



CITTA' DI PIOMBINO

(Provincia di Livorno)

Medaglia d'Oro al Valor Militare

copia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza straordinaria del 29.11.2010

N: 134

OGGETTO: Piano di Recupero "Loc. Franciana" -Adozione ai sensi dell'art. 69 della L.R. 1/2005.

L'anno **duemiladieci** e questo di **ventinove** del mese di **novembre** alle ore 10,45 nel Palazzo Civico di Piombino, a seguito di convocazione ai sensi dell'art. 54 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 **Maida Mataloni** 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 Barsotti Rinaldo		A
4 Basso Giovanni	P	
5 Bianchi Paolo	P	
6 Bonti Giovanni	P	
7 Braschi Maria Grazia	P	
8 Capuano Claudio	P	
9 Carrara Luca	P	
10 Checcoli Torino	P	
11 Cioncoloni Cinzia	P	
12 Coppola Luigi	P	
13 Fabiani Valerio		A
14 Filacanapa Sergio	P	
15 Fulcheris Alessandro	P	
16 Gelichi Riccardo	P	

	Presenti	Assenti
17 Iacopucci Paolo	P	
18 Landi Lara	P	
19 Lenzi Corrado	P	
20 Mambrini Federico	P	
21 Mataloni Maida	P	
22 Meucci Paolo		A
23 Molendi Giorgio	P	
24 Mosci Marco	P	
25 Niccolini Roberto	P	
26 Pains Ginevra		A
27 Pazzaglia Federico		A
28 Rosalba Ettore	P	
29 Sironi Giovanni	P	
30 Spagnesi Massimiliano	P	
31 Trotta Angelo	P	

Presenti 26 su 31 componenti assegnati al Comune e 31 in carica.

NON E' presente in qualità di consigliere straniero aggiunto il sig. DIOP DJIBY

Sono altresì presenti gli Assessori:

Francini Lido	P	Pallini Luca	A	Chiarei Marco	A
Dell'Omodarme Ovidio	A	Francardi Luciano	A	Murzi Elisa	A
Giorgi Sergio	A	Giuliani Massimo	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° Cioncoloni Cinzia
- 2° Filacanapa Sergio
- 3° Coppola Luigi

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 l'art. 29 delle N.T.A. della Variante Generale al P.R.G. prevede per il patrimonio edilizio esistente in zona agricola, per il quale è consentito il mutamento della destinazione d'uso, interventi che comportano la realizzazione di unità abitative anche in numero superiore rispetto all'esistente, destinazioni turistico ricettive tra quelle disciplinate dalla legge regionale n. 42/00 nonché pubblici esercizi di ristorazione;
- che l'attuazione di quanto previsto all'art. 29 delle N.T.A., per gli edifici in zona agricola, è subordinata all'approvazione di un Piano di Recupero di iniziativa privata;

Premesso 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 è in contrasto con i contenuti del citato Piano Strutturale d'Area;

Preso atto:

- che la Regione Toscana ha adottato il Piano di Indirizzo Territoriale con deliberazione del CRT n. 45 del 04.04.2007, successivamente approvato con DCRT n. 72 del 24.07.2007;
- che la Giunta Esecutiva del Circondario, con propria deliberazione n. 37 del 27.06.2008, ha approvato un documento ricognitivo di verifica di coerenza tra Piano strutturale d'area e Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) regionale, redatto dall'Ufficio Urbanistica Comprensoriale nell'ambito del Circondario Val di Cornia;
- che il Piano Attuativo in oggetto, in quanto coerente con i contenuti del PS d'Area approvato, risulta coerente con gli altri strumenti di pianificazione territoriale di riferimento, e più precisamente con i contenuti del PIT regionale e del PTC provinciale recentemente adottato, a sua volta coerente con il PIT regionale;
- che il presente Piano non rientra nelle misure di salvaguardia di cui all'art. 36 della Disciplina del PIT né nelle misure di salvaguardia di cui all'art. 104 della Disciplina del PTC;

Considerato:

- che in data 07.05.2009 (prot. n. 11341) è stata presentata istanza di esame di un Piano di Recupero da parte del Sig. Giorgio Bonucci, volto al recupero di un fabbricato a destinazione agricola con conseguente cambio d'uso;
- che l'edificio interessato dal Piano di Recupero, localizzato in zona agricola E1 di PRG ed allo stato di fatto di volume superiore a 300 mc, è destinati alla realizzazione di n. 3 unità residenziali;
- che il presente Piano ha raggiunto la sua completezza formale nel mese di Settembre 2010;

Visti gli elaborati costituenti il Piano di Recupero "Loc. Franciana", redatti dal dott. arch. Diego Petrai, composti da:

- Relazione Tecnica
- Norme Tecniche di Attuazione,
- Documentazione Fotografica
- Valutazione Effetti Ambientali
- Tav. 1 – Ubicazione generale
- Tav. 2 - Planimetria generale dello stato attuale
- Tav. 3 - Stato Attuale – Piante prospetti e sezioni fabbricati
- Tav. 4 - Planimetria generale – stato modificato
- Tav. 5 - Stato Modificato – Piante prospetti e sezioni
- Tav. 6 - Planimetria schemi impianti
- Tav. 7 - Stato Sovrapposto
- Indagini geologico-tecniche e Relazione Idrologico idraulica, redatte dalla dott. geol. Luca Finucci.

Considerato che in data 07.10.2010 sono stati depositati gli elaborati del Piano di Recupero "loc. Franciana", le Indagini Geologico-Tecniche e le certificazioni ad esse relative, presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Livorno che ha attribuito a tale deposito il N. 998 del 08.10.2010;

Visto che sul Piano di Recupero "Loc. Franciana":

- è stato acquisito il parere della Commissione Edilizia la quale, nella seduta del 21.10.2010, si è espressa favorevolmente sull'intervento;
- è stato acquisito il parere favorevole dell'ufficio Edilizia Privata;
- è stato acquisito il parere favorevole dell'ASA di Livorno in materia di approvvigionamento idrico e reti fognarie; con prescrizioni da recepire in fase di progettazione esecutiva delle opere;
- in data 09.09.2010 (atti prot. 24279) è stato richiesto il parere del Consiglio di Quartiere di Riotorto; tuttavia, non essendo pervenuto il parere di competenza entro quindici giorni dalla richiesta, ai sensi dell'art. 8 del *Regolamento Comunale per il Funzionamento dei Quartieri Cittadini* (approvato con DCC n. 145 del 22.12.2009), si procede con l'adozione del piano.

Dato atto che, ai sensi dell'articolo 5 comma 4 della LR n. 10 del 12 febbraio 2010, (*Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza*), il Piano Attuativo in oggetto non è assoggettabile a procedimento di VAS.

Dato atto inoltre che, ai sensi dell'articolo 11 comma 2 della LR n. 1/2005, il Piano Attuativo in oggetto non è assoggettato a procedimento di Valutazione Integrata.

Vista la relazione istruttoria relativa al Piano di Recupero "Loc. Franciana" redatta dall'arch. Salvatore Sasso, responsabile del procedimento presso il Servizio Progettazione e Gestione Strumenti Urbanistici, che si allega.

Esposto il progetto in argomento alla IV Commissione Consiliare in data 04.10.2010 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 Recupero "Loc. Franciana" saranno realizzate le infrastrutture atte a garantire la tutela delle risorse essenziali del territorio; in particolare dovranno essere assicurati:

- l'approvvigionamento idrico e alla depurazione delle acque;
- la difesa del suolo;
- la gestione dei rifiuti solidi;
- la disponibilità dell'energia;
- i sistemi di mobilità;
- il sistema del verde.

Dato atto che il Piano di Recupero "Loc. Franciana" è conforme allo strumento urbanistico vigente,

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 Fulcheris, Mosci, Amerini, Landi, 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 L.R. n. 1/05,

Tutto ciò premesso,

Vista la votazione che segue:

Consiglieri presenti 25 Anselmi, Amerini, Basso, Braschi, Bonti, Capuano, Carrara, Cioncoloni, Coppola, Lenzi, Mataloni, Molendi, Mosci, Rosalba, Spagnesi, Trotta, Landi, Niccolini, Filacanapa, Gelichi, Bianchi, Fulcheris, Sironi, Iacopucci, Mambrini

Consiglieri votanti n. 25

Voti favorevoli n. 25 PD, GRUPPO MISTO, IDV, PDL, UDC, FUTURO E LIBERTA'

Dato atto che è uscito il Segretario generale, sostituito dal vice Segretario dr. Poli

DELIBERA

- 1) di adottare il Piano di Recupero "Loc. Franciana", ai sensi dell'art. 69 della LR 1/05;
- 2) di dare atto che il Piano di Recupero "Loc. Franciana", è costituito dai seguenti elaborati che si allegano al presente atto, redatti dal dott. arch. Diego Petrai, composti da:
 - Relazione Tecnica
 - Norme Tecniche di Attuazione,
 - Documentazione Fotografica
 - Valutazione Effetti Ambientali
 - Tav. 1 – Ubicazione generale
 - Tav. 2 - Planimetria generale dello stato attuale
 - Tav. 3 - Stato Attuale – Piante prospetti e sezioni fabbricati
 - Tav. 4 - Planimetria generale – stato modificato
 - Tav. 5 - Stato Modificato – Piante prospetti e sezioni
 - Tav. 6 - Planimetria schemi impianti
 - Tav. 7 - Stato Sovrapposto
 - Indagini geologico-tecniche e Idrologico-idrauliche, redatte dal dott. geol. Luca Finucci.
- 3) di dare atto che, per quanto riportato in premessa, ai sensi dell'art. 36 comma 1 lett. b, del Piano d'Indirizzo Territoriale regionale (P.I.T.), approvato con D.C.R. n. 72 del 24.07.2007, il Piano in oggetto risulta coerente ai principi, gli obiettivi e le

prescrizioni del Piano Strutturale nonché alle direttive e prescrizioni del P.I.T. stesso;

- 4) di dare atto che al Piano di Recupero "Loc. Franciana" si applica la procedura di pubblicazione e approvazione prevista dall'art. 69 comma 2 della L.R. 1/05,
- 5) di dare atto che responsabile della presente procedura è l'arch. Salvatore Sasso, Istruttore Direttivo Tecnico presso il Servizio Progettazione e Gestione Strumenti Urbanistici.

Con separata votazione che ha dato il seguente esito:

Consiglieri presenti	25	Anselmi, Amerini, Basso, Braschi, Bonti, Capuano, Carrara, Cioncoloni, Coppola, Lenzi, Mataloni, Molendi, Mosci, Rosalba, Spagnesi, Trotta, Landi, Niccolini, Filacanapa, Gelichi, Bianchi, Fulcheris, Sironi, Iacopucci, Mambrini
Consiglieri votanti	n. 25	
Voti favorevoli	n. 25	PD, GRUPPO MISTO, IDV, PDL, UDC, FUTURO E LIBERTA'

la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile.

Servizio Progettazione e Gestione Strumenti Urbanistici
PIANO DI RECUPERO – LOC. FRANCIANA
COMMITTENTE SIG. GIORGIO BONUCCI
-ISTRUTTORIA-

Presentazione: 07.05.2009 prot. n. 11341

Richiesta integrazioni: 16.09.2009 prot. n. 23575

Integrazioni: 07.09.2010 prot. n. 24038

Previsioni del P.d.R. Loc. Franciana e documentazione comprovante la proprietà

Sull'area oggetto del Piano di Recupero, ricadente in zona agricola E1 di PRG ed ubicata in loc. Franciana, insiste un fabbricato, a pianta rettangolare ed articolato su due livelli, con accostato un magazzino di un piano f.t., per una volumetria complessiva di circa 550,36 mc, realizzato in forza della Concessione Edilizia n. 17107/1216 del 1959, ed utilizzato in parte come abitazione (piano I) ed in parte come magazzini (p. Terra);

Il Piano di Recupero propone interventi di ristrutturazione edilizia con conseguente deruralizzazione e cambio d'uso del fabbricato sopra descritto per la realizzazione di n. 3 unità abitative ai sensi dell'art. 29 delle NTA della vigente Variante Generale al PRG.

Tutti gli immobili sopra descritti e le relative aree di pertinenza sono di proprietà del Sig. Giorgio Bonucci, come risulta dagli atti depositati.

Il fabbricato e la relativa corte di pertinenza, per una superficie complessiva pari a circa 870 mq, è identificato al Foglio 20 del NCT del Comune di Piombino con la particella 214.

Vincoli sovraordinati

L'area oggetto di intervento non è interessata da alcun vincolo.

Valutazione delle scelte e del livello di approfondimento progettuale del PdR

Le scelte progettuali contenute negli elaborati costituenti il Piano di Recupero assumono valore prescrittivo, salvo limitate modifiche interne agli alloggi e conseguenti lievi aggiustamenti di modesta entità sui prospetti del fabbricato che si potrebbero rendere necessari nella successiva fase di progettazione esecutiva.

Finitura del fabbricato

Il Piano intende ridare un'immagine unitaria dell'intero aggregato edilizio tramite l'uso di elementi formali tipici dell'architettura toscana. A tal fine saranno utilizzate le seguenti finiture ed i seguenti particolari costruttivi:

- facciate intonacate al civile;
- coperture in tegole portoghesi;
- gronde e discendenti in rame;
- infissi esterni in legno naturale color noce con oscuramenti a portellone;
- ringhiere ed inferriate (dove previste) in metallo color antracite;
- pavimentazioni esterne in cotto o pietra naturale;
- soglie e davanzali in pietra o cotto e scale in pietra;
- comignoli e canne fumarie quanto più simili ai preesistenti e comunque nelle tipologie tipiche toscane
- porticato con struttura montante in laterizio faccia vista e copertura in carpenteria lignea rivestita da tegole portoghesi

Aree di pertinenza

Perseguendo la finalità generale di preservare le caratteristiche del paesaggio rurale e la natura del luogo, gli spazi di pertinenza dell'edificio saranno lasciati liberi e conservati a verde con l'obiettivo di ottenere un risultato il più possibile continuo ed omogeneo; le essenze già presenti in loco saranno conservate, nuovi innesti di elementi arborei

avverranno tramite piantumazione di essenze vegetali autoctone, è prevista una recinzione perimetrale in rete metallica inglobata da siepi in essenze sempreverdi. Le viabilità di accesso e servizio all'area nonché le aree destinate parcheggio, saranno realizzati con finitura superficiale in ghiaia delimitata da cordonature in calcestruzzo. I percorsi pedonali saranno realizzati in cotto o pietra. Nelle aree di pertinenza è ammessa la realizzazione di un nuovo impianto di fitodepurazione a servizio dei nuovi alloggi.

Fattibilità geologico-idraulica

La relazione geologica e le relative certificazioni sono state depositate presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Livorno, che a tale deposito ha assegnato il n. 998 del 08.10.2010.

Pareri acquisiti

È stato acquisito il parere della Commissione Edilizia la quale, nella seduta del 21.10.2010, si è espressa favorevolmente sull'intervento.

È stato acquisito il parere favorevole dell'ufficio Edilizia Privata.

È stato acquisito il parere favorevole dell'ASA di Livorno, in materia di approvvigionamento idrico e reti fognarie, con prescrizioni da recepire in fase di progettazione esecutiva delle opere.

È stato richiesto il parere del Consiglio di Quartiere di Riotorto (atti prot. 24279 del 09.09.2010); tuttavia, non essendo pervenuto il parere di competenza entro quindici giorni dalla richiesta, ai sensi dell'art. 8 del Regolamento Comunale per il Funzionamento dei Quartieri Cittadini (DCC n. 145 del 22.12.2009), si procede con l'adozione del piano

Sostenibilità del piano

Ai sensi dell'articolo 5 comma 4 della LR n. 10 del 12 febbraio 2010, (Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza), il Piano Attuativo in oggetto non è assoggettabile a procedimento di VAS. Ai sensi dell'articolo 11 comma 2 della LR n. 1/2005, inoltre, il Piano Attuativo in oggetto non è assoggettato a procedimento di Valutazione Integrata.

Termini per l'attuazione del Piano.

I termini di validità del Piano sono fissati in anni 3 dalla data di approvazione in Consiglio Comunale.

Conclusioni:

Si esprime Parere Favorevole all'adozione del presente Piano di Recupero in quanto l'intervento proposto risulta essere coerente con i contenuti e le finalità generali della Variante al PRG (ex articoli 28 e 29 delle NTA) volte al recupero di complessi edilizi rurali esistenti, in stato di abbandono e inutilizzati a fini agricoli, per usi residenziali.

In relazione alle misure di salvaguardia di cui all'art. 36 della Disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT), approvato con Deliberazione del C.R.T. n. 72 del 24.07.2007, la giunta del Circondario della Val di Cornia, con propria deliberazione n. 37 del 27.06.2008, ha approvato un documento ricognitivo di verifica di coerenza tra Piano Strutturale (PS) d'Area e Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) regionale, redatto dall'Ufficio Urbanistica Comprensoriale nell'ambito del Circondario Val di Cornia, dando atto della coerenza delle previsioni residue dei PRG vigenti agli obiettivi e prescrizioni del Piano Strutturale e pertanto alle direttive e prescrizioni del nuovo PIT

Il presente piano risulta coerente ai principi, gli obiettivi e le prescrizioni del Piano Strutturale nonché alle direttive e prescrizioni del P.I.T. e del PTC.

Piombino, 17.11.10

Responsabile del Procedimento
Arch. Salvatore Sasso





COMUNE DI PIOMBINO

Provincia di Livorno

PARERE DI REGolarITA' TECNICA

Proposta di delibera di Consiglio Comunale N° 2010/166 del 17/11/2010

Oggetto: Piano di Recupero "Loc. Franciana" - Adozione ai sensi dell'art.69 della LR 1/2005

In relazione alla proposta di deliberazione di cui sopra, ai sensi dell'art. 49 del T.U. sull'ordinamento degli Enti locali, D.Lgs. del 18/8/2000 n° 267, il sottoscritto Responsabile del Servizio esprime parere favorevole.

Piombino 17/11/2010



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
D.ssa Laura Fescini

Firmato all'originale

Il Presidente

f.to Maida Mataloni

Il Segretario Generale

f.to Dr. ssa Maria Luisa 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 27.12.2010

Il Funzionario incaricato Istruttore Direttivo

f.to Carla Compiani

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.e.

