



## Deliberazione del Consiglio Comunale n. 110 del 09/05/2017

- Estratto dal processo verbale -

**Oggetto: PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA CON CONTESTUALE VARIANTE AL P.S. E AL R.U.PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA EX-FIAT POSTA IN V.LE PETRARCA. ADOZIONE**

L'anno duemiladiciassette, addì nove del mese di maggio, alle ore 13.45 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 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.: BASTONE FRANCESCO, CARUSO PIETRO, MAZZACCA ALESSANDRO

Al momento della votazione risultano presenti i seguenti Consiglieri:

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

Totale Presenti: 30

Totale Assenti: 3

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

la Giunta Comunale con deliberazione n. 484 del 18.11.2015 ha avviato – ai sensi dell’art. 17 della L.R. n. 65/2014 il procedimento per il piano di recupero di iniziativa privata con contestuale variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per la riqualificazione dell’area EX-FIAT posta in viale Petrarca, di proprietà di Esselunga s.p.a, disciplinata dal Regolamento Urbanistico vigente alla Scheda n. 2 “D1 V.le Petrarca EST – ALL.A - art. 16 “ Aree di ristrutturazione Urbanistica” NN.TT.A.;

così come previsto dalla normativa di riferimento, successivamente all’avvio del procedimento si è aperta la fase della raccolta dei contributi da parte di enti e organi pubblici ai fini dell’implementazione del quadro conoscitivo, che si è conclusa il 26.1.2016;

parallelamente si è svolta la fase preliminare delle consultazioni per la definizione dei contenuti del Rapporto Ambientale nell’ambito del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi art. 23 LR 10/2010 e ss.mm.ii, che si è conclusa l’11 febbraio 2016;

in data 04.03.2016 si è svolta presso la Regione Toscana la Conferenza di Copianificazione tra Regione, Provincia e Comune prevista dagli artt. 25 e 26 della L.R. n. 65/2014, che ha ritenuto la previsione di riqualificazione dell’area conforme a quanto previsto dall’art. 25 – comma 5 , ovvero la sua conformità al PIT, e dall’art. 26 – comma 2 della L.R. n. 65/2014;

la suddetta verifica di conformità da parte della conferenza di Copianificazione tra Regione, Provincia e Comune si era svolta anche in via preliminare all’avvio del procedimento in data 26.05.2015;

in data 14.10.2016 e 18.10.2016 a conclusione della fase istruttoria compiuta dagli uffici competenti della Amministrazione Comunale si sono svolte le conferenze dei servizi interne a conclusione delle quali si è espresso parere favorevole con prescrizioni per le fasi successive, allo strumento urbanistico in oggetto;

con nota n.145381 del 30.11.2016 la soc. proprietaria ha trasmesso la proposta di piano di recupero dell’area di cui si discute rimodulata a seguito dei contributi pervenuti nelle fasi sopra descritte;

Tutto ciò premesso:

visti gli atti richiamati;

visto Piano Strutturale (PS), approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.145 del 21 luglio 1997 e pubblicato sul B.U.R.T. n.32 del 13 agosto 1997;

vista la Scheda n. 2 “Area D1 V.le Petrarca EST” – ALL.A - art. 16 “ Aree di ristrutturazione Urbanistica” NN.TT.A prevista per l’area con regolamento urbanistico approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.19 del 25 gennaio 1999, che prevede per l’area in oggetto di 18.000 mq, una superficie utile di 9000 mq con vocazione prevalentemente residenziale;

preso atto che si tratta di una zona urbana sottoutilizzata e pressoché degradata, non più utilizzata da molti anni come area artigianale e produttiva (ex FIAT), che necessita di una riconversione funzionale e sulla quale insistono attualmente due attività commerciali, medie strutture di vendita (di mq 870 e mq 1.500 di superficie) del medesimo proponente;

tenuto conto che tale necessità di riconversione funzionale non ha ancora trovato soluzione con la previsione urbanistica assegnata dal Regolamento Urbanistico del 1999 (dopo circa 18 anni);

considerato che il piano di recupero in oggetto si propone una riqualificazione e rigenerazione dell’area, sia attraverso l’insediamento di una grande struttura di vendita sia mediante la realizzazione di un parco urbano di 5000 mq, di circa 700 posti auto (250 parcheggi pubblici) e di interventi di miglioramento e razionalizzazione della viabilità, senza ulteriore impegno di suolo non edificato;

preso atto che il piano di recupero in adozione è in variante al Piano Strutturale e al Regolamento

Urbanistico;

considerato che la variante al P.S. si rende necessaria dal momento che il vigente strumento prevede all'art. 21 NN.TT.AA. tra gli obiettivi del Sottosistema n.4 –C Insediativo di Pianura – in cui l'area è inserita - la riqualificazione prevalentemente in funzione del miglioramento della residenzialità e della creazione di nuovi servizi senza peraltro specificare le conseguenti azioni;

considerato altresì che la variante al R.U. si rende necessaria dal momento che attualmente l'insediamento di grandi strutture di vendita è consentito dall'art. 53 NN.TT.A. esclusivamente nelle UTOE "Porta a Mare", "Nuovo Centro" e "Porta a Terra", e che la vigente scheda n. 2 "Area D1 V.le Petrarca est" – ALL. A – art. 16 NN.TT.A. prevede intervento di ristrutturazione urbanistica con destinazione finale prevalente a residenza (min. 70%);

ritenuto pertanto opportuno variare tali previsioni, peraltro mai attuate successivamente all'approvazione del R.U.(1999), che non risultano più in linea con il mutato contesto socio-economico, promuovendo interventi e operazioni che favoriscano l'iniziativa economica, la libera concorrenza, l'insediamento di funzioni capaci di trainare lo sviluppo locale e quindi in grado di alimentare efficaci politiche di rigenerazione urbana, ed abbiano nel contempo ricadute sotto il profilo occupazionale;

considerato che l'intervento si propone altresì una riduzione all'indice di utilizzazione territoriale SLP/ST, prevedendo quale modalità attuativa degli interventi di riqualificazione e di recupero il piano attuativo;

viste le decisioni di Giunta n. 331 del 5.12.2016 e n. 104 del 24.3.2017 e ritenuto di condividerne in contenuti riferiti in particolare ad ulteriori impegni a latere che il proponente si impegna ad accollarsi, rispondenti ad alcune pressanti esigenze della collettività nei settori occupazionale, emergenza abitativa e sviluppo della economia locale;

ritenuto conseguentemente opportuno disciplinare nell'ambito della convenzione accessiva al piano di recupero – in aggiunta agli obblighi derivanti dagli interventi di trasformazione urbanistica - alcuni impegni ulteriori che il soggetto attuatore si assume, in quanto impegni programmatici di carattere gestionale direttamente collegati all'intervento, specificamente individuati nello schema di convenzione allegato parte integrante del presente atto, impegni principalmente finalizzati a rafforzare la sostenibilità dell'intervento di trasformazione urbana nell'ambito del territorio di riferimento e a rispondere alle esigenze di sviluppo dell'economia locale;

preso atto che l'area interessata dal piano risulta interna al perimetro del territorio urbanizzato così come definito dall'art. 4 della L.R. n. 65/2014;

preso atto che l'area interessata dal piano non interessa beni paesaggistici;

visto il Piano di Indirizzo Territoriale Regionale, approvato con D.C.R. n. 37 del 27.3.2015 e considerato che l'atto di governo 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;

vista la L.R. n. 65/2014, in particolare l'art. 107 – comma 3 ;

dato atto del deposito n. 90 - per quanto riguarda la variante al P.S. e al R.U. - e n. 91 - per quanto riguarda il piano di recupero - in data 12.12.2016 presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile delle indagini geologico- tecniche a supporto dell'atto di governo nonché delle certificazioni richieste ai sensi dell'art. 104 della L.R. n. 65/2014, e preso altresì atto dell'archiviazione della pratica come da nota n. 2035 del 5.1.2017;

visto il parere favorevole della Commissione edilizia del 21.9.2016, espresso ai sensi dell'art. 21 del Regolamento Edilizio vigente;

visti il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica redatti ai sensi dell'art. 24 della LR n.10/2010 predisposti tenendo conto dei contributi pervenuti dai soggetti competenti in materia ambientale (SCAMA) e considerato che gli stessi verranno trasmessi all'Autorità competente contestualmente alla pubblicazione di un avviso di deposito sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana al fine di sottoporli ad osservazioni e pareri insieme all'atto di governo in esame in conformità all'art. 25 della citata LR n. 10/2010;

visto il rapporto del garante dell'informazione e della partecipazione (ALL. 6);

vista la certificazione del responsabile del procedimento (ALL.7 );

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, che costituiscono parte integrante del presente provvedimento;

ritenuto opportuno adottare il piano di recupero d'iniziativa privata, presentato da Esselunga s.p.a., con contestuale variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico per la riqualificazione dell'area ex-Fiat posta in V.le Petrarca.

#### DELIBERA

per le ragioni espresse in narrativa e qui richiamate,

**1. di adottare** - ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 della L.R. n. 65/2014 – il piano di recupero d'iniziativa privata con contestuale variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico per la riqualificazione dell'area ex-Fiat posta in V.le Petrarca, costituito dai seguenti elaborati:

**Piano di recupero**, composto da nn. 26 elaborati progettuali (**ALL. 1**)

**Variante al P.S e al R.U.**, composta da n. 3 elaborati progettuali (**ALL.2**)

**Schema di convenzione** ( **ALL. 3**)

**Relazione geologica** (**ALL. 4**)

**2. di adottare** – ai sensi e per gli effetti dell'art. 8, comma 6, della L.R. n. 10/2010 il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica di cui all'art. 24 della medesima legge (**ALL. 5**);

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

La votazione offre il seguente risultato :

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

Totale Votanti: 28

Totale Favorevoli: 16

Totale Contrari: 12

Totale Astenuti: 2

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, palese elettronica, offre il seguente risultato :

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

Totale Votanti: 29

Totale Favorevoli: 17

Totale Contrari: 12

Totale Astenuti: 1

La proposta è accolta.

*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  
Giuseppe Ascione