



COMUNE DI SAN VINCENZO

PROVINCIA DI LIVORNO

All. n. 1
C.C. n. 368 del 21.12.1989

Il Segretario Generale Regg.
(Dr. Salvatore De Priamo)



PROT. GEN. N. 13753 - 14078

3/8/1989

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE

Vista la deliberazione del C.C. n. 90 del 6/3/1989, esecutiva con la quale e' stata adottata una variante gestionale al vigente P.R.G. ex art. 9 1^ comma, L.R.T. n. 74 del 1984;

Ai sensi dell'art. 9 della L. 17/8/1942, n. 1150, e L.R.T. n. 74 del 1984, art. 10;

C E R T I F I C A

- 1) copia della citata variante gestionale e' stata depositata presso questo ufficio per trenta giorni consecutivi dal 21 Aprile 1989;
- 2) del deposito e' stato fatto regolare avviso al pubblico mediante manifesti e pubblicazione sul F.A.L. di Livorno, al n. 465 del 21/4/1989, nonche' all'Albo Pretorio di questo Comune;
- 3) durante il periodo di deposito e nei trenta giorni successivi, e cioe' fino al 20/6/1989 sono state presentate n. 10 osservazioni. Il Tecnico Comunale Geom. Paolo Cosimi, ha prodotto un'osservazione irrituale da considerarsi quale forma di collaborazione per la correzione di errori presenti nell'elaborato della Variante Gestionale.

Osservazioni presentate nei termini:

a) COSTRUZIONI FERRERO s.a.s.

Osservazioni pervenute in data 6/5/1989 ns. prot. 08020 (in allegato 1) progetto ampliamento albergo; 2) progetto alloggi per il personale);

b) PIA GRAZIA DEL TORTO Largo Duca D'Aosta n. 1 56100 (Pisa)

Osservazioni pervenute in data 19/6/1989 ns. prot. 10874 proprietaria di un lotto di terreno adiacente alla parte gia' realizzata della nuova zona industriale, lato monte di quest'ultima.



COMUNE DI SAN VINCENZO

PROVINCIA DI LIVORNO

c) BENSI MAURO

Osservazioni pervenute in data 15/6/1989 ns. prot. 10696 chiede di variare la destinazione di zona da zona omogenea E2 a zona omogenea D4. Capannone industriale per la propria attivita' di autofficina meccanica.

d) RIVA DEI CAVALLEGGERI s.r.l.

Osservazioni presentate in data 19/6/1989 ns. prot. 10798. La Societa' e' proprietaria di aree con destinazione urbanistica "D10", di aree contigue ricomprese nell'ambito del P.I.F. e di un compendio di aree lungo il litorale. In planimetria aree in verde di cui se ne richiede la destinazione di sttozona F4.

e) LAZZI VI.TUR S.p.a.

Osservazioni pervenute in data 20/5/1989. Osservazioni in merito: 1) zottozona D8 a) D8R b) D8S; 2) aree (sud e nord) a fregio della proprieta' lato mare.

f) GALOPPINI PAOLO E ROSSELLA - LIPPI FLORIANA

Osservazioni presentate in data 20/5/1989 ns. prot. 8947 proprietari di un immobile in Via Matteotti n. 18 chiedono nuovo cambio di destinazione del terreno per costruire garages.

g) EDILCASA CIAPONI SERGIO & C.

Osservazioni pervenute in data 20/6/1989 ns. prot. 10935 proprietario di un terreno attualmente ubicato nell'attuale P.R.G. come zona E/1 ne chiede l'inserimento in zona D/5.

h) FALSETTI FAUSTO

Osservazioni pervenute in data 20/6/1989 ns. prot. 10936 proprietario di terreno inserito in zona E/1 ne chiede la trasformazione in zona a servizi e/o adatta alla realizzazione di parcheggio o rimessaggio roulotte.

i) NARDELLI NILO RENZO

Osservazioni presentate in data 20/6/1989 ns. prot. 10941 chiede di variare la destinazione della sottozona omogena B1 a sottozona B2.



COMUNE DI SAN VINCENZO

PROVINCIA DI LIVORNO

1) NERI MARCO ED ELENA

Osservazioni presentate in data 20/6/1989 ns. prot. n. 10937 proprietari di un terreno in localita' San Bartolo/San Dazio, chiedono la trasformazione urbanistica di detto terreno (E1 e F4p del P.r.G.) in zona a servizi ad altro (v. progetto).

4) Fuori dal termine suddetto del 20/6/1989 sono state presentate le seguenti osservazioni:

a) BRUNETTI RENZO

Osservazioni presentate in data 21/6/1989 ns. prot. n. 10976 proprietario di un terreno in localita' Acquaviva ne chiede l'inserimento come lotto di completamento B/7.

b) FORESTIERI FERNANDO Societa' S.A.I.B.

Osservazioni presentate in data 22/6/1989 ns. prot. 11066 proprietario di terreni in zona nord di Via Castelluccio compresi in zona E1, chiede la destinazione degli stessi a zona D10.

c) FUCCINI IOLANDA

Osservazione presentata in data 26/6/1989 ns. prot. 11292 chiede l'inserimento del lotto con sovrastante fabbricato posto in Via R.Margherita (accesso Via del Castelluccio n. 1/A) in zona B7 (attualmente B/4).

Con la presente certificazione si trasmettono in allegato le osservazioni suesposte, per l'esame e le determinazioni che il Consiglio vorra' assumere.



COMUNE DI SAN VINCENZO

PROVINCIA DI LIVORNO

Ai fini procedurali, le osservazioni, devono essere sottoposte all'esame dell'Ufficio Tecnico Comunale, che dovrà relazionare alla Giunta Municipale, la quale adotterà le proprie determinazioni, che previo esame del Comitato Tecnico per il coordinamento dei piani regolatori della Val di Cornia, dovranno essere adottate dal Consiglio Comunale.

L'originale delle osservazioni, con la deliberazione delle determinazioni assunte dal Consiglio Comunale dovranno essere trasmesse alla Giunta Regionale, unitamente al progetto di variante gestionale per l'approvazione.

In particolare, quest'ufficio seguirà la procedura via via nel suo divenire.

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE

(Dr. Salvatore De Priamo)

[Faint purple stamp or handwritten mark]

Soc. Tip. Barbieri, Noccioni & C. - Empoli



Att. n. 2
C.C. n. 368 del 22.12.1989

Il Segretario Generale Regg.
(Dr. Salvatore De Priano)



OGGETTO: Esame osservazioni presentate alla Variante Gestionale -

RELAZIONE TECNICA

Visto la certificazione del Segretario Generale che attesa il deposito degli atti relativi alla adozione della Variante Gestionale al P.R.G. di cui alla delibera C.C. n. 90 del 6/3/1989;

Rilevato che nei termini previsti sono pervenute n. 10 osservazioni presentate da cittadini oltre ad una nota dell'Ufficio Urbanistica per la correzione di imprecisioni e/o errori materiali contenuti negli elaborati adottati;

Rilevato che fuori termini sono pervenute n. 3 osservazioni che la Giunta Municipale ha deciso di non prendere in considerazione;

Sulle osservazioni presentate nei termini il Comitato tecnico di Coordinamento dell'Associazione Intercomunale Val di Cornia ha espresso il parere di non considerare quelle osservazioni che non fossero pertinenti agli oggetti della variante ma presuppongono invece una piu' ampia trattazione in sede di elaborazione della Variante Gestionale al P.R.G. per la quale e' in corso nel coordinamento la formulazione delle proposte di adeguamento;

A seguito di tale determinazione le osservazioni non pertinenti sono le seguenti:

- 1) Ferrero Costruzioni
- 2) Bensi Mauro
- 3) Riva dei Cavalleggeri S.p.A.
- 4) Lazzi VI.TUR (parzialmente)
- 5) Edilcasa di Ciaponi
- 6) Falsetti Fausto
- 7) Nardelli Nilo Renzo



COMUNE DI SAN VINCENZO

PROVINCIA DI LIVORNO

8) Neri Marco ed Elena

9) Galoppini Paolo e Rossella Lippi Filomena

Il Comitato ha preso in esame le osservazioni ritenute pertinenti sulle quali si e' espresso nel modo seguente:

1) osservazione presentata da Pia Grazia del Torto

La zona per la quale si chiede il mantenimento di destinazione D/3 (che con la presente Variante e' stata stralciata e spostata ampliandola, nella zona della Valle delle Rozze) ed il suo ampliamento sino al Botro del Bufalone, proprio le motivazioni per le quali la Del Torto giustifica una non sfruttabilita' agricola, pregiudicano, aggravate dalla presenza di una servitu' di metanodotto che attraversa tutta l'area, la sua edificazione per mancanza di spazi e di distanze dai confini e dalla servitu' di metanodotto suddetta.

Inoltre si e' ritenuta piu' opportuno, dal punto di vista urbanistico, in considerazione anche dell'esistente porto turistico o del suo ampliamento (attualmente all'esame della Regione Toscana) spostare verso nord tale zona, e quindi piu' fruibile dalla struttura portuale, ampliandola e prevedendone l'attuazione tramite P.I.F., e pertanto l'osservazione e' da respingere;

2) LAZZI VI.TUR.

Punto n° 1 delle osservazioni.

La suddivisione delle sottozone DS/R in parte, ricondotta a zona B, solleva numerosi problemi inerenti alla normativa tecnica da applicarsi in considerazione del particolare pregio della zona in cui ineriscono le costruzioni nonche' una analisi e valutazione piu' attenta delle stesse.

Quanto sopra non puo' far parte di una variante "gestionale", ma deve essere necessariamente supportato da studi e valutazioni che possano essere condotti nell'ambito della variante Generale.

Punto n. 23 delle osservazioni:



COMUNE DI SAN VINCENZO

PROVINCIA DI LIVORNO

I punti n. 2 e 3 possono essere considerati unitamente in quanto sono rivolti a consentire un'intervento che attraverso la demolizione e ricostruzione delle volumetrie esistenti, congiunto con il recupero di volumetrie derivanti dalla ristrutturazione della zona che si richiede di classificare "E" realizza di fatto un aumento di unità ricettive che aggrava di fatto il carico urbanistico della zona.

Inoltre nella zona D8/S si prevede una attuazione di notevoli volumetrie che possono soddisfare le esigenze manifestate.

Pertanto l'ossevazione e' da respingere.

L'Ufficio Tecnico, per espresso incarico dell'Amm. Comunale, esaminato le osservazioni proposte, preso atto di quanto discusso nel Comitato Tecnico di Coordinamento ed altresì rilevato che la Commissione Consiliare Urbanistica e LL.PP. ha preso atto delle osservazioni presentate, concorda con quanto sopra detto dal Comitato di Coordinamento ed in particolare esprime il proprio parere di seguito riportato:

1) Osservazioni presentate da FIA GRAZIA DEL TORTO e LAZZI VI.TUR., si concorda con il parere espresso dal Coordinamento e sopra riportato.

2) Per altre osservazioni si conferma la non pertinenza agli oggetti della variante con le seguenti considerazioni:

B/1 - Costruzioni Ferrero.

L'osservazione proposta e' inaccettabile in quanto gli aumenti di indici volumetrici comportano una valutazione di piu' larga scala.

B/2 - Bensi Mario - Edilcasa di Ciaponi - Falsetti Fausto - Nardelli Nilo Renzo.

Le osservazioni presentate sono tese all'ottenimento di un cambio di zona al fine di risolvere problemi inerenti le proprie aree.

Tale possibilita' portera' a risolvere problemi realmente esistenti e sui quali l'Amministrazione si dimostra sensibile per una loro soluzione, deve tuttavia essere sviluppata in ambiti piu' generali, per inquadrare le soluzioni piu' opportune, sia per risolvere problemi simili che potrebbero evidenziarsi su altre aree oggi non prese in considerazione, sia per i problemi di carattere edilizio che possono sollevarsi a seguito degli interventi.



COMUNE DI SAN VINCENZO

PROVINCIA DI LIVORNO

B/3 - Riva dei Cavalleggeri.

La modifica richiesta alla norma della zona F4/T richiederebbe una piu' ampia ed approfondita valutazione di tutte le altre zone F4/T che deve necessariamente essere supportato da analisi ed indagini paesaggistico-ambientali che non sono state effettuate per la presente variante.

B/4 - Neri Marco ed Elena.

L'osservazione presentata e' mirata alla realizzazione di un parco giochi di notevole rilevanza.

L'inserimento di tale struttura sul territorio, dal punto di vista ambientale, edilizio ed urbanistico, abbisogna di particolari studi e considerazioni.

Pur essendo l'A.C. consapevole dell'importanza degli effetti di tale iniziativa, ritiene di doverla affrontare in altro ambito, piu' appropriato.

B/5 - Galoppini Paolo e Rossella - Lippi Floriana.

La motivazione addotta che fa riferimento alla non attuazione a tutt'oggi della zona F2/P e la richiesta di nuove destinazioni di zona B/4 non e' supportata dalla reale volonta' della A.C. , ma semplicemente da problemi di finanziamento attuali.

Si conferma pertanto l'attuale destinazione.

Da quanto sopra, l'Ufficio Tecnico e' del parere di non accogliere tutte le osservazioni presentate.

Diversamente altra considerazione deve essere data per la nota redatta dal Geom. Paolo Cosomi della sezione urbanistica e a tale proposito sono state apportate le correzioni agli elaborati della variante come meglio evidenziato nell'allegato "quadro riepilogativo delle variazioni apportate alle cartografie adottate".

Su tale punto concordano anche con il Comitato di Coordinamento e la Commissione Consiliare Urbanistica e Lavori Pubblici.

SETTORE URBANISTICA E LL.PP.

IL DIRIGENTE

(Geom. Andrea Filippi)



COMUNE DI SAN VINCENZO

PROVINCIA DI LIVORNO

Al. 29
c.c. n. 368 del 22.12.1983

Il Segretario Generale Regg.
(Dr. Salvatore De Priamo)



TABELLA RIEPILOGATIVA

DELLE MODIFICAZIONI APPORTATE AGLI ELABORATI DI VARIANTE

A SEGUITO OSSERVAZIONI

- 1) TAV. 1 - Relazione tecnica - Modifiche alla pag. 6 in relazione al comparto D/8R, per uniformare i contenuti della relazione alle disposizioni già adottate con l'art. 28 delle N.T.A.
- 2) Variazione della scheda di riepilogo allegata alla Tav. 1, al n. prog. 5 relativo alla variante D/8S e D/8R del Lazzi VI.TUR; nella Tabella viene erroneamente indicata la zona D/8R, la quale non risulta essere interessata dalla Variante che riguarda solo la zona D/8S. Pertanto la proposta di modifica deve essere riferita solo alla zona D/8S.
- 3) Nuova tavola dei vincoli con l'individuazione dei vincoli ex L. n. 431/85, prima non riportata.
- 4) TAV. 7 - Uso di "mascherina chiara" al posto di quella nera poiché la stessa non consentiva la lettura di alcune zone agricole.
- 5) TAV. 7 - Sottozona F1G la discarica delle Ginepraie è stata modificata in zona E4 (area boscata), poiché la discarica stessa è in fase di bonifica, ed il relativo progetto prevede la realizzazione di un'area boscata.
- 6) TAV. 7 - è stata riportata la nuova discarica comunale di San Bartolo classificando la zona F1G, che per errore materiale non era stata individuata in precedenza.
- 7) TAV. 7 - è stata adeguata la zona D11 con un piccolo ampliamento (Campeggio Castelluccio) per consentire un facile accesso da Via del Castelluccio;
- 8) TAV. 8 - per errore di retinatura una parte della zona D13 (1^ zona industriale) era stata individuata quale fascia di rispetto stradale. Qui viene ripristinato il



COMUNE DI SAN VINCENZO

PROVINCIA DI LIVORNO

confine della zona con Via del Castelluccio, per altro già previsto in un precedente piano di lottizzazione già approvato ed in avanzata fase di completamento.

- 9) TAV. 10 - N.T.A. all'art. 28 e' stato corretto l'errore di battitura per quanto riguarda le norme delle zone D/11 - h. max = 3.5 ml. anziche' mq.
- 10) TAV. 10 - N.T.A. all'art. 28 nel punto relativo alle sottozone D9/C viene prorogato il termine previsto dall'art. 57 delle stesse N.T.A.