



Deliberazione del Consiglio Comunale n. 88 del 22/03/2016

- Estratto dal processo verbale -

Oggetto: PIANO ATTUATIVO "PORTA A TERRA 2".CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE.APPROVAZIONE.

L'anno duemilasedici, addì ventidue del mese di marzo, alle ore 15,15 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.

Al momento della votazione risultano presenti i seguenti Consiglieri:

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

Totale Presenti: 27

Totale Assenti: 6

Assiste il Segretario Generale dr. Giuseppe Ascione.

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

Come scrutatori vengono designati i sigg.: GALLI DANIELE, BRUCIATI MARCO, VALIANI MARCO.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

con propria deliberazione C.C. n. 129/2013 è stato adottato il piano attuativo “Porta a Terra 2”, con l’obiettivo di procedere al completamento della trasformazione urbanistica dell’area compresa tra la ferrovia e la variante Aurelia – che costituisce uno dei poli di attrazione della città, caratterizzata da rilevanza strategica, in quanto prossima ad infrastrutture di rilievo (ferrovia e variante Aurelia), caratterizzata dalla presenza del Palazzetto del Sport e di funzioni di rilievo sovracomunali (Centro commerciale „CGIL) - al fine di realizzarne l’integrazione con il resto della città mediante l’incremento della dotazione di aree verdi, strutture commerciali e terziarie, alberghiere e sportive;

il provvedimento adottato è stato trasmesso alla Regione e alla Provincia, reso noto tramite manifesti e l’avviso di deposito del provvedimento adottato è stato pubblicato sul B.U.R.T. ai sensi dell’art. 17– L.R. n.1/2005;

sono state altresì effettuate le notifiche previste dall’art. 8 della L.R. n. 30/2005 ai proprietari delle aree soggette ad esproprio;

a seguito della pubblicazione sono pervenute le seguenti osservazioni (di cui una fuori termine) che in sintesi si riportano:

Osservazione n 1 presentata da Carmelo Vasile, legale rappresentante di Aretusa Costruzioni s.r.l. -Prot. n. 123392 del 18.12.2013: l’osservante premette che:

- ❑ nel subambito 4/2, a fronte di una potenzialità edificatoria di 440 mq di slp la superficie coperta risulta essere di 235 mq;
- ❑ nel subambito 9/3, a fronte di una potenzialità edificatoria di 7988 mq di slp la superficie coperta risulta essere di 625 mq per 12 piani, per un totale di 7500 mq di slp;
- ❑ nel subambito 12/1 vi è una potenzialità edificatoria di 1455 mq di slp con una superficie coperta di 1350 mq.;

ritiene, quindi, evidente, che la potenzialità edificatoria offerta dal Piano non potrà essere sfruttata per intero, oppure con squilibri tra piano terreno e piano primo, come nel caso del sub 12/1;

propone, pertanto, di trasferire mq 1345 di slp dal sub 9/3 ai sub 4/2 e 12/1, mantenendo inalterata la slp totale e le destinazioni d’uso;

fa presente, inoltre, che il fabbricato a destinazione commerciale posto nel sub 4.2 è posizionato in maniera diversa in alcune tavole grafiche (3, 5, 6, 7) e che ritiene corretta la posizione indicata nella tavola 6, che nella tavola 6 non è indicata l’altezza dello stesso fabbricato, che in alcune tavole vi è un refuso, nel caso specifico un campo da tennis disegnato sopra un’area a parcheggio;

sempre nel sub 4/2 fa presente che l’incremento di superficie (200 mq) ottenuto con il trasferimento di cui sopra dovrebbe essere reso possibile con l’aumento dell’area di concentrazione dell’edificato, in maniera da permettere la costruzione di una media struttura di vendita;

in merito ai parcheggi, sia interrati che a raso, ritiene che sarebbe opportuno permetterne la realizzazione anche nei sub adiacenti, ciò per evitare un intervento antieconomico su più piani interrati;

in ultimo, ritiene che sia opportuno stralciare dal sub 9/3 la porzione della particella 704, in quanto destinata a servizi (centralina ASA).

Osservazione n 2 presentata da Carmelo Vasile, legale rappresentante di Aretusa Costruzioni s.r.l. -Prot. n. 123394 del 18.12.2013: l’osservante, proprietario di un’area con accesso da Via dei Condotti Vecchi che il Piano classifica in parte nel sub 4/1, lo stesso del complesso sportivo della Libertas, ed in parte tra le opere di urbanizzazione previste, fa presente che l’area si trova in posizione marginale rispetto al complesso sportivo ed anche per le sue limitate dimensioni non potrà essere funzionalmente utilizzata per lo sviluppo dello stesso; ritiene, quindi, che un suo eventuale stralcio non dovrebbe costituire una limitazione nella attuazione del Piano e chiede, pertanto, lo stralcio dell’area dal Piano e la sua classificazione, nel Regolamento urbanistico, tra le aree a ville con giardino (art. 15 NTA;ciò comporterà un decremento del carico urbanistico in quanto l’indice passerebbe da 0,25 a 0,1.

Osservazione n. 3 presentata da Comune di Livorno, Dipartimento 4 – Politiche del Territorio - prot. n. 104 del 4.1. 2014: *si fa presente che, a seguito di verifiche degli elaborati tecnici, sono emerse alcune incongruenze dovute a meri errori materiali. In particolare, il parcellare di esproprio e l'elenco dei proprietari i cui terreni sono sottoposti a Piano risultano incompleti, mentre invece risultano presenti alcune particelle che non devono essere espropriate. Si propone di correggere gli errori materiali sostituendo gli elaborati errati con quelli corretti.*

Osservazione n. 4 presentata da Carmelo Vasile, legale rappresentante di Aretusa Costruzioni s.r.l. -prot. n. 123 del 2.1.2014: *l'osservante, in qualità di proprietario di alcune particelle all'interno del Piano fa presente che gli interventi di messa in sicurezza idraulica sono indispensabili per il completamento dell'intero comparto. A tale scopo l'AC ha deciso di aumentare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria del 25%. Tenendo conto della situazione odierna, di estrema crisi economica, si chiede che l'AC reinvesta gli oneri derivati dagli interventi edilizi per il completamento delle opere necessarie e che si convenzionino con gli operatori stralci delle opere a scomputo senza ricorrere all'ulteriore aumento del 25%. Inoltre, con riferimento alla osservazione n. 1, chiede l'ampliamento dell'area di concentrazione dell'edificato del sub 12.1 fino ad una superficie di 1750 mq (25x70).*

Osservazione n. 5 presentata da Mario Saporito, legale rappresentante di Immobiliare Porta a Terra s.r.l. -prot. n. 537 del 3.1.2014: *con riferimento al sub 10 l'osservante fa presente che esiste una sostanziale differenza tra le destinazioni d'uso ammissibili dalle NTA del Piano (attività terziarie e ricettive) e quelle, invece, del Regolamento edilizio; chiede, quindi, di estendere le attività previste nel sub 10 per la realizzazione di superfici a destinazione diversa. Ad esempio, per la destinazione ricettiva potrebbero essere consentite strutture extra-alberghiere e residenze per studenti, anziani e foresterie, mentre per la destinazione terziaria si pensa a residenze per anziani, attività sanitarie, asili privati, attività per il tempo libero, l'istruzione e la pratica sportiva; ritiene opportuno che il lotto di intervento del sub 10 sia integrato con l'area destinata ad ospitare i parcheggi pertinenziali, sempre di proprietà dell'osservante, ubicata sul fronte opposto di Via Lampredi; sempre per il sub 10, fa notare come esso sia inserito in un contesto già completamente urbanizzato, per questo ritiene che il permesso a costruire possa essere svincolato dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione descritte nelle relazioni allegato al Piano, fermo restando che l'importo di tali opere sarà versato al Comune secondo le tariffe vigenti al momento; per quanto concerne il contributo aggiuntivo del 25% sugli oneri di urbanizzazione, sottolinea come tale costo costituisca un elemento controproducente in quanto può determinare la non realizzabilità di un intervento, ritenuto troppo oneroso; chiede, quindi, che la realizzazione dell'intervento nel sub 10 non sia assoggettata al pagamento del contributo aggiuntivo del 25% in quanto si colloca in aree già completamente urbanizzate con precedenti interventi.*

Osservazione n. 6 presentata da Fabio Minghetti, procuratore di Leroy Merlin Real Estate s.r.l. -prot. n. 12842 del 7.2.2014: *l'osservante premette che le aree del complesso di Leroy Merlin non sono inserite nell'ambito del PP della Porta a Terra, che la società ha in atto un processo di potenziamento che, se attuato, potrebbe incrementare l'occupazione con 25 nuove unità lavorative, che il potenziamento dell'attività dovrebbe consistere sia in un ampliamento della superficie del magazzino che di quella della superficie di vendita, come pure nella copertura, con struttura leggera, dell'area esterna posta a sud del capannone e ampliando la superficie disponibile per lo stoccaggio di presse di carta e cartone. Alla luce di tutto questo, verificata la disponibilità di aree per effettuare l'ampliamento, l'osservante chiede un aumento di slp di 3700 mq e della superficie coperta di 3700 mq e che, conseguentemente, siano modificate le tavole del Piano; chiede anche che nelle NTA sia inserita la possibilità di consentire, per tutto l'ambito della Porta a Terra, l'allestimento di spazi coperti temporanei per eventi come vendite promozionali, esposizione di merci, mostre, nell'ambito delle aree nella disponibilità delle rispettive proprietà.*

Osservazione n. 7 presentata da Roberto Valeri ed altri – prot. n. 18139 del 24.2.2014: *gli osservanti chiedono lo stralcio delle aree di loro proprietà (foglio 22 mapp. 826, 827 e 828) da quelle sottoposte ad esproprio in quanto tutte e tre le particelle sono interessate da servizi e sottoservizi indispensabili ai fini della agibilità delle rispettive abitazioni, poste sul mapp. 73 (scarichi delle fognature bianche e nere, canalizzazioni di luce e gas, impianto di depurazione).*

Osservazione n. 8 presentata da Immobiliare “I Quattro Mori” – prot. n. 20716 del 3.3.2014: *l'osservante non si oppone alla costruzione della strada, in quanto opera di pubblica utilità, bensì all'entità dell'esproprio, ritenuta sproporzionata, con particolare riferimento alle zone destinate a verde pubblico.*

Osservazione n. 9 presentata da Marco Gambacciani, procuratore di Cabel Leasing S.p.A. – prot. n. 22159 del 5.3.2014: *l'osservante, proprietario di un laboratorio artigianale, fa presente che la previsione di estendere*

l'area a verde lungo il confine ovest e sud della proprietà impedirebbe l'accessibilità all'immobile e, di fatto, ne limiterebbe l'uso e ne comprometterebbe il valore commerciale; propone, quindi, l'annullamento del provvedimento adottato per quanto riguarda la proprietà.

Osservazione n. 10 presentata da Manola Lenzi – prot. n. 23040 del 7.3.2014: *le aree di proprietà della osservante sono interessate marginalmente dalle opere di urbanizzazione del PP, che vanno ad interessare un pozzo e una porzione di garage, immobili sottoposti ad esproprio. Proprio per la marginalità della proprietà si richiede lo stralcio dall'esproprio, nella convinzione che la costruzione delle opere di urbanizzazione sia comunque garantita.*

Osservazione n. 11 presentata da Lucia De Simoni – prot. n. 23048 del 7.3.2014: *le aree di proprietà della osservante sono interessate marginalmente dalle opere di urbanizzazione del PP, che vanno ad interessare il giardino, immobile sottoposto ad esproprio. Proprio per la marginalità della proprietà si richiede lo stralcio dall'esproprio, nella convinzione che la costruzione delle opere di urbanizzazione sia comunque garantita.*

Osservazione n. 12 presentata da Mario Milani e Maria Montagnani – prot. n. 23747 del 10.3.2014: *gli osservanti chiedono lo stralcio della proprietà da quelle sottoposte ad esproprio in considerazione del fatto che si tratta di un'area di limitate dimensioni posta a margine della più vasta area a verde pubblico. L'immobile che si intende espropriare, tra l'altro, risulta inscindibile dall'abitazione sia perché su di esso sono collocate parti tecnologiche facenti parte degli impianti a servizio dell'abitazione stessa, sia perché è usato per le attività diurne degli abitanti.*

In alternativa si chiede l'esproprio dell'intera proprietà secondo il prezzo di mercato, in maniera che gli abitanti possano trasferire altrove la loro residenza.

Osservazione n. 13 presentata da Ipercoop Tirreno S.p.A. a mezzo del Direttore Tecnico Paolo Turrini – prot. n. 25680 del 14.3.2014: *l'osservante fa presente che su alcune particelle oggetto di esproprio sorgono manufatti tecnici funzionali al centro commerciale. L'esproprio comporterebbe la necessità di ricollocare tali impianti, con grave danno economico per la Ipercoop. Tra l'altro l'osservante fa notare che la previsione a verde pubblico è sovradimensionata e di difficile fruibilità a causa del traffico veicolare e che, proprio per il frequente passaggio di autovetture, l'area potrebbe essere utilizzata, invece, per attività complementari con il centro commerciale, e in particolare per la realizzazione di una stazione di rifornimento di carburanti, eventualità che la Unicoop Tirreno è decisa a perseguire. Si contesta la previsione dell'esproprio.*

Osservazione n. 14 presentata da Rocchi Marco ed Elisa snc – prot. n. 24966 del 13.3.2014: *l'osservante fa presente che il PP prevede l'esproprio di una parte consistente della superficie esterna del capannone, adibita a piazzale ed utilizzata anche come parcheggio delle autovetture che usufruiscono dell'attività svolta nell'immobile. Questo, oltre che comportare un ingente danno economico, comprometterà il regolare utilizzo dell'immobile stesso. L'osservante si oppone, pertanto, all'esproprio.*

Osservazione n. 15 presentata da Libertas Sport a mezzo del presidente Gianvittorio Casucci – prot. n. 25191 del 13.3.2014: *poiché siamo in presenza di una reiterazione del vincolo di esproprio, l'osservante chiede di conoscere le motivazioni che stanno alla base della previsione urbanistica, nonché l'indennizzo.*

Osservazione n. 16 presentata da Enel S.p.A. – prot. n. 25528 del 14.3.2014: *l'osservante fa presente che all'interno delle aree sottoposte ad esproprio esiste una cabina di trasformazione e distribuzione di energia elettrica di proprietà della Società e che tale impianto è necessario per l'esercizio della propria rete di distribuzione. L'osservante si oppone, pertanto, all'esproprio.*

Osservazione n. 17 presentata da Giorgio e Marco Di Paola, comproprietari e Benito di Paola, legale rappresentante dell'Associazione di Volontariato Croce Azzurra – prot. n. 23611 del 10.3.2014: *gli osservanti fanno presente che sull'area e nel fabbricato posto in Via Graziani ha la propria sede la Croce Azzurra, che svolge attività di volontariato e di pubblica utilità (servizi sanitari e sociali).*

Presa visione del PP e constatato che si destina il complesso immobiliare a verde pubblico, con conseguente esproprio delle aree esterne al fabbricato, in considerazione dell'attività svolta con l'osservazione si chiede il cambio di destinazione dell'area ad "aree destinate ad attività di servizio alle persone", con rinuncia ad eventuali indici edilizi.

Si chiede, inoltre, il ripristino dell'accesso della strada vicinale e la realizzazione di un ulteriore parcheggio per auto.

Osservazione n. 18 presentata (fuori termine) da Annamaria Mastropietro – prot. n. 57176 del 19.6.2014: *l'osservante è proprietaria del fabbricato posto in Via Graziani 9, dove ha sede la Croce Azzurra, che svolge*

attività di volontariato e di pubblica utilità (servizi sanitari e sociali).

Il Piano adottato classifica l'immobile di proprietà a verde pubblico, destinazione per la quale è previsto l'esproprio per pubblica utilità. Non avendo ricevuto alcuna raccomandata che comunicasse la previsione di esproprio, l'osservante partecipa al procedimento chiedendo, in considerazione dell'attività svolta dalla Croce Azzurra, il cambio di destinazione dell'immobile e delle immediate pertinenze, da verde pubblico ad aree destinate ad attività di servizi alle persona, in coerenza con l'osservazione presentata da Di Paola Giorgio, Marco e Benito (osservazione n. 17). L'osservante rinuncia ad eventuali indici edilizi sull'area e chiede che la stessa resti non edificabile.

Tutto ciò premesso:

visti gli atti sopra richiamati;

preso atto delle osservazioni pervenute (**ALL.A**);

visto il rapp. n. 98992/2015 del Settore Pianificazione Territoriale e GIS e la relativa decisione G.C. n. 282 del 20.10.2015 e ritenuto di condividerne i contenuti;

ritenuto, pertanto, di controdedurre alle osservazioni presentate nei seguenti termini:

OSS. N.1: Il P.A. denominato "Porta a Terra 2", in corso di approvazione, deriva dal P.A. approvato con DCC n. 73 del 26.4.1999. Pertanto da quest'ultimo trae le regole urbanistiche ed edilizie.

Nella tabella 1 allegata alle NTA del Piano, vengono fissati limiti di SLP per ogni subambito e per ogni destinazione d'uso, limiti che, per unitarietà del disegno urbanistico dell'intero Piano nonché delle tipologie architettoniche dei singoli subambiti, con particolare riferimento alla specularità, requisito previsto dal Piano (localizzazioni, volumi, altezze, numero dei piani) non si ritiene opportuno modificare.

Tuttavia, in considerazione del non completo soddisfacimento dell'indice edilizio, dovuto ad una non perfetta collimazione con il rapporto di copertura, così come evidenziato nell'osservazione, si è del parere di consentire il trasferimento della sola SLP in eccesso nel subambito 9/3 (la torre) all'interno del subambito 12/1, con mantenimento della stessa superficie coperta di quest'ultimo. La possibilità di trasferimento che viene offerta presuppone anche il passaggio della SLP dalla destinazione d'uso terziaria (sub 9/3) a quella commerciale (sub 12/1).

Poichè assume particolare importanza anche l'assetto planivolumetrico dei fabbricati e la loro tipologia architettonica, per soddisfare il requisito della specularità, sopra citato, la possibilità di trasferimento della SLP in eccesso viene offerta anche dal subambito 9/4 al subambito 12/2.

Al fine di perseguire l'obiettivo di uniformità architettonica, in coerenza con le preesistenze, il piano di completamento dovrà prevedere che la tipologia architettonica delle due torri mancanti nel comparto nord (sub 9/3 e 9/4) si uniformi a quello delle due torri esistenti e che la torre mancante nel comparto sud (sub 10) si uniformi alle tre esistenti.

Alla luce di quanto sopra detto **si accoglie parzialmente l'osservazione.**

In merito al non corretto posizionamento del fabbricato a destinazione commerciale posto nel subambito 4/2, dovuto a mero errore materiale, **si accoglie l'osservazione** e di allineare, quindi, la posizione del fabbricato delle tavole 3, 5 e 7 con quella fissata nella tavola 6. L'altezza massima di tale fabbricato viene individuata in m 8.

In merito al presunto refuso contenuto nella tavola 3 e costituito dalla sovrapposizione di un campo di tennis con alcuni parcheggi si precisa che anche tale tipo di grafia deriva dal Piano ormai decaduto ed indica sia le attrezzature a raso (il campo di tennis) che quelle in ipogeo (i parcheggi).

In merito alla richiesta di sviluppare i parcheggi interrati anche nei subambiti adiacenti, per evitare interventi su più piani, si precisa che l'indicazione grafica contenuta nelle tavole non è vincolante e che, pertanto, i parcheggi ipogei possono essere realizzati anche nei subambiti adiacenti. Tale possibilità è confermata dall'art. 10, primo comma, delle NTA, dove si dice che "Nella fase attuativa possono essere apportate alle indicazioni contenute negli elaborati del PP quelle modifiche non rilevanti che si rendano utili e opportune per la realizzazione degli interventi edilizi e di urbanizzazione previsti dal piano". **Si accoglie l'osservazione.**

In merito allo stralcio della particella 704 dal subambito 9/3 perchè destinata a servizi si evidenzia la coerenza della centralina ASA, ubicata su tale particella, con il subambito 2 (aree destinate ad attività pubbliche) all'interno del quale la stessa trova collocazione. **Si respinge l'osservazione.**

Nel complesso l'osservazione è parzialmente accolta.

OSS. N. 2: lo stralcio dell'area avrebbe come conseguenza la diminuzione dell'indice territoriale dell'intero Piano che non potrebbe, così, essere attuato per intero. Tra l'altro occorre puntualizzare che tale stralcio comporterebbe anche una necessaria variante sia al Piano Strutturale che al Regolamento Urbanistico. **Si respinge l'osservazione.**

OSS. N.3: trattandosi di meri errori materiali **si accoglie l'osservazione** procedendo alla correzione degli elaborati.

OSS. N.4: le vigenti normative prescrivono di mettere in sicurezza idraulica preventivamente all'inizio di qualsiasi

attività edilizia. A tali normative non corrispondono finanziamenti ad hoc nei confronti dei comuni che intendono mettere a norma i propri interventi, né le casse di espansione sono comprese tra gli oneri di urbanizzazione. Per cui si rende necessario ripartire gli oneri in base agli interventi edilizi che saranno effettivamente realizzati dai soggetti attuatori.

Tele norma ha già trovato attuazione in altre situazioni, in particolare nel PA del Nuovo Centro, ed è stata accettata dai soggetti attuatori con la realizzazione delle opere previste. Con l'occasione viene comunque integrato l'art. 7 delle NTA del Piano, in allineamento con il parere espresso dalla Autorità di Bacino con nota prot. n. 33 del 23.1.2013, in merito agli interventi nelle zone P.I.E.

Anche l'ultimo quesito, in considerazione di quanto esposto nella prima parte della controdeduzione all'osservazione n. 1, viene rigettato. **L'osservazione è respinta.**

OSS.N. 5: fino dall'origine le destinazioni d'uso ammissibili del Piano sono quelle che si riferiscono alle attrezzature ricettive, commerciali, terziarie e pubbliche e di interesse pubblico, con esclusione della residenza. Il Piano, pertanto, ha inteso introdurre delle specifiche limitazioni funzionali in ragione della sostanziale vocazione urbanistica affidata all'area, a differenza del Regolamento edilizio che, per sua natura, rappresenta la disciplina a livello generale. Pertanto, si intende consentire tutte quelle destinazioni d'uso che costituiscono un servizio alle attività esistenti, con esclusione di qualsiasi forma di residenza. In particolare si propone di consentire, per la destinazione d'uso terziaria, le attività sanitarie, gli asili privati e le attività per l'istruzione e la pratica sportiva. **Si accoglie parzialmente l'osservazione.**

In merito alla richiesta di integrare la quarta torre sud con l'area posta in Via Lampredi si fa presente che sulla stessa sono già presenti parcheggi realizzati per soddisfare gli standard della terza torre sud. Da una indagine effettuata dall'Ufficio risulta che la superficie dei parcheggi a standard relativi alla terza torre sud eccedono di mq 588,64 quelli previsti per legge. Ciò significa che, eventualmente, gli utilizzatori della quarta torre sud potranno usufruire anche dei parcheggi della terza torre sud, ma solo per la parte in eccedenza. **Si respinge l'osservazione.**

In merito alla richiesta di non sottoporre l'intervento al pagamento del contributo aggiuntivo del 25%, in quanto area già urbanizzata, si fa riferimento a quanto controdedotto per l'osservazione n. 4.

L'osservazione è parzialmente accolta.

Con l'occasione si è provveduto a richiamare l'art. 53 delle NTA del RU in merito alle destinazioni commerciali (art. 3 "Destinazioni d'uso") in coerenza con il procedimento in corso di cui alla Decisione della GC n. 184 del 3.6.2015.

OSS.N. 6: L'osservazione non è pertinente in quanto esterna al perimetro del PP., pertanto è **respinta.**

OSS. N. 7: la particella 827, che contiene l'impianto di depurazione dell'abitazione principale, viene espropriata solo in piccola parte. Le particelle da espropriare sono strategiche ai fini del completamento del Piano, in quanto sono interessate dal passaggio della nuova viabilità di collegamento tra i comparti a nord e quelli a sud della Porta a Terra. In sede di redazione del progetto esecutivo si terrà conto di arrecare il minor danno possibile alla popolazione residente. **L'osservazione è respinta.**

OSS. N. 8: la costruzione della strada viene considerata strategica per il completamento del Piano in quanto mette in comunicazione diretta i comparti a nord con quelli a sud della Porta a Terra. La dimensione della strada, già fissata nel Piano originario del 1999 ed in parte già realizzata, dovrà continuare con la stessa sezione, mentre le aree a verde sono necessarie per dotare il Piano di adeguati standard urbanistici. **L'osservazione è respinta.**

OSS. N. 9: l'area è sottoposta ad esproprio dal momento dell'approvazione del primo Piano attuativo della Porta a Terra, avvenuta in data 26 aprile 1999. L'area stessa è considerata essenziale al fine di dotare il Piano dei prescritti standard urbanistici. **L'osservazione è respinta.**

OSS. N. 10: l'area, di modeste dimensioni, non è strettamente necessaria ai fini del completamento del Piano. La nuova viabilità di collegamento tra i comparti a nord e quelli a sud della Porta a Terra, comprensiva di una adeguata fascia di rispetto nei confronti delle abitazioni esistenti, tra le quali quella dell'osservante, sarà possibile anche senza ricorrere all'esproprio dell'area di cui si discute, pur rimanendo la stessa all'interno del Piano attuativo.

L'osservazione è accolta.

OSS.N.11: l'area, di modeste dimensioni, non è strettamente necessaria ai fini del completamento del Piano. La nuova viabilità di collegamento tra i comparti a nord e quelli a sud della Porta a Terra, comprensiva di una adeguata fascia di rispetto nei confronti delle abitazioni esistenti, tra le quali quella dell'osservante, sarà possibile anche senza ricorrere all'esproprio dell'area di cui si discute, pur rimanendo la stessa all'interno del Piano attuativo.

L'osservazione è accolta.

OSS.N. 12: l'area risulta strategica ai fini del completamento del Piano e della dotazione dello stesso di adeguati standard urbanistici. **L'osservazione è respinta.**

OSS. N. 13: le particelle sono sottoposte ad esproprio in quanto interessate dalla costruzione di uno degli svincoli di accesso alla Variante Aurelia. Sono, inoltre, necessarie per dotare il Piano degli standard urbanistici previsti dal DM 1444/1968. **L'osservazione è respinta.**

OSS.N. 14: l'area è sottoposta ad esproprio dal momento dell'approvazione del primo Piano attuativo della Porta a Terra, avvenuta in data 26 aprile 1999. L'area stessa è considerata essenziale al fine di dotare il Piano dei prescritti standard urbanistici. **L'osservazione è respinta.**

OSS.N. 15: l'esproprio delle aree di proprietà dell'osservante è necessario ai fini dello sviluppo di una corretta

distribuzione interna della viabilità, che colleghi le diverse attività già insediate e che metta in comunicazione la parte posta a nord del Piano con quella a sud. Si tratta di un grande asse viario alberato, in parte già realizzato, che si caratterizza come la principale arteria distributiva dell'intero complesso insediativo.

L'indennità di esproprio verrà fissata al momento della instaurazione della relativa procedura, mentre l'indennizzo sarà valutato con successivi atti. **L'osservazione è respinta.**

OSS. N. 16: l'area su cui insiste la cabina di trasformazione, di modeste dimensioni, non risulta strategica ai fini del completamento del Piano. Si propone, pertanto, la sua esclusione dalla procedura di esproprio e, quindi, **l'osservazione è accolta.**

OSS. N. 17 : in considerazione della attività svolta dalla Croce Azzurra si propone di destinare la parte della proprietà degli osservanti sulla quale viene svolta l'attività di volontariato, compreso il fabbricato, tra le "Aree per servizi sanitari e sociali", sempre all'interno del subambito 2 (aree destinate ad attività pubbliche). Tale nuova destinazione non diminuirà lo standard urbanistico di cui al DM 1444/68, in quanto servizio privato convenzionato, ed avrà come effetto quello di non sottoporre le aree ad esproprio. L'introduzione della nuova classificazione comporterà l'adeguamento cartografico e normativo degli elaborati del Piano, nonché la modifica del parcellare di esproprio.

Il ripristino dell'accesso della strada vicinale e la realizzazione di un ulteriore parcheggio per auto non sarà possibile a causa del passaggio della nuova viabilità di collegamento tra Piazza Dante e la Variante Aurelia.

L'osservazione è parzialmente accolta.

OSS. N. 18 : l'osservazione, pure se presentata oltre i termini prescritti per legge, viene accettata in quanto coerente e strettamente legata alla osservazione n. 17. La notifica della previsione di esproprio non è stata a suo tempo effettuata a causa di errori materiali contenuti nel parcellare di esproprio e che sono oggetto della osservazione n. 3, presentata dal Dipartimento 4 – Politiche del Territorio del Comune di Livorno. Nonostante tali errori materiali l'osservante, con la presente istanza, dimostra comunque di ben conoscere il contenuto del Piano adottato.

In merito alla richiesta contenuta nell'osservazione, in considerazione della attività svolta dalla Croce Azzurra si propone di destinare la parte della proprietà dell'osservante, compreso il fabbricato, tra le "Aree per servizi sanitari e sociali", sempre all'interno del subambito 2 (aree destinate ad attività pubbliche). Tale nuova destinazione non diminuirà lo standard urbanistico di cui al DM 1444/68, in quanto servizio privato convenzionato, ed avrà come effetto quello di non sottoporre le aree ad esproprio. L'introduzione della nuova classificazione comporterà l'adeguamento cartografico e normativo degli elaborati del Piano, nonché la modifica del parcellare di esproprio.

L'osservazione è parzialmente accolta.

visto l'art. 17, comma 2, L. n. 1150/1942 e ritenuto persistente l'interesse pubblico al completamento della trasformazione urbanistica dell'area compresa nell'UTOE 4C16 "Porta a Terra" – art. 17 "Aree di trasformazione" NN.TT.A. R.U. – mediante l'approvazione di un piano attuativo di iniziativa pubblica;

visto il Piano Strutturale e il Regolamento Urbanistico vigenti e preso atto che il piano attuativo 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 il piano è ad esso conforme e viene approvato nel rispetto delle prescrizioni, delle prescrizioni d'uso e delle direttive contenute nella disciplina dello Statuto del territorio, ai sensi e per gli effetti dell'art. 23, comma 2, della disciplina del PIT;

visti l'art. 9 del DPR 327/2001 e l'art.7 della L.R. n. 30/2005 e preso atto, pertanto, che l'efficacia del provvedimento di approvazione del piano comporta apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree indicate nel piano particellare di esproprio - allegato parte integrante del presente atto;

ritenuto opportuno fissare – ai sensi dell'art. 110 L.R. n.65/2014 – in 10 anni il termine di validità del piano attuativo, decorrente dalla data di efficacia del piano stesso;

ritenuto, altresì, opportuno, stabilire che le espropriazioni previste saranno operate entro il termine di validità del piano stesso;

preso atto che ai sensi dell'art. 116 - comma 2 – L.R. n. 65/2014 (già art. 68 – comma 2 – L.R. n. 1/2005) l'approvazione del piano costituisce dichiarazione di pubblica utilità delle opere in esso previste;

dato atto del deposito n. 1081 del 29.4.2013 presso l'Ufficio tecnico del Genio Civile delle indagini geologico- tecniche relative alla variante al R.U. e al Piano Attuativo nonché delle certificazioni richieste ai sensi delle disposizioni del comma 3 dell'art. 62 L.R. n. 1/2005 e dell'esito positivo del controllo come da nota UTGC assunta al prot. n. 58359 del 13.6.2013;

visto l'art. 22 L.R. n. 10/2010 e preso atto che a conclusione del procedimento di verifica l'Autorità Competente con provvedimento motivato n. 1589/2013 ha ritenuto di non assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica l'atto di governo, dando altresì prescrizioni e raccomandazioni, concernenti la fase di progettazione degli interventi, specificamente indicate nel provvedimento già allegato parte integrante del provvedimento C.C. n. 129/2013 di adozione;

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 opportuno, pertanto, approvare il piano attuativo "Porta a Terra 2" – come modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni - secondo il progetto predisposto dal Settore pianificazione Territoriale e GIS,

D E L I B E R A

per le ragioni espresse in narrativa e qui richiamate,

1. di respingere le osservazioni **nn. 2, 4, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14 e 15**, di **accogliere** le osservazioni **nn. 3, 10, 11 e 16** e di **accogliere parzialmente** le osservazioni **nn. 1, 5, 17 e 18**;

2. di approvare il piano attuativo di iniziativa pubblica "Porta a Terra 2" secondo il progetto predisposto dal Settore Pianificazione Territoriale e GIS, come modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni di cui al punto precedente - e costituito dai seguenti elaborati:

Quadro conoscitivo - già allegato parte integrante del provvedimento C.C. n. 129/2013 di adozione

Relazione tecnica, relazione finanziaria, elenco proprietari, parcellare di esproprio (ALL.2)

Relazione illustrativa di coerenza interna e esterna (ALL. 3)

Norme Tecniche di Attuazione (ALL.4)

Tavole da n. 1 a n. 8 (ALL.5)

Relazione geologica - già allegato parte integrante del provvedimento C.C. n. 129/2013 di adozione

3. di dare atto della conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica e che a conclusione del procedimento di verifica l'Autorità Competente con provvedimento motivato n. 1589/2013 ha ritenuto di non assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica l'atto di governo, dando altresì prescrizioni e raccomandazioni, concernenti la fase di progettazione degli interventi, specificamente indicate nel provvedimento già allegato parte integrante del provvedimento C.C. n. 129/2013 di adozione;

4. di dare atto che l'efficacia del presente provvedimento di approvazione comporta apposizione del vincolo preordinate all'esproprio sulle aree come individuate nel piano particellare;

5. di dare atto, ai sensi del comma 2 dell'art. 116 L.R. n. 65/2014 che l'approvazione del piano costituisce dichiarazione di pubblica utilità delle opere in essa previste;

6. di fissare – ai sensi dell'art. 110 L.R. n.65/2014 – in 10 anni il termine di validità del piano attuativo, decorrente dalla data di efficacia del piano stesso;

7. di stabilire che le espropriazioni previste dal piano saranno operate entro il termine di validità del piano stesso

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

Totale Votanti: 23

Totale Favorevoli: 16

Totale Contrari: 7

Totale Astenuti: 4

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.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente:

Il Presidente del Consiglio
Daniele Esposito

Il Segretario Generale
Giuseppe Ascione



ID: b52fd927e63f1c9a