



Deliberazione del Consiglio Comunale n. 153 del 30/07/2021

- Estratto dal processo verbale -

Oggetto: PIANO ATTUATIVO NUOVO CENTRO UTOE 4C18. ATTUAZIONE SUB-COMPARTO DIR 1. APPROVAZIONE EX ART. 17 – COMMA 3 L.N. 1150/42

L'anno duemilaventuno, il giorno trenta del mese di Luglio, alle ore 09.07 nella residenza comunale di Livorno nella sala delle adunanze e, ai sensi dell'art. 11, comma 1 del D.L. 22 aprile 2021 in parziale videoconferenza mediante la piattaforma Webex Cisco, si è riunito, alla presenza del Presidente Pietro Caruso, il Consiglio Comunale legalmente convocato in seduta ordinaria.

Assiste il Segretario Generale Dr.ssa Maria Luisa Massai.

Partecipano alla seduta i Consiglieri sotto riportati, in presenza o in videoconferenza, come indicato a fianco di ciascuno di essi.

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

Come scrutatori vengono designati i sigg.: CARUSO PIETRO, SIMONI CINZIA, BARALE VALENTINA

Al momento della votazione risultano presenti i seguenti Consiglieri:

N.	Consigliere		N	Consigliere	
1	SALVETTI LUCA (**)	Presente	18	MARENGO CAROLINA(**)	Presente
2	CARUSO PIETRO(*)	Presente	19	DI CRISTO ANGELO(**)	Presente
3	FENZI PAOLO(**)	Presente	20	TALINI MARCO(**)	Presente
4	BIANCHI ENRICO(**)	Presente	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(**)	Presente
8	SEMPlici CECILIA	Assente	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(**)	Presente
12	TORNAR DANIELE	Assente	29	VECCE LUCA(**)	Presente
13	NASCA SALVATORE(**)	Presente	30	GRASSI LUCIA(**)	Presente
14	SASSETTI IRENE(**)	Presente	31	BARALE VALENTINA(**)	Presente
15	CORNIGLIA MARINA	Assente	32	PANCIATICI PIETRO	Assente
16	MIRABELLI FEDERICO	Assente	33	TROTTA AURORA(**)	Presente
17	PRITONI FRANCESCA(**)	Presente			

Totale Presenti: 28 [(*) 2 in aula consiliare (**) 26 in videoconferenza]

Totale Assenti: 5

IL C O N S I G L I O C O M U N A L E

Premesso che:

la vasta area compresa tra i quartieri “Coteto”, “Salviano”, “La Leccia” e “La Scopaia” è stata oggetto dal 2008 di rilevanti interventi di trasformazione urbanistica mediante l'approvazione di un piano attuativo denominato “Nuovo Centro” (delib. C.C. n. 78) successivamente variato nel 2016 (delib. C.C. n. 86);

il piano prevede la realizzazione di interventi edilizi privati (con destinazione RES: residenziale COM: commerciale, PRO: produttiva, DIR: direzionale e servizio e CAR: distributori carburanti) da parte dei proprietari dei lotti d'intervento in cui è suddiviso il piano e che dispongano di tutte le utilizzazioni edificatorie previste per il lotto medesimo con la procedura del permesso a costruire convenzionato e assumendo l'impegno alla realizzazione, a scomputo degli oneri dovuti, delle opere di urbanizzazione primaria afferenti allo stralcio specificamente collegato dal piano al lotto d'intervento;

detto piano, che è scaduto nel 2018, è stato attuato per circa il 60% sia per quanto attiene gli interventi privati che per quanto attiene le opere di urbanizzazione, in particolare sono state completate tutte le opere afferenti lo stralcio 1 (casce di espansione e opere idrauliche) da parte della Società le Ninfee, in mancanza delle cui realizzazione, per espressa previsione del piano medesimo, nessun permesso a costruire poteva essere rilasciato;

con istanza assunta al prot. n. 61930 del 20.5.2021 – successivamente integrata con nota assunta al prot. 86096 in data 15.7.2021 - la società le Ninfee, proprietaria delle aree comprese nel macrolotto DIR 1 (suddiviso in DIR 1A e DIR 1B) - salvo una piccola porzione di proprietà comunale di cui propone l'acquisto - essendo decorsi due anni dalla scadenza del piano senza che l'A.C. abbia provveduto alla predisposizione di un piano di completamento, ha presentato una proposta di attuazione di tale sub -comparto ai sensi e per gli effetti dell'art. 17, comma 3, L.n. 1150 /42.

occorre pertanto procedere, ricorrendone i presupposti, in accoglimento della proposta presentata, all'approvazione del sub-comparto DIR 1.

Tutto ciò premesso:

visti gli atti richiamati;

vista la decisione di Giunta n. 175 del 29.6.2021;

visto l'art. 17, comma 3 della L.n. 1150 il quale dispone che *“Qualora, decorsi due anni dal termine per l'esecuzione del piano particolareggiato non abbia trovato applicazione il secondo comma nell'interesse improcrastinabile dell'Amministrazione di dotare le aree di infrastrutture e servizi, il comune, limitatamente all'attuazione anche parziale di comparti o comprensori del piano*

particolareggiato decaduto, accoglie le proposte di formazione e attuazione di singoli sub-comparti, indipendentemente dalla parte restante del comparto, per iniziativa dei privati che abbiano la titolarità dell'intero sub-comparto, purché non modifichino la destinazione d'uso delle aree pubbliche o fondiari rispettando gli stessi rapporti dei parametri urbanistici dello strumento attuativo decaduti. I sub-comparti di cui al presente comma non costituiscono variante urbanistica e sono approvati dal consiglio comunale senza l'applicazione delle procedure di cui agli art 15 e 16.”

preso atto che il piano scaduto ammette per il macrolotto DIR 1 le seguenti destinazioni d'uso: attività terziarie, turistico - ricettive di tipo alberghiero, centri di ricerca, attività pubbliche e di interesse pubblico, attività di servizio alle persone, attività di servizio alle persone e alle imprese, comprese le attività commerciali per disposto dell'art. 20 del Regolamento Edilizio vigente al momento dell'adozione del piano (art. 2 NN.TT.A.), il quale annovera tra le attività di servizio alle persone il commercio;

preso altresì atto che la slp massima realizzabile nell'intero lotto è pari a 24.000 mq.;

considerato che è stata sottoscritta tra l'A.C. e la medesima società proponente nel giugno 2018 la convenzione n. rep. 24338 per l'attuazione del solo lotto DIR 1A la cui efficacia rimaneva sospesa fino alla stipula di un atto aggiuntivo una volta intervenuta, a conclusione degli studi ed approfondimenti condotti dal Genio Civile sul Rio Maggiore, la definizione delle aree classificate a pericolosità idraulica;

preso atto che tale atto aggiuntivo, pur essendosi verificata la condizione per la sua stipulazione (essendosi concluso il procedimento di individuazione delle aree a pericolosità idraulica con la conseguente esclusione da queste dell'area oggetto della convenzione, così come recepito dal nuovo Piano Strutturale approvato nel 2019), non è stato ancora stipulato;

vista la proposta presentata di attuazione dell'intero sub- comparto DIR 1– compiutamente descritta negli elaborati allegati - che, in sintesi, prevede:

- l'attuazione totale dell'intero macrolotto DIR 1 (DIR 1A + DIR 1B) per la realizzazione di interventi privati con le destinazioni previste dal piano nel rispetto dei rapporti dei parametri urbanistici previsti dal piano
- la realizzazione di edifici per una SUL massima di 12.000 mq con rinuncia alla ulteriore SUL di 12.000 mq che sarebbe consentita nell'intero macrolotto
- l'impegno a realizzare comunque tutte le opere di urbanizzazione comprese nello stralcio 10
- la realizzazione di edifici con un'altezza massima di 15 m elevabili a 21 in caso di destinazioni direzionali e turistiche ricettive di tipo alberghiero, con distanza dai confini privati pari a 5 m. e tra fabbricati pari a 10 m.
- l'acquisto oneroso, da parte del soggetto attuatore, dell'area di proprietà comunale ricompresa nel macrolotto DIR 1, così come individuata dal Piano particolareggiato e secondo quanto previsto dalle norme tecniche di attuazione;
- contestualmente alla presentazione del primo permesso a costruire (uno per ogni Unità Minima d'Intervento, che potranno essere previste nel numero massimo di quattro) la sottoposizione al parere favorevole dalla Commissione Edilizia – che sarà vincolante per gli eventuali successivi progetti edilizi - di un progetto unitario regolante l'assetto volumetrico complessivo dell'intero comparto, la definizione dei parcheggi a standard, l'abaco dei materiali e delle finiture degli edifici e gli arredi e le sistemazioni degli spazi esterni, improntate a soluzioni progettuali dirette a incrementare il verde e la permeabilità del lotto e a mitigare l'impatto percettivo degli edifici
- il mantenimento e/o recupero di alcune alberature di pregio ambientale esistenti sull'area;

- la conseguente rimodulazione della convenzione attualmente in essere tra le parti.

verificato che tale proposta di attuazione risulta conforme a quanto previsto dall'art. 17 comma 3 L. n. 1150/42, sussistendo tutti i presupposti in esso previsti (piano scaduto da più di due anni, mancata predisposizione di piano di completamento da parte dell'A.C., rispetto delle destinazioni d'uso e dei rapporti dei parametri urbanistici previsti dal piano scaduto);

ritenuta l'attualità e la sussistenza dell'interesse dell'Amministrazione di portare a compimento le infrastrutture e i servizi a dotazione dell'insediamento mediante la realizzazione delle opere ricomprese nello stralcio 10 di piano consistenti nella realizzazione di due parcheggi nell'area nord-est del perimetro del piano, secondo il progetto definitivo approvato con deliberazione GC. n.331 del 16.5.2018;

ritenuto, pertanto, di approvare ai sensi e per gli effetti dell'art. 17, comma 3 della L.n. 1150 /42 il sub-comparto DIR 1 compreso nel piano attuativo Nuovo Centro:

preso atto che tale approvazione non costituisce variante al piano;

considerata la necessità di rimodulare i contenuti della convenzione stipulata dalle parti secondo quanto previsto nello schema di convenzione allegato;

ravvisata la propria competenza ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. 267/2000 e dell'art. 17, comma 3 della L.n. 1150 /42;

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 – per appello nominale – 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;

visto l'esito delle votazioni indicate nel prospetto sotto riportato, anche per quanto riguarda l'immediata esecutività da attribuire al presente atto:

D E L I B E R A

per le ragioni espresse in narrativa e qui richiamate,

1. di **approvare**, in accoglimento della proposta di attuazione presentata con istanza assunta al prot. n. 61930 del 20.5.2020 dalla società le Ninfee, il sub-comparto DIR 1 compreso nel piano attuativo “Nuovo Centro” secondo il progetto allegato parte integrante del presente atto e costituito dai seguenti elaborati (**ALL.1**)
istanza
relazione
scheda norma
elaborati grafici
rendering;

2. di **approvare** lo schema di convenzione regolante gli impegni e gli obblighi del proponente e dell'A.C., allegato parte integrante del presente atto (**ALL.2**);
3. di **dichiarare** il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134 DLgs. 267/2000 .

La votazione riporta il seguente risultato:

N.	Consigliere		N	Consigliere	
1	SALVETTI LUCA	Favorevole	18	MARENGO CAROLINA	Favorevole
2	CARUSO PIETRO	Astenuto	19	DI CRISTO ANGELO	Favorevole
3	FENZI PAOLO	Favorevole	20	TALINI MARCO	Favorevole
4	BIANCHI ENRICO	Favorevole	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	Contrario
8	SEMPLICI CECILIA	Assente	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	Contrario
12	TORNAR DANIELE	Assente	29	VECCE LUCA	Contrario
13	NASCA SALVATORE	Favorevole	30	GRASSI LUCIA	Contrario
14	SASSETTI IRENE	Favorevole	31	BARALE VALENTINA	Contrario
15	CORNIGLIA MARINA	Assente	32	PANCIATICI PIETRO	Assente
16	MIRABELLI FEDERICO	Assente	33	TROTTA AURORA	Contrario
17	PRITONI FRANCESCA	Favorevole			

Totale Votanti: 27

Totale Favorevoli: 16

Totale Contrari: 11

Totale Astenuti: 1

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.

Il consigliere Mirabelli entra in aula.

La votazione riporta il seguente risultato:

N.	Consigliere	I.E.	N.	Consigliere	I.E.
1	SALVETTI LUCA	Favorevole	18	MARENGO CAROLINA	Favorevole
2	CARUSO PIETRO	Favorevole	19	DI CRISTO ANGELO	Favorevole
3	FENZI PAOLO	Favorevole	20	TALINI MARCO	Favorevole
4	BIANCHI ENRICO	Favorevole	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	Contrario
8	SEMPLICI CECILIA	Assente	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	Contrario
12	TORNAR DANIELE	Assente	29	VECCE LUCA	Contrario
13	NASCA SALVATORE	Favorevole	30	GRASSI LUCIA	Contrario
14	SASSETTI IRENE	Favorevole	31	BARALE VALENTINA	Contrario
15	CORNIGLIA MARINA	Assente	32	PANCIATICI PIETRO	Assente
16	MIRABELLI FEDERICO	Favorevole	33	TROTTA AURORA	Contrario
17	PRITONI FRANCESCA	Favorevole			

Totale Votanti: 29

Totale Favorevoli: 18

Totale Contrari: 11

Totale Astenuti: 0

La proposta è accolta.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente:

Il Presidente del Consiglio
Pietro Caruso

Il Segretario Generale
Maria Luisa Massai