

## Comune di Livorno

### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

- estratto dal processo verbale -

**Oggetto: Variante al R.U. denominata "Microlottizzazioni" – Controdeduzioni alle osservazioni pervenute – Approvazione.**

**N. 83 del 12 luglio 2011**

L'anno duemilaundici, il giorno 11 del mese di luglio alle ore 20,30 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: All'appello hanno risposto seguenti Consiglieri:

#### COMPONENTI N. 41

	PRES.	ASS.		PRES.	ASS.
1- Cosimi Alessandro ( Sindaco)		X	22- Vivaldi Marina	X	
2- Bianchi Enrico	X		23- Romano Andrea		X
3- Ruggeri Marco		X	24- Del Lucchese Lorenzo		X
4- Vergili Valerio	X		25- Giannini Lamberto	X	
5- Viti Maurizio		X	26- Amadio Marcella	X	
6- Tramonti Adriano		X	27- Bottino Maristella		X
7- Terreni Arianna	X		28- Russo Roberto	X	
8- Martorano Michele	X		29- Taradash Marco	X	
9- Raugei Enzo		X	30- Romiti Andrea		X
10- Del Corona Vladimiro	X		31- Palmerini Attilio		X
11- Fenzi Paolo	X		32- Tamburini Bruno	X	
12- Mancusi Giovanni	X		33- Ciacchini Massimo		X
13- Fiordi Luca	X		34- Giubbilei Gionata		X
14- Cecchi Claudio	X		35- Cannito Marco	X	
15- Volpi Paola	X		36- Fattorini Luano	X	
16- Gulì Massimo		X	37- Bartimmo Tiziana		X
17- Mambrini Dinora	X		38- Cosimi Lorenzo	X	
18- Scavazzon Giuseppe	X		39- Lamberti Gianfranco	X	
19- Corso Barbara	X		40- Ghiozzi Carlo		X
20- Morelli Daniele	X		41- Capuozzo Salvatore	X	
21- Latorraca Alessandro		X			

Assiste *LA VICE SEGRETARIO GENERALE DR.SSA GRAZIELLA LANZANO*

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

Come scrutatori vengono designati i Sigg.: Romiti, Vergili, Cosimi L.

OMISSIS

**OGGETTO: VARIANTE AL R.U. DENOMINATA "MICROLOTTIZZAZIONI".  
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE. APPROVAZIONE.**

*Sono presenti, all'inizio della trattazione i Consiglieri:*

*Amadio, Bianchi, Bottino, Cannito, Capuozzo, Cecchi, Ciacchini, Corso, Cosimi L, Del Corona, Fattorini; Fenzi, Fiordi, Ghiozzi, Giannini, Giubbilei, Lamberti, Latorraca, Mambrini, Mancusi, Martorano, Morelli, Palmerini, Raugeri, Romiti, Scavazzon, Tamburini, Taradash, Terreni, Tramonti, Vivaldi, Volpi, Vergili.*

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

con propria deliberazione n. 50 del 10.3.2010 il Consiglio Comunale ha adottato una variante al Regolamento Urbanistico finalizzata alla salvaguardia di aree di particolare valore territoriale ed ambientale presenti sul territorio livornese, mediante introduzione del divieto di procedere al frazionamento dei terreni in lotti di estensione inferiore a mq 10.000 (un ettaro);

ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della L.R. n.1/2005 e successive modifiche ed integrazioni, si è provveduto al deposito del provvedimento adottato nella sede comunale a libera visione del pubblico, pubblicando il relativo avviso di deposito sul B.U.R.T. e tramite manifesti, dando altresì notizia dell'avvenuta adozione alla Provincia e alla Regione;

a seguito della pubblicazione nelle forme di legge dell'atto di governo come sopra adottato sono pervenute quattro osservazioni (tre nei termini ed una fuori termine) delle quali, di seguito, si espone la sintesi:

**1) osservazione prot. n. 47695 del 4 maggio 2010 presentata dal Sig. Aldo Camici:** *l'osservante, proprietario, di un terreno di circa 1000 mq su cui insiste un fabbricato composta da piano terra, scantinato e garage, identificato al NCEU al foglio 57, part. 351 palesa l'esigenza, connessa alla vendita dell'appartamento sito al piano terra – il cui rogito è ad oggi sospeso –, di procedere al frazionamento dell'area ai fini di dotare ciascuna unità immobiliare di un giardino di pertinenza, lamentando come ciò non sia consentito a seguito della variante adottata che non distingue, a detta dell'osservante, tra particelle urbane e rurali: chiede, pertanto, di escludere dal provvedimento di variante le aree urbane;*

**2) osservazione prot. n. 59945 dell'8 giugno 2010 presentata dalla Regione Toscana:** *la nota della Regione sottolinea la mancata produzione di elementi aggiuntivi al Quadro Conoscitivo ed in particolare la mancanza di uno studio dettagliato sull'uso del suolo e l'assetto agricolo ambientale delle aree interessate dalla variante. La Regione sottolinea, altresì, che nelle aree agricole gli interventi ad uso residenziale e la realizzazione di annessi agricoli sono consentiti esclusivamente con l'approvazione del programma pluriennale di miglioramento*

12 LUG 2011

agricolo ambientale. Sottolinea infine che la realizzazione di nuovi edifici ad uso residenziale o la realizzazione di annessi agricoli deve comunque essere valutata con riferimento agli effetti che questi avrebbero sulle risorse ambientali e sul paesaggio.

**3) osservazione prot. n. 52210 del 17 Maggio 2010 presentata dai Sigg. Giuseppe Russo, Antonio Russo e Maria Grazia Russo:** gli osservanti sono divenuti coeredi di alcuni terreni posti nel comune di Livorno della superficie di mq 9.030 inseriti nel vigente Regolamento Urbanistico nell'Area normativa "Fascia collinare" di cui all'art. 31 delle nn.tt.a. del Regolamento Urbanistico. Gli osservanti intenderebbero addivenire allo scioglimento della comunione su tali aree mediante il frazionamento di alcune particelle e la fusione di altre. La variante adottata non permetterebbe tale pratica e pertanto chiedono una specifica deroga per frazionamenti resi necessari per questioni ereditarie.

**4) osservazione prot. n. 60736 del 9 Giugno 2010 presentata dai Sigg. Alessandro Landi, Stefano Balestri, Franca Garzelli e Rosaria Costa. (fuori termine):** gli osservanti chiedono l'introduzione di deroghe ai divieti introdotti con la variante. In particolare chiedono che siano consentiti i frazionamenti subordinati a contestuali fusioni al fine di aumentare la superficie catastale, di consentire frazionamenti correlati a rettifica dei confini, consentire frazionamenti che non diano luogo a particelle autonomamente alienabili, consentire frazionamenti per la regolarizzazione di rapporti giuridici.

Tutto ciò premesso:

visti gli atti sopra richiamati;

viste le osservazioni presentate:

visti il rapp. n. 99120/2010, la decisione G.C. n. 356/2010 e il rapp. n. 24369/2011 del 1.2.2011 e ritenuto di condividerne i contenuti;

ritenuto di contro dedurre alle osservazioni pervenute nei seguenti termini:

**Oss.n.1:** la variante adottata persegue l'obiettivo di salvaguardare le caratteristiche ambientali di vaste aree omogenee di pregio paesaggistico presenti sul territorio livornese, contrastando il sempre più diffuso fenomeno delle *microlottizzazioni*, che compromette in maniera significativa la percezione unitaria del paesaggio stesso che connota tali ambiti; ai fini, pertanto, della salvaguardia degli elementi caratteristici di tali aree, risulta priva di rilievo la distinzione, operata dall'osservante, tra particelle rurali ed urbane, essendo oggetto di tutela l'area omogenea in quanto tale in relazione ai valori ambientali intrinseci posseduti.

Pertanto, l'osservazione è **respinta**;

**Oss.n.2:** occorre preliminarmente evidenziare che la variante in questione è puramente normativa, nel senso che ha introdotto un espresso divieto di effettuare frazionamenti di aree, al di sotto di 10.000 mq, in determinate Aree Normative caratterizzate da una spiccata vocazione rurale, ambientale e paesaggistica. La variante nulla ha innovato rispetto alla precedente previsione pianificatoria se non per la nuova limitazione introdotta. In questa ottica l'AC ha ritenuto di poter fare a meno di una integrazione al Quadro Conoscitivo (predisponendo uno studio dettagliato dell'uso del suolo) in considerazione del fatto che tali ambiti non hanno subito significative e particolari alterazioni rispetto alla situazione già rappresentata sulla Carta dell'uso del suolo allegata al Piano Strutturale. In considerazione di quanto sopra esposto non appaiono pertanto pertinenti le successive

11 2 LUG. 2011

puntualizzazioni contenute nell'osservazione della Regione poiché la variante non ha introdotto alcuna ulteriore ipotesi edificatoria rispetto a quelle già contenute nell'articolato del Regolamento Urbanistico. Appare del tutto ovvio che le eventuali ipotesi edificatorie già contenute nel RU dovranno necessariamente sottostare al rispetto di quanto stabilito dal quadro normativo regionale di riferimento senza eccezione alcuna.

Pertanto, l'osservazione è **respinta**;

**Oss. N.3:** come già specificato nella controdeduzione all'osservazione n. 1 la variante persegue l'obiettivo di salvaguardare le caratteristiche rurali, ambientali e paesaggistiche di vaste aree omogenee presenti sul territorio livornese. Questo è l'obiettivo di interesse generale che la norma persegue. Tale obiettivo pertanto non può essere sacrificato rispetto ad eventuali situazioni soggettive che hanno come unico scopo il soddisfacimento di interessi meramente privati. Nel caso prospettato dagli osservanti siamo in presenza di un bene che non è possibile dividere e pertanto esso segue le disposizioni del Codice Civile che disciplinano tale fattispecie.

Pertanto l'osservazione è **respinta**;

**Oss. n.4 (fuori termine):** si ritiene di non controdedurre all'osservazione in quanto presentata fuori termine.

Al riguardo comunque si evidenzia che porre una o più eccezioni ad una regola necessita in ogni caso di una esauriente e circostanziata motivazione e comporta una preventiva valutazione delle concrete conseguenze che da tali eccezioni possono derivare. In altre parole l'introduzione di eccezioni alla regola generale possono in qualche modo compromettere la finalità che la norma si prefigge di raggiungere ovvero la parcellizzazione incontrollata di ambiti territoriali caratterizzati da un alto valore ambientale e paesaggistico;

visto il Piano Strutturale e considerato che la variante al R.U. è ad esso conforme;

vista la L.R. n. 1/05 "Norme per il governo del territorio";

dato atto che 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 C.C. n. 197/1999 con le quali si è proceduto all'approvazione del Regolamento Urbanistico, le quali non necessitano di aggiornamento;

dato atto, pertanto, del deposito n. 959 presso l'Ufficio Regionale per la Tutela delle Acque e del Territorio in data 18.11.2009 delle indagini geologico-tecniche relative alla variante nonché delle certificazioni richieste ai sensi delle disposizioni del comma 3 dell'art. 62 L.R. n.1/2005 e preso, altresì, atto della archiviazione della relativa pratica, come risulta dalla nota URTAT n. 321504 del 14.12.2009;

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 e preso atto che l'effettuazione della valutazione integrata è esclusa ai sensi dell'art. 11, comma 1 lettera g) della L.R. n. 1/2005, poiché si tratta di una variante che non modifica il quadro di riferimento di progetti ed altre attività, ma di una variante normativa tesa sostanzialmente a salvaguardare i valori paesaggistici e ambientali di porzioni del territorio livornese (**ALL. 3**);

12 LUG. 2011

ravvisata la propria competenza ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. 267/2000;

visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 267/2000, di cui all'allegato n. 1, che costituiscono parte integrante del presente provvedimento;

considerato opportuno, pertanto, procedere all'approvazione della variante al R.U. denominata " Microlottizzazioni", predisposta dallo Staff 1- Pianificazione Territoriale ed Ambientale,

#### DELIBERA

per le ragioni espresse in narrativa e qui richiamate,

1. di **respingere** le osservazioni **nn. 1, 2 e 3**;
2. di **non controdedurre** all'osservazione **n. 4** poiché presentata fuori;
3. di **approvare** - secondo le procedure previste dagli artt. 16 e 17 della L.R. n.1/2005 - la variante al Regolamento Urbanistico denominata " Microlottizzazioni", predisposta dallo Staff 1- Pianificazione Territoriale ed Ambientale, costituita dai seguenti elaborati:

**Progetto di variante** – già allegato parte integrante della propria delibera di adozione n.50/2010 - (ALL. B)

**Relazione geologica** - già allegata parte integrante delle proprie deliberazioni n.43/1998 e n. 197/1999;

4. di disporre l'accantonamento, ai sensi della deliberazione G.C.n.113 del 4.4.2002, del 30% - ammontante a Euro 256,00 - della tariffa professionale, dando atto che la somma trova copertura finanziaria sugli interventi 1.01.06.01 e 1.01.06.07 del Bilancio.

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

*Componenti assegnati n. 41*

*Componenti presenti " 33*

*Componenti votanti n. 30*

*Voti favorevoli " 20 (Bianchi, Cecchi, Corso, Del Corona, Fenzi, Fiordi, Giannini, Lamberti, Latorraca, Mambrini, Mancusi, Martorano, Morelli, Raugeri, Scavazon, Terreni, Tramonti, Vergili, Vivaldi, Volpi)*

*Voti contrari " 10 (Amadio, Bottino, Cannito, Ciacchini, Fattorini, Ghiozzi, Giubbilei, Palmerini, Romiti, Tamburini)*

*Astenuti " 2 (Capuozzo, Cosimi L.)*

11 2 LUG. 2011

*Non hanno espresso alcuna opzione di voto i consiglieri : Taradash*

*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.*

*Il Presidente propone – ai sensi dell'art. 134 co. 4 D.Lgs. 267/2000 – la immediata esecuzione del presente provvedimento. La votazione offre il seguente risultato:*

*Componenti assegnati n. 41*

*Componenti presenti “ 32*

*Componenti votanti n. 31*

*Voti favorevoli “ 21(Bianchi, Capuozzo, Cecchi, Corso, Del Corona, Fenzi,Fiordi  
Giannini, Lamberti, Latorraca,Mambrini, Mancusi,  
Martorano, Morelli, Raugeri, Scavazzon, Terreni, Tramonti,  
Vergili, Vivaldi, Volpi)*

*Voti contrari “ 10(Amadio, Bottino, Cannito, Ciacchini, Ghiozzi Fattorini, Giubbilei,  
Palmerini, Romiti, Tamburini)*

*Astenuti “ 1 (Cosimi L.)*

*La proposta è accolta.*

Delib. C.C. n. 83 del 12.07.2011

Oggetto: **VARIANTE AL R.U. DENOMINATA "MICROLOTTIZZAZIONI".  
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE. APPROVAZIONE.  
PARERI EX ART. 49 D. LGS. 267/2000**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Per quanto attiene alla regolarità dell'atto:

- si esprime  non si riscontrano aspetti correlati alla regolarità tecnica  
si esprime  parere favorevole  
si esprime  parere sfavorevole con la seguente motivazione

Il Responsabile del Procedimento  
(timbro e firma)

Livorno, li \_\_\_\_\_

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Per quanto attiene alla regolarità dell'atto:

- si esprime  non si riscontrano aspetti correlati alla regolarità contabile  
si esprime  parere favorevole  
si esprime  parere sfavorevole con la seguente motivazione

Il Direttore di Ragioneria  
(timbro e firma)

Livorno, li \_\_\_\_\_

12/1976  
11/1975  
11/1976



Comune di Livorno

IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

Prot. n. 32123

Livorno 7 aprile 2011

Oggetto: **VARIANTE AL R.U. "MICROLOTTIZZAZIONI". APPROVAZIONE.**

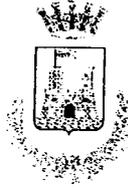
**Al responsabile del procedimento  
Ing. Gianfranco Chetoni**

In relazione all'oggetto ed alle funzioni ed ai compiti del Garante per la Comunicazione ex L.R. n. 1/2005, si attesta che è stata data pubblicità all'avvio del procedimento e ai successivi atti mediante apposita scheda analitico-descrittiva inserita nella Rete Civica sez. Programmazione Urbanistica – garante per la Comunicazione.

In tale scheda è stata altresì inserita la delibera di adozione con relativa indicazione della pubblicazione sul BURT.

Il Garante della Comunicazione  
(Dr. ~~Giuliano Belli~~)

AMBITO 2  
C.C. 83 12/07/2011



**COMUNE DI LIVORNO**

STAFF I  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E AMBIENTALE

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

in relazione all'approvazione della variante al Regolamento Urbanistico denominata "Microlottizzazioni"

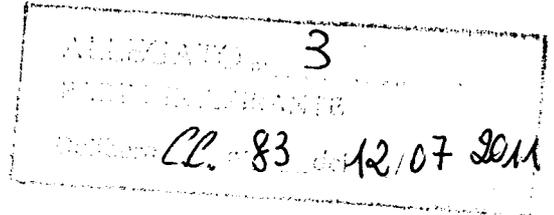
**ACCERTA E CERTIFICA**

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 l'atto di governo sopra indicato è conforme 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'atto di governo non è in contrasto con la specifica disciplina dei beni paesaggistici, ai sensi dell'art. 36 – comma 2 quater -delle norme generali di piano adottate con deliberazione CRT n. 32 del 16.6.2009;
- che l'area interessata dall'atto di governo sopra indicato non è disciplinata da piani e programmi di settore;
- che l'atto di governo non rientra nell'ambito di applicazione della VAS ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 10 del 17.2.2010, trattandosi di una modifica al Regolamento Urbanistico che lascia invariato il quadro di riferimento per la realizzazione di progetti sottoposti a Via o a verifica di assoggettabilità a Via;
- che non si debba procedere alla valutazione integrata di cui all'art. 11 della L.R. n.1/2005, poiché si tratta di variante (lettera g) che non modifica il quadro di riferimento di progetti ed altre attività sia in relazione all'ubicazione che alla natura, alle dimensioni e alle condizioni operative di esse, sia con riferimento alle ripartizioni di risorse, trattandosi di variante meramente normativa tesa sostanzialmente a salvaguardare – nelle more dell'adozione del provvedimento di revisione della strumentazione urbanistica generale – i valori paesaggistici e ambientali di porzioni del territorio livornese.

Livorno, 7 aprile 2011

**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 s.  
f.to LAUNARO

---

**CERTIFICATO PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione è stata pubblicata in data odierna all'Albo on line del Comune presente nella rete civica per rimanervi in pubblicazione per quindici giorni consecutivi.

Livorno, **15 LUG. 2011**

La Resp.le Ufficio Archivio e Protocollo  
f.to Dr.ssa Bonsignori

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, **15 LUG. 2011**

Il Segretario Generale  
f.to SALONIA

Per copia conforme

Livorno,

IL SEGRETARIO GENERALE

COPIE PER	
ALBO	
ATTI	