



COMUNE DI PORTOFERRAIO

Provincia di Livorno

AREA III – SERVIZIO URBANISTICA,
EDILIZIA, PROGETTAZIONE E LAVORI PUBBLICI

Sede Municipale Via Garibaldi - 57037 PORTOFERRAIO - Tel.
0565/937111 - Fax 916391 - Cod. fisc. 82001370491

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.) AMBITO 13 – “CONSUMELLA BASSA”. APPROVAZIONE AI SENSI DELL’ART. 111 DELLA L.R.T. 65/2014

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

In data 12/04/2018 prot. 9250 i Signori:

- Bigio Annamaria nata a Portoferraio il 10/07/1954 e residente a Firenze in Via Canova n. 41 Cod. Fisc. BGI NMR 54L50 G912D;
- Bigio Alessandro nato a Portoferraio il 07/08/1957 e residente a Portoferraio in Via A. De Gasperi n. 18 Cod. Fisc. BGI LSN 57M07 G912T;

hanno presentato istanza di rilascio dell’autorizzazione paesaggistica ai sensi dell’art. 146 del D.lgs.n. 42/2004 in qualità di proprietari “eredi Gasparri Iva”

La legge 106/2011, articolo 5 c.13 lettera b), dispone che: *“Nelle regione a statuto ordinario (... ..) decorso il termine di sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, e sino all’entrata in vigore della normativa regionale, i piani attuativi come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla Giunta comunale”*;

Il Comune di Portoferraio è dotato di Regolamento Urbanistico approvato con delibera Consiglio Comunale n. 49/2013 e successivamente modificato con delibera C.C. n. 34/201 in recepimento del D.P.G.R. 64/R;

L’articolo 40 c.2.3 delle NTA il del Regolamento Urbanistico di cui sopra, disciplina l’area oggetto del PUA identificata al foglio 3 particelle n. 103, 104, 105, 128, 1524, 1025 del Comune di Portoferraio;

In relazione all’adeguamento paesaggistico del PIT quale Piano Paesaggistico, approvato con DCR n. 37 del 27.03.2015, l’intervento appare conforme in quanto:

- non rientra nella fascia di 300 metri dalla linea di costa;
- interessa comunque un lotto di terreno che può essere urbanisticamente definito intercluso;
- è finalizzato alla riqualificazione di un insediamento esistente sia dal punto di vista architettonico che ambientale;

Tuttavia, essendo l’intero territorio del Comune di Portoferraio sottoposto a vincolo paesaggistico con Decreto Ministeriale 02/03/1953, G.U. n. 73 del 1953, ai sensi degli artt. 20 e 21 della disciplina del PIT-PPR, approvato con D.C.R.T. n. 37/2015, deve essere chiesta celermente la



COMUNE DI PORTOFERRAIO
Provincia di Livorno
AREA III – SERVIZIO URBANISTICA,
EDILIZIA, PROGETTAZIONE E LAVORI PUBBLICI
Sede Municipale Via Garibaldi - 57037 PORTOFERRAIO - Tel.
0565/937111 - Fax 916391 - Cod. fisc. 82001370491

convocazione della conferenza paesaggistica per la verifica della conformità paesaggistica allo stesso.

PRESO ATTO che la proposta di **piano attuativo** è costituita da:

1. Relazione tecnica finale;
2. Relazione tecnica generale con Allegato 1 (fabbricati esistenti nell'area di Piano)
3. Norme tecniche di attuazione (NTA)
4. Bozza convenzione urbanistica - atto unilaterale d'obbligo
5. Relazione geologica;
6. Relazione di fattibilità;
7. Relazione paesaggistica con allegato 2, allegato 3, allegato 4;
8. Relazione sullo stato dei luoghi e previsioni di miglioramento ambientale
9. Relazione di conformità alla LRT 39/2000 e rispondenza al PIT ;
10. Relazione tecnica urbanizzazioni;
11. Relazione per l'invarianza idraulica
12. Computo metrico estimativo;
13. Tav. 1.1 inquadramento urbanistico;
14. Tav. 1.2 individuazione aree pubbliche e private;
15. Tav. 1.3 progetto del verde;
16. Tav. 1.4 Lotti e comparti edificatori;
17. Tav. 1.5 Planivolumetrico;
18. Tav. 1.6 Tipologie edilizie;
19. Tav. 1.7 Profili, sezioni territoriali e foto inserimenti;
20. Tav. 1.8 Viste e inserimenti foto realistici;
21. Tav. 2.1 Urbanizzazioni – viabilità;
22. Tav. 2.2 Urbanizzazioni – fognatura bianca e nera;



COMUNE DI PORTOFERRAIO

Provincia di Livorno

AREA III – SERVIZIO URBANISTICA, EDILIZIA, PROGETTAZIONE E LAVORI PUBBLICI

Sede Municipale Via Garibaldi - 57037 PORTOFERRAIO - Tel.
0565/937111 - Fax 916391 - Cod. fisc. 82001370491

23. Tav. 2.3 Urbanizzazioni – Illuminazione pubblica;

24. Tav. 2.4 Urbanizzazioni – ENEL e Cablaggi;

25. Tav. 2.5 Urbanizzazioni – Acquedotto;

26. Parere Genio Civile

Con nota prot. 11103 del 03/0/2018 è stata trasmessa la documentazione del PUA e dei relativi allegati al Genio Civile.

Con determinazione Dirigenziale di Area 3 n. 116 del 02/05/2018, ai sensi dell'art. 37 , comma 3, viene nominato il Garante dell'informazione e della partecipazione per il procedimento in oggetto, nella persona dell'arch. Elisabetta Coltelli, funzionario del Comune di Portoferraio.

L'art. 5 bis della LR 10/2010 come modificata dalla LR 6.2012, recita che: *“In applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni non sono sottoposti a VAS né a verifica di assoggettabilità i piani attuativi di cui all'articolo 65 della l.r. 1/2005, nonché i piani di livello attuativo, comunque denominati, che non comportano varianti ai piani sovraordinati, a condizione che il piano sovraordinato sia stato oggetto di valutazione dei profili ambientali”*;

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 95 del 09/05/2018 il PUA in oggetto è stato adottato e l'avviso di avvenuta adozione è stato pubblicato sul BURT n. 21 del 23/05/2018.

Tutto la documentazione relativa al PUA è stata pubblicata sul sito istituzionale del Comune nella sezione *“Amministrazione trasparente-Pianificazione e Governo del territorio-Regolamento Urbanistico”* ed è sta diffusa la notizia dell'avvenuta adozione attraverso i media locali.

E' stato possibile presentare osservazioni al PUA dal 23/05/2018 al 25/06/2018.

E' pervenuta una sola osservazione (agli atti) presentata dai sigg.ri Anna Matilde Comparini, Lorenzo Arnaldi, Andrea Gragnoli, Silvia Gragnoli, Letizia La Rosa, Luxtronic Ltd, Corrado La Rosa, Maria Pia Freschi, prot. n. 16748 del 22/06/2018 con la quale *“chiedono chiarimenti in merito alla previsione di collegare le abitazioni previste dal piano alla strada di proprietà privata denominata Via Briot come evidente dalla rappresentazione grafica del P.U.A. e da quanto indicato dal tecnico incaricato nella relazione paesaggistica (parte prima pag. 9) dove si legge: “un secondo accesso, anche se limitato, si trova a nord est dove la piccola Via Briot lambisce la proprietà.”*

Infine osservano che:

- *“la strada in questione è una strada da sempre privata a servizio esclusivo delle proprietà esistenti che l'hanno realizzata e hanno da sempre provveduto a gestire la manutenzione ordinaria e straordinaria della stessa;*



COMUNE DI PORTOFERRAIO

Provincia di Livorno

AREA III – SERVIZIO URBANISTICA, EDILIZIA, PROGETTAZIONE E LAVORI PUBBLICI

Sede Municipale Via Garibaldi - 57037 PORTOFERRAIO - Tel.
0565/937111 - Fax 916391 - Cod. fisc. 82001370491

-
- *Non esiste né è mai esistito un accesso a via Briot dove è prevista la realizzazione nel Piano Attuativo”.*

Proposta di Controdeduzione

Rilevato quanto osservato sopra, si ritiene che la stessa sia **parzialmente accoglibile**, ovvero, si dispone che l'accesso carrabile ai comparti edificatori A1, A2 e A3, di cui alla tavola 1.4 del PUA, avvenga dalla stessa strada condominiale dei comparti E1, E2, E3, E4 ed E5, fatta salva la possibilità di consentire comunque un accesso pedonale all'area dalla stessa Via Briot.

Pertanto in sede di presentazione di istanza di permesso a costruire delle opere di urbanizzazione e dei comparti A1, A2 e A3, gli elaborati dovranno riportare tale modifica in accoglimento parziale delle osservazioni.

ESITO: PARZIALMENTE ACCOLTA

Con nota prot. n. 16870 del 25/06/2018 è stata richiesta alla Regione Toscana, al Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per la Toscana, la Provincia di Livorno, e la Soprintendenza di Pisa, come previsto dall'art. 31 della LR 65/2014, la convocazione della Conferenza paesaggistica ai sensi degli artt. 20 e 21 della Disciplina del PIT-PPR, ai fini della valutazione di conformità del contenuto del Piano alle disposizioni dello stesso PIT-PPR.

Con nota prot. n. 19548 del 20/07/2018 la Regione Toscana ha convocato la Conferenza paesaggistica, presso gli uffici di Via di Novoli a Firenze, per il giorno 05/09/2018 alle ore 9.30.

Con nota ns prot. n. 19443 del 18/07/2018, la Soprintendenza di Pisa ha trasmesso il proprio parere sul PUA ai sensi degli artt. 20 e 21 della disciplina del PIT-PPR, rilevando *“elementi di forte criticità per l'elevato grado di urbanizzazione, espansione e densificazione edilizia, con una forte incisività della nuova viabilità e delle nuove edificazioni in grado di trasformare irreversibilmente un comparto di aree boscate e di aree libere, per cui esprime Parere Negativo”.*

La Conferenza tenutasi in data 05/09/2018, preso atto del parere negativo della Soprintendenza del 18/07/2018 prot. n. 19443, si è conclusa con “esito sospensivo”, rimandando i lavori ad una successiva seduta, *“in relazione a quanto il Comune stesso provvederà a richiedere”*, come risultante dal verbale trasmesso con nota ns prot. n. 23500 del 05/09/2018, agli atti.

“Il Comune, preso atto del parere della Soprintendenza e delle ulteriori considerazioni svolte nella odierna seduta, in particolare in relazione ai contenuti delle prescrizioni d'uso sopra richiamate e alle criticità e dinamiche di trasformazione riportate nella sezione B della Scheda di DM, richiede di aggiornare la Conferenza; si riserva, di conseguenza, di promuovere un confronto anche con la stessa Soprintendenza finalizzato e verificare possibili modifiche utili a riconsiderare il progetto di piano in relazione ai richiamati contenuti del DM e del PIT”.



COMUNE DI PORTOFERRAIO

Provincia di Livorno

AREA III - SERVIZIO URBANISTICA, EDILIZIA, PROGETTAZIONE E LAVORI PUBBLICI

Sede Municipale Via Garibaldi - 57037 PORTOFERRAIO - Tel.
0565/937111 - Fax 916391 - Cod. fisc. 82001370491

In data 27/06/2018 con prot. n. 17149, il genio Civile ha assegnato alla documentazione costituente il piano il numero di deposito n. 231.

Il Genio Civile ha richiesto integrazioni con nota prot. n. 19134 del 16/07/2018.

Le relative integrazioni, ad evasione di quanto richiesto, sono state trasmesse con note prot. n. 26045 del 04/10/2018 e prot. n. 26218 del 05/10/2018 e che in data 10 ottobre ha rilasciato parere ricevuto al protocollo in data 11 ottobre 2018 col numero 26671.

Visto tutto quanto sopra, il sottoscritto, Responsabile Unico del Procedimento (RUP);

Ritenuto di poter procedere comunque all'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo in oggetto, controdeducendo all'unica osservazione pervenuta (prot. n. 16748 del 22/06/2018), **fatto salvo il parere della Conferenza paesaggistica** (dopo il quale, in caso di esito favorevole sarà necessaria un'approvazione definitiva per ratificarne l'esito);

CERTIFICA

- che il procedimento fino alla data odierna si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;
- che è stata verificata la coerenza con i piani e programmi di settore di competenza comunale e riscontrata la conformità alla strumentazione urbanistica generale vigente;

Portoferraio, 11/10/2018

Il Responsabile del Procedimento
(Arch. Mauro Parigi)