



copia

# COMUNE DI PIOMBINO

PROVINCIA DI LIVORNO

*Medaglia d'Oro al Valore Militare*

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza ordinaria del **19 luglio 2013**

**N: 58**

**Oggetto:** Piano Regolatore Portuale del Polo del Diportismo "loc. Poggio Batteria",  
Adozione ai sensi dell'art 69 della LR 1/2005

L'anno **duemilatredici** e questo di **diciannove** del mese di **luglio** alle ore **9,00** nel Palazzo Civico di Piombino, a seguito di convocazione ai sensi dell'art. 49 dello Statuto si è riunito in seduta ordinaria di 1<sup>a</sup> 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.ra Maida Mataloni** con la partecipazione del **Dr. Maurizio Poli Vice Segretario Gen.le** incaricato della redazione del presente verbale.

All'appello nominale risultano presenti i Signori:

	Presenti	Assenti		Presenti	Assenti
<b>Anselmi Gianni (Sindaco)</b>	-	X	<b>Iacopucci Paolo</b>	-	X
<b>Amerini Giampiero</b>	-	X	<b>Landi Lara</b>	-	X
<b>Barsotti Rinaldo</b>	X	-	<b>Lenzi Corrado</b>	-	X
<b>Basso Giovanni</b>	X	-	<b>Mambrini Federico</b>	X	-
<b>Bianchi Paolo</b>	X	-	<b>Mataloni Maida</b>	X	-
<b>Bonti Giovanni</b>	X	-	<b>Meucci Paolo</b>	X	-
<b>Braschi Maria Grazia</b>	X	-	<b>Molendi Giorgio</b>	X	-
<b>Capuano Claudio</b>	X	-	<b>Mosci Marco</b>	-	X
<b>Carrara Luca</b>	-	X	<b>Niccolini Roberto</b>	X	-
<b>Checcoli Torrino</b>	-	X	<b>Paini Ginevra</b>	-	X
<b>Cioncoloni Cinzia</b>	X	-	<b>Pazzaglia Federico</b>	X	-
<b>Coppola Luigi</b>	X	-	<b>Rosalba Ettore</b>	-	X
<b>Fabiani Valerio</b>	-	X	<b>Sironi Giovanni</b>	X	-
<b>Filacanapa Sergio</b>	X	-	<b>Spagnesi Massimiliano</b>	X	-
<b>Fulcheris Alessandro</b>	-	X	<b>Trotta Angelo</b>	-	X
<b>Gelichi Riccardo</b>	X	-			

Presenti 18 su 31 componenti assegnati al Comune e 31 in carica.

**NON E'** presente inoltre in qualità di consigliere straniero aggiunto il sig. Diop Djiby

Sono altresì presenti gli Assessori:

Francini Lido	A	Pallini Luca	A	Chiarei Marco	A
Dell'Omodarme Ovidio	A	Francardi Luciano	P	Murzi Elisa	A
Giuliani Massimo	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° Cioncoloni Cinzia

2° Braschi Maria Grazia

3° Coppola Luigi

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO CHE:

con Delibera di Consiglio Comunale n. 239 del 18.11.1994, il Comune di Piombino ha adottato la Variante Generale al PRG (PRG) che è stata approvata con stralci, prescrizioni e raccomandazioni dalla Regione Toscana con atto di Consiglio Regionale n. 254 del 16.07.1997 e successivi atti di Giunta Regionale n. 1578 del 21.12.1998 e n. 30 del 17.01.2000;

il Comune di Piombino, con DCC n. 52 del 09.05.2007, limitatamente alle proprie competenze ha inoltre approvato definitivamente, ai sensi dell'art. 17 della LR 1/05, il Piano Strutturale d'Area (PS);

in attuazione del suddetto Piano Strutturale, il Comune di Piombino ha adottato con DCC n. 77 del 27.06.2012 il proprio Regolamento Urbanistico (RU) ai sensi dell'art. 17 della LR 1/05.

### PREMESSO INOLTRE CHE:

il vigente Piano Strutturale d'Area contiene tra gli obiettivi strategici, la previsione di un distretto per il diportismo nautico e la cantieristica comprendente infrastrutture destinate a ospitare tipologie diversificate di imbarcazioni (fino ad un massimo di 1500 posti barca), servizi di supporto alla portualità turistica e attività cantieristiche e produttive afferenti alla filiera nautica; a tal fine individua nel tratto costiero compreso tra Punta Semaforo ad Ovest (in prossimità del porto commerciale-passeggeri) e la foce del Cornia ad Est, l'ambito territoriale che presenta le maggiori compatibilità e potenzialità di utilizzo per tali funzioni e attrezzature;

al fine di "mettere in opera" gli obiettivi del PS d'Area in ordine al complesso integrato della nautica, anticipatamente rispetto al percorso ordinario di pianificazione urbanistica, e quindi alla approvazione del RU, il Comune di Piombino ha proceduto alla elaborazione di una specifica variante al PRG e al Piano Strutturale d'Area vigenti, relativa ai temi della "portualità, il distretto della nautica, il riassetto delle aree industriali e delle infrastrutture connesse" promuovendo un accordo di pianificazione (ex art. 15 LR 1/2005) con Regione Toscana, Provincia di Livorno ed Autorità Portuale di Piombino;

a seguito della sottoscrizione dell'accordo di pianificazione, avvenuta in data 06.04.2009, il Comune di Piombino, con DCC n. 64 del 15.04.2009, ha provveduto alla definitiva approvazione della variante urbanistica con cui è stata introdotta la previsione del "complesso integrato della nautica" (zona D14.2), attestato ai margini sud e nord del porto commerciale-passeggeri (zona D14.1) comprendente infrastrutture diportistiche destinate a tipologie diversificate di natanti, i relativi servizi ed aree destinate alle attività produttive connesse alla filiera nautica;

tra le suddette infrastrutture diportistiche vi è il "polo del diportismo" (sottozona D14.2a), localizzato in aderenza alla diga foranea di Molo Batteria al margine sud del porto commerciale-passeggeri, prevalentemente dedicato ai natanti di grandi dimensioni, integrato da aree per la manutenzione ed il rimessaggio dei natanti nonché dai relativi servizi e da funzioni plurime connesse all'accoglienza e all'intrattenimento, da localizzare anche nell'area di Poggio Batteria e da configurare come una sorta di "porta a mare";

la disciplina del PRG vigente, così come innovata con la citata variante, prevede per l'attuazione del complesso integrato della nautica la definizione ed approvazione dei seguenti strumenti urbanistici di competenza comunale:

- “piano guida” con valenza di masterplan (ovvero di progettazione unitaria non di dettaglio) per l'intero complesso integrato della nautica, quale strumento di programmazione/pianificazione di livello intermedio tra la pianificazione generale (PRG) ed attuativa (PRP);
- piano regolatore portuale, con valenza di atto di governo del territorio ai sensi dell'art. 47 ter della LR 1/05;

il Comune di Piombino ha approvato il suddetto Piano Guida relativo al complesso integrato della nautica, con DCC n. 140 del 22.11.2011;

il Comune di Piombino ha successivamente adottato con DCC n. 77 del 27.06.2012 il proprio Regolamento Urbanistico (RU) ai sensi dell'art. 17 della LR 1/05, che ha recepito e confermato le previsioni contenute negli strumenti urbanistici vigenti sopra citati.

### **PRESO ATTO CHE:**

in data 20.10.2010 è stata sottoscritta, tra Comune di Piombino ed Autorità Portuale di Piombino (APP), apposita convenzione (rep. n. 5103/2010) al fine di disciplinare gli impegni e le azioni necessarie ad assicurare, sia dal punto di vista amministrativo che finanziario, il rapido avvio delle procedure di realizzazione del complesso integrato della nautica, in relazione ai convergenti interessi delle due amministrazioni coinvolte nonché all'interazione delle rispettive competenze amministrative, anche in riferimento alle previsioni dei sopra richiamati strumenti urbanistici;

nel corso del 2011 è stata attivata da parte di alcuni soggetti privati interessati all'attuazione del polo del diportismo (D.14.2a) di Poggio Batteria, la procedura di cui al DPR 2 dicembre 1997 n. 509, “Regolamento recante la disciplina del procedimento di concessione di beni del demanio marittimo per la realizzazione delle strutture della nautica da diporto” (c.d. Procedura Burlando), preordinata al rilascio della concessione demaniale marittima delle aree interessate dalle infrastrutture diportistiche e dai relativi servizi;

nell'ambito della suddetta procedura “Burlando” è stato selezionato il progetto preliminare predisposto dalla “Società Porto Turistico dell'Arcipelago”, così come risulta dal verbale della Conferenza dei Servizi del 23.02.2012, che ha l'onere di redigere il PRP dell'ambito del polo del diportismo (D.14.2a) di Poggio Batteria, da sottoporre alla valutazione del Comune e degli enti preposti ed alla successiva adozione e approvazione da parte del Consiglio Comunale.

### **CONSIDERATO CHE:**

in data 30.07.2012 (in atti prot. 2012/17689) è stata presentata da parte della “Società Porto Turistico dell'Arcipelago” istanza di esame del Piano Regolatore Portuale del Polo del Diportismo, redatto quale atto di governo del territorio ai sensi della LRT n. 1/2005 ed in attuazione di quanto disposto dagli strumenti urbanistici comunali nonché di quanto emerso in sede di Procedura Burlando;

il presente PRP ha raggiunto la sua completezza formale nel corso del mese di Giugno 2013.

**VISTI** gli elaborati costituenti il Piano Regolatore Portuale “Polo del Diportismo”, redatti dalla dott.ssa arch. Lucia Celle, composti da:

Elaborati documentali

G1. Relazione Generale

- G1\_1. Relazione paesaggistica
- G2. Norme Tecniche di Attuazione
- G3. Adempimenti di Valutazione Ambientale Strategica
- G4. Valutazione Ambientale Strategica – Sintesi non tecnica
- Schema di Accordo Quadro

Studi di settore

- G5. Relazione idraulico marina (a firma dell'Ing Massimo Tondello)
- G5bis. Integrazioni a relazione idraulico marina
- G6. Studi specialistici: geologia, geotecnica, sismica (a firma del Dott. Geol. Sergio Citran)

Elaborati grafici: Quadro conoscitivo

- QC.1 Inquadramento territoriale
- QC.2 Inquadramento territoriale
- QC.3. Sistema dei vincoli sovraordinati
- QC.4 Ortofoto
- QC.5 Inquadramento catastale
- QC.6 Pianificazione provinciale: PTC vigente
- QC.7 Pianificazione comunale: PS D'AREA vigente
- QC.8 Pianificazione comunale: PRG vigente
- QC.9 Pianificazione comunale: MASTERPLAN
- QC.10 Pianificazione comunale: RU usi e trasformazioni
- QC.11 Pianificazione comunale: RU Assimilazione delle zone omogenee
- QC.12 Previsioni RU
- QC.13 Pianificazione portuale: PRP porto commerciale
- QC.14 Fattibilità \_ PS D'AREA
- QC.15 Fattibilità \_ RU
- QC.16 Pericolosità geomorfologica
- QC.17 Pericolosità idraulica \_ PS D'AREA
- QC.18 Pericolosità idraulica \_ RU
- QC.19 Dotazione infrastrutturale di area vasta ed intermobilità
- QC.20 Dotazione infrastrutturale locale
- QC.21 Dotazione infrastrutturale locale
- QC.22 Delimitazione ambito PRP
- QC.23 Componenti paesaggistiche
- QC.24 Componenti paesaggistiche
- QC.25 Componenti paesaggistiche

Elaborati grafici: Progetto

- PR.26 Innessi e interconnessioni infrastrutturali
- PR.27 Interventi di definizione del suolo
- PR.27bis Individuazione aree funzionali
- PR.28 Interventi di definizione dell'ambiente costruito: unità minime di intervento
- PR.29 Interventi di definizione dell'ambiente costruito: zone paesaggistiche
- PR.29bis Area a speciale pattuizione convenzionale
- PR.30 Schema della successione temporale degli interventi
- PR.31 Assetto planivolumetrico
- PR.32 Profili
- PR.33 Schema reti tecnologiche esistenti e di progetto
- PR.34 Vista aerea
- PR.35 Vista aerea
- PR.36 Vista ingresso porto
- PR.37 Simulazione del nuovo assetto paesaggistico: vista dal mare
- PR.38 Simulazione del nuovo assetto paesaggistico: vista da Poggio Batteria

PR.39 Simulazione del nuovo assetto paesaggistico: vista dal promontorio della Tolla

PR.39bis Simulazione del nuovo assetto paesaggistico: vista dal mare

PR.39ter Simulazione del nuovo assetto paesaggistico: vista dall'imboccatura del porto commerciale

PR.40 Verifica dei parametri urbanistici

**VISTA** la relazione istruttoria relativa al Piano Regolatore Portuale "Polo del Diportismo" redatta dall'arch. Salvatore Sasso, responsabile del procedimento presso il Servizio Progettazione e Gestione Strumenti Urbanistici, che si allega al presente atto.

**DATO ATTO CHE** il PRP in oggetto è stato valutato conforme alla disciplina dei vigenti strumenti urbanistici (Piano Strutturale d'Area, Variante al PRG vigente e al PS d'Area per la portualità, il distretto della nautica, il riassetto delle aree industriali e delle infrastrutture connesse, Piano Guida del Complesso della Nautica, Regolamento Urbanistico) e che pertanto non risulta in contrasto con la disciplina del Piano Strutturale e non rientra tra gli interventi posti in salvaguardia dal Regolamento Urbanistico adottato.

**DATO ATTO INOLTRE CHE:**

la Regione Toscana ha approvato con Deliberazione del CRT n. 72 del 24.07.2007 il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT), e che pertanto si applicano le relative misure di salvaguardia contenute all'art. 36 della Disciplina dello stesso;

con propria deliberazione n. 37 del 27.06.2008, la giunta del Circondario della Val di Cornia 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 del PRG vigente agli obiettivi e prescrizioni del Piano Strutturale e pertanto alle direttive e prescrizioni del nuovo PIT;

il sistema della portualità e della nautica, individuato negli strumenti di pianificazione comunale, costituisce previsione locale coerente e convergente rispetto al progetto di governo territoriale regionale contenuto nel Piano di Indirizzo territoriale, collocandosi nel quadro delineato dal documento del master plan "La rete dei porti toscani", che costituisce parte integrante del Piano di Indirizzo territoriale sopraccitato;

ai sensi dell'art. 36 comma 1 lett. b del PIT, il Piano in oggetto risulta coerente ai principi, gli obiettivi e le prescrizioni del Piano Strutturale nonché alle direttive e prescrizioni del PIT stesso;

la misura di salvaguardia di cui all'art. 36 co. 2 delle norme del PIT stabilisce che, per i piani attuativi che interessano beni paesaggistici formalmente riconosciuti, il rispetto della specifica disciplina paesaggistica del PIT medesimo sia oggetto di verifica preliminare da effettuarsi tramite apposita conferenza di servizi (CdS) tra Regione, Soprintendenza, Provincia e Comune;

in data 31.05.2013 il presente PRP è stato pertanto esaminato in sede di conferenza di servizi ex art 36 delle Norme del PIT, indetta dalla Regione Toscana, che ha verificato l'adeguatezza paesaggistica del PRP dettando tuttavia delle prescrizioni e raccomandazioni, come risulta dal verbale della stessa (atti prot. RT 14035 del 31.05.2013);

le prescrizioni dettate nella suddetta CdS di ordine urbanistico sono state recepite negli elaborati del Piano Attuativo in oggetto (PRP) e che le restanti prescrizioni e raccomandazioni formulate, saranno recepite e rispettate in sede di progettazione definitiva delle opere portuali;

**VISTO** che, ai fini della formazione e adozione del presente PRP, sono stati acquisiti i pareri dei seguenti enti, organi e uffici interessati:

Commissione Edilizia, nella seduta del 19.11.2012, che si è espressa favorevolmente;

ASA di Livorno che ha espresso, in data 11.12.2012, parere favorevole con prescrizioni da recepire in sede di progettazione esecutiva, in materia di approvvigionamento idrico e reti fognarie;

Consiglio di Quartiere "Porta a Terra Desco" in data 11.07.2013, che si è espresso favorevolmente;

In data 26.06.2013 è stato richiesto il parere dei consigli di quartiere di Salivoli, di Populonia e di Riotorto; non avendo detti quartieri espresso il proprio parere entro i termini stabiliti dall'art. 8 co. 2 del "Regolamento comunale per il funzionamento dei quartieri", approvato con DCC n. 145 del 22.12.2009, si può procedere con l'adozione del presente piano.

### **VISTO INOLTRE CHE:**

in data 25.02.2013 si è svolta una conferenza dei servizi, ai sensi dell'art. 14 della L 241/90, volta all'acquisizione dei pareri dei seguenti soggetti: Autorità Portuale di Piombino (APP), Ufficio Tecnico del Genio Civile di Area Vasta di Grosseto – Siena e Opere Marittime (GCOM), Ufficio Circondariale Marittimo, Bacino di Rilievo Regionale Toscana Costa.

nell'ambito di detta CdS, l'Ufficio Circondariale Marittimo e il Bacino di Rilievo Regionale Toscana Costa si sono espressi favorevolmente mentre l'Autorità Portuale di Piombino (APP) e l'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Area Vasta di Grosseto – Siena e Opere Marittime si sono espressi positivamente dettando prescrizioni;

l'Autorità Portuale di Piombino ha espresso parere favorevole in data 05.07.2013 sul PRP, modificato a seguito del recepimento delle prescrizioni impartite in sede di conferenza dei servizi;

l'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Area Vasta di Grosseto – Siena e Opere Marittime, in data 11.06.2013, ha espresso definitivo parere di idoneità tecnica ai sensi dell'art. 47 ter della LR 1/205.

### **DATO ATTO CHE:**

ai sensi della vigente normativa in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), il presente PRP, in qualità di atto di governo del territorio di cui alla LR 1/2005, è stato sottoposto alle procedure di Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 della LR 10/2010;

la Giunta Comunale, quale autorità competente all'emanazione del provvedimento conclusivo in merito alle predette procedure di verifica di assoggettabilità a VAS, avvalendosi del contributo tecnico istruttorio del Nucleo Tecnico di Valutazione comunale, con Deliberazione n. 26 del 23.01.2013, ha deliberato di escludere il PRP in oggetto dal procedimento di VAS.

**CONSIDERATO** che sono stati depositati gli elaborati del Piano Regolatore Portuale "Polo del Diportismo", 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. 1085 del 10.07.2013.

**DATO ATTO INOLTRE**, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 1/05, che contestualmente alle opere previste dal Piano Regolatore Portuale "Polo del Diportismo" 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 e di frana;
- la gestione dei rifiuti solidi;
- la disponibilità dell'energia;
- i sistemi di mobilità;
- il sistema del verde urbano

**ESPOSTI** i progetti in argomento alla IV Commissione Consiliare in data 08.07.2013 che si è espressa come riportato nel verbale della seduta;

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

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

**VISTA** la L.R. n. 1/05;

Udito l'Assessore Francardi che illustra l'argomento, gli interventi dei consiglieri Gelichi, Molendi, Pazzaglia, Mambrini, Coppola, Mosci, Checcoli, la replica dell'Assessore e l'intervento del Sindaco, come risulta dal verbale della seduta odierna.

Dato atto che entrano gli Assessori Francini, Chiarei e che il consigliere Mosci è entrato ed uscito prima della votazione.

Vista la votazione che dà il seguente risultato:

**Consiglieri Presenti n. 21**

Sindaco Anselmi, Barsotti, Basso, Bianchi, Bonti, Braschi, Capuano, Checcoli, Cioncoloni, Coppola, Fabiani, Filacanapa, Gelichi, Mambrini, Mataloni, Meucci, Molendi, Niccolini, Pazzaglia, Rosalba, Spagnesi.

**Consiglieri votanti n. 19**

**Voti favorevoli n. 16**

PD – Spirito Libero (Mambrini, Filacanapa) – Gruppo Misto (Gelichi)

**Voti contrari n. 3**

Bianchi, Meucci, Pazzaglia (PDL)

**Astenuti n. 2:**

Checcoli (PdRC) – Coppola (UDC)

## **DELIBERA**

1. di adottare il Piano Regolatore Portuale “Polo del Diportismo”, ai sensi dell’art. 69 della LR 1/05;
2. di dare atto che il Piano Regolatore Portuale “Polo del Diportismo”, è costituito dai seguenti elaborati che si allegano al presente atto (depositati presso l'Ufficio Atti Deliberativi), redatti dalla dott.ssa arch. Lucia Celle:

### Elaborati documentali

- G1. Relazione Generale
- G1\_1. Relazione paesaggistica
- G2. Norme Tecniche di Attuazione
- G3. Adempimenti di Valutazione Ambientale Strategica
- G4. Valutazione Ambientale Strategica – Sintesi non tecnica
- Schema di Accordo Quadro

### Studi di settore

- G5. Relazione idraulico marina (a firma dell'Ing Massimo Tondello)
- G5bis. Integrazioni a relazione idraulico marina
- G6. Studi specialistici: geologia, geotecnica, sismica (a firma del Dott. Geol. Sergio Citran)

### Elaborati grafici: Quadro conoscitivo

- QC.1 Inquadramento territoriale
- QC.2 Inquadramento territoriale
- QC.3. Sistema dei vincoli sovraordinati
- QC.4 Ortofoto
- QC.5 Inquadramento catastale
- QC.6 Pianificazione provinciale: PTC vigente
- QC.7 Pianificazione comunale: PS D’AREA vigente
- QC.8 Pianificazione comunale: PRG vigente
- QC.9 Pianificazione comunale: MASTERPLAN
- QC.10 Pianificazione comunale: RU usi e trasformazioni
- QC.11 Pianificazione comunale: RU Assimilazione delle zone omogenee
- QC.12 Previsioni RU
- QC.13 Pianificazione portuale: PRP porto commerciale
- QC.14 Fattibilità \_ PS D’AREA
- QC.15 Fattibilità \_ RU
- QC.16 Pericolosità geomorfologica
- QC.17 Pericolosità idraulica \_ PS D’AREA
- QC.18 Pericolosità idraulica \_ RU
- QC.19 Dotazione infrastrutturale di area vasta ed intermobilità
- QC.20 Dotazione infrastrutturale locale
- QC.21 Dotazione infrastrutturale locale
- QC.22 Delimitazione ambito PRP
- QC.23 Componenti paesaggistiche
- QC.24 Componenti paesaggistiche
- QC.25 Componenti paesaggistiche

### Elaborati grafici: Progetto

- PR.26 Innessi e interconnessioni infrastrutturali
- PR.27 Interventi di definizione del suolo
- PR.27bis Individuazione aree funzionali
- PR.28 Interventi di definizione dell’ambiente costruito: unità minime di intervento
- PR.29 Interventi di definizione dell’ambiente costruito: zone paesaggistiche
- PR.29bis Area a speciale pattuizione convenzionale

PR.30 Schema della successione temporale degli interventi  
PR.31 Assetto planivolumetrico  
PR.32 Profili  
PR.33 Schema reti tecnologiche esistenti e di progetto  
PR.34 Vista aerea  
PR.35 Vista aerea  
PR.36 Vista ingresso porto  
PR.37 Simulazione del nuovo assetto paesaggistico: vista dal mare  
PR.38 Simulazione del nuovo assetto paesaggistico: vista da Poggio Batteria  
PR.39 Simulazione del nuovo assetto paesaggistico: vista dal promontorio della Tolla  
PR.39bis Simulazione del nuovo assetto paesaggistico: vista dal mare  
PR.39ter Simulazione del nuovo assetto paesaggistico: vista dall'imboccatura del porto commerciale  
PR.40 Verifica dei parametri urbanistici

3. di dare atto che al Piano Regolatore Portuale "Polo del Diportismo" si applica la procedura di pubblicazione e approvazione prevista dall'art. 69 comma 2 della L.R. 1/05,
4. di dare atto che, per quanto riportato in premessa, ai sensi dell'art. 36 comma 1 lett. b, del Piano d'Indirizzo Territoriale regionale (PIT), 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 d'Area nonché alle direttive e prescrizioni del P.I.T. regionale;
5. di dare atto che la presente deliberazione è soggetta alle procedure di cui all'art. 124 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;
6. di dare atto che responsabile della presente procedura è l'arch. Salvatore Sasso, Istruttore Direttivo Tecnico presso il Servizio Progettazione e Gestione Strumenti Urbanistici.

\*\*\*§\*\*\*

Il punto 3 all'ordine del giorno viene **RINVIATO** per assenza del relatore.

Il punto 4 all'ordine del giorno viene **RINVIATO** per assenza dell'assessore di competenza.

Il punto 5 all'ordine del giorno viene **RITIRATO** perchè ricevuta risposta scritta.

Alle ore 12,05 terminano i lavori del Consiglio Comunale.

## SERVIZIO PROGETTAZIONE E GESTIONE STRUMENTI URBANISTICI

### Piano Regolatore Portuale del Polo del Diportismo RELAZIONE ISTRUTTORIA

#### **Inquadramento urbanistico e atti propedeutici alla formazione dello strumento di pianificazione attuativa**

La previsione urbanistica del “Polo del diportismo”, localizzato a sud e in aderenza dell'attuale Molo Batteria del Porto di Piombino, oggetto della disciplina del presente Piano Regolatore Portuale (PRP), trae origine da una complessa sequenza di atti e strumenti di pianificazione messi in campo dal Comune di Piombino, a partire dagli indirizzi strategici espressi in sede di approvazione del vigente Piano Strutturale.

Il Piano Strutturale d'Area (PS), approvato con DCC n. 52 del 09.05.2007, contiene infatti tra i suoi obiettivi strategici, la previsione di un distretto per il diportismo nautico e la cantieristica comprendente infrastrutture destinate a ospitare tipologie diversificate di imbarcazioni (fino ad un massimo di 1500 posti barca), servizi di supporto alla portualità turistica e attività cantieristiche e produttive afferenti alla filiera nautica; a tal fine individua nel tratto costiero compreso tra Punta Semaforo ad Ovest (in prossimità del porto commerciale-passeggeri) e la foce del Cornia ad Est l'ambito territoriale che presenta le maggiori compatibilità e potenzialità di utilizzo per tali funzioni e attrezzature;.

Al fine di dare attuazione agli obiettivi del PS in ordine al complesso integrato della nautica, anticipatamente rispetto al percorso ordinario di pianificazione urbanistica (e quindi alla approvazione del Regolamento Urbanistico), il Comune di Piombino ha proceduto alla elaborazione di una specifica variante al PRG vigente relativa ai temi della “portualità, il distretto della nautica, il riassetto delle aree industriali e delle infrastrutture connesse” promuovendo un accordo di pianificazione (ex art. 15 LR 1/2005) con Regione Toscana, Provincia di Livorno ed Autorità Portuale di Piombino.

A seguito della sottoscrizione dell'accordo di pianificazione, avvenuta in data 06.04.2009, il Comune di Piombino, con DCC n. 64 del 15.04.2009, ha provveduto alla definitiva approvazione della variante urbanistica con cui è stata introdotta la previsione del “complesso integrato della nautica” (zona D14.2), attestato ai margini sud e nord del porto commerciale-passeggeri (zona D14.1) comprendente infrastrutture diportistiche destinate a tipologie diversificate di natanti, i relativi servizi ed aree destinate alle attività produttive connesse alla filiera nautica.

Tra le suddette infrastrutture diportistiche vi è il “Polo del diportismo” (sottozona D14.2a), localizzato in aderenza alla diga foranea di Molo Batteria al margine sud del porto commerciale-passeggeri, prevalentemente dedicato ai natanti di grandi dimensioni, integrato da aree per la manutenzione ed il rimessaggio dei natanti nonché dai relativi servizi e da funzioni plurime connesse all'accoglienza e all'intrattenimento da localizzare anche nell'area di Poggio Batteria, configurandosi come una sorta di “porta a mare”.

Il Comune di Piombino, con DCC n. 140 del 22.11.2011, ha approvato inoltre il “*Piano Guida del complesso integrato della nautica*”, quale strumento di programmazione ed indirizzo di livello intermedio tra la pianificazione generale (PRG) e quella attuativa (PRP), per la definizione dei Piani Regolatori Portuali ai sensi dell'art. 47 ter LR 1/2005, dello stesso complesso integrato della nautica.

In attuazione del Piano Strutturale, il Comune di Piombino ha adottato, infine, con DCC n. 77 del 27.06.2012 il Regolamento Urbanistico (RU) ai sensi dell'art. 17 della LR 1/05,

riconfermando integralmente le scelte introdotte mediante la Variante anticipatrice del 2009.

Nel corso del 2011 è stata attivata quindi da parte di alcuni soggetti privati interessati all'attuazione del polo del diportismo (D.14.2a) di Poggio Batteria la procedura di cui al DPR 2 dicembre 1997 n. 509, "*Regolamento recante la disciplina del procedimento di concessione di beni del demanio marittimo per la realizzazione delle strutture della nautica da diporto*" (c.d. Procedura Burlando), preordinata al rilascio della concessione demaniale marittima delle aree interessate dalle infrastrutture diportistiche e dai relativi servizi.

Nell'ambito del procedimento "Burlando" è stato selezionato il progetto preliminare predisposto dalla Società Porto Turistico dell'Arcipelago, così come risulta dal verbale della Conferenza dei Servizi del 23.02.2012, che ha assunto l'onere di redigere il PRP dell'ambito in oggetto, da sottoporre alla valutazione del Comune e degli enti preposti ed alla successiva adozione e approvazione da parte del Consiglio Comunale.

### **Descrizione delle previsioni del Piano Regolatore Portuale**

L'ambito interessato dal presente PRP è costituito, a terra, dall'area di Poggio Batteria e dalla attuale diga foranea, mentre a mare comprende lo specchio d'acqua antistante la diga foranea sottostante il rilievo della Tolla.

Condizione preliminare alla realizzazione delle opere e degli edifici previsti per il polo diportistico sarà la formazione di un suolo asciutto ed idoneo a costituirne il supporto fisico. Le opere necessarie a tal fine, definite dal piano "Interventi di definizione di suolo", risultano così articolate:

- realizzazione del molo sopraflutto e delle opere foranee necessarie, che porta alla definizione di nuovo suolo per circa mq 37.500;
- formazione della colmata a ridosso dell'area del promontorio della Tolla, che porta alla definizione di nuovo suolo per circa mq 87.500;
- realizzazione del molo sottoflutto di definizione del bacino portuale diportistico, che porta alla definizione di nuovo suolo per circa mq 10.000;
- trasformazione del profilo dell'attuale molo sopraflutto del porto commerciale nel lato antistante il nuovo bacino portuale diportistico, che porta alla definizione di nuovo suolo per circa mq 6.500.

La seconda fase di attuazione prevederà la realizzazione delle opere e degli edifici che strutturano gli spazi costruiti. Le opere necessarie a tal fine sono state definite "Interventi di definizione dell'ambiente costruito" e sono articolati in Unità Minime di Intervento (UMI).

- UMI 01 corrispondente all'area di Poggio Batteria destinata alle funzioni di parcheggio, al verde pubblico ed alla viabilità di accesso, per una superficie di circa mq 41.000;
- UMI 02 corrispondente all'area destinata alle attività ed ai mezzi delle autorità di pubblica sicurezza, con una consistenza di circa mq 4.500;
- UMI 03 costituita dall'area destinata alla realizzazione di edifici destinati in prevalenza a parcheggi e collocati al piede della falesia, con superficie di circa mq 7.000;
- UMI 04 corrispondente all'area destinata alle opere ed edifici da collocare sui moli esistenti e di nuova realizzazione, di consistenza pari a circa 27.500 mq;
- UMI 05 corrispondente all'area di colmata destinata ai servizi di rimessaggio che impegna circa mq 67.000;

- UMI 06 costituita dall'area destinata alla realizzazione degli edifici a prevalente carattere terziario che connoteranno la "porta a mare" di circa mq 5.500;
- UMI 07 costituita dall'area destinata alla realizzazione di edifici a prevalente carattere commerciale nella zona di Poggio Batteria, per una superficie di circa mq 12.000;
- UMI 08 corrispondente allo specchio acqueo per gli attracchi e la movimentazione delle imbarcazioni di superficie pari a circa mq 345.000.

All'interno delle Norme Tecniche di Attuazione del PRP ad ogni UMI è stata affidata una scheda normativo-descrittiva (Allegato A delle NTA) atta a delineare gli specifici parametri funzionali, dimensionali e prestazionali da rispettare successivamente in fase di progettazione definitiva ed esecutiva delle opere del porto turistico.

La superficie complessiva delle aree interessate dalle previsioni del presente PRP è di circa 549.000 mq, di cui 211.000 mq di aree a terra (comprehensive delle aree di Poggio Batteria, degli interventi di definizione di suolo e delle opere foranee) e 338.000 mq costituenti il bacino portuale contenuto all'interno delle opere foranee previste.

### **Assetto planivolumetrico e tipologico**

Seppur non strettamente vincolante, il PRP prevede un impianto planivolumetrico che delinea la possibile articolazione dei suoi spazi (costruiti o meno) ed impone alcune linee guida destinate ad essere sviluppate con la successiva progettazione di livello definitivo.

L'impianto è sostanzialmente derivato dal progetto preliminare, che ha avviato la procedura Burlando ancora in itinere, rispetto al quale opera i dovuti riscontri di carattere urbanistico e paesaggistico, introducendo le rettifiche del caso. Il grado di approfondimento progettuale degli elaborati del presente PRP non assume quindi i caratteri del progetto architettonico e rimane, naturalmente, al livello di definizione di un piano attuativo, limitandosi quindi all'individuazione di masse e profili.

In relazione alle funzioni da insediare, alle consistenze edilizie ed alle necessità rappresentative loro affidate, le varie opere previste nel Polo del diportismo sono state inoltre suddivise in Zone di indirizzo paesaggistico (ZP) alle quali è stata dedicata una specifica scheda contenente obiettivi paesaggistici e caratteristiche architettoniche da rispettare (Allegato B delle NTA).

Per quanto attiene, in particolare, l'inserimento paesaggistico, la compatibilità con la specifica disciplina introdotta dal PRP è stata verificata mediante simulazioni di impatto che riportano le possibili masse delle costruzioni su rappresentazioni fotografiche di insieme, che rappresentano le principali viste "da" e "verso" il mare (tavv. da PR33 a PR39ter).

### **Vincoli sovraordinati**

Parte marginale dell'ambito oggetto del presente PRP, localizzata nell'area di contatto tra le strutture portuali e il litorale roccioso del promontorio della Tolla, interessa territori costieri soggetti a Vincolo Paesaggistico di cui alla lett. a co. 1 dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004.

Le aree a mare interessate dalle opere foranee e di costruzione di suolo risultano incluse all'interno del perimetro Sito di Interesse Nazionale di Piombino, perimetrato con D.M. 10/01/2000 ai sensi della L 426/1998.

## **Dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico**

Nell'ambito territoriale disciplinato dal PRP è prevista una dotazione di aree pubbliche conforme, per estensione e destinazione, ai valori minimi richiesti dalle norme sovraordinate.

In particolare sono previste dotazioni nel rispetto:

- dell'art. 5 del D.M. 1444/1968;
- dell'art. 15 dell'Allegato II all'elaborato "Disciplina" del Masterplan "La rete dei porti toscani" approvato con DCR 72/2007;
- dell'art. 41 sexies della L. 1150/1942;
- del regolamento regionale (D.P.G.R. 15/2009) riguardante le attività commerciali.
- del "Piano guida del complesso integrato della nautica" approvato con D.C.C. 140/2011.

Come dimostrato al punto 6.5 della Relazione Generale e nella tavola PR 40 del piano, i requisiti minimi dimensionali richiesti dalle vigenti normative generali e di settore risultano rispettati e verificati.

## **Pareri acquisiti/richiesti**

È stato acquisito il parere della Commissione Edilizia la quale, nella seduta del 19.11.2012, si è espressa favorevolmente.

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

È stato acquisito il parere favorevole del Consiglio di Quartiere di Porta a Terra Desco.

In data 25.02.2013 si è svolta una conferenza dei servizi, ai sensi dell'art. 14 della L 241/90, volta all'acquisizione dei pareri dei seguenti soggetti: Autorità Portuale di Piombino (APP), Ufficio Tecnico del Genio Civile di Area Vasta di Grosseto – Siena e Opere Marittime (GCOM), Ufficio Circondariale Marittimo, Bacino di Rilievo Regionale Toscana Costa. Nell'ambito di detta CdS, l'Ufficio Circondariale Marittimo e il Bacino di Rilievo Regionale Toscana Costa si sono espressi favorevolmente mentre l'Autorità Portuale di Piombino (APP) e l'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Area Vasta di Grosseto – Siena e Opere Marittime si sono espressi positivamente dettando tuttavia prescrizioni.

Modificato il PRP secondo le prescrizioni impartite, l'Autorità Portuale di Piombino ha espresso definitivo parere favorevole in data 05.07.2013; l'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Area Vasta di Grosseto – Siena e Opere Marittime, in data 11.06.2013, ha espresso parere di idoneità tecnica ai sensi dell'art. 47 ter della LR 1/205.

La misura di salvaguardia di cui all'art. 36 co. 2 delle norme del PIT stabilisce che, per i piani attuativi che interessano beni paesaggistici formalmente riconosciuti, venga verificato il rispetto della specifica disciplina paesaggistica del PIT tramite apposita Conferenza di servizi tra Regione, Soprintendenza, Provincia e Comune. Il presente Piano è stato pertanto esaminato in sede di Conferenza di servizi in data 31.05.2013. Detta Cds, come risulta dal verbale (atti prot. RT 14035 del 31.05.2013), ha verificato l'adeguatezza paesaggistica del PRP dettando delle prescrizioni e raccomandazioni; le prescrizioni dettate nella suddetta CdS di ordine urbanistico sono state recepite negli elaborati del Piano Attuativo in oggetto (PRP) mentre le restanti prescrizioni e raccomandazioni formulate saranno recepite e rispettate in sede di progettazione definitiva delle opere portuali;

## **Fattibilità geologico-idraulica**

La relazione geologica e le relative certificazioni sono state trasmesse all'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Livorno che ha attribuito a tale deposito il N. 1085 del 10.07.2013.

Le NTA del piano individuano, anche in questo caso, specifiche schede (Allegato C delle NTA) all'interno delle quali vengono esplicitate le fattibilità geologiche ed idrauliche e le prescrizioni di carattere geologico tecnico ed idrologico-idraulico a cui attenersi.

Il piano è inoltre corredato dei necessari approfondimenti tecnici riguardanti le problematiche portuali e marittime delle opere previste. In tal senso è stato prodotto specifico studio idraulico marino che è stato validato dal competente Genio Civile Opere Marittime mediante l'espressione di parere di idoneità tecnica delle opere portuali, ai sensi dell'art. 47 ter c. 3 della L.R. 1/2005, pervenuto in data 11.06.2013 (in atti prot 2013/13347).

## **Valutazione ambientale del piano**

Ai sensi della vigente normativa in materia di Valutazione Ambientale Strategica, il presente PRP, in qualità di atto di governo del territorio di cui alla LR 1/2005, è stato sottoposto alle procedure di Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 della LR 10/2010.

La Giunta Comunale, quale autorità competente all'emanazione del provvedimento conclusivo in merito alle predette procedure di verifica di assoggettabilità a VAS, avvalendosi del contributo tecnico istruttorio del Nucleo Tecnico di Valutazione comunale, con Deliberazione n. 26 del 23.01.2013 ha deliberato di escludere il PRP in oggetto dal procedimento di VAS.

Nell'ambito del citato procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS, sono pervenuti al Settore Politiche Ambientali di questo Comune i seguenti pareri e contributi espressi da:

- Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Ufficio Circondariale Marittimo di Piombino, pervenuto in data 30 novembre 2012 (in atti ns prot. n. 2012/28355);
- Ufficio Tecnico del Genio Civile di Area Vasta Grosseto-Siena e Opere Marittime, pervenuto in data 20 dicembre 2012 tramite posta elettronica certificata (in atti ns prot. n. 2012/30204);
- Bacino di Rilievo Regionale Toscana Costa, pervenuto in data 10 gennaio 2013, (in atti ns prot. n. 2013/876);
- ASA Livorno, pervenuto in data 12 dicembre 2012 tramite posta elettronica certificata (in atti ns prot. n. 2012/29404);
- Regione Toscana - Settore Strumenti della Valutazione, pervenuto in data 17 dicembre 2012 tramite posta elettronica certificata (in atti ns prot. n. 2012/29624);

## **Termini per l'attuazione del Piano**

I termini di validità del Piano sono fissati in anni 10 dalla data di approvazione in Consiglio Comunale.

## **Conclusioni**

Il presente Piano Regolatore Portuale non è in contrasto con il Piano Strutturale d'Area, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 09.05.2007.

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 del PRG vigenti agli obiettivi e prescrizioni del Piano Strutturale e pertanto alle direttive e prescrizioni del nuovo PIT.

Il PRP in oggetto è stato valutato sotto il profilo urbanistico risultando conforme alla disciplina dei vigenti strumenti urbanistici comunali (Variante al PRG vigente e al PS d'Area per la portualità, il distretto della nautica, il riassetto delle aree industriali e delle infrastrutture connesse - approvata con DCC n. 64 del 15.04.2009, Piano Strutturale d'Area - approvato con DCC n. 52 del 9.05.2007, Regolamento Urbanistico - adottato con DCC n. 77 del 27.06.2013, Piano Guida del Complesso della Nautica - approvato con DCC n. 140 del 22.11.2011) che hanno recepito i contenuti dell'Accordo di Pianificazione, ex art. 21 della LR 1/2005, siglato il 6 Aprile 2009.

Per quanto fin qui esposto, si esprime Parere Favorevole all'adozione del presente Piano Regolatore Portuale.

Piombino, 08.07.2013

*Il Responsabile del Procedimento  
arch. Salvatore Sasso*