



COMUNE DI PIOMBINO

Provincia di Livorno

Proposta Di Deliberazione N°:	Settore	Numero
	PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE	2014/21

- per la Giunta Comunale
 per il Consiglio Comunale
 per la Giunta con i poteri del Consiglio

UFFICIO ISTRUTTORE: Uff. Piano Regolatore del Settore/Servizio: PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE
FIRMA (Cerrini Monica)
.....

OGGETTO:

Regolamento Urbanistico d'Area. Controdeduzione alle osservazioni e Approvazione

VISTO:

IL DIRIGENTE (arch. Camilla Cerrina Feroni)	Si richiede l'immediata eseguibilità <input type="checkbox"/> L'ASSESSORE AL RAMO (Luciano Francardi)	IL SEGRETARIO GENERALE (dott.ssa Maria Luisa Massai)
.....

FINANZIAMENTO:

Impegno assunto sul Cap. del Bilancio
IL DIRIGENTE DEL SETTORE FINANZA E CONTROLLO ()
.....

ALLEGATI:

<input type="checkbox"/> Da consegnare all'Ufficio Istruttore dopo l'esame della Giunta o del Consiglio	<input type="checkbox"/> Da inviare ad altri Enti o Uffici (indicare quali):
---------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che il Regolamento Urbanistico d'Area, così come il Piano Strutturale d'Area approvato nel corso del 2007, interessa il territorio dei Comuni di Piombino, Campiglia Marittima e Suvereto, risultando comune l'impianto normativo generale, la disciplina relativa alla gestione degli insediamenti esistenti e quella del territorio rurale e aperto;

- che le specifiche scelte di pianificazione operate dal Regolamento Urbanistico d'Area risultano tuttavia diversificate tra i tre Comuni in funzione degli specifici contesti urbanistici, in quanto rispondenti alle esigenze ed alla priorità che ogni Comune ha stabilito in attuazione del Piano Strutturale d'Area;

- che i Comuni di Campiglia Marittima e Suvereto hanno definitivamente approvato il Regolamento urbanistico d'area, per la parte di loro competenza, nel corso del 2011;

Ricordato che il Comune di Piombino, limitatamente alle proprie competenze, ha adottato il Regolamento Urbanistico con deliberazione del Consiglio Comunale n. 77 del 27.06.2012 ai sensi degli artt. 16 e 17 della L.R. 1/05;

Constatato:

- che il Regolamento Urbanistico d'Area è stato pubblicato ai sensi dell'art. 17 della LR 1/2005, mediante la procedura prevista e cioè:

- deposito degli atti e degli elaborati presso l'ufficio Relazioni con il Pubblico (URP) del Comune, per 60 giorni consecutivi, e cioè dal 25.07.2012 al 24.09.2012;
- pubblicazione degli atti e degli elaborati sul sito istituzionale del Comune per il periodo suddetto;
- pubblicazione dell'Avviso di adozione all'Albo Pretorio per il periodo suddetto, come risulta dall'attestazione del Messo comunale del 21.01.2013;
- pubblicazione dell'Avviso di Adozione sulla testata giornalistica il Tirreno del 25.07.2012;
- inserzione sul B.U.R.T. n. 30 del 25.07.2012;
- che il deposito del Regolamento Urbanistico, nelle forme suddette, è stato effettuato anche ai fini della consultazione ai sensi della LR 10/2010 (*Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza*) ed in ottemperanza a quanto stabilito dal D.P.R. 327/1001 (TU espropri);

Preso atto:

- che entro i termini prescritti, ovvero nel periodo 25.07.2012 - 24.09.2012, sono pervenute n. 307 osservazioni;

- che n.1 osservazione delle 307 è stata per errore protocollata due volte con attribuzione di diverso numero di protocollo (osservazione prot. n. 22018 del 24.09.2012) così come risulta dalla attestazione rilasciata dall'Ufficio Archivio e Protocollo del Comune;

- che n.1 osservazione delle 307 è stata annullata con nota successiva presentata dallo stesso soggetto richiedente (osservazione prot. n. 22041 del 24.09.2012);

- che successivamente al periodo di pubblicazione sono pervenute n. 2 osservazioni;

- che per tutto quanto sopra descritto si è provveduto complessivamente a controdedurre a n.305 osservazioni;

Dato atto:

- che il processo di Valutazione del RU era stato avviato nel corso del 2008, in vigenza dell'obbligo dell'espletamento della procedura di Valutazione Integrata;
- che a seguito dell'entrata in vigore della LR n. 10 del 12 febbraio 2010, così modificata dalla LR n. 6/2012, il Regolamento Urbanistico d'Area ha concluso il procedimento di valutazione con il procedimento di VAS, ai sensi dell'art. 5bis della citata Legge Regionale;
- che il Nucleo Tecnico di Valutazione comunale per la VIA e la VAS, quale organo tecnico di supporto alla Amministrazione, si è espresso con Parere motivato nella seduta del 14.11.2012, dettando alcune prescrizioni e raccomandazioni, parere che è stato successivamente ratificato dalla Giunta Comunale, quale Autorità Competente, con deliberazione n. 341 del 27.12.2012;
- che durante il periodo di pubblicazione del RU, sono pervenute n.2 osservazioni da parte della Regione Toscana (oss. n. 307) e della Provincia di Livorno (oss. n. 305) contenenti rilievi anche sotto il profilo ambientale, e pertanto incidenti sul Rapporto Ambientale redatto a corredo del RU;
- che in data 13.02.2014 sono stati trasmessi al Nucleo Tecnico di Valutazione le suddette 2 osservazioni, accompagnate dalle relative controdeduzioni, nonché dagli elaborati del RU modificati a seguito del loro parziale accoglimento (Rapporto ambientale e sintesi non tecnica), al fine del perfezionamento del procedimento di VAS;
- che il NTV nella seduta del 3 marzo 2014 ha confermato il parere motivato già espresso nella seduta del 14.01.2012, che è stato successivamente ratificato dalla Autorità Competente con delibera GC n. 51 del 12.03.2014 ;
- che a conclusione del procedimento di VAS è stata redatta la dichiarazione di sintesi ai sensi dell'art. 27 della LR. n. 10/2010, parte integrante della Relazione del Responsabile del Procedimento, arch. Camilla Cerrina Feroni, redatta ai sensi dell'art. 16 della LRT n. 1/2005, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

Dato atto:

- che le osservazioni pervenute entro i termini sono state esaminate ed istruite dai competenti uffici del Settore PTE che hanno provveduto a formulare le relative controdeduzioni sulla base degli indirizzi espressi dalla Giunta Comunale, così come riportato negli elaborati dal titolo "*Osservazioni: elenchi, sintesi e controdeduzioni*", allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
- che l'accoglimento totale o parziale delle osservazioni pervenute ha determinato correttivi, integrazioni e/o modifiche agli elaborati grafici e normativi del RU adottato, determinando riformulazioni e miglioramenti nella definizione dell'atto di pianificazione nel suo complesso;
- che le suddette riformulazioni e correttivi non hanno tuttavia determinato modifiche sostanziali al Regolamento Urbanistico adottato, tale da comportarne la ripubblicazione e che le stesse risultano coerenti ed ammissibili rispetto alla disciplina del vigente Piano Strutturale d'area, così come risulta dalla relazione del Responsabile del Procedimento allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

Dato atto inoltre:

- che due specifiche previsioni operate del RU sono soggette ad accordo di pianificazione di cui all'art. 21 e seguenti della L.R. 1/2005, in recepimento di quanto segnalato dalla Regione Toscana con la relativa osservazione (n. 307);
- che in particolare dette previsioni riguardano:

- il potenziamento del punto d'ormeggio Terre Rosse (sottozona D14.4.1), disciplinato all'art.74 delle NTA del RU, mediante realizzazione di una darsena interna, la cui ammissibilità è stata introdotta a seguito dell'accoglimento parziale dell'osservazione n. 181; in questo caso il ricorso all'accordo di pianificazione si rende necessario in attuazione della disciplina del *masterplan* dei porti della Regione Toscana, in quanto la realizzazione di una darsena a servizio del punto d'ormeggio ne configura la trasformazione in approdo;
 - la rilocalizzazione della stazione ferroviaria urbana di Piombino, disciplinata nella scheda normativa AT 16 del Dossier F del RU; in questo caso il ricorso all'accordo di pianificazione si rende necessario in quanto si tratta di infrastruttura ferroviaria di interesse regionale.
- che pertanto l'efficacia delle suddette previsioni, come specificato nella disciplina normativa del RU modificata a seguito dell'accoglimento delle osservazioni, resta subordinata alla positiva conclusione della procedura dell'accordo di pianificazione che potrà essere attivata successivamente all'approvazione dello stesso RU;

Considerato inoltre:

- che tutti gli elaborati costitutivi il Regolamento Urbanistico d'Area sono stati depositati, prima della adozione da parte del Consiglio Comunale, presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Livorno in data 18.06.2012 (prot. n. 14439) e presso il Bacino Regionale Toscana Costa in data 31.05.2012 (in atti prot. n. 12820);
- che in seguito all'esito positivo della verifica formale di ricevibilità, l'UTGC di Livorno ha assegnato al suddetto deposito il seguente numero: N. 1057 del 19/06/2012;
- che successivamente al suddetto deposito, il Bacino Regionale Toscana Costa e l'U.T.G.C. di Livorno hanno richiesto integrazioni sospendendo il procedimento, rispettivamente con nota del 18.06.2012 (in atti prot. n. 14398) e con nota del 8.08.2012 (in atti prot. n. 18645);
- che a fronte delle suddette richieste è stata trasmessa all'UTGC, in data 11.02.2014 (prot. n. 3817) e successiva comunicazione in data 6.03.2014 (prot. n. 6127) la documentazione relativa alle integrazioni richieste nonché gli elaborati modificati in seguito dell'accoglimento delle osservazioni;
- che in seguito alla trasmissione delle suddette integrazioni l'UTGC di Livorno ha comunicato, in data 19.03.2014, l'esito positivo del controllo eseguito.

Precisato:

- che contestualmente al RU si era proceduto con l'adozione di Varianti parziali a due piani attuativi vigenti (PV 7 "Piano Particolareggiato della costa urbana e del promontorio del Falcone" e PV 10 "Piano di Recupero di Marina");
- che durante il periodo di pubblicazione del RU e delle contestuali varianti ai PP, alcune osservazioni delle 307 pervenute hanno riguardato le suddette Varianti;
- che in seguito all'accoglimento parziale delle suddette osservazioni si è proceduto a modificare alcuni degli elaborati costituenti i Piani vigenti che vengono allegati alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale (Dossier F);
- che pertanto contestualmente al RU si procede con la definitiva approvazione delle suddette Varianti;

Ricordato:

- che in sede di adozione del Regolamento Urbanistico la previsione urbanistica del previgente PRG, corrispondente all'Intervento Unitario (IU) 14 in loc. San Rocco, oggetto di un Piano di Lottizzazione approvato con deliberazione del CC n. 59 del 28.06.2006 mai

realizzato, è stata sostituita con la previsione dell'AT 34 relativa alla realizzazione di un nuovo polo scolastico in luogo del complesso residenziale;

- che contestualmente alla adozione del RU il Consiglio Comunale, ha proceduto ai sensi dell'art. 21 quinquies della L.n. 241/1990, alla revoca della deliberazione di approvazione del sopra citato Piano di Lottizzazione;

- che per le motivazioni espresse nella controdeduzione relativa alla osservazione n. 114 del 21.09.2012 (prot. n. 21724), presentata dalla soc. "Alba Costruzioni" proprietaria delle aree interessate dalla AT 34, si ritiene opportuno rivedere la scelta operata in sede di adozione del RU, relativa al nuovo polo scolastico, procedendo pertanto a reintrodurre le previsioni del precedente PdL;

- che ciò determina pertanto la riconferma delle previsioni residenziali del suddetto Piano di Lottizzazione, così come indicato nella scheda PV 22 del Dossier F del RU, superando conseguentemente la revoca operata con deliberazione del C.C. n. 77/2012;

Dato atto:

- che il Regolamento Urbanistico si è formato in coerenza, in conformità e in attuazione del Piano Strutturale d'Area, approvato dal Comune di Piombino con DCC n. 52 del 9,05,2007, nonché in coerenza con:

- il Piano Territoriale di Coordinamento vigente della Provincia di Livorno, approvato con DCP n. 231 dell'11 dicembre 2008;

- il Piano di Indirizzo Territoriale regionale vigente approvato con DGRT n.72 del 24 luglio 2007,

così come risulta dalla Relazione del Responsabile del Procedimento allegata al presente atto;

- che nel giugno del 2009 la Regione Toscana ha adottato una Variante al PIT, per dotarlo di Valenza di Piano Paesistico Regionale, d'ora in poi PIT/PPR, alla cui formazione il Comune di Piombino, come e con altri Enti locali, ha partecipato nelle forme all'uopo promosse dalla Regione;

- che il RU d'area contiene una componente trasversale di attuazione del contenuto paesaggistico del PIT/PPR adottato, e traduce in regole, indirizzi, condizioni e prescrizioni volte alla tutela dell'ambiente e del paesaggio i contenuti del PIT/PPR regionale, del PTC provinciale e del PS comunale;

Preso atto:

- che il Regolamento Urbanistico adottato costituisce disciplina urbanistica commerciale, così come indicato all'art. 14 delle NTA, e che per gli indirizzi contenuti nel PIT regionale, nonché nella Legge Regionale n. 28/2005 e nel Regolamento di attuazione n. 15/R/2009, provvede all'individuazione delle aree dove localizzare le medie e grandi strutture di vendita;

- che la programmazione commerciale non costituisce più un atto settoriale separato dalla pianificazione urbanistica poiché le attività commerciali sono considerate funzioni produttive a tutti gli effetti, che non possono essere limitate per valutazioni economiche e di mercato, essendo queste valutazioni lasciate all'iniziativa imprenditoriale ma la cui localizzazione si condiziona e si vincola in base al rispetto dei parametri urbanistici, ambientali e sociali e di sostenibilità infrastrutturale e di mobilità;

Dato atto:

- che, sempre in materia di commercio, il Regolamento Urbanistico adottato prevede il trasferimento e l'ampliamento della grande struttura di vendita (supermercato Coop) dall'attuale sede di via Gori ad altra area urbana, così come disciplinato nella scheda della Area di Trasformazione 15 (Dossier F di RU);

- che la L.R. 52/2012, al Capo III, intervenuta successivamente alla adozione del RU, stabilisce norme transitorie per la localizzazione delle grandi strutture di vendita, introducendo il nuovo procedimento della *conferenza di pianificazione* al cui esito positivo resta subordinata l'efficacia di ogni nuova previsione urbanistica in tema di grandi strutture di vendita;
- che nello specifico l'art. 69 della citata legge (nuove previsioni di destinazioni d'uso per grandi strutture di vendita) stabilisce che: *“fino al recepimento negli strumenti della pianificazione territoriale e negli atti di governo del territorio delle disposizioni di cui all'articolo 48, comma 4, lettera e), della L.R. 1/2005, come modificato dalla presente legge, l'inserimento di nuove destinazioni d'uso per grandi strutture di vendita nel piano strutturale, nel regolamento urbanistico o in loro varianti, è subordinato alla verifica di sostenibilità di livello sovracomunale effettuata secondo le procedure di cui al presente articolo”*;
- che al fine di rendere operativa la previsione di cui alla AT 15 del RU, si è reso necessario pertanto promuovere la *conferenza di pianificazione* di cui al citato art. 69 della legge, al fine di verificare la sostenibilità a livello sovracomunale delle previsioni operate dal Regolamento Urbanistico;
- che la suddetta Conferenza di Pianificazione è stata promossa dal Comune con nota inviata via PEC in data 11 marzo 2014, agli enti coinvolti nel procedimento;
- che pertanto l'efficacia della previsione relativa all'insediamento della grande struttura di vendita del supermercato Coop nelle aree disciplinate dalla AT 15, resta subordinata all'esito favorevole della suddetta conferenza di pianificazione;

Dato atto inoltre:

- che le osservazioni e le relative proposte di controdeduzione sono state oggetto di approfondimento e discussione in più sedute della IV Commissione Consiliare e più precisamente nelle sedute del 12/09/2013, 27/09/2013, 4/10/2013, 11/10/2013, 25/10/2013, 4/11/2013, 5/03/2014 e 14/03/2014 che si è espressa come riportato nei relativi verbali;
- che in ordine alle proposte di controdeduzione alle osservazioni pervenute, è stato acquisito il Parere dei Consigli delle 4 Circoscrizioni, che si sono espresse come di seguito riportato:
 - * Quartiere Salivoli: parere favorevole espresso in data 11.03.2014
 - * Quartiere Porta a Terra-Desco: parere favorevole espresso in data 10.03.2014
 - * Quartiere Populonia – Fiorentina: parere favorevole espresso in data 12.03.2014
 - * Quartiere Riotorto: non si è espresso per mancanza del numero legale come risulta dal verbale del 13.03.2014;

Ritenuto pertanto di procedere con l'approvazione definitiva del Regolamento Urbanistico d'area, già adottato con deliberazione del CC n. 77 del 27.06.2012, controdeducendo alle osservazioni pervenute così come riportato negli elaborati dal titolo *“Osservazioni: elenchi, sintesi e controdeduzioni”*;

Visti gli elaborati del Regolamento Urbanistico, integrati e modificati in seguito all'accoglimento delle osservazioni, delle prescrizioni formulate dall'Autorità di Bacino e dall'ufficio del Genio Civile di Livorno, nonché in seguito al recepimento delle raccomandazioni/prescrizioni del NTV formulate in ambito del procedimento di VAS, di seguito elencati:

- **Norme tecniche di attuazione**
- **Rapporto Ambientale**
- **Relazione Geologica**
- **Sintesi non tecnica**

- Dossier E Individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi

- Dossier F Schede normative e di orientamento progettuale

Tavole:

Tavola P0	Quadro di unione territoriale scala 1:15.000
Tavola P1.a	Usi e trasformazioni ammesse scala 1:10.000
Tavola P1.b	Usi e trasformazioni ammesse scala 1:10.000
Tavola P1.c	Usi e trasformazioni ammesse scala 1:10.000
Tavola P1.d	Usi e trasformazioni ammesse scala 1:10.000
Tavola P2.1	Usi e trasformazioni ammesse scala 1:2.000
Tavola P2.2	Usi e trasformazioni ammesse scala 1:2.000
Tavola P2.3	Usi e trasformazioni ammesse scala 1:2.000
Tavola P2.5	Usi e trasformazioni ammesse scala 1:2.000
Tavola P2.7	Usi e trasformazioni ammesse scala 1:2.000
Tavola P2.8	Usi e trasformazioni ammesse scala 1:2.000
Tavola P2.10	Usi e trasformazioni ammesse scala 1:2.000
Tavola P2.11	Usi e trasformazioni ammesse scala 1:2.000
Tavola P2.13	Usi e trasformazioni ammesse scala 1:2.000
Tavola P2.14	Usi e trasformazioni ammesse scala 1:2.000
Tavola P2.15	Usi e trasformazioni ammesse scala 1:2.000
Tavola P3.a	Assimilazione alle zone omogenee scala 1:10.000
Tavola P3.b	Assimilazione alle zone omogenee scala 1:10.000
Tavola P3.c	Assimilazione alle zone omogenee scala 1:10.000
Tavola P3.d	Assimilazione alle zone omogenee scala 1:10.000
Tavola P5.1	Vincoli in attuazione del codice dei beni culturali e del paesaggio scala 1:1.000
Tavola P5.a	Vincoli in attuazione del codice dei beni culturali e del paesaggio scala 1:10.000
Tavola P5.b	Vincoli in attuazione del codice dei beni culturali e del paesaggio scala 1:10.000
Tavola P5.c	Vincoli in attuazione del codice dei beni culturali e del paesaggio scala 1:10.000
Tavola P5.d	Vincoli in attuazione del codice dei beni culturali e del paesaggio scala 1:10.000
Tavola P8.3a	Pericolosità geologica scala 1:10.000
Tavola P8.3b	Pericolosità geologica scala 1:10.000
Tavola P8.3c	Pericolosità geologica scala 1:10.000
Tavola P8.3d	Pericolosità geologica scala 1:10.000
Tavola P8.4a	Pericolosità idraulica scala 1:10.000
Tavola P8.4b	Pericolosità idraulica scala 1:10.000
Tavola P8.4c	Pericolosità idraulica scala 1:10.000
Tavola P9.a	Carta della fattibilità scala 1:10.000
Tavola P9.b	Carta della fattibilità scala 1:10.000
Tavola P9.d	Carta della fattibilità scala 1:10.000
Tavola P9.3	Carta della fattibilità scala 1:2.000
Tavola P9.4	Carta della fattibilità scala 1:2.000
Tavola P9.5	Carta della fattibilità scala 1:2.000
Tavola P9.7	Carta della fattibilità scala 1:2.000
Tavola P9.8	Carta della fattibilità scala 1:2.000
Tavola P9.11	Carta della fattibilità scala 1:2.000
Tavola P9.15	Carta della fattibilità scala 1:2.000
Tavola P10.1	La città domani- scala 1:4.000
Tavola P10.2	La città domani- scala 1:4.000

che in formato digitale si allegano alla presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale;

Vista la L.R. 1/05 “Norme per il governo del territorio” e ss.mm.ii. ;

Visto l’articolo 42 “*Attribuzioni dei consigli*”, comma 2 lettera “b” del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267;

Visti i pareri espressi ai sensi dell’art.49 “*Pareri dei responsabili dei servizi*” del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267;

DELIBERA

1. di richiamare la premessa come parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di dare atto, per quanto riguarda il livello sovracomunale del procedimento:
 - che il RU d'area è stato avviato e predisposto nell'ambito dell'ufficio urbanistica comprensoriale del Circondario della Val di Cornia, successivamente soppresso con atto del 26.03.2010 per effetto dell'entrata in vigore della legge n. 191 del 23.12.2009, e confluito nell'Ufficio di Piano istituito in attuazione della convenzione sottoscritta dai Comuni della Val di Cornia in data 01.12.2010 Rep. 5136;
 - che il RU interessa i Comuni di Campiglia Marittima, Suvereto e Piombino con una impostazione comune in termini di impianto normativo generale, di disciplina relativa alla gestione degli insediamenti esistenti e di quella del territorio rurale e aperto;
 - che i Comuni di Campiglia Marittima e Suvereto hanno già approvato il Regolamento Urbanistico nel corso del 2011;
3. di prendere atto che durante il periodo di pubblicazione del RU, adottato con DCC n. 77/2012, sono state presentate n.307 osservazioni, così come meglio specificato in premessa;
4. di controdedurre alle osservazioni pervenute entro i termini di pubblicazione, così come indicato negli elaborati dal titolo: "*Osservazioni: elenchi, sintesi e controdeduzioni*", allegati in formato digitale al presente atto quale parte integrante e sostanziale unitamente alla Relazione Illustrativa ed alla Relazione Geologica relativa alle controdeduzioni;
5. di dare atto che l'accoglimento delle suddette osservazioni, nonché il recepimento delle prescrizioni formulate dall'Autorità di Bacino e dall'ufficio del Genio Civile di Livorno, e delle raccomandazioni del NTV formulate nell'ambito del procedimento di VAS ha comportato la modifica dei seguenti elaborati costitutivi il Regolamento Urbanistico d'area, limitatamente alla competenza del Comune di Piombino,:

- **Norme tecniche di attuazione**

- **Rapporto Ambientale**

- **Relazione Geologica**

- **Sintesi non tecnica**

- **Dossier E Individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi**

- **Dossier F Schede normative e di orientamento progettuale**

Tavole:

Tavola P0	Quadro di unione territoriale scala 1:15.000
Tavola P1.a	Usi e trasformazioni ammesse scala 1:10.000
Tavola P1.b	Usi e trasformazioni ammesse scala 1:10.000
Tavola P1.c	Usi e trasformazioni ammesse scala 1:10.000
Tavola P1.d	Usi e trasformazioni ammesse scala 1:10.000
Tavola P2.1	Usi e trasformazioni ammesse scala 1:2.000
Tavola P2.2	Usi e trasformazioni ammesse scala 1:2.000
Tavola P2.3	Usi e trasformazioni ammesse scala 1:2.000
Tavola P2.5	Usi e trasformazioni ammesse scala 1:2.000
Tavola P2.7	Usi e trasformazioni ammesse scala 1:2.000
Tavola P2.8	Usi e trasformazioni ammesse scala 1:2.000
Tavola P2.10	Usi e trasformazioni ammesse scala 1:2.000
Tavola P2.11	Usi e trasformazioni ammesse scala 1:2.000
Tavola P2.13	Usi e trasformazioni ammesse scala 1:2.000
Tavola P2.14	Usi e trasformazioni ammesse scala 1:2.000

Tavola P2.15	Usi e trasformazioni ammesse scala 1:2.000
Tavola P3.a	Assimilazione alle zone omogenee scala 1:10.000
Tavola P3.b	Assimilazione alle zone omogenee scala 1:10.000
Tavola P3.c	Assimilazione alle zone omogenee scala 1:10.000
Tavola P3.d	Assimilazione alle zone omogenee scala 1:10.000
Tavola P5.1	Vincoli in attuazione del codice dei beni culturali e del paesaggio scala 1:1.000
Tavola P5.a	Vincoli in attuazione del codice dei beni culturali e del paesaggio scala 1:10.000
Tavola P5.b	Vincoli in attuazione del codice dei beni culturali e del paesaggio scala 1:10.000
Tavola P5.c	Vincoli in attuazione del codice dei beni culturali e del paesaggio scala 1:10.000
Tavola P5.d	Vincoli in attuazione del codice dei beni culturali e del paesaggio scala 1:10.000
Tavola P8.3a	Pericolosità geologica scala 1:10.000
Tavola P8.3b	Pericolosità geologica scala 1:10.000
Tavola P8.3c	Pericolosità geologica scala 1:10.000
Tavola P8.3d	Pericolosità geologica scala 1:10.000
Tavola P8.4a	Pericolosità idraulica scala 1:10.000
Tavola P8.4b	Pericolosità idraulica scala 1:10.000
Tavola P8.4c	Pericolosità idraulica scala 1:10.000
Tavola P9.a	Carta della fattibilità scala 1:10.000
Tavola P9.b	Carta della fattibilità scala 1:10.000
Tavola P9.d	Carta della fattibilità scala 1:10.000
Tavola P9.3	Carta della fattibilità scala 1:2.000
Tavola P9.4	Carta della fattibilità scala 1:2.000
Tavola P9.5	Carta della fattibilità scala 1:2.000
Tavola P9.7	Carta della fattibilità scala 1:2.000
Tavola P9.8	Carta della fattibilità scala 1:2.000
Tavola P9.11	Carta della fattibilità scala 1:2.000
Tavola P9.15	Carta della fattibilità scala 1:2.000
Tavola P10.1	La città domani- scala 1:4.000
Tavola P10.2	La città domani- scala 1:4.000

che in formato digitale si allegano al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

6. di procedere, per tutto quanto riportato in premessa, con l'approvazione del Regolamento Urbanistico d'Area limitatamente alla competenza del Comune di Piombino, ai sensi degli artt. 16 e 17 della LR 1 /2005 e ss.mm.ii, che risulta pertanto costituito dagli elaborati modificati sopra elencati nonché da tutti gli elaborati già adottati che non hanno subito modifiche;
7. di approvare contestualmente il data-base informatico che ha originato lo strumento urbanistico;
8. di dare atto che il Regolamento Urbanistico d'area, completo di tutti gli elaborati modificati e non, è depositato presso il Servizio Progettazione e Gestione Strumenti Urbanistici del Settore Programmazione territoriale ed economica del Comune di Piombino;
9. di procedere, contestualmente al RU, con l'approvazione definitiva delle Varianti parziali ai piani attuativi vigenti (PV 7 e PV 10) già adottate con deliberazione CC n. 77/2012, nella versione definitiva riportata negli elaborati allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale (Dossier F – vol 2), anche a seguito dell'accoglimento parziale delle osservazioni pervenute durante il periodo di pubblicazione;
10. di dare atto, per le motivazioni espresse in premessa, che l'efficacia delle seguenti previsioni del RU:
 - potenziamento del punto d'ormeggio Terre Rosse (sottozona D14.4.1) mediante realizzazione di una darsena interna, disciplinato all'art.74 delle NTA del RU,

- rilocalizzazione della stazione ferroviaria urbana di Piombino, disciplinata nella scheda normativa AT 16 del Dossier F del RU, resta subordinata all'attivazione ed alla positiva conclusione della procedura dell'Accordo di Pianificazione di cui all'art. 21 L.R. 1/2005, che potrà essere attivata successivamente all'approvazione dello stesso RU;

11. di dare atto, per le motivazioni espresse in premessa, che l'efficacia della previsione del RU relativa all'insediamento della grande struttura di vendita del supermercato Coop nelle aree disciplinate dalla AT 15 del Dossier F, resta subordinata all'esito favorevole della conferenza di pianificazione di cui alla L.R. 52/2012, promossa con comunicazione in data 11.03.2014;
12. di dare atto che in conseguenza e per effetto dell'approvazione del RU, ai sensi e per gli effetti del DPR 327/2001, viene apposto il vincolo preordinato all'esproprio sulle aree individuate nel dossier E denominato "*Individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi*" così come modificato a seguito dell'accoglimento di alcune delle osservazioni pervenute durante il periodo di pubblicazione;
13. di dare atto che il vincolo preordinato all'esproprio decorrerà a partire dalla data di efficacia del RU, e cioè dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT, come previsto dall'art. 9 del DPR n. 327/2001 e dell'art. 7 della LR n. 30/2005;
14. di dare atto, con riferimento allo stralcio della previsione insediativa oggetto del Piano di Lottizzazione approvato con deliberazione CC n. 59 del 28.06.2006, operata in sede di adozione del Regolamento Urbanistico mediante revoca del provvedimento di approvazione del suddetto PdL, che a seguito dell'accoglimento dell'osservazione al RU n. 114 (prot. n. 21724) presentata dalla soc. "Alba Costruzioni", viene riconfermata la previsione del suddetto PdL, così come disciplinato nella scheda PV 22 del Dossier F del RU;
15. di precisare che in caso di incongruenze tra il testo delle controdeduzioni e gli elaborati grafici e/o normativi costituenti il RU approvato, modificati a seguito dell'accoglimento delle osservazioni, si intende prevalente il contenuto delle controdeduzioni, e che pertanto eventuali incongruenze potranno essere in ogni momento corrette d'ufficio senza che ciò costituisca variante al RU;
16. di approvare contestualmente al RU la nuova perimetrazione dei Centri abitati, ai sensi del Codice della Strada art. 4 del D.Lgs. n. 285/1992, così come individuato nelle tavole P6.a, P6.b, P6.c, P6.d;
17. di dare atto che la presente deliberazione è soggetta alle procedure di cui all'articolo 124 (*Pubblicazione delle deliberazioni*) del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
18. di trasmettere copia del presente atto alla Giunta Provinciale e alla Giunta Regionale, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/05;
19. di rendere accessibile a tutti, anche in via telematica, il presente provvedimento nonché i relativi allegati ed elaborati grafici attraverso la pubblicazione sul sito web istituzionale del Comune;
20. di pubblicare l'Avviso di approvazione del RU sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana trascorsi almeno 30 giorni dalla esecutività della presente deliberazione, specificando che copia degli elaborati costitutivi il RU e le Varianti ai PP di cui al punto 5, nonché degli elaborati relativi alle controdeduzioni di cui al punto 4 sono depositati presso gli uffici comunali competenti;

21. di dare atto che il Regolamento Urbanistico d'Area, limitatamente alle competenze del Comune di Piombino, acquisterà efficacia dalla data di pubblicazione dell'Avviso di Approvazione definitiva sul BURT;
22. di incaricare la dott.ssa Laura Pescini, Responsabile del Servizio Progettazione e Gestione Strumenti Urbanistici, dell'esecuzione del presente provvedimento.