

COMUNE DI PIOMBINO

PROVINCIA DI LIVORNO

**Medaglia d'Oro al Valore Militare****VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Adunanza ordinaria del 20.07.2011

N: 85

Oggetto: Variante al Piano per Insediamenti Produttivi in loc. Montegemoli approvato con deliberazione del C.C. n. 36 del 10 aprile 2002: ADOZIONE.-

L'anno **duemilaundici** e questo dì **venti** del mese di **luglio** alle ore **08:30** nel Palazzo Civico di Piombino, a seguito di convocazione ai sensi dell'art. 49 dello Statuto si è riunito in seduta ordinaria 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 **Sig.ra Maida Mataloni** con la partecipazione di **Dr. Maurizio Poli Vice Segretario Gen.le** incaricato della redazione del presente verbale.

All'appello nominale risultano presenti i Signori:

	Presenti	Assenti		Presenti	Assenti
Anselmi Gianni (Sindaco)	-	X	Iacopucci Paolo	X	-
Amerini Giampiero	-	X	Landi Lara	-	X
Barsotti Rinaldo	X	-	Lenzi Corrado	X	-
Basso Giovanni	-	X	Mambrini Federico	X	-
Bianchi Paolo	X	-	Mataloni Maida	X	-
Bonti Giovanni	X	-	Meucci Paolo	X	-
Braschi Maria Grazia	-	X	Molendi Giorgio	X	-
Capuano Claudio	X	-	Mosci Marco	X	-
Carrara Luca	-	X	Niccolini Roberto	-	X
Checchi Torino	X	-	Paini Ginevra	-	X
Cioncoloni Cinzia	X	-	Pazzaglia Federico	X	-
Coppola Luigi	X	-	Rosalba Ettore	-	X
Fabiani Valerio	-	X	Sironi Giovanni	-	X
Filacanapa Sergio	X	-	Spagnesi Massimiliano	-	X
Fulcheris Alessandro	-	X	Trotta Angelo	X	-
Gelichi Riccardo	-	X			

Presenti 17 su 31 componenti assegnati al Comune e 31 in carica.

NON E' presente inoltre in qualità di consigliere straniero aggiunto il sig. Diop Djiby

Sono altresì presenti gli Assessori:

P	Pallini Luca	A	Chiarei Marco	A
A	Francardi Luciano	P	Murzi Elisa	A
A	Giuliani Massimo	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° Barsotti Rinaldo
2° Checchi Torino

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Piombino dispone del Piano per Insediamenti Produttivi in loc. Montegemoli approvato con deliberazione del Consiglio Comunale **n. 36 del 10.04.2002** la cui operatività scadrà il 21.05.2012;
- tale piano consta di n. 2 vasti comparti, denominati COMPARTO SUD e COMPARTO NORD, caratterizzati, all'epoca dell'approvazione, da un diverso stato di attuazione (completamente urbanizzato e quasi completamente edificato relativamente al COMPARTO SUD, da urbanizzare e parzialmente edificato relativamente al COMPARTO NORD);
- all'attualità il COMPARTO SUD risulta completamente edificato mentre nel COMPARTO NORD, interessato negli ultimi anni da un consistente insediamento di imprese artigianali e industriali, risultano ancora disponibili alcuni lotti edificabili, già espropriati ed acquisiti al patrimonio comunale;

Rilevato in particolare che:

- con il punto 4) della suddetta deliberazione consiliare n. 36, stanti le note problematiche di messa in sicurezza sotto il profilo idraulico dell'intero ambito territoriale, era stato disposto, relativamente al COMPARTO NORD, che il rilascio delle concessioni edilizie per gli interventi di nuova edificazione ammessi dal piano e, conseguentemente, il rilascio della certificazione di agibilità, era subordinato alla realizzazione da parte del Comune di Piombino degli interventi di messa in sicurezza sotto il profilo idraulico previsti da tale strumento urbanistico;
- a seguito dell'inizio dei lavori di urbanizzazione e degli interventi di messa in sicurezza idraulica del COMPARTO NORD, il punto 4) della suddetta deliberazione consiliare n. 36 è stato modificato con deliberazione del C.C. n. 44 del 26.04.2004, ammettendo il rilascio delle concessioni edilizie per gli interventi di nuova edificazione ammessi dal piano, fermo restando che la certificazione di abitabilità e di agibilità restava subordinata alla realizzazione da parte del Comune di Piombino degli interventi di messa in sicurezza sotto il profilo idraulico previsti dal suddetto strumento urbanistico;
- con la suddetta deliberazione consiliare n. 44 si disponeva altresì di procedere alla cessione o concessione in diritto di superficie delle aree di proprietà comunale comprese all'interno del COMPARTO NORD del P.I.P. di Montegemoli e al successivo rilascio delle concessioni edilizie a condizione che negli atti di trasferimento degli immobili venisse inserita una clausola con cui la parte acquirente/concessionaria desse atto di essere a conoscenza che l'abitabilità e l'agibilità degli immobili che sarebbero stati realizzati e conseguentemente l'esercizio dell'attività artigianale-commerciale / artigianale-industriale / depositi all'aperto era subordinata al completamento di tutte le opere di messa in sicurezza sotto il profilo idraulico previste dal P.I.P., attestato dall'Ingegnere Comunale";
- con successiva deliberazione consiliare n. 70 del 06.08.2008, a seguito dei contenuti del quadro conoscitivo allegato al Piano Strutturale d'Area approvato con deliberazione del C.C. n. 52 del 09.05.2007, si è provveduto ad integrare i punti 1) e 2) del dispositivo della deliberazione del C.C. n. 44 di cui sopra, disponendo che i progetti di nuova edificazione nel PIP di Montegemoli potessero fare riferimento, in ordine ai sistemi di "autosicurezza" da adottare al fine di dimostrare che l'intervento non determinava aumento della pericolosità a monte e a valle, ai nuovi scenari di

rischio idraulico derivanti dall'allora imminente esecuzione degli interventi strutturali da attuare sul Fiume Cornia e dalla demolizione di Ponte di Ferro ravvisando contestualmente la necessità di introdurre negli atti di cessione o concessione delle aree edificabili comprese nel comparto NORD del P.I.P. di Montegemoli una clausola atta ad esonerare il Comune di Piombino da ogni responsabilità per eventuali danni arrecati alle strutture realizzate a causa di eventi alluvionali e/o in caso di ritardo nell'esecuzione degli interventi di messa in sicurezza del Fiume Cornia stabilendo il principio che le aziende interessate non potessero rivalersi sul Comune o sulle altre amministrazioni interessate;

Preso atto che, all'attualità, degli interventi di messa in sicurezza sotto il profilo idraulico previsti dal P.I.P. di Montegemoli resta soltanto da attuare la demolizione di Ponte di Ferro;

Rilevato che la Ditta DUE EMME s.r.l., attuale utilizzatore in forza di leasing finanziario stipulato con la Soc. HIPO ALPE-ADRIA-BANK S.p.A., del lotto del P.I.P. di Montegemoli classificato con la sigla "B10" della superficie di mq. 9.500, ubicato all'interno del COMPARTO SUD, ha richiesto con nota in data 30 ottobre 2009 (prot. n. 31467 del 09.12.2009) di ampliare, per esigenze correlate al ciclo produttivo, il lotto di cui è titolare utilizzando un appezzamento di terreno adiacente allo stesso attualmente destinato dal vigente strumento urbanistico attuativo a "verde pubblico";

Atteso che l'ampliamento richiesto dalla Ditta DUE EMME s.r.l., esercente attività produttiva nei settori elettrostrumentale, oleodinamico ed impianti fotovoltaici con l'impiego di n. 75 addetti, consta di mq. 5.000 ed è finalizzata sostanzialmente al reperimento di spazi operativi esterni ai fabbricati da destinare a "depositi all'aperto";

Ritenuto che la suddetta richiesta sia meritevole di accoglimento e che pertanto si rende necessario procedere all'adozione di una variante al vigente P.I.P. di Montegemoli, includendo nella stessa anche alcuni correttivi conseguenti agli interventi di messa in sicurezza sotto il profilo idraulico già attuati e da completare con la demolizione di Ponte di Ferro, nonché una modesta rettifica del confine posto al margine Nord del P.I.P.;

Dato atto pertanto che le varianti introdotte attengono in estrema sintesi ai seguenti aspetti:

- a)** stralcio di una porzione territoriale di mq. 2.710 destinata a "verde pubblico" ubicata al margine sud occidentale del Podere Montegemoli sostituita dal lotto classificato con sigla "B11" di pari consistenza da destinarsi ad "artigianato e industria";
- b)** stralcio di una porzione territoriale di mq. 300 destinata a "verde pubblico" ubicata al margine occidentale del Podere Montegemoli sostituita dal prolungamento della viabilità privata a servizio dello stesso lotto "B11" e delle altre attività esistenti (esterne al P.I.P.) situate in adiacenza al limite occidentale di tale viabilità;
- c)** stralcio dei lotti "M1" e "M2" di complessivi mq. 52.730, destinati a "depositi all'aperto", sostituiti rispettivamente dai lotti "B12" e "B13" destinati a "artigianato e industria" per una consistenza complessiva di mq. 48.365;
- d)** previsione di due nuove aree destinate a "verde pubblico" disposte in fasce continue e frontistanti sui confini dei lotti "B12" e "B13", in attestamento alla viabilità pubblica del P.I.P. per una superficie complessiva di mq. 4.365;
- e)** rettifica del confine posto al margine Nord del P.I.P. conseguente alla effettiva configurazione dello svincolo di innesto della viabilità pubblica sulla S.S. 398 che ha interessato una modesta porzione dell'area destinata ad Insediamenti Produttivi (particella distinta in catasto al F. 13, mapp. 2170 di mq. 1.130);

Vista la Variante al Piano per Insediamenti Produttivi in loc. Montegemoli, redatta dal Settore PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE ED ECONOMICA del Comune di Piombino con il supporto, per le indagini geologico-tecniche, del Geologo Comunale, Dr. Mario Ferrari, composta dei seguenti nuovi elaborati che **modificano** e **sostituiscono** quelli afferenti il P.I.P. tuttora vigente, contrassegnati rispettivamente con **(m)** ed **(n)**:

- RELAZIONE TECNICA GENERALE **(m)**
- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE **(m)**
- INDAGINI GEOLOGICO-TECNICHE a firma del Dr. Geol. Mario Ferrari **(n)**
- Tav. 3 Stato Attuale P.I.P. **(m)** scala 1:2000
- Tav. 4a Inquadramento Catastale (a) Estratto Foglio 13 **(m)** scala 1:2000
- Tav. 4b Inquadramento Catastale (b) Proprietà e Superfici **(m)** scala 1:2000
- Tav. 5 Inquadramento Catastale (c) Elenco dei proprietari **(m)**
- Tav. 8 Destinazioni d'uso **(m)** scala 1:2000
- Tav. 9 Schema di lottizzazione **(m)** scala 1:2000
- Tav. 13 Piano Parcellare esproprio (a) – Estratto Foglio 13 **(m)** scala 1: 2000
- Tav. 14 Piano Parcellare esproprio (b) – Elenco dei proprietari **(m)**

Dato atto che restano invariati i seguenti elaborati costituenti il P.I.P. di Montegemoli approvato con la sopraccitata deliberazione consiliare n. **36** del **10.04.2002**:

- RELAZIONE IDROLOGICO – IDRAULICA
- VINCOLO PAESAGGISTICO
- Tav. 1 Estratto di P.R.G. - VINCOLI scala 1:5000
- Tav. C1 Grafo Sistema di drenaggio attuale (riferimento a.f.g.) scala 1:5000
- Tav. C2 Grafo Sistema di drenaggio progetto (riferimento a.f.g.) scala 1:5000
- Tav. C3 Grafo Sistema di drenaggio progetto (riferimento lottizzazione) scala 1:5000
- Tav. C4a Corniaccia Nord/Allacc. Des./Fosso Montegemoli – Grafo e planimetria dei bacini scala 1:25000
- Tav. C4b Corniaccia Nord/Allacc. Des./Fosso Montegemoli –Profilo del canale –
Sezioni di rilievo scala 1:20000
scala 1: 400
scala 1: 100
- Tav. 1b Varianti al P.R.G. contestuali al Piano Attuativo scala 1:5000
- Tav. 2 Estratto di A.F.G. scala 1:2000
- Tav. 6 Rilievo plano-altimetrico Coordinate Gauss-Boaga scala 1:2000
- Tav. 7 Rilievo plano-altimetrico (particolari) SEZIONI scala 1: 100
- Tav. 10 Strade – Planimetria scala 1:2000
- Tav. 11 Strade – Sezioni tipo (1) scala 1: 25
- Tav. 12 Strade – Sezioni tipo (2) scala 1: 25
- Tav. 15 Servizi e Impianti esistenti (a) ENEL – TELECOM scala 1:2000
- Tav. 16 Servizi e Impianti esistenti (b) Acquedotto e fognature scala 1:2000
- Tav. 17 Schema reti tecnologiche (a) ENEL– TELECOM–ILLUM. PUBBL. scala 1: 2000
- Tav. 18 Schema reti tecnologiche (b) ACQUEDOTTO– FOGNA NERA-GAS scala 1: 2000
- Documentazione fotografica (in data 13.4.2001)
- Tav. 19 – (in data 11.4.2001)
IPOTESI PLANIVOLUMETRICA – INDICAZIONE PROFILI –
VINCOLO PAESAGGISTICO scala 1:2000
- Tav. 20 – (in data 11.4.2001)

PROFILI LONGITUDINALE E LATITUDINALE – DETTAGLI COSTRUTTIVI

scala 1:1000

scala 1:25

- Relazione idrologico-idraulica integrativa a firma dell'Ing. Della Lena Luciano approvata con deliberazione del C.C. n. 57 del 16.5.2001
- Relazione Idraulica (2^ integrazione) approvata con deliberazione del C.C. n. 129 del 07.11.2001;

Preso atto che sulla presente variante al P.I.P. di Montegemoli:

- è stato acquisito il parere favorevole della **Commissione Edilizia** nella seduta del giorno **21 giugno 2011**;
- è stato acquisito il parere favorevole del Consiglio del Quartiere **"POPULONIA"**, direttamente interessato, riunitosi in data **13 giugno 2011**;
- è stato acquisito il parere favorevole del **Settore Lavori Pubblici del Comune di Piombino**, limitatamente alle competenze di tale Settore, espresso con nota in data 30.06.2011 (prot. n. 16718 del 04.07.2011);
- con nota in data 20 maggio 2011 (prot. n. 12664 del 20.05.2011) è stato richiesto il parere del **Consorzio di Bonifica della "Val di Cornia"**;
- il suddetto **Consorzio** non ha ancora rilasciato il parere richiesto e, pertanto, eventuali osservazioni e prescrizioni di tale Ente verranno recepite in sede di approvazione della presente variante;

Preso atto che:

- nel parere favorevole del Consiglio del Quartiere **"POPULONIA"** sono contenute n. 2 osservazioni in ordine ai contenuti delle Norme Tecniche di Attuazione che consentono di collocare gli impianti tecnologici ad una distanza minima di m. 3,00 dai confini del lotto ai sensi delle quali la suddetta norma è accettata a condizione che l'impianto tecnologico non arrechi disturbo alle civili abitazioni e che non sia in contrasto con le normative ambientali vigenti;
- con nota in data 26 maggio 2011 (prot. n. 13173 del 26.05.2011) gli elaborati sopraelencati e le INDAGINI GEOLOGICO-TECNICHE sono stati trasmessi al **BACINO DI RILIEVO REGIONALE TOSCANA COSTA**;
- con nota in data 13 luglio 2011 (prot. n. 17528 del 13.07.2011) gli elaborati sopraelencati, le INDAGINI GEOLOGICO-TECNICHE e le relative SCHEDE DI DEPOSITO sono stati trasmessi all'**UFFICIO TECNICO DEL GENIO CIVILE DI LIVORNO** che ha attribuito a tale deposito il n. 1030 del 14.07.2011

Dato atto che, ai sensi dell'art. 5, comma 4, della L.R. 12 febbraio 2010, n. 10 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica – V.A.S., di valutazione di impatto ambientale – V.I.A. e di valutazione di incidenza), la Variante al Piano Attuativo in argomento non è assoggettabile a procedimento di V.A.S.;

Dato atto inoltre che, ai sensi dell'art. 11, comma 2 della L.R. 3 gennaio 2005, n. 1, la variante al Piano Attuativo di cui trattasi non è assoggettata a procedimento di Valutazione Integrata;

Dato atto che la Variante di cui trattasi è stata illustrata in data 16.06.2011 ai componenti della **IV Commissione Dipartimentale** che si è espressa nei termini riportati nel verbale della seduta;

Dato atto infine che la variante allo strumento attuativo di cui trattasi è conforme allo vigente Piano Regolatore Generale;

Ritenuto di procedere all'adozione, ai sensi dell'art. 69 e dell'art. 65, comma 4, della L.R. 3 gennaio 2005, n. 1, della **Variante al Piano per Insediamenti Produttivi in loc. Montegemoli** in argomento;

Visto l'art. 27 della legge 22.10.1971 n. 865;

Vista la L.R. 3 gennaio 2005, n. 1;

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

Visto il parere di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Vista la votazione che segue:

Consiglieri presenti N. 16 Bonti, Capuano, Checcoli, Cioncoloni, Filacanapa, Iacopucci, Lenzi, Mataloni, Molendi, Trotta, Rosalba, Sindaco, Meucci, Bianchi, Barsotti, Mosci

Consiglieri votanti n. 13

Astenuti	n. 3	Bianchi, Meucci	PDL
		Checcoli	RC

Voti favorevoli n. 13 PD, IDV, SEL

D E L I B E R A

1) di adottare, ai sensi dell'art. 69 della L.R. 3 gennaio 2005, n. 1, la **Variante al Piano per Insediamenti Produttivi in loc. Montegemoli** (già approvato con deliberazione del C.C. n. 36 del 10.04.2002) redatta dal Settore PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE ED ECONOMICA del Comune di Piombino con il supporto, per le indagini geologico-tecniche, del Geologo Comunale, Dr. Mario Ferrari, composta dei seguenti nuovi elaborati che **modificano** e **sostituiscono** quelli afferenti il P.I.P. tuttora vigente, contrassegnati rispettivamente con **(m)** ed **(n)**:

- RELAZIONE TECNICA GENERALE **(m)**
- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE **(m)**
- INDAGINI GEOLOGICO-TECNICHE a firma del Dr. Geol. Mario Ferrari **(n)**
- Tav. 3 Stato Attuale P.I.P. **(m)** scala 1:2000
- Tav. 4a Inquadramento Catastale (a) Estratto Foglio 13 **(m)** scala 1:2000
- Tav. 4b Inquadramento Catastale (b) Proprietà e Superfici **(m)** scala 1:2000
- Tav. 5 Inquadramento Catastale (c) Elenco dei proprietari **(m)**
- Tav. 8 Destinazioni d'uso **(m)** scala 1:2000
- Tav. 9 Schema di lottizzazione **(m)** scala 1:2000

- Tav. 13 Piano Parcellare esproprio (a) – Estratto Foglio 13 **(m)** scala 1: 2000
- Tav. 14 Piano Parcellare esproprio (b) – Elenco dei proprietari **(m)**;

2) di dare atto che restano invariati i seguenti elaborati costituenti il P.I.P. di Montegemoli approvato con la sopraccitata deliberazione consiliare n. **36** del **10.04.2002**:

- RELAZIONE IDROLOGICO – IDRAULICA
- VINCOLO PAESAGGISTICO
- Tav. 1 Estratto di P.R.G. - VINCOLI scala 1:5000
- Tav. C1 Grafo Sistema di drenaggio attuale (riferimento a.f.g.) scala 1:5000
- Tav. C2 Grafo Sistema di drenaggio progetto (riferimento a.f.g.) scala 1:5000
- Tav. C3 Grafo Sistema di drenaggio progetto (riferimento lottizzazione) scala 1:5000
- Tav. C4a Corniaccia Nord/Allacc. Des./Fosso Montegemoli – Grafo e planimetria dei bacini scala 1:25000
- Tav. C4b Corniaccia Nord/Allacc. Des./Fosso Montegemoli – Profilo del canale – Sezioni di rilievo
scala 1:20000
scala 1: 400
scala 1: 100
- Tav. 1b Varianti al P.R.G. contestuali al Piano Attuativo scala 1:5000
- Tav. 2 Estratto di A.F.G. scala 1:2000
- Tav. 6 Rilievo plano-altimetrico Coordinate Gauss-Boaga scala 1:2000
- Tav. 7 Rilievo plano-altimetrico (particolari) SEZIONI scala 1: 100
- Tav. 10 Strade – Planimetria scala 1:2000
- Tav. 11 Strade – Sezioni tipo (1) scala 1: 25
- Tav. 12 Strade – Sezioni tipo (2) scala 1: 25
- 1. Tav. 15 Servizi e Impianti esistenti (a) ENEL – TELECOM scala 1: 2000
- Tav. 16 Servizi e Impianti esistenti (b) Acquedotto e fognature scala 1: 2000
- Tav. 17 Schema reti tecnologiche (a) ENEL– TELECOM–ILLUM. PUBBL. scala 1: 2000
- Tav. 18 Schema reti tecnologiche (b) ACQUEDOTTO– FOGNA NERA-GAS scala 1: 2000
- Documentazione fotografica (in data 13.4.2001)
- Tav. 19 – (in data 11.4.2001)
IPOTESI PLANIVOLUMETRICA – INDICAZIONE PROFILI –
VINCOLO PAESAGGISTICO scala 1:2000
- Tav. 20 – (in data 11.4.2001) PROFILI LONGITUDINALE E LATITUDINALE –
DETTAGLI COSTRUTTIVI scala 1:1000
scala 1:25
- Relazione idrologico-idraulica integrativa a firma dell'Ing. Della Lena Luciano approvata con deliberazione del C.C. n. 57 del 16.5.2001
- Relazione Idraulica (2^ integrazione) approvata con deliberazione del C.C. n. 129 del 07.11.2001;

3) di dare atto che che gli elaborati costituenti la variante di cui trattasi, elencati al precedente punto 1), non sono allegati in forma digitale alla presente deliberazione a causa del loro peso in bytes e vengono allegati in forma cartacea, specificando che gli interessati potranno prendere visione degli stessi presso il Servizio PEEP PIP ESPROPRI del Settore Programmazione Territoriale ed Economica del Comune di Piombino;

- 4) di depositare senza ritardo, ai sensi dell'art. 69, comma 2, della L.R. 3 gennaio 2005, n. 1, copia della presente Variante **al Piano per Insediamenti Produttivi in loc. Montegemoli** nella casa comunale per quarantacinque giorni, durante i quali chiunque avrà facoltà di prenderne visione e presentare osservazioni;
- 5) di trasmettere copia della presente Variante **al Piano per Insediamenti Produttivi in loc. Montegemoli** alla Provincia di Livorno, ai sensi dell'art. 69, commi 2 e 4, della L.R. 3 gennaio 2005, n. 1, dando contestualmente notizia al suddetto Ente dell'adozione della variante al piano attuativo in argomento e del relativo deposito;
- 6) di dare atto che alla Variante al **Piano per Insediamenti Produttivi** in esame si applica la procedura per l'approvazione di cui all'art. 69, commi 5 e 6, della L.R. 3 gennaio 2005, n. 1;
- 7) di dare atto che ai sensi e per gli effetti della Legge 241/90 responsabile del presente procedimento e della sua esecuzione è l'Arch. Alessandro Fiorilli, Q.F. "D6", Responsabile del Servizio PEEP PIP ESPROPRI .-