



CITTA' DI PIOMBINO

(Provincia di Livorno)

Medaglia d'Oro al Valor Militare

copia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza straordinaria del **21.09.2007**

N. 103

OGGETTO: Piano di Lottizzazione I.U. 8 "Loc. Salivoli" ai sensi dell'art. 69 della L.R. 1/05. Approvazione.

L'anno **duemilasette** e questo di **ventuno** del mese di **settembre** 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^a 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 la Sig.a **Simonetta Polverini** 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		A
4 Batistoni Michela	P	
5 Batistoni Roberto	P	
6 Bellosi Giuliano	P	
7 Benifei Ilio	P	
8 Bernardini Edio	P	
9 Bianchi Paolo		A
10 Carrara Luca	P	
11 Checcoli Torrino	P	
12 Chelotti Carlo	P	
13 Cioncoloni Cinzia	P	
14 Fabiani Roberta		A
15 Favilli Alessandro		A
16 Fedi Franco		A

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

Francardi Luciano A
Giuliani Massimo A

Murzi Elisa A
Tempestini Anna P

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

Gli scrutatori designati sono i Signori:

1° Bellosi Giuliano
2° Benifei Ilio
3° Batistoni Roberto

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la propria deliberazione n. 5 del 26.01.07, esecutiva ai sensi di legge, con la quale si adottava, ai sensi dell'art. 69 della L.R. 1/05, il Piano di Lottizzazione I.U. 8 "Loc. Salivoli" che consiste nella realizzazione di un insediamento turistico ricettivo di volume pari a 8.000 mc;

Constatato che il suddetto Piano di Lottizzazione è stato pubblicato ai sensi dell'art. 69 comma 2 e seguenti della L.R. 1/05 mediante la procedura prevista e cioè:

- deposito degli atti e degli elaborati presso il Servizio Progettazione e Gestione Strumenti Urbanistici per il periodo 7 marzo 2007 – 20 aprile 2007;
- pubblicazione dell'Avviso di deposito all'Albo Pretorio per il periodo suddetto, come risulta dall'attestazione del Messo comunale datata 26.04.2007;
- inserzione sul B.U.R.T. n. 10 del 07.03.2007.

Preso atto che entro i termini prescritti, e cioè entro il 20.04.2007 è stata presentata n. 1 osservazione al Piano di Lottizzazione di cui sopra, come risulta dalla attestazione dell'Ufficio Archivio e Protocollo datata 02.05.2007 (prot. n. 13123) da parte dei seguenti soggetti: Mucci Franco, Naldini Mirella, Murru Salvatore, Pieri Miriana, Olzi Federica, Cuccioletti Lucio e Braschi Anna Maria (prot. n. 7981 del 12.03.2007).

Ritenuto di controdedurre, ai sensi dell'art. 69 comma 5 della L.R. 1/05, alla suddetta osservazione nei termini indicati nella relazione redatta dal Servizio Progettazione e Gestione Strumenti Urbanistici, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale, e di procedere conseguentemente all'approvazione del Piano di Lottizzazione;

Precisato che gli elaborati del Piano di Lottizzazione allegati alla delibera di Adozione non subiscono modifiche;

Preso atto 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 l'IU 8 in oggetto non rientra nelle Salvaguardie del Piano Strutturale, di cui all'art. 84 delle Norme, così come modificate a seguito dell'accoglimento delle osservazioni pervenute durante il periodo di pubblicazione del Piano Strutturale stesso;

Preso atto infine:

- che la Regione Toscana ha adottato con Deliberazione del CRT n. 45 del 04.04.2007 il PIT, successivamente approvato con Deliberazione del CRT n. 72 del 24.07.2007, e che pertanto, a far data dalla pubblicazione sul BURT del suo avviso di adozione, si applicano le relative misure di salvaguardia, contenute all'art. 36 della Disciplina del Piano;
- ai sensi del comma 1 dell'art. 36 della disciplina del PIT, della sostanziale coerenza delle previsioni del suddetto Piano Attuativo alle prescrizioni ed alle direttive del PIT;
- che ai sensi del suddetto articolo 36, in attesa dell'adeguamento degli strumenti di pianificazione comunale alla disciplina paesaggistica contenuta nello Statuto del PIT e nelle more dell'attuazione dell'intesa fra Regione e Ministero dei beni culturali, i Comuni sono tenuti a trasmettere alla Regione gli atti relativi ai piani attuativi non ancora approvati, che interessano beni paesaggistici formalmente riconosciuti e che, successivamente al ricevimento degli atti, la Regione provvede ad indire apposita conferenza di Servizi con la partecipazione di tutti gli enti territoriali interessati nonché

dei competenti uffici del Ministero, al fine di verificare preliminarmente l'adeguatezza alle finalità di tutela paesaggistica di detti Piani attuativi.

Visto:

- che, ai sensi dell'art. 36 della Disciplina del PIT, in data 11.05.2007 (prot. n. 14275) sono stati trasmessi alla Regione Toscana gli elaborati relativi al PdL in oggetto, trattandosi di strumento che interessa beni paesaggistici formalmente riconosciuti;
- che la Regione Toscana ha indetto per il giorno 18.07.2007 la Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 36 della Disciplina del PIT, in cui sono stati valutati i contenuti del PdL;
- che in sede di Conferenza dei Servizi è stata verificata l'adeguatezza alle finalità di tutela paesaggistica del PdL, così come esattamente riportato nel Verbale,
- che per quanto sopra riportato, si può procedere con l'approvazione definitiva del PdL relativo all'IU8;

Constatato che, successivamente al ricevimento del verbale di sorteggio dell'URTT, pervenuto in data 19.12.2006 (prot. n. 36097), nel quale si dichiara che la pratica in oggetto, depositata presso lo stesso in data 27.10.2006 (prot. n. 30170) ed alla quale, in seguito all'esito positivo della verifica formale di ricevibilità, lo stesso ha assegnato numero 767 del 09.11.2006, è da considerarsi archiviata e che pertanto si può procedere alla approvazione del Piano di Lottizzazione in oggetto;

Vista la L.R. 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, Guglielmi, Favilli, interventi riportati nel verbale della seduta odierna;

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

Vista la votazione che di seguito si riporta:

Consiglieri presentin.	22	Anselmi, Amerini, Batistoni M., Bellosi, Benifei Bernardini, Chelotti, Cioncoloni, Iacopucci, Mataloni, Matteoni, Nannelli, Niccolini, Pietrelli, Polverini, Scaffai, Favilli, Pasquinucci, Mannelli, Fedi, Carrara, Guglielmi
Consiglieri votanti	n. 18	
Astenuti	n. 4	Guglielmi LISTA CIVICA PER LA TUA CITTA' Batistoni M., Favilli RC Fedi NUOVA PIOMBINO
Voti favorevoli	n. 18	ULIVO, SINISTRA DEMOCRATICA, AN

DELIBERA

1. di prendere atto che entro i termini prescritti, e cioè entro il 20.04.2007, è stata presentata n. 1 osservazione al Piano di Lottizzazione I.U. 8 "loc. Salivoli", già adottato, ai sensi dell'art. 69 della LR 1/05, con Delibera del C.C. n. 5 del 26.01.07;
2. di controdedurre alla suddetta osservazione presentata dai signori Mucci Franco, Naldini Mirella, Murru Salvatore, Pieri Miriana, Olzi Federica, Cuccioletti Lucio e Braschi Anna Maria (prot. n. 7981 del 12.03.2007), nei termini indicati nella relazione redatta dal Servizio Progettazione e Gestione Strumenti Urbanistici, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

3. di approvare, ai sensi dell'art. 69 della L.R. 1/05, il Piano di Lottizzazione I.U. 8 "Loc. Salivoli", costituito dagli stessi elaborati allegati alla D.C.C. di Adozione n. 5 del 26.01.07;
4. di fissare in anni cinque la validità del Piano di Lottizzazione I.U. 8 "Loc. Salivoli", decorrenti dalla data di approvazione dello stesso in Consiglio Comunale;
5. di trasmettere copia del presente atto alla Giunta Provinciale, ai sensi dell'art. 69 comma 4 della L.R. 1/05;
6. di pubblicare il presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana specificando che copia del Piano di Lottizzazione, approvata definitivamente, viene depositata presso gli uffici comunali competenti;
7. di incaricare l'arch. Camilla Cerrina Feroni, Dirigente del Settore Programmazione Territoriale ed Economica, per la stipula della Convenzione il cui schema viene definitivamente approvato con il presente atto;
8. di incaricare l'arch. Salvatore Sasso, Istruttore Direttivo del Servizio Progettazione e Gestione Strumenti Urbanistici, dell'esecuzione del presente provvedimento.

Con separata votazione che ha dato il seguente risultato:

Consiglieri presentin.	22	Anselmi, Amerini, Batistoni M., Bellosi, Benifei Bernardini, Chelotti, Cioncoloni, Iacopucci, Mataloni, Matteoni, Nannelli, Niccolini, Pietrelli, Polverini, Scaffai, Favilli, Pasquinucci, Mannelli, Fedi, Carrara, Guglielmi
Consiglieri votanti	n. 18	
Astenuti	n. 4	Guglielmi LISTA CIVICA PER LA TUA CITTA' Batistoni M., Favilli RC Fedi NUOVA PIOMBINO
Voti favorevoli	n. 18	ULIVO, SINISTRA DEMOCRATICA, AN

la deliberazione in oggetto è dichiarata immediatamente eseguibile.

Oggetto: Piano di Lottizzazione "IU 8 - loc. Salivoli".

Proposta di controdeduzione all'osservazione presentata.

OSSERVAZIONE PERVENUTA

Nei termini stabiliti, ovvero entro il 20.04.2007, è pervenuta una osservazione relativa al Piano di Lottizzazione IU 8 loc. Salivoli (prot. n. 7981 del 12.03.2007) da parte dei signori Mucci Franco, Naldini Mirella, Murru Salvatore, Pieri Miriana, Olzi Federica, Cuccioletti Lucio e Braschi Annà Maria

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Gli osservanti, comproprietari della strada privata in "Loc. Falcone" ed ivi residenti, mettendo in evidenza come tale viabilità, attualmente di accesso alle proprie abitazioni e che fungerà da ingresso alla prevista struttura turistica oggetto dell'IU8, risulti essere inadeguata a sopportare eccessivi carichi veicolari, richiedono:

- 1) che, in fase di attuazione del piano in oggetto, si provveda a risolvere l'accesso alla costruenda struttura turistico ricettiva con tracciati viabilistici alternativi all'attuale ed in conformità con il Codice della Strada;
- 2) che vengano prese misure atte a non ledere il diritto di panorama goduto dai proprietari delle abitazioni, prospicienti sulla strada privata, che si trovano nelle immediate vicinanze dell'area destinata a nuova struttura turistica;

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

In riferimento a quanto riportato al punto 1 dell'osservazione si rileva come già all'interno degli elaborati costituenti il Piano Attuativo adottato, in particolare all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione e nello schema di Convenzione (rispettivamente agli artt. 8 e 13 ed all'art. 5), vi siano già presenti esplicite indicazioni, seppure di carattere generale, relative ad un eventuale adeguamento dell'assetto viabilistico di accesso alla Residenza Turistico Alberghiera di previsione, sia in fase di cantiere che durante il periodo di esercizio della struttura stessa, anche attraverso l'individuazione di tracciati stradali alternativi.

Tali indicazioni contengono la seguente formulazione: *"conformemente ai contenuti del vigente PRG, l'accesso alla nuova struttura turistico-ricettiva è garantito dalla esistente viabilità situata a monte dell'area di intervento, già di servizio alle unità abitative presenti nella zona; qualora il traffico determinato dall'entrata in funzione della RTA si verificasse eccessivo per le caratteristiche proprie di tale strada, il Comune potrà procedere a definire una soluzione viabilistica alternativa di accesso alle aree, da individuare all'interno degli strumenti urbanistici; indipendentemente dalla possibilità della previsione di una nuova strada di accesso alla nuova struttura ricettiva, il Comune consentirà comunque, fatta salva la disponibilità da parte del lottizzante delle aree interessate, la realizzazione di una viabilità di cantiere con possibile accesso dall'esistente parcheggio pubblico ubicato lungo la via di Salivoli, al fine di limitare l'impatto delle attività di cantiere rispetto all'abitato esistente".*

Pertanto il rilievo avanzato dall'osservante al punto 1 deve ritenersi già contemplato nei contenuti del PdL.

Per quanto riguarda il rilievo formulato al punto 2, in merito all'adozione di misure che non ledano diritti di panorama goduti dagli abitanti più prossimi all'intervento, si rileva come già la Norma del PRG vigente, alla quale il Piano di Lottizzazione si è conformato, consideri l'opportunità di contenere l'impatto del complesso edilizio limitandone la capacità in elevazione a soli due piani fuori terra e vincolandone lo sviluppo planimetrico secondo l'andamento digradante del terreno.

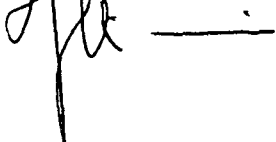
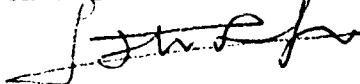
Il Piano di Lottizzazione, come peraltro prescritto dalla norma specifica di PRG relativa all'IU 8, è stato corredato della Valutazione degli Effetti Ambientali; peraltro l'intervento edilizio è stato valutato favorevolmente sotto il profilo dell'inserimento paesaggistico anche attraverso rappresentazioni virtuali, parte integrante del PdL, sia in sede di Commissione Comunale del Paesaggio sia nell'ambito della Conferenza di Servizi svolta in Regione ai sensi dell'art. 36 della disciplina del PIT vigente.

Per quanto sopra riportato si propone pertanto di non accogliere il rilievo avanzato dall'osservante.

Il Responsabile del Servizio
D.ssa Laura Pescini

Il Responsabile del procedimento

Arch. Salvatore Sasso





COMUNE DI PIOMBINO

(Provincia di Livorno)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO

Piano di Lottizzazione IU8 "loc. Salivoli" ai sensi dell'art. 69 della L.R. 1/05.
APPROVAZIONE

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 Responsabile del Servizio esprime parere favorevole.

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

Piombino, 12.09.07

Il Responsabile del Servizio
(D^{ssa} Laura Pescini)

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 S. POLVERINI

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