



copia

COMUNE DI PIOMBINO

PROVINCIA DI LIVORNO

Medaglia d'Oro al Valore Militare

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza ordinaria del **8 febbraio 2016**

N: 28

Oggetto: Piano per gli Insediamenti Produttivi "Ambito di Colmata" - Adozione ai sensi dell'articolo 27 della L 865/1971 e dell'art. 111 della LR 65/14 e Approvazione Schema convenzione operativa APEA

L'anno **duemilasedici** e questo di **otto** del mese di **febbraio** alle ore **9,05** nel Palazzo Civico di Piombino, a seguito di convocazione ai sensi dell'art. 49 dello Statuto si è riunito in seduta ordinaria di 1^a convocazione il Consiglio Comunale della Città di Piombino.

Presiede l'adunanza il **Sig. Angelo Trotta** con la partecipazione della **Dr.ssa Maria Luisa Massai Segretario Generale** incaricato della redazione del presente verbale.

All'appello nominale risultano presenti i Signori:

Consigliere	Presente	Assente
Giuliani Massimo (Sindaco)	-	X
Barsotti Rinaldo	X	-
Belmonte Alessandro	X	-
Bezzini Carla	X	-
Braschi Maria Grazia	-	X
Callaioli Fabrizio	X	-
Corsini Michela	X	-
Cremisi Eleonora	X	-
Della Lena Lucrezia	-	X
Fedi Rosa Lucia	X	-
Ferrari Francesco	-	X
Filacanapa Sergio	X	-
Gelichi Riccardo	X	-

Consigliere	Presente	Assente
Geri Bruna	X	-
Gottini Mario	X	-
Lessi Andrea	-	X
Mosci Marco	X	-
Ninci Susy	X	-
Pasquinelli Daniele	X	-
Pietrini Valerio	X	-
Rosalba Ettore	X	-
Spagnesi Massimiliano	X	-
Sironi Giovanni	X	-
Tommasi Lorena	X	-
Trotta Angelo	X	-

Presenti 20 su 25 componenti assegnati al Comune e 25 in carica.

Il Presidente riconosciuta la validità del numero legale per deliberare, dichiara aperta la seduta.
Gli scrutatori designati sono i Signori:

1° Michiela Corsini

2° Alessandro Belmonte

3° Susy Ninci

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

il Comune di Piombino, con Delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 09.05.2007, limitatamente alle proprie competenze ha approvato, ai sensi dell'art. 17 della LR 1/05, il Piano Strutturale d'Area (PS);

in attuazione e in coerenza con i contenuti del Piano Strutturale, il Comune di Piombino ha approvato con DCC n. 13 del 25.03.2014 il Regolamento Urbanistico (RU), ai sensi dell'art. 17 della LR 1/05.

PREMESSO INOLTRE CHE:

il Comune di Piombino, anticipatamente rispetto al percorso ordinario di pianificazione urbanistica e quindi alla approvazione del RU, ha proceduto alla elaborazione di una specifica variante al previgente PRG, approvata con deliberazione C.C. n. 43 del 23.03.2009, con cui è stata introdotta la previsione di un nuovo ambito produttivo in località Colmata (sottozona D5) al fine di potenziare l'offerta di spazi ed aree per l'insediamento per la Piccola e Media Impresa in linea con gli indirizzi e gli obiettivi strategici del Piano Strutturale d'Area;

l'attuazione del suddetto ambito produttivo, di estensione pari a circa 33 ettari (26 al netto delle aree da mantenere allo stato naturale), è soggetta alla definizione ed approvazione di un piano urbanistico attuativo, di iniziativa privata o pubblica, e presuppone la complessiva urbanizzazione dell'area oltreché la realizzazione degli interventi individuati per la riduzione del rischio idraulico;

il Regolamento Urbanistico ha confermato le previsioni e la disciplina del PRG vigente relative all'ambito produttivo di Colmata, individuato come sottozona D5.12 e disciplinato all'art. 95 delle NTA del RU;

la citata disciplina urbanistica comunale orienta l'attuazione del nuovo comparto produttivo verso criteri di sostenibilità ambientale prevedendo:

- l'adozione di misure per il contenimento delle emissioni in atmosfera,
- l'adozione di misure per il contenimento dei consumi idrici (quali ad esempio la realizzazione di reti idriche duali, il riutilizzo di acque reflue a fini produttivi e la raccolta delle acque piovane da riutilizzare per fini non idropotabili),
- soluzioni specifiche volte al risparmio energetico come la scelta di criteri progettuali ad elevata performance energetica (quali ad esempio orientamento e schermatura degli edifici, utilizzo di materiali adeguati, ecc...),
- un'analisi di fattibilità tecnica ed economica sull'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili,
- adeguate aree attrezzate per agevolare la raccolta differenziata dei rifiuti.

ATTESO CHE:

è obiettivo dell'Amministrazione Comunale promuovere lo sviluppo di un nuovo ambito produttivo di Colmata orientandone l'attuazione verso il modello insediativo e gestionale delle Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA) così come definite dalla normativa regionale;

la Cooperativa denominata "La Contadina Toscana", Società Cooperativa Sociale ONLUS, in data 14.08.2013 ha avanzato all'Amministrazione Comunale una proposta volta a promuovere l'attuazione di una APEA per l'ambito produttivo di Colmata, candidandosi al contempo a Soggetto Gestore Unico dell'area, facendosi carico della verifica di fattibilità dell'iniziativa;

con deliberazione della Giunta Comunale n. 300 del 6.11.2013, preso atto della mancata proposizione del piano attuativo da parte dei soggetti proprietari delle aree

private ricomprese nel comparto D5.12 di Colmata, è stata accettata la proposta avanzata dalla Società Cooperativa ed è stata promossa, con determinazione del Dirigente del Settore PTE n. 1141 del 28.11.2013, una procedura di evidenza pubblica al fine di verificare la sussistenza di eventuali proposte concorrenti e che al 13.01.2014, scadenza del termine assegnato, non sono pervenute proposte alternative;

con delibera n 56 del 12.03.2014 la Giunta Comunale ha quindi proceduto all'aggiudicazione dell'intervento alla Società Cooperativa, approvando il relativo schema di convenzione ai sensi dell'art.11 del DPGR del 2.12.2009 n. 74/R;

in data 20.03.2014 è stata sottoscritta, tra Comune di Piombino ed La Contadina Toscana srl (Soggetto Gestore - SG), apposita Convenzione Quadro al fine di definire i rapporti tra il Comune e il SG per l'attuazione e gestione dell'APEA da realizzare presso l'ambito produttivo in loc. Colmata.

DATO ATTO che la suddetta Convenzione Quadro disciplina l'attuazione e la gestione dell'APEA in tre distinte fasi temporali e più precisamente:

- fase prima, di durata pari a 18 mesi a partire dalla sottoscrizione della Convenzione Quadro, nella quale il SG, tra le altre attività, predispone lo strumento urbanistico attuativo dell'ambito produttivo e verifica la fattibilità economico-finanziaria della proposta di attuazione;
- fase seconda, di durata pari a 36 mesi a partire dalla conclusione della prima fase, nella quale il SG progetta e gestisce la realizzazione dell'infrastrutturazione e dell'edificazione dell'insediamento produttivo e predispone, unitamente all'Amministrazione comunale, i bandi per la selezione dei soggetti idonei alla esecuzione delle opere previste e per l'assegnazione delle aree e degli immobili alle imprese interessate ad insediarsi nell'APEA;
- fase terza, di durata pari a 22 anni dalla conclusione della seconda fase nella quale il SG provvede alla gestione ordinaria dell'APEA.

DATO ATTO INOLTRE CHE:

la suddetta Convenzione Quadro stabilisce che, a conclusione della prima fase, i rapporti tra il Comune e il SG relativi alle attività da svolgere nella seconda e terza fase dovranno essere disciplinati mediante apposita ulteriore convenzione operativa;

in attuazione della suddetta Convenzione Quadro il SG ha espletato le attività previste nella prima fase, fatta eccezione per le attività di formazione professionale che, in accordo con il Comune, si è ritenuto di rinviare, più propriamente, alla fase 2;

più in particolare il SG ha proceduto ad elaborare e depositare presso gli uffici comunali competenti, in data 01.04.2015 (in atti prot. 2015/8388), il Piano per gli Insediamenti Produttivi relativo all'ambito di Colmata, come di seguito meglio descritto, nonché a elaborare lo studio di fattibilità economico-finanziario dell'APEA, attualmente in fase di validazione.

PRESO ATTO che il Comune ha proceduto ad elaborare, in raccordo con il Soggetto Gestore, la convenzione operativa volta a disciplinare le fase realizzativa dell'APEA, il cui schema viene allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale.

CONSIDERATO che il Piano per gli Insediamenti Produttivi "Ambito di Colmata" (PIP), redatto dal SG in attuazione della sopra richiamata Convenzione Quadro quale atto di governo del territorio ai sensi dell'articolo 27 della L 865/1971 e dell'art 118 della LRT n. 65/2014 ed in attuazione di quanto disposto dagli strumenti urbanistici comunali, ha raggiunto la sua completezza formale nel corso del mese di Gennaio 2016.

DATO ATTO CHE, con comunicazione del 11.11.2015 (prot. 31652), è stata data notizia ai privati proprietari dei terreni ricadenti nell'ambito APEA dell'avvio del procedimento relativo al PIP e delle procedure acquisitive delle relative aree ai sensi dell'art. 11 DPR 6 giugno 2001, n. 327.

VISTI gli elaborati costituenti il Piano per gli Insediamenti Produttivi "Ambito di Colmata", redatti dall'arch. Annamaria Marrocco e dall'ing. Riccardo Ciuti, composti da:

Documenti:

- *D1 - Relazione Tecnica Illustrativa*
- *D2 - Norme Tecniche di Attuazione*
- *D3 - Relazione Geologico Tecnica*
- *D4 - Relazione sulla messa in sicurezza idraulica*
- *D5 - Relazione di Valutazione ambientale*
- *D6 - Elenco catastale delle proprietà (annesso alla Tav. 3)*
- *D7 - Relazione sul clima acustico*
- *D8 - Schede di attestazione di cui al DPGR del 25.10.2011 n. 53/r*
- *D9 - Relazione di verifica dei requisiti aree boscate*

Tavole:

- *Tav. 1 - Aerofotogrammetrico, Catastale, Inquadramento urbanistico*
- *Tav. 2 - Rilievo Stato attuale*
 - *Tav.2.1 - Piano quotato*
 - *Tav.2.2 - Sezioni piano quotato*
- *Tav. 3 - Piano Parcellare*
 - *Tav.3.1 - Planimetria generale – Piano Particellare d'esproprio*
 - *Tav.3.3 - Piano Particellare d'esproprio – Stralci funzionali*
- *Tav. 4 - Planimetria generale di progetto (azzonamento) e sezioni*
- *Tav. 5 - Planimetria generale di progetto - Stralci funzionali*
- *Tav. 6 - Studio planivolumetrico*
- *Tav. 6bis - Sezioni*
- *Tav. 7 - Riferimenti progettuali*
- *Tav. 8 - Progetto di messa in sicurezza idraulica*
- *Tav. 9 - Opere di urbanizzazione*
 - *Tav.9.1 - Reti elettriche e telefoniche*
 - *Tav.9.2 - Acquedotto, rete antincendio, rete gas*
 - *Tav.9.3 - Reti fognarie*
 - *Tav.9.4 - Pavimentazioni e Sezioni stradali*
- *Tav. 10 - Inquadramento Fotografico*

che, come allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale sono stati depositati in formato digitale (duplice copia) presso l'Ufficio Atti Deliberativi del Comune.

VISTA la relazione istruttoria relativa al Piano per gli Insediamenti Produttivi "Ambito di Colmata" redatta dall'arch. Salvatore Sasso, responsabile del procedimento presso il Servizio Progettazione e Gestione Strumenti Urbanistici, che si allega al presente atto.

DATO ATTO CHE il PIP in oggetto è stato valutato conforme alla disciplina dei vigenti strumenti urbanistici comunali (Piano Strutturale d'Area, Regolamento Urbanistico);

DATO ATTO INOLTRE CHE:

la Regione Toscana ha approvato con Deliberazione del CRT n. 37 del 27.03.2015 il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT);

il suddetto PIT ha censito all'interno dell'ambito di Colmata la presenza di una zona boscata assoggettata a Vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. g del D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggistici);

tuttavia è stata effettuata una verifica così come riportato nella Relazione tecnica (elaborato D9 del PIP) in cui è stato accertata e asseverata l'insussistenza di aree boscate all'interno dell'ambito del presente PIP in base ai requisiti richiesti dalla legge forestale della Regione Toscana (LR 39/2000);

in base alle verifiche effettuate, l'ambito oggetto del presente PIP non interessa aree soggette a Vincolo Paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggistici);

ai sensi del Capo VII delle Norme del PIT, il Piano in oggetto risulta coerente alle prescrizioni, alle prescrizioni d'uso e alle direttive del PIT stesso;

VISTO che, ai fini della formazione e adozione del presente PIP, sono stati richiesti e acquisiti i pareri dei seguenti enti, organi e uffici interessati:

Commissione Urbanistica Edilizia, nella seduta del 11.08.2015, che si è espressa favorevolmente dettando delle prescrizioni recepite negli elaborati del piano;

Consorzio di Bonifica e RFI.

DATO ATTO CHE:

ai sensi dell'art. 5 comma 4 della LR 10/2010 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica VAS, di valutazione di impatto ambientale VIA e di valutazione di incidenza), il Piano in oggetto non è sottoposto alle procedure di VAS né a Verifica di assoggettabilità a VAS.

l'art. 10 del RU contiene specifica disciplina finalizzata alla verifica dei piani attuativi aventi impatti sull'ambiente e che in conformità con tale disposizione, il presente PIP è stato sottoposto all'esame del Nucleo Tecnico di Valutazione (NTV) comunale che ha esaminato il piano sotto il profilo ambientale acquisendo contestualmente anche il parere dell'ARPAT – Dipartimento Piombino-Elba e di ASA in qualità di gestore della risorsa idrica;

il NTV nella prima seduta tenutasi in data 08.06.2015 ha sospeso l'esame del piano richiedendo integrazioni e quindi, verificate l'ottemperamento alle richieste formulate, ha espresso parere favorevole in data 20.08.2015.

detto parere favorevole risulta condizionato alle prescrizioni espresse da ASA in ordine alla necessità di un potenziamento della rete di adduzione e distribuzione nel tratto "Montegemoli-Terre Rosse" (rete adduttrice) nonché del potenziamento della rete di distribuzione del tratto "Terre Rosse".

CONSIDERATO che sono stati depositati gli elaborati del Piano per gli Insediamenti Produttivi "Ambito di Colmata", le Indagini Geologico-Tecniche e le certificazioni ad esse relative presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Livorno che ha attribuito a tale deposito il N. 5/2016.

DATO ATTO CHE:

ai sensi dell'art. 118 comma 3 della LR 65/2014, e dell'art. 27 L.865/1971 il presente PIP individua le aree da assoggettare ad esproprio;

ai sensi dell'art. 12 del DPR 327/2001 e dell'art. 118 comma 6 della LR 65/2014 l'approvazione del presente piano equivale a dichiarazione di pubblica utilità delle opere in esso previste;

ESPOSTI i progetti in argomento alla IV Commissione Consiliare in data 02.02.2016 che si è espressa come riportato nel verbale della seduta;

VISTO l'articolo 42, comma 2, lettera b del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (*Attribuzioni dei consigli*);

VISTI i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (*Pareri dei responsabili dei servizi*);

VISTA la L n. 865/1971;

VISTO il DPR 6 giugno 2001, n. 327;

VISTA la L.R. n. 65/2014;

Tutto ciò premesso,

Con voti legalmente espressi, anche con votazione separata per l'immediata esecuzione del presente atto, considerato il ruolo strategico e rilevante della previsione urbanistica in oggetto nonché gli impegni assunti dalla Amministrazione per assicurare il rapido avvio delle successive fasi attuative dell'APEA;

Uditi gli assessori Chiarei, Maestrini, Ferrini che illustrano l'argomento ognuno per le proprie competenze, gli interventi dei consiglieri Pasquinelli, Bezzini, Pietrini, Callaioli, la replica dell'assessore Maestrini, le dichiarazioni di voto di Bezzini, Pasquinelli, Callaioli, Geri, Filacanapa, interventi riportati nel verbale della seduta odierna.

Si dà atto che è entrato l'assessore Di Giorgi.

La delibera messa in votazione dà il seguente risultato:

Consiglieri presenti n. 19:

Sindaco Giuliani, Barsotti, Belmonte, Bezzini, Callaioli, Corsini, Cremisi, Fedi, Filacanapa, Geri, Gottini, Mosci, Ninci, Pasquinelli, Pietrini, Rosalba, Sironi, Spagnesi, Trotta.

Voti favorevoli n. 13:

PD – Sinistra per Piombino – Spirito Libero

Voti contrari n. 5:

Callaioli (PdRC) – Bezzini (Un'altra Piombino) – Pasquinelli, Gottini, Ninci (Movimento 5 Stelle)

Astenuti n. 1:

Sironi (Ferrari Sindaco Forza Italia)

DELIBERA

1. di adottare, ai sensi dell'articolo 27 della L 865/1971 e dell'art. 111 della LR 65/14, il Piano per gli Insediamenti Produttivi "Ambito di Colmata", redatto dall'arch. Annamaria Marrocco e dall'ing. Riccardo Ciuti per conto del Soggetto Gestore APEA ("La Contadina Toscana" Società Cooperativa Sociale ONLUS) in forza della

Convenzione Quadro sottoscritta tra Comune e Soggetto Gestore in data 20.03.2014;

2. di dare atto che il Piano per gli Insediamenti Produttivi "Ambito di Colmata", è costituito dai seguenti elaborati depositati presso l'Ufficio Atti Deliberativi del Comune:

Documenti:

- *D1 - Relazione Tecnica Illustrativa*
- *D2 - Norme Tecniche di Attuazione*
- *D3 - Relazione Geologico Tecnica*
- *D4 - Relazione sulla messa in sicurezza idraulica*
- *D5 - Relazione di Valutazione ambientale*
- *D6 - Elenco catastale delle proprietà (annesso alla Tav. 3)*
- *D7 - Relazione sul clima acustico*
- *D8 - Schede di attestazione di cui al DPGR del 25.10.2011 n. 53/r*
- *D9 - Relazione di verifica dei requisiti aree boscate*

Tavole:

- *Tav. 1 - Aerofotogrammetrico, Catastale, Inquadramento urbanistico*
 - *Tav. 2 - Rilievo Stato attuale*
 - *Tav.2.1 - Piano quotato*
 - *Tav.2.2 - Sezioni piano quotato*
 - *Tav. 3 - Piano Parcellare*
 - *Tav.3.1 - Planimetria generale – Piano Particellare d'esproprio*
 - *Tav.3.3 - Piano Particellare d'esproprio – Stralci funzionali*
 - *Tav. 4 - Planimetria generale di progetto (azzonamento) e sezioni*
 - *Tav. 5 - Planimetria generale di progetto - Stralci funzionali*
 - *Tav. 6 - Studio planivolumetrico*
 - *Tav. 6bis - Sezioni*
 - *Tav. 7 - Riferimenti progettuali*
 - *Tav. 8 - Progetto di messa in sicurezza idraulica*
 - *Tav. 9 - Opere di urbanizzazione*
 - *Tav.9.1 - Reti elettriche e telefoniche*
 - *Tav.9.2 - Acquedotto, rete antincendio, rete gas*
 - *Tav.9.3 - Reti fognarie*
 - *Tav.9.4 - Pavimentazioni e Sezioni stradali*
 - *Tav. 10 - Inquadramento Fotografico*
3. di approvare, per le motivazioni espresse in premessa, lo schema di convenzione operativa, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, volta a disciplinare le fase realizzativa dell'APEA dell'ambito produttivo di Colmata, in attuazione della sopra richiamata Convenzione Quadro;
4. di dare atto che la sottoscrizione della suddetta convenzione resta subordinata all'approvazione da parte della Giunta Comunale del piano economico finanziario dell'APEA citato in premessa
5. di dare atto che il PIP in oggetto risulta coerente ai principi, agli obiettivi e alle prescrizioni del vigente RU;

6. di dare atto che il PIP in oggetto risulta coerente ai principi, agli obiettivi e alle prescrizioni del vigente PIT/PPR;
7. di dare atto che al presente PIP si applica la procedura di approvazione e pubblicazione prevista dall'art. 111 della LR 65/2014;
8. di dare atto, ai sensi del comma 5 del suddetto articolo 111, che qualora non pervengano osservazioni nel periodo di pubblicazione, il PIP diventa efficace a far data dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione del piano sul BURT;
9. di dare atto che a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso di approvazione del piano diventa efficace la dichiarazione di pubblica utilità delle opere in esso previste ai sensi dell'art. 12 del DPR 327/2001 nonché dell'art. 118 della LR 65/2014, ;
10. di dare atto che la presente deliberazione è soggetta alle procedure di cui all'art. 124 (*Pubblicazione delle deliberazioni*) del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;
11. di dare al presente atto immediata esecuzione, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 134, comma 4 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
12. di dare atto che responsabile della presente procedura e degli atti conseguenti è l'arch. Camilla Cerrina Feroni, Dirigente del Settore Programmazione Territoriale ed Economica.

Con separata votazione riportante il seguente risultato:

Consiglieri presenti n. 19:

Sindaco Giuliani, Barsotti, Belmonte, Bezzini, Callaioli, Corsini, Cremisi, Fedi, Filacanapa, Geri, Gottini, Mosci, Ninci, Pasquinelli, Pietrini, Rosalba, Sironi, Spagnesi, Trotta.

Voti favorevoli n. 14:

PD – Sinistra per Piombino – Spirito Libero - Ferrari Sindaco Forza Italia

Voti contrari n. 5:

Callaioli (PdRC) – Bezzini (Un'altra Piombino) – Pasquinelli, Gottini, Ninci (Movimento 5 Stelle)

La presente deliberazione è dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.lgs. 267/2000

SERVIZIO PROGETTAZIONE E GESTIONE STRUMENTI URBANISTICI

Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP) "Ambito di Colmata"

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Inquadramento urbanistico e atti propedeutici alla formazione dello strumento di pianificazione attuativa

Il Comune di Piombino, anticipatamente rispetto al percorso ordinario di pianificazione urbanistica e quindi alla approvazione del RU, ha proceduto alla elaborazione di una specifica variante al previgente PRG, approvata con deliberazione C.C. n. 43 del 23.03.2009, con cui è stata introdotta la previsione di un nuovo ambito produttivo in località Colmata (sottozona D5) al fine di potenziare l'offerta di spazi ed aree per l'insediamento per la Piccola e Media Impresa in linea con gli indirizzi e gli obiettivi strategici del Piano Strutturale d'Area.

In attuazione del Piano Strutturale, il Comune di Piombino ha successivamente approvato con DCC n. 13 del 25.03.2014 il Regolamento Urbanistico (RU) riconfermando integralmente le scelte introdotte mediante la Variante anticipatrice del 2009, individuando tale ambito come sottozona D5.12 disciplinato all'art. 95 delle NTA del RU.

La previsione urbanistica dell'ambito artigianale e commerciale di Colmata comprende le aree, di proprietà mista pubblica e privata, che si estendono a nord del comparto produttivo del Gagno (D5.11), tra la Strada provinciale della Principessa e la linea ferroviaria, che costituiscono, unitamente al sottostante ambito del Gagno, una significativa dotazione di spazi per l'insediamento della piccola e media impresa artigianale, commerciale e di servizio. Il comparto, in relazione alla presenza di aree soggette a rischio idraulico ed al fine di mantenere corridoi verdi con funzione di connessione ecologica e di discontinuità insediativa, include, in corrispondenza dei corsi d'acqua Cagliana, Maestro e Nuovo e delle aree interessate dalle opere di messa in sicurezza idraulica, aree da mantenere allo stato naturale ed attrezzare per la pubblica fruizione come parco agricolo naturale.

L'attuazione del comparto è subordinata all'approvazione di strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata. In caso di inerzia dei soggetti privati l'attuazione dell'ambito potrà avvenire a cura del Comune mediante il ricorso ad un PIP di iniziativa pubblica.

La citata disciplina urbanistica comunale orienta l'attuazione del nuovo comparto produttivo verso criteri di sostenibilità ambientale prevedendo:

- l'adozione di misure per il contenimento delle emissioni in atmosfera,
- l'adozione di misure per il contenimento dei consumi idrici (quali ad esempio la realizzazione di reti idriche duali, il riutilizzo di acque reflue a fini produttivi e la raccolta delle acque piovane da riutilizzare per fini non idropotabili),
- soluzioni specifiche volte al risparmio energetico come la scelta di criteri progettuali ad elevata performance energetica (quali ad esempio orientamento e schermatura degli edifici, utilizzo di materiali adeguati, ecc...),
- un'analisi di fattibilità tecnica ed economica sull'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili,
- adeguate aree attrezzate per agevolare la raccolta differenziata dei rifiuti.

Verificata l'inerzia dei soggetti proprietari dei terreni di proprietà privata inseriti nel

comparto produttivo di Colmata, la Cooperativa denominata "La Contadina Toscana", Società Cooperativa Sociale ONLUS, in data 14.08.2013 ha avanzato all'Amministrazione Comunale una proposta volta a promuovere l'attuazione di una APEA (Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate) per l'ambito produttivo di Colmata, candidandosi al contempo a Soggetto Gestore Unico (SG) dell'area, facendosi carico della verifica di fattibilità dell'iniziativa.

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 300 del 6.11.2013, preso atto della mancata proposizione del piano attuativo da parte dei soggetti proprietari delle aree private ricomprese nel comparto D5.12 di Colmata, è stata accettata la proposta avanzata dalla Società Cooperativa ed è stata promossa, con determinazione del Dirigente del Settore PTE n. 1141 del 28.11.2013, una procedura di evidenza pubblica al fine di verificare la sussistenza di eventuali proposte concorrenti e che al 13.01.2014, scadenza del termine assegnato, non sono pervenute proposte alternative.

Con delibera n. 56 del 12.03.2014 la Giunta Comunale ha quindi proceduto all'aggiudicazione dell'intervento alla Società Cooperativa, e in data 20.03.2014 è stata sottoscritta, tra Comune di Piombino ed La Contadina Toscana srl (Soggetto Gestore - SG), apposita convenzione quadro al fine di definire i rapporti tra il Comune e il SG dell'area di proprietà comunale e privata collocata in Loc. Colmata, destinata ad insediamenti artigianali, commerciali e di servizi da organizzare e gestire secondo i criteri inerenti le aree APEA.

"La Contadina Toscana srl", in forza della citata convenzione quadro, in data 01.04.2014 (in atti prot. 2014/8388), ha pertanto presentato gli elaborati del Piano per gli Insediamenti Produttivi "Ambito di Colmata" (PIP), redatto ai sensi dell'art. 118 della LRT n. 65/2014 e dell'articolo 27 della L. 865/1971.

Descrizione delle previsioni del Piano per gli Insediamenti Produttivi

L'ambito interessato dal presente PIP è costituito attualmente da due aree morfologicamente molto diverse tra di loro: la zona a sud, di proprietà pubblica, caratterizzata da residui di attività di cava, e la zona a nord, sede di attività agricole di soggetti privati, racchiusa tra i tre fossi Cagliana, Maestro.

Il Piano per gli Insediamenti Produttivi, redatto ai sensi dell'art. 118 della legge regionale 65/2014, prevede una serie di azioni dirette all'attuazione delle previsioni urbanistiche comunali ed il raggiungimento di tutte le prestazioni di carattere ambientale necessarie per la qualificazione dell'area produttiva come APEA ai sensi della vigente normativa regionale in materia.

In sintesi verranno realizzati:

- Interventi di messa in sicurezza idraulica dell'intera area da realizzarsi per fasi, come esplicitato nel progetto di messa in sicurezza idraulica (Tav.8 ed elaborato D6) e come disciplinato dalle NTA;
- Lottizzazione del comparto attuativo Sud, già di proprietà comunale, con la realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli edifici produttivi da parte del soggetto gestore dell'APEA, che provvederà poi alla loro locazione alle imprese interessate mediante procedimento di avviso pubblico;
- L'acquisizione, anche mediante esproprio, delle aree attualmente di proprietà privata destinate ad opere pubbliche o a insediamenti produttivi, la realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione e la successiva riassegnazione dei lotti produttivi ai soggetti economici individuati mediante procedimento di avviso pubblico.

Il PIP (Tav. 4) prevede un'articolazione delle aree produttive per comparti a diversa qualificazione:

- un comparto (A) riservato alle attività di maggiore impatto ambientale (riciclo e recupero materiali);
- un comparto (B) destinato ad accogliere attività di piccola e media impresa nelle varie specializzazioni merceologiche;
- un comparto (C) destinato ad accogliere prioritariamente attività della filiera agro-alimentare, oltre ad attività commerciali e a servizi.

Viene inoltre previsto un Centro Servizi, collocato in fregio alla Strada della Principessa, con una sua accessibilità diretta, costituito da un edificio di tre piani fuori terra, destinato ad accogliere la sede del Soggetto Gestore, uffici direzionali delle aziende insediate, studi professionali, attività commerciali, servizi agli addetti e una adiacente area destinata ad impianto di distribuzione carburanti. Viene infine normata la possibilità di trasformare l'attività produttiva già esistente all'interno dell'ambito produttivo, nell'ottica di adesione all'APEA.

La messa in opera degli interventi previsti dal piano avverrà in tre stralci attuativi, temporalmente conseguenti agli interventi di messa in sicurezza idraulica (rif. Tav.5) distinti sulla base delle diverse azioni da compiersi da parte del Comune e del SG.

Primo stralcio funzionale (area sud): include le aree che, per la loro autonomia funzionale e realizzativa, risultano attuabili con interventi di messa in sicurezza ed infrastrutturazione limitati e dunque possono avere un avvio anticipato, articolato in:

- Sub comparto 1A (sud-est) comprendente il comparto produttivo A), la realizzazione della viabilità di accesso dalla via delle Terre Rosse e alcune aree destinate a servizi ecologici.
- Sub comparto 1B (area sud) comprendente la viabilità di collegamento tra i sub comparti 1A e 1C, e le aree produttive e di servizio da essa rese accessibili.
- Sub comparto 1C (sud-ovest) corrispondente alla parte sud-occidentale dell'ambito e direttamente accessibile dalla via della Principessa, comprende la realizzazione parziale del controviale (fino all'attività produttiva esistente) e l'attuazione delle previsioni di Centro servizi e del distributore di carburante.

Secondo stralcio funzionale (zona centrale): comprende il tratto terminale nord del controviale alla via della Principessa, la viabilità trasversale all'ambito produttivo; i lotti produttivi e le aree servizio da essa rese accessibili. Le aree sono in gran parte già di proprietà comunale ed in piccola parte private da acquisire anche mediante procedura di esproprio.

Terzo stralcio funzionale (area nord): comprende il comparto produttivo C) e la rete delle opere di urbanizzazione connesse, il completamento della messa in sicurezza idraulica dell'area, realizzazione del parco agricolo. Tutte le aree incluse nello stralcio funzionale, attualmente di proprietà privata, dovranno essere acquisite mediante procedura di esproprio.

La superficie complessiva delle aree interessate dalle previsioni del presente PIP è di 309.276 mq di cui 136.757 mq da destinare ad attività produttive e 121.599 mq destinati ad accogliere spazi e aree pubbliche.

Dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico

Nell'ambito territoriale disciplinato dal PIP è prevista una dotazione di aree pubbliche conforme, per estensione e destinazione, ai valori minimi richiesti dalle norme sovraordinate.

In particolare sono previste dotazioni nel rispetto:

- dell'art. 5 del D.M. 1444/1968;
- dell'art. 41 sexies della L. 1150/1942;
- del regolamento regionale (D.P.G.R. 15/2009) riguardante le attività commerciali.

Come dimostrato nella Tavola 4 del piano, i requisiti minimi dimensionali richiesti dalle vigenti normative generali e di settore risultano rispettati e verificati.

Vincoli sovraordinati

Il PIT con valenza di piano paesaggistico, adottato con delibera del Consiglio Regionale n.58 del 2.07. 2014, ha individuato nell'ambito di Colmata la presenza di una zona boscata.

Come documentato nella "Tav.11 - Inquadramento fotografico", l'area non presenta alberature che rispondano ai requisiti richiesti dal PIT per le aree boscate individuate ai sensi dell'art. 3 della L.R.39/2000 (legge forestale regionale). È stata pertanto effettuata una verifica da parte del dott. Luca Sbrilli, geologo e consulente ambientale, che ha prodotto una Relazione tecnica (elaborato D9) in merito alla reale presenza di aree boscate all'interno del comparto artigianale commerciale di Colmata che assevera l'insussistenza dei requisiti richiesti dalla legge forestale della Regione Toscana per poter classificare l'area indicata come boscata.

Sulla scorta delle verifiche effettuate, l'ambito oggetto del presente PIP non interessa pertanto aree soggette a Vincolo Paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggistici).

Le aree oggetto del presente Piano, in passato denominate Ex Cimimontubi, ricadono all'interno del perimetro Sito di Interesse Nazionale (SIN) di Piombino, perimetrato con D.M. 10/01/2000 ai sensi della L. 426/1998. Con Verbale della Conferenza dei Servizi decisoria convocata presso il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio del Mare in data 18 novembre 2010, è stato deliberato che: *"[...] in merito all'area Ex Cimimontubi, ricordando che la Conferenza dei Servizi decisoria del 25.06.2008 aveva sottolineato che nell'area medesima, non era stata evidenziata alcuna contaminazione dei suoli relativamente agli analiti ricercati, delibera di ritenere la stessa area restituibile agli usi legittimi"* e pertanto l'ambito oggetto del PIP non risulta più assoggettato al regime di tutela dei SIN.

Fattibilità geologico-idraulica

La relazione geologica e le relative certificazioni sono state trasmesse all'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Livorno che ha attribuito a tale deposito il N. 5/2016.

Il versante nord dell'alto morfologico posto all'esterno del confine meridionale dell'area di piano presenta alcuni tratti interessati da fenomeni franosi per crollo. La fattibilità geomorfologica del Piano Attuativo, nella fascia adiacente al suo limite sud, risulta pertanto condizionata alla realizzazione di un gradone a quota intermedia e ad una riprofilatura morfologica tale da eliminare il rischio di crolli verso l'ambito dell'area produttiva.

Per quanto riguarda la tematica del rischio idraulico, le carte tematiche del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) individuavano alcune porzioni dell'ambito di piano come aree PIME (aree a pericolosità idraulica molto elevata) e PIE (aree a pericolosità idraulica elevata) dovute principalmente alla presenza dei fossi Cagliana, Maestro e Nuovo che, in alcuni tratti del loro sviluppo, non hanno argini capaci di contenere onde di piena calcolate su base duecentennale. La realizzazione del presente Piano Attuativo è quindi

condizionata dalla progettazione di opere finalizzate alla messa in sicurezza idraulica dell'intera area.

Il progetto di messa in sicurezza idraulica consiste nello specifico nella realizzazione di due casse di espansione posizionate tra il Fosso della Cagliana, il Fosso Maestro e la linea ferroviaria presente al margine est delle aree di piano, dimensionate per una capacità di 102.000 mc tali da contenere onde di piena duecentennale e fenomeni di rigurgito dovuti alla presenza dei corpi idrici che attraversano l'ambito di intervento.

Pareri acquisiti/richiesti

Per la formazione e adozione del presente PIP, sono stati richiesti i pareri dei seguenti enti, organi e uffici interessati:

- Commissione Edilizia, nella seduta del 11.08.2015, che si è espressa favorevolmente dettando delle prescrizioni recepite negli elaborati del piano;
- Consorzio di Bonifica, RFI

In merito alla acquisizione del parere del Consiglio di Quartiere di competenza, sulla scorta del parere rilasciato dall'avv. Grassi e dell'interpretazione data dal Segretario Generale del Comune, che con nota del 02.11.2015 ha ritenuto che *"tutti i procedimenti sospesi nell'attesa della costituzione dei Consigli di Quartiere, che avrebbero dovuto rendere sugli stessi i pareri obbligatori (ma non vincolanti) previsti dal Regolamento, possono essere conclusi in considerazione dell'assenza dell'organo consultivo"*, si procede con l'approvazione della presente Variante senza acquisire il parere del Consiglio di Quartiere di cui all'art. 8 del *"Regolamento comunale per il funzionamento dei quartieri cittadini"*.

Valutazione ambientale del piano

Ai sensi dell'art. 5 comma 4 della LR 10/2010 (*Norme in materia di valutazione ambientale strategica VAS, di valutazione di impatto ambientale VIA e di valutazione di incidenza*), il Piano in oggetto non è sottoposto alle procedure di VAS né a Verifica di assoggettabilità a VAS.

In conformità i disposti dell'art. 10 del RU, in merito alla verifica dei piani attuativi aventi impatti sull'ambiente, il presente PIP è stato sottoposto all'esame del Nucleo Tecnico di Valutazione (NTV) comunale che ha esaminato il piano sotto il profilo ambientale acquisendo contestualmente anche il parere dell'ARPAT – Dipartimento Piombino-Elba e di ASA in qualità di gestore della risorsa idrica; il NTV nella prima seduta tenutasi in data 08.06.2015 ha sospeso l'esame del piano richiedendo integrazioni e quindi, verificate l'ottemperamento alle richieste formulate, ha espresso parere favorevole in data 20.08.2015.

In merito all'approvvigionamento della risorsa idrica è emersa tuttavia la prescrizione, su parere espresso da ASA SpA, di un potenziamento della rete di adduzione e distribuzione nel tratto "Montegemoli-Terre Rosse" (rete adduttrice) per circa 2.200 metri nonché del potenziamento della rete di distribuzione del tratto "Terre Rosse" per circa 900 metri.

Termini per l'attuazione del Piano

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

Conclusioni

Il PIP in oggetto è stato valutato sotto il profilo urbanistico risultando conforme alla disciplina dei vigenti strumenti urbanistici comunali (Piano Strutturale d'Area - approvato con DCC n. 52 del 9.05.2007, Regolamento Urbanistico - approvato con DCC n. 13 del 25.03.2014) e del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR), approvato con Deliberazione del Consiglio Regione Toscana n. 37.

Per quanto fin qui esposto, si esprime Parere Favorevole all'adozione del presente Piano.

Piombino, 01.02.2016

Il Responsabile del Procedimento
arch. Salvatore Sasso

A red circular official stamp of the Comune di Piombino is visible, partially overlapping with a blue ink signature. The stamp contains the text "COMUNE DI PIOMBINO" and "UFFICIO REGIONALE DEL TERRITORIO". The signature is a stylized blue ink mark.



COMUNE DI PIOMBINO

Provincia di Livorno

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Proposta di delibera di Consiglio Comunale N° 2016/16 del 03/02/2016

Oggetto: Piano per gli Insediamenti Produttivi "Ambito di Colmata" - Adozione ai sensi dell'articolo 27 della L 865/1971 e dell'art. 111 della LR 65/14 e Approvazione Schema convenzione operativa APEA

In relazione alla proposta di deliberazione di cui sopra, ai sensi dell'art. 49 del T.U. sull'ordinamento degli Enti locali, D.Lgs. del 18/8/2000 n° 267, il sottoscritto Dirigente del Settore esprime parere favorevole.

Piombino 03/02/2016

IL DIRIGENTE
(arch. Camilla Cerrina Feroni)