COMUNE DI SAN VINCENZO (LI)
Copia conforme all'originale per uso amministrativo di fogli n. 9
San Vincenzo 5-8-1983
IL FUNZIONARIO INCARICATO
(Claudio Fontana)

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE N. 203
DEL 29/7/1983 DEL C.C. -
N. 1

IL SINDACO

COMUNE DI SAN VINCENZO

(Provincia di Livorno)

OGGETTO: VARIANTE GENERALE AL P.R.G. DI SAN VINCENZO, approvato con modifiche dalla C.R.T. con deliberazione n. 3751 dello 11/4/1983 (B.U. n. 27 dell'1/6/1983) -

C O N T R O D E D U Z I O N I ai sensi dell'art. 10 della Legge urbanistica n. 1150/1942 e successive modifiche.

REGIONE TOSCANA
APPROVATA COME DA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE.
N. 1671 DEL 13 FEB. 1984
IL PRESIDENTE
F.to BENEFORTI
PER COPIA CONFORME
IL FUNZIONARIO

---

1. PREMESSA

Ai sensi dell'art. 10 della legge urbanistica generale 17/8/1942 n. 1150, la Variante Generale del P.R.G. di questo Comune, adottata con deliberazione n. 377 del 16/12/1980, è stata approvata dalla Giunta Regionale Toscana con atto n. 3751 dell'11/4/1983, con le modifiche avanzate dalla Commissione Regionale Tecnico Amminsitrativa, espresse nella seduta del 9/12/1982.

La deliberazione G.R.T. n. 3751/1983 è pervenuta al Comune il 24/5/1983, registrata al protocollo generale con il n. 6404 e pubblicata, per estratto, sul Bollettino Ufficiale n. 27 dell'1/6/1983.

Gran parte delle prescrizioni della C.R.T.A. vengono accolte e, pertanto, sono modificati o corretti i relativi articoli delle Norme tecniche di Attuazione e le tavole illustrative n. 9 e 10.

Il Comune, invece, dissente sulle prescrizioni relative: a) alla localizzazione di un molino; b) alla localizzazione di un campeggio collinare, introdotte in sede di esame delle "osservazioni", come da parere unanime dell'apposita Commissione comunale e successiva deliberazione del C.C. n. 380 del 21/12/1981.

Il punto 2 della presente relazione, illustra le modifiche accolte e introdotte nelle N.T.A.

Il punto 3 contiene le controdeduzioni del Comune al parere della C.R.T.A. sulla localizzazione del molino e del campeggio collinare.

---

2. MODIFICHE DELLE NORME DI ATTUAZIONE

art. 2 e 3: (vedere pag. 1, 2): E' stata apportata la seguente dizione, introducendo la legge entrata in vigore dopo l'adozione del P.R.G.:

"La disciplina del P.R.G., ai sensi della legge 17/8/1942 n. 1150 e successive modificazioni, della legge 28/1/1977 n. 10, della legge 5/8/1978 n. 457 e della legge 25/3/1982 n. 94, si applica al territorio comunale....."

Si è sottolineata la modifica richiesta.

./.

art. 4: (vedere pag. 2, 3): E' stata tolta l'espressione: "che potranno essere ulteriormente definiti dal Regolamento Edilizio". Il testo risulta:
"Il P.R.G. fissa per i vari tipi di intervento e le variazione, indici urbanistici ed edilizi che potranno essere ulteriormente definiti e specificati dai successivi strumenti di attuazione".

art. 5: (vedere pag. 3): E' stato tolto al paragrafo Sf il seguente testo: "Le zone di rispetto vengono conteggiate ai fini della Sf solamente nelle zone agricole".
Si concorda con la modifica perchè nelle ZONE E, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 19/2/1979 n. 10, la superficie considerata è quella minima aziendale, definita in una natura giuridica diversa rispetto alla Sf ed a quella di zona di rispetto.

art. 7: (vedere pag. 5): E' stato tolto il 4° comma dell'art. 7 e sostituito con il seguente:
"Nel caso di interventi diretti deve essere garantita l'osservanza dei limiti minimi di distanza tra fabbricati.
Nel caso di intervento preventivo deve essere garantita l'osservanza dei rapporti massimi tra gli spazi destinati a insediamenti residenziali e/o produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico, a parcheggi, stabiliti dal D.M. 2/4/1968 n. 1444".
La nuova dizione supera il termine "in ogni caso" e distingue l'intervento diretto da quello preventivo, impegnando solo quest'ultimo nel rispetto degli standards, perchè si assume che ove è consentito l'intervento diretto, siano già assicurati gli standards urbanistici o non si aggravino le condizioni deficitarie esistenti (zone B di completamento).

artt. 9.15.43 - (vedere pagg. 5, 8, 36): I chiarimenti richiesti dalla C.R.T.A. riguardano il complesso dei problemi normativi delle ZONE F, destinate ai servizi.

(art. 9) Il primo chiarimento - relativo all'art. 9 - si riferisce al concetto ed al contenuto del Piano dei Servizi e precisamente, al significato della dizione "ed attuati nell'ambito degli strumenti urbanistici previsti dalla legislazione vigente" in quanto non risulterebbe definito il rapporto tra Piani di Servizio e Piani Particolareggiati.
L'art. 9 delle N.T.A. elenca gli strumenti di intervento preventivo, distinguendoli tra quelli di iniziativa pubblica (PPE, PZ, PIP e Piani di Servizio PS) e quelli di iniziativa privata (P.Recupero, P.L.C. e Piani di Servizio).

./.

Da tale elencazione risulta che per "Piani di intervento preventivo" si intendono gli strumenti urbanistici attuativi del Piano Regolatore Generale, di cui agli artt. 13, 14, 15, 16, 17 (Piani Particolareggiati) e dell'art. 28 (Piani di lottizzazione convenzionata) della legge 17/8/1942 n. 1150, nonchè i piani di ZONA per la edilizia economica e popolare di cui all'art. 9 della legge 18/4/62 n. 167 e legge 865/1971, i piani per insediamenti produttivi di cui all'art. 27 della legge 22/10/1971 n. 865, ed i piani di recupero di cui agli artt. 28 e 30 della legge 5/8/1978 n. 457.

La legislazione vigente non prevede dunque uno specifico Piano dei Servizi, tuttavia attribuisce al P.R.G. la determinazione - ai sensi dell'art. 7 della legge 1150/1942 - "delle aree destinate a formare spazi di uso pubblico e sottoposte a speciali servitù e le aree da riservare ad edifici pubblici o di uso pubblico nonchè ad opere ed impianti di interesse collettivo o sociale", intendendo così quelle aree che l'art. 2 del D.M. 2/4/1968 n. 1444 definisce come zone territoriali omogenee di tipo F.

Il P.R.G. non è un piano esecutivo, per cui la progettazione urbanistica delle singole aree è affidata agli strumenti di attuazione prima elencati: nell'ambito delle ZONE F, tali strumenti sono stati quì definiti PIANI DEI SERVIZI, ma sono attuati nelle forme dei PIANI PARTICOLAREGGIATI - se interessano aree o servizi di proprietà e/o gestione pubblica - o nelle forme dei PIANI DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA - se interessano aree o servizi di interesse pubblico ma di proprietà privata.
Il chiarimento, richiesto a proposito dell'art. 9 delle N.T.A., consiste dunque nella precisazioni che i PIANI DI SERVIZIO specifici sono attuati mediante PIANI PARTICOLAREGGIATI di Esecuzione o mediante PIANI DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA.

(art. 15) Il Piano dei Servizi non è abilitato all'espropriazione di aree. Questa capacità giuridica è acquisita allorchè il Piano dei Servizi assume i contenuti del P.P.E., ai sensi dell'art. 13 della legge 1150/1942, ed indica "gli elenchi catastali delle proprietà da espropriare o da vincolare". Questa capacità è utilizzata esclusivamente nella ipotesi di un intervento che impegna il patrimonio immobiliare privato per realizzare un servizio di interesse e proprietà pubblica.

In relazione al chiarimento richiesto sul contenuto dell'art. 15 delle N.T.A., il PIANO DEI SERVIZI, ivi descritto, non è uno dei PIANI DEI SERVIZI finora in argomento ma il PIANO GENERALE DEI SERVIZI.

./.

Con l'aggettivo "generale" si intende indicare uno strumento di coordinamento cui fanno riferimento i singoli PIANI DEI SERVIZI e gli INTERVENTI DIRETTI, previsti esclusivamente per le sottozone F1 - servizi esistenti - dall'art. 43 delle N.T.A.

Come tale è abilitato all'individuazione delle aree che entreranno a far parte del patrimonio indisponibile del Comune, ma non alla loro espropriazione. Questa può essere praticata solo in base alla approvazione dello specifico PIANO DEI SERVIZI, inteso come PIANO PARTICOLAREGGIATO, o in base all'approvazione dell'INTERVENTO DIRETTO, cioè progetto esecutivo di un'opera pubblica, soggetto alla disciplina della legge 22/10/1971 n. 865 e successive modificazioni;

(art. 43) La C.R.T.A. non ritiene ammissibile che in tutte le ZONE F si possa costruire la residenza per il personale di sorveglianza, che in ogni caso dovrebbe essere quantificata.

In questa sede si chiarisce che l'affermazione dello art. 43 è diretta ad assicurare la residenza di servizio laddove ne è riconosciuta la necessità. Si può ipotizzare questo schema:

Sottozone F1 - servizi esistenti - : conferma degli alloggi di servizio nelle quantità già esistenti all'atto di adozione del P.R.G.;

Sottozone F2 - servizi futuri - : è ammessa la costruzione di alloggi di servizio nelle quantità, ubicazione e finalità, individuate dallo specifico PIANO DEI SERVIZI (P.P. o P.L.C.);

Sottozone F3 - nuovi servizi ed attrezzature di interesse intercomunale e comprensoriale: come per le sottozone F2 ma utilizzando edifici già esistenti da ristrutturare;

Sottozone F4 - parco naturale e parco attrezzato: sono ammessi alloggi di servizio come individuati dall'apposito Piano Particolareggiato negli edifici già esistenti da ristrutturare.

Le prescisazioni suddette sono state inserite nel testo dello art. 43.

art. 10: (vedere pag. 6): i disposti della legge 94/1982 sono stati introdotti nel seguito del 2° comma con la seguente dizione:
"La concessione è necessaria per qualsiasi intervento che comporti costruzione o trasformazione, anche di uso di un edificio, del suolo e del sottosuolo, salvo quanto previsto dall'art. 7 della legge 25/3/1982 n. 94, come:
.....".

REGIONE TOSCANA - SEZIONE URBANISTICA

./.

art. 11: (vedere pag. 8): è stata aggiunta la seguente dizione allo ultimo comma: ".....nonchè della relazione di indagine geognostica prevista dal D.M. 21/1/1981."

art. 14: (vedere pag. 8): Il testo dell'art. 14 era stato già modificato - nel senso indicato dalla C.R.T.A. - in sede di accoglimento delle osservazioni.

art. 18 e 19: (vedere pag. 11): All'art. 18 è stato aggiunto, come ultimo comma la seguente dizione: "Si applicano inoltre le disposizioni di cui agli artt. 7. 8. 9. della legge 25/3/1982 n. 94".
L'art. 19 resta immutato. Non si ravvede quale debba essere l'adeguamento richiesto.

art. 25: (vedere pag. 14 ÷ 15): Al 2° comma è stata aggiunta la dizione".....e della legge regionale 21/5/1980 n. 59".

art. 26: (vedere pagg. 16 ÷ 18): sono stati corretti i seguenti punti:
comma 6°: "In assenza di strumento preventivo, l'altezza massima dei nuovi edifici non potrà superare quella degli edifici preesistenti - nell'ipotesi che questa sia maggiore di quella degli edifici adiacenti sullo stesso allineamento stradale - oppure potrà raggiungere l'altezza dei suddetti edifici adiacenti - nell'ipotesi che questa sia maggiore dell'altezza di quelli preesistenti -. La distanza minima tra pareti finestrate deve essere uguale alla altezza dell'edificio più alto e comunque non inferiore a ml. 10,00".
Sostituendo il concetto di edificio "circostante" con quella di "adiacente sullo stesso allineamento stradale" la definizione è più chiara ed il controllo ha un riferimento preciso.

(B2.B3) Per quanto riguarda la superficie utile, di cui alle sottozone B2 e B3 - comma n. 10 dell'art. 26 -, si è stralciata la limitazione, per cui la disposizione non influisce sulla determinazione della superficie utile risultante dallo intervento ammesso.

(B3) - Nel comma n. 12 è stata inserita, per le sottozone B3, la seguente modifica nel nuovo testo:
"Nelle sottozone B3 sono consentiti interventi diretti di ristrutturazione edilizia, e di demolizione e ricostruzione, che possono interessare più di un edificio. In questi interventi i volumi non potranno essere superiori a quelli degli edifici preesistenti; le altezze non potranno superare quelle degli edifici adiacenti, sullo stesso allineamento stradale o quelle degli edifici preesistenti, nell'ipotesi che queste ultime siano state maggiori di quelle degli edifici adiacenti come sopra detti."

./.

(B.8) Nella norma della sottozona B8 (comma n. 17 dell'art. 26) è stata introdotta la modifica che esclude il Piano di recupero sostituendolo con la previsione di appositi Piani Particolareggiati.

art. 28 - (pag. 21,22,23): Sono state introdotte le seguenti modifiche:

(D2) - la superficie per abitazione di servizio è stata ridotta da mq. 200 (D2) e mq. 150 (D3) a mq. 80 per entrambe le zone;

(D3) - l'ampliamento della superficie coperta è stato contenuto nel limite del 10%;

(D7) - nelle N.T.A., modificate a seguito dell'accoglimento delle osservazioni, erano già state introdotte le correzioni richieste per la ZONA D7

(D11)- e per le zone D11 (L.R. 29/10/1981 n. 79);

art. 38 - (pag. 33): E' stato stralciato l'ultimo comma dell'art. 38, che si riferisce ad una norma transitoria della L.R. 10/79, con validità di 3 anni, perchè ormai scaduto. Esso riguardava gli interventi per gli edifici ad uso produttivo - non agricolo - esistenti nelle zone agricole.

art. 40 - (pag. 34): E' stata richiamata, insieme alla L. 457/78, anche la L.R. 21/5/1980 n. 59 per i piani di recupero nelle zone agricole.

art. 41 - (pag. 34): E' stato precisato che le cave di prestito possono essere autorizzate esclusivamente nelle ZONE E1, agricolo collinari.

art. 42 - (pag. 34,35): E' stato precisato che nelle sottozone E1, E2, E3, E4 ed E5 sono ammessi esclusivamente gli interventi specificati per ciascuna sottozona.
Alla descrizione della sottozona E1 è stata aggiunta la seguente dizione:

(E1) - "Nelle sottozone E1 sono ammessi:
- gli interventi edilizi previsti dalla L.R. 19/2/1979 n. 10 con esclusione di quelli, indicati nell'art. 4 della stessa legge, riguardanti gli annessi agricoli - con volume inferiore a mc. 80 - disciplinati dall'apposito Regolamento Comunale.
E' consentita inoltre l'apertura di cave di prestito con le modalità indicate nel precedente art. 41".

(E3) - La norma della sottozona E3, nel nuovo contesto, risulta più chiara ed ammette solo gli interventi riportati nel testo.

art. 43 - (pag. 36): è già stato trattato all'art. 9 che precede.

art. 49 - (pag. 47): Per le zone soggette a vincolo paesistico è stata introdotta la L.R. 2/11/1979 n. 52.

REGIONE TOSCANA - SERVIZIO URBANISTICA

./.

art. 53 - (pag. 49): E' stato stralciato il 4° comma relativo all'apliamento dei Cimiteri esistenti ed è stato aggiunto all'ultimo comma: "previa autorizzazione del medico Provinciale" per gli stessi ampliamenti.

art. 57 - (pag. 50 e 51): Questo articolo era stato modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 58. Questa ulteriore modifica ha ridotto gli indici urbanistici per gli interventi effettuati mediante strumento preventivo.

Per quanto attiene le osservazioni presentate, il Comune accetta le indicazioni delle C.R.T.A., così sintetizzabili:

n. 11 - Circoscrizione S.Carlo Zone Parcheggio. Stralcio, autorimesse;

n. 19 - C.ssa Benedetta Bossi Pucci. Area Servizi San Vincenzo Nord. Rispetto stradale.

n. 20 - Piero Giorgerini - come sopra

n. 22 - Dr. Giorgio Ghelardini - limiti vincolo cimiteriale (vedere modifica art. 53 N.T.A.);

n. 24 - Sezione P.C.I. - Stralcio ampliamento zona D8R a confine Nord e conferma della Norma.

n. 29.1 - Eredi Della Gherardesca - Rinvio al P.P. della modifica di destinazione del Podere S.Francesco;

n. 30 - Lazzi - come osservazione n. 24;

n. 38 - Mauro e Luigi Paparelli - come osservazione n. 19;

n. 45 - Studio Manetti Ciampalini - come osservazione n. 19.

SERVIZIO URBANISTICA - REGIONE TOSCANA

---

3. CONTRODEDUZIONI DEL COMUNE IN ORDINE ALLA LOCALIZZAZIONE DI UN MOLINO E DI UN CAMPEGGIO COLLINARE -

a) MOLINO: la C.R.T.A. ritiene "non accoglibile la localizzazione perchè prossima al Parco".

I molini sono attività "inquinanti di 1° grado", per i rumori e le polveri che producono. La stessa Regione Toscana (vedasi note 11806/1977 e 15343/1980) invitò il Comune a spostarlo dal paese a zona più periferica.

In sede di esame delle osservazioni, venne localizzata una zona del tutto isolata e compatibile con l'attività di trasformazione di prodotti agricoli (zona E/1 - terreni agricoli a limitata produttività).

La vicinanza con il Parco è molto realtiva nè, d'altronde, sarebbe apparso migliore prevedere un molino nella zona D/4 che ospita ed ospiterà aziende artiginali, commerciali e industriali di piccola e media entità.

La localizzazione è scelta lungo l'asse della S.P. Via di Campiglia M.ma, anche perchè, su questa strada, si attestano altre attività produttive: Cave delle Acciaierie di Piombino, Stabilimento della Sidercalce e deposito di rifiuti solidi urbani del Comune di San Vincenzo.

La localizzazione usufruisce di un buon raccordo con la viabilità extra-urbana.

Il Parco Naturale del Masseto, ripetiamo, è nettamente distinto rispetto all'area del Molino e la prossimità è limitata alla frangia Nord-Ovest del Parco stesso che, invece, si estende nella sua consistenza verso Sud-Est.

b) CAMPEGGIO COLLINARE: la C.R.T.A. ritiene che la scelta di un campeggio in zona collinare "non è verificato alla luce delle scelte generali e... locali, dal punto di vista della possibilità di un ulteriore carico della costa.... o del traffico su un asse viario già appesantito...." Inoltre la scelta risulterebbe casuale.

Il campeggio è stato introdotto in sede di esame di due osservazioni (n. 2 e n. 26), con parere unanime dell'apposita Commissione consiliare e successiva deliberazione C.C. n. 380 del 21/12/1981.

SERVIZIO - REGIONE TOSCANA - URBANISTICA

La valutazione della Commissione è stata semplice:
lo sviluppo del turismo itinerante, negli ultimi tre/quattro anni, è stato notevole ed i fenomeni di congestionamento della costa sono sempre più evidenti.
Ad ogni estate, si verificano situazioni ingovernabili, sui nostri arenili, nei nostri boschi e nei nostri parchi: le ordinanze di "divieto di campeggio" trovano difficilissima applicazione (anche perchè le forze dell'ordine sono impegnate in attività più "immediate", come il rilievo degli incidenti stradali, il controllo di malviventi, drogati ecc.).

Per evitare - quanto possibile - questo pericoloso abusivismo e per decongestionare la costa, i Comuni di Campgilia M.ma e di Piombino, in sede di variante al P.R.G., si dotarono di una struttura campeggistica. Altrettanto, venne ipotizzato per il Comune di San Vincenzo.

Nel merito della localizzazione la Commissione consiliare ha inteso cogliere tre obiettivi:

./.

1 - utilizzare una parte del territorio di scarsa o nulla produttività agricola;

2 - allontanare insediamenti fissi dalla costa, per garantire una libera fruizione della medesima ed il godimento della fascia boscata litoranea;

3 - sollecitare iniziative verso la frazione di San Carlo (già Villaggio aziendale Solvay), il cui degrado urbanistico appariva ogni giorno più evidente. In questo senso, sono anche le indicazioni di P.R.G. di una moderata espansione residenziale della frazione, nonchè quelle più generali per uno sviluppo ortogonale rispetto alla costa.

La previsione di contenuta espansione turistica e residenziale è scientemente (e non "casualmente") rapportata a livello di buona sopportabilità della costa libera di San Vincenzo: circa Km. 9,5 su un totale di Km. 11.

21/7/1983

Infine per quanto concerne la viabilità (grosso ed annoso problema di tutto San Vincenzo), la soluzione viene trovata in scelte urbanistiche più generali, quali il raddoppio in galleria della Variante Aurelia e - in modo più specifico - dalla strada di P. R.G. tangente la zona nord-est del "Paese Nuovo" che consentirà di immettersi nell'Aurelia, senza attraversare l'abitato.

29/7/1983

p. LA GIUNTA MUNICIPALE

L'Assessore all'Urbanistica

(BASSONI ALFREDO)

COMUNE DI SAN VINCENZO - Prov. di Livorno

REGIONE TOSCANA
APPROVATA COME DA DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA REGIONALE
N. 1621 DEL 13 FEB. 1984
IL PRESIDENTE
F.to BENEFORTI
PER COPIA CONFORME
IL FUNZIONARIO

REGIONE TOSCANA