



Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 22/01/2020

- Estratto dal processo verbale -

Oggetto: OGGETTO: VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. N. 8/2012. "VALORIZZAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE". APPROVAZIONE.

L'anno duemilaventi, addì ventidue del mese di Gennaio, alle ore 9.35 nella Residenza Comunale di Livorno, nella sala delle adunanze, si è riunito, alla presenza del Presidente Pietro Caruso, il Consiglio Comunale, legalmente convocato, in seduta straordinaria.

Assiste il Segretario Generale Dr.ssa Maria Luisa Massai.

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

Come scrutatori vengono designati i sigg.: SEMPLICI CECILIA, MARENGO CAROLINA, VECCE LUCA

Al momento della votazione risultano presenti i seguenti Consiglieri:

N.	Consigliere		N	Consigliere	
1	SALVETTI LUCA	Assente	18	MARENGO CAROLINA	Presente
2	CARUSO PIETRO	Presente	19	VIVOLI ERIKA	Presente
3	FENZI PAOLO	Presente	20	TALINI MARCO	Presente
4	BIANCHI ENRICO	Assente	21	SIMONI CINZIA	Presente
5	AGOSTINELLI ELEONORA	Presente	22	ROMITI ANDREA	Presente
6	FERRETTI VALERIO	Presente	23	VACCARO COSTANZA	Presente
7	CECCHI FRANCESCA	Presente	24	PACCIARDI GIULIA	Assente
8	SEMPlici CECILIA	Presente	25	GHIozzi CARLO	Presente
9	GIRARDI FILIPPO	Presente	26	DI LIBERTI GIANLUCA	Presente
10	LUCETTI CRISTINA	Presente	27	PERINI ALESSANDRO	Presente
11	TOMEI PIERO	Presente	28	SORGENTE STELLA	Assente
12	TORNAR DANIELE	Presente	29	VECCE LUCA	Presente
13	NASCA SALVATORE	Assente	30	GRASSI LUCIA	Presente
14	SASSETTI IRENE	Presente	31	BRUCIATI MARCO	Assente
15	CORNIGLIA MARINA	Assente	32	BARALE VALENTINA	Presente
16	MIRABELLI FEDERICO	Assente	33	TROTTA AURORA	Presente
17	PRITONI FRANCESCA	Presente			

Totale Presenti: 25

Totale Assenti: 8

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

con propria deliberazione n. 40 del 28.2.2019 “Nota di aggiornamento al DUP 2019-2021: approvazione” - nell’ ambito della approvazione del piano delle alienazione e valorizzazioni immobiliari 2019-2021- è stata adottata una variante al R.U. concernente la modifica della destinazione urbanistica di alcuni immobili da inserire nel piano ai fini della loro valorizzazione e futura alienazione, secondo le procedure semplificate previste dall’art. 6 L.R. n. 8/2012;

gli immobili oggetto della variante adottata sono i seguenti:

- Immobile di via del Radar, che viene inserito tra le aree di rispetto panoramico e di tutela idrogeologica ex art. 21 NN.TT.A. R.U. e classificato tra gli edifici del gruppo 3”Edifici con valore di immagine storico ambientale”,
- Complesso Villa Morazzana, che viene inserito tra le “aree a ville con parco e pertinenza storica” ex art. 14 NN.TT.A. R.U., mantenendo la classificazione come edificio del gruppo 2”Edifici di pregio architettonico”
- Area in via Pietri, che viene inserita tra le aree consolidate di iniziativa privata di cui all'art. 13 NN.TT.A. R.U.
- Area dei Depositi comunali in prossimità del Cisternone, in relazione alla quale viene nuovamente apprezzata la previsione attuativa (decaduta ai sensi dell'art. 95, comma 11, L.R. n. 65/2014) già disciplinata dall'art. 17 “Aree di trasformazione per servizi”– Allegato C – UTOE 4C24 “Depositi Comunali”
- Area di Coteto destinata all'edilizia residenziale pubblica disciplinata dall'art. 13 bis NN.TT.A. R.U., in relazione ad una porzione della quale viene nuovamente apprezzata la previsione attuativa (decaduta ai sensi dell'art. 95, comma 11, L.R. n. 65/2014);

Dato atto che la Variante in oggetto si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione tecnica
- Tavole grafiche

Considerato che, successivamente all'adozione della variante, il mutamento di alcune condizioni e l'emergere di alcune prevalenti esigenze hanno determinato una nuova valutazione dell'interesse pubblico legato alla valorizzazione di due dei beni pubblici oggetto di variante – l'area di Coteto e quella dei Depositi Comunali – da cui deriva l'opportunità di stralciare dal provvedimento di approvazione della variante tali aree, dal momento che la loro valorizzazione nei termini contenuti nell'adozione contrasta con interessi pubblici ritenuti prevalenti:

- per quanta riguarda l'area dei Depositi Comunali, risulta prevalente l'esigenza di una riqualificazione complessiva dell'area retrostante il Cisternone, considerando l'opportunità di ampliare il Parco Pertini una volta dismessi i depositi comunali;

per quanto riguarda l'area di Coteto, la previsione di una sua attuazione soltanto parziale costituisce un limite alla possibilità di utilizzare l'intero ambito per realizzare un nuovo quartiere urbano capace di offrire edilizia residenziale sociale mediante un progetto pilota ai fini della creazione di una “nuova città pubblica” caratterizzata, ad esempio, da mobilità lenta, tecnologie avanzate, risparmio energetico etc.;

Ravvisata, pertanto, l'opportunità di revocare l'adozione della variante limitatamente all'area Area dei Depositi comunali in prossimità del Cisternone e all'area di Coteto;

Ritenuto di procedere all'approvazione della variante relativamente ai restanti immobili,

ovvero l'immobile di via del Radar, il Complesso di Villa Morazzana e l'area di via Pietri, per i quali permane l'interesse alla valorizzazione, trattandosi di beni non più utilizzati a fini pubblici o in stato di abbandono, al fine di consentire interventi tesi alla rivitalizzazione e sistemazione delle aree e degli edifici.

Tutto ciò premesso:

visto l'art. 6 – comma 2 - L.R. n. 8/2012 secondo cui l'approvazione del Piano di alienazione e valorizzazione ha effetto di adozione delle varianti urbanistiche necessarie ad attuare le previsioni del piano medesimo;

preso atto che il provvedimento di adozione è stato trasmesso alla Regione e alla Provincia;

visto che a seguito del deposito del provvedimento adottato e della pubblicazione sul BURT del relativo avviso - ai sensi del comma 3 dell'art. 6 L.R. n. 8/2012 – è pervenuta un'osservazione da parte dell'Ufficio Pianificazione e Programmazione Urbanistica riguardante esclusivamente le aree Depositi Comunali e Coteto, beni che si ritiene di stralciare dal presente provvedimento di approvazione revocando, limitatamente ad essi – l'adozione della variante, per cui non risulta necessario procedere alla relativa controdeduzione;

considerate non più sussistenti le ragioni di interesse pubblico preordinate alla valorizzazione delle aree dei Depositi Comunali e di Coteto nei termini di cui al provvedimento di adozione, prevalendo l'interesse ad una riqualificazione complessiva dell'area retrostante il Cisternone e l'interesse alla pianificazione dell'intera area di Coteto al fine di realizzare un quartiere di edilizia residenziale sociale con caratteristiche avanzate dal punto di vista urbanistico;

ritenuto, quindi, opportuno, procedere alla revoca della delibera di adozione della variante limitatamente all'area dei Depositi Comunali e all'area di Coteto;

ritenuto pertanto di approvare la variante al Regolamento Urbanistico limitatamente agli immobili di via del Radar, di Villa Morazzana e di via Pietri al fine di perseguire l'obiettivo di valorizzare tali immobili pubblici per consentirne la futura alienazione, secondo il progetto predisposto dal Settore Urbanistica Edilizia Privata e SUAP;

vista la certificazione del responsabile del procedimento ex L.R. n. 65/2914, allegata parte integrante del presente provvedimento (**ALL. 3**)

preso atto che si possa procedere all'esclusione della variante al R.U. dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art. 58 – comma 2 – D.L. n. 112/2008, convertito con L.n. 133/2008, trattandosi di variante avente ad oggetto piccole aree di interesse locale;

dato atto che conservano validità le indagini geologico-tecniche già depositate presso l'ufficio del Genio Civile in data 23.3.1998, allegata alle deliberazioni C.C. n.43/1998 e C.C. N 19/1999 con le quali si è proceduto all'approvazione del Regolamento Urbanistico, le quali non necessitano di aggiornamento;

dato atto del deposito n. 296 in data 25.1.2019 presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile delle indagini geologico-tecniche a supporto della variante nonché delle certificazioni richieste ai sensi dell'art. 104 della L.R. n. 65/2014 e della relativa archiviazione come da

nota agli atti dell'ufficio;

visto il Piano Strutturale e considerato che la variante è ad esso conforme;

visto il Piano di Indirizzo Territoriale Regionale con valenza di piano paesaggistico e considerato che la variante è ad esso conforme e viene approvata nel rispetto delle prescrizioni, delle prescrizioni d'uso e delle direttive contenute nella disciplina dello Statuto del territorio;

rilevato che uno degli immobili oggetto di variante - Immobile di Via del Radar - è soggetto a tutela paesaggistica;

preso atto - visto l'art. 5 dell'Accordo siglato il 18 maggio 2018 tra Regione Toscana e Ministero dei beni e delle attività Culturali (MIBACT) - che la variante riguardante detto immobile è coerente con il PIT – PRP e in particolare con le prescrizioni contenute nell'Elaborato 8B – Disciplina dei beni paesaggistici, essendo stata tale valutazione effettuata nell'ambito del procedimento ordinario e riportata nella Relazione Tecnica allegata parte integrante del presente atto;

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

Sentiti gli interventi dei consiglieri per i quali si rinvia al relativo file audio digitale, registrato per la finalità di cui all'art.64 del Regolamento del Consiglio Comunale, conservato in apposito archivio, in formato non modificabile, presso l'Ufficio di Supporto del Consiglio Comunale, il Presidente invita i componenti del Consiglio Comunale a procedere alla votazione – palese elettronica – del sopra riportato schema di delibera;

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

DELIBERA

per le ragioni espresse in narrativa e qui richiamate,

1. di revocare l'adozione della variante di cui al proprio provvedimento n. 40/2019 **limitatamente** agli immobili corrispondenti all'area dei Depositi Comunali in prossimità del Cisternone e alla porzione di area destinata alla costruzione di edifici di edilizia residenziale pubblica a Coteto, stralciando conseguentemente le previsioni dall'approvazione di cui al successivo punto 2;

2. di approvare - ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 – comma 4 – L.R. n. 8/2012- **la variante** al Regolamento Urbanistico denominata “Valorizzazione immobili di proprietà comunale”, adottata con proprio provvedimento n. 40/2019, **limitatamente** ai beni corrispondenti agli immobili di via del Radar, di Villa Morazzana e di via Pietri costituita dai seguenti elaborati, parte integrante del presente atto:

Relazione tecnica (ALL.1)

Tavole grafiche (ALL.2)

Indagini geologico-tecniche, già allegate parte integrante dei provvedimenti consiliari n. 43/1999 e n. 19/1999 di adozione e approvazione del Regolamento Urbanistico, che conservano la loro validità.

La votazione riporta il seguente risultato:

N.	Consigliere		N	Consigliere	
1	SALVETTI LUCA	Assente	18	MARENGO CAROLINA	Favorevole
2	CARUSO PIETRO	Astenuto	19	VIVOLI ERIKA	Favorevole
3	FENZI PAOLO	Favorevole	20	TALINI MARCO	Favorevole
4	BIANCHI ENRICO	Assente	21	SIMONI CINZIA	Favorevole
5	AGOSTINELLI ELEONORA	Favorevole	22	ROMITI ANDREA	Contrario
6	FERRETTI VALERIO	Favorevole	23	VACCARO COSTANZA	Contrario
7	CECCHI FRANCESCA	Favorevole	24	PACCIARDI GIULIA	Assente
8	SEMPLICI CECILIA	Favorevole	25	GHIOZZI CARLO	Contrario
9	GIRARDI FILIPPO	Favorevole	26	DI LIBERTI GIANLUCA	Contrario
10	LUCETTI CRISTINA	Favorevole	27	PERINI ALESSANDRO	Contrario
11	TOMEI PIERO	Favorevole	28	SORGENTE STELLA	Assente
12	TORNAR DANIELE	Favorevole	29	VECCE LUCA	Contrario
13	NASCA SALVATORE	Assente	30	GRASSI LUCIA	Contrario
14	SASSETTI IRENE	Favorevole	31	BRUCIATI MARCO	Assente
15	CORNIGLIA MARINA	Assente	32	BARALE VALENTINA	Astenuto
16	MIRABELLI FEDERICO	Assente	33	TROTTA AURORA	Astenuto
17	PRITONI FRANCESCA	Favorevole			

Totale Votanti: 22

Totale Favorevoli: 15

Totale Contrari: 7

Totale Astenuti: 3

E pertanto, con il risultato di cui sopra – accertato e proclamato dal Presidente con l'assistenza degli scrutatori – la delibera 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 riporta il seguente risultato:

N.	Consigliere	I.E.	N.	Consigliere	I.E.
1	SALVETTI LUCA	Assente	18	MARENGO CAROLINA	Favorevole
2	CARUSO PIETRO	Favorevole	19	VIVOLI ERIKA	Favorevole
3	FENZI PAOLO	Favorevole	20	TALINI MARCO	Favorevole
4	BIANCHI ENRICO	Assente	21	SIMONI CINZIA	Favorevole
5	AGOSTINELLI ELEONORA	Favorevole	22	ROMITI ANDREA	Contrario
6	FERRETTI VALERIO	Favorevole	23	VACCARO COSTANZA	Contrario
7	CECCHI FRANCESCA	Favorevole	24	PACCIARDI GIULIA	Assente
8	SEMPLICI CECILIA	Favorevole	25	GHIOZZI CARLO	Contrario
9	GIRARDI FILIPPO	Favorevole	26	DI LIBERTI GIANLUCA	Contrario
10	LUCETTI CRISTINA	Favorevole	27	PERINI ALESSANDRO	Contrario
11	TOMEI PIERO	Favorevole	28	SORGENTE STELLA	Assente
12	TORNAR DANIELE	Favorevole	29	VECCE LUCA	Contrario
13	NASCA SALVATORE	Assente	30	GRASSI LUCIA	Contrario
14	SASSETTI IRENE	Favorevole	31	BRUCIATI MARCO	Assente
15	CORNIGLIA MARINA	Assente	32	BARALE VALENTINA	Astenuto
16	MIRABELLI FEDERICO	Assente	33	TROTTA AURORA	Astenuto
17	PRITONI FRANCESCA	Favorevole			

Totale Votanti: 23

Totale Favorevoli: 16

Totale Contrari: 7

Totale Astenuti: 2

La proposta non è accolta.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente:

Il Presidente del Consiglio
Pietro Caruso

Il Segretario Generale
Maria Luisa Massai