



**Comune di Portoferraio**  
**Provincia di Livorno**

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**N. 4 del 28/01/2022**

**OGGETTO: PIANO ATTUATIVO AMBITO 24 PEEP "CASERME ALBERETO" APPROVAZIONE DEFINITIVA.**

L'anno **duemilaventidue** e questo giorno **ventotto** del mese di **gennaio** alle ore **15:15**, presso Comune di Portoferraio, ha luogo in prima convocazione in seduta Pubblica l'adunanza del Consiglio Comunale, convocata dal Presidente con avviso in data 24/01/2022 prot. N. 1751, con la presenza dei seguenti componenti:

Componente	Pres.	Ass.	Componente	Pres.	Ass.
ZINI ANGELO	Si		BATTAGLINI GIUSEPPE MASSIMO	Si	
BALDI LUCA	Si		MIBELLI CARLA	Si	
MAROTTI CHIARA	Si		GARFAGNOLI MARINO	Si	
MAZZEI NADIA	Si		MELONI SIMONE	Si	
PISANI IDILIO		Si	CETICA FEDERICA	Si	
SCELZA MASSIMO	Si		FORNINO VINCENZO	Si	
SCOTTO DELIA	Si		DI TURSI PAOLO	Si	
BICECCI ALESSIA		Si	LANERA LUIGI		Si
FRATTI ANDREA	Si				

Totale presenti	14
Totale assenti	3

Presiede la seduta il Presidente Dott.ssa Delia Scotto.

Partecipa il Segretario Generale Dott. Ciro Ramunni che redige il presente verbale, coadiuvato dal personale di Segreteria.

**OGGETTO: PIANO ATTUATIVO AMBITO 24 PEEP “CASERME ALBERETO” APPROVAZIONE DEFINITIVA.**

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Alle ore 16:40 esce il Vice Sindaco Baldi.  
Presenti n.13 Consiglieri.

Uditi gli interventi riportati a verbale che sarà sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale in seduta successiva alla presente;

**PREMESSO** che il Comune di Portoferraio è dotato di Piano Strutturale approvato con deliberazione di C.C. n. 37 del 28.06.2002 ai sensi della LR 5/1995 e Regolamento Urbanistico approvato con delibera di C.C. n.2 del 24.01.2007 ai sensi della L.R.1/2005;

**RICHIAMATA** la deliberazione di C.C. n. 5 del 25.02.2009, con la quale è stata approvata la prima variante al R.U.;

**RICHIAMATA** la deliberazione di C.C. n. 49 del 30.07.2013, con la quale è stata approvata la variante di manutenzione biennale al R.U pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana in data 16/10/2013;

**RICHIAMATA** la deliberazione di C.C. n. 34 del 14.05.2015, con la quale sono state recepite alcune definizioni contenute nel D.P.G.R. 64/R della Regione Toscana;

**RICHIAMATA** la deliberazione di C.C. n. 71 del 09.11.2017, con la quale è stata revocata l'adozione del Piano Strutturale adottato con deliberazione C.C. n. 2 del 04.04.2014, avente per oggetto: “*Gestione associata piani strutturali tra i Comuni di Campo nell’Elba, Marciana, Portoferraio e Rio nell’Elba – adozione variante al Piano Strutturale*”;

**RICHIAMATA** la deliberazione di C.C. n. 20 del 09.05.2018 con la quale si è provveduto alla correzione di alcuni errori materiali del R.U. vigente;

**RICHIAMATA** la deliberazione di C.C. n.35 del 21.06.2021 avente per oggetto: “*Avvio del procedimento per la formazione del Piano Strutturale (PS) e del nuovo Piano Operativo comunale (POC) ai sensi dell’art.17 della LR n. 65/2014 e contestuale avvio del procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi della L.R. n.65/2014 e della L.R. n.10/2010*” con la quale si avvia il procedimento degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica del Comune di Portoferraio.

**VISTA** la delibera di C.C. n.32 del 13.05.2021 avente per oggetto: “*Variante al Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico - PEEP “Ambito Caserme Albereto” e impianti sportivi “Ambito Bricchetteria”. Approvazione definitiva PEEP “Ambito Caserme Albereto” ed adozione parcheggio pubblico “Ambito Bricchetteria”* con la quale, tra l’altro, si approva in via definitiva il PEEP “Ambito Caserme Albereto”;

**DATO ATTO** che i sopraelencati elaborati relativi al Piano Attuativo “Ambito 24 PEEP “Caserme di Albereto” prescritti dalle direttive tecniche regionali così come definiti dal DPGR 53/R del 2011 sono stati presentati presso il competente Ufficio del Genio Civile ai quali è stato attribuito il numero di deposito n. 473/2021;

**VISTA** la delibera di CC n. 40 del 21.06.2021 avente per oggetto: “*Piano attuativo Ambito 24 PEEP “Caserme Albereto”. Adozione*” con la quale si adotta il Piano Attuativo “Ambito 24 PEEP “Caserme di Albereto” redatto dagli architetti Gianni Vivoli e Rosa di Fazio associati con sede legale in Firenze Via G. Silvani n. 24 consegnato con note in data 18.05.2021 prot.n. 10992 e nota in data 19.05.2021 prot.n. 11168;

## Delibera N. 4 del 28/01/2022

**VISTA** la delibera di C.C. n. 69 del 21.09.2021 avente per oggetto: “Piano attuativo ambito 24 PEEP “Caserme Albereto” presa d’atto mancata presentazione di osservazioni e trasmissione alla conferenza di cui all’Art.23 PIT-PPR”;

### **VISTO:**

- il contributo alla Conferenza paesaggistica del 30.11.2021 della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno pervenuto in data 30.11.2021 e protocollato al protocollo generale dell’Ente al n. 28986 di seguito riportato: “,... omissis... visti i precedenti pareri espressi in data 04.03.2014 con prot.n. 2987 che conferma quanto espresso dalla Commissione Comunale per il paesaggio : *“la soluzione proposta si presenta nel complesso adeguata al contesto paesaggistico, la Commissione ritiene tuttavia che la volumetria del corpo scala sia eccessivamente alta ed impattante. A tal proposito si prescrive la riduzione in altezza, realizzando una copertura piana a terrazza o con falda inclinata, quantomeno nella partizione rivolta verso nord”* ; preso atto che il Piano Attuativo prevede l’utilizzo dell’area di insediamento residenziale PEEP coerente con le destinazioni d’uso in coerenza con il parere precedentemente reso con A.P. 55/2014 e rinnovato nel 2020, che i fabbricati sono coerenti con l’andamento morfologico dei luoghi, e che il Piano interessa un’area sottoposta a vincolo paesaggistico di cui all’art.136 c.1 lett.d) DM 1953-73, e Art. 142 c.1 lett.a) Scheda dei Sistemi Costieri II. Elba e Isole minori, e Art.142 c.1 lett. C) di cui all’Elaborato 8B, Articolo 8, appare coerente con i contenuti del Piano al PIT/PPR, ed è verificata l’adeguatezza alle finalità della tutela paesaggistica.... omissis..”;

- il verbale della Conferenza Paesaggistica relativo alla seduta del 30.11.2021, pervenuto in data 10.01.2022 e protocollato al protocollo generale dell’Ente al n.447, agli atti, che riporta il parere favorevole alla realizzazione del Piano Attuativo di cui trattasi ai sensi dell’art.23, c.3 della Disciplina del PIT-PPR, a condizione che vengano rispettate le disposizioni della Soprintendenza soprariportate e le seguenti prescrizioni:

- *“ le aree destinate a parcheggio e percorsi pedonali dovranno essere realizzati con il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili al fine di favorire la regimazione delle acque superficiali e di non incrementare il rischio idraulico dell’area;*

- *le NTA dovranno contenere specifiche in merito alle modalità di illuminazione degli spazi pubblici e privati e degli insediamenti, al fine di garantire il contenimento dell’illuminazione notturna;*

- *nel caso si preveda l’installazione dei pannelli fotovoltaici, questi dovranno essere inseriti all’interno della falda del tetto, in linea con il profilo delle tegole di copertura, predisponendo la mascheratura di eventuali telai ed adottando una scelta cromatica favorevole alla loro integrazione nel contesto paesaggistico di contorno”;*

*Nello spirito di collaborazione fra Enti si invita AC di rivedere il progetto del piano attuativo per gli Aspetti riguardanti l’accessibilità in modo che risponda alle prescrizioni tecniche per il superamento e l’eliminazione delle barriere architettoniche ai sensi del DM 236/89 e nell’occasione di rivedere il progetto dei due corpi di fabbrica ponendo particolare attenzione al linguaggio contemporaneo per quanto riguarda i prospetti”.*

**VISTO** il “Piano attuativo Ambito 24 PEEP “Caserme Albereto” redatto dagli Architetti Gianni Vivoli e Rosa di Fazio associati con sede legale in Firenze Via G. Silvani n. 24 con il recepimento delle integrazioni richieste a seguito dei precitati pareri della Conferenza paesaggistica consegnato con nota in data 17.01.2022 prot.n. 1129 composto dai sottoelencati atti ed elaborati grafici:

- 1) Relazione Tecnica;
- 2) Norme Tecniche di Attuazione;
- 3) Documentazione fotografica;
- 4) Estratto catastale e Piano Parcellare di Esproprio;
- 5) Particolari costruttivi;
- 6) Relazione paesaggistica;
- 7) Coerenza PIT – PPR;
- 8) Stima opere di urbanizzazione;
- 9) Tavola n.01 Estratti cartografici : RU, vincoli, PIT/PPR;
- 10) Tavola n. 02A Stato di rilievo: Planimetria e sezioni ambientali;
- 11) Tavola n. 02B Stato di rilievo : Piante prospetti e sezioni – Edifici A,B,C;
- 12) Tav. n. 02C Stato di rilievo : calcolo SUL e SC – Edifici A,B,C;
- 13) Tav. n. 03 Stato sovrapposto : Planimetria e sezioni ambientali;
- 14) Tav. n. 04 Azzonamento e tabelle urbanistiche: Planimetria generale;
- 15) Tav. n. 05A Stato di progetto: planimetria e sezioni ambientali;

## **Delibera N. 4 del 28/01/2022**

- 16) Tav. 05B Stato di progetto Tipologia edilizia: piante prospetti e sezioni;
- 17) Tav. n.06 Stato di progetto : Schema opere di urbanizzazione;
- 18) Relazione geologica:
  - a) Prove geotecniche
  - b) Carta della pericolosità geologica scala 1:10.000
  - c) Carta della Pericolosità idraulica “
  - d) Carta della fattibilità geologica “
  - e) Carta della fattibilità idraulica “
  - f) Carta litotecnica scala 1: 2.000
  - g) Carta geomorfologica
- 19) Relazione idraulica;
- 20) Allegato idrologico;
- 21) Allegato idraulico;
- 22) Planimetria e sezioni area d'intervento;
- 23) Planimetria sezioni;

**PRESO ATTO** che il Piano attuativo PEEP, di cui trattasi risulta di pubblico interesse ai sensi dell'art. 238 della LRT 65/2014;

**PRESO ATTO** altresì che il Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art.18 della L.R. 65/2015 è l'Arch. Carlo Tamberi Dirigente Area 3 “Servizi al Territorio”;

**VISTA** la relazione redatta dal Responsabile del Procedimento;

**DATO ATTO** che la proposta di cui trattasi è stata sottoposta all'esame della Commissione Urbanistica Consiliare tenutasi in data 26.01.2022 con esito favorevole;

**VISTO** il PIT-PPR approvato con deliberazione del Consiglio Regionale Toscana n. 37 del 27.03.2015 ed entrato in vigore il 21.05.2015;

**VISTA** la L.R.T. n. 65/2014;

**VISTO** il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267; “Testo unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali”;

**VISTO** il parere favorevole relativo alla regolarità tecnica del provvedimento espresso ai sensi dell'art.49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000, che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

**VISTO** il parere, in ordine alla regolarità contabile del provvedimento, ai sensi dell'art.49 del D. Lgs n. 267/2000 che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

Visto l'esito della votazione palese, resa nei modi e forme di legge, che ha fornito il seguente risultato proclamato dal Presidente :

Votanti presenti n.13

Voti favorevoli n.12

Voti contrari n. 0

Astenuti n. 1 (Di Tursi)

## **DELIBERA**

Per quanto in narrativa esposto:

## Delibera N. 4 del 28/01/2022

1) - di prendere atto degli esiti della Conferenza Paesaggistica ex art.23 disciplina PIT-PPR tenutasi nella seduta in data 30.11.2021 riportati nel verbale agli atti pervenuto in data 10.01.2022 e protocollato al protocollo generale dell'Ente al n. 447;

2) - di approvare in via definitiva il Piano Attuativo "Ambito 24 PEEP "Caserme di Albereto" composto dai sottoelencati atti ed elaborati grafici, allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale, depositati in formato digitale, debitamente sottoscritti con firma digitale, presso l'Ufficio Tecnico comunale:

- 1) Relazione Tecnica;
- 2) Norme Tecniche di Attuazione;
- 3) Documentazione fotografica;
- 4) Estratto catastale e Piano Parcellare di Esproprio;
- 5) Particolari costruttivi;
- 6) Relazione paesaggistica;
- 7) Coerenza PIT – PPR;
- 8) Stima opere di urbanizzazione;
- 9) Tavola n.01 Estratti cartografici: RU, vincoli, PIT/PPR;
- 10) Tavola n. 02A Stato di rilievo: Planimetria e sezioni ambientali;
- 11) Tavola n. 02B Stato di rilievo: Piante prospetti e sezioni – Edifici A,B,C;
- 12) Tav. n. 02C Stato di rilievo: calcolo SUL e SC – Edifici A,B,C;
- 13) Tav. n. 03 Stato sovrapposto: Planimetria e sezioni ambientali;
- 14) Tav. n. 04 Azzonamento e tabelle urbanistiche: Planimetria generale;
- 15) Tav. n. 05A Stato di progetto: planimetria e sezioni ambientali;
- 16) Tav. 05B Stato di progetto Tipologia edilizia: piante prospetti e sezioni;
- 17) Tav. n.06 Stato di progetto: Schema opere di urbanizzazione;
- 18) Relazione geologica:
  - a) Prove geotecniche
  - b) Carta della pericolosità geologica scala 1:10.000
  - c) Carta della Pericolosità idraulica
  - d) Carta della fattibilità geologica
  - e) Carta della fattibilità idraulica
  - f) Carta litotecnica scala 1: 2.000
  - g) Carta geomorfologica
- 19) Relazione idraulica;
- 20) Allegato idrologico;
- 21) Allegato idraulico;
- 22) Planimetria e sezioni area d'intervento;
- 23) Planimetria sezioni;

- di dichiarare che il Piano di cui trattasi risulta di pubblico interesse ai sensi dell'art. 238 della LRT 65/2014;
- di dare mandato agli uffici competenti per la pubblicazione della presente delibera sul BURT e l'espletamento di ogni ulteriore necessario adempimento volto alla definizione del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico di cui trattasi;
- di dare atto che il responsabile del presente procedimento ai sensi dell'art.18 della L.R. 65/2015 è l'Arch. Carlo Tamperi Dirigente Area 3 "Servizi al Territorio";

Successivamente con separata votazione:

Voti favorevoli	n. 12
Voti contrari	n. 0
Astenuti	n. 1 (Di Tursi)

**DELIBERA**

**Delibera N. 4 del 28/01/2022**

- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 del D.Lgs. n. 267/2000.

La seduta si chiude alle ore 16:42.

Letto, confermato e sottoscritto:

**Il Presidente**  
**f.to Dott.ssa Delia Scotto**

**Il Segretario Generale**  
**f.to Dott. Ciro Ramunni**

---

**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
Dott. Ciro Ramunni

Portoferraio, li 01/02/2022

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto responsabile del servizio delle pubblicazioni aventi effetto di pubblicità legale, visti gli atti d'ufficio;  
Visto lo statuto comunale,

**A T T E S T A**

che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69) ed è stata compresa nell'elenco, in data odierna, delle deliberazioni comunicate ai capigruppo consiliari (art. 125, del T.U. n. 267/2000).

Portoferraio, li 01/02/2022

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
f.to Dott. Ciro Ramunni

---

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

**A T T E S T A**

che la presente deliberazione è stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 01/02/2022 al 16/02/2022.

Portoferraio, li 01/02/2022

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
Dott. Ciro Ramunni

---

**ATTESTAZIONE DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA'**

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

**A T T E S T A**

che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile a norma dell'art. 134, c.4 del T.U.E.L. D.Lgs. n.267/2000.

f.to Dott. Ciro Ramunni