



## Comune di Livorno

### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

- estratto dal processo verbale -

**Oggetto:** VARIANTE AL R.U. "AREA DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE – AMBITO 4 BANDITELLA NORD/AMBITO 5 BANDITELLA SUD" – PIANO LOTTIZZAZIONE AMBITO 4/AMBITO 5. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI. APPROVAZIONE.

**N. 22 del 21/02/2006**

L'anno duemilasei, il giorno 21 del mese di Febbraio alle ore 10.15 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- Cosimi Alessandro ( Sindaco)		X	22- Nebbiai Valter	X	
2- Vittori Vittorio	X		23- Costa Letizia		X
3- Fugi Silvia		X	24- Raugei Enzo	X	
4- Poggiolini Amerigo	X		25- Argentieri Giuseppe		X
5- Ampola Matteo	X		26- Lampredi Maurizio		X
6- Aquilini Gabriella	X		27- Ciacchini Massimo		X
7- Ritorni Claudio		X	28- Bottino Maristella		X
8- Altini Fabio	X		29- Guastalla Guido		X
9- Cantù Gabriele	X		30- D'Apice Maria Clotilde	X	
10- Cecchi Claudio	X		31- Amadio Marcella		X
11- Solimano Marco	X		32- Tamburini Bruno		X
12- Uccelli Elena		X	33- Ghiozzi Carlo	X	
13- Ceccarini Massimo		X	34- Trotta Alessandro	X	
14- Mainardi Susanna	X		35- Volpi Rosalba	X	
15- Luschi Francesca	X		36- Chelli Otello	X	
16- Mori Fabrizio		X	37- Fornaciari Gina		X
17- Carovano Mirko		X	38- Gazzarri Marta	X	
18- Becagli Stefano	X		39- Volpi Gabriele		X
19- Raghianti Franca	X		40- Cannito Marco	X	
20- Bianchi Enrico	X		41- Capuozzo Salvatore		X
21- Dehecchi Alessandro	X			<b>23</b>	<b>18</b>

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.: Gazzarri – Bottino – Fornaciari

- OMISSIS -

**OGGETTO: VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO "AREA DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE – AMBITO 4 BANDITELLA NORD/AMBITO 5 BANDITELLA SUD".  
PIANO DI LOTTIZZAZIONE "AMBITO 4 BANDITELLA NORD".  
PIANO DI LOTTIZZAZIONE "AMBITO 5 BANDITELLA SUD".  
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI. APPROVAZIONE.**

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

con propria deliberazione n. 139 del 27.7.2005 sono stati contestualmente adottati la variante al Regolamento Urbanistico denominata " Area di riqualificazione ambientale – ambito 4 "Banditella Nord"/Ambito 5 "Banditella Sud" , il Piano di lottizzazione concernente l'Ambito n. 4 "Banditella Nord" e il piano di lottizzazione l'Ambito n. 5 "Banditella Sud";

ai sensi dell'art. 17 L.R. n. 1/2005, 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 Regione e alla Provincia;

a seguito della pubblicazione delle deliberazione sopra indicata sono state presentate, entro i termini di legge, n. 2 osservazioni, che di seguito in sintesi si riportano:

**1. Osservazione n. prot. 77189 del 18.10.2005 presentata dall'U. Pianificazione e Programmazione Urbanistica:**

*1) l'osservante propone la seguente formulazione del testo del I^ comma dell'art. 15 NN.TT.A. del Piano di lottizzazione "Banditella Sud" (ALL.10) al fine di eliminare alcuni errori materiali: "Gli edifici realizzati in attuazione delle presenti norme saranno automaticamente inseriti tra gli edifici del Gruppo 5 "Edifici recenti" relativamente alla classificazione di cui al vigente Regolamento Urbanistico e sugli stessi saranno consentiti, oltre agli interventi previsti dall'art. 27 del regolamento medesimo, gli interventi di ristrutturazione edilizia e di sostituzione."*

*2) L'osservante propone, altresì di modificare nell'allegato 14 il calcolo degli oneri di urbanizzazione - commisurato ai valori delle tabelle dell'anno 2004 - adeguando gli importi ai valori delle tabelle dell'anno 2005 (ossia ai valori vigenti al momento dell'adozione/approvazione dell'atto di governo), tenendo, altresì, conto che il calcolo degli oneri complessivamente dovuti deve essere effettuato al momento del rilascio del permesso di costruire (art. 126, comma 2 – L.R. n.1/2005).*

**2. Osservazione n. prot. 78891 del 21.10.2005 presentata dalla Signora Brunetta Schiavetti:**

*l'osservante – in qualità di proprietaria di terreni in parte confinanti con le aree comprese nel perimetro del piano attuativo dell'ambito 5, chiede la modifica della viabilità prevista dal piano adottato affinché le sia consentito un più agevole accesso ai terreni di sua proprietà.*

Tutto ciò premesso:

Preso atto delle osservazioni pervenute (ALL.A);

Vista la proposta di controdeduzioni predisposta dall'Ufficio Pianificazione e Programmazione Urbanistica di cui al rapporto n. 95980 del 16.12.2005;

Ritenuto quindi di far proprie le suddette proposte dell'ufficio e quindi di controdedurre alle osservazioni nei seguenti termini:

**OSS. N. 1 ( U. Urbanistica): l'osservazione è da accogliere**, dal momento che ha lo scopo di eliminare evidenti errori materiali nel testo che ne rendono incomprensibile il significato.

Pertanto, i valori tabellari ai quali devono essere adeguati gli importi sono quelli entrati in vigore il 1° gennaio 2006. Occorre, peraltro, sottolineare che le voci e i relativi importi della tabella "Opere da realizzare" dell'allegato "Riepilogo Oneri-Opere Ambiti 4 e 5" possono subire variazioni in conseguenza della maggior definizione del relativo progetto in corso di preliminare valutazione da parte dei competenti uffici dell'A.C.

**OSS. N. 2 ( Schiavetti): l'osservazione è da rigettare**, dal momento che la viabilità prevista nella progettazione delle aree destinate a parco, attualmente allo studio dei competenti uffici dell'A.C., nell'ottica della valorizzazione dei terreni interessati, garantirà, comunque, l'accesso ai terreni dell'osservante.

Considerato che l'accoglimento dell'osservazione nei termini sopra indicati comporta la modifica del testo del I° comma dell'art. 15 NN.TT.A. del Piano di lottizzazione "Banditella Sud" e dell'elaborato denominato "Riepilogo Oneri-Opere Ambiti 4 e 5;

visti gli artt. 27 e 45 NN.TT.A. del Regolamento Urbanistico;

vista la propria deliberazione n. 139 del 27.7.2005 di adozione;

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

visto, in particolare, il comma 5 dell'art. 55 della L.R. n. 1/2005 e preso atto che la previsione espropriativa, di cui all'art. 27 NN.TT.A. del R.U., risulta ad oggi decaduta, essendo decorsi 5 anni dall'approvazione del Regolamento Urbanistico senza che siano stati approvati i conseguenti piani attuativi o progetti esecutivi;

ritenuto di apprezzare nuovamente la scelta urbanistica compiuta in sede di approvazione del Regolamento Urbanistico concernente la realizzazione di "un grande parco pubblico in cui i nuovi servizi si integrino con gli insediamenti esistenti";

ritenuto, peraltro, di riconfermare la scelta pianificatoria limitatamente a porzioni degli ambiti 4 e 5 (corrispondenti alle aree di proprietà dei soggetti proponenti) dell'Area normativa "Area di riqualificazione ambientale" di cui all'art. 27 NN.TT.A. R.U., fermo restando la facoltà di utilizzare, in alternativa all'esproprio, il meccanismo della cessione gratuita delle aree così come disciplinato dall'art. 45 NN.TT.A.

ritenuto opportuno, pertanto, di rinviare ad eventuali futuri ed ulteriori provvedimenti il nuovo apprezzamento della previsione complessiva di realizzazione del parco;

considerato, altresì, che i piani di lottizzazione adottati, concernenti porzioni degli ambiti n. 4 "Bandinella Nord" e n.5 "Banditella Sud", prevedono, tra l'altro, la cessione gratuita all'A.C. di aree per la realizzazione di una zona a parco e la corrispettiva attribuzione ai soggetti attuatori di capacità edificatoria;

visto l'art.7 della L.R. n. 30/2005 e preso atto, pertanto, che l'efficacia del presente provvedimento di approvazione della variante comporta apposizione del vincolo preordinato all'esproprio delle aree interessate dalla variante medesima;

considerato, peraltro, che l'accettazione della proposta di cessione gratuita delle aree, in cambio del riconoscimento ai soggetti attuatori di capacità edificatoria, si configura come meccanismo alternativo rispetto all'attivazione della procedura espropriativa per l'acquisizione delle aree medesime, nei termini previsti dal R.U.;

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 i piani di lottizzazione sopra indicati - con le modifiche derivanti dall'accoglimento dell'osservazione - sono ad esso conformi;

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

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 21.7.2005 n. 679 presso l'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio;

dato atto del deposito in data 21.7.2005 n. 680 presso l'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio delle indagini geologiche relative al piano di lottizzazione concernente l'Ambito n. 4 "Banditella Nord" nonché delle certificazioni richieste ai sensi delle disposizioni del comma 3 dell'art. 62 L.R. n. 1/2005;

dato atto del deposito in data 21.7.2005 n. 681 presso l'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio delle indagini geologiche relative al piano di lottizzazione concernente l'Ambito n. 5 "Banditella Sud" nonché delle certificazioni richieste ai sensi delle disposizioni del comma 3 dell'art. 62 L.R. n. 1/2005;

Dato altresì atto che le pratiche relative alle indagini geologico-tecniche come sopra depositate risultano archiviate dall'U.R.T.T.;

visto il D.P.R. n. 327/2001 (Testo Unico delle espropriazioni) e succ. mod. ed integraz.;

visto il rapporto del Garante della Comunicazione, allegato al presente atto per formarne parte integrante (ALL.4);

vista la certificazione del responsabile del procedimento, allegata la presente atto per formarne parte integrante (ALL.5);

vista la relazione di sintesi ex art.11 L.R. n. 1/05 sulla valutazione integrata relativa al piano di lottizzazione dell'Ambito 5 Banditella Sud (ALL.M);

vista la relazione di sintesi ex art.11 L.R. n. 1/05 sulla valutazione integrata relativa al piano di lottizzazione dell'Ambito 4 Banditella Nord (ALL.N);

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 all'approvazione contestuale - ai sensi del comma 4 dell'art.65 della L.R. n. 1/2005 e secondo le procedure previste dagli artt. 16 e 17 della L.R. n.1/2005 - della variante al regolamento urbanistico denominata " Area di riqualificazione ambientale - ambito 4 "Banditella nord"/Ambito 5 "Banditella Sud" secondo il progetto predisposto dall'U. Pianificazione e Programmazione Urbanistica, e dei piani di lottizzazione concernenti l'Ambito n. 4 "Banditella Nord" e l'Ambito n.5 "Banditella Sud", così come modificati a seguito dell'osservazione,

#### DELIBERA

per i motivi espressi in narrativa,

1. di **accogliere** l'osservazione n. 1 e di **rigettare** l'osservazione n.2;
2. di approvare la variante al Regolamento Urbanistico - riproponendo contestualmente la previsione urbanistica e il vincolo espropriativo ex art. 27 del R.U. con la facoltà del ricorso al meccanismo alternativo di cui all'art. 45 del R.U. - denominata " Area di riqualificazione ambientale - ambito 4 "Banditella Nord"/Ambito 5 "Banditella Sud", secondo il progetto predisposto dall'U. Pianificazione e Programmazione Urbanistica, costituita dai seguenti elaborati:

**Progetto di variante (ALL. B);**

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

3. di approvare - ai sensi del comma 4 dell'art. 65 della L.R. n. 1/2005 - il Piano di lottizzazione concernente l'Ambito n. 4 "Banditella Nord" e il piano di lottizzazione l'Ambito n. 5 "Banditella Sud", costituiti dai seguenti elaborati:

**Piano di lottizzazione Ambito 4-Banditella Nord (ALL.C)**

**Progetto Opere di Urbanizzazione Ambito 4 - Banditella Nord (ALL.D)**

**Schema di convenzione Ambito 4 - Banditella Nord (ALL.E)**

**Relazione geologico-tecnica Ambito 4 - Banditella Nord (ALL.F)**

**Piano di lottizzazione Ambito 5-Banditella Sud –modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione e allegato parte integrante del presente atto (ALL. 2)**

**Progetto Opere di Urbanizzazione Ambito 5-Banditella Sud (ALL. G)**

**Schema di convenzione Ambito 5-Banditella Sud (ALL. H)**

**Relazione geologico-tecnica Ambito 5-Banditella Sud (ALL. I)**

**Riepilogo Oneri-Opere Ambiti 4 e 5–modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione e allegato parte integrante del presente atto (ALL.3)**

**Programma degli interventi Ambiti 4 e 5 (ALL. L)**

4. di dare atto che l'efficacia del presente provvedimento comporta apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree interessate dalla variante (corrispondenti alle aree di proprietà dei soggetti proponenti);
5. di accettare la proposta di cessione gratuita delle aree avanzata dai soggetti attuatori;
6. di attribuire ai soggetti attuatori, in cambio della cessione di cui al punto 4, la capacità edificatoria nelle quantità indicate dal Regolamento Urbanistico;
7. di dare atto che con proprio provvedimento n. 139/2005 di adozione è stato disposto l'accantonamento , ai sensi della deliberazione G.C.n.113 del 4.4.2002 del 30% - ammontante a Euro 852 -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 “ 26 (Altini, Amadio, Ampola, Aquilini, Becagli, Bianchi, Bottino, Cannito, Cantù, Capuozzo, Cecchi, Chelli, Ciacchini, D’Apice, Dehecchi, Fornaciari, Gazzarri, Luschi, Mainardi, Poggiolini, Raghianti, Solimano, Tamburini, Trotta, Vittori, Volpi Gabriele)*

*Componenti votanti n. 24*

*Voti favorevoli “ 15 (Altini, Ampola, Aquilini, Becagli, Bianchi, Cantù, Cecchi, Dehecchi, Gazzarri, Luschi, Mainardi, Poggiolini, Raghianti, Solimano e Vittori)*

*Voti contrari “ 9 (Amadio, Bottino, Cannito, Chelli, Ciacchini, Fornaciari, Tamburini, Trotta e Volpi Gabriele)*

*Astenuti “ 2 (Capuozzo e D’Apice)*

*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. 22  
del 21/2/06

**OGGETTO: VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO "AREA DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE - AMBITO 4 BANDITELLA NORD/AMBITO 5 BANDITELLA SUD".**  
**PIANO DI LOTTIZZAZIONE "AMBITO 4 BANDITELLA NORD".**  
**PIANO DI LOTTIZZAZIONE "AMBITO 5 BANDITELLA SUD".**  
**Controdeduzioni alle osservazioni. Approvazione.**

---

**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

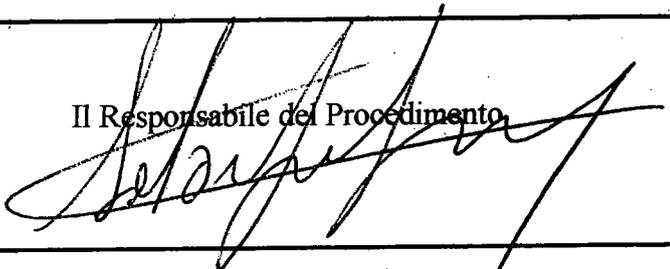
parere favorevole

si esprime

parere sfavorevole con la seguente motivazione \_\_\_\_\_

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

Il Responsabile del Procedimento



---

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

05/5325/1

Per quanto attiene alla regolarità dell'atto:

non si riscontrano aspetti correlati alla regolarità contabile

si esprime

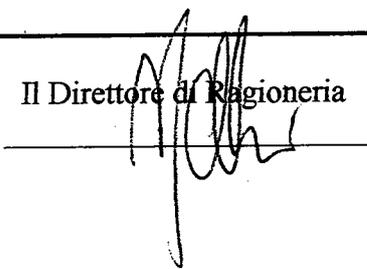
parere favorevole

si esprime

parere sfavorevole con la seguente motivazione \_\_\_\_\_

Livorno, li 01/2/06

Il Direttore di Ragioneria





*Comune di Livorno*

*Garante comunicazione*

**DIPARTIMENTO 1 – AFFARI GENERALI  
U. O.VA SISTEMA RELAZIONI CON IL PUBBLICO  
, PARTECIPAZIONE, E-GOVERNMENT**

ALLEGATO n. 4  
PARTE INTEGRANTE  
Delibera CC.n. 22 del 21/02/06

Livorno 30 dicembre 2005

Prot n 98236

Al Responsabile del procedimento  
per la variante in oggetto

Sua Sede

Ogg: Variante al Reg. Urbanistico “ Area di riqualificazione ambientale – Ambito 4 e 5 –  
Banditella Nord e Sud “ – Approvazione

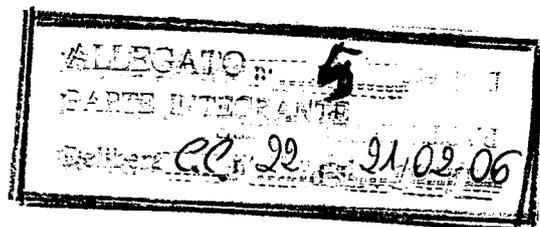
Con riferimento all’oggetto ed alle prime misure di attivazione dell’istituto del Garante per la comunicazione ex L.R. n. 1/2005, si attesta che , quale integrazione alle procedure espressamente previste dalla legge, è stata data pubblicità all’intero procedimento mediante inserimento di apposita scheda analitico- descrittiva nella Rete Civica nella sezione Ambiente e Territorio – Programmazione urbanistica ove oltre ad una sintetica scheda descrittiva è stata opportunamente inserita la delibera di adozione C.C. . n 139 del 27/07/05 ( testo integrale e pubblicazione nel BURT) , il testo del manifesto, la scadenza fissata per la presentazione delle osservazioni .

Il Garante della Comunicazione  
Dirigente U.Org.va Sistema di relazioni  
con il pubblico, partecipazione, e-  
government

*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'approvazione della variante al Regolamento Urbanistico denominata "Area di riqualificazione ambientale – Ambito 4 Banditella Nord/ambito 5 Banditella Sud", del Piano di lottizzazione "Ambito 4 Banditella Nord" e del Piano di lottizzazione "Ambito 5 Banditella Sud"

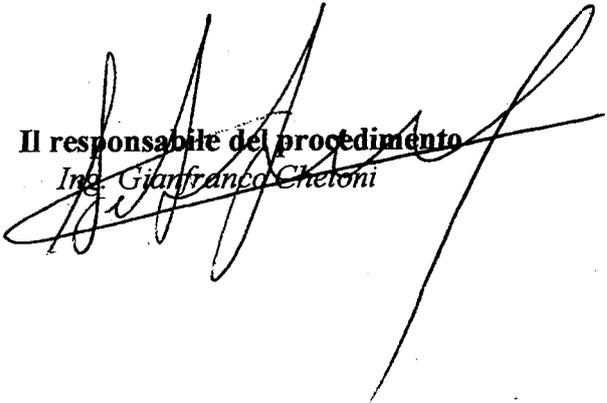
## ACCERTA E CERTIFICA

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.

Livorno, 29 dicembre 2005

Il responsabile del procedimento  
Ing. Gianfranco Cheroni



---

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, **-8 MAR. 2006**

Il Resp. Servizio Commessi  
(Marco Ceccanti)

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	