

S T U D I O T E C N I C O

GEOMETRA ANDREA MARSELLA

Via E. De Amicis, 48 - 57025 Piombino LI - E-mail geometramarsella@virgilio.it - Tel-Fax 0565/228822
Partita IVA - 01391200498 - C.F. MRS NDR 68M09 G687K

ENEL S.P.A.

CENTRALE TERMoeLETTRICA DI PIOMBINO

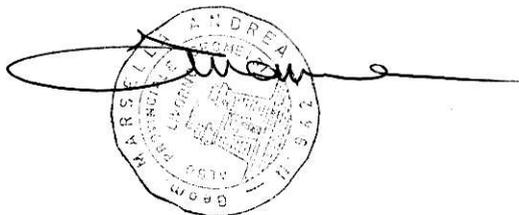
LOCALITA' TORRE DEL SALE - COMUNE DI PIOMBINO - PROVINCIA DI LIVORNO

RELAZIONE VINCOLI TERRITORIALI

(limitando alle aree di pertinenza degli impianti produttivi)

Piombino, li 29.03.2007

IL TECNICO
Geometra Andrea Marsella



RELAZIONE VINCOLI TERRITORIALI

Io sottoscritto Geometra Andrea Marsella, nato a Piombino (LI), il 09.08.1968, con Studio in Piombino, Via E. De Amicis, 48, P.I. 01391200498, iscritto all'Albo Professionale dei Geometri della Provincia di Livorno al n° 942, redige la presente relazione in forza dell'incarico n° 3000063394 del 06.03.2007 ricevuto dalla ENEL spa, relativo alla "Redazione di relazione tecnica sui vincoli territoriali presenti nelle aree della Centrale Enel di Piombino e tutte le proprietà ad essa adiacenti in Località Perelli/Vignarca/Bocca di Cornia".

L'espletamento dell'incarico è avvenuto accedendo preventivamente presso gli Uffici Tecnici del Comune di Piombino, dell'Agenzia del Territorio di Livorno, e presso i siti Internet ufficiali dei vari enti interessati, acquisendo le cartografie ufficiali del P.R.G. del Comune di Piombino e di tutte le altre cartografie urbanistiche e/o territoriali vigenti alla data odierna.

In riferimento al P.R.G. del Comune di Piombino, a tutt'oggi vigente, si precisa che il "Piano Strutturale della Val di Cornia" è stato adottato con gli atti deliberativi del Circondario della Val di Cornia con Delibera di G.E. n° 44 del 25/07/06 e successivamente del Comune di Piombino con Delib. di C.C. n° 79 del 03/08/06 pubblicati sul B.U.R.T. n° 36 del 06/09/06, influisce vale come norma restrittiva relativamente solo al Rischio Idraulico vale la nuova normativa P.A.I. del Bacino Toscana Costa Piano Strutturale che prevede zone P.I.M.E e P.I.E. le cui norme richiamate ricalcano esattamente le norme Vigenti.

L'acquisizione dei dati è stata estesa a tutta l'area di proprietà Enel S.p.a. compresa tra il Fosso Cosimo (Ovest) ed il Fosso Acquaviva (Est) e tra la Strada della Base Geodetica (Nord) ed il Mar Tirreno (Sud), che la delimitano sui quattro con forma indicativamente quadrilatera.

Su richiesta del committente l'acquisizione cartografica e la perimetrazione dei vincoli è stata rappresentata negli elaborati grafici limitatamente al perimetro delle aree interessate dagli impianti produttivi (che viene sempre indicato in colore rosso linea continua in tutte le cartografie), e che viene definito nella planimetria schematica "Allegato 1" fornita dalla committenza.

Si deve fare menzione che parte delle aree interessate dalla perimetrazione, precisamente quelle a Sud della linea tratteggiata rossa, sono di proprietà del Demanio dello Stato ramo marina Mercantile e sono in Concessione Demaniale alla Enel S.p.a.

L'identificazione catastale delle particelle, potrebbe essere difforme da altri recenti dati eventualmente in possesso dei vari Enti, perchè è in corso da parte dell'Agenzia del Territorio di Livorno l'allineamento dei dati delle mappe catastali di C.T. e C.E.U., con particolare riferimento ai mappali con prefisso di identificativo "x", che pare sostituiscano i precedenti identificativi con partenza numerica 39000 delle nuove Mappe CO.GI. e W.E.G.I.S., che erano relativi ad aree demaniali inesistenti nelle cartografie cartacee preesistenti.

DESTINAZIONE DI PRG - TAV. 2

La destinazione attuale di PRG di tutta l'area interessata dagli impianti è "D2", facente parte delle aree industriali esistenti ed espandibili, le cui norme sono indicate nelle Norme Tecniche di Attuazione (Aggiornamento 14 Ottobre 2005) qui riportate limitatamente agli articoli di competenza nell' "Allegato A"

Il PRG a tutt'oggi vigente è quello approvato con C.R.T N° 254 del 16/07/1997 e con Atti della G.R.T. N° 1578 del 21/12/1998 e N° 30 del 17/01/2000.

Particelle catastali di proprietà ENEL spa interessate

Foglio 17 Mappali 13/parte - 14/parte - 15/parte - 18/parte

Particelle di proprietà del Demanio in Concessione Demaniale alla ENEL spa

Foglio 17, Mappali 112 - 114 - 110 - 177 - 178 - 179 - X1 - X2 - X3 - X4 - X5 - X6

VINCOLO PAESAGGISTICO D.Lgs N° 42 del 22/01/2004 ex L. 8/8/85 n° 431 - TAV. 3

Istituito ai sensi della L. 431/85 (Legge Galasso) ora recepita nel D.Lgs N° 42 del 22/01/2004, riguarda le aree di protezione marittime e fluviali, ed interessa le aree a Sud della Centrale per una fascia di circa 300 m dalla battigia, e per una piccola parte il lato Ovest dove si ricade nella fascia di rispetto dei 150 mq dall'argine del Fosso Cosimo.

Particelle catastali di proprietà ENEL spa interessate

Foglio 17 Mappali 13/parte - 14/parte - 15/parte - 18/parte

Particelle di proprietà del Demanio in Concessione Demaniale alla ENEL spa

Foglio 17, Mappali 112 - 114 - 110 - 177 - 178 - 179 - X1 - X2 - X3 - X4 - X5 - X6

VINCOLO PAESAGGISTICO D.Lgs 29/10/99 N° 490 ex L. 29/06/39 n° 1497 - TAV. 4

E' il vincolo di competenza della Soprintendenza Beni Artistici e Storici di Pisa, ed è presente su tutta la fascia Sud dell'impianto.

Il Vincolo è soggetto alle Norme del T.U. 380 del ed è stato istituito prima della realizzazione della Centrale.

Le aree al tempo interessate erano la fascia di spiaggia, quella dunale e retrodunale, per una larghezza complessiva di circa 400 m, ora interamente occupate dagli impianti produttivi.

Il vincolo è presente ed è stato esteso a tutte le aree perimetrali emergenti dal mare realizzate successivamente alla sua istituzione.

Particelle catastali di proprietà ENEL spa interessate

Foglio 17 Mappali 13/parte - 14/parte - 15/parte - 18/parte

Particelle di proprietà del Demanio in Concessione Demaniale alla ENEL spa

Foglio 17, Mappali 112 - 114 - 110 - 177 - 178 - 179 - X1 - X2 - X3 - X4 - X5 - X6

VINCOLO IDROGEOLOGICO - TAV. 5

Tutte le aree della Centrale non ricadono nelle aree di Vincolo.

Particelle catastali di proprietà ENEL spa interessate

Nessuna

Particelle di proprietà del Demanio in Concessione Demaniale alla ENEL spa

Nessuna

PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO - TAV. 6a - 6b

La classificazione di fattibilità idraulica vigente di Classe III, ma l'adozione del Piano Strutturale rende operativa la classificazione del P.A.I. regionale con classificazione di P.I.E. per la stragrande maggioranza delle aree della centrale termoelettrica, mentre in piccola parte sono in classificazione P.I.M.E., per le quali valgono le norme del D.G.R. 13/05

Particelle catastali di proprietà ENEL spa interessate

Foglio 17 Mappali 13/parte - 14/parte - 15/parte - 18/parte

Particelle di proprietà del Demanio in Concessione Demaniale alla ENEL spa

Foglio 17, Mappali 112 - 114 - 110 - 177 - 178 - 179 - X1 - X2 - X3 - X4 - X5 - X6

SIN TAV. 7 e 8

L'originaria mappatura dei siti industriali di interesse nazionale soggette ad interventi di risanamento ambientale ai sensi del D.M. n° 471/99, istituita ai sensi del D.M. 10/01/2000 è stato modificato con D.M. del 04/04/2006, dove tutte le aree occupate della Centrale Termoelettrica di proprietà della Enel S.p.a., le aree in concessione demaniale ed relativi specchi acquei sono state inserite nel perimetro dei S.I.N.

Particelle catastali di proprietà ENEL spa interessate

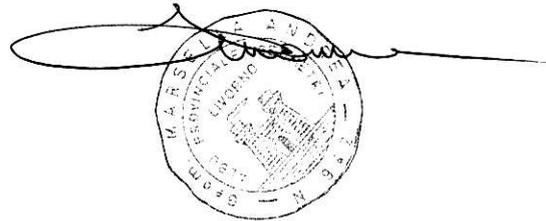
Foglio 17 Mappali 13/parte - 14/parte - 15/parte - 18/parte

Particelle di proprietà del Demanio in Concessione Demaniale alla ENEL spa

Foglio 17, Mappali 112 - 114 - 110 - 177 - 178 - 179 - X1 - X2 - X3 - X4 - X5 - X6

Piombino, li 29.03.2007

IL TECNICO
Geometra Andrea Marsella



ELENCO ALLEGATI

- TAVOLA 1 - Perimetrazione degli impianti all'interno della proprietà ENEL spa
PLANIMETRIA IMPIANTI - Scala 1:5.000
- TAVOLA 2 - Zonizzazione di P.R.G. "D2" - Impianti Industriali in espansione
ESTRATTO DI CARTOGRAFIA DI P.R.G. - Scala 1:5.000
- TAVOLA 3 - Vincolo Paesaggistico - Legge 08 Agosto 1985 N° 431
ESTRATTO DI CARTOGRAFIA DI P.R.G. - Scala 1:10.000
- TAVOLA 4 - Vincolo Paesaggistico - Legge 29 Giugno 1939 N° 1497
ESTRATTO DI CARTOGRAFIA DI P.R.G. - Scala 1:10.000
- TAVOLA 5 - Vincolo Idrogeologico - R.D. 30 Dicembre 1923 N° 3267
ESTRATTO DI CARTOGRAFIA DI P.R.G. - Scala 1:10.000
- TAVOLA 6a - P.A.I. (Piano Assetto del Territorio - Piombino)
CARTA DI TUTELA DEL TERRITORIO
- TAVOLA 6b - P.A.I. (Piano Assetto del Territorio - Piombino)
ESTRATTO DI CARTOGRAFIA P.A.I. Tav. n° 33 - Scala 1:10.000
- TAVOLA 7 - S.I.N. (Siti di Interesse Nazionale - Piombino)
ESTRATTO DI CARTOGRAFIA DI G.U. Serie Gen. N° 147
- Scala 1:25.000
- TAVOLA 8 - S.I.N. (Siti di Interesse Nazionale - Piombino)
ESTRATTO DI CARTOGRAFIA DI G.U. Serie Gen. N° 147
- Scala 1:10.000
- ALLEGATO A - P.R.G. 94 - Variante Generale di P.R.G.
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- ALLEGATO B - Piano Assetto Idrogeologico
NORME DI PIANO

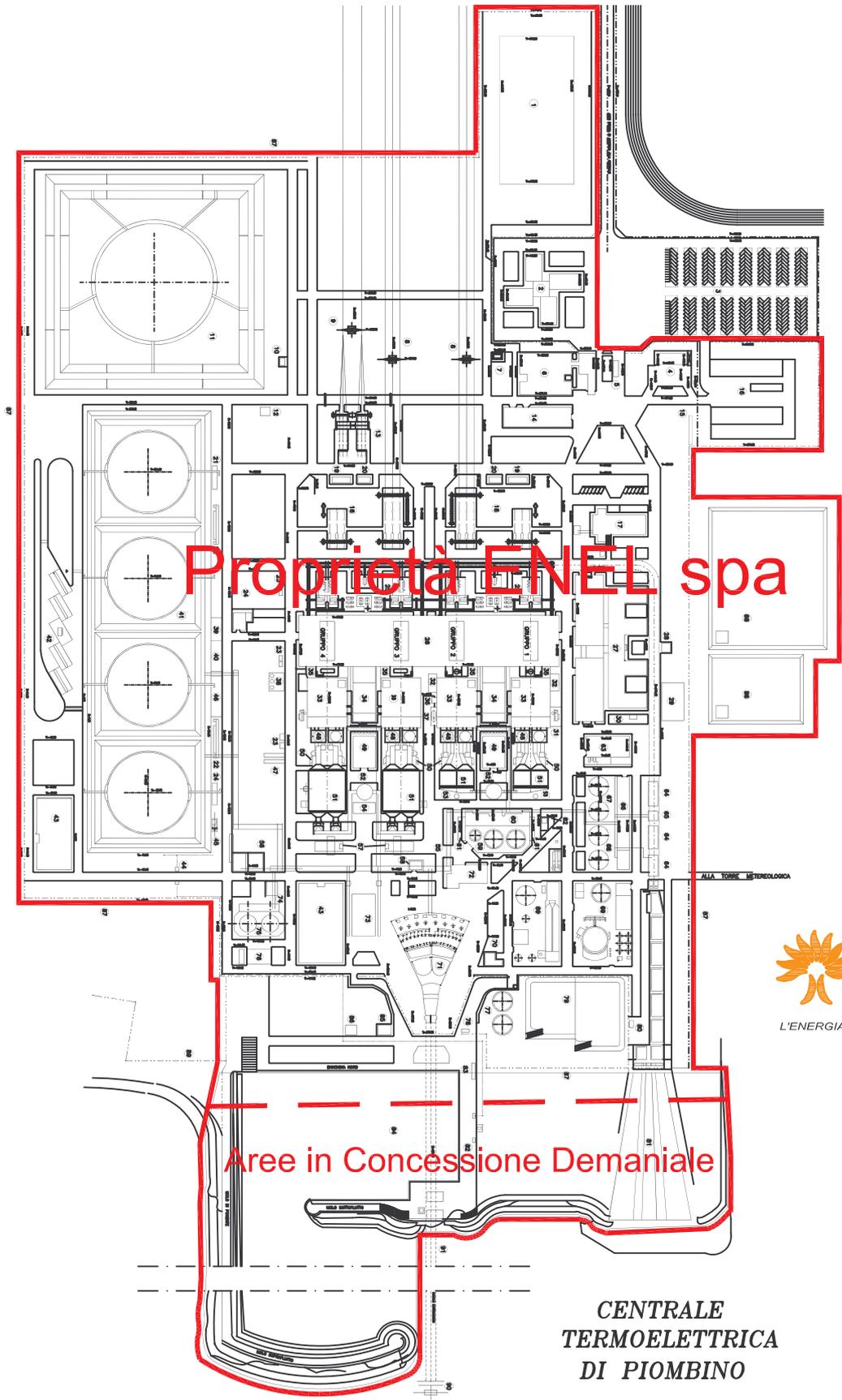


Perimetrazione degli impianti all'interno della proprietà ENEL spa

Perimetro Impianti

Confine Demanio Marittimo

PLANIMETRIA IMPIANTI - Scala 1:5.000



L'ENERGIA CHE TI ASCOLTA

Aree in Concessione Demaniale

CENTRALE
TERMOELETTICA
DI PIOMBINO





Zonizzazione di P.R.G "D2" - Impianti Industriali in espansione

Perimetro Impianti

Confine Demanio Marittimo

ESTRATTO DI CARTOGRAFIA DI P.R.G. - Scala 1:5.000

Proprietà ENEL spa

D2

Proprietà ENEL spa

Proprietà ENEL spa

Aree in Concessione Demaniale

14.4

F1.3

Torre del Sale



CENTRALE TERMOELETTRICA DI PIOMBINO - ENEL s.p.a.
Località Torre del Sale - Comune di Piombino - Provincia di Livorno

ALLEGATO

3

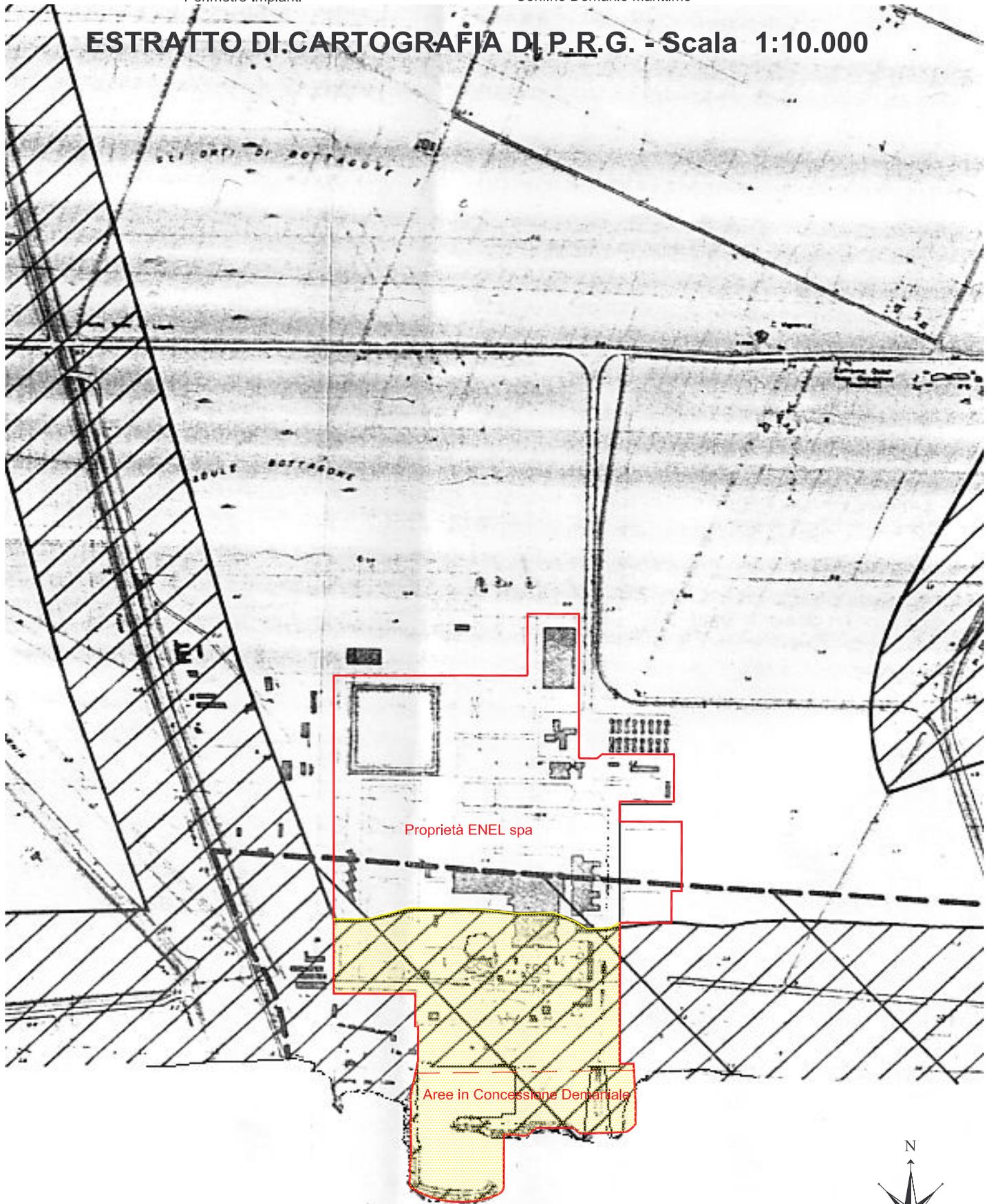


Vincolo Paesaggistico - D.Lgs n° 42 del 22/01/2004
ex Legge 08 Agosto 1985 N° 431

Perimetro Impianti

Confine Demanio Marittimo

ESTRATTO DI CARTOGRAFIA DI P.R.G. - Scala 1:10.000



-Vincolo Paesaggistico (Legge 8 Agosto 1985 n. 431)



CENTRALE TERMOELETTRICA DI PIOMBINO - ENEL s.p.a.

Località Torre del Sale - Comune di Piombino - Provincia di Livorno

Vincolo Paesaggistico - D.Lgs n° 49 del 22/01/2004

ex Legge 29 Giugno 1939 N° 1497

ALLEGATO

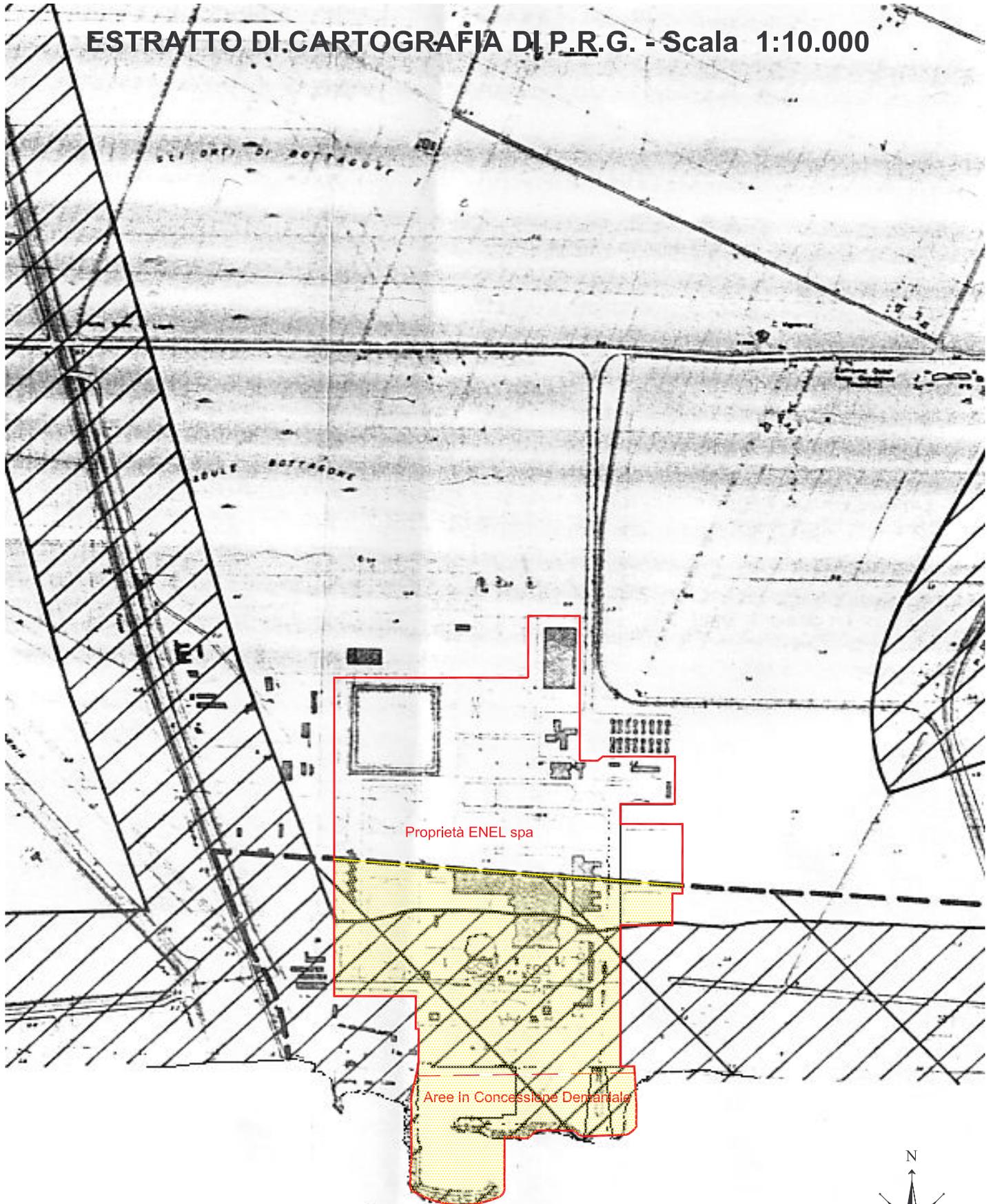
4



Perimetro Impianti

Confine Demanio Marittimo

ESTRATTO DI CARTOGRAFIA DI P.R.G. - Scala 1:10.000



-Vincolo Paesaggistico (Legge 29 Giugno 1939 n. 1497)
(D.M. 22 Settembre 1957)
(D.M. 20 Settembre 1962)



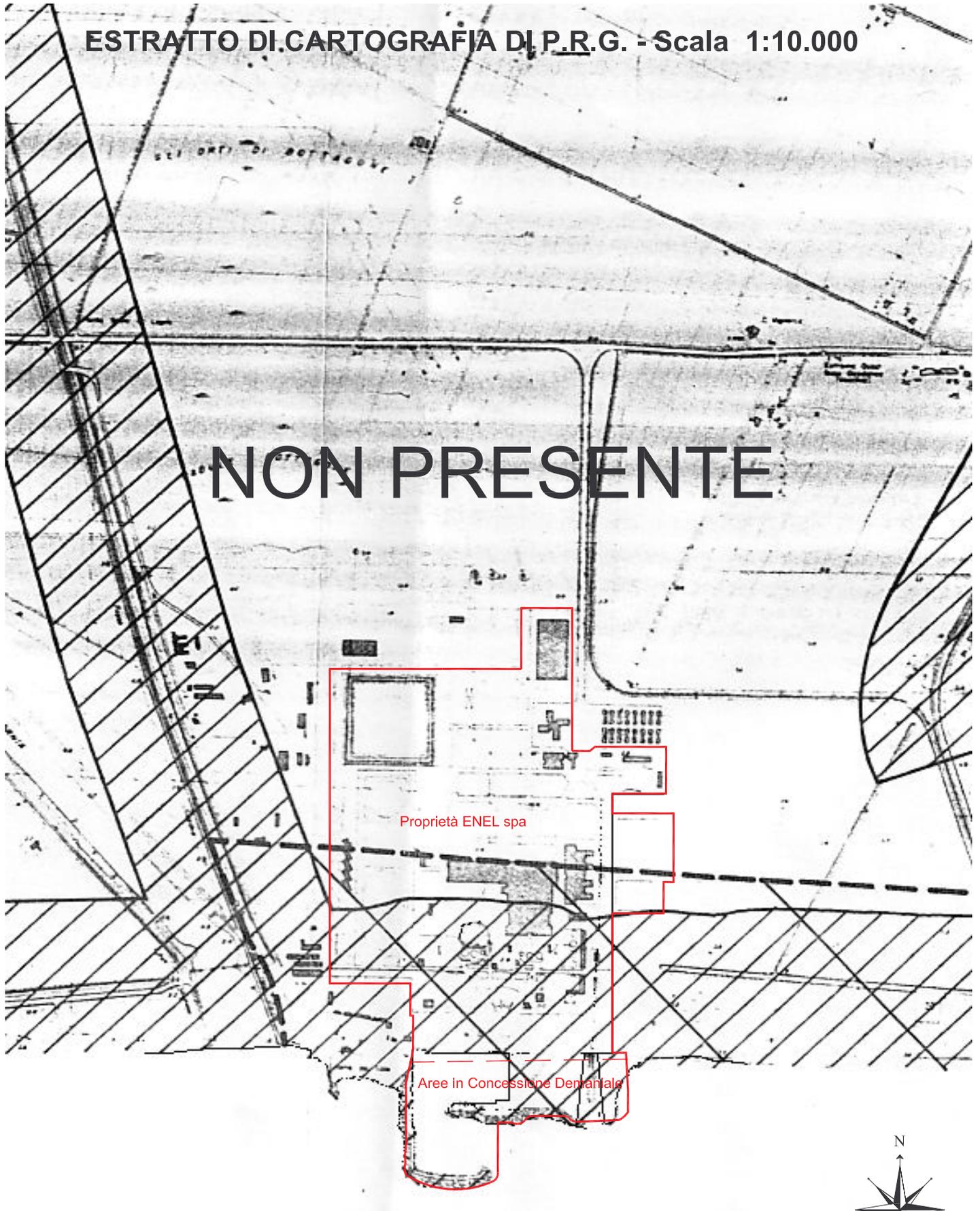


Vincolo Idrogeologico - R.D. 30 Dicembre 1923 N° 3267

Perimetro Impianti

Confine Demanio Marittimo

ESTRATTO DI CARTOGRAFIA DI P.R.G. - Scala 1:10.000



NON PRESENTE

Proprietà ENEL spa

Aree in Concessione Demaniale



-Vincolo Idrogeologico



P.A.I. (Piano Assetto del Territorio - Piombino)**Legenda della Tavola N° 33****Legenda**

- Reticolo significativo ai fini della difesa del suolo
- Reticolo a sollevamento meccanico
-  Aree a sollevamento meccanico
-  ASIP (Aree Strategiche per Interventi di Prevenzione)
-  Casse di espansione realizzate
- Pericolosità geomorfologica**
-  Molto elevata (P.F.M.E.)
-  Elevata (P.F.E.)
-  Da sottoporre a Misura di Salvaguardia
- Pericolosità idraulica**
-  Molto elevata (P.I.M.E.)
-  Elevata (P.I.E.)
-  Da sottoporre a Misura di Salvaguardia
-  Punti critici noti (ponti e tombamenti)
-  Aree di particolare attenzione per la prevenzione dei dissesti idrogeologici
-  Aree di particolare attenzione per la prevenzione da allagamenti
- Aree di particolare attenzione per l'equilibrio costiero**
-  Dune di spiaggia
-  Sedimenti dunali
-  Coste basse
-  Coste basse con fenomeni di criticità
-  Coste alte con fenomeni di instabilità

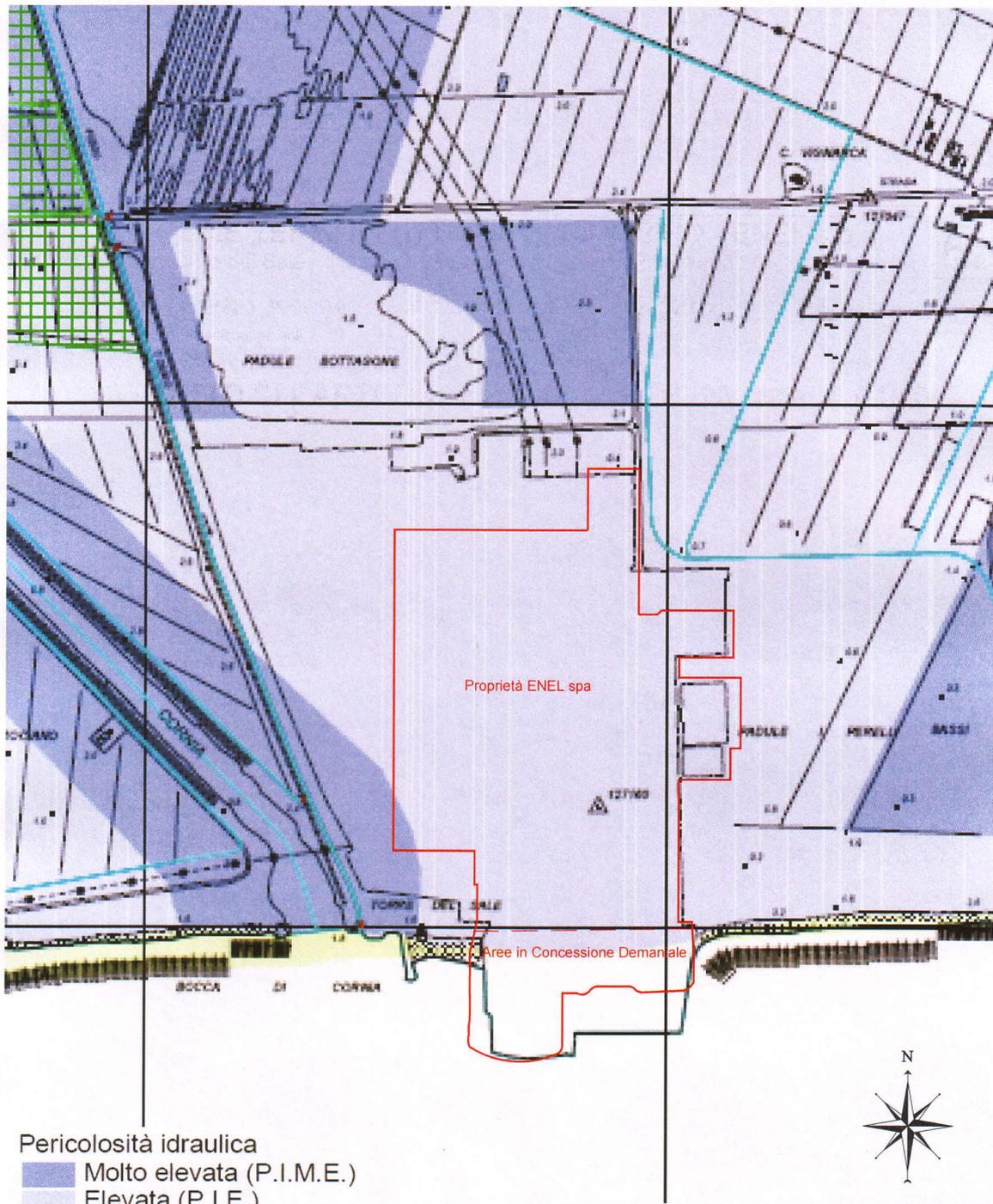


P.A.I. (Piano Assetto del Territorio - Piombino)

— Perimetro Impianti

- - - Confine Demanio Marittimo

ESTRATTO DI CARTOGRAFIA P.A.I. Tav. N° 33 - Scala 1:10.000





S.I.N. (Siti di Interesse Nazionale - Piombino)

— Perimetro Impianti

- - - Confine Demanio Marittimo

Estratto di Cartografia di G.U. Serie Gen. N° 147 - Scala 1:25.000

Decreto 04 Aprile 2006 del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio





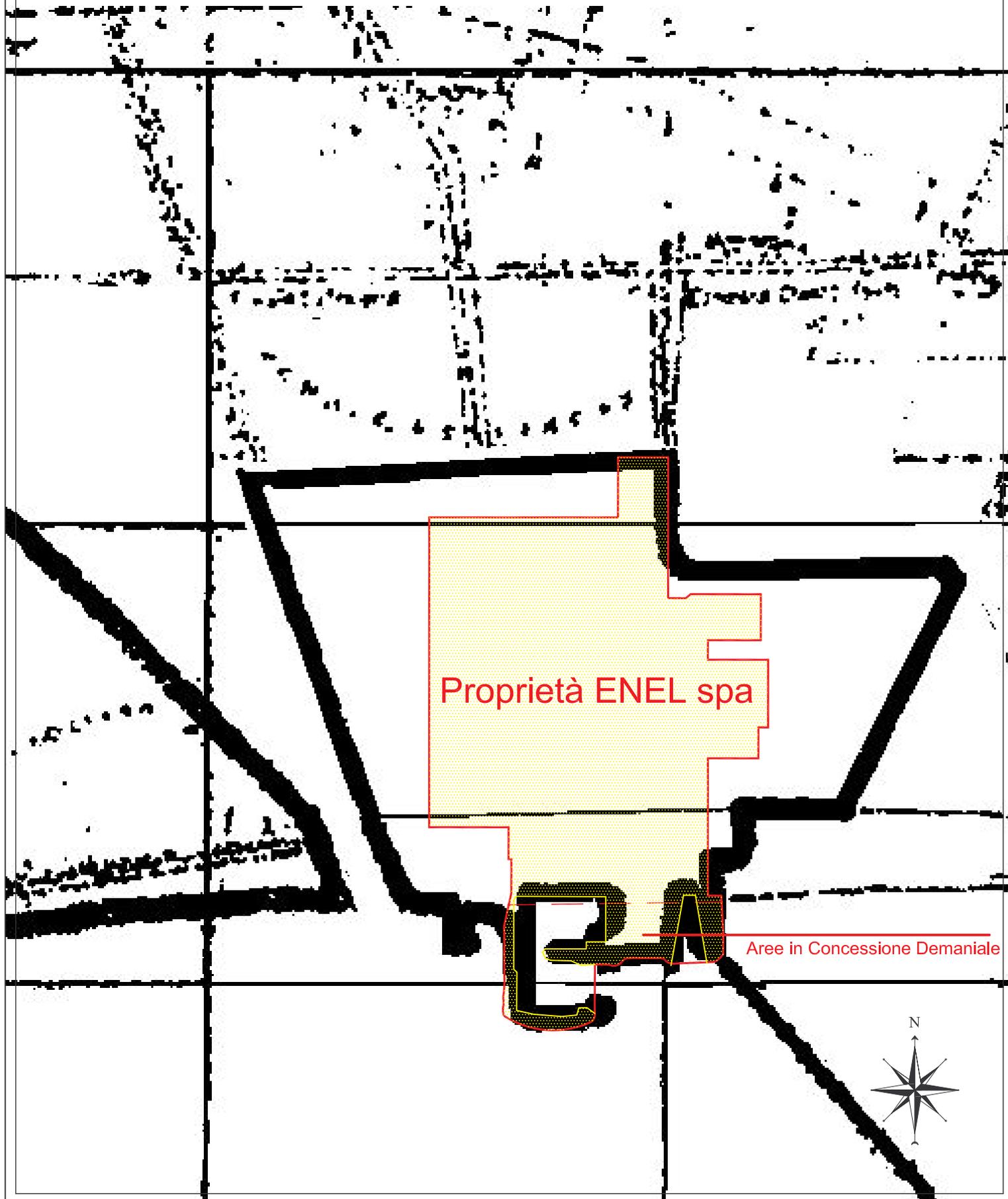
S.I.N. (Siti di Interesse Nazionale - Piombino)

Perimetro Impianti

Confine Demanio Marittimo

Estratto di Cartografia di G.U. Serie Gen. N° 147 - Scala 1:10.000

Decreto 04 Aprile 2006 del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio



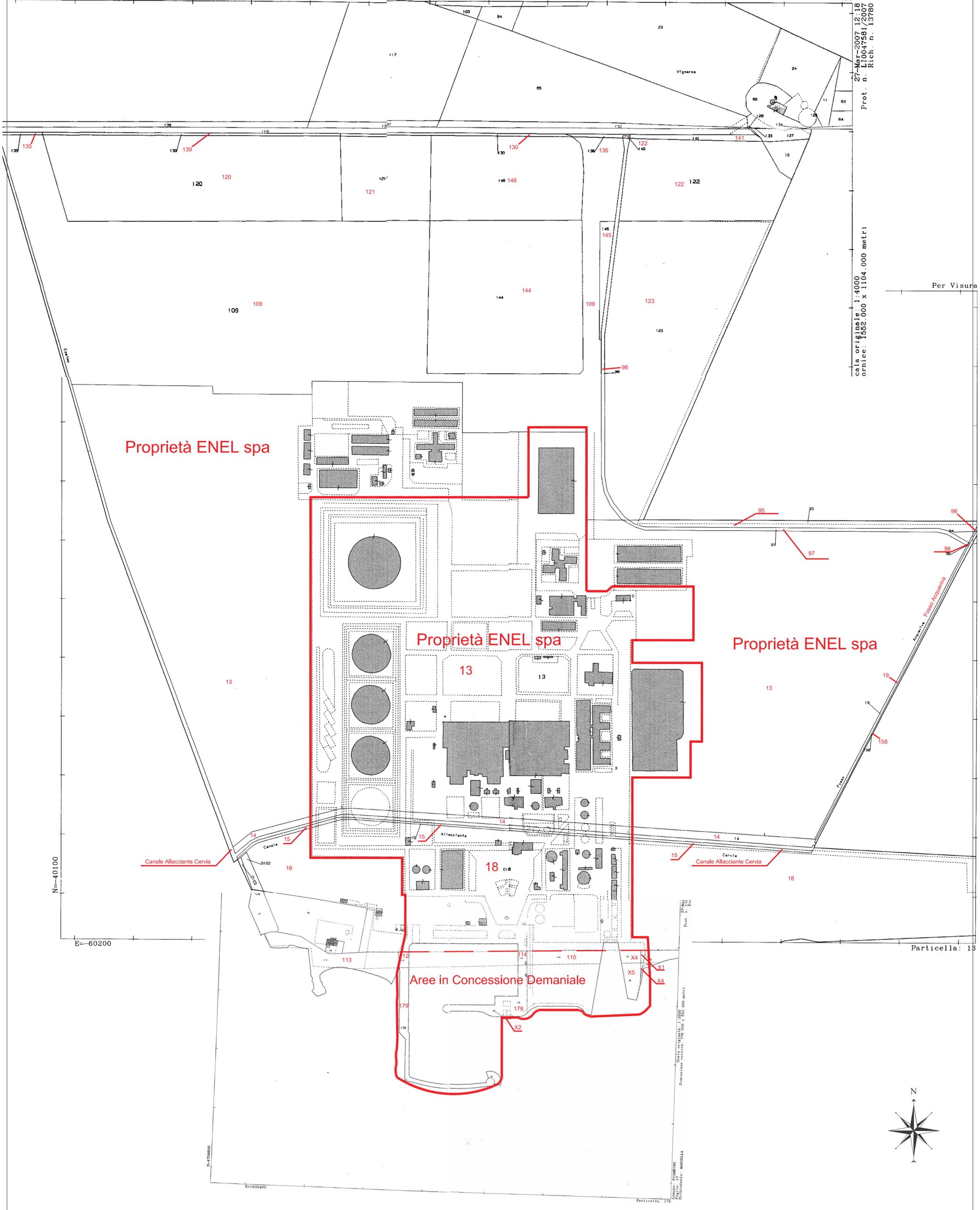
Perimetro Impianti Confine Demanio Marittimo

ESTRATTO DI CARTOGRAFIA CATASTALE - Scala 1:4.000

COMUNE DI PIOMBINO - FOGLIO 17

territorio - Ufficio di LIVORNO - Direttore: ING. RINALDO ADRIANI

Per Visura



27-Mar-2007 12.18
Prot. n. 110047581/2007
Rich. n. 13780

Scala originale: 1:4000
Dimensione cartacea: 1104.000 metri

Per Visura

Particella: 13

Fonte: PIOMBINO
Richiedente: MARSELLA

Scala: 1:4000
Dimensione cartacea: 1104.000 metri

Prot. n. 110047581/2007
Rich. n. 13780

N=-40100
E=-60200

N=4756600
E=1839480

Particella: 179



COMUNE DI PIOMBINO
PROVINCIA DI LIVORNO

P.R.G. 94

VARIANTE GENERALE DI P.R.G.

adozione con atto del C.C. n. 239 del 18.11.1994
controdeduzioni alle osservazioni con atto del C.C. n. 117 del 25.6.1996
approvazione con atto del C.R.T.n. 254 del 16.7.1997
e con atti della G.R.T.n.1578 del 21.12.98 e
n. 30 del 17.01.00

Architetti
ROMANO VIVIANI
MASSIMO ZUCCONI

con
dr. Mario Ferrari
arch. Luciano Giannoni
d.ssa Ivana Guarguaglini
Egidio Pizzi
Stefano Puccetti

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Aggiornate alla data del 14 ottobre 2005.

stabilite dalla citata convenzione.

Qualora i soggetti attuatori intendano proporre soluzioni progettuali diverse, ferme restando per ciascun intervento le destinazioni d'uso e le quantità prescritte di volume edificabile e di spazi pubblici, il rilascio della concessione sarà preceduto da un piano urbanistico attuativo.

Le soluzioni plano-volumetriche prescrittive non potranno essere modificate. In particolare, per gli interventi unitari 1, 2, 3, 13, 36 di cui all'allegato 3 non sono ammesse soluzioni progettuali in alternativa, salva la definizione delle particolarità distributive ed estetiche per gli interventi unitari 18 e 31, i relativi progetti contenuti nell'allegato 3 sono da ritenersi orientativi per la progettazione architettonica. Alcuni di questi temi progettuali altro non sono che "repliche" di architetture contemporanee piombinesi.

Per gli interventi unitari compresi nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico, ai sensi del R.D. n. 3267/1923, si dovranno osservare le seguenti disposizioni:

al fine di limitare l'incremento delle acque canalizzate a seguito di estese opere di impermeabilizzazione, le acque piovane devono essere convogliate, di norma, in uno o più serbatoi muniti di dispositivo di troppo pieno a svuotamento lento, riversanti in fognatura o in impluvio naturale. Questi serbatoi devono avere la funzione di normalizzare le acque di deflusso provenienti dalle superfici impermeabilizzate, oltre che acquisire una riserva idrica estiva, per almeno il 70% del volume captato, utile ai fini di antincendio. Situazioni progettuali diverse devono essere esaurientemente motivate.

ART. 6 DESTINAZIONI D'USO

Le destinazioni d'uso sono così classificate:

A comprendono aree, complessi e immobili a esclusiva o prevalente destinazione d'uso residenziale civile o agricola, di formazione antica o recente, che rivestono carattere storico, artistico, testimoniale, ambientale; per i quali si persegue la conservazione.

B Comprendono aree, complessi e immobili a esclusiva o prevalente destinazione d'uso residenziale civile o agricola, di formazione antica o recente, diversi dalla precedente classe A; per i quali è ammessa la trasformazione.

C Comprendono insediamenti, complessi e immobili a esclusiva o prevalente destinazione d'uso residenziale di nuova edificazione e di sostituzione.

D Comprendono insediamenti, complessi e immobili, esistenti o di nuova edificazione, a esclusive o prevalenti destinazioni d'uso industriali, artigianali, turistico-ricettive, estrattive, commerciali, di deposito, direzionali.

E Comprendono aree a prevalente destinazione d'uso agricola e forestale, di vario interesse ambientale e paesaggistico.

F Comprendono aree, complessi e immobili, esistenti o di nuova formazione, costituenti attrezzature di interesse generale, compresi i parchi;

G Comprendono aree, complessi e immobili, esistenti o di nuova formazione, costituenti spazi pubblici riservati alle attività collettive, a verde pubblico e a parcheggi.

Per ogni area, complesso o immobile, sono stabilite nelle presenti NTA e negli elaborati grafici, le destinazioni d'uso ammissibili, specificate mediante numerazione progressiva ai successivi articoli 9, 10, 26, 27, 29.

Sono vietati i mutamenti delle destinazioni d'uso prescritte dagli elaborati grafici e dalla normativa della Variante Generale, anche in assenza di opere edilizie. E' al contrario sempre ammessa la destinazione d'uso residenziale di volumi con usi in atto o destinazioni diversi da quello residenziale, negli ambiti edificati e di completamento perimetrati sugli elaborati grafici della Variante Generale e per i soli immobili e complessi, con le relative costruzioni accessorie, per i quali gli elaborati grafici stessi indicano le destinazioni d'uso A2, B2 e D13. Devono essere assicurati comunque i requisiti di abitabilità prescritti dal Regolamento Edilizio.

Destinazione di immobili o aree ad attrezzature

~~Ai sensi del 4° capoverso dell'art. 4 della L.R. 59/1980, in qualsiasi tempo senza che ciò costituisca variante, previo parere motivato espresso con deliberazione del Consiglio Comunale, singoli immobili, complessi edilizi isolati, con gli eventuali spazi di pertinenza possono essere destinati ad attività sanitarie, culturali, ricreative, scolastiche o a sedi di uffici di enti pubblici.~~

~~Ai sensi dell'art. 9, secondo comma, lettera c) della L.R. 74/1984, il Comune può in ogni tempo, con varianti soggette alla sola approvazione del Consiglio Comunale, destinare aree agli usi di cui alla lettera G del presente articolo, per dotarne ambiti privi o carenti.~~

Mutamenti d'uso

I mutamenti d'uso anche in assenza di opere edilizie sono regolati dalla legge regionale 39/1994.

~~Si ha mutamento di destinazione d'uso quando si modifica l'uso in atto di una unità immobiliare per più del 35% della superficie utile dell'unità stessa o comunque per più di mq. 30, anche con vari interventi successivi.~~

~~I mutamenti dell'uso di edifici rurali e di annessi agricoli, in usi turistici, ricettivi e di ristorazione, quando ammessi, oltre ad essere soggetti a concessione~~

reperimento dei parcheggi per la sosta di relazione secondo le quantità e le modalità previste dall'art. 10 della D.C.R.T. n. 233/99. Non è necessario il reperimento dei suddetti parcheggi quando le medie strutture di vendita si collocano in edifici o locali già destinati al commercio al dettaglio o all'ingrosso e ad attrezzature pubbliche o d'interesse pubblico.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale, per le medie strutture di vendita che si collocano nell'ambito del patrimonio edilizio esistente, subordinare il rilascio delle necessarie autorizzazioni alla stipula di apposite convenzioni con le quali disciplinare la realizzazione di parcheggi pubblici di cui al D.M. 1444/68, in aggiunta alle soste di relazione.

Le nuove costruzioni destinate ad usi commerciali sono subordinate alla realizzazione integrale dei parcheggi previsti dall'art. 10 della D.C.R.T. n. 233/99.

ART. 27 CLASSIFICAZIONE DEGLI AMBITI PRODUTTIVI (D)

(Disposizione normativa per la quale la Variante Organica, adottata con deliberazione del C.C. n. 133 del 07.11.2001, introduce modifiche riportate nell'allegato A)

Gli ambiti prevalentemente edificati e di completamento produttivi di cui al successivo Titolo III, comprendono aree, complessi e immobili riservati alle destinazioni d'uso industriali, artigianali, turistico ricettive, estrattive, commerciali, di deposito, direzionali, portuali.

Si distinguono le sottozone di seguito definite, per le quali valgono le sottoelencate disposizioni comuni mentre al Titolo III sono stabilite disposizioni specifiche per singoli ambiti.

In particolare per gli ambiti industriali valgono le disposizioni comuni stabilite nei capoversi seguenti.

Gli ambiti industriali, in relazione al grado di utilizzazione delle aree, si articolano in sottozone sature e in sottozone di espansione con disponibilità di aree per nuovi impianti industriali e per la rilocalizzazione di quelli esistenti.

Sono altresì previste zone industriali che, per la loro contiguità con ambiti costieri protetti sotto il profilo paesistico, sono sottoposte a specifiche limitazioni d'uso.

Sono considerate sature le sottozone D1.

In esse sono ammessi interventi diretti tramite concessioni edilizie che, in relazione all'entità delle trasformazioni richieste, possono essere subordinate a stipula di specifiche convenzioni inerenti gli obblighi posti a carico del concessionario.

Sono considerate di espansione per nuovi impianti industriali le sottozone D2.

Nelle sottozone D2, in relazione all'entità degli interventi previsti, il Comune potrà richiedere alle aziende interessate la presentazione di programmi di attuazione degli interventi stessi dai quali risultino tra l'altro evidenziate le infrastrutturazioni e le urbanizzazioni delle aree, lo schema di distribuzione e di relazione tra gli impianti, gli aspetti tecnologici e produttivi degli impianti medesimi, la verifica dell'impatto sul

paesaggio e sul territorio edificato circostante, la valutazione degli effetti indotti dagli interventi sull'equilibrio delle risorse ambientali: acqua, aria, suolo.

Comunque, la realizzazione di nuovi impianti e la sostituzione o l'integrazione di quelli esistenti, non dovranno comportare aumenti dei prelievi di acqua dal sottosuolo in corrispondenza delle zone con elevati livelli di salinità, così come definite dall'indagine geologico-tecnica costituente parte organica della Variante Generale.

Programmi di attuazione degli interventi industriali potranno altresì essere richiesti dal Comune alle aziende interessate, in concomitanza con la formazione dei programmi di cui all'art. 2 delle presenti Norme.

Nelle sottozone D2 (qualora i contenuti progettuali di seguito richiamati non siano già stati oggetto di convenzione nell'ambito del programma degli interventi industriali) e nelle sottozone D1 (qualora la natura e la consistenza degli interventi siano tali da modificare l'equilibrio delle risorse ambientali e territoriali), il rilascio delle concessioni edilizie per nuovi impianti produttivi, per la sostituzione e l'integrazione di quelli esistenti, è subordinato alla stipula di una convenzione con la quale dovranno essere disciplinati i seguenti contenuti progettuali, in quanto ricorrenti:

- la quantità e le modalità di approvvigionamento idrico, in armonia con gli obiettivi di razionalizzazione e di contenimento dei consumi idrici stabiliti dalle autorità pubbliche competenti;

- gli obblighi relativi allo smaltimento dei rifiuti, con particolare riferimento alla loro quantità, classificazione, stoccaggio o trattamento, dando atto dell'esistenza di idonee soluzioni rispondenti alle disposizioni legislative in materia;

- le soluzioni tecnologiche e le eventuali pratiche operative da adottare per il rispetto delle normative in materia di inquinamento acustico, atmosferico, del suolo, del sottosuolo, degli ambienti fluviali e marini;

- gli obblighi per assicurare la disponibilità di spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, ai sensi dell'art. 5 del D.M. 2.4.1968 n. 1444;

Sono infine considerate aree industriali con limitazioni d'uso per fattori ambientali, quelle perimetrate come sottozone D3.

D1. Comprendono ambiti industriali saturi.

In questi ambiti non è ammessa la costruzione di nuovi impianti industriali. Per gli impianti esistenti sono consentiti interventi di manutenzione, di adeguamento tecnologico e quelli necessari a soddisfare requisiti di igiene ambientale e di sicurezza sui luoghi di lavoro.

Qualora siano adeguatamente motivate le ragioni che impediscono diverse localizzazioni negli ambiti di espansione industriale appositamente individuati dalla Variante Generale, sono altresì consentiti interventi di sostituzione e di integrazione funzionale del ciclo produttivo degli impianti esistenti, che possono comportare anche nuove costruzioni, contenute comunque entro il rapporto di copertura (R.C.) di

0,5 mq/mq con riferimento al perimetro dello stabilimento che ricade all'interno della sottozona D1. Limitatamente alle aree dello stabilimento Magona il rapporto di copertura ammesso è di 0,6 mq/mq. in considerazione del fatto che l'azienda non dispone di ulteriori aree per l'espansione industriale.

Detti motivi saranno valutati dal Comune con i pareri degli organismi tecnici che lo stesso riterrà opportuno individuare e interpellare.

Le concessioni edilizie relative ad interventi di integrazione funzionale e di sostituzione degli impianti esistenti saranno rilasciate, ove ricorrano le condizioni, previa stipula di convenzione relativa ai contenuti progettuali descritti nelle premesse del presente articolo. Per interventi che chiamano in causa esclusivi impegni delle aziende, la convenzione può essere sostituita da un atto unilaterale d'obbligo.

Negli interventi di nuova costruzione dovranno essere previsti gli spazi pubblici di cui all'art. 5 del D.M. 2.4.1968 n. 1444. Qualora tali spazi non siano reperibili all'interno dei perimetri industriali si procederà a reperire analoghe quantità all'esterno dei perimetri stessi, d'intesa con il Comune, anche mediante predisposizione di specifici programmi validi per più interventi.

D2. Comprendono ambiti di espansione per nuovi impianti industriali, per la rilocalizzazione di quelli trasferiti e per la diversificazione produttiva di tipo industriale.

In questi ambiti è ammessa la costruzione di nuovi impianti ed edifici industriali entro il rapporto di copertura (R.C.) di 0,5 mq/mq. riferito alle aree di pertinenza di ciascun intervento, adeguatamente individuate e perimetrare negli elaborati di progetto.

Tali costruzioni possono essere integrative o sostitutive dei cicli produttivi esistenti, oppure tali da configurarsi come nuovi stabilimenti industriali.

Nella localizzazione delle nuove costruzioni si dovranno perseguire gli obiettivi del contenimento del consumo di suolo e della tutela delle risorse ambientali (agricole, fluviali e marittime) nei territori contermini.

Dovrà altresì essere assicurata la conservazione delle condizioni d'uso, specificatamente di quella residenziale, del patrimonio edilizio esistente nell'intorno dei perimetri interessati dall'espansione industriale, evitando la formazione di alterazioni ambientali che possano limitare o danneggiare dette condizioni.

In relazione all'entità degli interventi da realizzare, il Comune potrà subordinare il rilascio delle singole concessioni edilizie alla presentazione del programma di attuazione degli interventi industriali e alla stipula della convenzione richiamati nelle premesse del presente articolo.

Negli interventi di nuova costruzione da realizzare nelle sottozone D2 dovranno essere previsti gli spazi pubblici di cui all'art. 5 del D.M. 2.4.1968 n. 1444, reperibili, d'intesa con il Comune, anche all'esterno dei perimetri industriali.

D3. Comprendono ambiti industriali con limitazioni d'uso per fattori ambientali. In queste aree è ammessa esclusivamente la realizzazione di infrastrutture viarie,

DISPOSIZIONI COMUNI PER LE AREE CON FUNZIONE DI PROTEZIONE PAESAGGISTICA E AMBIENTALE *

Le componenti territoriali prese in considerazione per la verifica della perimetrazione, per le conseguenti variazioni e per la definizione della disciplina degli assetti edilizi, urbanistici e infrastrutturali e dell'uso delle risorse e della difesa del suolo, sono le seguenti: morfologiche, idrogeologiche, vegetazionali, faunistiche, culturali; insediative, fondiariae, infrastrutturali.

Di seguito si elencano le norme di carattere generale e comuni a tutte le aree di cui sopra; nei titoli seguenti delle presenti norme tecniche d'attuazione sono specificate norme d'area.

Per quanto riguarda i *sistemi idrogeopedologici*, oltre al rispetto di quanto previsto dalle norme geologiche tecniche, si stabiliscono le seguenti regole:

- conservazione del reticolo idrografico e delle opere di bonifica ed in particolare di quelle storiche;
- realizzazione delle opere spondali con tecniche di ingegneria ambientale;
- tutela delle aree di ravvenamento delle falde idriche sotterranee e divieto di escavazione in alveo;
- mantenimento a cielo aperto dei corsi d'acqua e nel corso naturale;
- regolamentazione dei prelievi in falda e da acque superficiali;
- mantenimento e, ove necessario, ripristino della vegetazione spondale;
- difesa delle capacità di autodepurazione dei terreni;
- divieto di impermeabilizzazione dei suoli, esclusione delle escavazioni in zone franose se non per interventi di bonifica;
- ammissibilità nella fascia litoranea costituita dalla spiaggia e dalla prima duna - o dai primi sedimenti dunali - esclusivamente di opere di conservazione e di ripristino degli assetti morfologici e vegetazionali;
- difesa dell'insabbiamento delle foci dei corsi d'acqua;
- ammissibilità delle immissioni liquide in relazione alla legislazione nazionale e regionale e nel rispetto di quanto previsto al Titolo 2 delle norme geologiche-tecniche;
- divieto di formazione di aree, di costruzioni e di strutture precarie per lo stazionamento e il ricovero di roulotte e camper nelle fasce di rispetto delle zone dunali e dei sedimenti di duna.

Per quanto riguarda i *sistemi vegetazionali* si stabiliscono le seguenti norme:

- mantenimento e ripristino delle aree boschive;
- conservazione degli insiemi vegetazionali di tipo particolare (zone umide, zone cacuminali, ecc.);
- divieto d'impiego di essenze estranee e infestanti;
- introduzione di essenze arboree e cespugliate autoctone finalizzate alla tutela della fauna;

- ricostruzione delle alberature lungo le strade;
- mantenimento e ripristino all'interno dei boschi di percorsi pedonali;
- conservazione nella fascia costiera della flora arbustiva, della macchia, della flora arborea e degli elementi floristici minori;
- conservazione di elementi di particolare interesse per il disegno del suolo: filari di alberi, cespugli, canneti, etc. anche al fine di garantire la permanenza di reti e corridoi ecologici".

Per quanto riguarda la *fauna selvatica* si stabiliscono le seguenti norme:

- tutela della fauna esistente e ricostituzione di un insieme in equilibrio con le risorse ambientali;
- definizione dei programmi di ripopolamento e di regolamentazione dell'attività venatoria e di pesca in base alla normativa vigente.

Per quanto riguarda gli *assetti culturali* si stabiliscono le seguenti norme:

- mantenimento e ripristino di colture tradizionali;
- promozione di produzioni agricole esenti da fattori inquinanti in base a tecnologie agronomiche opportune;
- divieto di smaltimenti solidi e liquidi, compresi i fertilizzanti chimici e i pesticidi, inquinanti e alteranti le proprietà del suolo e delle risorse idriche;
- divieto di arature secondo modalità alteranti l'equilibrio idrogeologico dei terreni;
- sviluppo agro-ecologico riguardante le coltivazioni alternative, le produzioni vinicole e olivicole, gli allevamenti minori;
- promozione e sviluppo delle coltivazioni alternative (colture officinali, tartufi, frutti di sottobosco);
- previsione di prati-pascoli e foraggiere nei crinali e nei poggi non boscati;
- mantenimento e ripristino degli oliveti e delle prode storiche.

Per quanto riguarda *l'assetto urbanistico e edilizio* si stabiliscono le seguenti norme:

- divieto di ogni tipo di costruzione i cui limiti superiori delle coperture superino le linee di crinale o le vette dei poggi;
- la realizzazione di campi da tennis e piscine è ammessa nelle aree di pertinenza degli edifici solo se non comportano impatto paesaggistico o ambientale;
- è fatto obbligo di mantenere in efficienza il sistema dei terrazzamenti;
- le nuove costruzioni, quando ammesse, dovranno essere realizzate con materiali di carattere tradizionale: murature in laterizio in vista o intonacate a calce, coperture a falde inclinate e manto di laterizio, infissi di legno o ferro verniciato.

Per quanto riguarda l'assetto fondiario, al fine di salvaguardare gli usi agricolo-produttivi e con essi i presidi per la tutela paesaggistica dei luoghi, si applicano le disposizioni di seguito riportate.

Non sono consentiti frazionamenti di terreni che diano luogo a particelle catastali inferiori alle superfici fondiari minime prescritte dal Piano Territoriale di Coordinamento per le singole unità di paesaggio rurale od urbano nelle aree E2, E2/fl, E3, E4, E5, E6 di cui al successivo articolo 29, e nelle aree classificate d'interesse generale F1- Parchi Pubblici Territoriali – di cui all'articolo 10 delle presenti norme. Le superfici minime a cui riferirsi sono quelle necessarie per la realizzazione degli annessi agricoli. Tali superfici sono riportate nell'apposita tabella allegata all'articolo 29.

Fanno eccezione al divieto di frazionamento:

a) le operazioni di ricomposizione fondiaria aventi lo scopo di incrementare la base produttiva di aziende esistenti tali da portare alla costituzione di un fondo agricolo di estensione uguale o superiore alle superfici fondiari minime di cui sopra;

b) le operazioni di rettifica o spostamento di confini;

c) i frazionamenti di cui all'art. 18, ultimo comma, Legge 28.2.85, n. 47 e quelli necessari per delimitare le aree di pertinenza dei fabbricati da iscrivere al catasto urbano;

d) i frazionamenti che si rendono necessari per realizzare opere ed interventi di interesse pubblico;

e) i frazionamenti derivanti da variazioni di coltura, a condizione che le colture oggetto di variazione risultino significative ai fini produttivi e che corrispondano pertanto alla Superficie Aziendale Utile (SAU) di Soglia stabilite nella tabella allegata alle presenti norme.

f) i frazionamenti derivanti da divisioni patrimoniali quando la proprietà del bene si sia formata antecedentemente all'entrata in vigore della L.R. 64/95."

g) i frazionamenti conseguenti ad interventi di mutamento della destinazione d'uso approvati con programma aziendale.

Per quanto riguarda gli *assetto infrastrutturali* si stabiliscono le seguenti norme:

- conservazione e manutenzione della viabilità esistente, compresa quella poderale;
- divieto di chiusura di strade e percorsi;
- divieto di costruzione di nuove strade per traffico meccanizzato, mentre sono ammessi limitati interventi di adeguamento che non determinino alterazioni morfologiche e le infrastrutture funzionali alle attività agricole e agrituristiche, di vigilanza e di sicurezza;
- ripristino di soddisfacenti condizioni ambientali e paesaggistiche in presenza di situazioni di degrado geomorfologico;
- divieto di tubodotti in superficie e di attraversamento con linee aeree per il trasporto di energia elettrica ad alta e media tensione sostenute da tralicci;
- utilizzazione della viabilità esistente a scopi escursionistici e per la formazione di circuiti di turismo naturalistico e didattico.

Per le reti di trasporto di energia in uscita dalla Centrale Termoelettrica di Torre del Sale e dalle Centrali elettriche cogenerative interne all'area industriale siderurgica, nonché dalla stazione elettrica dei Forni, sono ammesse deroghe alla realizzazione di linee elettriche aeree. Si dovrà tuttavia osservare il criterio della creazione di "corridoi" in cui concentrare le reti di trasporto energetico al fine di evitare la loro casuale disseminazione sul territorio.

Attuazione degli interventi

Per la tutela e la valorizzazione delle risorse naturalistiche, storiche e paesaggistiche presenti all'interno delle aree a protezione paesaggistica e ambientale, il Comune ha la facoltà di redigere piani particolareggiati.

Detti piani possono prevedere sentieri e percorsi pedonali di pubblica utilità per scopi escursionistici e per la formazione di circuiti di turismo naturalistico e didattico; possono altresì prevedere varchi, piste e opere di pubblica utilità per la vigilanza e la sicurezza dei luoghi.

Sono fatte salve le previsioni contenute nei Piani Particolareggiati vigenti.

ART. 29 CLASSIFICAZIONE DEGLI AMBITI AGRICOLO-AMBIENTALI - (Zone omogenee E)

PRINCIPI

Le presenti norme perseguono la tutela e la salvaguardia dei valori rurali, promuovono le attività agricole esercitate dall'uomo a condizione che sia garantita la sostenibilità delle azioni di trasformazione del paesaggio rurale.

Qualunque utilizzazione del territorio rurale deve garantire la salvaguardia della biodiversità e le colture agrarie devono essere condotte nel rispetto dei cicli della natura, con particolare preferenza ai cicli biologici o biodinamici.

Agli operatori agricoli spetta, tra l'altro, il compito prioritario di preservare la risorsa idropotabile sia attraverso nuove tecniche d'irrigazione sia attraverso ordinamenti culturali a bassa esigenza idrica.

L'utilizzazione del paesaggio rurale, inoltre, deve rispettare le regole per la salvaguardia da fenomeni di frana, smottamento, alluvione, ristagno, esondazione.

PREMESSA

Gli ambiti agricolo-ambientali, comprendono le zone con esclusiva, prevalente o residuale funzione agricola (zone omogenee E del D.M. 2.4.1968 n. 1444).

Gli ambiti agricolo-ambientali risultano articolati, ai fini gestionali ed attuativi della L.R. n. 64/95, in diverse tipologie di Unità di Paesaggio Rurale (UPR) ed in Unità di Paesaggio Urbano (UPU). Tali Unità di Paesaggio, individuate dal Piano Territoriale di Coordinamento sulla base dell'omogeneità dell'uso del suolo e della geomorfologia, sono recepite, con limitate modifiche, dagli strumenti urbanistici comunali e, così come ripериметrate dagli stessi, coincidono con i Sistemi Territoriali descritti al Titolo II delle presenti norme.

ART. 39 AMBITI PRODUTTIVI

I terreni che si stendono dal Viale dell'Unità d'Italia a ovest, e dal Viale Regina Margherita, a sud, fino alla strada della Base Geodetica a nord, e al Fiume Cornia, a est, costituiscono gran parte del sistema territoriale dei Monti e dello Stagno di Piombino. Destinati dal P.R.G. vigente a usi produttivi e in particolare all'industria siderurgica, formano un enorme ambito, in realtà molto differenziato per tipo e dimensioni di occupazione, per caratteristiche ambientali, per relazioni con l'abitato che ne occupa i perimetri e con il porto.

Luogo di un forte ruolo di Piombino nella realtà nazionale, anche se oggi ridimensionato per motivi strutturali, e di una spiccata identità sociale e politica, è certamente ancora il riferimento territoriale per lo sviluppo produttivo di Piombino. Questo obiettivo dovrà tuttavia soddisfare alcune condizioni che la presente Variante Generale dispone:

- 1) il parallelo sviluppo di un valido sistema portuale integrato-commerciale, industriale, per passeggeri, per la pesca, turistico- che nei terreni in parola deve trovare congrue aree di servizio e un soddisfacente sistema di trasporti e comunicazione;
- 2) lo stabilirsi di un armonico rapporto con la città, basato per un verso su un generale miglioramento delle condizioni ambientali, e per altro verso sulla messa a disposizione di aree di delocalizzazione industriale, che possono assicurare il necessario respiro a un ambito urbano compresso tra la costa, il sistema collinare e, appunto, la zona industriale;
- 3) il formarsi di un moderno insediamento industriale, a cui non dovrebbero mancare anche livelli significativi di qualità morfologica, da programmare mediante organici piani di insediamento valutati assieme alla città.

Con la Variante Generale la grande zona industriale prevista dal P.R.G. vigente è stata articolata in vari ambiti, di diverse caratteristiche, insediative e funzionali, perimetrati negli elaborati grafici; per i quali valgono le disposizioni generali di cui all'Art. 27.

L'ambito D1, tra Via della Principessa e il porto, comprende impianti industriali da contenere e progressivamente trasferire nel soprastante ambito D3, costituito da aree per nuovi impianti industriali, poste a sud di Via della Base Geodetica ed estese fino all'ambito del Fosso del Tombolo, di cui al successivo art. 52. La zona D1 comprende emergenze storico-documentali, da conservare al fine di costituire il Parco Archeologico Industriale, individuato negli elaborati grafici della Variante Generale con apposita perimetrazione e la sigla F4-3, per il quale valgono le norme di cui all'art. 10, lettera F4.

Gli ambiti industriali D2 sono caratterizzati da impianti industriali esistenti che si ritengono compatibili con l'assetto urbano; in essi si ammettono sostituzioni e nuove costruzioni. Tali ambiti sono quelli dell'Altoforno n° 4 e degli stabilimenti esistenti a sud della base geodetica.

In vicinanza della Chiusa, l'ambito D4 è caratterizzato da valori ambientali e paesaggistici da tenere in considerazione nella formazione dello strumento urbanistico attuativo.

All'interno della grande zona industriale la cui articolazione in vari ambiti produttivi è stata sopra descritta, si colloca l'area per l'impianto di smaltimento e di trattamento dei rifiuti civili e industriali prodotti nel bacino XV (F5) in località Ischia di Crociano.

Per l'ambito costituito dall'ex Icot e dalle aree limitrofe, compreso nel quadrilatero delimitato a ovest da Viale Unità d'Italia, a sud da Viale della Resistenza, a nord dalla strada della Capriola e ad est dall'antico tracciato della "Strada Regia", valgono, oltre quelle generali, le seguenti disposizioni specifiche.

CITTA' FUTURA

Le aree comprese tra Viale Unità d'Italia, l'insediamento del Cotone, la vecchia sede della S.P. della Principessa e il Viale della Resistenza, interessate in questi ultimi anni da dismissioni industriali, costituiscono una importante riserva di territorio per i futuri processi di trasformazione e di riqualificazione della città.

Con l'espandersi verso sud e verso ovest l'industria ha compresso la città, sottraendole i terreni a nord e ha dato luogo alla soluzione di continuità tra il quartiere del Cotone-Poggetto e la città.

La congiunzione tra i due settori urbani era di fatto già delineata nel piano Pampana del 1925. L'estendersi dell'industria ha inoltre spinto l'espansione urbana verso la collina ad occidente (Salivoli) e ha degradato la zona orientale della città, per di più separando la città stessa dal suo porto.

I processi di dismissione industriale che in questi ultimi anni hanno interessato queste aree, oggi molto degradate, unitamente agli obiettivi del contenimento dell'espansione industriale nelle aree saure ad est (sottozona D1), dell'ammodernamento tecnologico e dell'ambientalizzazione degli impianti produttivi ivi esistenti, rendono oggi possibile avviare un processo di risanamento ambientale e, in un futuro prossimo, credibile la trasformazione urbanistica di questa parte della città.

Se queste strategie di piano troveranno concreta attuazione, si renderanno disponibili estese aree di notevole importanza per il riequilibrio funzionale della città ottonevicesca, per il trasferimento di attività commerciali, direzionali e produttive in essa presenti, per la sua dotazione di spazi pubblici, tutt'oggi carenti.

Previo processo di bonifica e di riqualificazione ambientale, sarà quindi possibile destinare dette aree, per mezzo di uno specifico atto urbanistico o nell'ambito della formazione di un nuovo strumento urbanistico, ad un complesso di funzioni di tipo urbano (commercio, uffici, residenza, piccole attività produttive, spazi e attrezzature di interesse generale) con l'obiettivo di reintegrarle con il tessuto urbano della città esistente.

Da qui la definizione di "Città Futura".

ALLEGATO "A"

Disposizioni normative modificate dalla Variante Organica, adottata con deliberazione del C.C. n. 133 del 07.11.2001.

Giugno 2004

INDICE

Articolo 27	Classificazione degli ambiti produttivi (D) sottozone D2 e D3	pag. 189
Articolo 49	Interventi Unitari: - IU 58(D11)	pag. 190
Allegato n. 1	Prescrizioni speciali per le previsioni insediative ricadenti in classe 4 di pericolosità idraulica: - località Pontedoro	pag. 191
	- ambito dell'insediamento produttivo di Colmata- Gagno (D5)	pag. 191

ART. 27 CLASSIFICAZIONE DEGLI AMBITI PRODUTTIVI (D)

.....omissis.....

Nelle sottozone D2 (qualora i contenuti progettuali di seguito richiamati non siano già stati oggetto di convenzione nell'ambito del programma degli interventi industriali) e nelle sottozone D1 (qualora la natura e la consistenza degli interventi siano tali da modificare l'equilibrio delle risorse ambientali e territoriali), il rilascio delle concessioni edilizie per nuovi impianti produttivi, per la sostituzione e l'integrazione di quelli esistenti, è subordinato alla stipula di una convenzione con la quale dovranno essere disciplinati i seguenti contenuti progettuali, in quanto ricorrenti:

- la quantità e le modalità di approvvigionamento idrico, in armonia con gli obiettivi di razionalizzazione e di contenimento dei consumi idrici stabiliti dalle autorità pubbliche competenti;

- gli obblighi relativi allo smaltimento dei rifiuti, con particolare riferimento alla loro quantità, classificazione, stoccaggio o trattamento, dando atto dell'esistenza di idonee soluzioni rispondenti alle disposizioni legislative in materia;

- le soluzioni tecnologiche e le eventuali pratiche operative da adottare per il rispetto delle normative in materia di inquinamento acustico, atmosferico, del suolo, del sottosuolo, degli ambienti fluviali e marini;

- gli obblighi per assicurare la disponibilità di spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, ai sensi dell'art. 5 del D.M. 2.4.1968 n. 1444;

- gli obblighi relativi all'attuazione di interventi di recupero ambientale e paesaggistico delle aree costiere e delle aree umide e palustri contigue allo stabilimento siderurgico;

- gli obblighi per assicurare la fruizione e la manutenzione della fascia costiera prospiciente lo stabilimento siderurgico;

Sono infine considerate aree industriali con limitazioni d'uso per fattori ambientali, quelle perimetrare come sottozone D3.

.....omissis.....

.....omissis.....

D3. Comprendono ambiti industriali con limitazioni d'uso per fattori ambientali. In queste aree è ammessa esclusivamente la realizzazione di infrastrutture viarie, ferroviarie e di servizio agli impianti industriali.

Al fine di mitigare l'impatto ambientale degli interventi ammessi, è fatto obbligo di realizzare, ai margini delle aree industriali, idonee schermature con alberature e/o rilevati di terreno inerbiti in concomitanza con la realizzazione degli interventi stessi.

.....omissis.....

REGIONE
TOSCANA

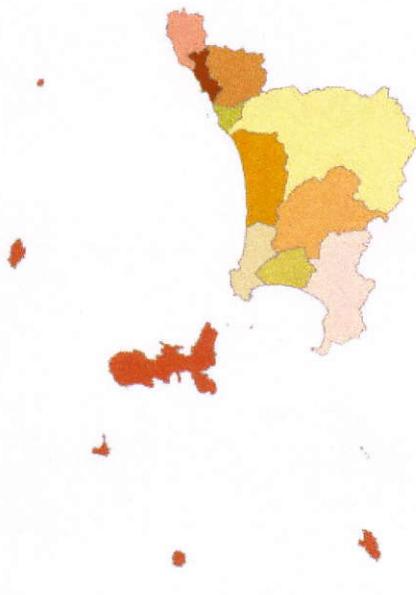


BACINO REGIONALE TOSCANA COSTA

Piano Assetto Idrogeologico

(L. n.183/1989 - L.R. N.91/1998)

NORME DI PIANO



**PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO
BACINI REGIONALI TOSCANA NORD, TOSCANA COSTA E OMBRONE**

NORME DI PIANO

INDICE

TITOLO I Il Piano per l'assetto idrogeologico

Art. 1 Ambiti di applicazione

Art. 2 Finalità del Piano

Art. 3 Elaborati del Piano

TITOLO II Pericolosità idraulica

Art. 4 Finalità specifiche

Art. 5 Aree a pericolosità idraulica molto elevata

Art. 6 Aree a pericolosità idraulica elevata

Art. 7 Aree a rischio

Art. 8 Aree non perimetrate

Art. 9 Aree di pertinenza fluviale

Art. 10 Aree strategiche per interventi di prevenzione

Art. 11 Espropri e indennizzi per gli interventi strutturali

TITOLO III Pericolosità geomorfologica

Art. 12 Finalità specifiche

Art. 13 Aree a pericolosità geomorfologica molto elevata

Art. 14 Aree a pericolosità geomorfologica elevata

Art. 15 Aree a rischio

Art. 16 Aree non perimetrate

TITOLO IV Ambiti territoriali omogenei

Art. 17 Definizione

Art. 18 Direttive per le aree di particolare attenzione per la prevenzione dei dissesti idrogeologici

Art. 19 Direttive per le aree di particolare attenzione per la prevenzione da allagamenti

Art. 20 Direttive per le aree di particolare attenzione per l'equilibrio costiero

TITOLO V Attuazione del Piano

Art. 21 Indirizzi per l'esercizio delle funzioni di polizia idraulica

Art. 22 Riordino del vincolo idrogeologico

Art. 23 Programmazione interventi

Art. 24 Adeguamento degli strumenti di governo del territorio

Art. 25 Procedura di integrazione e modifica del PAI.

Art. 26 Modalità di rilascio dei pareri da parte del Bacino

TITOLO VI Disposizioni transitorie e immediatamente vincolanti

Art. 27 Norme transitorie

Art. 28 Disposizioni immediatamente vincolanti

NORME DI PIANO

TITOLO I

Il Piano per l'assetto idrogeologico

Art. 1 Ambiti di applicazione

Le presenti norme di Piano si applicano ai territori ricompresi nei bacini di rilievo regionale denominati Toscana Nord, Toscana Costa e Ombrone istituiti con la legge regionale 11 dicembre 1998 n. 91 (Norme per la difesa del suolo).

Art. 2 Finalità del Piano

Il Piano per l'assetto idrogeologico (PAI) dei bacini Toscana Nord, Toscana Costa e Ombrone è redatto, adottato e approvato ai sensi dell'art. 17 comma 6-ter della legge 18 maggio 1989, n. 183, quale piano stralcio del piano di bacino. Esso ha valore di piano territoriale di settore e integra gli strumenti di *governo del territorio di cui alla legge regionale 16 gennaio 1995 n. 5 e costituisce atto di pianificazione ai sensi dell'art. 18 comma 2 della Legge 11 febbraio 1994 n. 109.*

Il PAI, attraverso le sue disposizioni, persegue l'obiettivo generale di assicurare l'incolumità della popolazione nei territori dei bacini di rilievo regionale e garantire livelli di sicurezza adeguati rispetto ai fenomeni di dissesto idraulico e geomorfologico in atto o potenziali.

Più in particolare, il Piano, nel rispetto delle finalità generali indicate all'art. 17 della legge 18 maggio 1989 n. 183 per il piano di bacino, ed in attuazione delle disposizioni della L.R. 5/95 e del Piano di indirizzo territoriale (D.C.R. n. 12/2000), si pone i seguenti obiettivi:

- la sistemazione, la conservazione ed il recupero del suolo nei bacini idrografici, con interventi idrogeologici, idraulici, idraulico-forestali, idraulico-agrari, silvo-pastorali, di forestazione, di bonifica, di consolidamento e messa in sicurezza;
- la difesa ed il consolidamento dei versanti e delle aree instabili nonché la difesa degli abitati e delle infrastrutture contro i fenomeni franosi e altri fenomeni di dissesto;
- la difesa, la sistemazione e la regolazione dei corsi d'acqua;
- la moderazione delle piene, anche mediante serbatoi d'invaso, vasche di laminazione, casse di espansione, scaricatori, scolmatori, diversivi o altro, per la difesa dalle inondazioni e dagli allagamenti;
- la riduzione del rischio idrogeologico, il riequilibrio del territorio ed il suo utilizzo nel rispetto del suo stato, della sua tendenza evolutiva e delle sue potenzialità d'uso;
- la riduzione del rischio idraulico ed il raggiungimento di livelli di rischio socialmente accettabili.

Art. 3 Elaborati del Piano

Costituiscono parte integrante del PAI i seguenti elaborati:

Relazione

Carte di tutela del territorio

Piano degli interventi strutturali

TITOLO II

Pericolosità idraulica

Art. 4 Finalità specifiche

In relazione alle specifiche condizioni idrauliche e idrogeologiche, alla tutela dell'ambiente e alla prevenzione di presumibili effetti dannosi di interventi antropici, sono soggetti alle norme del presente titolo le aree perimetrate con la sigla P.I.M.E. e P.I.E. nelle allegate carte di tutela del territorio:

- aree pericolosità idraulica molto elevata (P.I.M.E.): aree individuate e perimetrate ai sensi degli atti di indirizzo e coordinamento emanati a seguito della Legge 183/89 e del D.L. 180/1998;
- aree pericolosità idraulica elevata (P.I.E.): aree individuate e perimetrate ai sensi degli atti di indirizzo e coordinamento emanati a seguito della Legge 183/89 e del D.L. 180/1998.

Tali ambiti integrano i quadri conoscitivi degli strumenti *di governo del territorio* di cui alla L. R. 5/95.

Art. 5 Aree a pericolosità idraulica molto elevata (P.I.M.E.) (i.v.)

1. Nelle aree P.I.M.E. sono consentiti interventi idraulici atti a ridurre il rischio idraulico, autorizzati dalla autorità idraulica competente, tali da migliorare le condizioni di funzionalità idraulica, da non aumentare il rischio di inondazione a valle, da non pregiudicare l'attuazione della sistemazione idraulica definitiva e tenuto conto del presente Piano di Assetto Idrogeologico.

I progetti preliminari degli interventi sono sottoposti al parere del competente Bacino che si esprime in merito alla coerenza degli stessi rispetto agli obiettivi del presente Piano e alle previsioni generali di messa in sicurezza dell'area.

Sono altresì consentiti gli interventi di recupero, valorizzazione e mantenimento della funzionalità idrogeologica, anche con riferimento al riequilibrio degli ecosistemi fluviali.

2. Tali aree potranno essere oggetto di atti di pianificazione territoriali per previsioni edificatorie non diversamente localizzabili, subordinando l'attuazione delle stesse alla preventiva o contestuale esecuzione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni.

Gli interventi, definiti sulla base di idonei studi idrologici e idraulici, tenendo anche conto del reticolo di acque superficiali di riferimento del presente P.A.I., non devono aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle.

Le aree che risulteranno interessate da fenomeni di inondazioni per eventi con tempi di ritorno non superiori a 20 anni, non potranno essere oggetto di previsioni edificatorie, salvo che per infrastrutture a rete non diversamente localizzabili con le condizioni di cui al successivo comma 11 lettera c.

3. Gli studi di cui al comma 2 devono attenersi ai criteri definiti dal Bacino, il quale si esprime sulla coerenza degli stessi con gli obiettivi e gli indirizzi del PAI e dei propri atti di pianificazione e, ove positivamente valutati, costituiscono implementazione del quadro conoscitivo del presente Piano.

4. Nelle aree P.I.M.E. il Bacino si esprime sugli atti di pianificazione di cui alla L.R. 5/95 in relazione alla coerenza degli stessi rispetto al presente Piano, nonché alla coerenza con il complesso degli strumenti di pianificazione di bacino delle valutazioni sugli effetti ambientali riferiti alle risorse acqua e suolo.

I pareri di cui sopra si intendono espressi in senso favorevole decorsi 90 giorni dalla presentazione della relativa istanza istruttoria in assenza di determinazioni o di comunicazioni da parte del Bacino.

5. La realizzazione di nuovi interventi pubblici o privati, previsti dai vigenti strumenti di governo del territorio alla data di entrata in vigore del presente Piano, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 8, è subordinata alla preventiva o contestuale esecuzione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni.

Gli interventi, definiti sulla base di idonei studi idrologici e idraulici, tenendo anche conto del reticolo di acque superficiali di riferimento del presente P.A.I., non devono aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle.

I progetti preliminari degli interventi strutturali di messa in sicurezza sono sottoposti al parere del Bacino che si esprime in merito alla coerenza degli stessi rispetto agli obiettivi del presente Piano e alle previsioni generali di messa in sicurezza dell'area.

La messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 200 anni potrà essere conseguita anche tramite adeguati sistemi di autosicurezza, nel rispetto delle seguenti condizioni:

- dimostrazioni dell'assenza o dell'eliminazione di pericolo per le persone e i beni;
- dimostrazione che l'intervento non determina aumento delle pericolosità a monte e a valle

Della sussistenza delle condizioni di cui sopra deve essere dato atto nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia (concessione, autorizzazione, dichiarazione di inizio attività).

6. In merito alla contestuale realizzazione degli interventi di messa in sicurezza connessi alla realizzazione di interventi edificatori o infrastrutturali, è necessario che il titolo abilitativo all'attività edilizia (concessione, autorizzazione, dichiarazione di inizio attività) contenga la stretta relazione con i relativi interventi di messa in sicurezza evidenziando anche le condizioni che possono pregiudicare l'abitabilità o l'agibilità dell'intervento.
7. Il soggetto attuatore, pubblico o privato, degli interventi di messa in sicurezza idraulica, è tenuto a trasmettere al Comune e al Bacino dichiarazione a firma di tecnico abilitato, degli effetti conseguiti con la realizzazione degli interventi, ivi compresa la delimitazione delle aree risultanti in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni. Quanto sopra costituisce implementazione del quadro conoscitivo del presente Piano
8. Nelle aree P.I.M.E., la realizzazione di edifici e nuovi volumi in singoli lotti nell'ambito di un contesto edificato, nonché il completamento di zone di espansione che risultino già *convenzionate*, previsti dagli strumenti urbanistici vigenti alla data di entrata in vigore del presente Piano, è *consentita, nelle more della messa in sicurezza complessiva, nel rispetto delle seguenti condizioni :*

- dimostrazione di assenza o di eliminazione di pericolo per le persone e i beni, anche tramite sistemi di autosicurezza, *compatibilmente con la natura dell'intervento ed il contesto territoriale*;
- dimostrazione che l'intervento non determina aumento delle pericolosità a monte e a valle

Della sussistenza delle condizioni di cui sopra deve essere dato atto nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia (concessione, autorizzazione, dichiarazione di inizio attività).

9. Nelle aree P.I.M.E., le utilizzazioni per finalità ambientali, ricreative e agricole dovranno comunque garantire la sicurezza degli utenti anche attraverso specifici piani di sicurezza.

10. Sul patrimonio edilizio esistente, sono consentiti gli interventi che non comportino aumenti di superficie coperta né di nuovi volumi interrati, fatti salvi volumi tecnici e tettoie senza tamponature laterali.

Sono altresì consentiti gli interventi di ampliamento della superficie coperta di fabbricati esistenti nei seguenti casi:

- interventi funzionali alla riduzione della vulnerabilità del fabbricato;
- interventi necessari alla messa a norma di strutture ed impianti in ottemperanza ad obblighi derivanti da norme vigenti in materia igienico sanitaria, di sicurezza sull'ambiente di lavoro, di superamento delle barriere architettoniche e di adeguamento antisismico.

11. Nelle aree P.I.M.E. sono inoltre consentiti:

- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere pubbliche e delle infrastrutture pubbliche, di interesse pubblico e private;
- gli interventi di ampliamento e di adeguamento delle opere pubbliche e delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, purchè siano realizzate in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento ed al contesto territoriale *e, previo parere del Bacino, non precludano la possibilità di attenuare o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio e non concorrano ad aumentare il rischio in altre aree*;
- la realizzazione di nuove opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubbliche non diversamente localizzabili, purchè siano realizzate in condizioni di sicurezza idraulica per tempi di ritorno di 200 anni, non precludano la possibilità di attenuare o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio e non concorrano ad aumentare il rischio in altre aree. Quanto sopra deve risultare da idonei studi idrologici ed idraulici che dovranno attenersi ai criteri definiti dal Bacino, il quale si esprime sulla coerenza degli stessi con gli obiettivi e gli indirizzi del presente Piano e dei propri atti di pianificazione, ed ove positivamente valutati costituiscono implementazione del quadro conoscitivo del presente Piano;
- nelle zone del territorio destinate ad usi agricoli, le opere e gli impianti per usi agricoli, zootecnici ed assimilabili purchè siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento ed al contesto territoriale e senza aggravio di rischio nelle aree limitrofe, nonché la realizzazione di annessi agricoli risultanti indispensabili alla conduzione del fondo e con destinazione agricola vincolata fino ad una dimensione planimetrica massima di 100 mq.;
- l'installazione di strutture mobili temporanee stagionali per il tempo libero a condizione che sia comunque garantita l'incolumità pubblica, fermo restando la necessità di acquisire il parere dell'autorità idraulica competente.

- 12 I Comuni possono promuovere piani finalizzati alla rilocalizzazione delle funzioni non compatibili con le condizioni di pericolosità esistenti.

Art. 6 Aree a pericolosità idraulica elevata (P.I.E) (i.v.)

1. Nelle aree P.I.E. sono consentiti interventi idraulici atti a ridurre il rischio idraulico, autorizzati dalla autorità idraulica competente, tali da migliorare le condizioni di funzionalità idraulica, da non aumentare il rischio di inondazione a valle, da non pregiudicare l'attuazione della sistemazione idraulica definitiva e tenuto conto del presente Piano di Assetto Idrogeologico.

I progetti preliminari degli interventi sono sottoposti al parere del competente Bacino che si esprime in merito alla coerenza degli stessi rispetto agli obiettivi del presente Piano e alle previsioni generali di messa in sicurezza dell'area.

Sono altresì consentiti gli interventi di recupero, valorizzazione e mantenimento della funzionalità idrogeologica, anche con riferimento al riequilibrio degli ecosistemi fluviali.

2. Tali aree potranno essere oggetto di atti di pianificazione territoriali per previsioni edificatorie non diversamente localizzabili, subordinando l'attuazione delle stesse alla preventiva o contestuale esecuzione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni.

Gli interventi, definiti sulla base di idonei studi idrologici e idraulici, tenendo anche conto del reticolo di acque superficiali di riferimento del presente P.A.I., non devono aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle.

3. Gli studi di cui al comma 2 devono attenersi ai criteri definiti dal Bacino, il quale si esprime sulla coerenza degli stessi con gli obiettivi e gli indirizzi del PAI e dei propri atti di pianificazione e, ove positivamente valutati, costituiscono implementazione del quadro conoscitivo del presente Piano.

4. Nelle aree P.I.E. il Bacino si esprime sugli atti di pianificazione di cui alla L.R. 5/95 in relazione alla coerenza degli stessi rispetto al presente Piano, nonché alla coerenza con il complesso degli strumenti di pianificazione di bacino delle valutazioni sugli effetti ambientali riferiti alle risorse acqua e suolo.

I pareri di cui sopra si intendono espressi in senso favorevole decorsi 90 giorni dalla presentazione della relativa istanza istruttoria in assenza di determinazioni o di comunicazioni da parte del Bacino.

5. La realizzazione di nuovi interventi pubblici o privati, previsti dai vigenti strumenti di governo del territorio alla data di entrata in vigore del presente Piano, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 8, è subordinata alla preventiva o contestuale esecuzione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni.

Gli interventi, definiti sulla base di idonei studi idrologici e idraulici, tenendo anche conto del reticolo di acque superficiali di riferimento del presente P.A.I., non devono aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle.

I progetti preliminari degli interventi strutturali di messa in sicurezza sono sottoposti al parere del Bacino che si esprime in merito alla coerenza degli stessi rispetto agli obiettivi del presente Piano e alle previsioni generali di messa in sicurezza dell'area.

La messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 200 anni potrà essere conseguita anche tramite adeguati sistemi di autosicurezza, nel rispetto delle seguenti condizioni:

- *dimostrazioni dell'assenza o dell'eliminazione di pericolo per le persone e i beni;*
- *dimostrazione che l'intervento non determina aumento delle pericolosità a monte e a valle*

Della sussistenza delle condizioni di cui sopra deve essere dato atto nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia (concessione, autorizzazione, dichiarazione di inizio attività).

6. In merito alla contestuale realizzazione degli interventi di messa in sicurezza connessi alla realizzazione di interventi edificatori o infrastrutturali, è necessario che il titolo abilitativo all'attività edilizia (concessione, autorizzazione, dichiarazione di inizio attività) contenga la stretta relazione con i relativi interventi di messa in sicurezza evidenziando anche le condizioni che possono pregiudicare l'abitabilità o l'agibilità dell'intervento.
7. Il soggetto attuatore, pubblico o privato, degli interventi di messa in sicurezza idraulica, è tenuto a trasmettere al Comune e al Bacino dichiarazione a firma di tecnico abilitato, degli effetti conseguiti con la realizzazione degli interventi, ivi compresa la delimitazione delle aree risultanti in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni. Quanto sopra costituisce implementazione del quadro conoscitivo del presente Piano
8. Nelle aree P.I.E., la realizzazione di edifici e nuovi volumi in singoli lotti nell'ambito di un contesto edificato, nonché il completamento di zone di espansione che risultino già *convenzionate*, previsti dagli strumenti urbanistici vigenti alla data di entrata in vigore del presente Piano, è *consentita, nelle more della messa in sicurezza complessiva, nel rispetto delle seguenti condizioni:*
 - *dimostrazione di assenza o di eliminazione di pericolo per le persone e i beni, anche tramite sistemi di autosicurezza compatibilmente con la natura dell'intervento ed il contesto territoriale;*
 - *dimostrazione che l'intervento non determina aumento delle pericolosità a monte e a valle*

Della sussistenza delle condizioni di cui sopra deve essere dato atto nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia (concessione, autorizzazione, dichiarazione di inizio attività).
9. Nelle aree P.I.E., le utilizzazioni per finalità ambientali, ricreative e agricole dovranno comunque garantire la sicurezza degli utenti anche attraverso di specifici piani di sicurezza.
10. Nelle aree P.I.E. sono consentiti, oltre agli interventi di cui ai commi 10 e 11 dell'art. 5:
 - a) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che possono pervenire ad un riassetto complessivo degli organismi edilizi esistenti e degli spazi urbani ad essi appartenenti, alle seguenti condizioni:
 - *dimostrazione di assenza o di eliminazione di pericolo per le persone e i beni, anche tramite sistemi di autosicurezza;*

- dimostrazione che l'intervento non determina aumento delle pericolosità a monte e a valle.
- b) le opere che non siano qualificabili come volumi edilizi, purché realizzati con criteri di sicurezza idraulica e senza aumento di rischio in altre aree.

11. I Comuni possono promuovere piani finalizzati alla rilocalizzazione delle funzioni non compatibili con le condizioni di pericolosità esistenti.

Art. 7 Aree a rischio (i.v.)

Il presente piano, in considerazione degli scenari di pericolosità individuati, fornisce elementi per la predisposizione dei piani di protezione civile al fine di ridurre le condizioni di rischio cui è esposta la popolazione. Pertanto gli insediamenti, le infrastrutture, le opere pubbliche e private, nonché gli edifici sparsi ricadenti all'interno delle aree perimetrate con la sigla P.I.M.E. e P.I.E sono da considerarsi rispettivamente a rischio idraulico molto elevato ed elevato.

Gli enti competenti ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225, provvedono prioritariamente per tali aree a predisporre piani di emergenza contenenti le misure per la salvaguardia dell'incolumità delle popolazioni interessate.

Art. 8 Aree non perimetrate

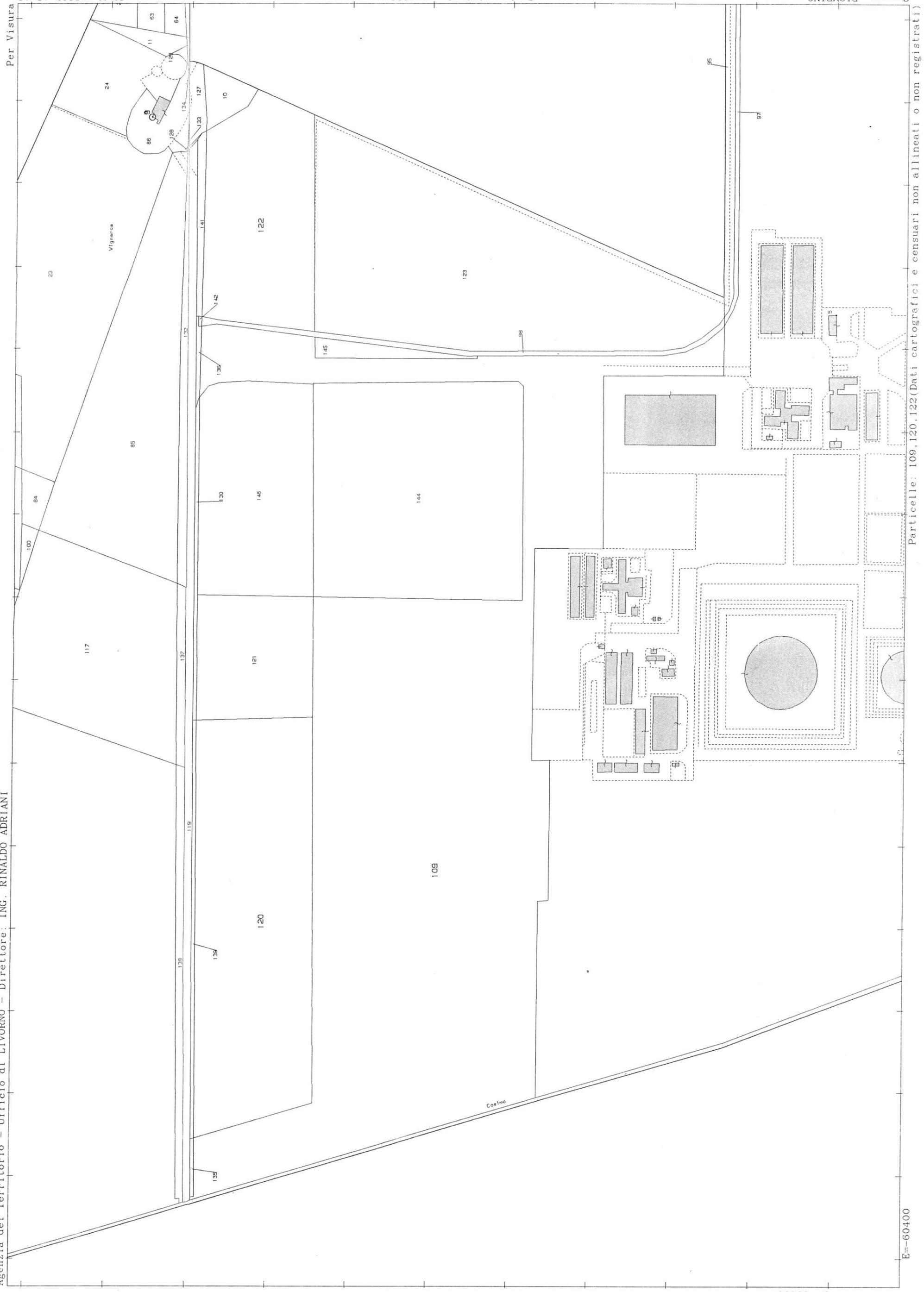
Al fine della prevenzione del rischio idraulico, gli enti competenti all'adozione degli strumenti di governo del territorio, in sede di predisposizione di nuovi strumenti o di approfondimento del quadro conoscitivo del PAI, ove individuino condizioni di pericolosità idraulica molto elevata ed elevata al di fuori delle aree di cui ai precedenti articoli 5 e 6, adottano disposizioni coerenti con quelle del PAI relative alle stesse aree.

Sono da considerare come aree a pericolosità idraulica molto elevata tutte le aree individuate sulla base di studi idrologici idraulici sui corsi d'acqua di riferimento del presente P.A.I., all'interno delle quali defluiscono le portate aventi tempo di ritorno fino a 30 anni.

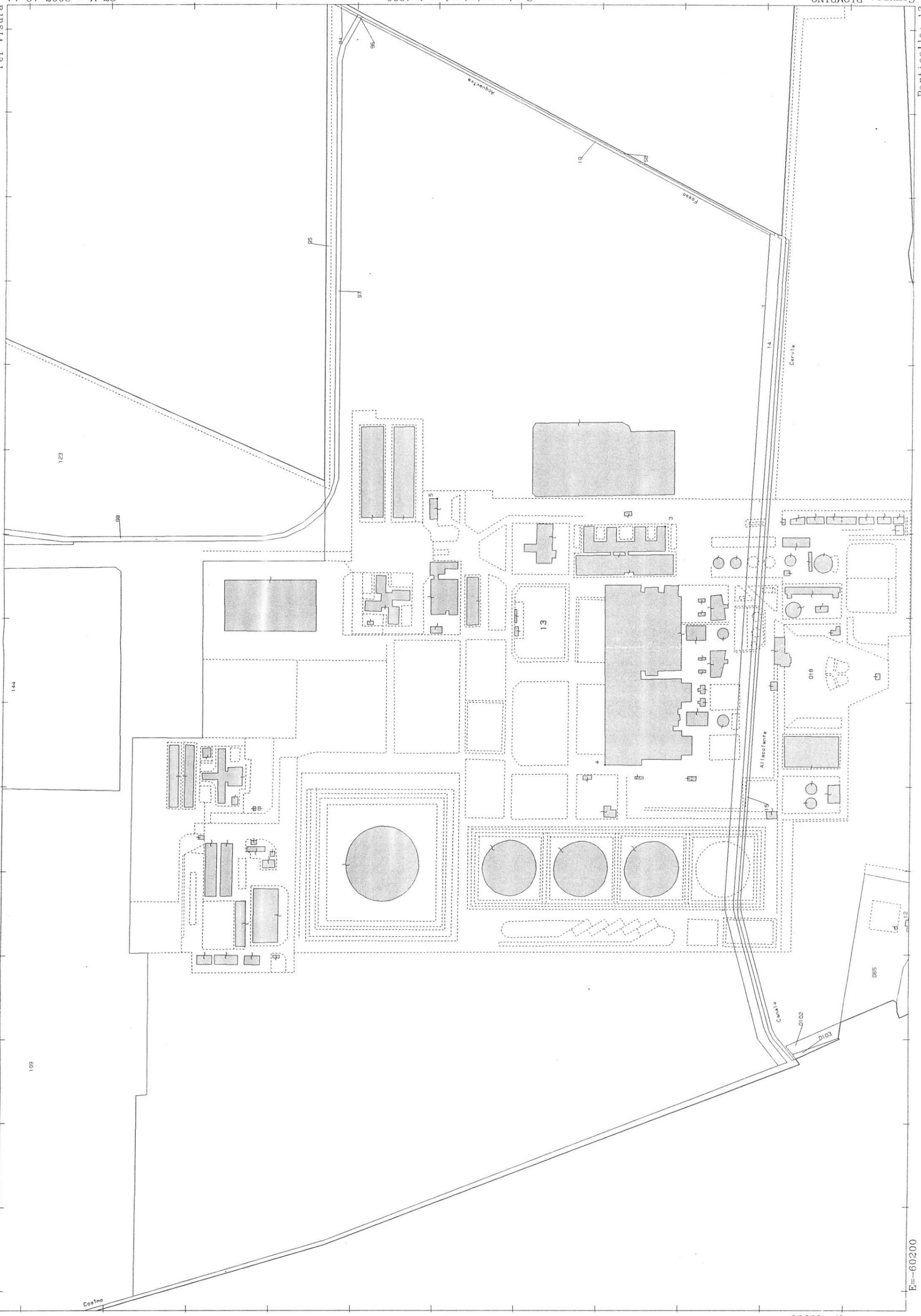
Sono da considerare come aree a pericolosità idraulica elevata tutte le aree individuate sulla base di studi idrologici idraulici sui corsi d'acqua di riferimento del presente P.A.I., all'interno delle quali defluiscono le portate aventi tempo di ritorno compreso tra 30 e 200 anni.

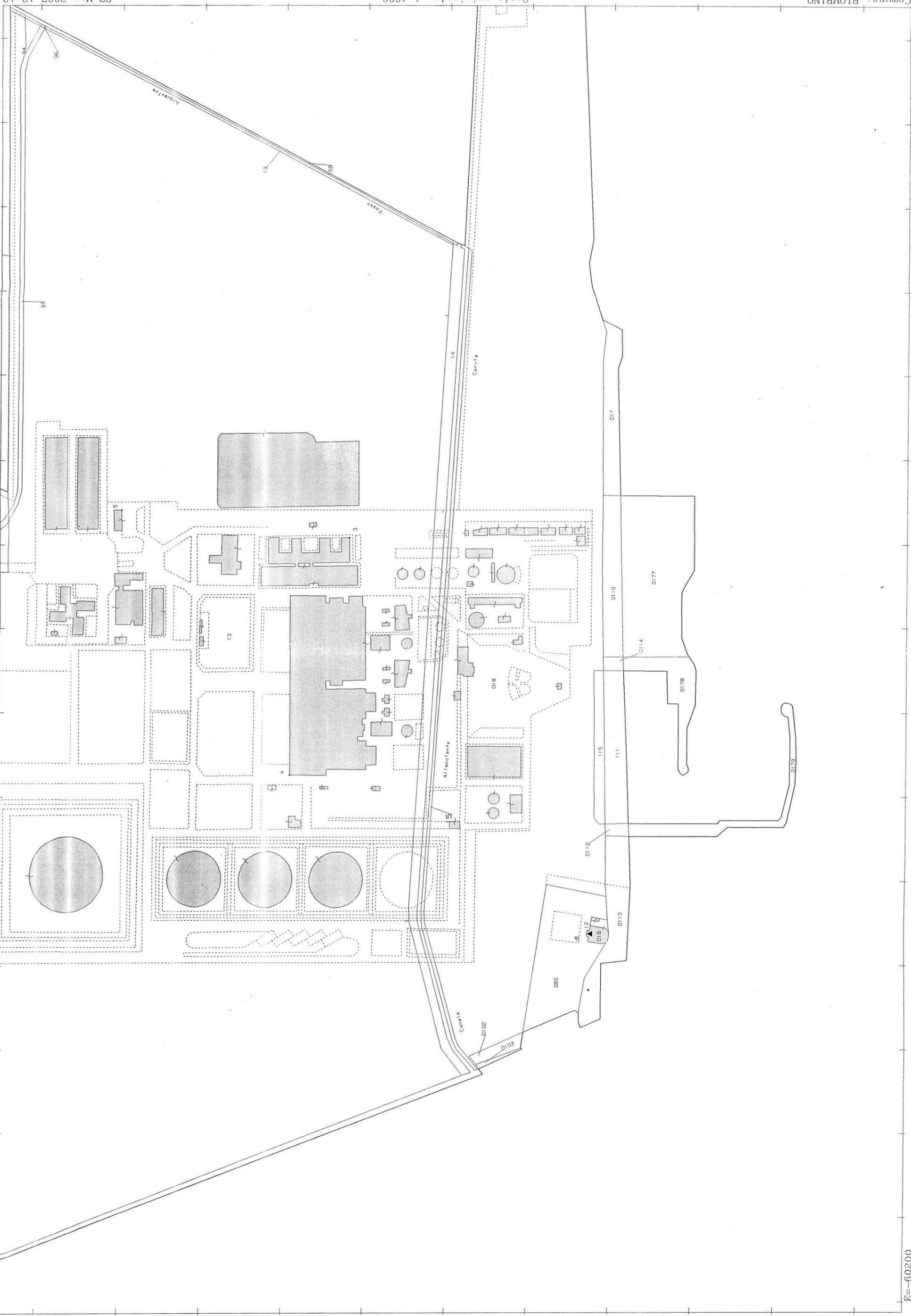
Nell'ambito delle valutazioni dei livelli di pericolosità idraulica molto elevata ed elevata si terrà conto dei possibili effetti riconducibili a valutazioni di ridotta efficacia delle opere idrauliche per eventi di piena significativi.

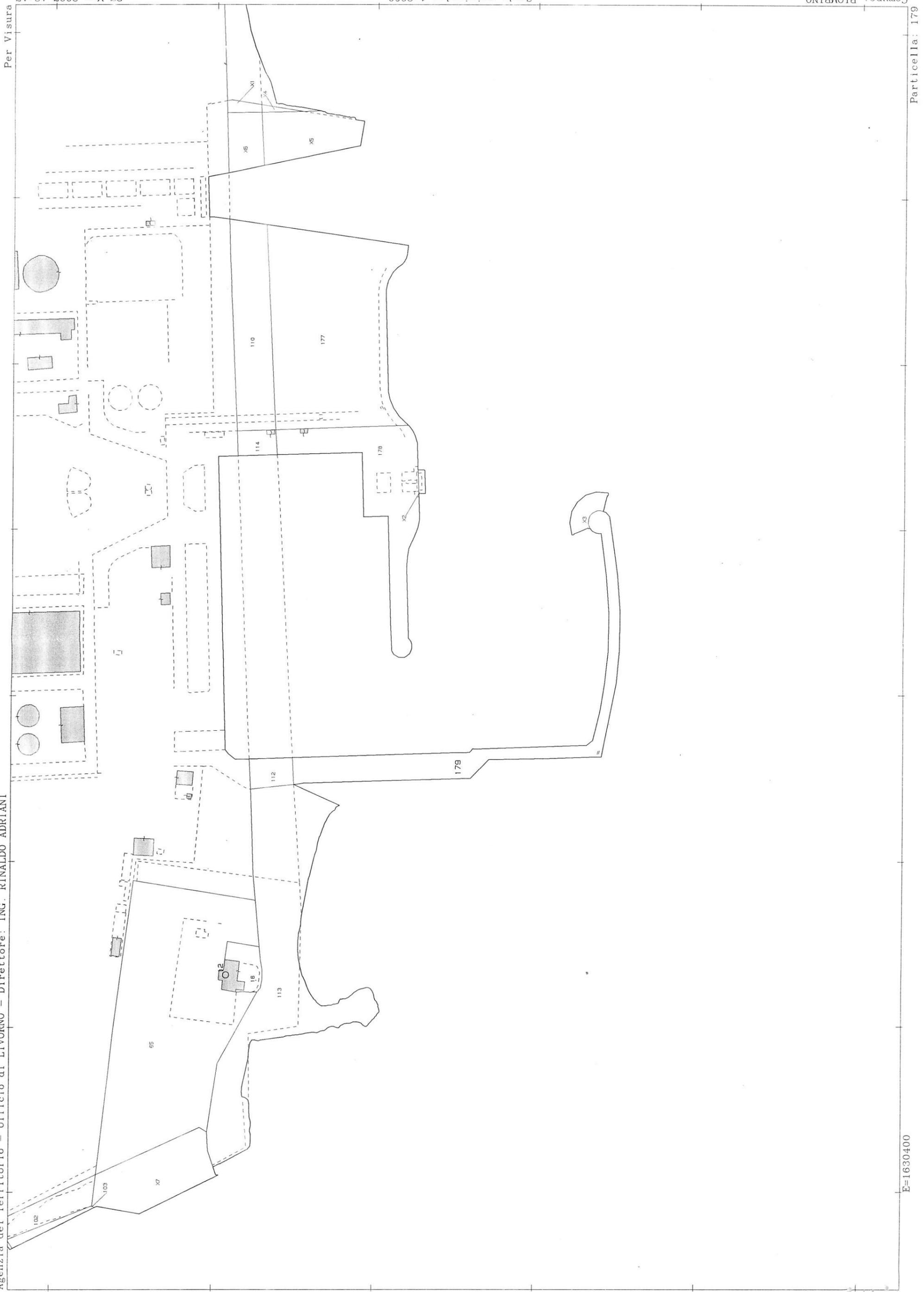
Gli studi idrologici e idraulici finalizzati all'individuazione delle aree pericolosità idraulica molto elevata ed elevata sono sottoposti alla valutazione del Bacino, in relazione alla coerenza degli stessi con i propri atti di pianificazione e, ove positivamente valutati, costituiscono implementazione del presente Piano.



Particelle: 109,120,122(Dati cartografici e censuari non allineati o non registrati)







Per Visura

Particella: 179

E=1630400

N=4756600