

Oggetto :VARIANTE AL R.U. "VILLA DUPOUY – LOC. L'ONGRILLI MONTEROTONDO". ADOZIONE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

l'area di circa mq 67.060 sita sul colle di Monterotondo in località L'Ongrilli su cui sorgono i resti della Villa denominata Dupouy, è inserita dal vigente Regolamento Urbanistico tra le aree di riqualificazione ambientale ai sensi degli artt. 27 e 45 NN.TT.A. sottoposte ad esproprio in vista della realizzazione di verde e servizi;

ai sensi dell'art. 55 – comma 5 – della L.R. n. 1/2005, la previsione urbanistica è decaduta non essendo intervenuto l'esproprio nel quinquennio dall'approvazione del Regolamento Urbanistico avvenuta del 1999;

a seguito della richiesta avanzata dalla proprietà dell'area, il Consiglio di Stato con Sentenza n. 4737/2009, ha imposto a questa A.C. di provvedere, "sull'istanza di ritipizzazione proposta dalla società interessata con provvedimento consiliare espresso";

in ottemperanza ai disposti della citata Sentenza del C.d.S., con proprie deliberazioni n. 124/2010 e n. 185/2010 è stata rispettivamente adottata ed approvata una variante al Regolamento Urbanistico al fine di provvedere alla pianificazione dell'area di proprietà della Società Belvedere, inserendo l'area tra quelle normate dall'art. 21 "Aree di rispetto panoramico e di tutela idrogeologica" NN.TT.A. R.U.;

a seguito di ricorso presentato dalla medesima società proprietaria dell'area, il T.A.R. Toscana, con sentenza n. 931/2013, ha annullato la variante al R.U., e quindi la destinazione attribuita all'area, che risulta quindi priva di disciplina urbanistica;

la proprietà dell'area ha quindi proposto nuovamente ricorso al TAR Toscana, iscritto al n. 515/2014, chiedendo che l'A.C. provveda alla pianificazione dell'area;

l'udienza per la discussione del ricorso è fissata per il giorno 15 ottobre p.v.

Tutto ciò premesso:

visti gli atti sopra richiamati;

preso atto della sentenza TAR Toscana di annullamento della variante approvata nel 2010;

preso altresì atto del ricorso successivamente promosso dalla proprietà

dell'area, la cui udienza di discussione è fissata dinanzi al TAR Toscana per il giorno 15.10. p.v.;

considerato che l'area di circa mq 67.060 sita a Monterotondo in località L'Ongrilli è quindi priva di disciplina urbanistica;

considerata, altresì, la necessità di procedere alla nuova pianificazione dell'area, tenuto anche conto del contenzioso in corso;

ritenuta, pertanto, la necessità di attribuire all'area una destinazione urbanistica diversa da quella precedentemente attribuita con la variante annullata e tuttavia coerente con le caratteristiche dell'area stessa;

visto il rapp. n. 13687/2014 e la relativa decisione G.C. n. 126/2014;

visto il rapp. n. 89477/2014 e la relativa G.C. n. 362/2014;

considerato che si tratta di una porzione di territorio caratterizzata da elementi paesaggistici di pregio e da valori ambientali da tutelare e riqualificare;

ritenuto, conseguentemente, di individuare la disciplina urbanistica tenendo conto di quella attribuita alle aree confinanti con caratteristiche simili, inserendo l'area tra quelle disciplinate dall'art. 31" Fascia collinare" NN.TT.A. del Regolamento Urbanistico;

considerato che tale scelta pianificatoria risulta coerente sia con gli obiettivi del Piano Strutturale che con quelli del PIT regionale, che perseguono sia la tutela dell'area stessa destinata alla costituzione del parco urbano della collina di Montenero che la conservazione delle relative aree verdi collinari limitrofe;

ritenuto altresì opportuno non limitare la variante all'area di proprietà dei ricorrenti, bensì di inserire in art. 31 tutta la collina di Monterotondo, nell'obiettivo di rendere coerente la pianificazione urbanistica di porzioni del territorio con caratteristiche simili;

visto il Piano Strutturale vigente e considerato che la variante al Regolamento Urbanistico è ad esso conforme;

visto il Piano di Indirizzo Territoriale Regionale, adottato con D.C.R. n. 58 del 2.7.2014 e considerato che la variante al Regolamento Urbanistico è ad esso conforme;

dato atto del deposito n. 2030 in data 2.10.2014 presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile delle indagini geologico- tecniche nonché delle certificazioni richieste ai sensi delle disposizioni del comma 3 dell'art. 62 L.R. n. 1/2005;

visto il rapporto del Garante della Comunicazione, allegato al presente atto per formarne parte integrante (**ALL. 5**);

vista la certificazione del responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 16 L.R. n. 1/2005 (**ALL. 6**);

vista la L.R. n. 10/2010 e in particolare l'art. 5 – comma 3;

visto il documento preliminare, redatto ai sensi dell'art. 22 della L.R. n. 10/2010, contenente le informazioni e i dati concernenti gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dalla variante (**ALL. A**);

vista la nota n. 53929 del 10.6.2014 e preso atto che è in corso la verifica di assoggettabilità a VAS della variante (**ALL. B**);

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;

ritenuto, pertanto, opportuno adottare la variante al R.U. denominata Villa Dupouy –Loc. L'Ongrilli Monterotondo”, secondo gli elaborati predisposti dal Dipartimento 4 – Politiche del territorio,

DELIBERA

per le ragioni espresse in narrativa e qui richiamate,

1. di **adottare** una variante al Regolamento Urbanistico denominata “Villa Dupouy –Loc. L'Ongrilli Monterotondo”, costituita dai seguenti elaborati allegati parte integrante del presente atto:

Elaborato di variante (ALL. 2)

Relazione geologico-tecnica (ALL. 3)

Analisi e valutazione di cui al comma 1bis dell'art. 55 e dell'art. 11 – comma 2 – L.R. n.1/2005 (**ALL.4**)

1. di **dare atto** che è in corso il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS della variante, come adottata al punto 1 del dispositivo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 – comma 3 – e dell'art. 22 della L.R. n. 10/2010
2. di **dare atto** che il procedimento di cui al punto 2 del dispositivo dovrà concludersi prima dell'approvazione della variante

13 OTTOBRE 2014

La Presidente invita i Componenti del C.C. a procedere alla votazione – per appello nominale – del sopra riportato schema di delibera.

La votazione offre il seguente risultato:

- Componenti assegnati n. 33
- Componenti presenti n. 29 (Agen, Amato, Barbieri, Bastone, Batini, Bini, Bruciati, Caruso, Cepparello, Ciampini, De Filicaia, Esposito, Galigani, Galli, Grillotti, La Fauci, Lenzi, Marchetti, Mazzacca, Meschinelli, Mileti, Pecoretti, Raspanti, Ria, Rossi, Ruggeri, Sarais, Simoncini e Vitiello)
- Componenti votanti n. 20 (Agen, Amato, Barbieri, Bastone, Batini, Esposito, Galigani, Galli, Grillotti, La Fauci, Lenzi, Marchetti, Mazzacca, Meschinelli, Mileti, Pecoretti, Rossi, Sarais, Simoncini e Vitiello)
 - Voti favorevoli n. 20 (Agen, Amato, Barbieri, Bastone, Batini, Esposito, Galigani, Galli, Grillotti, La Fauci, Lenzi, Marchetti, Mazzacca, Meschinelli, Mileti, Pecoretti, Rossi, Sarais, Simoncini e Vitiello)
 - Astenuti n. 9 (Bini, Bruciati, Caruso, Cepparello, Ciampini, De Filicaia, Raspanti, Ria e Ruggeri)

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

13 OTTOBRE 2014

La Presidente propone – ai sensi dell’art. 134 co. 4 D. Lgs. 267/2000 – la immediata esecuzione del presente provvedimento.

La votazione per alzata di mano offre il seguente risultato:

- Componenti assegnati n. 33
- Componenti presenti n. 29 (Agen, Amato, Barbieri, Bastone, Batini, Bini, Bruciati, Caruso, Cepparello, Ciampini, De Filicaia, Esposito, Galigani, Galli, Grillotti, La Fauci, Lenzi, Marchetti, Mazzacca, Meschinelli, Mileti, Pecoretti, Raspanti, Ria, Rossi, Ruggeri, Sarais, Simoncini e Vitiello)
- Componenti votanti n. 20 (Agen, Amato, Barbieri, Bastone, Batini, Esposito, Galigani, Galli, Grillotti, La Fauci, Lenzi, Marchetti, Mazzacca, Meschinelli, Mileti, Pecoretti, Rossi, Sarais, Simoncini e Vitiello)
 - Voti favorevoli n. 20 (Agen, Amato, Barbieri, Bastone, Batini, Esposito, Galigani, Galli, Grillotti, La Fauci, Lenzi, Marchetti, Mazzacca, Meschinelli, Mileti, Pecoretti, Rossi, Sarais, Simoncini e Vitiello)
 - Astenuti n. 9 (Bini, Bruciati, Caruso, Cepparello, Ciampini, De Filicaia, Raspanti, Ria e Ruggeri)

La proposta è accolta.

Allegato n. 1, parte integrante della Delibera di CC. n.° 142 del 23.10.2014

Oggetto: VARIANTE AL R.U. "VILLA DUPOUY – LOC. L'ONGRILLI MONTEROTONDO". ADOZIONE.

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 Dirigente/Funziario delegato –
Responsabile del servizio
(timbro e firma)

~~Arch. Riccardo Maurri~~

Livorno, li 2/10/2014

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

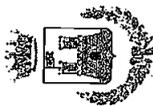
Per quanto attiene alla regolarità dell'atto:

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)

~~IL DIRIGENTE
SERVIZI FINANZIARI
SOCIETA' E PARTECIPAZIONI
Dott. Nicola Falleni~~

Livorno, li 2/10/14



COMUNE DI LIVORNO

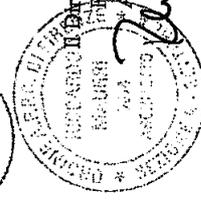
ALLEGATO n. 2
PARTE INTEGRANTE
Dell'opera C.C. n. 142 del 15/10/2014

Dipartimento 4 -- Politiche del Territorio
Ufficio Pianificazione e Programmazione Urbanistica

Villa DUPOUY Loc. L'ongrilli Monterotondo

REGOLAMENTO URBANISTICO VARIANTE


 Il Responsabile Ufficio
 Programmazione Urbanistica
 Arch. Vladimiro Demis *Vladimiro Demis*


 Il Dirigente Dipartimento 4
 Politiche del Territorio
 Arch. Riccardo Mauri *Riccardo Mauri*

Settembre 2014

Cenni storici

(fonte: "Proposta di Piano di Recupero di iniziativa privata di Villa Dupouy", Arch. R. Consales - Nov2006)

Nel 1908 il complesso delle ville Ongrilli e Monterotondo divengono di proprietà di Carlo De Ferraro che nel 1917 demolisce il fabbricato principale per ricostruirlo con la solita pianta ma con un volume diverso.

Nel 1921 il complesso diviene di proprietà del Comitato "Filantropia senza Sacrifici", che inaugura al suo interno la Colonia Montana di Monterotondo, una istituzione a favore dell'infanzia e per facilitare la lotta contro la tubercolosi.

Nel 1929 viene costruito un ampio pronaio. Sempre a questa data risale questa descrizione della villa: "Il fabbricato della colonia montana sorge proprio sulla cresta del monte denominato Monterotondo e da qualunque parte del medesimo, nessuno ostacolo impedisce di dominare il magnifico e variato panorama circostante, piano, mare e monti, fino ad un lontano orizzonte. Tre grandi fabbricati compongono questa provvida Colonia, oltre ad una vasta pineta circostante di circa 25000 mq di superficie, che a cura del Comitato Filantropia è stata tutta recintata con pali di ferro e filo spinoso.

Il fabbricato più vasto è quello centrale di forma rettangolare, che ha una superficie di circa 800 mq. Esso è sollevato da terra circa un metro ed è completamente coperto a terrazza in cemento armato limitata all'intorno da un solido ed alto parapetto in muratura.

Lungo e parallelamente ai lati più sviluppati del fabbricato centrale e precisamente a sud e a nord del medesimo sorgono gli altri due corpi di fabbricati lunghi il primo oltre 40 metri e l'altro circa 50, la cui copertura a terrazza, limitata pure da spalliate in muratura, vengono a formare il piano del piazzale del fabbricato centrale, senza ostacolare l'ampio campo visivo che si gode dal medesimo.

Il fabbricato centrale ha tutte e quattro le facciate architettonicamente ben studiate, vi si nota una ricchezza esuberante di cornici, fasce, balaustrate e bozze decorative.

Si accede all'interno del medesimo mediante due grandi porte arcuate l'una dominante la pianura sottostante e l'altra, dalla parte opposta, dominante la ridente frazione di Montenero e le numerose colline che la circondano."

Con il Regio Decreto del 3.11.1932 l'Opera Pia Comitato Filantropia senza Sacrifici viene fusa nei regi Ospedali Riuniti, poi Costanzo Ciano.

Tra i beni che cambiarono proprietà vi era anche la Villa Dupouy.

Nel periodo bellico la Villa fu adibita a Comando tedesco. A causa di ciò fu oggetto di specifico intervento della Royal Air Force con un bombardamento che riguardò anche la Villa del Seminario in Via Numa Campi e che ridusse l'edificio a livello di rudere.

Il primo insediamento documentato sul Colle di Monterotondo risale al XVIII secolo, quando sul suo culmine viene costruito un mulino a vento, già rappresentato da G.M. Terreni in una mappa del 1784.

Nel 1823 la presenza del mulino a vento viene riportata nel rilievo catastale operato dai Lorena. Si trattava di un mulino a vento composto da due piani: quello inferiore in muratura e quello superiore in legno.

Sempre nella carta catastale di impianto Leopoldino si rileva che il posto venne considerato caposaldo nella triangolazione di zona.

Vari sono i proprietari che si sono succeduti nel possesso dei terreni e del fabbricato della Villa Dupouy, dal nome di chi l'ha costruita.

I terreni, nei primi anni dell'800 erano di proprietà della famiglia Levi, che nel 1895 li cedette alla Sig.ra Ida Gentili, ved. Ferrucci. L'anno dopo la proprietà risulta essere intestata a Delfino Dupouy.

La famiglia Dupouy era di provenienza toscana e si era trasferita a Livorno alla fine del '700, dove aveva avviato una attività commerciale.

Nel 1902 Dupouy decide di costruire sulla cima del colle un fabbricato a pianta quadrata. Nel 1904 al fabbricato vengono affiancate due ali indipendenti e simmetriche, costruite ad una quota più bassa rispetto al fabbricato principale.

RELAZIONE

Oggetto della presente variante sono i resti della villa, comprese le aree circostanti, che sorgeva sul colle di Monterotondo, su alcune carte denominata "Villa Dupouy", dal nome della famiglia che realizzò il primo fabbricato nel 1902, o "Villa Ongrielli", dal nome del casolare tuttora presente alle pendici del colle, o "Villa Monterotondo", dal nome del colle stesso.

La Belvedere srl, proprietaria dell'immobile, ha presentato, nel novembre del 2006, una proposta di Piano di recupero riguardante i resti della Villa Dupouy, con lo scopo di ricostruire i volumi demoliti e di adibirli a civile abitazione. L'Ufficio ha espresso parere negativo nei confronti della proposta di recupero, in quanto, trattandosi di ruderi, costituiti da porzioni di muratura perimetrale priva di solai e di copertura, essi non possono essere considerati "fabbricato esistente". Ne deriva, si evince dal parere, che su tale rudere non possono essere operati interventi edilizi che si riferiscono al recupero del patrimonio edilizio esistente.

Segue, da parte della proprietà, la richiesta di conferire e regolare, con apposita variante al Regolamento Urbanistico, una nuova disciplina per le aree in questione, in quanto i vincoli sono decaduti dopo cinque anni dall'approvazione dello strumento urbanistico comunale.

Tale richiesta viene esplicitata anche mediante ricorso al TAR Toscana nel maggio 2007.

Il TAR, con sentenza n. 351/2009 respinge il ricorso in merito al silenzio dell'Amministrazione.

Segue un ricorso in appello al Consiglio di Stato, che accoglie l'istanza e con sentenza 4737/2009, condanna l'Amministrazione a provvedere alla ritipizzazione del Regolamento Urbanistico.

L'Amministrazione comunale, con Deliberazioni del CC n. 124 del 26.7.2010 e n. 185 del

17.12.2010, rispettivamente adotta ed approva una variante al Regolamento urbanistico con la quale si riclassifica l'area di proprietà della Belvedere srl tra quelle di *rispetto panoramico e di tutela idrogeologica*, di cui all'art. 21 delle NTA. La motivazione di tale scelta urbanistica viene individuata nella constatazione che l'area è libera da costruzioni, se si eccettuano i resti murari dell'antica villa; è di particolare interesse naturalistico ed estetico-percettivo, nonché storico-culturale ed è caratterizzata da un mosaico vegetazionale tipico dei luoghi.

È, pertanto, nell'intenzione dell'Amministrazione comunale fare in modo che l'area continui ad avere le caratteristiche appena descritte, che le sono riconosciute anche dalla destinazione urbanistica impressa al momento dell'approvazione del Regolamento Urbanistico, che non prevede alcun nuovo manufatto nella zona.

Le deliberazioni di adozione ed approvazione della variante, citate poco sopra, sono state annullate con Sentenza del TAR della Toscana n. 931/2013 con la motivazione che introducendo un vincolo che preclude ogni possibilità di utilizzo del bene da parte della proprietà, di fatto viene introdotto un vincolo a carattere sostanzialmente espropriativo, per il quale avrebbe dovuto essere previsto un indennizzo.

Con la decisione del TAR, pertanto, l'area può essere ritenuta "bianca", cioè priva di destinazione a seguito della decadenza del vincolo che fu impresso al momento dell'approvazione del Regolamento Urbanistico, cioè "Aree di riqualificazione ambientale", di cui all'art. 27 delle Norme Tecniche di Attuazione per quanto concerne il Piano della Città, e all'art. 45 relativamente alla Collaborazione dei cittadini.

Da qui l'esigenza di riclassificare l'area con una destinazione urbanistica idonea che non sia quella di cui all'art. 21 delle NTA.

A tale scopo occorre verificare le destinazioni urbanistiche che il Piano regolatore imprime sull'area in questione e su quelle confinanti.

Il Piano strutturale, nella Tavola n. 1, classifica la collina di Monterotondo e le aree confinanti a nord ed a sud nel Sistema territoriale n. 3 pedecollinare (art. 15 NTA), mentre la parte ad est è inserita nel Sistema territoriale n. 1 di tutela ambientale (art. 9). La collina è, poi, inserita nel Sistema funzionale n. 7 dei parchi urbani (art.

27). Per una migliore comprensione fare riferimento alle tavole allegiate nella sezione "Breve quadro conoscitivo".

La Tavola n. 2 classifica la collina nel Sottosistema 3B di riqualificazione ambientale (art. 17), le aree confinanti a nord e a sud nel Sottosistema di salvaguardia e recupero ambientale (art. 16), con la specifica, per quelle confinanti a sud, di UTOF 3A2, bosco, macchia e terreni coltivati (art. 16). Le aree ad est ricadono nel Sottosistema 1A dei colli livornesi (art. 10). Il Regolamento urbanistico, in conformità con il Piano strutturale, classifica le aree a nord ed a sud della collina di Monterotondo nella fascia pedecollinare (art. 31 NTA), mentre quelle ad est rientrano nella fascia collinare (art. 32).

Le aree le cui destinazioni urbanistiche sono state appena descritte sono caratterizzate tutte da elementi paesaggistici di pregio (poteri, ville storiche, aree boscate) e da spiccate caratteristiche ambientali (aree coltivate, boscate e di macchia) che lo strumento urbanistico intende tutelare e riqualificare.

La nuova destinazione urbanistica della collina di Monterotondo dovrà, necessariamente, essere ricercata tra quelle delle aree confinanti, sia per continuità territoriale che per caratteristiche fisiche simili.

La nuova classificazione, più consona, è quindi quella di cui all'art. 31 delle Norme Tecniche di Attuazione, cioè "Fascia pedecollinare".

Come si è visto, infatti, appartengono a tale classificazione sia le aree confinanti a nord che quelle a sud. Tra l'altro il Piano strutturale classifica già la collina nel Sistema territoriale n. 3 Pedecollinare e pertanto la nuova destinazione risulta coerente sia con gli obiettivi del Piano Strutturale stesso che con quelli del Piano di Indirizzo Territoriale regionale, che perseguono sia la tutela dell'area, sia la conservazione delle aree verdi limitrofe.

La porzione di territorio sottoposta a variante è quella dell'intera collina di Monterotondo. Ciò in considerazione del fatto che sia urbanisticamente corretto sottoporre alla stessa destinazione porzioni di territorio aventi caratteristiche simili.

Gli elaborati grafici che vengono cambiati con la presente variante sono i fogli 18 e 19 della Tavola 2 del Regolamento Urbanistico e la Tavola di cui all'Allegato E, scheda normativa dell'"Area di riqualificazione ambientale".

VILLA DUPOUY
LOC. L'ONGRILLI - MONTEROTONDO

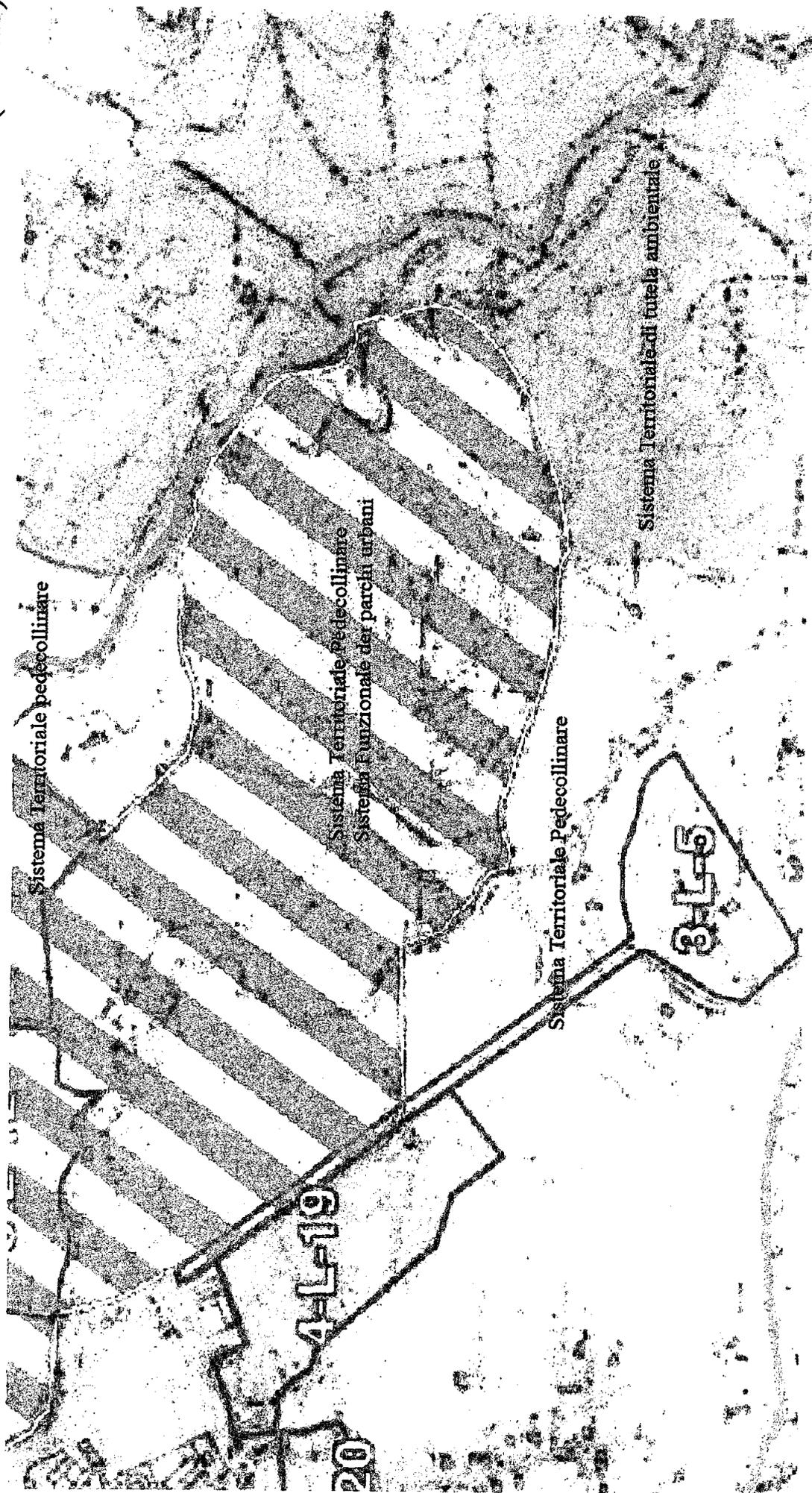
VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

BREVE QUADRO CONOSCITIVO

- Piano strutturale - Tavola 1 (stralcio)
- Piano strutturale - Tavola 2 (stralcio)
- Foto aerea

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

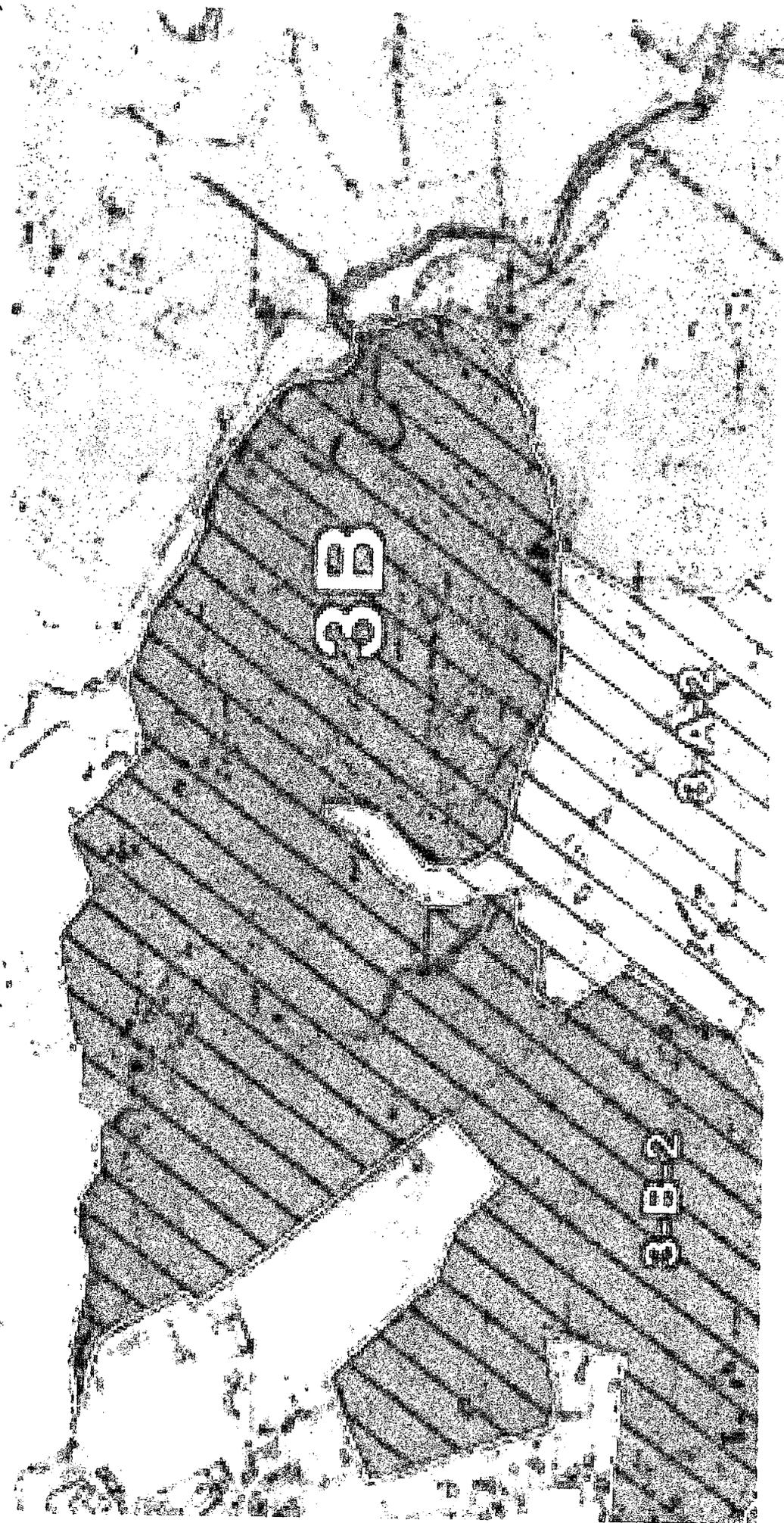
Piano Strutturale - Tavola n. 1 (stralcio)



VILLA DUPOUY
LOC. L'ONGRILLI - MONTEROTONDO

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

PIANO STRUTTURALE - Tavola 2 (stralcio)



VILLA DUPOUY
LOC. L'ONGRILLI - MONTEROTONDO

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

VISTA AEREA



ELABORATI DI VARIANTE

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

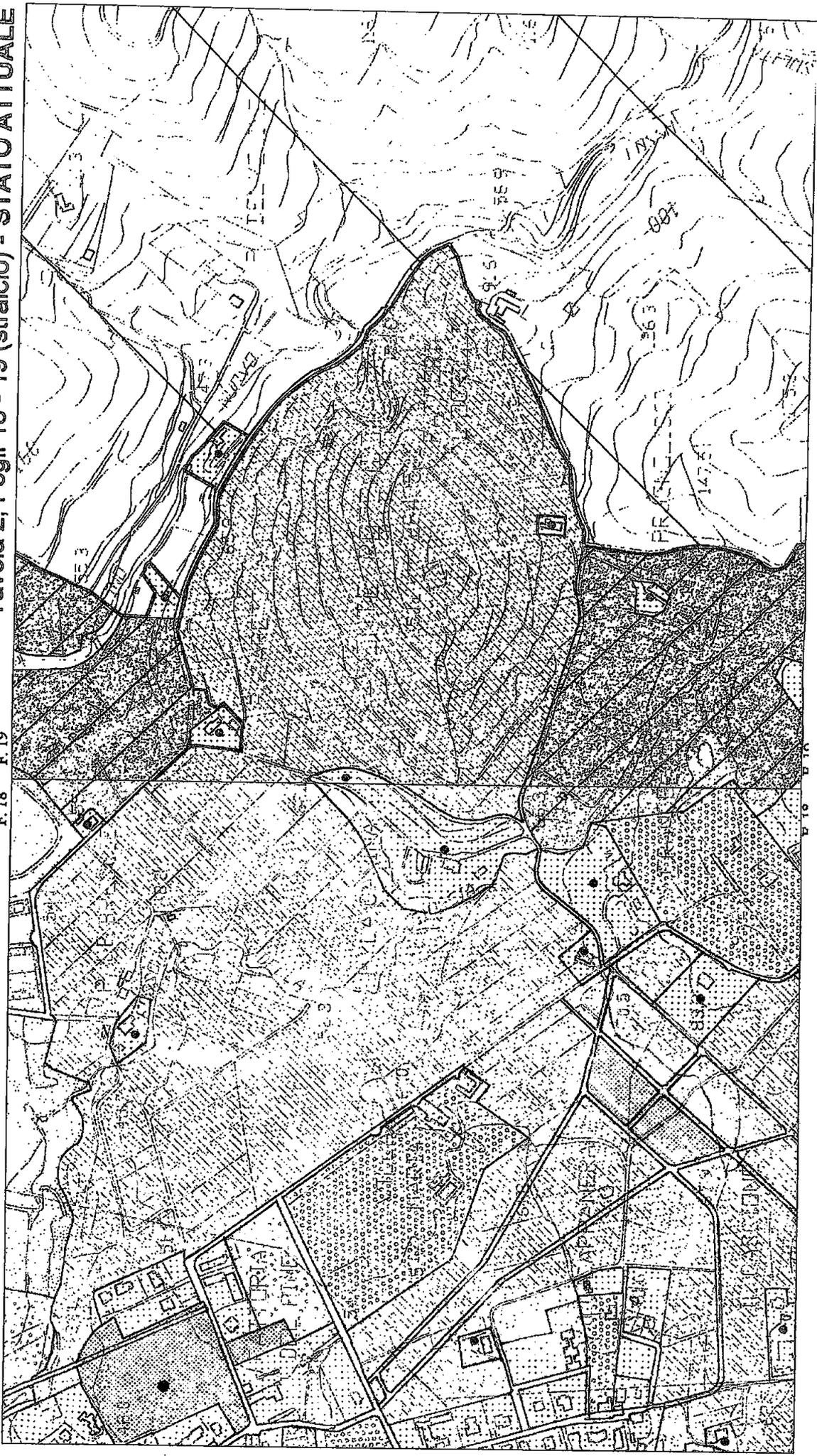
VILLA DUPUY
LOC. L'ONGRILLI - MONTEROTONDO

VILLA DOPOUY
LOC. L'ONGRILLI - MONTEROTONDO
Variante al Regolamento Urbanistico

Scala 1: 5000

Tavola 2, Fogli 18 - 19 (stralcio) - STATO ATTUALE

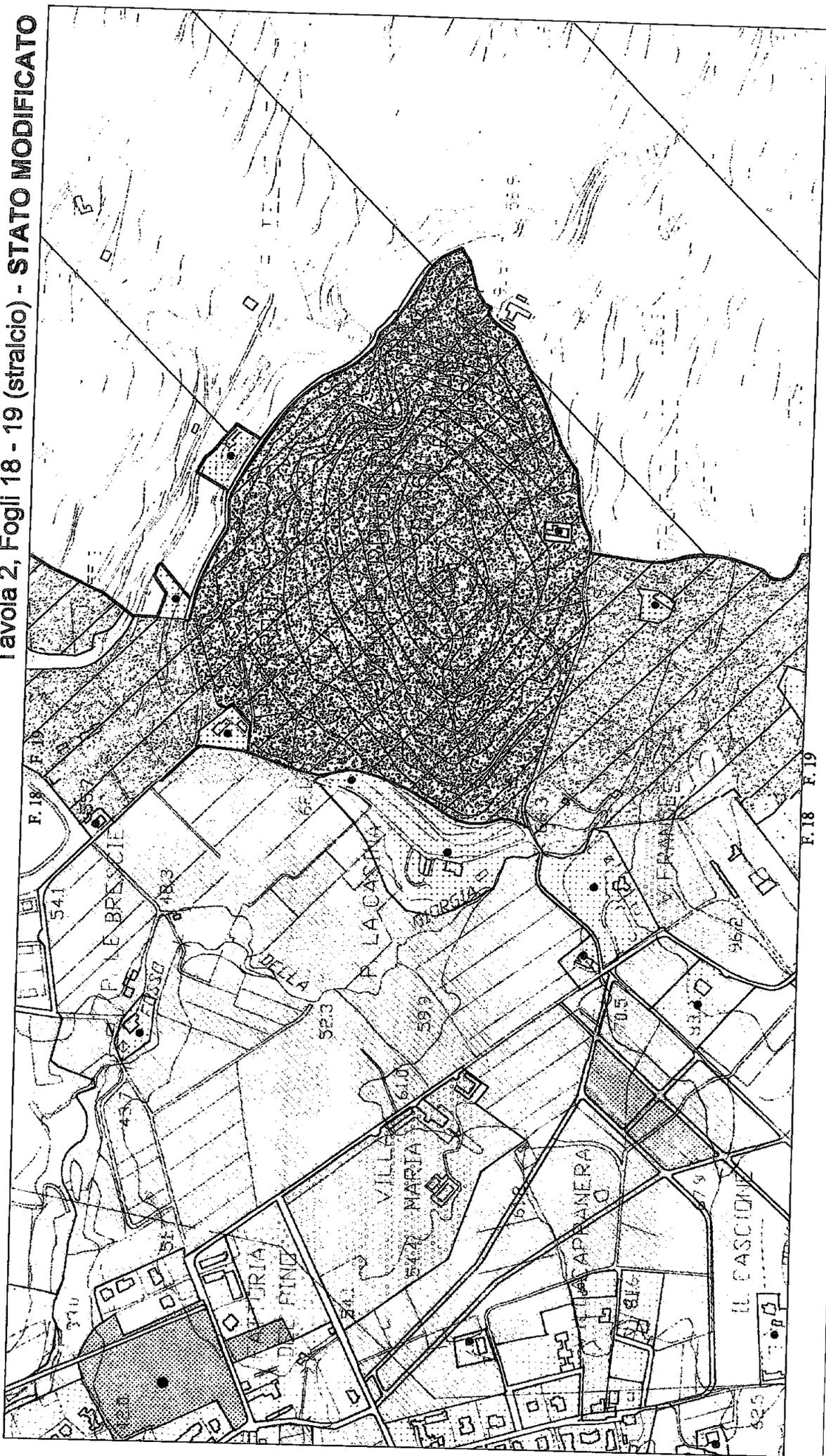
F. 18 F. 19



VILLA DOPOUY
LOC. L'ONGRILLI - MONTEROTONDO
Variante al Regolamento Urbanistico

Tavola 2, Fogli 18 - 19 (stralcio) - STATO MODIFICATO

Scala 1: 5000



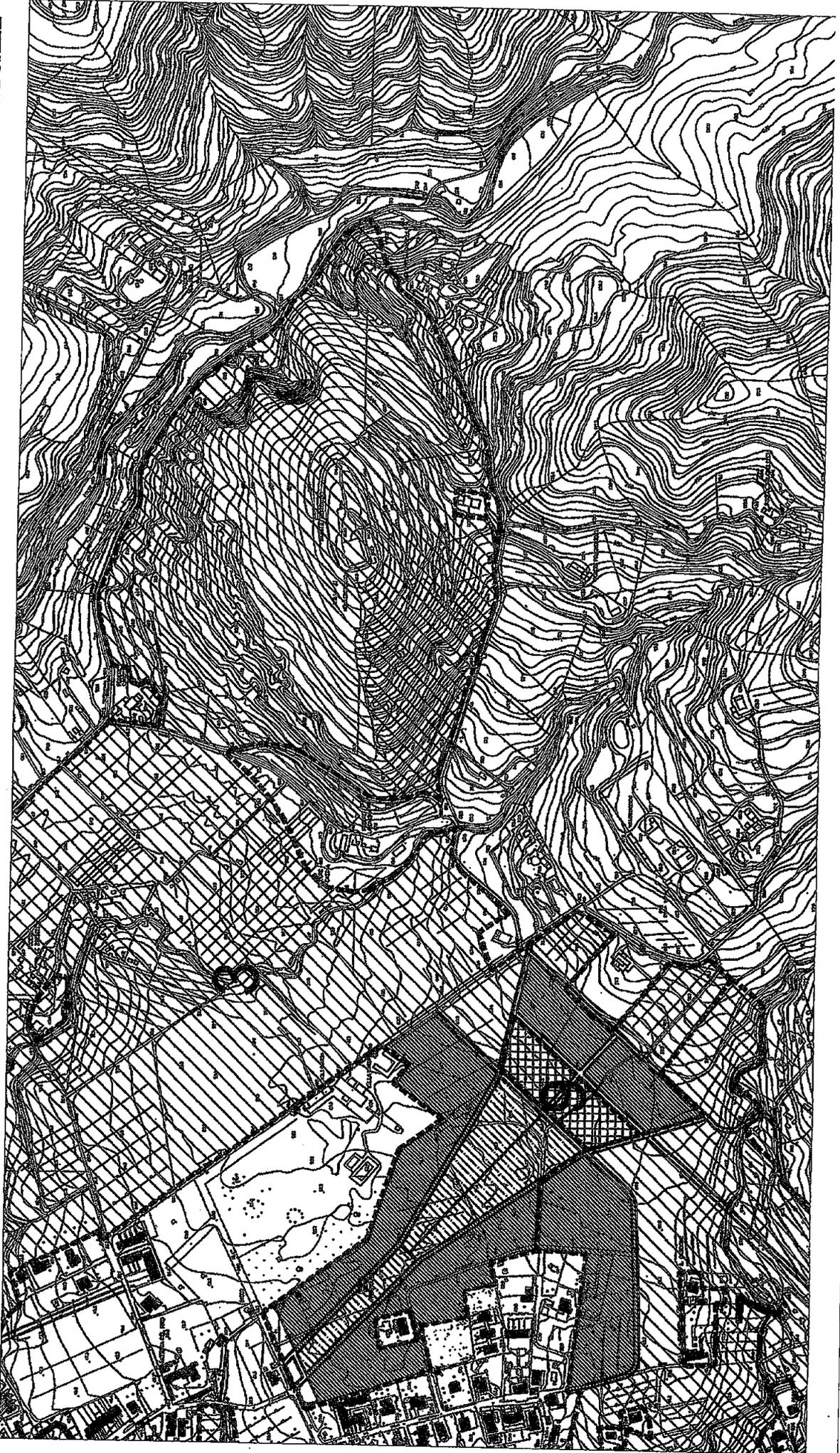
F. 18 F. 19

VILLA DOPOUY
LOC. L'ONGRILLI - MONTEROTONDO
Variante al Regolamento Urbanistico

AREE DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE
COLLINAIA - MONTENERO
ALLEGATO "E" R.U.(STRALCIO)

Scala 1: 5000

STATO ATTUALE



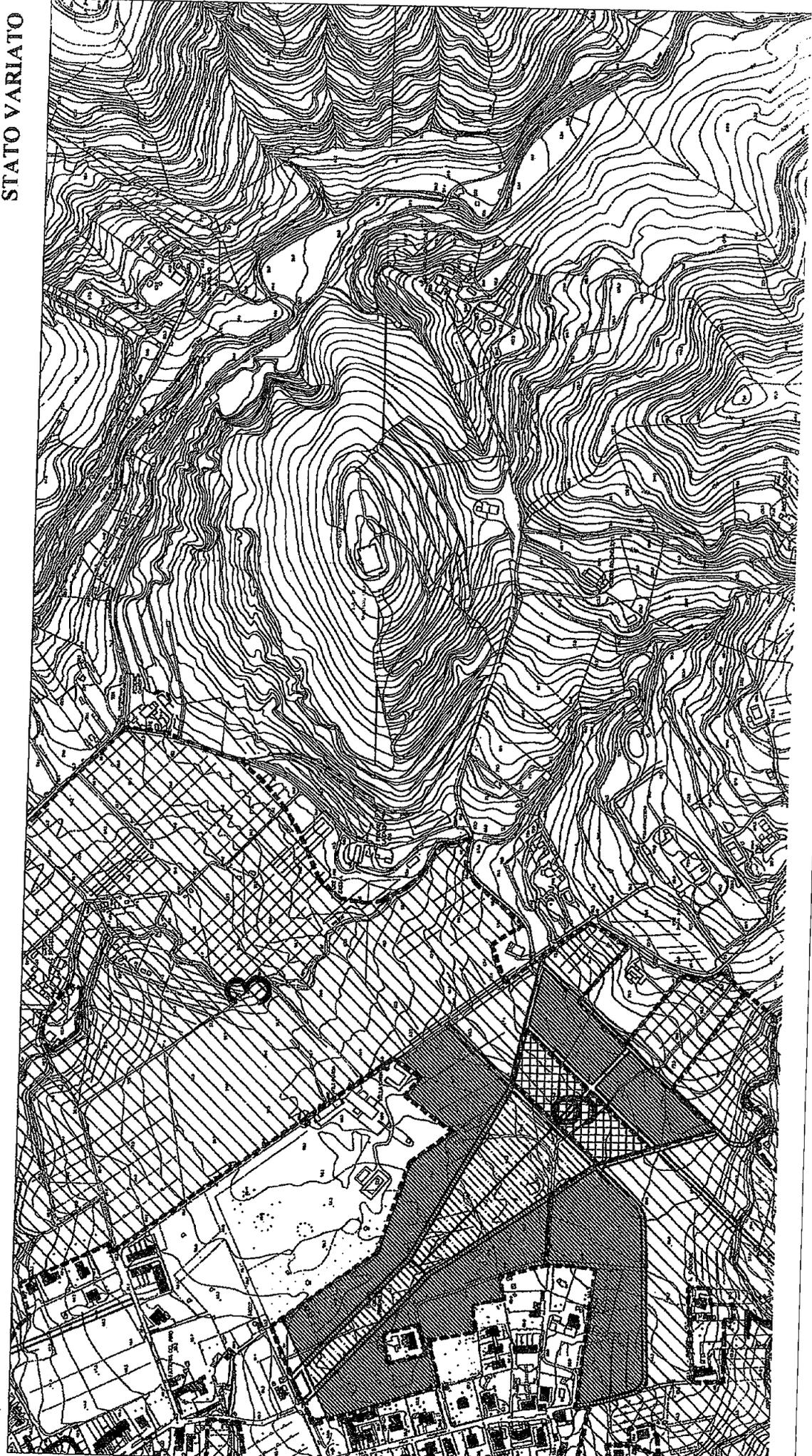
VILLA DOPOUY
LOC. L'ONGRILLI - MONTEROTONDO

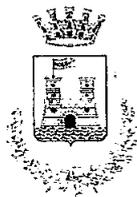
Variante al Regolamento Urbanistico

AREE DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE
COLLINAIA - MONTENERO
ALLEGATO "E" R.U.(STRALCIO)

STATO VARIATO

Scala 1: 5000





ALLEGATO 4
PARTE INTEGRANTE
del P.R.G. n. 142 del 13.10.2014

COMUNE DI LIVORNO
DIPARTIMENTO 4 – POLITICHE DEL TERRITORIO
U. O.VA URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA

**VARIANTE AL REGOLAMENTO
URBANISTICO**

VILLA DUPOUY

LOC. L'ONGRILLI MONTEROTONDO

ANALISI DI COERENZA INTERNA E ESTERNA
VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI

ART. 11 – COMMA 2 LETT. A) E B) L.R. N. 1/2005

ART. 55 – COMMA 1 BIS L.R. N. 1/2005

IL DIRIGENTE DIPARTIMENTO 4
ARCH. RICCARDO MAURRI

SETTEMBRE 2014

Quadro normativo di riferimento

La legge regionale n. 1/2005 e s.m.i. prevede all'art. 11 – comma 2 – che gli strumenti della pianificazione territoriale, e gli atti di governo del territorio, contengano apposite analisi che evidenzino la coerenza interna ed esterna delle previsioni dei piani oltre ad una valutazione degli effetti che dalle previsioni stesse derivano a livello paesaggistico, territoriale, economico, sociale, e per la salute umana.

Nel caso del Regolamento Urbanistico, e delle sue varianti, come previsto dall'art. 55 – comma 1bis – tali analisi danno conto della conformità delle loro previsioni a quelle del Piano Strutturale ed a quelle dei piani provinciali e regionali sovraordinati.

In particolare occorre motivare le scelte della pianificazione con riferimento agli aspetti paesaggistici, territoriali, economici, sociali, rilevanti per l'uso del territorio e per la salute umana.

Lo stato dei luoghi

Si tratta di una vasta area collinare, posta in località Monterotondo, caratterizzata dalla presenza di aree boscate e macchia mediterranea con spiccate caratteristiche ambientali attualmente priva di processi di antropizzazione in essere (esiste soltanto uno stradello e il rudere della villa).

In cima alla collina sono presenti i ruderi della preesistente villa Dupuoy ed una pregevole pineta di dimensioni significative.

Dalla cima della collina è possibile vedere il mare verso Sud-Ovest ed il sistema dei monti Livornesi verso Est.

Buona parte dell'area è sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 del TU n. 42/2004.

Oggetto della variante al Regolamento Urbanistico

La variante al Regolamento Urbanistico prevede di classificare l'area nell'Area normativa "fascia pedecollinare" di cui all'art. 31 delle nn.tt.a. in conformità alle aree limitrofe aventi caratteristiche analoghe. La variante non comporta nuovo impegno di suolo e non prevede nuove opere di urbanizzazione in quanto la disciplina urbanistica consente solo interventi che non alterino l'immagine dell'ambiente storicamente consolidato dei Monti Livornesi. La normativa consente interventi rivolti alla riduzione del rischio idraulico, alla rinaturalizzazione dei luoghi, interventi di tutela e riqualificazione ambientale, di riforestazione, interventi finalizzati al miglioramento ed incentivazione delle attività agricole, creazione di nuovi percorsi e valorizzazione di quelli storici esistenti oltre ad interventi edilizi di ristrutturazione sugli edifici esistenti.

Obiettivi della variante al Regolamento Urbanistico

Con sentenza del TAR Toscana n. 931/2013 è stata annullata la previsione pianificatoria contenuta nel R.U. che classificava l'area nell'Area normativa di rispetto panoramico e di tutela idrogeologica con l'obbligo, per l'A.C., di ripianificare l'area tramite l'approvazione di una variante. In altre parole occorre ripianificare l'area in maniera più coerente con lo stato dei luoghi ed in maniera più omogenea rispetto alle aree contermini aventi caratteristiche simili.

Analisi della coerenza interna ed esterna

Il Piano strutturale classifica l'area di cui si discute nel sistema territoriale n. 3 Pedecollinare (art. 15 nn.tt.a.), sottosistema 3B di riqualificazione ambientale (art.17 nn.tt.a.). Gli obiettivi definiti dal Piano Strutturale sono quelli di "salvaguardia e recupero" ambientale del territorio, di riqualificare le aree interessate da fenomeni di degrado, di tutelare e valorizzare gli elementi di particolare valore ambientale, di valorizzare la

geografia dei luoghi, di salvaguardare e valorizzare i percorsi storici. In considerazione di quanto sopra esposto si ritiene che la variante sia coerente con le previsioni del Piano Strutturale in quanto finalizzata alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione dell'area pedecollinare che si caratterizza come area di particolare pregio ambientale.

La variante risulta coerente anche con le previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento e del Piano d'Indirizzo Territoriale finalizzate alla promozione di un equilibrato sviluppo degli insediamenti e delle attività economiche attraverso il consolidamento ed il recupero dell'edificato esistente individuando altresì limiti alla crescita degli insediamenti per recuperare uno stabile equilibrio tra gli insediamenti stessi ed il territorio aperto.

La variante risulta in particolare coerente con le prescrizioni d'uso di cui alla disciplina dei beni paesaggistici Allegato 8B al Piano d'Indirizzo Territoriale adottato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 58 del 2.7.2014 in quanto non comporta l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori paesaggistici, culturali, storici e percettivi.

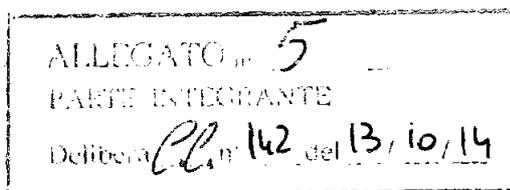
Analisi degli effetti con riferimento agli aspetti paesaggistici, territoriali, economici, sociali, rilevanti per l'uso del territorio e per la salute umana

La variante in esame non appare suscettibile di determinare effetti significativi sugli aspetti presi in esame in quanto interessa una piccola area già inserita nel tessuto pedecollinare, non prevede incremento di carico urbanistico né alterazioni fisiche dell'ambiente in quanto volta alla conservazione/riqualificazione degli elementi di pregio ambientale esistenti.



COMUNE DI LIVORNO

IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE



Prot. n. 90699

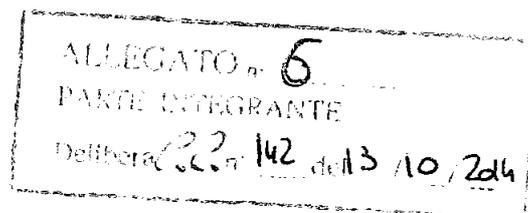
Livorno, 1 ottobre 2014

**Oggetto: VARIANTE AL R.U. "VILLA DUPOUY LOC. L'ONGRILLI MONTEROTONDO"
ADOZIONE.**

Al responsabile del procedimento

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 al procedimento mediante apposite schede analitico-descrittive inserite nella Rete Civica sez. Programmazione Urbanistica – garante per la Comunicazione.

Il Garante della Comunicazione
(Dr. Giuliano Belli)



COMUNE DI LIVORNO

AREA DIPARTIMENTALE 4
POLITICHE DEL TERRITORIO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

in relazione all'adozione della variante al Regolamento Urbanistico denominata "Villa Dupouy - Loc. L'Ongrilli Monterotondo"

ACCERTA E CERTIFICA

ai sensi dell'art.16 L.R. n. 1/2005

- 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, in particolare risulta conforme alla disciplina relativa ai beni paesaggistici di cui all'Allegato 8B del Piano di Indirizzo Territoriale adottato con deliberazione CRT n. 58 del 2 luglio 2014;
- che l'area interessata dall'atto di governo sopra indicato non è disciplinata da piani e programmi di settore;
- che - ai sensi della L. R. n.10/2010 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza" l'atto di governo è sottoposto a verifica di assoggettabilità a Vas, secondo i disposti del comma 3 dell'art. 5, trattandosi di variante di modesta entità concernente un'area localmente circoscritta.
- che è in corso il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi e per gli effetti dell'art. 22 della citata L.R. n. 10/2010, il quale dovrà concludersi prima dell'approvazione della variante.

Livorno, 1 ottobre 2014

Il responsabile del procedimento

Arch. Riccardo Maurri

Letto, approvato e sottoscritto

La Presidente

Cepparello

Il Segretario Generale

ASCIONE

CERTIFICATO PUBBLICAZIONE

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

Livorno, 14 OTT. 2014

L'incaricato alla pubblicazione

La Resp. Ufficio Archivio Protocollo
Lorena Marconi

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, 14 OTT. 2014

Per copia conforme

Livorno,

p. IL SEGRETARIO GENERALE

COPIE PER	
ALBO	
ATTI	



Comune di Livorno

AREA DIPARTIMENTALE AFFARI GENERALI
UFFICIO ARCHIVIO PROTOCOLLO

DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 142 DEL 13.10.2014

**OGGETTO : VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO "VILLA DUPOUY
- LOC. L'ONGRILLI MONTEROTONDO". ADOZIONE..**

L' allegato:

- N. 3 Relazione geologico-tecnica

E' consultabile presso L'Ufficio Archivio Protocollo.

*Ufficio Archivio Protocollo
tel. 0586 820302
cspada@comune.livorno .it*