

**COMUNE DI LIVORNO****25 LUG. 2012****ARCHIVIO GENERALE**

Comune di Livorno

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

- estratto dal processo verbale -

Oggetto: VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO "ABITARE SOCIALE-COTETO". ADOZIONE.

N. 125 del 20 luglio 2012

L'anno duemiladodici, il giorno 20 del mese di luglio alle ore 9.45 nella Residenza Comunale di Livorno, nella sala delle adunanze, si è riunito, alla presenza del Presidente Dr. Enrico Bianchi, il Consiglio Comunale, legalmente convocato, in seduta straordinaria. All'appello hanno risposto i seguenti Consiglieri:

COMPONENTI N. 41

	PRES.	ASS.		PRES.	ASS.
1- Cosimi Alessandro (Sindaco)		X	22- Valente Giovanna Maria Natalia	X	
2- Bianchi Enrico	X		23- Romano Andrea		X
3- Guli Massimo	X		24- Del Lucchese Lorenzo		X
4- Vergili Valerio	X		25- Giannini Lamberto	X	
5- Tramonti Adriano		X	26- Amadio Marcella		X
6- Terreni Arianna	X		27- Bottino Maristella	X	
7- Martorano Michele		X	28- Russo Roberto	X	
8- Raugei Enzo		X	29- Tamburini Bruno	X	
9- Del Corona Vladimiro	X		30- Taradash Marco		X
10- Fenzi Paolo		X	31- Palmerini Attilio	X	
11- Mancusi Giovanni	X		32- Ciacchini Massimo		X
12- Fiordi Luca	X		33- Giubbilei Gionata		X
13- Cecchi Claudio	X		34- Cannito Marco	X	
14- Volpi Paola	X		35- Fattorini Luano	X	
15- Mambrini Dinora		X	36- Bartimmo Tiziana	X	
16- Scavazzon Giuseppe	X		37- Cosimi Lorenzo		X
17- Corso Barbara		X	38- Lamberti Gianfranco	X	
18- Morelli Daniele		X	39- Ghiozzi Carlo		X
19- Latorraca Alessandro		X	40- Capuozzo Salvatore	X	
20- Vivaldi Marina	X		41- Romiti Andrea	X	
21- Cavaliere Massimiliano	X			24	17

Assiste il Vice Segretario Generale Dr.ssa Graziella Launaro

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

Come scrutatori vengono designati i Sigg.: Capuozzo, Corso e Vergili.

OMISSIS

Cod. Uff.

Data 20 luglio 2012

n. 125

Oggetto: VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO "ABITARE SOCIALE-COTETO". ADOZIONE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

con deliberazione della Giunta Comunale n. 149 del 16 Aprile 2009 questa Amministrazione ha dato formale avvio al procedimento di revisione generale del Piano Strutturale ai sensi e per gli affetti dell'art. 15 della legge regionale n. 1/2005.

il Quadro Conoscitivo che accompagna l'avvio della revisione del piano strutturale comprende, tra l'altro, l'accertamento e l'analisi delle dinamiche abitative, dalla quale emerge la necessità di dare risposta concreta ed immediata alle problematiche del settore attraverso l'aumento dell'offerta di alloggi a canone sociale (in quanto quelli attuali risultano quantitativamente insufficienti a far fronte ai fenomeni del disagio abitativo della popolazione residente a più basso reddito) che dell'offerta di alloggi a canone concordato e/o sostenibile da destinare a quei soggetti che hanno un reddito medio basso tale da non consentire l'accesso all'e.r.p. (perché comunque superiore alla soglia stabilita per legge) e neanche l'accesso al mercato immobiliare privato;

nelle more della definizione dell'ampia manovra di revisione del piano Strutturale, si è ritenuto necessario anticipare soluzioni concrete al problema del disagio abitativo individuando aree nel territorio livornese idonee alla realizzazione di alloggi in affitto da destinare alle categorie sociali a reddito basso e medio-basso che non possono accedere all'acquisto di case in proprietà nonché di una quota di alloggi da vendere a prezzi convenzionati;

nell'anno 2011, con propri provvedimenti n. 65 e 139 sono stati rispettivamente adottati ed approvati una variante al Regolamento Urbanistico "**Abitare sociale - Mercato ortofrutticolo**" e il Piano Attuativo "**Abitare sociale e riqualificazione Quartiere Garibaldi**", allo scopo di localizzare, coordinandoli tra loro, interventi di edilizia residenziale sociale nell'area già occupata del mercato ortofrutticolo (peraltro in via di delocalizzazione) e nell'area di Via Giordano Bruno, provvedendo, nel contempo, anche alla riqualificazione degli spazi pubblici;

risulta, peraltro, opportuno individuare ulteriori zone del territorio livornese nelle quali realizzare interventi di edilizia residenziale pubblica per dare più ampia risposta alla problematica sempre più pressante del disagio abitativo;

Tutto ciò premesso:

visti gli atti sopra richiamati;

viste le decisioni n.19/2009 e n.312/2009;

ritenuto, pertanto, opportuno individuare un'area di proprietà comunale all'interno del quartiere Coteto sulla quale localizzare interventi edificatori di edilizia residenziale pubblica, da realizzarsi in via diretta da questa A.C. tramite CASALP SPA;

ritenuto che detta area – di complessivi 54.290 mq circa, delimitata a ovest dal Viale Boccaccio e a nord – est da via Piemonte - risulta idonea allo scopo, dal momento che è di proprietà comunale, già urbanizzata e caratterizzata dalla presenza di strutture di interesse generale quali le caserme dei Vigili del Fuoco e della Polizia Stradale e una Residenza Sanitaria Assistita;

ritenuto necessario attribuire ad una parte (corrispondente a circa mq 29650) dell'area sopra individuata– oggi destinata a servizi ex art. 37 NN.TT.A. – un indice di utilizzazione territoriale (IT pari a 1,00 mq SLP/ST) per consentire gli interventi di edilizia residenziale;

considerato che lo stralcio di detta area tra quelle destinate alla realizzazione di servizi non determina una contrazione della dotazione di strutture pubbliche e di interesse generale, dal momento che nuovi servizi sono previsti nella adiacente vasta area denominata “Nuovo Centro” nella quale è in corso di attuazione un piano particolareggiato di iniziativa pubblica;

ritenuto contestualmente necessario ritrovare, all'interno del dimensionamento massimo del Piano Strutturale (ossia senza operare incrementi) la necessaria SLP da utilizzare nell'area sopra descritta in funzione della realizzazione di edilizia residenziale pubblica;

ritenuto opportuno, pertanto, recuperare la SLP generata dal meccanismo previsto - nella parte del Regolamento Urbanistico dedicata alle proposte dei cittadini - all'art. 44 NN.TT.A., in forza del quale la cessione gratuita di aree da destinare a servizi all'A.C. genera capacità edificatoria da spendere sull'area stessa o in altre aree specificamente indicate;

preso atto che, a seguito della verifica dello stato di attuazione delle previsioni del Regolamento Urbanistico, risulta che ad oggi sono state acquisite al patrimonio pubblico aree per servizi pari a 907.597 mq che, sommate alle aree a servizi esistenti al 1999 (pari a 2.500.000 mq), soddisfano la dotazione minima di standard ai sensi del DM 1444/68 (18 mq per abitante);

preso conseguentemente atto che la maggior parte delle previsioni a servizi ad oggi non attuate non risultano più strategiche, dal momento che la dotazione attuale dei servizi pari a mq 3.407.597 (2.500.000 + 907.597) soddisfa il fabbisogno calcolato su una previsione teorica di 180.000 abitanti, mentre ad oggi la popolazione livornese ammonta a 161.095 unità;

ritenuto, altresì, prevalente il soddisfacimento dell'interesse pubblico connesso alla risoluzione delle problematiche del disagio abitativo che colpisce gli strati più deboli della popolazione, alle quali dare concrete soluzioni mediante la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica;

ritenuto, conseguentemente, opportuno modificare la destinazione urbanistica

della aree a servizi non attuate, recuperando la SLP necessaria agli interventi di edilizia residenziale e trasferendola nell'area di Coteto;

considerata, conseguentemente, la necessità di adottare una variante al R.U. – secondo il progetto predisposto dall'Ufficio Pianificazione e Programmazione Urbanistica, che prevede:

-**stralcio** dell'area di mq 29650 all'interno del quartiere Coteto dall'Area Normativa " Area per servizi esistenti e previsti" ex art. 37 NN.TT.A. e suo inserimento nella nuova Area Normativa " Aree per l'edilizia residenziale pubblica", mediante modifica dei fogli 10 e 14 della tavola 2 "Aree Normative" e inserimento nelle NN.TT.A. dell' art. 13bis NN.TT.A.

-**stralcio** della porzione di area, all'interno del quartiere Coteto, occupata dal vecchio fabbricato rurale denominato "Podere Loghino" dall'Area Normativa " Area per servizi esistenti e previsti" ex art. 37 NN.TT.A. e suo inserimento nell'Area Normativa " Aree consolidate di iniziativa pubblica" ex art. 13, mediante modifica dei fogli 10 e 14 della tavola 2 "Aree Normative", allo scopo di consentire interventi finalizzati al recupero funzionale dell'immobile

- **stralcio** delle aree a servizi non attuate dall'area normativa "Aree di trasformazione per servizi" ex art. 44 NN.TT.A. R.U. ed attribuzione ad esse di nuova destinazione urbanistica -puntualmente indicata nel'elaborato di variante allegato parte integrante del presente provvedimento - individuata sulla base delle caratteristiche oggettive delle aree stesse e della disciplina urbanistica delle aree limitrofe, mediante la soppressione delle schede normative e grafiche di riferimento, la modifica della Tavola 2 Aree Normative e del quadro sinottico dell'Allegato D, con conseguente recupero della capacità edificatoria ad esse collegata per un totale di 31775 mq

- **attribuzione** alle aree a servizi attuate della destinazione urbanistica coerente con lo stato dei luoghi che si è determinato a seguito degli interventi di trasformazione realizzati e/o concessionati, previo stralcio dall'area normativa "Aree di trasformazione per servizi" ex art. 44 NN.TT.A. R.U. ed inserimento per quanto riguarda le aree cedute per servizi nell'Area Normativa "Aree per servizi esistenti e previsti ex art. 37 NN.TT.A. R.U. e per quanto riguarda le aree di concentrazione dell'edificato nell'Area Normativa " Aree consolidate di iniziativa privata" ex art. 13 NN.TT.A. R.U., mediante soppressione delle relative schede normative e grafiche di riferimento, la modifica della Tavola 2 Aree Normative e del quadro sinottico dell'Allegato D

- **conseguente modifica** dell'Allegato F dell' art. 39 "Ambiti di riqualificazione ambientale" NN.TT.A. R.U., mediante esclusione della rappresentazione grafica delle aree a servizi stralciate, al fine di rendere coerenti tra loro gli elaborati grafici del R.U.;

Vista la deliberazione G.C. n. 484 del 29.12.2010 con la quale sono stati avviati i procedimenti di Valutazione Integrata e di Valutazione Ambientale Strategica;

Visti il Rapporto Ambientale e la Relazione di Sintesi approvati con G.C. n. 438 del 28.11.2011;

visto il Piano Strutturale approvato con D.P.G.R. n. 145 del 21.7.1997 e pubblicato sul BURT il 13.8.1997 e considerato che la variante al Regolamento

Urbanistico è ad esso conforme;

Vista la L.R. n.1/2005;

Visto, altresì, il rapporto del 12.6.2012 prot. 49743 del Dirigente Dipartimento 4 con il quale, ai sensi della deliberazione G.C.n. 113 del 4.4.2002 concernente le incentivazioni per la pianificazione ex. L. n. 109/94, si propone l'accantonamento del 30%- ammontante a Euro 16.532 - della tariffa professionale;

visto il parere favorevole espresso in data 25.1.2012 dal Consiglio della Circoscrizione I con decisione n. 2 (presenti e votanti: n.15; favorevoli n.13; contrari n. 2) allegata al presente atto (**ALL.A**);

visto il parere favorevole espresso in data 18.1.2012 dal Consiglio della Circoscrizione II con decisione n. 1 (presenti: n. 10; assenti: n.10; astenuti n: 2; votanti: n. 8; favorevoli n:8) allegata al presente atto (**ALL.B**);

visto il parere favorevole espresso in data 24.2.2012 dal Consiglio della Circoscrizione III con decisione n.1 (presenti: n. 13; assenti: 7 votanti: n.11; favorevoli: n.7; contrari: n.4; astenuti: n.2) allegata al presente atto (**ALL. C**);

visto il parere favorevole espresso in data 17.5.2012 dal Consiglio della Circoscrizione IV con decisione n.1 (favorevoli: n. 8; contrari: n. 6; astenuti: n. 3) allegata al presente atto (**ALL. D**);

visto il parere favorevole espresso in data 28.2.2012 dal Consiglio della Circoscrizione V con decisione n.2 (presenti e votanti: n. 12; favorevoli: n. 10; contrari: n. 2) allegata al presente atto (**ALL. E**);

dato atto del deposito n. 1050 in data 1.12.2011 presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile delle indagini geologico- tecniche relative alla variante al R.U. nonché delle certificazioni richieste ai sensi delle disposizioni del comma 3 dell'art. 62 L.R. n. 1/2005 e della archiviazione della relativa pratica, come da nota UTGC assunta al prot. 112561 del 14.12.2011;

visto il rapporto del Garante della Comunicazione, allegato al presente atto per formarne parte integrante (**ALL.5**);

vista la certificazione del responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 16 L.R. n. 1/2005 (**ALL.6**);

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, adottare la variante al R.U. "Abitare sociale - Coteto", predisposta dall'Ufficio Pianificazione e Programmazione Urbanistica,

DELIBERA

per le ragioni espresse in narrativa e qui richiamate,

1. di **adottare** – secondo le procedure previste dagli artt. 16 e 17 della L.R. n.1/2005 - la variante al Regolamento Urbanistico denominata **"Abitare sociale –Coteto**, predisposta dall'U. Pianificazione e Programmazione Urbanistica e costituita dai seguenti elaborati, allegati al presente atto per formarne parte integrante:

Progetto di variante: Volume 1, Volume2 e Volume 3 (ALL.2)

Relazione geologica (ALL.3)

Rapporto Ambientale e Relazione di Sintesi contenenti le analisi e la valutazione di cui ai punti a) e b) dell'art. 11 – comma 2 – L.R. n.1/2005 **(ALL.4)**

2. di dare atto che con successivi atti dirigenziali saranno disposti l'accantonamento e la successiva liquidazione del 30% - ammontante a Euro 16.532 - della tariffa professionale

Il Presidente invita i Componenti del C.C. a procedere alla votazione – palese elettronica – del sopra riportato schema di delibera.

La votazione offre il seguente risultato:

- Componenti assegnati n. 41
- Componenti presenti n. 33 (Amadio, Bartimmo, Bianchi, Cannito, Capuozzo, Cavaliere, Cecchi, Ciacchini, Corso, Cosimi Alessandro, Del Corona, Del Lucchese, Fiordi, Giannini, Giubbilei, Guli, Lamberti, Mambrini, Martorano, Morelli, Palmerini, Raugei, Romano, Romiti, Russo, Scavazzon, Tamburini, Terreni, Tramonti, Valente, Vergili, Vivaldi e Volpi)
- Componenti votanti n. 31 (Amadio, Bartimmo, Bianchi, Cannito, Capuozzo, Cavaliere, Cecchi, Ciacchini, Corso, Cosimi Alessandro, Del Corona, Del Lucchese, Fiordi, Giannini, Giubbilei, Guli, Lamberti, Mambrini, Martorano, Morelli, Raugei, Romano, Romiti, Russo, Scavazzon, Tamburini, Terreni, Valente, Vergili, Vivaldi e Volpi)
 - Voti favorevoli n. 21 (Bianchi, Capuozzo, Cavaliere, Cecchi, Corso, Cosimi Alessandro, Del Corona, Fiordi, Guli, Lamberti, Mambrini, Martorano, Morelli, Raugei, Romiti, Scavazzon, Terreni, Valente, Vergili, Vivaldi e Volpi)
 - Voti contrari n. 10 (Amadio, Bartimmo, Cannito, Ciacchini, Del Lucchese, Giannini, Giubbilei, Romano, Russo e Tamburini)

Non hanno espresso alcuna opzione di voto i consiglieri Palmerini e Tramonti.

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.

Allegato n. 1, parte integrante della Delibera di C.C. n.° 225 del 20.7.2012

Oggetto: **VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO "ABITARE SOCIALE-COTETO". ADOZIONE**

PARERI EX ART. 49 D. LGS. 267/2000

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Per quanto attiene alla regolarità dell'atto:

- si esprime non si riscontrano aspetti correlati alla regolarità tecnica
si esprime parere favorevole
si esprime parere sfavorevole con la seguente motivazione

Il Responsabile del Procedimento
(timbro e firma)

Livorno, li _____

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Per quanto attiene alla regolarità dell'atto:

- si esprime non si riscontrano aspetti correlati alla regolarità contabile
si esprime parere favorevole
si esprime parere sfavorevole con la seguente motivazione

Il Direttore di Ragioneria
(timbro e firma)

Livorno, li 15/6/2012

Del che si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene approvato e sottoscritto

Il Presidente
f.to BIANCHI

La Vice Segretario Generale
f.to LAUNARO

CERTIFICATO PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata in data odierna all'Albo on line del Comune presente nella rete civica per rimanervi in pubblicazione per quindici giorni consecutivi.

Livorno, 25 LUG. 2012

P. la Resp.le Ufficio Archivio e Protocollo
f.to Elena Cavallini

Il Segretario Generale
f.to SALONIA

SI ATTESTA CHE LA PRESENTE DELIBERAZIONE

- E' eseguibile trascorso il decimo giorno dalla sua pubblicazione, senza reclami, all'albo pretorio ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D.Lgs 267/2000
- E' eseguibile dal momento della sua adozione ai sensi dell'art. 134, 4° comma D.Lgs 267/2000

Livorno,

Il Segretario Generale
f.to SALONIA

Per copia conforme

Livorno,

IL SEGRETARIO GENERALE

COPIE PER	
ALBO	
ATTI	