



CITTA' DI PIOMBINO

(Provincia di Livorno)

Medaglia d'Oro al Valor Militare

copia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza straordinaria del **6.11.2007**

N. 118

OGGETTO: Piano di Recupero "Masseria Paduletto - loc. Campo al Pero" ai sensi dell'art. 69 della L.R. 1/05. Approvazione.

L'anno **duemilasette** e questo di **sei** del mese di **novembre** alle ore **09,25** 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		A
5 Batistoni Roberto		A
6 Bellosi Giuliano	P	
7 Benifei Ilio	P	
8 Bernardini Edio	P	
9 Bianchi Paolo	P	
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	P	
18 Francini Lido	P	
19 Guglielmi Graziella	P	
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	P	
27 Niccolini Roberto	P	
28 Pasquinucci Enrico	P	
29 Pietrelli Martina	P	
30 Polverini Simonetta	P	
31 Scaffai Roberto	P	

Presenti 25 su 31 componenti assegnati al Comune e 31 in carica.

Sono altresì presenti gli Assessori:

Barsi Carlo	P		
Dell'Omodarme Ovidio	A	Francardi Luciano	A
Fanetti Andrea	A	Giuliani Massimo	P
		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° Scaffai Roberto
- 2° Pasquinucci Enrico
- 3° Ferrante Beatrice

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la propria deliberazione n. 77 del 27.06.07, esecutiva ai sensi di legge, con la quale si adottava, ai sensi dell'art. 69 della L.R. 1/05, il Piano di Recupero "Masseria Paduletto - loc. Campo al Pero" volto alla ristrutturazione ed al cambio d'uso di alcuni edifici facenti parte dell'azienda "Rosselmo Giuli Rosselmini Gualandi" non più necessari alla conduzione dei fondi agricoli dell'azienda stessa;

Constatato che il suddetto Piano di Recupero 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 8 agosto 2007 – 21 settembre 2007;
- pubblicazione dell'Avviso di deposito all'Albo Pretorio per il periodo suddetto, come risulta dall'attestazione del Messo comunale datata 25.09.2007;
- inserzione sul B.U.R.T. n. 32 del 08.08.2007.

Preso atto che entro i termini prescritti, e cioè entro il 21.09.2007 è stata presentata n. 1 osservazione al Piano di Recupero di cui sopra, come risulta dalla attestazione dell'Ufficio Archivio e Protocollo datata 02.10.2007 (prot. n. 29742), da parte del Sig. Rosselmo Giuli Rosselmini Gualandi (prot. n. 27917 del 14.09.2007).

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 Recupero;

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 il Piano di Recupero 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;
- che la Regione Toscana ha adottato con Deliberazione del CRT n. 45 del 04.04.2007 il PIT, 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;
- che si è proceduto alla Adozione del Piano di Recupero "Masseria Paduletto - loc. Campo al Pero" in quanto non ricadente all'interno dell'ambito di applicazione delle succitate misure di salvaguardia;
- che successivamente la Regione Toscana ha approvato definitivamente il PIT con Deliberazione del CRT n. 72 del 24.07.2007 apportando modifiche all'art. 36 della Disciplina del Piano;
- che viene confermata la sostanziale coerenza delle previsioni del Piano di Recupero "Masseria Paduletto - loc. Campo al Pero" alle prescrizioni ed alle direttive del comma 1 dell'art. 36 della disciplina del PIT approvato;

Preso atto infine:

- che il Piano di Recupero "Masseria Paduletto - loc. Campo al Pero" è stato depositato presso l'U.R.T.A.T. di Livorno in data 04.04.2007 (prot. n. 10426);
- che, in seguito all'esito positivo della verifica formale di ricevibilità, l'URTAT di Livorno ha assegnato al suddetto deposito il seguente numero: N. 805 del 03.04.2007;
- che, con nota del 11.07.2007 prot. n. 21403, in riferimento alle valutazioni geologiche e idrologico-idrauliche di supporto al Piano, l'URTAT di Livorno ha sospeso il procedimento in attesa dell'acquisizione di integrazioni;

- che le integrazioni prodotte a firma del dott. geol. Mazzei e del dott. ing. Profeti (prot. 27608 del 12.09.2007), sono state depositate all'URTAT in data 18.09.2007 (prot. n. 28067);
- che, in seguito al ricevimento delle integrazioni, l'URTAT di Livorno, in data 16.10.2007 (prot. n. 27725) ha riattivato la procedura del PdR dichiarando che *"non sono emersi errori od omissioni nella applicazione della normativa vigente"* pur dettando delle prescrizioni che dovranno essere recepite dal PdR stesso;

Dato atto che, ad esclusione delle NTA che sono state modificate in seguito al recepimento delle succitate indicazioni dettate dall'URTAT di Livorno, i restanti elaborati costituenti il Piano di Recupero ed allegati alla delibera di Adozione dello stesso non subiscono modifiche;

Per quanto sopra riportato, si può procedere con l'approvazione definitiva del Piano di Recupero "Masseria Paduleto - loc. Campo al Pero";

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, Benifei, Guglielmi, Sindaco, 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 presenti n. 23 Anselmi, Amerini, Bellosi, Bernardini, Bianchi, Carrara, Checcoli,
Chelotti, Fedi, Cioncoloni, Ferrante, Francini, Guglielmi, Iacopucci,
Mannelli, Mataloni, Matteoni, Nannelli, Negro, Niccolini,
Pasquinucci, Pietrelli, Benifei

Consiglieri votanti n. 22

Astenuti	n. 1	Guglielmi	LISTA CIVICA PER LA TUA CITTA'
Voti favorevoli	n. 15	ULIVO, GRUPPO MISTO	
Voti contrari	n. 7	Checcoli	RC
		Ferrante	VERDI PER LA PACE
		Amerini, Bianchi	AN
		Benifei, Pasquinucci	SINISTRA DEMOCRATICA

Dato atto che durante il dibattito è uscito il Presidente del Consiglio comunale Polverini, sostituito dal vice Presidente Iacopucci,

DELIBERA

1. di prendere atto che entro i termini prescritti, e cioè entro il 21.09.2007, è stata presentata n. 1 osservazione al Piano di Recupero "Masseria Paduleto – loc. Campo al Pero", già adottato, ai sensi dell'art. 69 della LR 1/05, con Delibera del C.C. n. 77 del 27.06.2007;
2. di controdedurre alla suddetta osservazione presentata da parte del Sig. Rosselmo Giuli Rosselmini Gualandi (prot. n. 27917 del 14.09.2007), 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 Recupero "Masseria Paduleto - loc. Campo al Pero", costituito dagli stessi elaborati allegati alla D.C.C. di

Adozione n. 77 del 27.06.2007 ad eccezione delle NTA, così come modificate a seguito del parere dell'URTAT richiamato in premessa, allegate al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

4. di dare atto, ai sensi dell'art. 79 della LR 1/05, che l'attuazione degli interventi previsti dal Piano di Recupero in oggetto potrà avvenire mediante denuncia di inizio attività, purché gli elaborati esecutivi risultino esattamente conformi alle indicazioni proposte con il Piano di Recupero;
5. di dare atto della sostanziale coerenza delle previsioni del Piano di Recupero "Masseria Paduletto - loc. Campo al Pero" alle prescrizioni ed alle direttive del comma 1 dell'art. 36 della disciplina del PIT approvato
6. di fissare in anni cinque la validità del Piano di Recupero "Masseria Paduletto - loc. Campo al Pero", decorrenti dalla data di approvazione dello stesso in Consiglio Comunale;
7. di trasmettere copia del presente atto alla Giunta provinciale, ai sensi dell'art. 69 comma 4 della L.R. 1/05;
8. di pubblicare il presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana specificando che copia del Piano di Recupero, approvato definitivamente, viene depositata presso gli uffici comunali competenti;
9. di incaricare l'arch. Salvatore Sasso, Istruttore Direttivo Tecnico presso il Servizio Progettazione e Gestione Strumenti Urbanistici, dell'esecuzione del presente provvedimento.

Con separata votazione che ha dato il seguente risultato:

Consiglieri presenti n. 23 Anselmi, Amerini, Bellosi, Bernardini, Bianchi, Carrara, Checcoli,
Chelotti, Fedi, Cioncoloni, Ferrante, Francini, Guglielmi, Iacopucci,
Mannelli, Mataloni, Matteoni, Nannelli, Negro, Niccolini,
Pasquinucci, Pietrelli, Benifei

Consiglieri votanti n. 22

Astenuti	n. 1	Guglielmi	LISTA CIVICA PER LA TUA CITTA'
Voti favorevoli	n. 15	ULIVO, GRUPPO MISTO	
Voti contrari	n. 7	Checcoli	RC
		Ferrante	VERDI PER LA PACE
		Amerini, Bianchi	AN
		Benifei, Pasquinucci	SINISTRA DEMOCRATICA

La deliberazione in oggetto non può essere dichiarata immediatamente eseguibile.

**Oggetto: Piano di Recupero "Masseria Paduletto - loc. Campo al Pero".
Proposta di controdeduzione all'osservazione presentata.**

OSSERVAZIONE PERVENUTA

Nei termini stabiliti, ovvero entro il 21.09.2007, è pervenuta una osservazione relativa al Piano di Recupero "Masseria Paduletto - loc. Campo al Pero" (prot. n. 27917 del 14.09.2007) da parte del Sig. Rosselmo Giuli Rosselmini Gualandi.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante, in qualità di proprietario dei beni oggetto del Piano di Recupero, formula le seguenti osservazioni:

- 1) nell'Istruttoria allegata alla delibera di adozione del piano viene descritta erroneamente, tra gli interventi previsti dal piano stesso, la demolizione dell'intero "edificio 4" (composto da un magazzino ed adiacente piccolo ovile) con conseguente recupero dei relativi volumi per la costruzione di annessi legati alla produzione agricola dell'azienda, a differenza di quanto effettivamente proposto dagli elaborati di Piano che prevedono la demolizione dei soli manufatti adiacenti al magazzino;
- 2) emersa la necessità, in fase di progettazione esecutiva degli impianti, di realizzare piccoli volumi per l'alloggiamento ed il riparo di alcune apparecchiature tecniche da posizionare in aree distanti dai piccoli manufatti preesistenti originariamente previsti all'uopo, viene proposto di integrare le NTA del PdR in modo tale che sia consentita la possibilità di prevedere l'alloggiamento di nuovi volumi tecnici, da ubicare nelle aree dove attualmente ricade il "fabbricato 3" (destinato dal piano a demolizione), procedendo, in fase di progettazione esecutiva, mediante presentazione di DIA ai sensi dell'art. 79 della LR 1/05.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

In riferimento a quanto riportato al punto 1 dell'osservazione, si prende atto dell'imprecisione rilevata all'interno della relazione istruttoria riconducendola ad un mero errore di trascrizione dei dati emergenti dagli elaborati costituenti il Piano. Si rileva comunque che l'imprecisione indicata nella relazione istruttoria allegata alla delibera di adozione del PdR, non altera i contenuti del Piano di Recupero stesso rimanendo salve le indicazioni esattamente riportate negli elaborati di piano e nelle Norme Tecniche di Attuazione.

Per quanto riguarda l'osservazione formulata al punto 2, in merito alla richiesta di poter prevedere l'alloggiamento di nuovi volumi tecnici all'interno della corte di pertinenza dei fabbricati, si fa presente quanto segue.

Secondo quanto disposto dall'art. 63 del Regolamento Edilizio vigente, è compito degli organi tecnici comunali, nel caso di edifici esistenti, "*valutare la congruità di aggiunte esterne di volumi tecnici in relazione alla eventuale disponibilità di spazi esistenti all'interno delle costruzioni*".

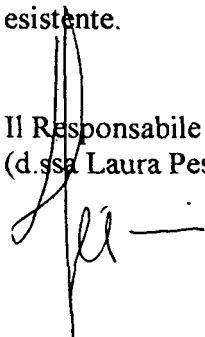
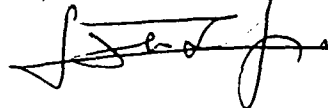
Il presente Piano è volto al recupero di un complesso di fabbricati esistenti di notevole consistenza volumetrica, che nell'insieme ammonta a circa 10.000 mc.

In considerazione peraltro dell'ambito in cui tale piano opera, ovvero in un contesto rurale per il quale l'obiettivo da perseguire, più volte sottolineato anche negli elaborati del piano stesso, è quello di "*preservare l'immagine ed i caratteri dei luoghi nelle sue tipologie architettoniche, costruttive e di aggregazione oltre che nella natura degli spazi esterni*", si ritiene che, qualora, come rilevato nell'osservazione, in fase di progettazione esecutiva si rendessero necessari, gli eventuali vani tecnici potranno essere ragionevolmente ricavati all'interno dei fabbricati esistenti, suggerendo fin da adesso l'utilizzo di una porzione del fabbricato 2 (ex officina) in quanto edificio più prossimo alle aree destinate dal piano all'inserimento di impianti tecnologici e di non rilevante pregio architettonico.

Per quanto sopra riportato si propone pertanto di non accogliere il rilievo avanzato dall'osservante dando atto che risulta comunque ammissibile la localizzazione degli impianti tecnici all'interno del patrimonio edilizio esistente.

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 Recupero "Masseria Paduletto - loc. Campo al Pero" 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.

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

Piombino, 18.10.07

Il Responsabile del Servizio
(Dr.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

Il Segretario Generale

f.to P. IACOPUCCI

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.