



CITTA' DI PIOMBINO

(Provincia di Livorno)

Medaglia d'Oro al Valor Militare

copia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza straordinaria del **2.10.2007**

N. 109

OGGETTO: Piano di Recupero "Città Antica" con contestuale variante al PRG vigente. Adozione ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005.

L'anno **duemilasette** e questo dì **due** del mese di **ottobre** alle ore **9,25** nel Palazzo Civico di Piombino, a seguito di convocazione ai sensi dell'art. 57 dello Statuto si è riunito in seduta straordinaria di 1^ convocazione il Consiglio Comunale della Città di Piombino, previo invito rimesso in tempo debito a tutti i componenti lo stesso e recante l'ordine del giorno degli affari da trattarsi, come risulta dal referto del messo comunale inserito in atti.

Presiede l'adunanza il Sig. **Paolo Iacopucci** con la partecipazione del Segretario Generale **Dott.ssa Maria Luisa Massai** incaricato della redazione del presente verbale.

All'appello nominale risultano presenti i Signori:

	presenti	assenti
1 Anselmi Gianni (Sindaco)	P	
2 Amerini Giampiero	P	
3 Baldassarri Andrea	P	
4 Batistoni Michela	P	
5 Batistoni Roberto		A
6 Bellosi Giuliano	P	
7 Benifei Ilio	P	
8 Bernardini Edio	P	
9 Bianchi Paolo	P	
10 Carrara Luca		A
11 Checcoli Torrino	P	
12 Chelotti Carlo	P	
13 Cioncoloni Cinzia	P	
14 Fabiani Roberta		A
15 Favilli Alessandro	P	
16 Fedi Franco		A

	presenti	assenti
17 Ferrante Beatrice A.Maurizia	P	
18 Francini Lido		A
19 Guglielmi Graziella		A
20 Iacopucci Paolo	P	
21 Mannelli Piero	P	
22 Mataloni Maida	P	
23 Matteoni Massimiliano	P	
24 Monticelli Costanza		A
25 Nannelli Rita	P	
26 Negro Carmela		A
27 Niccolini Roberto	P	
28 Pasquinucci Enrico	P	
29 Pietrelli Martina	P	
30 Polverini Simonetta		A
31 Scaffai Roberto	P	

Presenti 22 su 31 componenti assegnati al Comune e 31 in carica.

Sono altresì presenti gli Assessori:

Barsi Carlo A
Dell'Omodarme Ovidio A
Fanetti Andrea A

Francardi Luciano A
Giuliani Massimo A

Murzi Elisa A
Tempestini Anna A

Il Presidente, riconosciuta la validità del numero legale per deliberare, dichiara aperta la seduta.

Gli scrutatori designati sono i Signori:

1° Amerini Giampiero
2° Pasquinucci Enrico
3° Cioncoloni Cinzia

Prima di dare inizio alla discussione sull'argomento, il consigliere Benifei presenta una mozione d'ordine chiedendo il rinvio dell'atto.

Seguono interventi dell'assessore Francardi e dei consiglieri Amerini, Checcoli, Iacopucci, Mataloni, Baldassarri, Ferrante, interventi riportati integralmente nel verbale della seduta odierna.

Esauriti gli interventi il Vice Presidente procede alla votazione per la proposta del consigliere Benifei:

Consiglieri presenti	n. 24	Anselmi, Amerini, Baldassarri, Batistoni M., Bellosi, Benifei, Bernardini, Bianchi, Checcoli, Chelotti, Cioncoloni, Ferrante, Iacopucci, Mannelli, Mataloni, Matteoni, Nannelli, Niccolini, Pasquinucci, Pietrelli, Scaffai, Guglielmi, Negro, Carrara
Consiglieri votanti	n. 23	
Astenuti	n. 1	Baldassarri
Voti favorevoli	n. 8	Benifei, Pasquinucci
		Checcoli, Batistoni M.
		Ferrante
		Bianchi, Amerini
		Guglielmi

ULIVO

SINISTRA DEMOCRATICA

RC

VERDI PER LA PACE

AN

LISTA CIVICA PER LA TUA CITTA'

Voti contrari n. 15 ULIVO, GRUPPO MISTO

la richiesta è respinta, si procede pertanto alla discussione.

Si dà atto che durante il dibattito è entrato l'assessore Tempestini.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che con delibera di C.C. n. 239 del 18.11.1994, il Comune di Piombino ha adottato una Variante Generale al P.R.G. che è stata approvata con stralci, prescrizioni e raccomandazioni dalla Regione Toscana con atto di C.R. n. 254 del 16.07.1997 e successivi atti di G.R. n. 1578 del 21.12.1998 e n. 30 del 17.01.2000;
- che tra le previsioni della Variante Generale al PRG (art. 35 delle NTA) è contemplato il recupero degli edifici già sede dei licei in Via Cavour, per funzioni residenziali e commerciali, e del complesso storico di Piazza Manzoni già sede dell'IPSIA per funzioni turistico-ricettive;
- che per tali interventi è prevista la redazione di specifici piani di recupero, di iniziativa pubblica o privata, al fine di definire puntualmente le modalità d'intervento sugli stessi e sugli spazi pubblici ad essi relazionati.

Premesso inoltre:

- che il Comune di Piombino, con DCC n. 52 del 9.05.2007, limitatamente alle proprie competenze ha approvato definitivamente, ai sensi dell'art. 17 della LR 1/05, il Piano Strutturale d'Area già adottato con DCC n. 79 del 3.08.2006, redatto nell'ambito dell'ufficio di Piano del Circondario della Val di Cornia;
- che il Piano Strutturale d'Area individua il complesso degli ex licei e dell'ex IPSIA come aree critiche (art. 77 delle norme) che tuttavia non rientrano nelle Salvaguardie del Piano Strutturale, di cui all'art. 84 delle Norme.

Considerato che in data 02.07.2006 (prot. n. 21480) è stata presentata istanza di esame di Piano di Recupero da parte del Consorzio Etruria S.c.r.l. e della CLC Impresa Generale di Costruzioni che, a seguito di integrazioni degli elaborati e della documentazione

costituente il Piano richieste dagli uffici, ha raggiunto la sua completezza formale nel mese di Settembre 2007;

Dato atto:

- che il Piano di Recupero, denominato Piano di Recupero "Città Antica", è parte integrante del Programma Integrato d'Intervento (P.I.I.), approvato con deliberazione della G.C. n. 474 del 15.12.2005 e successivamente approvato dalla Regione Toscana con Decreto Dirigenziale n. 5878 del 27 novembre 2006 (pubblicato sul B.U.R.T. n. 1 del 03.01.2007), per il quale la stessa Regione Toscana ha stanziato finanziamenti per complessivi 1.500.000,00 €;
- che il P.I.I. consta essenzialmente dei seguenti interventi:
 - a) attuazione, da parte dei soggetti attuatori, degli interventi relativi agli ex Licei, da cedere in proprietà agli stessi soggetti attuatori, e all'antistante Piazza dei Grani;
 - b) realizzazione a carico del Comune di Piombino del POLO CULTURALE nell'immobile denominato ex IPSIA, la cui progettazione farà carico ai soggetti attuatori del PdR, e fatta salva la possibilità della realizzazione diretta da parte degli stessi;
 - c) realizzazione, da parte dei soggetti attuatori degli alloggi previsti sul lotto "L1" dell'I.U. 13, 2 dei quali di edilizia agevolata da localizzare all'interno dell'immobile ex Liceo Scientifico;
- che per l'effettivo trasferimento delle risorse regionali il Comune dovrà provvedere ad approvare, entro e non oltre 12 mesi dalla data di pubblicazione sul B.U.R.T. del Decreto dirigenziale regionale di approvazione del PII, e pertanto entro il 02.01.2008, il Piano Operativo del Programma Integrato di Intervento e a trasmetterlo alla REGIONE TOSCANA completo dei previsti documenti e delle certificazioni.

Dato atto inoltre:

- che per l'attuazione del PII è stata sottoscritta in data 18.06.2007 (rep. n. 3707) tra il Comune di Piombino ed i soggetti attuatori una "convenzione quadro", con cui si disciplinano le modalità ed i tempi di attuazione dell'intero programma;
- che il Piano di Recupero "Città Antica" è stato presentato pertanto dai soggetti attuatori del PII, in attuazione della suddetta "convenzione quadro";
- che stante la straordinaria rilevanza sociale del programma complesso in argomento sono state introdotte, nella suddetta convenzione quadro, alcune strategie operative finalizzate al raggiungimento di tutti gli obiettivi del programma stesso nel più breve tempo possibile ed in particolare:
 - a) di ricomprendere nell'ambito interessato dal Piano di Recupero anche il complesso immobiliare dell'ex IPSIA, ammettendo la possibilità che tale strumento urbanistico possa comportare variante al vigente P.R.G. in coerenza con la disciplina e i contenuti del Piano Strutturale d'Area approvato con deliberazione del C.C. n. 52 del 09.05.2007;
 - b) di consentire l'attuazione diretta, da parte dei soggetti attuatori, del POLO CULTURALE nell'ex IPSIA, ovvero di uno stralcio funzionale dello stesso, utilizzando le risorse finanziarie afferenti la cessione degli ex Licei, il corrispettivo degli oneri di urbanizzazione relativi alla realizzazione degli alloggi localizzati all'interno dell'IU13 ed il finanziamento regionale di € 600.000,00 destinato a tale finalità.

Dato atto ancora:

- che l'estensione all'ex IPSIA del Piano di Recupero è motivata dal fatto che tutti gli immobili in argomento, insistenti all'interno dello stesso ambito territoriale della Città Antica e pressoché contigui, devono costituire l'oggetto di una pianificazione più estesa in grado di affrontare e risolvere le problematiche connesse alla loro riconversione funzionale prevista dallo strumento urbanistico vigente, allo scopo di ottimizzare il

sistema di relazioni a regime tra gli immobili stessi ed il resto del tessuto urbano del Centro Storico e conseguentemente le modalità di accesso ai nuovi servizi previsti dal P.I.I. (POLO CULTURALE/BIBLIOTECA COMUNALE – ATTIVITA' RICETTIVE – RESIDENZE – PARCHEGGI) e di fruizione degli stessi;

- che il PdR consta essenzialmente dei seguenti interventi riconducibili a:
 - a) realizzazione del POLO CULTURALE nel complesso edilizio denominato ex IPSIA mediante il recupero integrale dell'edificio storico, la demolizione delle superfetazioni di epoca recente e del fabbricato addossato alle mura di via Leonardo da Vinci che sarà sostituito da un nuovo edificio in cui sarà ubicata la Biblioteca Comunale;
 - b) ristrutturazione urbanistica del complesso edilizio degli ex Licei, attraverso la sostituzione dei fabbricati esistenti con un nuovo edificio polifunzionale destinato ad ospitare attività ricettive, residenziali e attività commerciali, oltreché la riqualificazione dell'antistante piazza dei Grani mediante interventi di elevata valenza formale ed architettonica
 - c) realizzazione di posti auto su vari livelli da ricavare nel sottosuolo del nuovo edificio e nel sottosuolo della nuova piazza dei Grani, ove sono previsti anche alcuni piccoli locali ad uso commerciale prospicienti il Porticciolo di Marina (a livello primo e secondo). I posti auto costituiranno pertinenza delle unità immobiliari ubicate nel nuovo complesso edilizio mentre l'eccedenza potrà essere alienata ai residenti nella città antica.

Dato atto infine:

- che il PdR in argomento comporta variante al PRG vigente relativamente alle modalità di intervento sul complesso degli ex Licei ed ex IPSIA, mentre restano ferme le destinazioni urbanistiche già ammesse per tali immobili dal PRG vigente; più precisamente per gli ex Licei risultano già ammissibili le destinazioni residenziali, turistico-ricettive e commerciali, mentre per il complesso ex IPSIA è prevista la destinazione d'uso ad Attrezzature di Interesse Generale (musei, esposizioni, centri culturali, sale per spettacoli), in forza della deliberazione di CC. n. 47/06 con la quale era già stata variata la precedente destinazione turistico-ricettiva ai sensi dell'art. 6 del PRG vigente;
- che la Variante al PRG, contestuale al PdR "Città Antica", consiste nella previsione di interventi di ristrutturazione urbanistica, con incremento volumetrico per il complesso degli ex Licei, in luogo degli interventi di restauro per l'ex liceo Scientifico, e di ristrutturazione edilizia per l'ex Liceo Classico, nonché della previsione di interventi di sostituzione edilizia per gli edifici scolastici di epoca recente esistenti all'interno del complesso ex IPSIA, ammettendo anche per la realizzazione del Polo Culturale incrementi volumetrici.
- che i contenuti della Variante sono coerenti con la disciplina del Piano Strutturale d'Area, nonché con gli altri strumenti di pianificazione territoriale di competenza provinciale e regionale (PTC e PIT), così come risulta dall'attestazione del Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 16 della LR 1/05.

Visti gli elaborati costituenti il PdR "Città antica", redatti dal dott. arch. Salvatore Re, composti da:

DOC. A Relazione Illustrativa

DOC. B N.T.A.

DOC. C Documentazione fotografica dell'area

DOC. D Valutazione degli Effetti Ambientali

DOC. E Relazione Geologica

E.a Attestazione di compatibilità alle Indagini Geologico-Tecniche di cui all'art. 62, comma 1 e 2 e della L.R. 1/05

E.b Certificazione di adeguatezza alle Direttive Tecniche di cui al Regolamento previsto dall'art. 62, comma 5, della L.R. 1/05

DOC. 01 Inquadramento dell'area oggetto del Piano Attuativo

- 01.a Estratto di P.R.G. vigente
- 01.b Estratto di P.R.G. modificato
- 01.c Planimetria aerofotogrammetrica
- 01.d Planimetria catastale ed elenco dei proprietari
- 01.e Carta dei vincoli sovraordinati
- 01.f Piano Strutturale d'Area - Subsistemi ed elementi territoriali
- 01.g Piano Strutturale d'Area - Unità territoriali organiche elementari

DOC. 02 Rilievo quotato dello stato attuale

- 02.1 Edificio EX-IPSIA Planimetria generale – Distanze dai confini
- 02.2 Edificio EX-IPSIA Profili ambientali
- 02.3 Edificio EX-IPSIA Pianta Piano Terra
- 02.4 Edificio EX-IPSIA Pianta Piano Primo
- 02.5 Edificio EX-IPSIA Pianta Copertura
- 02.6 Edificio EX-IPSIA Prospetti/Sezioni
- 02.7 Edificio EX-IPSIA Sezioni
- 02.8 Edificio EX-IPSIA Sezioni
- 02.9 Edificio EX-LICEI Planimetria generale – Distanze dai confini
- 02.10 Edificio EX-LICEI Profili ambientali
- 02.11 Edificio EX-LICEI Rilievo Piazza Dell'Ospedale
- 02.12 Edificio EX-LICEI Pianta Piano Terra
- 02.13 Edificio EX-LICEI Pianta Piano Primo e Secondo
- 02.14 Edificio EX-LICEI Prospetti e Sezioni Liceo Scientifico
- 02.15 Edificio EX-LICEI Prospetti e Sezioni Liceo Classico

DOC. 03 Planimetrie generali di progetto – Profili ambientali – Studio planivolumetrico

- 03.1 Planimetria generale –Destinazioni d'uso
- 03.2 NUOVO POLO CULTURALE Planimetria generale – Distanze dai confini
- 03.3 NUOVO POLO CULTURALE Planivolumetrico
- 03.4 NUOVO POLO CULTURALE Profili ambientali
- 03.5 EDIFICIO P.ZZA DELL'OSPEDALE Planimetria generale – Distanze dai confini
- 03.6 EDIFICIO P.ZZA DELL'OSPEDALE Planivolumetrico
- 03.7 EDIFICIO P.ZZA DELL'OSPEDALE Profili ambientali

DOC. 04 Tipologie edilizie: piante, prospetti, sezioni di progetto – Render di progetto

- 04.1 NUOVO POLO CULTURALE Pianta Piano Terra
- 04.2 NUOVO POLO CULTURALE Pianta Piano Primo
- 04.3 NUOVO POLO CULTURALE Pianta della Copertura
- 04.4 NUOVO POLO CULTURALE Prospetti
- 04.5 NUOVO POLO CULTURALE Sezioni
- 04.6 NUOVO POLO CULTURALE Sezioni
- 04.7 NUOVO POLO CULTURALE Simulazioni tridimensionali
- 04.8 NUOVO POLO CULTURALE Simulazioni tridimensionali
- 04.9 NUOVO POLO CULTURALE Simulazioni tridimensionali
- 04.10 EDIFICIO P.ZZA DELL'OSPEDALE Pianta Piano Interrato (quota -3.10)
- 04.11 EDIFICIO P.ZZA DELL'OSPEDALE Pianta Piano Terra/Primo
- 04.12 EDIFICIO P.ZZA DELL'OSPEDALE Pianta Piano Tipo (2° 3° 4°)
- 04.13 EDIFICIO P.ZZA DELL'OSPEDALE Pianta Piano Attico
- 04.14 EDIFICIO P.ZZA DELL'OSPEDALE Prospetto Sud
- 04.15 EDIFICIO P.ZZA DELL'OSPEDALE Prospetto Nord
- 04.16 EDIFICIO P.ZZA DELL'OSPEDALE Prospetto Est - Ovest
- 04.17 EDIFICIO P.ZZA DELL'OSPEDALE Sezione Longitudinale
- 04.18 EDIFICIO P.ZZA DELL'OSPEDALE Simulazioni tridimensionali
- 04.19 EDIFICIO P.ZZA DELL'OSPEDALE Simulazioni tridimensionali
- 04.20 EDIFICIO P.ZZA DELL'OSPEDALE Simulazioni tridimensionali
- 04.21 EDIFICIO P.ZZA DELL'OSPEDALE Simulazioni tridimensionali

- 04.22 EDIFICIO P.ZZA DELL'OSPEDALE Simulazioni tridimensionali
- 04.23 PARCHEGGIO P.ZZA DELL'OSPEDALE Pianta quota 0.00 e -3.10
- 04.24 PARCHEGGIO P.ZZA DELL'OSPEDALE Pianta quota -6.00 e -8.90

DOC. 05 Schemi distributivi reti

- 5.1. Rete Enel
- 5.2. Rete Telecom
- 5.3. Rete Gas
- 5.4. Rete Acquedotto
- 5.5. Rete Fognature bianche
- 5.6. Rete Fognature nere
- 5.7. Rete Illuminazione pubblica

DOC. 06 Individuazione stralci funzionali – Verifica Standards Urbanistici

- 6.1. Planimetria Ambito d'intervento
- 6.2. Unità Minime di Intervento
- 6.3. Calcolo Volume attuale edificio EX-IPSIA – Piano Terra
- 6.4. Calcolo Volume attuale edificio EX-IPSIA – Piano Primo
- 6.5. Calcolo Volume di progetto edificio NUOVO POLO CULTURALE
- 6.6. Calcolo Volume attuale edificio EX LICEI-Piano Terra e Primo
- 6.7. Calcolo Volume attuale edificio EX LICEI-Piano Secondo e Sottotetti
- 6.8. Calcolo Volume di progetto edificio PIAZZA DEI GRANI-Piano T./1°
- 6.9. Calcolo Volume di progetto edificio PIAZZA DEI GRANI-Piano 2°3°4°5°
- 6.10. Calcolo Volume di progetto edificio PIAZZA DEI GRANI-Sezione
- 6.11. Verifica distanze dai confini edificio PIAZZA DEI GRANI- Piano Terra
- 6.12. Verifica distanze dai confini edificio PIAZZA DEI GRANI- Piano 2°
- 6.13. Verifica distanze dai confini edificio PIAZZA DEI GRANI-Piano 3°
- 6.14. Verifica distanze dai confini edificio PIAZZA DEI GRANI-Piano 4°
- 6.15. Verifica distanze dai confini edificio PIAZZA DEI GRANI- Piano 5°
- 6.16. Verifica distanze dai confini edificio PIAZZA DEI GRANI- Sezioni
- 6.17. Verifica distanze dai confini edificio PIAZZA DEI GRANI- Sezioni
- 6.18. Verifica standards a parcheggio

Dato atto che la convenzione specifica relativa al Piano di Recupero verrà sottoposta al Consiglio Comunale in sede di approvazione definitiva del Piano di Recupero stesso, in quanto risulta tuttora in fase di definizione.

Considerato che sono stati depositati gli elaborati del Piano di Recupero "Città Antica", le Indagini Geologico-Tecniche e le certificazioni ad esse relative, presso l'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio di Livorno e che, in seguito all'esito positivo della verifica formale di ricevibilità, l'Ufficio suddetto ha attribuito a tale deposito il N. 830 del 25.09.2007;

Visto che sul Piano di Recupero "Città Antica":

- è stato acquisito il parere della Commissione Edilizia la quale, nella seduta del 27.09.2007, si è espressa favorevolmente in merito al progetto del PdR, dettando alcune prescrizioni da recepire prima della definitiva approvazione dello stesso;
- il Consiglio di Circoscrizione Porta a Terra – Desco si è espresso, nella seduta del 27.09.2007 con un parere favorevole;
- è stato richiesto il parere dell'ASA di Livorno, in materia di approvvigionamento idrico (allacciamento al pubblico acquedotto), e dell'ASL;
- è stato richiesto il parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici, per il Paesaggio e per il Patrimonio Storico Artistico ed Etnoantropologico di Pisa e Livorno limitatamente all'ex IPSIA, in quanto fabbricato che riveste interesse culturale come disciplinato dagli artt. 10 e 12 del D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio"
- sono stati richiesti i pareri dell'ufficio Edilizia Privata, del settore Lavori Pubblici, dell'ufficio Cultura, del servizio Sviluppo Economico e della Consulta per l'handicap;

- che In riferimento ai pareri richiesti sopra indicati, qualora questi dettassero delle prescrizioni, le stesse potranno essere recepite negli elaborati grafici prima della definitiva approvazione in Consiglio Comunale.

Visto che Il P.d.R. è corredato di Valutazione degli Effetti, redatta in conformità alla dir. 2001/42/CE, volta a fornire specifiche indicazioni di mitigazione degli effetti indotti dall'intervento oltre che a richiedere motivatamente l'esclusione dal processo di Valutazione Integrata ai sensi dell'art. 14 della LR 1/05.

Dato atto pertanto che, in quanto atto comunale di governo del territorio che determina l'uso di piccole aree a livello locale, in considerazione della natura dell'intervento ed in relazione all'intensità degli effetti collegati al Piano, il Piano di Recupero "Città Antica" e contestuale Variante al PRG vigente, è stato escluso dal processo di Valutazione Integrata degli Effetti di cui al Titolo II capo I della L.R. 1/05 e del relativo Regolamento di Attuazione, sulla base dei criteri di cui all'articolo 14 della L.R. 1/05 stessa.

Vista la relazione istruttoria relativa al Piano di Recupero "Città Antica" redatta dall'arch. Salvatore Sasso, responsabile del procedimento, che si allega.

Vista l'attestazione del Responsabile del Procedimento relativa alla Variante al PRG, resa ai sensi dell'art. 16 della LR1/05, che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

Visto il Rapporto del Garante della Comunicazione, di cui agli art. 19 e 20 della LR 1/05, che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

Esposti i progetti in argomento alla IV Commissione Consiliare in data 26.09.2007 che si è espressa come riportato nel verbale della seduta;

Dato atto, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 1/05, che contestualmente alle opere previste dal Piano di Recupero "Città Antica" saranno realizzate le infrastrutture atte a garantire la tutela delle risorse essenziali del territorio; in particolare dovranno essere assicurati:

- l'approvvigionamento idrico e la depurazione delle acque;
- la difesa del suolo;
- la gestione dei rifiuti solidi;
- la disponibilità dell'energia;
- i sistemi di mobilità;
- il sistema del verde.
-

Vista la L.R. n. 1/05,

Visto l'articolo 42, comma 2, lettera b del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Uditi gli interventi dell'assessore Francardi e dei consiglieri Amerini, Pasquinucci, Guglielmi, Checcoli, Benifei, Mataloni, Ferrante, Pietrelli, Favilli, Fedi, Bernardini, Negro, interventi riportati nel verbale della seduta odierna;

Visti i pareri espressi ai sensi dell' art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Dato atto che il consigliere Guglielmi dichiara che non intende partecipare alla votazione ed esce pertanto dall'aula;

Dato atto altresì che il Vice Presidente Iacopucci è uscito dalla sala consiliare rientrando comunque prima della votazione e che nel frattempo l'adunanza è stata presieduta dal consigliere anziano Niccolini;

Vista la votazione che segue:

Consiglieri presenti	n. 24	Anselmi, Amerini, Batistoni M., Bellosi, Benifei, Bernardini, Bianchi, Checcoli, Chelotti, Cioncoloni, Ferrante, Iacopucci, Mannelli, Mataloni, Matteoni, Nannelli, Niccolini, Pasquinucci, Pietrelli, Scaffai, Negro, Carrara, Fedi, Favilli
Consiglieri votanti	n. 22	
Astenuti	n. 2	Amerini, Bianchi AN
Voti favorevoli	n. 15	ULIVO, GRUPPO MISTO
Voti contrari	n. 7	Pasquinucci, Benifei SINISTRA DEMOCRATICA Fedi NUOVA PIOMBINO Batistoni M., Favilli, Checcoli RC Ferrante VERDI PER LA PACE

DELIBERA

1) di adottare il Piano di Recupero "Città Antica", con contestuale Variante al PRG vigente, presentato dai soggetti attuatori del PII, ai sensi dell'art. 17 della LR 1/05;

2) di dare atto che il Piano di Recupero "Città Antica", è costituito dai seguenti elaborati che si allegano al presente atto, redatti dal dott. arch. Salvatore Re:

DOC. A Relazione Illustrativa

DOC. B N.T.A.

DOC. C Documentazione fotografica dell'area

DOC. D Valutazione degli Effetti Ambientali

DOC. E Relazione Geologica

E.a Attestazione di compatibilità alle Indagini Geologico-Tecniche di cui all'art. 62, comma 1 e 2 e della L.R. 1/05

E.b Certificazione di adeguatezza alle Direttive Tecniche di cui al Regolamento previsto dall'art. 62, comma 5, della L.R. 1/05

DOC. 01 Inquadramento dell'area oggetto del Piano Attuativo

01.a Estratto di P.R.G. vigente

01.b Estratto di P.R.G. modificato

01.c Planimetria aerofotogrammetrica

01.d Planimetria catastale ed elenco dei proprietari

01.e Carta dei vincoli sovraordinati

01.f Piano Strutturale d'Area - Subsistemi ed elementi territoriali

01.g Piano Strutturale d'Area - Unità territoriali organiche elementari

DOC. 02 Rilievo quotato dello stato attuale

02.1 Edificio EX-IPSIA Planimetria generale – Distanze dai confini

02.2 Edificio EX-IPSIA Profili ambientali

02.3 Edificio EX-IPSIA Pianta Piano Terra

02.4 Edificio EX-IPSIA Pianta Piano Primo

02.5 Edificio EX-IPSIA Pianta Copertura

02.6 Edificio EX-IPSIA Prospetti/Sezioni

02.7 Edificio EX-IPSIA Sezioni

02.8 Edificio EX-IPSIA Sezioni

02.9 Edificio EX-LICEI Planimetria generale – Distanze dai confini

02.10 Edificio EX-LICEI Profili ambientali

02.11 Edificio EX-LICEI Rilievo Piazza Dell'Ospedale

02.12 Edificio EX-LICEI Pianta Piano Terra

02.13 Edificio EX-LICEI Pianta Piano Primo e Secondo

02.14 Edificio EX-LICEI Prospetti e Sezioni Liceo Scientifico

02.15 Edificio EX-LICEI Prospetti e Sezioni Liceo Classico

DOC. 03 Planimetrie generali di progetto – Profili ambientali – Studio planivolumetrico

- 03.1 Planimetria generale –Destinazioni d'uso
- 03.2 NUOVO POLO CULTURALE Planimetria generale – Distanze dai confini
- 03.3 NUOVO POLO CULTURALE Planivolumetrico
- 03.4 NUOVO POLO CULTURALE Profili ambientali
- 03.5 EDIFICIO P.ZZA DELL'OSPEDALE Planimetria generale – Distanze dai confini
- 03.6 EDIFICIO P.ZZA DELL'OSPEDALE Planivolumetrico
- 03.7 EDIFICIO P.ZZA DELL'OSPEDALE Profili ambientali

DOC. 04 Tipologie edilizie: piante, prospetti, sezioni di progetto – Render di progetto

- 04.1 NUOVO POLO CULTURALE Pianta Piano Terra
- 04.2 NUOVO POLO CULTURALE Pianta Piano Primo
- 04.3 NUOVO POLO CULTURALE Pianta della Copertura
- 04.4 NUOVO POLO CULTURALE Prospetti
- 04.5 NUOVO POLO CULTURALE Sezioni
- 04.6 NUOVO POLO CULTURALE Sezioni
- 04.7 NUOVO POLO CULTURALE Simulazioni tridimensionali
- 04.8 NUOVO POLO CULTURALE Simulazioni tridimensionali
- 04.9 NUOVO POLO CULTURALE Simulazioni tridimensionali
- 04.10 EDIFICIO P.ZZA DELL'OSPEDALE Pianta Piano Interrato (quota -3.10)
- 04.11 EDIFICIO P.ZZA DELL'OSPEDALE Pianta Piano Terra/Primo
- 04.12 EDIFICIO P.ZZA DELL'OSPEDALE Pianta Piano Tipo (2° 3° 4°)
- 04.13 EDIFICIO P.ZZA DELL'OSPEDALE Pianta Piano Attico
- 04.14 EDIFICIO P.ZZA DELL'OSPEDALE Prospetto Sud
- 04.15 EDIFICIO P.ZZA DELL'OSPEDALE Prospetto Nord
- 04.16 EDIFICIO P.ZZA DELL'OSPEDALE Prospetto Est - Ovest
- 04.17 EDIFICIO P.ZZA DELL'OSPEDALE Sezione Longitudinale
- 04.18 EDIFICIO P.ZZA DELL'OSPEDALE Simulazioni tridimensionali
- 04.19 EDIFICIO P.ZZA DELL'OSPEDALE Simulazioni tridimensionali
- 04.20 EDIFICIO P.ZZA DELL'OSPEDALE Simulazioni tridimensionali
- 04.21 EDIFICIO P.ZZA DELL'OSPEDALE Simulazioni tridimensionali
- 04.22 EDIFICIO P.ZZA DELL'OSPEDALE Simulazioni tridimensionali
- 04.23 PARCHEGGIO P.ZZA DELL'OSPEDALE Pianta quota 0.00 e -3.10
- 04.24 PARCHEGGIO P.ZZA DELL'OSPEDALE Pianta quota -6.00 e -8.90

DOC. 05 Schemi distributivi reti

- 5.1. Rete Enel
- 5.2. Rete Telecom
- 5.3. Rete Gas
- 5.4. Rete Acquedotto
- 5.5. Rete Fognature bianche
- 5.6. Rete Fognature nere
- 5.7. Rete Illuminazione pubblica

DOC. 06 Individuazione stralci funzionali – Verifica Standards Urbanistici

- 6.1. Planimetria Ambito d'intervento
- 6.2. Unità Minime di Intervento
- 6.3. Calcolo Volume attuale edificio EX-IPSIA – Piano Terra
- 6.4. Calcolo Volume attuale edificio EX-IPSIA – Piano Primo
- 6.5. Calcolo Volume di progetto edificio NUOVO POLO CULTURALE
- 6.6. Calcolo Volume attuale edificio EX LICEI-Piano Terra e Primo
- 6.7. Calcolo Volume attuale edificio EX LICEI-Piano Secondo e Sottotetti
- 6.8. Calcolo Volume di progetto edificio PIAZZA DEI GRANI-Piano T./1°
- 6.9. Calcolo Volume di progetto edificio PIAZZA DEI GRANI-Piano 2°3°4°5°
- 6.10. Calcolo Volume di progetto edificio PIAZZA DEI GRANI-Sezione
- 6.11. Verifica distanze dai confini edificio PIAZZA DEI GRANI- Piano Terra
- 6.12. Verifica distanze dai confini edificio PIAZZA DEI GRANI- Piano 2°
- 6.13. Verifica distanze dai confini edificio PIAZZA DEI GRANI-Piano 3°
- 6.14. Verifica distanze dai confini edificio PIAZZA DEI GRANI-Piano 4°
- 6.15. Verifica distanze dai confini edificio PIAZZA DEI GRANI- Piano 5°
- 6.16. Verifica distanze dai confini edificio PIAZZA DEI GRANI- Sezioni

- 6.17. Verifica distanze dai confini edificio PIAZZA DEI GRANI- Sezioni
6.18. Verifica standards a parcheggio

- 3) di dare atto che la convenzione specifica relativa al PdR verrà sottoposta al Consiglio Comunale in sede di approvazione definitiva dello stesso Piano di Recupero;
- 4) di dare atto che al Piano di Recupero "Città Antica" e contestuale Variante al PRG vigente si applica la procedura di pubblicazione e approvazione prevista dall'art. 17 della L.R. 1/05,
- 5) di dare atto che responsabile della presente procedura è l'arch. Salvatore Sasso, Istruttore Direttivo Tecnico presso il Servizio Progettazione e Gestione Strumenti Urbanistici.

Con separata votazione che ha dato il seguente risultato:

Consiglieri presenti n. 24 Anselmi, Amerini, Batistoni M., Bellosi, Benifei, Bernardini, Bianchi, Checcoli, Chelotti, Cioncoloni, Ferrante, Iacopucci, Mannelli, Mataloni, Matteoni, Nannelli, Niccolini, Pasquinucci, Pietrelli, Scaffai, Negro, Carrara, Fedi, Favilli

Consiglieri votanti n. 24

Voti favorevoli n. 17 ULIVO, GRUPPO MISTO, AN

Voti contrari n. 7 Pasquinucci, Benifei SINISTRA DEMOCRATICA
Fedi NUOVA PIOMBINO
Batistoni M., Favilli, Checcoli RC
Ferrante VERDI PER LA PACE

la deliberazione in argomento è dichiarata immediatamente eseguibile.

SERVIZIO PROGETTAZIONE E GESTIONE STRUMENTI URBANISTICI

Piano di Recupero – Città Antica

Proponenti:

"Consorzio Etruria S.c.a.r.l. - Cooperativa Lavoratori delle Costruzioni Soc. Coop."

- ISTRUTTORIA -

Presentazione: 02.07.2007 n. prot. 21480

Richiesta Integrazioni: 18.07.2007 prot. n. 22112

Integrazioni: 20.08.2007 prot. n. 25507

Richiesta Integrazioni: 22.08.2007 prot. n. 25655

Comunicazioni urgenti: 24.08.2007 prot. n. 25861

Richiesta Integrazioni: 07.09.2007 prot. n. 27104

Integrazioni: 12.09.2007 prot. n. 27561

Richiesta adeguamento elaborati: 17.09.2007 prot. n. 27954

Ulteriori Integrazioni: 18.09.2007 prot. n. 28278

Previsioni per l'ambito di Città Antica.

Il presente Piano di Recupero è parte integrante del **Programma Integrato di Intervento** approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 474 del 15 dicembre 2005. Tra gli interventi previsti da tale Programma, oltre all'attuazione da parte dei soggetti proponenti del Piano di Recupero relativo all'ambito degli "*ex Licei*", vi sono la realizzazione del nuovo Polo Culturale nell'immobile "*ex IPSIA*" e la costruzione degli alloggi previsti sul lotto "L1" dell'*I.U. 13*.

In data 18.06.2007 (rep. n. 3707) è stata sottoscritta una "*Convenzione Quadro*", il cui schema era stato approvato con Deliberazione n. 208 del 08.06.2007, atta a disciplinare puntualmente modalità e tempi di attuazione dell'intero Programma. In particolare mediante tale Convenzione è stato previsto l'inserimento del complesso immobiliare dell'*ex IPSIA* nell'ambito di intervento del Piano di Recupero, ammettendo la possibilità che tale strumento urbanistico possa comportare variante al vigente PRG nonché la possibilità che tale ambito possa essere realizzato direttamente dai soggetti attuatori del PdR.

La proposta di Piano di Recupero, presentata dal Consorzio Etruria S.c.a.r.l. e dalla Cooperativa Lavoratori delle Costruzioni Soc. Coop. in forza della suddetta Convenzione Quadro, comporta variante al P.R.G. vigente, relativamente alle modalità di intervento sul complesso degli *ex Licei* ed *ex IPSIA*, mentre restano ferme le destinazioni urbanistiche già ammesse per tali immobili dal P.R.G. vigente; più precisamente per gli *ex Licei*, ai sensi degli artt. 26 e 35 delle NTA dello stesso PRG, risultano già ammissibili le destinazioni residenziali, turistico-ricettive e commerciali, mentre per il complesso *ex IPSIA* è prevista la destinazione d'uso ad *Attrezzature di Interesse Generale* (musei, esposizioni, centri culturali e sociali, sale per spettacoli), in forza della deliberazione del C.C. n. 47 del 24.05.2006 con la quale era già stata variata, ai sensi dell'art. 6 del PRG vigente, la precedente destinazione turistico-ricettiva.

In particolare la variante al PRG, contestuale al PdR Città Antica, consiste nella previsione di interventi di *ristrutturazione urbanistica*, con eventuale incremento volumetrico per il complesso degli *ex Licei*, in luogo degli interventi di restauro (per l'*ex liceo scientifico*) e di ristrutturazione edilizia (per l'*ex liceo Classico*), nonché nella previsione di interventi di sostituzione edilizia per gli

edifici scolastici di epoca recente esistenti all'interno del complesso ex IPSIA, ammettendo anche per la realizzazione del Polo Culturale, eventuali incrementi volumetrici.

L'ambito di intervento interessato dal Piano di Recupero comprende:

1. gli edifici sede degli ex Licei e la Piazza dell'Ospedale compresa la viabilità perimetrale rappresentata da parte di Via Cavour, Via Sferracavalli, la Piazzetta dei Grani, via della Marina e, sul retro dei corpi di fabbrica di progetto, la viabilità perpendicolare alla Via Malpertuso.
2. l'area e gli edifici sede dell'ex IPSIA comprese le aree scoperte lato Via Leonardo da Vinci, l'antistante piazza Manzoni compresa parte di Via Cavour.

Catastalmente tali aree sono individuate:

1. ambito ex Licei: Comune di Piombino, Foglio 81, Mappali 506, 66;
2. ambito ex IPSIA: Comune di Piombino, Foglio 81, Mappali 14, 15, 353, 414

La proposta progettuale del Piano di Recupero consta quindi essenzialmente di due distinti interventi riguardanti l'uno l'ambito degli ex Licei siti in via Cavour e l'altro la realizzazione del nuovo Polo Culturale in piazza Manzoni.

Il complesso edilizio degli **ex Licei**, attualmente occupato solo in parte da alcuni uffici e dalla Biblioteca Comunale, sarà oggetto di interventi di ristrutturazione urbanistica mediante sostituzione degli edifici esistenti con un nuovo edificio polifunzionale destinato a funzioni ricettive, residenziali e commerciali.

Contestualmente agli interventi sugli ex Licei verrà operata una radicale sistemazione dell'intera piazza dei Grani attraverso la realizzazione di tre spazi a quote diverse e digradanti verso il mare. Nel sottosuolo del nuovo edificio e della nuova piazza saranno realizzati parcheggi interrati su vari livelli. I posti auto costituiranno prevalentemente pertinenza delle unità immobiliari e delle attività ubicate nel nuovo edificio. A livello del primo e secondo gradone della piazza sono altresì previsti alcuni locali ad uso commerciale prospicienti il Porticciolo di Marina.

La realizzazione del nuovo **Polo Culturale** è prevista all'interno del complesso edilizio dell'ex IPSIA, attualmente per lo più in stato di abbandono, mediante il recupero integrale dell'edificio storico, la demolizione delle superfetazioni di epoca recente e del fabbricato addossato alle mura di via Leonardo da Vinci che sarà sostituito da un nuovo edificio in cui sarà ubicata la Biblioteca Comunale, attualmente localizzata nell'ex Liceo Classico.

La superficie complessiva relativa all'intervento è di circa 9300 mq rispettivamente suddivisa in 5050 mq relativi all'ambito degli ex Licei e 4250 mq relativi all'ambito del nuovo Polo Culturale.

La cubatura massima complessiva assentibile, comprensiva dei volumi esistenti che ammontano a circa 20.164,53 mc, è di **27.300 mc**, di cui 15.150 mc per l'ambito degli ex Licei e 12.150 mc per il Polo Culturale; i parcheggi ricavati nel sottosuolo non concorrono al computo della volumetria massima.

Vincoli sovraordinati

L'area oggetto di intervento non è interessata da alcun vincolo sovraordinato.

Il fabbricato dell'ex IPSIA tuttavia, ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42 "*Codice dei beni culturali e del paesaggio*", riveste interesse culturale e pertanto è soggetto a parere preventivo della competente Soprintendenza.

Parcheggi pertinenziali

Le aree a parcheggio previste per il nuovo edificio che andrà a sostituire gli ex Licei (pari a 4700 mq) soddisfano ampiamente il minimo di 1mq di parcheggi ogni 10 mc di volume realizzato nel rispetto della Legge n.122/89, nonché quanto previsto in merito alle soste di relazione di cui

all'art. 10 del DCRT 233/99 (1 mq di parcheggi per ogni mq di superficie di vendita) per le attività commerciali.

Assetto planivolumetrico, tipologie edilizie, destinazioni d'uso

La disposizione planivolumetrica, la tipologia edilizia e gli impianti tipologico-architettonici contenuti negli elaborati costituenti il Piano di Recupero assumono valore prescrittivo, così come disposto dall'art. 11 delle NTA del piano in oggetto; sono fatte salve lievi variazioni di sagoma, nel rispetto delle distanze minime e degli allineamenti individuati dagli elaborati del PdR, derivanti da dimostrate esigenze della progettazione esecutiva.

Gli schemi distributivi interni ai due fabbricati (ex IPSIA, ex Licei), nonché la distribuzione delle funzioni previste, fatto salvo quanto stabilito all'art. 7 del PdR (Destinazioni d'uso), costituiscono traccia utile per la successiva progettazione esecutiva, assumendo pertanto valore indicativo e non prescrittivo.

Le destinazioni d'uso previste ed ammesse dal Piano di Recupero sono le seguenti:

per l'ex **IPSIA**: *Polo Culturale*, in cui trovano collocazione la biblioteca e l'archivio storico comunale ed i servizi connessi (tra i quali: spazio conferenze ed eventi culturali, punto ristoro, book-shop, ecc.);

per gli ex **Licei**:

- *Commerciale* ai piani terra/primo sulla parte prospiciente la piazza,
- *Residenziale* ai piani superiori distribuiti sul lato est del fabbricato e su porzione del fabbricato est per una volumetria massima pari a 5.500 mc
- *Turistico-ricettivo* sul lato ovest del fabbricato, per una volumetria minima pari a 6.200 mc.

Negli spazi costruiti sotto i salti di quota della Piazza dei Grani saranno ammesse destinazioni d'uso *commerciali* di piccola dimensione, nonché attività sociali e ricreative.

Valutazione delle scelte e del livello di approfondimento progettuale del PdR

Le scelte progettuali contenute nella proposta di Piano di Recupero, sia per quanto riguarda l'ex IPSIA che per gli ex Licei approdano a soluzioni concepite secondo le metodologie costruttive ed i criteri di fruibilità propri dell'architettura contemporanea.

In ordine al grado di definizione progettuale infine lo stesso si ritiene congruo al livello della pianificazione attuativa.

Finitura dei fabbricati

Circa le finiture che verranno adottate e gli involucri edilizi dovranno armonizzarsi al contesto ambientale di pregio attraverso l'uso di forme semplici con materiali primari e naturali.

Più precisamente per gli interventi riguardanti il **Polo Culturale** sono previsti per, i fabbricati da restaurare, materiali tradizionali quali intonaco o pietra per le facciate, manti di copertura in laterizio coppo ed embrice, lattonerie in rame, infissi in legno con trattamento al naturale; per le nuove volumetrie sono ammessi involucri metallici tipo Tecu Gold o similare, infissi in acciaio inox o ferro verniciato nelle tonalità omogenee al cromatismo delle murature, tamponamenti in vetro o cemento opportunamente trattato; sono previste schermature metalliche a protezione solare.

Per l'edificio degli ex **Licei** i materiali dominanti dell'involucro saranno il legno nelle essenze di teak, larice o cedro per gli infissi e le schermature solari, il cemento opportunamente trattato per le superfici murarie, il vetro per i parapetti dei balconi; la copertura piana potrà essere finita con sistema di copertura tipo tetto giardino o materiale lapideo o rivestimento metallico, una parte della stessa potrà essere interessata da un sistema integrato di pannelli fotovoltaici.

Ai piani terra e primo i locali commerciali saranno schermati da tendaggi tecnici in tinta unita che si armonizzeranno con le superfici e i colori del prospetto principale e delle pavimentazioni esterne.

Le insegne degli spazi commerciali ai piani terra dovranno uniformarsi ed armonizzarsi con le schermature di protezione solare del portico.

Finiture aree scoperte

Le aree scoperte della zona antistante gli ex licei (**Piazza dei Grani**) saranno caratterizzate dalla continuità col prospetto principale dell'edificio: le parti pavimentate della piazza gradinata, di uso esclusivamente pedonale, saranno in legno in un'essenza opportunamente trattata quale teak, larice o cedro; la viabilità perimetrale dovrà essere realizzata in pietra serena o simile nei formati che già caratterizzano il centro antico; i salti di quota della piazza saranno protetti con parapetti in metallo e vetro al fine di garantire la massima permeabilità visiva verso il mare.

Gli spazi commerciali costruiti sotto i salti di quota della piazza dei Grani saranno dotati di sistemi di oscuramento, realizzati con sistemi frangisole in legno di essenze analoghe a quelle adottate per le pavimentazioni della piazza, apribili con meccanismo a libro/compasso.

Eventuali essenze vegetazionali dovranno essere ricomprese tra le specie ed arbusti della macchia mediterranea.

Nella **piazza Manzoni** la pavimentazione sarà in pietra serena o simile, con finiture adeguate all'uso, a formati in analogia con quelli già impiegati nel centro storico.

Fattibilità geologico-idraulica

Il Piano attuativo è corredato della Relazione geologico-tecnica.

La relazione geologica e le relative certificazioni sono state depositate presso l'URTAT di Livorno che a tale deposito ha attribuito N. 830 del 25.09.2007.

Pareri acquisiti/richiesti

E' stato acquisito il parere della Commissione Edilizia la quale, nella seduta del 27.09.2007, si è espressa favorevolmente in merito al progetto del PdR, dettando alcune prescrizioni da recepire prima della definitiva approvazione dello stesso.

E' stato acquisito il parere del Consiglio di Circoscrizione Porta a Terra – Desco che si è espresso, nella seduta del 27.09.2007 con un parere favorevole.

È stato richiesto il parere dell'ASA di Livorno, in materia di approvvigionamento idrico (allacciamento al pubblico acquedotto), e dell'ASL.

È stato richiesto il parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio e per il Patrimonio Storico Artistico ed Etnoantropologico di Pisa e Livorno limitatamente all'ex IPSIA in quanto fabbricato che riveste interesse culturale come disciplinato dagli artt. 10 e 12 del D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

Sono stati richiesti i pareri dell'ufficio Edilizia Privata, del settore Lavori Pubblici, dell'ufficio Cultura, del servizio Sviluppo Economico e della Consulta per l'Handicap.

In riferimento ai pareri sopra indicati, qualora questi dettassero delle prescrizioni, le stesse potranno essere recepite negli elaborati grafici prima della definitiva approvazione in Consiglio Comunale.

Sostenibilità del piano

In coerenza con gli obiettivi di sostenibilità della L.R. 1/05, il P.d.R. è corredato di Valutazione degli Effetti Ambientali, redatta in conformità con la Direttiva 2001/42/CE.

Tale valutazione, in quanto strumento finalizzato all'individuazione di misure di mitigazione degli effetti indotti, ha definito specifiche indicazioni per il risparmio delle risorse ambientali presenti nell'area di intervento, che sono state recepite dal PdR; la stessa ha fornito adeguata motivazione di esclusione del Piano di recupero dal processo di Valutazione Integrata di cui al Titolo II capo I della L.R. 1/05 e del relativo Regolamento di Attuazione.

Termini per l'attuazione del Piano.

I termini di validità del Piano sono fissati in anni 10 dalla data di approvazione in Consiglio Comunale.

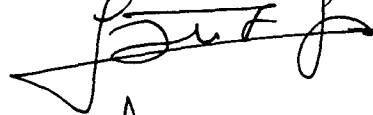
Conclusioni:

Si esprime Parere Favorevole all'adozione del Piano di Recupero in quanto l'intervento proposto risulta essere coerente con i contenuti e le finalità generali della Variante al PRG così come modificata dalla Variante contestuale al PdR.

Piombino, 28.09.07

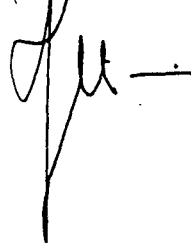
Il Responsabile del Procedimento

arch. Salvatore Sasso



Il Responsabile del Servizio

(dott. Laura Pescini)





CITTÀ DI PIOMBINO

(Provincia di Livorno)

Medaglia d'Oro al Valor Militare

Via Ferruccio, 4 - tel. 0565 63111, fax 63290 - ccp 136572 - P.IVA
00290280494 – CAP 57025

Settore Programmazione Territoriale ed Economica

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO CITTA' ANTICA VARIANTE AL PRG VIGENTE CONTESTUALE ALL'ADOZIONE DEL PIANO DI RECUPERO CITTA' ANTICA

ACCERTAMENTO E CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(ai sensi dell'art. 16, commi 1,2,3 della L.R. 1/2005)

La sottoscritta arch. Camilla Cerrina Feroni, in qualità di “Responsabile del Procedimento” relativo alla variante al PRG vigente contestuale al PdR Città Antica, attesta e certifica quanto di seguito riportato in merito al procedimento in oggetto, ai sensi dell'art. 16 (commi 1,2,3) della L.R. 1/2005.

PREMESSO CHE:

- in data 02.07.2006 (prot. n. 21480) è stata presentata istanza relativa al “Piano di Recupero Città Antica”, da parte del Consorzio Etruria S.c.a.r.l. e dalla Cooperativa Lavoratori delle Costruzioni Soc. Coop., che ha raggiunto la sua completezza formale nel mese di Settembre 2007;
- che il suddetto Piano di Recupero è parte integrante del Programma Integrato di Intervento approvato con deliberazione della G.C. 474/2005 e, successivamente, dalla Regione Toscana con Decreto Dirigenziale n. 5878/2006, ed è stato elaborato in attuazione della “Convenzione Quadro” sottoscritta tra Comune e soggetti attuatori in data 18.06.2007 (rep. N. 3707);
- che il Piano di Recupero consta essenzialmente di due distinti interventi riconducibili a:
 - realizzazione del POLO CULTURALE nel complesso edilizio denominato ex IPSIA mediante il recupero integrale dell'edificio storico, la demolizione delle superfetazioni di epoca recente ed, in particolare, del fabbricato addossato alle mura di via Leonardo da Vinci che sarà sostituito da un nuovo edificio in cui sarà ubicata la Biblioteca Comunale, attualmente localizzata nell'ex Liceo Classico;
 - ristrutturazione urbanistica del complesso edilizio degli ex Licei e riqualificazione dell'antistante piazza dei Grani; più precisamente, per l'ambito degli ex Licei e l'antistante piazza dei Grani la proposta consta essenzialmente dei seguenti interventi:
 - ristrutturazione urbanistica mediante sostituzione degli edifici esistenti (ex Licei) con un nuovo edificio polifunzionale destinato ad attività ricettive, residenza, commercio con incremento volumetrico rispetto alla situazione attuale;
 - integrale rifacimento e riqualificazione di Piazza dei Grani e realizzazione di un autorimessa interrata su vari livelli nel sottosuolo del nuovo edificio e di piazza dei

Grani nella quale sono altresì previsti a livello del primo e secondo gradone alcuni locali ad uso commerciale prospicienti il Porticciolo di Marina.

VERIFICATO CHE :

- la proposta di Piano di Recupero comporta variante al P.R.G. vigente, relativamente alle modalità di intervento sul complesso degli ex Licei ed ex IPSIA, mentre restano ferme le destinazioni urbanistiche già ammesse per tali immobili dal P.R.G. vigente; più precisamente per gli ex Licei, ai sensi degli artt. 26 e 35 delle NTA dello stesso PRG, risultano già ammissibili le destinazioni residenziali, turistico-ricettive e commerciali, mentre per il complesso ex IPSIA è prevista la destinazione d'uso ad ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE (musei, esposizioni, centri culturali e sociali, sale per spettacoli), in forza della deliberazione del C.C. n. 47 del 24.05.2006 con la quale era già stata variata, ai sensi dell'art. 6 del PRG vigente, la precedente destinazione turistico-ricettiva;
- in particolare la variante al PRG, contestuale al PdR Città Antica, consiste nella previsione di interventi di ristrutturazione urbanistica, con eventuale incremento volumetrico per il complesso degli ex Licei, in luogo degli interventi di restauro (per l'ex liceo scientifico) e di ristrutturazione edilizia (per l'ex liceo Classico), nonché nella previsione di interventi di sostituzione edilizia per gli edifici scolastici di epoca recente esistenti all'interno del complesso ex IPSIA, ammettendo anche per la realizzazione del Polo Culturale, eventuali incrementi volumetrici;
- i contenuti della variante sono coerenti con la disciplina del PIANO STRUTTURALE D'AREA approvato con deliberazione del C.C. n. 52 del 09.05.2007, che individua i complessi edilizi degli ex Licei e dell'ex IPSIA come AREE CRITICHE, ed, in particolare, con gli obiettivi strategici del Piano stabiliti per l'UTOE 6 e con la disciplina dello Statuto relativa al sub-sistema insediativo storico;
- i contenuti della variante sono coerenti con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di competenza provinciale (PTC) e regionale (PIT);
- in particolare per quanto riguarda il PIT , recentemente approvato non si ravvisano contrasti con le prescrizioni, le direttive e le salvaguardie da questo stabilite;
- l'ambito della variante non risulta soggetto a vincoli sovraordinati;
- relativamente agli immobili degli ex Licei il Ministero per i Beni e le Attività Culturali con nota in data 24.10.2005 (prot. n. 29811 del 28.10.2005), in esito all'istanza prodotta dal Comune di Piombino in ordine alla verifica dell'interesse culturale, ha comunicato che “non presentando interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, per le motivazioni riportate nel campo “valutazione” visibile nel sistema, non rientrano tra i beni di cui all'art. 10, comma 1, del D.Lgs. 42/2004” e, pertanto, “vengono meno gli obblighi che deriverebbero alla proprietà dalla sottoposizione dei beni alla tutela del D.Lgs. 42/2004, parte seconda, ivi comprese le prescrizioni di cui all'art. 12 e all'art. 56 del decreto legislativo medesimo”;
- il PdR della Città Antica, oggetto della contestuale variante al PRG, è corredato dalla Valutazione degli Effetti Ambientali, redatta in coerenza con la Direttiva 2001/42/CE, con cui si forniscono specifiche indicazioni di mitigazione degli effetti indotti dall'intervento e si motiva l'esclusione del PdR dal processo di Valutazione Integrata ai sensi dell'art. 14 della L.R. 1/05;

DATO ATTO CHE:

- per l'adozione della variante al PRG, contestuale alla definizione del PdR in argomento, non risulta necessario procedere al preventivo avvio del procedimento, ai sensi dell'art 15 della L.R.

1/2005, in quanto il Comune di Piombino risulta dotato di P.S. approvato, così come specificato nella circolare Illustrativa emanata dalla Regione Toscana in data 23.02.2005;

- ai fini dell'adozione della variante al PRG non si ritiene necessario procedere all'acquisizione preventiva di pareri o altri atti di assenso da parte di soggetti esterni al Comune, mentre per la definizione dei contenuti di dettaglio del PdR Città Antica, prima della definitiva approvazione dello stesso, saranno acquisiti i pareri dell'ASL, dell'ASA, nonché della Soprintendenza ai BB.AA.CC., limitatamente all'intervento sul complesso ex IPSIA, ai sensi degli artt. 10 e 12 del D. Lgs. 42/2004;
- è stato acquisito il parere della competente Circoscrizione di Porta a Terra-Desco che si è espressa favorevolmente in data 27.09.2007;
- è stato effettuato il deposito degli elaborati e delle indagini geologico tecniche di fattibilità presso l'URTAT di Livorno che a tale deposito ha assegnato il n.830 del 25.09.2007;
- con deliberazione della G.C. n. 333/2007 è stato individuato, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 1/2005, il Garante della Comunicazione nella figura del Segretario Generale del Comune di Piombino dott. ssa Maria Luisa Massai;

Tutto ciò premesso e considerato;

Accertato il quadro legislativo e regolamentare vigente in materia di pianificazione urbanistica ed in particolare la L.R. 1/2005;

DICHIARA

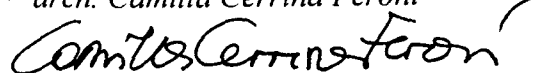
(ai sensi dell'art. 16 della L.R. 1/2005)

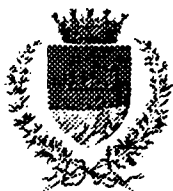
- che il procedimento della variante al PRG vigente contestuale al PdR Città Antica, di cui alle premesse, è stato formato nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti in materia;
- che i contenuti della variante suddetta risultano coerenti con la disciplina del P.S. d'Area approvato con deliberazione C.C. n. 52 del 9/5/2007, nonché con gli altri strumenti di pianificazione territoriale vigenti di competenza provinciale e regionale (PTC e PIT).

Piombino, 28 settembre 2007

Il Responsabile del Procedimento

arch. Camilla Cerrina Feroni





CITTÀ DI PIOMBINO

(Provincia di Livorno)

Medaglia d'Oro al Valor Militare

Settore Programmazione Territoriale ed Economica

PIANO DI RECUPERO "CITTA' ANTICA" CON CONTESTUALE VARIANTE AL PRG VIGENTE

(Via Cavour - Piombino)

(P.I.I. di cui alla Deliberazione GC n. 474/2005)

RAPPORTO DEL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE (art. 19 L.R. 1/2005)

IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

Richiamati:

- la deliberazione della G.C. n. 474 del 15.12.2005 con cui è stato approvato il Programma Integrato di Intervento relativo al recupero dei due fabbricati denominati ex Licei, dell'antistante piazza dei Grani nonché al recupero del complesso denominato ex IPSIA;
- il Decreto Dirigenziale n. 5878 del 27.11.2006 con cui la Regione Toscana ha approvato il Programma Integrato di Intervento proposto dal Comune di Piombino, assegnando un contributo complessivo di 1.500.000,00 euro, di cui 750.000,00 euro per l'edilizia residenziale agevolata in locazione, 150.000,00 euro per l'edilizia agevolata in proprietà e 600.000,00 euro per il centro culturale/biblioteca da localizzare nell'edificio denominato ex IPSIA;
- la convenzione quadro, che definisce e disciplina puntualmente le modalità e i tempi di attuazione dell'intero programma, con la sottoscrizione della quale, avvenuta in data 18.06.2007 – rep. n. 3707, i soggetti attuatori si sono impegnati a presentare il Piano di Recupero per la realizzazione degli interventi previsti dal Programma Integrato di Intervento;
- la deliberazione di G.C. n. 333 del 12.09.2007 con cui l'Amministrazione comunale esprime Parere Favorevole sulla proposta di Piano di Recupero a firma dell'arch. Salvatore Re, elaborata dal Consorzio Etruria Scrl e dalla Cooperativa Lavoratori delle costruzioni nell'ambito del sopraccitato PII, ai fini della successiva adozione dello stesso da parte del Consiglio Comunale di Piombino, e con la quale è stato individuato, relativamente al procedimento in oggetto, il garante della comunicazione nella figura del sottoscritto Segretario Generale del Comune di Piombino dott.ssa Maria Luisa Massai, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 1/2005;

Vista la documentazione in atti del Comune di Piombino;

Vista la L.R. 1/2005;

DA' ATTO CHE

a seguito della stesura definitiva del Piano di Recupero, con contestuale variante al PRG vigente, di cui all'oggetto, sono stati programmati alcuni incontri ove saranno illustrate, da parte del gruppo di progettazione (arch. Salvatore Re ed altri) con esponenti del Settore Programmazione Territoriale ed economica e dell'Assessore al Governo del Territorio e all'Ambiente del Comune di Piombino, le scelte progettuali compiute, e di seguito richiamati:

- IV Commissione Consiliare (26.09.2007)
- Circoscrizione Porta a Terra (data 27.09.2007)
- Incontro pubblico c/o la Biblioteca comunale (27.09.2007)

Il Piano di Recupero "città antica" con contestuale Variante al PRG vigente verrà sottoposto al Consiglio Comunale nella seduta del 2.10.2007 per l'adozione;

Al fine di informare i cittadini ed i soggetti potenzialmente interessati sulla modalità di consultazione degli elaborati progettuali e di presentazione delle eventuali osservazioni verrà segnalata, mediante avviso nel sito internet del Comune di Piombino e comunicato stampa sui quotidiani locali, la prossima adozione del Piano di Recupero in oggetto.

Piombino, lì 21.09.2007

Il Garante della Comunicazione
Dott.ssa Maria Luisa Massai





COMUNE DI PIOMBINO
(Provincia di Livorno)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO

Piano di Recupero "Città Antica" e contestuale Variante al PRG vigente, ai sensi dell'art. 17 della LR 1/05. ADOZIONE

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

In relazione alla proposta di deliberazione di cui sopra, ai sensi dell'art. 49 del T.U. sull'ordinamento degli Enti Locali, D.L. del 18 Agosto 2000 n° 267, il sottoscritto Dirigente del Settore esprime parere favorevole.

☒ Dichiara che la presente proposta non è rilevante ai fini contabili.

Piombino, 28.09.07

Il Dirigente
(arch. Camilla Cerrina Feroni)

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il sottoscritto Dirigente del Servizio di Ragioneria:

- ☐ esprime parere favorevole sulla regolarità contabile
- ☐ attesta, altresì, ai sensi dell'art. 151 del D.L. n° 267 del 18/8/2000, la copertura finanziaria, dando atto che sono stati assunti i seguenti impegni / accertamenti N° _____

Piombino,

Il Dirigente del Settore Finanza e Controllo
Dr. Valerio Rossi

Firmato all'originale

Il Presidente

f.to P. IACOPUCCI

Il Segretario Generale

f.to Dr. ssa M.L. MASSAI

La presente copia è conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo

Il funzionario incaricato Istruttore Direttivo

Divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del T.U.18.8.2000 n. 267.

Piombino, li _____

Il Funzionario incaricato Istruttore Direttivo

f.to _____

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su conforme dichiarazione del Messo Comunale, certifico che la presente deliberazione è stata pubblicata, in copia all'Albo Pretorio, dal giorno _____ al giorno _____ per quindici giorni consecutivi, senza reclami od opposizioni.

Piombino, li _____

IL funzionario Incaricato Istruttore Direttivo

f.to _____

:

e p.c.c.