

Aut. Quirifer

REGIONE TOSCANA

Prot. 2519

Firenze, 14 MAG. 1986

Al Sindaco del Comune di

Piombino

Al Dipartimento Assetto del Territorio
S E D E

COMUNE DI PIOMBINO
N 22036 27.5.86
CART. CL. W. FAS. 4

OGGETTO: Comune di Piombino
Legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni
Variante al Piano Regolatore Generale

2519 Si comunica che con deliberazione della Giunta Regionale n. del 7 MAR 1986 divenuta esecutiva ai sensi e per gli effetti dell'art. 45 della legge 10.2.1953 n. 62 è stata approvata la variante al Piano Regolatore Generale adottata da Codesto Comune con deliberazione n. 67 del 25.1.85

Ai sensi della legge regionale 16.5.1975 n. 41 questa Regione ha provveduto alla pubblicazione per estratto del suddetto provvedimento sul Bollettino Ufficiale.

Si trasmettono per il deposito presso la Segreteria di codesto Comune, ai sensi dell'art. 10 della legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni, copia conforme degli atti che della stessa formano parte integrante.

Copia della delibera suddetta e degli elaborati della variante, debitamente vistati, vengono trasmessi al Dipartimento Assetto del Territorio per gli usi di competenza.

L'originale approvato rimane depositato agli atti della Giunta Regionale.

IL PRESIDENTE
Belet

22.1.85

REGIONE TOSCANA

GIUNTA REGIONALE

DELIBERAZIONE N. 2519 DEL 17.3.86

OGGETTO:

Legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni.

Legge Regionale 3.7.1972 n. 17.

Comune di Piombino.

Variante art. 26, 28, 43 e 57 delle N.T.A. del P.R.G.

DETERMINAZIONI -

ALLEGATI:

Trasmessa, per l'esecuzione, ai seguenti Uffici e Dipartimenti:

UFFICIO GABINETTO

FINANZE E BILANCIO

AFFARI GENERALI E PERSONALE

PROGRAMMAZIONE

S.E.D.D.

AFFARI GIURIDICI E LEGALI

AGRICOLTURA E FORESTE

ASSETTO DEL TERRITORIO

ATTIVITA' PRODUTTIVE, TURISMO E COMMERCIO

SICUREZZA SOCIALE

ISTRUZIONE E CULTURA

D' ORDINE DEL SEGRETARIO

16 APR. 1986

Firenze.

COMPONENTI LA GIUNTA:

PRESENTI: PRESIDENTE: BARTOLINI SEGRETARIO: CAROSI

Benelli, Benigni, Bonifazi,
Camarlinghi, Colucci, Magnolfi, Marcucci,
Mayer, Nannipieri.

ASSENTI:

Beneforti, Menchetti.

E' RICHIESTA LA PUBBLICAZIONE SUL B.U. DELLA REGIONE

TOSCANA

per estratto

per intero

Deliberazione MERAMENTE ESECUTIVA

(art. 45 L. 10.2.53 n. 62)

Deliberazione IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

trasmessa alla C.C.A.R. il

(art. 49 L. 10.2.53 n. 62)

CHIARIMENTI richiesti dalla C.C.A.R.

con decisione n. del

CONTRODEDUZIONI trasmesse alla C.C.A.R. il

con lettera con delib.ne n. del

Deliberazione resa esecutiva dalla C.C.A.R.

con decisione n. 3295 del 11-4-86

(artt. 45 e 49 L. 10.2.53 n. 62)

Deliberazione resa esecutiva per decorrenza dei

termini il

(art. 45 L. 10.2.53 n. 62)

Deliberazione annullata dalla C.C.A.R.

con decisione n. del

D' ORDINE DEL SEGRETARIO

16 APR. 1986

Firenze.

LA GIUNTA REGIONALE

VISTA la Legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni;

VISTA la Legge Regionale 3.7.1972 n. 17;

VISTA la Legge 30.6.1984 n. 41;

VISTI i DD.MM. 1 e 2 aprile 1968 n. 1404 e n. 1444;

VISTA la Legge Regionale 31.12.1984 n. 74;

VISTO il P.R.G. del Comune di Piombino approvato dalla G.R. con delibere n. 3009 del 5.6.1973 e n. 6068 del 3.10.1978 e successive varianti generali;

VISTE le delibere di C.C. n. 64 del 25.1.1985, e n. 273 del 26.3.1985 con le quali il Comune suddetto ha adottato una variante alle N.T.A. del vigente P.R.G. (artt. 26, 28, 43 e 57), ai sensi dell'art. 9 p. 1 della L.R. 74/84;

VISTA la relazione istruttoria redatta dal Servizio Strumenti Urbanistici del Dip.to Assetto del Territorio in data 21.1.1986;

ESAMINATI gli atti e constatata la regolarità seguita nella adozione e pubblicazione degli stessi, durante la quale non sono state presentate osservazioni;

VISTO il parere della C.R.T.A. - Sezione Urbanistica e Beni Ambientali - espresso nella seduta del 22.1.1985, alla quale è stata invitata l'Amministrazione interessata;

CONSIDERATO che, secondo il suddetto parere della C.R.T.A., la variante agli artt. 26, 28, 43 e 57 delle N.T.A. del P.R.G. del Comune di Piombino è meritevole di approvazione, in quanto conforme ai disposti e rispondente alle finalità e ai criteri di cui alla L.R. 74/84, con gli stralci e l'intesa di cui al parere medesimo, al quale si rimanda;

RITENUTO di far proprie le considerazioni e motivazioni espresse nel suddetto parere;

A VOTI unanimi:

DELIBERA

- 1) di approvare, ai sensi dell'art. 10 della Legge 31.12.1984 n. 74, la variante agli artt. 26, 28, 43 e 57 delle N.T.A. del P.R.G. del Comune di Piombino, adottata con delibere di C.C. n. 64 del 25.1.1985 e n. 273 del 26.3.1985 con gli stralci e l'intesa di cui al parere della C.R.T.A. DEL 22.1.1986, parere che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) di dare mandato al Presidente della Giunta di vistare, quale parte integrante del presente provvedimento, i seguenti atti:
 - Relazione e modifiche;
 - Relazione e normative;
 - Tav. 1 - Planimetria aerofotogrammetrica in scala 1:10000/1:5000;
 - Tav. 2 - P.R.G. vigente in scala 1:10000/1:5000;
 - Tav. 3 - Planimetria catastale in scala 1:1000/1:2000/1:4000;
 - Scheda rilevazione stato di fatto con indagine fotografica.

IL SEGRETARIO

Carosi

REGIONE
TOSCANA
GIUNTA
REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE CONSERVATA NEI ATTI
DELLA SEGRETARIA DELLA GIUNTA AD USO AMMINISTRATIVO.
D'ORDINE DEL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

LG/fe

EG m.63

REGIONE TOSCANA

Commissione Regionale Tecnico Amministrativa
Sezione Urbanistica e Beni Ambientali

Seduta del 22.1.1986

OGGETTO: Comune di Piombino (Livorno)
Variante alle N.T.A. del P.R.G. art. 26, 28, 43 e 57
Deliberi Delibere C.C. n. 64 del 25.1.1985 e delibera di C.C.
n. 273 del 26.3.1985 esecutive.

PREMESSO

- che il Comune di Piombino è dotato di P.R.G. approvato da G.R.T. con delibere n. 3009 del 5.6.1973 e n. 6068 del 3.10.1973; nonché di Variante Generale approvata da G.R.T. con delibere n. 9603 del 27.8.1981 e n. 296 dell'11.1.1982;
- che con delibere di C.C. di cui all'oggetto detto Comune ha adottato lo strumento urbanistico di cui all'oggetto stesso, consistente in modifiche e integrazioni che variano le N.T.A. del P.R.G. specificatamente per gli art. 26, 28, 43 e 57.

VISTA la relazione istruttoria in data 21.1.1986 relativa a tale strumento urbanistico, redatta a cura del Servizio Strumenti Urbanistici del Dipartimento Assetto del Territorio e allegata al presente parere;

CONSIDERATO che tale relazione evidenzia gli elementi più significativi sotto l'aspetto tecnico-amministrativo dello strumento urbanistico in esame, anche in rapporto allo strumento urbanistico generale di cui alla premessa;

RITENUTO conseguentemente che lo strumento urbanistico corrisponda complessivamente alle finalità di legge, con lo stralcio degli ultimi due comma dell'art. 43, nell'intesa che per il P.P. la Colmata già approvato dalla G.R. "è facoltà della P.A. di consentire a cooperative enti o privati la realizzazione degli interventi in esso previsti, purché siano disciplinati da specifiche convenzioni redatte ai sensi dell'art. 28 della legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni".

PRESO ATTO che non sono pervenute osservazioni/opposizioni di sorta;

PRESO ATTO della correttezza formale e procedurale degli atti tecnico-amministrativi allegati;

E' DEL PARERE

che la variante alle U.T.A. del P.R.C. agli art. 26, 28, 43 e 57 di cui alle deliberazioni del C.C. del 25.1.1985 n. 64 e del 23.3.1985 n. 273 del Comune di Piombino sia meritevole di approvazione da parte degli organi regionali nei termini di legge, con gli stralci e l'intesa di cui in narrativa.

IL SEGRETARIO

(Dott.ssa Erminia Giannella)

Erminia Giannella

IL PRESIDENTE

(Assessore Giuliano Beneforti)

Beneforti

REGIONE TOSCANA

DIP.TO ASSETTO DEL TERRITORIO
Servizio Strumenti Urbanistici

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Firenze, li 21.1.1986

OGGETTO: Comune di Piombino (Livorno)

Varianti alle N.T.A. del P.R.G. art. 26, 28, 43 e 57

Delibere di C.C. n. 64 del 25.1.1985 e n. 273 del 26.3.1985

Codice 412V0056

Il Comune di Piombino è dotato di P.R.G. approvato da G.R.T. con delibere n. 3009 del 5.6.73 e n. 6068 del 3.10.73 nonchè di Variante Generale approvata da G.R.T. con delibere n. 9603 del 27.8.81 e n. 296 dell'11.1.82;

Con delibera di C.C. n. 64 del 25.1.85 il Comune di Piombino adottava una variante alle N.T.A. del P.R.G. e più precisamente agli articoli 26, 28 e 43 di dette norme.

Con delibera di C.C. n. 273 del 26.3.1985 lo stesso Comune adottava una variante alle N.T.A. del P.R.G. all'art. 57 "Norma transitoria per gli alberghi esistenti".

La gestione del vigente strumento urbanistico ha evidenziato problematiche relative a procedure, definizioni imprecise circa le categorie di intervento, lacune e incongruenze della Normativa.

A tale scopo si rende opportuno adottare alcune modifiche alle N.T.A. del PRG, che peraltro sono limitate esclusivamente alle stesse, e che non incidono minimamente sugli indici edilizi ed urbanistici, sugli standards e sui criteri informativi del Piano.

Le modifiche relative alla delibera 64 interessano l'art. 26 - Zone B - Zone urbane edificate di formazione recente; Sottozone B4 e B8; l'art. 28 - Zone D - aree produttive industriali, artigianali, commerciali e turistiche; Sottozone D3, D5 e D8 e l'art. 43 - Zone F - Servizi Collettivi pubblici e privati; Sottozone F2P.

Per le zone B (art. 26) si intende limitare l'uso del piano di recupero agli interventi suscettibili di modificare l'assetto degli isolati o relativi a demolizioni e ricostruzioni che interessano più di un edificio.

Si ritiene invece opportuno confermare il piano di recupero per i cambiamenti di destinazione d'uso estesi all'intero edificio o a più edifici.

Per la sottozona D3 dell'art. 28 la modifica proposta è finalizzata a consentire, con intervento diretto, ampliamenti delle attività esistenti e nuove edificazioni di completamento, piccole industrie e laboratori artigiani) fermi restando indici e destinazioni d'uso previsti dalla norma.

La norma per le sottozone D5 - insediamenti produttivi esistenti - disciplina esclusivamente gli interventi su immobili esistenti utilizzati per attività artigianali, depositi, magazzini e attività affini, inclusi entro zone omogenee di diversa specie.

Le carenze riscontrate nella gestione della norma in argomento sono riferibili all'assenza di indicazioni normative per gli interventi su edifici esistenti ricadenti in sottozone D5 ma non utilizzati per le attività sopra richiamate. Anche per effetto del consolidamento delle attività esistenti, appare contraddittorio mantenere destinazioni d'uso non più rispondenti alle caratteristiche produttive dell'area (ad esempio edifici rurali o vecchi edifici non più utilizzati per scopi residenziali).

Per altro verso la norma non fornisce nessuna indicazione per gli interventi da attuarsi su edifici esistenti con destinazione non produttiva e che si intendono mantenere tali.

Con l'occasione si integrano gli indici urbanistici delle sottozone D5 aggiungendo $U_f = 0,5$ al fine di regolamentare maggiormente gli interventi, in particolare per quanto concerne l'utilizzazione fondiaria dei fabbricati.

Le sottozone D8 del P.R.G. - complessi turistici esistenti - interessano i complessi turistici esistenti "Torre Mozza", "Baia Toscana" e "Baia Etrusca", localizzati sulla costa Est del Territorio Comunale, ai confini con il Comune di Follonica.

La normativa proposta per la sottozona D8 estende alla ristrutturazione edilizia ed urbanistica l'ambito delle categorie di intervento ammesse, prescrivendo in questi casi l'obbligo della redazione di un apposito Piano di Recupero per il recupero degli standards urbanistici (insufficienza standards D.M.1444 e opere di urbanizzazione) per il recupero degli standards tipologici (eventuali carenze di funzionalità dell'impianto dovute a inadeguati criteri progettuali, e adeguamento delle attuali tipologie ricettive ai parametri di cui alle leggi regionali 78/81 e 79/81 e 17/84; ed alla qualificazione ambientale con l'arretramento delle strutture esistenti dalla fascia dunale e dalla spiaggia, sempre fermo restando il principio fondamentale di contenere entro l'esistente il carico insediativo negli impianti turistici.

Per l'art. 43 - Zone F - Servizi collettivi pubblici e privati. Sottozone F2P - Parcheggi. La modifica alla normativa nell'ambito delle quali sono previsti parcheggi con funzione di carattere urbano e con la presenza di edifici per case di spedizione e simili, è volta ad agevolare l'attuazione degli interventi da parte di cooperative, enti o privati nell'ambito delle finalità indicate dal P.R.G.

In particolare si ritiene opportuno consentire l'attuazione diretta, senza ricorso all'espropriazione per pubblica utilità, per quegli interventi volti alla realizzazione di opere diverse dal parcheggio pubblico.

Si ritiene altresì opportuno, anche per i parcheggi pubblici, favorire eventuali iniziative di soggetti che, avendo la disponibilità delle aree, intendono attuare interventi secondo le previsioni del P.R.G. previa stipula di una convenzione che ne regoli le modalità di gestione.

La delibera di C.C. n. 273 riguarda le modifiche all'art. 57 delle N.T.A. del P.R.G.

In sede di elaborazione della variante generale di cui sopra, sulla base degli orientamenti contenuti nel Piano di Settore del Turismo approvato il 26 Aprile 1978 dal Comitato politico per la redazione dei Piani Regolatori Coordinati dei Comuni di Piombino, Campiglia, S. Vincenzo e Suvereto, veniva introdotta nelle NN.TT.A. una norma transitoria per gli alberghi, le pensioni ed i motels esistenti allo scopo di consentire il loro adeguamento per una gestione più produttiva e qualificata (art. 57 delle NN.TT.A. della Variante Generale al P.R.G.).

In sede di esame della variante generale, gli organi regionali stralciavano il suddetto art. 57 della NN.TT.A., rinviando la soluzione del problema ad una trattazione più analitica della materia.

La C.R.T.A., nella seduta del 3.6.81, in sede di esame della Variante Generale, formulava in merito alla suddetta norma la seguente osservazione:

- all'art. 57, 1° e 2° comma, si ammette per gli alberghi inferiori a 25 camere di ampliarsi fino al 50% e oltre per raggiungere le 25 camere; una tale normativa si appoggia a elementi di rilevamento per cui esistono garanzie che tale operazione non dovrebbe creare scompensi di rilievo; tuttavia è ugualmente incerto il risultato di tale operazione, soprattutto nel caso di Baratti, dove potrebbe avere ripercussioni serie sull'ambiente; inoltre non sarebbe neppure ammissibile che una tale norma venisse applicata nelle zone A, essendo in contrasto con la L.R. n. 59; per tali ragioni si ritiene di dover stralciare tale norma, rimandando la soluzione del problema ad altre modalità, quali potrebbero essere indicazioni specifiche per ciascun edificio interessato o piani particolareggiati.

La materia inerente la classificazione degli alberghi ha trovato una specifica sistemazione nelle leggi regionale 27.10.1981 n. 78 e 14.3.1984 n. 17.

Richiamate le deliberazioni del C.C. di Piombino n. 121 del 14.2.1985 e della G.M. di Piombino n. 253 del 23.2.1985? con le quali sono stati classificati gli alberghi esistenti nel Comune di Piombino ai sensi della recente legislazione in materia, il Comune stesso, con la suddetta delibera n. 273 adottava il nuovo articolo 57 - Norma transitoria per gli alberghi esistenti.

In particolare si è ritenuto opportuno procedere con la seguente metodologia:

1. Circoscrivere l'ambito di applicazione della norma transitoria alle strutture ricettive esistenti e classificate "alberghi", ai sensi delle leggi regionali 27.10.81 n. 78 e 14.3.84 n. 17. Sono stati individuati n. 13 alberghi.
2. Censire gli alberghi esistenti con particolare riferimento alle caratteristiche dimensionali, alla dotazione dei servizi, all'ubicazione rispetto alla zonizzazione di Piano regolatore.
3. Predisporre una normativa differenziata per gli interventi con particolare riferimento alla zona di P.R.G. nell'ambito della quale ricadono gli alberghi esistenti.

E più precisamente per l'albergo Italia in sottozona A2 con intervento diretto è consentita la ristrutturazione edilizia del tipo D1 e D2 (allegato L.R. 59) e il rialzamento dei vani sottotetto.

Per gli alberghi Centrale, Collodi, Il Piave, Ariston, Tuscania, Giardino, Moderno, Roma in sottozona B4, Esperia in sottozona B2 e Le Ruote in sottozona F1C, sono consentiti con intervento diretto ampliamenti massimo 10% della volumetria esistente e negli alberghi con meno di 25 camere ampliamento massimo del 30%.

La sopraelevazione è ammessa solo se l'altezza della sopraelevazione non superi quella media degli edifici preesistenti e circostanti.

Per gli alberghi Alba e Marisa in sottozona F4T (Baratti) gli ampliamenti non potranno superare il 30% del volume esistente con esclusione della sopraelevazione.

4. Fissare un termine perentorio per la presentazione delle istanze di concessione in deroga alle norme di P.R.G. relative alle zone in cui ricadono.
5. Allegare alla norma transitoria per gli alberghi esistenti (ex art. 57), l'indagine conoscitiva dello stato di fatto costituita da:
 - Tav. 1 - Planimetria aereofotogrammetrica
 - Tav. 2 - P.R.G. vigente (stralcio)
 - Tav. 3 - Planimetria catastale
 - Scheda di rilevazione delle caratteristiche degli alberghi esistenti e indagine fotografica.

Arch. Gianfranco Potestà