



17 OTT. 2003

CMC GENERALE

Comune di Livorno

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

- estratto dal processo verbale -

Oggetto: AREE PER LE ATTIVITA' PORTUALI LIMITROFE ALLA PORTA A MARE. ART. 22 DEL REGOLAMENTO URBANISTICO. PIANO PARTICOLAREGGIATO. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI. APPROVAZIONE.

N. 170 del 14/10/2003

L'anno duemilatre, il giorno 14 del mese di Ottobre alle ore 10.38 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.		PRES.	ASS.
1- Lamberti Gianfranco (Sindaco)	X		22- Bianchi Enrico	X	
2- Cosimi Alessandro	X		23- Marchi Maurizio		X
3- Di Rocca Filippo	X		24- Triglia Carmelo (s.)	X	
4- Piccini Roberto		X	25- Federici Giampietro	X	
5- Altini Fabio	X		26- Volpi Gabriele		X
6- Corsini Angiolo		X	27- Vizzoni Luciano	X	
7- Cavallini Alberto	X		28- Cartei Roberto		X
8- Bufalini Roberto	X		29- Duranti Roberto		X
9- Tocchini Ilaria	X		30- Bottino Maristella		X
10- Neri Anna Maria	X		31- Argentieri Giuseppe	X	
11- Penco Mauro	X		32- Sgherri Maria Rosa	X	
12- Solimano Marco	X		33- Amadio Marcella		X
13- Guli Massimo	X		34- Tamburini Bruno	X	
14- Mirabelli Federico	X		35- Vincenzini Ugo		X
15- Sidoti Fabrizio	X		36- Conti Arturo	X	
16- Fugi Silvia	X		37- Trotta Alessandro	X	
17- Lucarelli Giovanni	X		38- Vanni Luigi	X	
18- Simonti Giuliana	X		39- Gangemi Pasquale	X	
19- Spagnolo Massimo	X		40- Fornaciari Gina		X
20- Mannelli Lorenzo		X	41- Bianchi Massimo	X	
21- Boirivant Ugo		X		29	12

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.: Tamburini - Trotta - Tocchini

- OMISSIS -

OGGETTO:

**AREE PER LE ATTIVITA' PORTUALI LIMITROFE ALLA PORTA A MARE.
ART. 22 DEL REGOLAMENTO URBANISTICO
PIANO PARTICOLAREGGIATO. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI.
APPROVAZIONE.**

Deliberata in un'assemblea straordinaria

Sono presenti il Sindaco Dr. Lamberti, il Presidente del Consiglio Comunale Dr. Enrico Bianchi, i Vice Presidenti Sig. Gulì e Prof.ssa Sgherri ed i consiglieri:

Federici, Volpi, Sidoti, Altini, Vanni, Fornaciari, Gangemi, Trotta, Bufalini, Cavallini, Neri, Lucarelli, Penco, Solimano, Fugi, Mirabelli, Tocchini, Spagnolo, Simonti, Cosimi, Di Rocca, Boirivant, Argentieri, Cartei, Bianchi Massimo, Triglia, Vizzoni, Duranti, Bottino, Amadio, Conti e Tamburini.

DISCUSSIONE OMISSIS

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

con propria delibera n. 126 del 17.07.2003 è stato adottato il Piano Particolareggiato per le attività portuali limitrofe alla "Porta a Mare" - Art. 22 del Regolamento Urbanistico;

ai sensi del comma 4 dell'art. 30 L.R. n. 5/95 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 all'Albo Pretorio del Comune, sul B.U.R.T. e tramite manifesti, dando altresì notizia dell'avvenuta adozione alla Regione e alla Provincia;

a seguito della pubblicazione della deliberazione sono state presentate, entro i termini di legge, n. 3 osservazioni, che di seguito in sintesi si riportano:

1) Osservazione presentata dalla Azimut Benetti S.p.A. - a mezzo del legale rappresentante Vincenzo Poerio - prot. gen. n. 77527 del 30.9.2003.

L'osservante - in qualità di promittente acquirente di aree e di immobili compresi nell'ambito territoriale disciplinato dal vigente Piano Strutturale nel sistema funzionale n.6°, sottosistema 6-D "Porta a mare" e facenti parte del complesso denominato "Cantiere Orlando", disciplinato dall'UTOE 4B4 e in qualità, altresì, di futuro attuatore del piano particolareggiato adottato - propone alcune modifiche alla normativa di piano tese a conferire all'area interessata dalle trasformazioni urbanistiche un assetto conforme alle esigenze dell'attività cantieristica che vi dovrà essere esercitata, quali:

- *modifica del filo edilizio del sub-ambito 2 (tav. 3) alla distanza regolamentare dal filo stradale prevista dal R.U. al fine di migliorare le operazioni di varo delle imbarcazioni;*
- *possibilità di sconfinamento dei capannoni previsti nel sub-ambito 1 rispetto al perimetro di piano e comunque non oltre il 30% e delle dimensioni indicate o, in subordine, modifica del perimetro di piano: ciò al fine di consentire la costruzione di imbarcazioni di notevole lunghezza;*
- *al fine di eliminare dubbi interpretativi, inserimento nelle NN.TT.A. della definizione di "Foresteria" nei seguenti termini: "destinazione ricettiva per l'accoglimento e l'eventuale assegnazione di alloggio (occasionale, temporaneo, definitivo) o comunque per l'ospitalità di maestranze interne ed esterne dei cantieri, di tecnici o delegati degli armatori committenti, di clienti ed ospiti in visita, di equipaggi, di allievi dell'eventuale scuola nautica, ecc.";*
- *eliminare "procedura concorsuale" al punto 2 dell'art. 3 NN.TT.A.*
- *il progetto edilizio preliminare previsto al punto 1 dell'art. 3 NN.TT.A. deve essere inteso come "progetto generale di insieme";*
- *prevedere in mq. 9.850 per il sub-ambito 2 e mq. 14.620 per il sub-ambito 1 i rapporti delle superfici coperte indicati alla TAV. 3;*
- *consentire limitate modifiche dei perimetri dei sub-ambiti in sede di progetto preliminare generale;*
- *non considerare vincolante la localizzazione e le destinazioni d'uso di cui alla TAV 2 per il sub-ambito 2;*
- *attribuire al piano adottato valenza di piano di recupero ai fini del calcolo degli oneri di urbanizzazione;*
- *prevedere nelle NN.TT.A. che le opere di urbanizzazione primaria da eseguirsi a carico della proprietà siano scomutate dagli oneri dovuti per legge.*

2) Osservazione presentata dalla Provincia di Livorno, prot. 78961 del 06/10/2003.

Con l'osservazione si rileva che il Comune ha adottato con delibera 126/03 il Piano Attuativo per le aree per le attività portuali limitrofe alla Porta a Mare ai sensi dell'art. 22 del R.U., nella quale si prevede, nell'area che rimane industriale del cantiere, una foresteria, che non sembra destinazione assimilabile alle destinazioni d'uso dichiarate ammissibili nell'area normativa ai sensi dell'art. 22 del Regolamento Edilizio vigente a cui specificatamente rimandano P.S. e R.U. per le destinazioni d'uso, mentre per quanto riguarda l'incremento della S.l.p., mancando una tabella di raffronto tra l'esistente e lo stato modificato, che si propone di realizzare, come riportato nella tavola normativa 2 allegata all'articolo 30 del P.S. è previsto un potenziale di 13.00 mq. di nuova S.l.p., ma questa sembra esaurita nell'ambito dell'U.T.O.E. 5A1

3) Osservazione presentata dall'U.O.va Ufficio Programmazione Urbanistica e Qualificazione Urbana, prot. 79137, del 06/10/2003.

Con l'osservazione si rileva che:

- a) *All'art. 1, comma 3, delle NN.TT.A. risulta necessario sostituire la dizione "...destinate all'uso pubblico", con "...destinate alla viabilità", poiché all'interno del piano non sono previste aree destinate all'uso pubblico, ma solo aree per la viabilità.*
- b) *All'art. 4 risulta per errore inserito il termine "...seguenti..." che è privo di senso nel contesto.*
- c) *La relazione finanziaria contiene un errore materiale di calcolo che deve essere corretto con l'indicazione degli oneri che risulteranno dovuti in base alla volumetria che presumibilmente verrà realizzata all'interno del Piano.*

Tutto ciò premesso:

preso atto delle osservazioni pervenute (ALL.A);

vista la proposta di controdeduzioni predisposta dall'Ufficio Programmazione Urbanistica ed approvata dalla Giunta Comunale nella seduta del 10/10/2003, con decisione n. 356;

ritenuto quindi di controdedurre alle osservazioni nei seguenti termini:

Osservazione n. 1 presentata dalla Azimut Benetti S.p.A.

1. Con il punto 1) dell'osservazione si chiede di riportare il limite della nuova costruzione alla distanza di mt. 12 dal filo stradale, così come previsto dall'art. 22 del Regolamento Urbanistico.

Viste le motivate ragioni di tipo industriale espresse nelle osservazioni, si ritiene che l'osservazione sia meritevole di accoglimento, tenuto conto che l'assetto urbanistico delle aree, conseguente all'accoglimento dell'osservazione stessa, non risulta stravolto né in contrasto con il R.U.

2. Con il punto 2) dell'osservazione si chiede di poter realizzare i capannoni di allestimento oltre il limite del P.P. o, in subordine di modificare il limite del P.P.

Si ritiene di poter accogliere l'osservazione con le stesse motivazioni di cui al punto 1) e pertanto di inserire la previsione normativa secondo la quale, in caso di sconfinamento dal perimetro di PP, questa S.l.p. verrà conteggiata sugli indici derivanti dalle aree industriali non sottoposte a PP.

Ciò tenendo conto che vi è continuità di area normativa e quindi l'area è assoggetta per intero alla medesima disciplina urbanistica.

3. Con il punto 3) dell'osservazione si chiede di precisare il contenuto della destinazione d'uso "Foresteria".

Si ritiene di poter accogliere l'osservazione limitatamente alle funzioni di effettivo supporto e integrazione dell'attività cantieristica. Si inserisce quindi all'art. 5 delle NN.TT.A. il seguente comma: "Con la destinazione d'uso " Foresteria" si prevede una struttura per l'accoglimento e l'ospitalità di maestranze interne, di tecnici degli armatori committenti, di equipaggi di navi in rimessaggio, di allievi della scuola nautica".

4. Con il punto 4) dell'osservazione si chiede di eliminare la previsione della eventuale procedura concorsuale per la redazione dei progetti preliminari dei sub ambiti.

Si ritiene di poter accogliere l'osservazione in quanto per il tipo di gestione strettamente privata, può essere sufficiente il meccanismo individuato dall'art. 3 comma 1, ovvero l'approvazione da parte dell'amministrazione di un progetto preliminare.

5. Con il punto 5) dell'osservazione si chiede che il progetto preliminare di cui all'art. 3 comma 1. delle NN.TT.A. sia inteso come progetto generale d'insieme.

La precisazione è pleonastica, per cui non può essere accolta.

6. Con il punto 6) dell'osservazione si chiede riportare gli indici di edificabilità ai massimi previsti dal R.U., in termini di rapporto di copertura.

La limitazione di edificabilità derivava dalla valutazione delle possibilità reali di realizzare superficie coperta in base alla distribuzione dei volumi previsti dal Piano Particolareggiato. L'accoglimento della istanza di cui al punto 1 dell'osservazione comporta in effetti un aumento della possibilità di realizzare superfici coperte. Si incrementa pertanto la superficie coperta indicata dal PP in rapporto a questa mutata situazione planimetrica.

7. Con il punto 7) dell'osservazione si chiede di inserire in normativa un certo grado di flessibilità relativamente al perimetro dei sub ambiti.

La richiesta può esser accolta tenuto conto che l'art. 6 delle NN.TT.A. prevede che i tracciati della rete viaria possano subire leggere modifiche in sede di progettazione definitiva senza che ciò importi variante allo strumento urbanistico. Quanto sopra fermo restando che i due subambiti previsti non possono essere accorpati e fermo altresì restando il rispetto della distanza minimi degli edifici, così come previsto dall'art. 22 del R.U.

8. Con il punto 8) dell'osservazione si chiede di non considerare vincolanti la localizzazione e l'estensione delle destinazioni d'uso del sub ambito 2.

Si ritiene che debba rimanere vincolante la localizzazione delle destinazioni d'uso, in particolare della foresteria che è stata posta in un luogo particolarmente significativo. Mentre l'estensione degli edifici previsti sarà oggetto del piano di fattibilità e del progetto preliminare e quindi può non essere considerata vincolante. In tali termini si accoglie l'osservazione. Si modifica pertanto la corrispondente disposizione contenuta nelle NN.TT.A. del Piano.

9. Con il punto 9) dell'osservazione si chiede di calcolare gli oneri di urbanizzazione solo sulle differenze tra costruito e demolito. La prassi ordinaria del comune di Livorno non prevede questo tipo di conteggi, pertanto l'osservazione non può essere accolta.

10. Con il punto 10) dell'osservazione si chiede di scomputare gli oneri di urbanizzazione. L'osservazione non può essere accolta in quanto gli oneri di urbanizzazione, dovuti sulle base delle volumetrie costruite, dovranno essere impiegati nella realizzazione della infrastruttura principale di accesso all'area che verrà gestita tramite la STU.

Osservazione n. 2 presentata dalla Provincia di Livorno.

a) Illegittimità della destinazione a Foresteria

Con l'osservazione si contesta la legittimità della previsione della destinazione d'uso a "Foresteria".

L'osservazione non risulta fondata poiché l'art. 21 del Regolamento edilizio (e non l'art. 22 come indicato nell'osservazione) prevede al punto 3) la possibilità di insediare destinazioni accessorie a quelle previste dal regolamento urbanistico a condizioni che queste siano connesse e complementari a quelle principali, comunque nel limite del 25% della S.L.P. principale.

Nel caso concreto, l'attività principale prevista (attività cantieristica) necessita della presenza di equipaggi, tecnici della committenza, ospiti, ecc. che possono essere accolti in locali di servizio prossimi alla attività industriale; come di norma si verifica in situazioni analoghe.

Per tale motivo i locali destinati alla Foresteria risultano compatibili con le vigenti previsioni edilizie e urbanistiche.

b) Incremento della S.L.P.

L'area per le attività portuali non fa parte dell'UTOE 5A1 e non è destinata ad incrementare le "altre funzioni" (attrezzature ricettive, polo tecnico, fiera) previste dalla tabella citata

La misura della capacità edificatoria prevista è il risultato della applicazione dell'indice territoriale previsto dall'art.22 del R.U.; non vi è pertanto un incremento della capacità edificatoria prevista dal piano, ma semplicemente la previsione di un'organizzazione spaziale per una migliore qualità dell'ambiente, che tiene conto della necessità di correlare gli interventi edilizi con quelli previsti nella limitrofa Porta a Mare, in una zona dove, peraltro, si potrebbe procedere alla trasformazione con concessioni edilizie convenzionate.

L'osservazione non è fondata e pertanto non può essere accolta.

Osservazione n. 3 presentata dall'U.O.va Ufficio Programmazione Urbanistica e Qualificazione Urbana.

L'osservazione è rivolta ad evidenziare discordanze ed errori materiali non significativi contenuti negli elaborati che devono essere corretti per una più puntuale comprensione degli stessi.

Si modificano pertanto gli elaborati del Piano in conformità a quanto esposto nell'osservazione.

Considerato che l'accoglimento delle osservazioni nn. 1 e 3 nei termini di cui in premessa, determina la necessità di apportare al piano adottato le conseguenti modifiche;

Vista la L.R. n.5/95 e successive modifiche e integrazioni ed in particolare l'art. 31, comma 4;

Visti il Piano Strutturale approvato con D.P.G.R. n. 145 del 21.7.1997 e pubblicato sul BURT il 13.8.1997 e il Regolamento Urbanistico adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 43 del 24.3.1998 e approvato con deliberazione C.C. n. 19 del 25.1.1999 e preso atto che il piano, così come modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni, è ad essi conforme;

Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D. Lg.s. n.267/2000 allegati al presente atto per formarne parte integrante (All. N.1);

Considerato, quindi, opportuno controdedurre alle osservazioni pervenute nei termini sopra indicati e procedere quindi all'approvazione del piano particolareggiato denominato "Aree per le attività produttive limitrofe alla Porta a mare - art. 22 del regolamento Urbanistico" - così come modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni;

Considerato, quindi, opportuno procedere all'approvazione del Piano Particolareggiato per le attività portuali limitrofe alla "Porta a Mare" - Art. 22 del Regolamento Urbanistico;

DELIBERA

- 1) **di rigettare l'osservazione n. 2;**
- 2) **di accogliere, nei termini di cui in narrativa, l'osservazione n. 1, limitatamente a quanto indicato nei punti n. 1, 2, 3, 4, 6, 7 e 8 delle relative contoduzioni;**
- 3) **di accogliere, nei termini di cui in narrativa, l'osservazione n. 3;**

4) di modificare – a seguito dell'accoglimento delle osservazioni di cui ai punti 2) e 3) – il piano particolareggiato adottato con propria deliberazione n. 125/2003;

5) di approvare, tenuto conto anche di quanto previsto al punto n. 2 del dispositivo della citata deliberazione n. 126/2003, ai sensi del comma 4 dell'art. 31 e secondo le procedure dell'art 30, commi da 4 a 8, della L.R. n.5/95 e successive modifiche e integrazioni, il Piano Particolareggiato per le aree portuali limitrofe alla "Porta a mare" - art. 22 del Regolamento Urbanistico, composto dai seguenti elaborati tecnici:

- **Piano Particolareggiato delle aree per le attività portuali limitrofe alla Porta a Mare** - allegato parte integrante del presente atto (ALL. 2):
- **Relazione geologica** – già allegata parte integrante della deliberazione di adozione C.C. n.126 /2003 (ALL. B)

6) di dare atto che con la citata deliberazione C.C. n. 126/2003 è stato disposto l'accantonamento – ai sensi della deliberazione G.C. n. 113 del 4.04.2003 del 30% - pari a Euro 10.215,97 - della tariffa professionale, dando atto che con apposita disposizione dirigenziale si provvederà ad impegnare la relativa somma sul cap. 1603 "Incentivo Pianificazione L. 109/94".

Il Presidente invita i Componenti del C.C. a procedere alla votazione – per appello nominale – del surriportato schema di deliberazione:

Componenti assegnati n. 41

Componenti presenti “ 35 (Lamberti, Cosimi, Di Rocca, Altini, Cavallini, Bufalini, Tocchini, Neri, Penco, Solimano, Guli, Mirabelli, Sidoti, Fugi, Lucarelli, Simonti, Spagnolo, Cartei, Duranti, Bottino, Argentieri, Sgherri, Amadio, Tamburini, Conti, Trotta, Vanni, Gangemi, Fornaciari, Boirivant, Bianchi Enrico, Triglia, Vizzoni, Volpi, Bianchi Massimo)

Componenti votanti n. 33

Voti favorevoli “ 21 (Lamberti, Cosimi, Di Rocca, Altini, Cavallini, Bufalini, Tocchini, Neri, Penco, Solimano, Guli, Mirabelli, Sidoti, Fugi, Lucarelli, Simonti, Spagnolo, Boirivant, Bianchi Enrico, Triglia, Vizzoni)

Voti contrari “ 12 (Cartei, Duranti, Bottino, Argentieri, Amadio, Tamburini, Conti, Trotta, Vanni, Gangemi, Fornaciari, Volpi)

Astenuti “ 2 (Sgherri e Bianchi Massimo)

E pertanto, con il risultato di cui sopra – proclamato dal Presidente – la deliberazione relativa all’oggetto è approvata.

Il Presidente propone – ai sensi dell'art. 134 4° comma D.lgs. 267/2000 – la immediata esecuzione del presente provvedimento.

La votazione offre il seguente risultato:

Componenti assegnati n. 41

Componenti presenti “ 34 (Lamberti, Cosimi, Di Rocca, Altini, Cavallini, Bufalini, Tocchini, Neri, Penco, Solimano, Guli, Mirabelli, Sidoti, Fugi, Lucarelli, Simonti, Spagnolo, Cartei, Duranti, Bottino, Sgherri, Amadio, Tamburini, Conti, Trotta, Vanni, Gangemi, Fornaciari, Boirivant, Bianchi Enrico, Triglia, Vizzoni, Volpi e Bianchi Massimo)

Componenti votanti n. 34

Voti favorevoli “ 23 (Lamberti, Cosimi, Di Rocca, Altini, Cavallini, Bufalini, Tocchini, Neri, Penco, Solimano, Guli, Mirabelli, Sidoti, Fugi, Lucarelli, Simonti, Spagnolo, Sgherri, Boirivant, Bianchi Enrico, Triglia, Vizzoni, Bianchi Massimo)

Voti contrari “ 11 (Cartei, Duranti, Bottino, Amadio, Tamburini, Conti, Trotta, Vanni, Gangemi, Fornaciari, Volpi)

Astenuti “ /

La proposta è accolta.

Delibera di CONSIGLIO COMUNALE

N. 170 del 14/10/03

Oggetto: AREE PER LE ATTIVITA' PORTUALI LIMITROFE ALLA "PORTA A MARE" ART. 22 DEL REGOLAMENTO URBANISTICO, PIANO PARTICOLAREGGIATO, CONTRODEDUZIONI AUE OSSERVAZIONI, APPROVAZIONE

Stampa Comune 039 0000

PARERI EX ART. 49 D. LGS. 267/2000

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Per quanto attiene alla regolarità dell'atto:

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

.....

IL DIRIGENTE *Il Responsabile del Procedimento*
Dr. *Giuliano Belli*

Livorno, li

PARERE DI REGOLARITÀ 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.....

.....

Il Direttore di Ragioneria

Livorno, li

