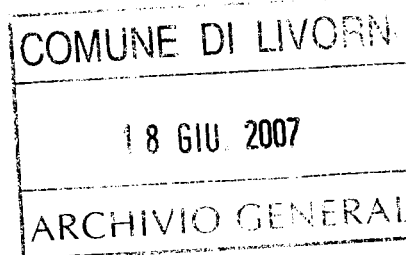


Comune di Livorno



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

- estratto dal processo verbale -

Oggetto: AREA DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI "VIA MONTENERO SUD".
VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO. ADOZIONE.
STUDIO UNITARIO. APPROVAZIONE.
PIANO ATTUATIVO. ADOZIONE.

N. 96 del 25/05/2007

L'anno duemilasette, il giorno 25 del mese di Maggio alle ore 9.50 nella Residenza Comunale di Livorno, nella sala delle adunanze, si è riunito, alla presenza del Presidente Dr. Enrico Bianchi, il Consiglio Comunale, legalmente convocato, in seduta straordinaria nelle persone dei Sigg. Consiglieri:

COMPONENTI N. 41

	PRES.	ASS.
1 - Cosimi Alessandro (Sindaco)		X
2 - Vittori Vittorio	X	
3 - Fugì Silvia		X
4 - Poggiolini Amerigo	X	
5 - Ampola Matteo		X
6 - Aquilini Gabriella	X	
7 - Ritorni Claudio		X
8 - Altini Fabio	X	
9 - Cantù Gabriele	X	
10 - Cecchi Claudio	X	
11 - Solimano Marco	X	
12 - Uccelli Elena		X
13 - Ceccarini Massimo	X	
14 - Mainardi Susanna		X
15 - Luschi Francesca	X	
16 - Carovano Mirko		X
17 - Becagli Stefano	X	
18 - Ragghianti Franca	X	
19 - Pini Luigi	X	
20 - Bianchi Enrico	X	
21 - Dehecchi Alessandro	X	

22 - Nebbiai Valter		X
23 - Costa Letizia		X
24 - Raugei Enzo		X
25 - Argentieri Giuseppe	X	
26 - Lampredi Maurizio	X	
27 - Ciacchini Massimo	X	
28 - Bottino Maristella	X	
29 - Guastalla Guido		X
30 - D'Apice Maria Clotilde		X
31 - Amadio Marcella	X	
32 - Tamburini Bruno	X	
33 - Ghiozzi Carlo	X	
34 - Trotta Alessandro		X
35 - Volpi Rosalba		X
36 - Chelli Otello	X	
37 - Fornaciari Gina		X
38 - Gazzarri Marta	X	
39 - Volpi Gabriele	X	
40 - Cannito Marco	X	
41 - Capuozzo Salvatore	X	

PRES.	ASS.
	X
	X
	X
X	
X	
X	
X	
	X
	X
X	
X	
	X
	X
X	
	X
X	
X	
X	
X	
26	15

Assiste il Segretario Generale Dr. Antonio Salonia.

Il Presidente, riconosciuto legale il numero dei Consiglieri presenti per validamente deliberare, dichiara aperta la seduta.

Come scrutatori vengono designati i Sigg.: Capuozzo – Solimano – Chelli

- OMISSIS -

Cod. Uff. 2325

Data 25 MAR 2007

Prot. n. 96

OGGETTO: DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI "VIA MONTENERO SUD".
VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO. ADOZIONE.
STUDIO UNITARIO. APPROVAZIONE.
PIANO ATTUATIVO. ADOZIONE.

*Sono presenti il Presidente del Consiglio Comunale Dr. Bianchi, il Vice Presidente Dr. Cannito ed i consiglieri:
Chelli, Volpi Rosalba, Trotta, Fornaciari, Vittori, Mainardi, Ampola, Solimano, Aquilini, Fugi, Poggiolini, Volpi Gabriele, Gazzarri, Dehecchi, Guastalla, Capuozzo, Argentieri, Amadio, Tamburini, Ragghianti, Carovano, Becagli, Cantù, Cecchi, Altini, Ceccarini, Ritorni, Luschi, Pini, Bottino, Ciacchini e Ghiozzi.*

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

il Regolamento Urbanistico vigente disciplina nella scheda n. 74 dell'Allegato D "Aree di trasformazione per servizi" – art. 44 NN.TT.A. una vasta area di 23.200 mq. interna alla via di Montenero, destinata ad interventi di trasformazione urbanistica mediante la realizzazione di verde e servizi;

la disciplina citata consente ai privati proprietari delle aree di avanzare proposte di cessione gratuita delle medesime all'A.C., allo scopo di conseguire utilizzazioni edificatorie da spendere all'interno dell'area medesima secondo le destinazioni d'uso previste;

con istanza n. 37123 del 18.5.2005, successivamente integrata, è stata presentata all'A.C. da parte di alcuni proprietari dell'area individuata nella scheda citata una proposta di trasformazione urbanistica, mediante cessione gratuita all'A.C. di aree funzionali alla realizzazione del verde e di servizi in cambio di capacità edificatoria da realizzare nel medesimo ambito territoriale. In particolare, la proposta prevede:

- La modifica del perimetro – come individuato nella scheda n.74 - dell'area di trasformazione mediante l'inserimento di una porzione di territorio (di proprietà dei proponenti) destinato dal Regolamento Urbanistico a nuova viabilità (della cui realizzazione si fanno carico i proponenti) e il contestuale stralcio, dal perimetro dell'area di trasformazione, di una porzione di territorio sul versante Nord-Est di proprietà privata al fine di garantire una fascia di rispetto a favore dell'esistente edificio residenziale

- La suddivisione dell'area di trasformazione per servizi in due sub-ambiti d'intervento mediante approvazione di uno studio unitario, l'uno (sub-ambito A) corrispondente alle aree di proprietà dei proponenti, l'altro (sub-ambito B), corrispondente alle aree di proprietà dei soggetti che non aderiscono alla proposta
- La trasformazione urbanistica, mediante piano attuativo, dell'area di concentrazione dell'edificato individuata nel sub-ambito A utilizzando la capacità edificatoria derivante dalla cessione gratuita all'A.C. delle aree per servizi.

Tutto ciò premesso:

visto l'art. 44 "Aree di trasformazione per servizi" NN.TT.A. -Allegato D - Scheda n. 74 - e la Tavola 2 "Aree normative", foglio 18 del regolamento urbanistico vigente;

visto, altresì l'art. 46 NN.TT.A. del regolamento urbanistico vigente;

visto il rapporto n. 35690/2006 dell'U. Pianificazione e Programmazione Urbanistica e ritenuto di condividerne i contenuti;

considerato, pertanto, che la proposta presentata all'A.C. da parte dei privati proprietari della quasi totalità delle aree disciplinate dalla scheda n. 74 risulta meritevole di accoglimento, poiché consente di acquisire al patrimonio comunale aree a verde, mediante la sistemazione urbanistico/edilizia, pur nel rispetto delle caratteristiche del paesaggio esistente, di un'area pressoché in stato di abbandono;

vista la necessità di modificare il perimetro dell'area di trasformazione di cui alla scheda n. 74 inserendo una porzione di territorio, di proprietà dei proponenti, destinata a nuova viabilità e stralciando nel contempo una modesta porzione di territorio dall'area medesima mutandone la destinazione urbanistica, mediante adozione di una variante al R.U. – secondo il progetto predisposto dall'U. Pianificazione e Programmazione Urbanistica – consistente in:

- Modifica della scheda n. 74, mediante inserimento (pari a mq 1960) e stralcio (pari a mq 280) di porzioni di territorio di proprietà privata;
- Modifica della tavola 2, foglio 18 del R.U., mediante attribuzione alla porzione di territorio oggetto di stralcio della destinazione prevista dall'art. 15 "Aree a ville con giardino" NN.TT.A. R.U., in analogia con la destinazione delle aree confinanti aventi le medesime caratteristiche;

preso atto che detta variante comporta un aumento della superficie territoriale dell'area di trasformazione pari a mq 1680 e un conseguente incremento della originaria capacità edificatoria di circa mq 84 di SLP;

considerata, peraltro, l'opportunità di adottare la variante in questione, in quanto l'inserimento dell'area destinata a viabilità di proprietà dei ricorrenti consente di procedere all'acquisizione di un tratto di viabilità pubblica senza oneri di espropriazione a carico dell'A.C. (rendendo applicabile all'area medesima il meccanismo della cessione gratuita con riconoscimento di capacità edificatoria) nonché la sua realizzazione in tempi brevi e certi (di cui si fanno carico i proponenti medesimi), mentre l'area da stralciare risulta marginale e non strategica;

valutata, altresì, l'opportunità di approvare lo studio unitario, conforme alla sopra descritta variante, presentato dai proponenti - i quali rappresentano una quota superiore al 51% della superficie catastale e al 75% dell'imponibile catastale, così come richiesto dall'art. 6 del R.U. vigente - per la suddivisione dell'intera area nei seguenti sub-ambiti d'intervento:

- sub-ambito A, corrispondente all'area di proprietà dei proponenti e rappresentante pressoché la totalità dell'area di trasformazione per servizi;
- sub-ambito B, corrispondente all'area di proprietà dei soggetti non aderenti alla proposta e comprendente esclusivamente l'area da cedere per servizi, dal momento che l'area di concentrazione dell'edificato di questo sub-ambito è collocata al di fuori del medesimo;

ritenuto, in accoglimento della proposta presentata, di adottare il piano attuativo, conforme alla variante sopra descritta, presentato dai proponenti, il quale, in sintesi, prevede:

- la realizzazione di interventi di trasformazione urbanistica con destinazione residenziale con le connesse e complementari opere di urbanizzazione nell'area di concentrazione dell'edificato, mediante utilizzazione della capacità edificatoria pari a mq. 1.216,5 di SIp generata dalla cessione gratuita dell'area a servizi all'A.C. per mq. 19.464;
- la cessione gratuita e la realizzazione, a totale carico dei soggetti attuatori, della strada, prevista dal Regolamento Urbanistico, che attraversa l'area di trasformazione per servizi;

visti gli atti richiamati;

visto il Piano Strutturale approvato con D.P.G.R. n. 145 del 21.7.1997 e pubblicato sul BURT il 13.8.1997 e considerato che la variante ed il piano attuativo sopra indicati sono ad esso conformi;

visto l'art. 36 del Piano d'Indirizzo Territoriale della Regione Toscana adottato con deliberazione C.R. n. 45 del 4.4.2007 e preso atto che il piano attuativo risulta conforme alle direttive e alle prescrizioni del P.I.T. adottato;

visto il Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione C.C. n. 19 del 25.1.1999;

vista la L.R. n.1/2005 "Norme per il governo del territorio;

25 MAR 2007

visto, altresì, il rapporto n. 88039 del 13.11.2006 del Dirigente U.O.va Urbanistica Qualificazione Urbana con il quale, ai sensi della deliberazione G.C.n.113 del 4.4.2002 concernente le incentivazioni per la pianificazione ex. L. n. 109/94, si propone l'accantonamento del 30%- ammontante a € 682 - della tariffa professionale;

visto il parere favorevole espresso in data 22.12.2006 dal Consiglio della Circoscrizione n. 5 con decisione n. 61 (presenti 15; favorevoli 12; contrari 3) allegata al presente atto (**ALL. A**);

dato atto che per quanto riguarda la variante al Regolamento Urbanistico conservano validità le indagini geologico- tecniche - già depositate presso l'Ufficio del Genio Civile in data 23.3.1998 - allegate alle deliberazioni C.C. n.43/1998 e CC. n.19/1999 con le quali si è proceduto all'approvazione del regolamento urbanistico, le quali non necessitano di aggiornamento;

dato atto, pertanto, del relativo deposito in data 3.11.2006 n. 765 presso l'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio;

dato atto del deposito in data 3.11.2006 n. 766 presso l'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio delle indagini geologiche relative al piano attuativo nonché delle certificazioni richieste ai sensi delle disposizioni del comma 3 dell'art. 62 L.R. n. 1/2005 e preso atto, altresì, che dette indagini sono state sottoposte a controllo;

vista la nota dell'U.R.T.T. – assunta al prot. Gen. n. 3926 del 16.1.2007 – dalla quale si evince che “ non sono emersi errori ed omissioni nell'applicazione della normativa vigente”;

dato atto, altresì, che le pratiche relative alle indagini geologico-tecniche come sopra depositate risultano archiviate;

visto il parere favorevole relativo al piano attuativo espresso dalla Commissione Edilizia in data 7.11.2006;

visto il rapporto del Garante della Comunicazione, allegato al presente atto per formarne parte integrante (**ALL.2**);

vista la certificazione del responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 16 L.R. n.1/2005 e del punto 9 della Circolare DGR n. 289/2005 (**ALL.3**);

visti i pareri espressi ai sensi dell' art. 49 del D. Lsg. n.267/2000 allegati al presente atto per formarne parte integrante (**ALL.1**),

ritenuto, pertanto, opportuno procedere contestualmente all'adozione della variante al regolamento urbanistico denominata “Via Montenero Sud” - secondo il progetto predisposto dall'U. Pianificazione e Programmazione Urbanistica-, all'approvazione dello Studio Unitario per la suddivisione in sub-ambiti dell'area di trasformazione per servizi “Montenero Sud” e all'adozione del piano attuativo di iniziativa privata concernente l'area di concentrazione dell'edificato del Sub-ambito A della medesima area di trasformazione per servizi,

25 MAG. 2007

DELIBERA

per i motivi espressi in narrativa,

1. di adottare la variante al Regolamento Urbanistico denominata "Via Montenero Sud, secondo il progetto predisposto dall'U. Pianificazione e Programmazione Urbanistica, costituita dai seguenti elaborati:

Progetto di variante – allegato al presente atto per formarne parte integrante:(ALL. 4);

Relazione geologica - già allegata parte integrante delle deliberazioni C.C. n.43/1998 e n. 19/1999;

2. di approvare, ai sensi dell'art. 6 NN.TT.A. R.U. lo **Studio Unitario** – allegato parte integrante del presente provvedimento (ALL.5) - presentato dai soggetti privati, i quali rappresentano una quota superiore al 51% della superficie catastale e al 75% dell'imponibile catastale, per la suddivisione dell'intera area nei seguenti sub-ambiti d'intervento:
sub-ambito A, corrispondente all'area di proprietà dei proponenti;
sub-ambito B, corrispondente all'area di proprietà dei soggetti non aderenti alla proposta;

3. di adottare il Piano Attuativo d'iniziativa privata concernente l'area di concentrazione dell'edificato del Sub-ambito A dell'Area di trasformazione per servizi "Montenero Sud", costituito dai seguenti elaborati allegati al presente atto per formarne parte integrante:

Piano attuativo(ALL.6)

Relazione Geologica (ALL.7)

V.E.A. (ALL.8)

Schema di convenzione(ALL.9)

2. di accettare la proposta di cessione gratuita delle aree avanzata dai soggetti attuatori;
3. di attribuire ai soggetti attuatori, in cambio della cessione di cui al punto 4, la capacità edificatoria nelle quantità indicate dalla scheda n.74 così come variata a seguito dell'adozione del provvedimento di cui al punto 1;
4. di disporre l'accantonamento , ai sensi della deliberazione G.C.n.113 del 4.4.2002 del 30% - ammontante a € 682 -della tariffa professionale, dando atto che la somma trova copertura finanziaria sul pertinente capitolo 20940 del Bilancio, e che confluirà nell'avanzo vincolato agli incentivi di pianificazione urbanistica.

*Il Presidente invita i Componenti del C.C. a procedere alla votazione – palese – del surriportato schema di deliberazione.
La votazione offre il seguente risultato:*

Componenti assegnati n. 41

Componenti presenti “ 33 (Cannito, Cecchi, Volpi Rosalba, Altini, Amadio, Ampola, Aquilini, Argentieri, Becagli, Bianchi, Cantù, Capuozzo, Carovano, Ceccarini, Chelli, Ciacchini, Dehecchi, Fugi, Gazzarri, Ghiozzi, Guastalla, Luschi, Mainardi, Nebbiai, Pini, Poggiolini, Ragghianti, Ritorni, Solimano, Tamburini, Trotta, Vittori e Volpi Gabriele)

Componenti votanti n. 31

Voti favorevoli “ 20 (Cecchi, Altini, Ampola, Aquilini, Becagli, Bianchi, Cantù, Ceccarini, Dehecchi, Fugi, Gazzarri, Luschi, Mainardi, Nebbiai, Pini, Poggiolini, Ragghianti, Ritorni, Solimano e Vittori)

Voti contrari “ 11 (Cannito, Volpi Rosalba, Amadio, Argentieri, Capuozzo, Chelli, Ghiozzi, Guastalla, Tamburini, Trotta, Volpi Gabriele)

Astenuti “ /

Non hanno espresso alcuna opzione di voto i consiglieri Carovano e Ciacchini.

E pertanto, con il risultato di cui sopra – accertato e proclamato dal Presidente con l'assistenza degli scrutatori – la deliberazione relativa all'oggetto è approvata.

Deliberazione C.C. n 96/25.5.07

OGGETTO: AREA DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI "VIA
MONTENERO SUD". VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO.
ADOZIONE.
STUDIO UNITARIO. APPROVAZIONE.
PIANO ATTUATIVO. ADOZIONE.

PARERI EX ART. 49 D.L.gs 267/2000

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Per quanto attiene alla regolarità dell'atto

☐

Non si riscontrano aspetti correlati alla regolarità tecnica

☒

parere favorevole

si esprime

☐

parere sfavorevole con la seguente motivazione _____

Livorno, li _____

Il Responsabile del Procedimento

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Per quanto attiene alla regolarità dell'atto:

☐

non si riscontrano aspetti correlati alla regolarità contabile

si esprime

☒

parere favorevole

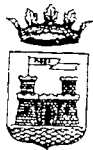
si esprime

☐

parere sfavorevole con la seguente motivazione _____

Livorno, li _____

Il Direttore di Ragioneria



Comune di Livorno

La Vice Segretario
Garante Comunicazione Urbanistica

Prot n 8441

Livorno 29 Gennaio 2007

Al Responsabile del procedimento
per la variante in oggetto
Ing. Gianfranco Chetoni

Sua Sede

Ogg: Variante al Regolamento Urbanistico "Area di trasformazione per servizi Montenero Sud" – Decisione G.C. n 140/2006

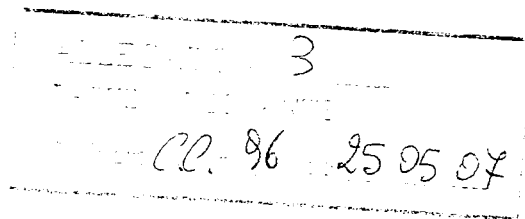
Con riferimento all'oggetto ed alle prime misure di attivazione dell'istituto del Garante per la comunicazione ex L.R. n. 1/2005, si attesta che, quale integrazione alle procedure espressamente previste dalla legge, è stata data pubblicità al procedimento mediante inserimento di apposita scheda analitico- descrittiva nella Rete Civica nella sezione Programmazione urbanistica – Garante per la Comunicazione.

La Vice Segretario
Garante Comunicazione Urbanistica
Dott.ssa Graziella Launaro



Comune di Livorno

AREA DIPARTIMENTALE 5
SVILUPPO E GOVERNO DEL TERRITORIO
U.O. VA URBANISTICA E QUALIFICAZIONE URBANA



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

in relazione all'adozione della variante al Regolamento Urbanistico e del piano attuativo concernenti Via di Montenero Sud

ACCERTA E CERTIFICA

ai sensi dell'art.16 L.R. n. 1/2005 e del punto 9 della Circolare DGR n. 289/2005

- che il procedimento si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;
- che gli atti di governo sopra indicati sono conformi al Piano Strutturale del Comune di Livorno, al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Livorno e al Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana;
- che l'area interessata dagli atti di governo sopra indicati non è disciplinata da piani e programmi di settore.
- che, per quanto concerne la valutazione degli effetti ambientali - ai sensi dell'art. 3 L.R.n.1/2005 - delle azioni di trasformazione previste dagli atti di governo sopra indicati, occorre far riferimento alla V.E.A. allegata al provvedimento di adozione.

Livorno, 5 marzo 2007

Il responsabile del procedimento
Ing. Gianfranco Chetoni

Del che si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene approvato e sottoscritto

Il Presidente
f.to BIANCHI

Il Segretario Generale
f.to SALONIA

CERTIFICATO PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata affissa in data odierna all'Albo Pretorio del Comune per rimanervi in pubblicazione per quindici giorni consecutivi.

Livorno, **15 GIU. 2007**

Il Resp. Servizio Commessi
(Mauro Marini)

Il Segretario Generale
f.to SALONIA

SI ATTESTA CHE LA PRESENTE DELIBERAZIONE

- ☐ E' eseguibile trascorso il decimo giorno dalla sua pubblicazione, senza reclami, all'albo pretorio ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D.Lgs 267/2000
- ☐ E' eseguibile dal momento della sua adozione ai sensi dell'art. 134, 4° comma D.Lgs 267/2000

Livorno,

Il Segretario Generale
f.to SALONIA

Per copia conforme

Livorno,

IL SEGRETARIO GENERALE

COPIE PER	
ALBO	
ATTI	