



CITTA' DI PIOMBINO

(Provincia di Livorno)

Medaglia d'Oro al Valor Militare

copia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza straordinaria del **26.01.2007**

N. 6

OGGETTO: Piano di Lottizzazione I.U.59 "Loc. Campo ai Fagioli" ai sensi dell'art. 69 della L.R. 1/05.
Adozione

L'anno **duemilasette** e questo di **ventisei** del mese di **gennaio** alle ore **9,05** 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 il Sig. **Paolo Iacopucci** con la partecipazione del Segretario Generale **Dott.ssa Maria Luisa Massai** incaricato della redazione del presente verbale.

All'appello nominale risultano presenti i Signori:

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

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

Presenti 18 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	A
		Murzi Elisa	A
		Tempestini Anna	A

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

Gli scrutatori designati sono i Signori:

1°	Bellosi Giuliano
2°	Nannelli Rita
3°	Amerini Giampiero

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che con delibera di C.C. n. 239 del 18.11.1994, il Comune di Piombino ha adottato una Variante Generale al P.R.G. che è stata approvata con stralci, prescrizioni e raccomandazioni dalla Regione Toscana con atto di C.R. n. 254 del 16.07.1997 e successivi atti di G.R. n. 1578 del 21.12.1998 e n. 30 del 17.01.2000;
- che la Variante Generale al PRG individua aree sulle quali ricadono I.U. - Interventi Unitari - che per le loro caratteristiche devono essere trattati unitariamente;
- che tra gli Interventi Unitari previsti dalla Variante Generale al P.R.G., così come modificata dalla Variante Organica approvata con DCC n. 6 del 4.02.2004, vi è l'I.U. 59, in località Campo ai Fagiuoli, disciplinato dall'art. 50bis delle N.T.A., che consiste nella realizzazione di un insediamento turistico ricettivo di volume pari a 11.000 mc;
- che l'attuazione dell'Intervento Unitario 59 è subordinata all'approvazione di strumento urbanistico preventivo.
- che in data 07.09.2005 prot. n. 24469 è stata presentata da parte della società L'Angolo Azzurro S.A.S. con sede in Piombino Viale Regina Margherita n. 17, istanza di esame del Piano di Lottizzazione Convenzionata per l'I.U. 59, che ha raggiunto la sua completezza formale nel corso del mese di Settembre 2006, per la realizzazione di una struttura Turistico Ricettiva.

Premesso inoltre:

- che il Comune di Piombino con deliberazione di Consiglio Comunale n. 79 del 3.08.2006, limitatamente alle proprie competenze, ha adottato il Piano Strutturale d'Area ai sensi dell'art. 17 L.R. 1/2005, redatto nell'ambito dell'Ufficio di Piano del Circondario della Val di Cornia;
- che il Piano Strutturale d'area contiene specifiche misure di salvaguardia introdotte per limitare l'attuazione delle previsioni del P.R.G. vigente ritenute incoerenti con il quadro conoscitivo e con gli indirizzi e gli obiettivi strategici, e che trovano applicazione dalla data di esecutività della delibera di adozione del P.S. e fino all'approvazione del Regolamento Urbanistico;
- che il presente Intervento Unitario non rientra nelle norme di Salvaguardia introdotte con il Piano Strutturale, di cui all'art. 84 delle Norme, e pertanto si può procedere con l'iter di adozione dello stesso;
- che il numero degli alloggi proposto nell'ambito dell'I.U. 59 concorre al dimensionamento stabilito dal Piano Strutturale d'Area per il Comune di Piombino.

Considerato:

- che le soluzioni fino ad oggi individuate per lo smaltimento dei reflui delle strutture turistico-ricettive già presenti sulla costa est risultano non più ammissibili, in quanto tali strutture convogliano i reflui nella fognatura pubblica del Comune di Follonica, e che per tale motivo è stata sottoscritta una convenzione quadro tra il Comune di Piombino e gli operatori turistici della costa orientale (Campeggio "Pappasole" – Residence "Baia Toscana" – Campeggio "Torre Mozza" – Residence "Baia Etrusca") per la realizzazione della nuova condotta fognaria, fino al depuratore di Riotorto;
- che tale convenzione quadro, che disciplina le modalità e i tempi con cui gli operatori turistici interessati si dovranno far carico della realizzazione delle nuove condotte fognarie in quanto opere di urbanizzazione primaria, dovrà essere sottoscritta anche dal soggetto attuatore dell'I.U. 59 prima della sottoscrizione della convenzione relativa al Piano di Lottizzazione;
- che anche il rilascio dell'agibilità delle strutture relative all'I.U. 59 rimarrà pertanto condizionato alla avvenuta realizzazione della nuova condotta fognaria, alla quale tutte le strutture presenti sulla costa orientale dovranno essere allacciate.

Considerato inoltre:

- che la soluzione relativa alla strada di accesso all'intervento proposta con il Piano di Lottizzazione interessa, oltre ad una porzione della strada vicinale di Torre Mozza di proprietà comunale, la particella 196 del foglio 55 intestata al Demanio Pubblico dello Stato Ramo Strade, del quale dovrà essere acquisito il parere favorevole nonché idoneo titolo per l'occupazione delle aree prima del deposito degli atti abilitativi alla costruzione;
- che qualora emergessero ostacoli di qualunque natura alla realizzazione del suddetto tracciato stradale, potrà essere studiata una soluzione alternativa che tuttavia non modifichi in alcun modo l'assetto planivolumetrico individuato dal Piano; in tal caso la modifica apportata non costituisce variante al Piano di Lottizzazione.

Preso atto che il Comune di Piombino con deliberazione di Consiglio Comunale n. 137 del 20.12.2006 ha approvato un atto d'indirizzo per la definizione delle convenzioni urbanistiche aventi ad oggetto la realizzazione di Residenze Turistico Alberghiere (RTA) i cui contenuti sono stati recepiti nella convenzione relativa all'IU 59.

Visti gli elaborati costituenti il Piano di Lottizzazione relativo all'IU 59 Loc. Campo ai Fagiuoli, redatti dal dott. ing. Dario Rossi, composti da:

- Relazione Tecnico Illustrativa,
- Norme Tecniche di Attuazione,
- Documentazione Fotografica,
- Convenzione
- Tav. 0 - Estratti cartografici
- Tav. 1 - Rilievo strumentale
- Tav. 2 - Planimetria generale con tipologie edilizie e destinazioni d'uso
- Tav. 3 - Planimetria generale con accesso stradale
- Tav. 3.1 - Planimetria area di rispetto stradale (SP 1 Aurelia)
- Tav. 3.2 - Planimetria area di rispetto stradale (strada vicinale)
- Tav. 3.3 - Planimetria area di rispetto stradale (SGC 1 Aurelia)
- Tav. 4.1 - Pianta, prospetti e sezioni U.M.I. 1
- Tav. 4.2 - Pianta, prospetti e sezioni U.M.I. 2
- Tav. 4.3 - Pianta, prospetti e sezioni U.M.I. 3
- Tav. 4.4 - Pianta, prospetti e sezioni U.M.I. 4
- Tav. 4.5 - Pianta, prospetti e sezioni U.M.I. 5
- Tav. 4.6 - Pianta, prospetti e sezioni U.M.I. 6
- Tav. 4.7 - Pianta, prospetti e sezioni U.M.I. 7
- Tav. 5.1 - Pianta, prospetti e sezioni edificio tipo 1
- Tav. 5.2 - Pianta, prospetti e sezioni edificio tipo 2
- Tav. 5.3 - Pianta, prospetti e sezioni edificio tipo 3
- Tav. 5.4 - Pianta, prospetti e sezioni edificio tipo 4
- Tav. 5.5 - Pianta, prospetti e sezioni edificio tipo 5
- Tav. 5.6 - Pianta, prospetti e sezioni edificio tipo 6
- Tav. 5.7 - Pianta, prospetti e sezioni edificio tipo 7
- Tav. 5.8 - Pianta, prospetti e sezioni edificio tipo 8
- Tav. 5.9 - Pianta, prospetti e sezioni edificio tipo 9 (reception)
- Tav. 5.10 - Pianta, prospetti e sezioni edificio tipo 10 (servizio tennis)
- Tav. 5.11 - Pianta, prospetti e sezioni edificio tipo 11 (locale comune)
- Tav. 6.1 - Schema fognatura acque bianche e impianto irrigazione
- Tav. 6.2 - Schema fognatura acque nere
- Tav. 6.3 - Schema impianto acquedotto
- Tav. 6.4 - Schema impianto illuminazione e Telecom
- Relazione della Valutazione Integrata degli Effetti, ai sensi della LR 1/05,

- Relazione Idrologica Idraulica
 - o Tav. 1 – planimetria, sezioni e profilo idraulico Valmaggiore
 - o Tav. 2 – planimetria e sezioni interventi di messa in sicurezza idraulica
 - Relazione Indagini Geologico Tecniche
 - o Tav. 1 – carta geomorfologica
 - o Tav. 2 – carta geologica
 - o Tav. 3 – sezioni geologiche interpretative
 - o Tav. 4 – carta della pericolosità geomorfologica
 - o Tav. 5 – carta della pericolosità idraulica
 - o Tav. 6 – carta delle fattibilità
- redatte dal dott. geol. Andrea Boesini.

- Studio di Impatto Acustico ai sensi del DCRT 788/99 redatto dal P.I. Roberto Carletti

Considerato che gli elaborati del Piano di Lottizzazione "I.U. 59 – Loc. Campo ai Faggioli", le Indagini Geologico-tecniche e le certificazioni ad esse relative, sono stati depositati presso l'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio di Livorno, ai sensi dell'art. 62 della L.R. 1/05 e che, in seguito all'esito positivo della verifica formale di ricevibilità, l'Ufficio suddetto ha attribuito a tale deposito il N. 764 del 11.10.2006;

Visto che sul Piano di Lottizzazione I.U. 59:

è stato acquisito il parere della Commissione Edilizia Comunale la quale, nella seduta del 29.08.2006, si è espressa favorevolmente sull'intervento dettando tuttavia alcune prescrizioni da recepire in fase di progettazione esecutiva;

sono stati acquisiti, in data 04.04.2006 ed in data 05.09.2006, i pareri favorevoli della U.S.L. che dettano alcune prescrizioni da recepire in fase di progettazione esecutiva,

è stato acquisito il parere dell'ufficio Edilizia Privata, del Settore LL.PP., dell'Ufficio Attività Produttive, e dell'ASA di Livorno in materia di allacciamento al pubblico acquedotto e scarico in pubblica fognatura, i quali si sono espressi favorevolmente dettando delle indicazioni da recepire in fase di progettazione esecutiva;

sono stati contattati gli uffici dell'ANAS e della Provincia di Livorno in materia di strade che si sono pronunciati sulla soluzione viabilistica individuata dal P.d.L. e i cui pareri definitivi dovranno essere acquisiti prima del deposito degli atti abilitativi alla costruzione;

è stato acquisito il parere della Circoscrizione "Riotorto" che si è espressa favorevolmente;

è stato richiesto il parere dell'Ufficio Ambiente che qualora dettasse delle prescrizioni le stesse potranno essere recepite negli elaborati grafici prima della definitiva approvazione in Consiglio Comunale;

è stata richiesta alle FF.SS., da parte del lottizzante, autorizzazione all'attraversamento di un tratto di rete ferroviaria per la realizzazione delle nuove condotte fognarie; tale autorizzazione dovrà essere definitivamente acquisita prima del deposito degli atti abilitativi alla costruzione.

Vista la relazione istruttoria relativa all'IU 59 redatta dal dott. Laura Pescini, Responsabile del Servizio Progettazione e Gestione Strumenti Urbanistici, che si allega.

Esposti i progetti in argomento alla IV Commissione Consiliare in data 10.01.2007 che si è espressa come riportato nel verbale della seduta.

Dato atto, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 1/05, che contestualmente alle opere previste dal Piano di Lottizzazione relativo all'IU 59 saranno realizzate le infrastrutture atte a garantire la tutela delle risorse essenziali del territorio; in particolare dovranno essere assicurati:

- l'approvvigionamento idrico e la depurazione delle acque;

- la difesa del suolo, tale da tutelare le aree interessate da rischi di esondazione o di frana;
- la gestione dei rifiuti solidi;
- la disponibilità dell'energia;
- i sistemi di mobilità;
- il sistema del verde.

Dato atto che il Piano Attuativo relativo all'IU 59 è conforme allo strumento urbanistico vigente,

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

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

Udita l'illustrazione dell'assessore Francardi, intervento riportato nel verbale della seduta odierna;

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

Tutto ciò premesso,

Vista la votazione di seguito riportata:

Consiglieri presenti n. 21 Amerini, Baldassarri, Bellosi, Carrara, Checcoli, Cioncoloni, Fabiani, Iacopucci, Macii, Mannelli, Matteoni, Mataloni, Nannelli, Pietrelli, Scaffai, Benifei, Bianchi, Batistoni R., Francini, Monticelli, Batistoni M.

Consiglieri votanti n. 21

Voti favorevoli n. 19 DS, MARGHERITA, AN, LISTA CIVICA PER LA TUA CITTA'

Voti contrari n. 2 Batistoni M., Checcoli RC

DELIBERA

- 1) di adottare il Piano di Lottizzazione convenzionata relativo all'I.U. 59 - Loc. Campo ai Fagiuoli, ai sensi dell'art. 69 della LR 1/05;
- 2) di dare atto che il P.d.L. relativo all'IU 59, è costituito dai seguenti elaborati che si allegano al presente atto, redatti dal dott. ing. Dario Rossi:
 - Relazione Tecnico Illustrativa,
 - Norme Tecniche di Attuazione,
 - Convenzione,
 - Documentazione Fotografica,
 - Tav. 0 - Estratti cartografici
 - Tav. 1 - Rilievo strumentale
 - Tav. 2 - Planimetria generale con tipologie edilizie e destinazioni d'uso
 - Tav. 3 - Planimetria generale con accesso stradale
 - Tav. 3.1 - Planimetria area di rispetto stradale (SP 1 Aurelia)
 - Tav. 3.2 - Planimetria area di rispetto stradale (strada vicinale)
 - Tav. 3.3 - Planimetria area di rispetto stradale (SGC 1 Aurelia)
 - Tav. 4.1 - Pianta, prospetti e sezioni U.M.I. 1
 - Tav. 4.2 - Pianta, prospetti e sezioni U.M.I. 2
 - Tav. 4.3 - Pianta, prospetti e sezioni U.M.I. 3
 - Tav. 4.4 - Pianta, prospetti e sezioni U.M.I. 4
 - Tav. 4.5 - Pianta, prospetti e sezioni U.M.I. 5

- Tav. 4.6 - Pianta, prospetti e sezioni U.M.I. 6
- Tav. 4.7 - Pianta, prospetti e sezioni U.M.I. 7
- Tav. 5.1 - Pianta, prospetti e sezioni edificio tipo 1
- Tav. 5.2 - Pianta, prospetti e sezioni edificio tipo 2
- Tav. 5.3 - Pianta, prospetti e sezioni edificio tipo 3
- Tav. 5.4 - Pianta, prospetti e sezioni edificio tipo 4
- Tav. 5.5 - Pianta, prospetti e sezioni edificio tipo 5
- Tav. 5.6 - Pianta, prospetti e sezioni edificio tipo 6
- Tav. 5.7 - Pianta, prospetti e sezioni edificio tipo 7
- Tav. 5.8 - Pianta, prospetti e sezioni edificio tipo 8
- Tav. 5.9 - Pianta, prospetti e sezioni edificio tipo 9 (reception)
- Tav. 5.10 - Pianta, prospetti e sezioni edificio tipo 10 (servizio tennis)
- Tav. 5.11 - Pianta, prospetti e sezioni edificio tipo 11 (locale comune)
- Tav. 6.1 - Schema fognatura acque bianche e impianto irrigazione
- Tav. 6.2 - Schema fognatura acque nere
- Tav. 6.3 - Schema impianto acquedotto
- Tav. 6.4 - Schema impianto illuminazione e Telecom
- Relazione della Valutazione Integrata degli Effetti ai sensi della LR 1/05,
- Relazione Idrologica Idraulica
 - o Tav. 1 – planimetria, sezioni e profilo idraulico Valmaggione
 - o Tav. 2 – planimetria e sezioni interventi di messa in sicurezza idraulica
- Relazione Indagini Geologico Tecniche
 - o Tav. 1 – carta geomorfologica
 - o Tav. 2 – carta geologica
 - o Tav. 3 – sezioni geologiche interpretative
 - o Tav. 4 – carta della pericolosità geomorfologica
 - o Tav. 5 – carta della pericolosità idraulica
 - o Tav. 6 – carta delle fattibilità

redatte dal dott. geol. Andrea Boesini.

Studio di Impatto Acustico ai sensi del DCRT 788/99 redatto dal P.I. Roberto Carletti

- 3) di dare atto che al Piano di Lottizzazione "IU 59 – Loc. Campo ai Fagioli" si applica la procedura di pubblicazione e approvazione prevista dall'art. 69 comma 2 della L.R. 1/05,
- 4) di dare atto che responsabile della presente procedura è il dott. Laura Pescini, Responsabile del Servizio Progettazione e Gestione Strumenti Urbanistici.

Con separata votazione che ha dato il seguente risultato:

Consiglieri presenti n. 21 Amerini, Baldassarri, Bellosi, Carrara, Checcoli, Cioncoloni, Fabiani, Iacopucci, Macii, Mannelli, Matteoni, Mataloni, Nannelli, Pietrelli, Scaffai, Benifei, Bianchi, Batistoni R., Francini, Monticelli, Batistoni M.

Consiglieri votanti n. 21

Voti favorevoli n. 19 DS, MARGHERITA, AN, LISTA CIVICA PER LA TUA CITTA'

Voti contrari n. 2 Batistoni M., Checcoli RC

la deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile.

SERVIZIO PROGETTAZIONE E GESTIONE STRUMENTI URBANISTICI

Piano di Lottizzazione per un Insediamento Turistico Ricettivo

I.U. 59 (loc. campo ai Fagioli)
Committente "L'Angolo Azzurro S.A.S."

- ISTRUTTORIA -

Presentazione: 07.09.2005 n. prot. 24469

Richiesta Integrazioni: 04.01.2006 prot. n. 307

Integrazioni: 05.04.2006 prot. n. 9795

Richiesta Ulteriori Integrazioni: 15.06.2006 prot. n. 16857

Richiesta Ulteriori Integrazioni: 03.07.2006 prot. n. 18614

Integrazioni: 26.07.2006 prot. n. 21183

Richiesta Ulteriori Integrazioni: 30.08.2006 prot. n. 24127

Integrazioni: 28.09.2006 prot. n. 26953

Previsioni per l'I.U. 59 e perimetrazione del Piano di Lottizzazione

Documentazione comprovante la proprietà dell'area

Secondo le indicazioni dettate dalle N.T.A. del vigente Piano Regolatore, nelle aree in località Campo ai Fagioli comprese tra la vecchia e la nuova S.S. Aurelia e la strada vicinale di Torre Mozza, è ammessa la realizzazione di una nuova attrezzatura alberghiera, così come definita dalla L.R.T. n. 42/2000, nel rispetto delle disposizioni comuni per le sottozone D11 di cui all'art. 27 e di quelle specifiche per l'intervento unitario 59 di cui all'art. 50bis delle stesse N.T.A.

La cubatura massima ammissibile è di 11.000 mc ed è assentita la realizzazione di 160 posti letto oltre ad attrezzature per lo sport e lo svago, complementari alla funzione ricettiva.

Il presente Piano prevede la realizzazione di una Residenza Turistico Alberghiera, in conformità con la L.R.T. 42/00, composta 80 alloggi in 28 palazzine a due piani per un totale di 160 posti letto (48 bilocali, di cui 4 per portatori di handicap, per 96 posti letto e 32 trilocali per 64 posti letto), da una reception, da un locale adibito ad uso comune, una piscina e due campi da tennis con annessi spogliatoi e servizi igienici. L'altezza massima delle suddette costruzioni non supera i 6,20 m.

L'insediamento sarà adeguatamente schermato con essenze arboree di alto fusto sui lati contigui alle infrastrutture viarie, per l'abbattimento delle emissioni sonore, come dettato dallo studio di Impatto Acustico, redatto ai sensi della D.C.R.T. n. 788/99 ed allegato al PdL, come richiesto dalla norma relativa all'IU 59.

Le particelle catastali interessate dall'Intervento Unitario 59 distinte con i nn. 2, 3, 4 e 12 al Foglio 63 del NCT del Comune di Piombino, sono di proprietà della società "L'Angolo Azzurro s.a.s." così come risulta dagli atti depositati.

Inoltre la soluzione relativa alla strada di accesso all'intervento proposta con il Piano di Lottizzazione interessa, oltre ad una porzione della strada vicinale di Torre Mozza di proprietà comunale, la particella 196 del foglio 55 intestata al Demanio Pubblico dello Stato Ramo Strade, del quale dovrà essere acquisito il parere favorevole nonché idoneo titolo per l'occupazione delle aree prima del deposito degli atti abilitativi alla costruzione. Qualora emergessero ostacoli di qualunque natura alla realizzazione del suddetto tracciato stradale, potrà essere studiata una soluzione di accesso alternativa che non costituirà variante al Piano di Lottizzazione qualora la stessa non modifichi in alcun modo l'assetto planivolumetrico già individuato.

La superficie complessiva dell'area di intervento è di circa 29.490 mq.

Vincoli sovraordinati

L'area oggetto di intervento non è soggetta a vincoli sovraordinati.

Assetto planivolumetrico e tipologia edilizia

La disposizione planivolumetrica, la tipologia edilizia e gli impianti tipologico-architettonici contenuti negli elaborati costituenti il Piano di Lottizzazione assumono valore prescrittivo, così come disposto dall'art. 5 delle NTA del suddetto piano, salvo lievi aggiustamenti di modesta entità che si potrebbero rendere necessari nella successiva fase della progettazione esecutiva nonché modeste modifiche ai prospetti dovute ad una diversa distribuzione interna e/o ad una diversa destinazione d'uso dei locali.

Rispetto delle dotazioni di standard ex DM 1444/68

Con riferimento al D.M. n. 1444/68, trattandosi di nuovo insediamento in zona omogenea "D" di PRG, la superficie da destinare a spazi pubblici non deve essere inferiore al 10% dell'intera superficie territoriale (10% di 29.490 mq = 2.949 mq).

Tuttavia, non ravvisando il Comune l'utilità di individuare aree pubbliche all'interno della struttura ricettiva, gli standard di cui al D.M. saranno garantiti mediante la monetizzazione, che dovrà avvenire, da parte del lottizzante, prima della sottoscrizione della convenzione relativa all'intervento.

Parcheggi pertinenziali

Il numero dei posti auto individuati all'interno della struttura turistico-ricettiva soddisfa il minimo di 1mq/10 mc di volume realizzato fuori terra, nel rispetto della Legge n.122/89.

Valutazione delle scelte e del livello di approfondimento progettuale del PdL e finitura del fabbricato

In ordine al grado di definizione progettuale lo stesso si ritiene congruo al livello della pianificazione attuativa; peraltro spingendosi fino alla scala architettonica, dopo l'approvazione definitiva del PdL in Consiglio Comunale, è consentita l'applicazione delle procedure di cui all'art. 79 della LR 1/05 (presentazione D.I.A.).

Circa le finiture che verranno adottate si specifica che:

- i nuovi fabbricati saranno intonacati al civile e tinteggiati nei colori della gamma delle terre di Siena; i fregi architettonici con colorazione grigio tortora;
- le soglie e davanzali saranno in travertino non lucidato e i parapetti dei terrazzi in laterizio intonacato;
- le coperture saranno a padiglione in laterizio di tipo portoghese,
- i pluviali e i discendenti saranno in rame,
- le pavimentazioni esterne degli edifici saranno in cotto rustico toscano,
- le finestre e le persiane saranno in legno di colore naturale.

Finiture aree scoperte

Non meno del 25% della superficie di ciascuna area di pertinenza dei fabbricati sarà lasciata libera e quindi sistemata a verde ai sensi della DCRT n.12/00 (art. 78).

La viabilità carrabile sarà realizzata in bitume ecologico o in alternativa in calcestruzzo architettonico; gli stalli dei parcheggi pertinenziali ed i piazzali saranno in elementi autobloccanti in cls di tipo filtrante.

La viabilità carrabile per mezzi leggeri di servizio sarà realizzata con elementi autobloccanti in calcestruzzo.

I percorsi e gli spazi pedonali previsti saranno finiti con terre stabilizzate o in alternativa con elementi autobloccanti in calcestruzzo; attorno alla piscina sarà realizzata una pavimentazione in cotto.

Tutte le aree non interessate da costruzioni, da strade e da percorsi pedonali, saranno sistemate a prato con la messa in dimora di cespugli ed alberi autoctoni ad alto fusto; verranno inoltre piantate siepi di pruno, oleandro, alloro ed altre essenze autoctone a delimitare i giardini, il perimetro esterno, i parcheggi e le aree della piscina e del parco giochi per bambini.

Lungo il perimetro dell'intervento sarà posta in opera una schermatura arborea di cipressi al fine di abbattere le emissioni acustiche delle strade confinanti (Variante Aurelia e S.P. Aurelia), come disposto dallo studio di Impatto Acustico redatto ed allegato al Piano.

Sono previsti specchi d'acqua con la funzione di vasche di laminazione e di raccolta delle acque meteoriche.

Fattibilità geologico-idraulica

Il Piano attuativo risulta corredato della Relazione geologico-tecnica sulla quale ha espresso Parere favorevole il geologo del Comune dott. Ferrari.

La relazione e le relative certificazioni sono state depositate presso l'URTT che ha attribuito loro il n. 764 del 11.10.06.

Tuttavia trattandosi di ambito soggetto a rischio idraulico, l'area su cui si svilupperanno le strutture dovrà essere sopraelevata rispetto alla attuale quota del piano di campagna, mediamente di 50 cm (da un minimo di 20 cm ad un massimo di 70 cm), creando al contempo delle depressioni di pari volume nei terreni circostanti. Tutte le soluzioni atte a mettere in sicurezza i terreni destinati all'intervento in oggetto sono indicate nella Relazione Idrologico-Idraulica allegata al Piano.

L'abitabilità/agibilità delle strutture è pertanto subordinata all'avvenuta realizzazione degli interventi di messa in sicurezza idraulica.

Pareri acquisiti/richiesti

E' stato acquisito il parere della Commissione Edilizia Comunale la quale, nella seduta del 29.08.2006, si è espressa favorevolmente sull'intervento dettando tuttavia alcune prescrizioni da recepire in fase di progettazione esecutiva.

Sono stati acquisiti, in data 04.04.2006 ed in data 05.09.2006, i pareri favorevoli della USL che dettano alcune prescrizioni da recepire in fase di progettazione esecutiva.

È stato acquisito il parere dell'ufficio Edilizia Privata, del Settore LL.PP., dell'Ufficio Attività Produttive e dell'ASA di Livorno, in materia di allacciamento al pubblico acquedotto e scarico in pubblica fognatura, i quali si sono espressi favorevolmente con indicazioni da recepire in fase di progettazione esecutiva; sono stati presi contatti e acquisiti i pareri dell'ANAS e della Provincia di Livorno in materia di strade

È stato acquisito il parere della Circoscrizione "Riotorto" la quale si è espressa favorevolmente.

È stato richiesto il parere dell'ufficio Ambiente che, qualora dettasse delle prescrizioni, le stesse potranno essere recepite negli elaborati del Piano prima della definitiva approvazione in Consiglio Comunale;

È stata richiesta alle FF.SS., da parte del lottizzante, autorizzazione all'attraversamento di un tratto di rete ferroviaria per la realizzazione delle nuove condotte fognarie, che dovrà essere definitivamente acquisita prima del deposito degli atti abilitativi alla costruzione.

L'Intervento è corredato della Valutazione Integrata degli Effetti ai sensi dell'art. 11 e seguenti della L.R. 1/05.

Impianto scarico reflui

Tra il Comune di Piombino e i gestori delle strutture turistico-ricettive ubicate sulla costa est, è stata sottoscritta, nel corso del 2004, una convenzione quadro in cui sono disciplinati modalità e tempi con cui gli stessi gestori si impegnano a realizzare una nuova condotta fognaria a servizio delle proprie strutture, in sostituzione di quella esistente.

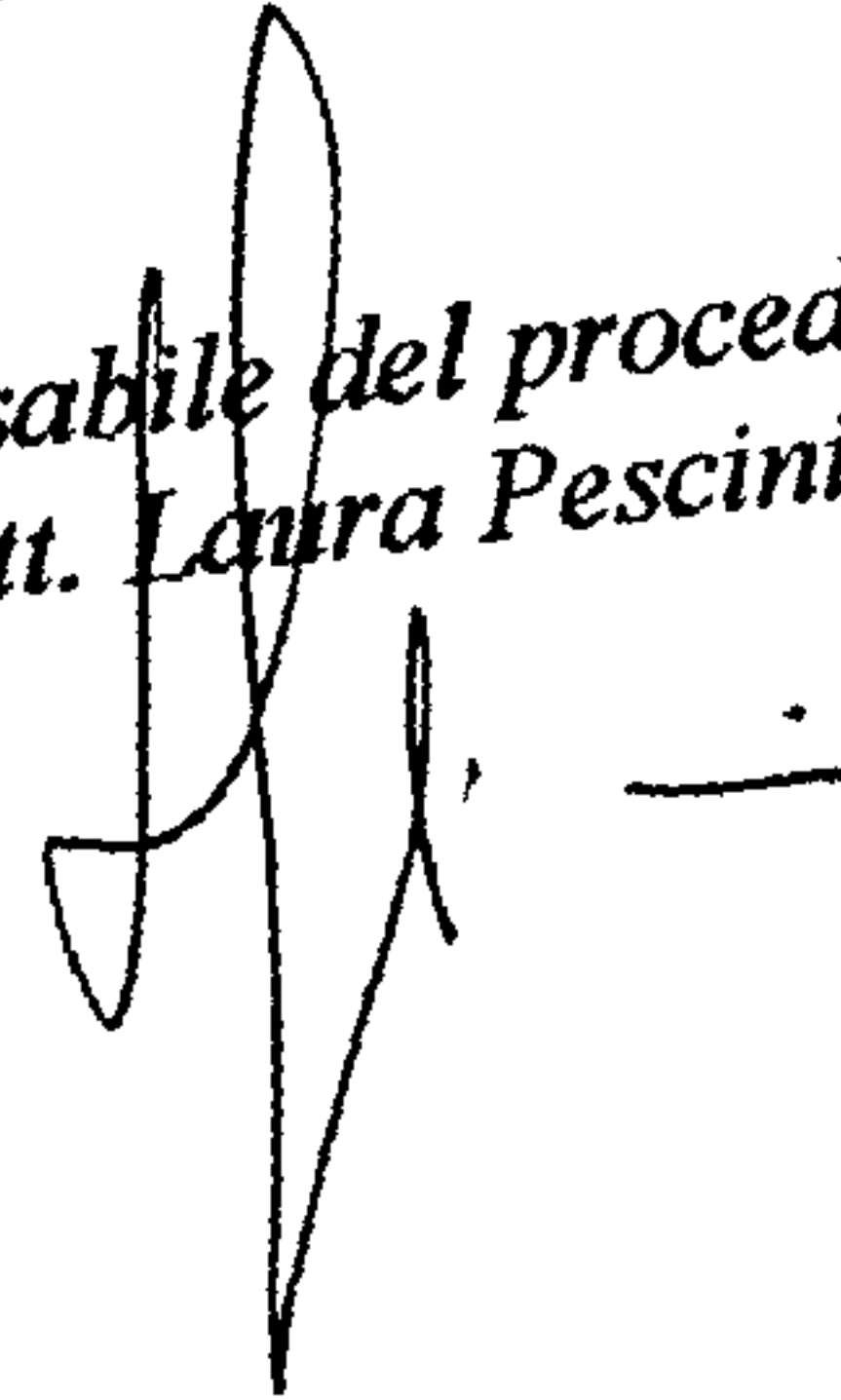
A tale nuova condotta si dovrà allacciare anche la nuova struttura turistico-ricettiva in oggetto; gli attuatori della struttura turistico-ricettiva relativa all'IU 59 dovranno pertanto sottoscrivere la suddetta convenzione quadro, prima della sottoscrizione della convenzione relativa all'IU 59.

L'agibilità delle strutture sarà subordinata anche all'avvenuta realizzazione di tale opera.

Conclusioni

Si esprime parere favorevole all'Adozione del Piano di Lottizzazione in argomento essendo le previsioni del PdL conformi con i contenuti e le previsioni dello strumento urbanistico generale vigente.

Il Responsabile del procedimento
dott. Laura Pescini





COMUNE DI PIOMBINO

(Provincia di Livorno)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO

Piano di Lottizzazione I.U. 59 "loc. Campo ai Fagioli" ai sensi dell'art. 69 della L.R. 1/05.
ADOZIONE

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

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

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

Piombino, 05.12.06

Il Responsabile del Servizio
(dott. 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 P. IACOPUCCI

Il Segretario Generale

f.to Dr. ssa M.L. MASSAI

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

Il funzionario incaricato Istruttore Direttivo

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

Piombino, li _____

Il Funzionario incaricato Istruttore Direttivo

f.to _____

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

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

Piombino, li _____

IL funzionario Incaricato Istruttore Direttivo

f.to _____

: