



## Deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 03/04/2018

- Estratto dal processo verbale -

**Oggetto: VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO " PORTA A MARE". APPROVAZIONE EX ART. 112 LR N.65/2014**

L'anno duemiladiciotto, addì tre del mese di Aprile, alle ore 20.30 nella Residenza Comunale di Livorno, nella sala delle adunanze, si è riunito, alla presenza del Presidente Daniele Esposito, il Consiglio Comunale, legalmente convocato, in seduta straordinaria.

Assiste il Segretario Generale Supplente dr.ssa Susanna Cenerini.

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

Come scrutatori vengono designati i sigg.: GALLI DANIELE, AMATO ELISA, PECORETTI SANDRA

Al momento della votazione risultano presenti i seguenti Consiglieri:

N.	Consigliere		N	Consigliere	
1	NOGARIN FILIPPO	Presente	18	RUGGERI MARCO	Assente
2	ESPOSITO DANIELE	Presente	19	DE FILICAIA JARI	Assente
3	GALIGANI MARCO	Presente	20	MARTELLI MARCO	Assente
4	BASTONE FRANCESCO	Presente	21	BINI CRISTINA	Assente
5	FUOTI GIOVANNI	Presente	22	CIAMPINI ALESSIO	Assente
6	LA FAUCI CORRADO	Presente	23	RIA MONICA	Assente
7	SARAI VALTER	Presente	24	BRUCIATI MARCO	Presente
8	MILETI MARIA CRISTINA	Presente	25	AMATO ELISA	Presente
9	ROSSI ALESSANDRA	Presente	26	CANNITO MARCO	Presente
10	GALLI DANIELE	Presente	27	GRILLOTTI GIUSEPPE	Presente
11	BARBIERI MIRKO	Presente	28	PECORETTI SANDRA	Presente
12	AGEN FEDERICO	Assente	29	MAZZACCA ALESSANDRO	Assente
13	BATINI ALESSIO	Assente	30	RASPANTI ANDREA	Presente
14	LENZI BARBARA	Presente	31	CEPPARELLO GIOVANNA	Presente
15	MESCHINELLI NICOLA	Presente	32	MARCHETTI EDOARDO	Presente
16	CESELLI DANIELE	Presente	33	VALIANI MARCO	Assente
17	CARUSO PIETRO	Assente			

Totale Presenti: 22

Totale Assenti: 11

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

con proprie deliberazioni n. 125 e n. 169/2003 è stato rispettivamente adottato e approvato un piano particolareggiato per la trasformazione urbanistica delle aree già occupate dall'ex Cantiere Orlando, dalla Lips, dall'Arsenale e dal Molo Mediceo (ex UTOE 4B4 "Cantiere Orlando" e 5A1 "Porto mediceo"), ambito territoriale attualmente disciplinato dall'art. 22 NN.TT.A. del Regolamento Urbanistico;

per l'attuazione delle previsioni urbanistiche del piano approvato fu sottoscritta nel 2006 la convenzione n. rep. 57648 – successivamente integrata con atto n. 59723/2007 - tra il Comune di Livorno e la S.T.U. "Porta a Mare" ( società di trasformazione urbana costituita ai sensi dell'art. 120 del T.U.E.L. vigente all'epoca) alla quale, nel 2008, subentrava Porta Medicea s.r.l. - a seguito dell'acquisto dei beni di proprietà della S.T.U. - che procedeva a dare esecuzione agli interventi di trasformazione sia per quanto riguarda gli interventi privati che per quanto riguarda le opere di urbanizzazione, sulla base dei titoli abilitativi rilasciati;

con convenzione n. rep. 59723 del 23.10.2013 sottoscritta tra A.C. e Porta Medicea è stato prorogato il termine per l'esecuzione dei lavori delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

successivamente, con la sottoscrizione del protocollo d'intesa tra l'A.C.- e Porta Medicea in data 26.5.2014, si è preso atto, in forza del comma 3bis dell'art. 30 del D.L. n. 69/2013, come introdotto in sede di conversione dalla legge n. 98/2013, secondo cui "il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori nell'ambito delle convenzioni di lottizzazione di cui all'art. 28 della legge n° 1150/1942 ovvero degli accordi similari comunque nominati dalla legislazione regionale, stipulati fino al 31.12.2012" che i termini convenzionali del piano di cui si discute sono prorogati al 4.4.2020, compresi quelli relativi alle opere di urbanizzazione;

con istanza n. prot. 74833 in data 15.6.2017 Porta Medicea srl, in qualità di soggetto attuatore del piano particolareggiato "Porta a Mare", ha presentato una proposta di variante riguardante principalmente l'area occupata attualmente dai capannoni dei vecchi magazzini delle Officine Storiche ( comprese nel sub- ambito di piano "Mazzini-Officine Storiche"), strutturalmente caratterizzati da tre possenti fila di murature con pilastri e arconi;

tale proposta di variante risulta finalizzata a riqualificare l'area mediante riduzione della destinazione residenziale a favore dell'incremento della destinazione commerciale e terziaria utilizzando le volumetrie esistenti nel rispetto delle previsioni del Regolamento Urbanistico e del Piano Regolatore Portuale vigente approvati rispettivamente con delibera CC n.52 del 13.03.2015 e con delibera del CRT n.36 del 25.03.2015.

Tutto ciò premesso:

visti gli atti sopra richiamati;

visto il rapp. n. 121219 del 6.10.2017 del Settore Pianificazione territoriale e GIS e la relativa decisione G.C. n. 278 del 13.10.2017 e ritenuto di condividerne i contenuti;

vista la proposta di variante al piano particolareggiato presentata dal soggetto attuatore; considerato che l' incremento della superficie commerciale e terziaria – a fronte della diminuzione di superficie residenziale - proposta con la variante non determina aumento di volume;

preso atto che tale proposta comporta la modifica dell'area assoggettata all'uso pubblico – originariamente prevista dal piano approvato – con la rinuncia al vincolo di uso pubblico sulla campata minore delle Officine Storiche, fermo restando il mantenimento di tale asservimento per la c.d. campata principale, in luogo della cessione gratuita all'A.C. di equivalenti aree all'interno del perimetro del piano, aree limitrofe all'edificio c.d. dell'Orologio – di cui il piano prevede la cessione – e aree poste lungo il canale già realizzato, il cui assoggettamento all'uso pubblico risulta maggiormente funzionale alla valorizzazione dell'edificio dell'Orologio e ad una migliore fruizione da parte della collettività;

considerato che conseguentemente la variante prevede che il soggetto attuatore si accoli il restauro dell'edificio dell'Orologio, che viene così restituito alla collettività, in sostituzione degli oneri di ristrutturazione della campata minore posti a carico del soggetto attuatore nel piano vigente;

considerato, inoltre, che il soggetto attuatore realizzerà a suo totale carico una passerella di collegamento tra gli Scali Novi Lena e la parte retrostante il Cantiere - che costituisce la naturale prosecuzione della passeggiata del lungomare e potrà favorire l'integrazione funzionale delle aree dei "fossi" con le nuove edificazioni - opera che verrà realizzata ai sensi dell'art. 20 del Codice degli Appalti;

ritenuto, pertanto, che la variante consiste in una redistribuzione delle aree assoggettate all'uso pubblico, senza alterare l'equilibrio economico del piano né modificando il dimensionamento massimo del piano stesso in termini di SUL;

preso atto che risulta necessario, altresì, introdurre alcune modifiche alla convenzione n. n. rep. 57648 del 2006, che disciplina gli impegni e gli obblighi tra l'A.C e il Soggetto attuatore in relazione all'esecuzione del piano;

vista la determina n.1489 del 1.3.2018 del Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale e Gis con cui è stata disposta la conclusione positiva della Conferenza di servizi decisoria ex art. 14, comma 2, L. n. 241/1990, avente ad oggetto la valutazione della conformità della variante al piano particolareggiato presentata dal soggetto attuatore con le previsioni del Piano Regolatore Portuale e con le norme di tutela dei beni culturali presenti nel Porto di Livorno nonché con le previsioni del Regolamento Urbanistico di Livorno;

visto il Piano Strutturale e il Regolamento Urbanistico e considerato che la variante al piano particolareggiato è ad essi conforme;

visto il Piano di Indirizzo Territoriale Regionale, approvato con D.C.R. n. 37 del 27.3.2015 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;

preso atto che la variante non interessa beni soggetti a tutela paesaggistica;

considerato che conservano validità le indagini geologico-tecniche già depositate presso l'Ufficio Regionale per la Tutela delle Acque e del Territorio in data 15.7.2003 - allegate alle deliberazioni C.C. n.125 e 169/2003 con le quali è stato approvato il piano particolareggiato - le quali non necessitano di aggiornamento;

dato atto, pertanto, del deposito n. 196 in data 15.2.2018 presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile delle indagini geologico- tecniche nonché delle certificazioni richieste ai sensi dell'art. 104 della L.R. n. 65/2014;

visto il parere favorevole della Commissione edilizia del 27.2.2018, espresso ai sensi dell'art. 21 del Regolamento edilizio vigente;

vista la L.R. n. 65/2014 ed in particolare l'art. 112;

preso atto che la variante non comporta aumento della SUL né dei volumi degli edifici, non modifica il perimetro del piano e non comporta riduzione complessiva degli standard previsti dal piano e mantiene invariate le altezze degli edifici previste dal piano;

preso atto che con determina n. 1491 del 1.3.2018 l'Autorità competente ha escluso dalla VAS la variante al piano attuativo con le prescrizioni indicate nella determina medesima (**ALL.A**);

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

visto l'emendamento presentato dal consigliere Marchetti all'allegato 2 - "Atto modificativo della convenzione urbanistica per l'attuazione del piano particolareggiato concernente la cd. Porta a Mare", di cui si riporta di seguito il testo, approvato dal Consiglio comunale nella seduta odierna con 16 voti favorevoli, 2 voti contrari e 4 astenuti:

"Emendamento 1 – modificativo (inserimento tempi)

*ARTICOLO 3. Dopo l'art.12 nella convenzione 29.4.2006 viene inserito il seguente:*

*"ARTICOLO 12 BIS . - REALIZZAZIONE A TITOLO GRATUITO DELLA PASSERELLA TRA VIA LEVI E VIA D'ALELIO.*

*Le parti convengono che il Soggetto attuatore procederà a propria cura e spese, e quindi a titolo di liberalità ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. 50/2016, alla realizzazione e alla successiva cessione gratuita al Comune della opera pubblica prevista nella variante al Piano Particolareggiato approvata in data ... consistente nella passerella avente la funzione di collegare pedonalmente la via Levi, realizzata nell'ambito del PP Porta a Mare e della costruzione del Sub Mazzini, alla via D'Alesio. Il progetto della passerella è stato positivamente valutato con in data ai sensi del comma 2 del citato art. 20 del D.lgs 50/2016 .*

*L'opera sarà realizzata in conformità al progetto definitivo che il Soggetto Attuatore dovrà presentare entro **30** giorni dalla data di sottoscrizione del presente atto modificativo e che l'Amministrazione si impegna a valutare nei successivi giorni, unitamente allo schema dei contratti di appalto che saranno sottoscritti con i soggetti attuatori.*

*L'esecuzione dei lavori di cui al presente articolo dovrà avere inizio entro **2** mesi dal rilascio del relativo titolo edilizio e dovrà essere completata entro i successivi **4** mesi.*

*In caso di inadempimento troverà applicazione la disciplina di cui all'art. 12 che precede."*

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

ritenuto opportuno, pertanto, approvare la variante al piano particolareggiato “Porta a Mare” secondo il progetto predisposto dal soggetto attuatore,

## D E L I B E R A

per le ragioni espresse in narrativa e qui richiamate,

di approvare - ai sensi e per gli effetti dell’art. 112 della L.R. n. 65/2014 - la variante al piano attuativo “Porta a Mare” secondo il progetto presentato dal soggetto attuatore Porta Medicea s.r.l., costituita dai seguenti elaborati:

**Elaborati di variante (ALL.1)**

**Schema di convenzione (ALL.2),** così come emendato.

Il Presidente invita i componenti del Consiglio Comunale a procedere alla votazione – palese elettronica – del sopra riportato schema di delibera.

La votazione offre il seguente risultato :

N.	Consigliere		N	Consigliere	
1	NOGARIN FILIPPO	Favorevole	18	RUGGERI MARCO	Assente
2	ESPOSITO DANIELE	Favorevole	19	DE FILICAIA JARI	Assente
3	GALIGANI MARCO	Favorevole	20	MARTELLI MARCO	Assente
4	BASTONE FRANCESCO	Favorevole	21	BINI CRISTINA	Assente
5	FUOTI GIOVANNI	Favorevole	22	CIAMPINI ALESSIO	Assente
6	LA FAUCI CORRADO	Favorevole	23	RIA MONICA	Assente
7	SARAI VALTER	Favorevole	24	BRUCIATI MARCO	Contrario
8	MILETI MARIA CRISTINA	Favorevole	25	AMATO ELISA	Contrario
9	ROSSI ALESSANDRA	Favorevole	26	CANNITO MARCO	Contrario
10	GALLI DANIELE	Favorevole	27	GRILLOTTI GIUSEPPE	Contrario
11	BARBIERI MIRKO	Favorevole	28	PECORETTI SANDRA	Contrario
12	AGEN FEDERICO	Assente	29	MAZZACCA ALESSANDRO	Assente
13	BATINI ALESSIO	Assente	30	RASPANTI ANDREA	Contrario
14	LENZI BARBARA	Favorevole	31	CEPPARELLO GIOVANNA	Contrario
15	MESCHINELLI NICOLA	Favorevole	32	MARCHETTI EDOARDO	Favorevole
16	CESELLI DANIELE	Favorevole	33	VALIANI MARCO	Assente
17	CARUSO PIETRO	Assente			

Totale Votanti: 22

Totale Favorevoli: 15

Totale Contrari: 7

Totale Astenuti: 0

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.

*Si rinvia, per quanto attiene alla discussione integrale del presente atto, 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.*

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente:

Il Presidente del Consiglio  
Daniele Esposito

Il Segretario Generale S.  
Susanna Cenerini