

## Comune di Livorno

### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

- estratto dal processo verbale -

**Oggetto:** ATTIAS. PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL  
REGOLAMENTO URBANISTICO. ADOZIONE.

**N. 173 del 17/10/2008**

L'anno duemilaotto, il giorno 16 del mese di Ottobre alle ore 21.35 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 nelle persone dei Sigg. Consiglieri:

#### COMPONENTI N. 41

	PRES.	ASS.		PRES.	ASS.
1- Cosimi Alessandro ( Sindaco)	X		22- Costa Letizia		X
2- Fugi Silvia		X	23- Argentieri Giuseppe		X
3- Ampola Matteo	X		24- Lampredi Maurizio		X
4- Aquilini Gabriella	X		25- Bottino Maristella		X
5- Ritorni Claudio	X		26- Ciacchini Massimo		X
6- Altini Fabio	X		27- Amadio Marcella		X
7- Cantù Gabriele	X		28- Tamburini Bruno	X	
8- Cecchi Claudio	X		29- Ghiozzi Carlo		X
9- Solimano Marco	X		30- Trotta Alessandro	X	
10- Uccelli Elena	X		31- Chelli Otello	X	
11- Ceccarini Massimo		X	32- Fornaciari Gina		X
12- Luschi Francesca		X	33- Raugeri Enzo		X
13- Becagli Stefano	X		34- Guastalla Guido		X
14- Pini Luigi	X		35- D'Apice Maria Clotilde	X	
15- Cini Laura		X	36- Gazzarri Marta	X	
16- Bianchi Enrico	X		37- Cannito Marco	X	
17- Dehecchi Alessandro	X		38- Volpi Rosalba		X
18- Bartalucci Daniela	X		39- Capuozzo Salvatore	X	
19- Mancusi Giovanni	X		40- Mainardi Susanna		X
20- Vittori Vittorio	X		41- Volpi Gabriele		X
21- Raghianti Franca	X			<b>24</b>	<b>17</b>

Assiste il Segretario Generale Dr. Antonio Salonia.

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

Come scrutatori vengono designati i Sigg.: Chelli – Bartalucci – Amadio

- OMISSIS -

Cod. Uff. 5.030

Data 17.01.2008

Prot. n. 173

OGGETTO: **ATTIAS. PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO.  
ADOZIONE.**

*Sono presenti il Sindaco Dr. Cosimi, il Presidente del Consiglio Comunale Dr. Bianchi, i Vice Presidenti Dr. Cannito e Sig.ra Bottino ed i consiglieri: Altini, Amadio, Ampola, Aquilini, Bartalucci, Becagli, Cantù, Capuozzo, Ceccarini, Cecchi, Chelli, Ciacchini, D'Apice, Dehecchi, Gazzarri, Mancusi, Pini, Raggianti, Raugai, Ritorni, Solimano, Tamburini, Trotta, Uccelli, Vittori e Volpi Gabriele.*

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

l'area denominata "Attias", compresa tra via Marradi, corso Amedeo e piazza della Vittoria, attualmente adibita in gran parte a piazza pubblica con sottostante parcheggio pubblico/privato, in parte libera e in parte occupata da costruzioni, è disciplinata all' art. 53 "Norme transitorie" del vigente Regolamento Urbanistico;

*tale norma dispone che "L'area in zona Attias, come definita dalle sentenze del consiglio di Stato n. 695 del 4 maggio 1994 e n. 925 del 18 agosto 1997 sarà oggetto di piano attuativo secondo la normativa del PRG approvato con delibera GRT n. 4457 del 14 maggio 1980 come disposto dalle citate sentenze del Consiglio di Stato";*

la norma scaturisce dal giudicato che pose fine ad un annoso contenzioso tra l'A.C. e l'Immobiliare L'Elba, a definizione del quale il Consiglio di Stato annullò - decidendo sul ricorso presentato dalla società Immobiliare L'Elba - la deliberazione di Consiglio Comunale n. 391 del 10.6.1983 con la quale fu approvato uno schema di convenzione, successivamente stipulato (n. rep. 43366/1983) con la Società Ligure Siciliana (oggi "Attias 2000"), per la sistemazione dell'area (in parte di proprietà del soggetto attuatore e in parte di proprietà pubblica) denominata "Largo Attias";

l'atto annullato consentiva la sistemazione dell'area mediante il rilascio di provvedimenti concessori, mentre nella fattispecie in esame - a giudizio del Consiglio di Stato - avrebbe dovuto procedersi mediante l'approvazione di un piano particolareggiato esteso anche alle proprietà confinanti (compresa l'area di proprietà del privato ricorrente);

17.01.2008

la pronuncia di annullamento ha prodotto effetti caducanti anche nei confronti dei successivi provvedimenti di concessione rilasciati, che avevano consentito la realizzazione del palazzo adiacente la COIN, il parcheggio interrato e la sistemazione della piazza;

in sede di approvazione del Regolamento urbanistico vigente, il Consiglio Comunale ritenne opportuno legittimare le trasformazioni urbanistiche ormai intervenute sull'area a seguito dei provvedimenti annullati inserendo nella norma transitoria citata (art. 53) la previsione - in conformità del giudicato del Consiglio di Stato - di un piano particolareggiato per la zona "Attias", da approvarsi tenendo conto dei parametri urbanistici di cui al PRG del 1980, al fine di consentire le potenzialità edificatorie che sarebbero state riconosciute se il piano fosse stato adottato nel 1983;

l'iter procedurale di adozione/approvazione del piano particolareggiato, iniziato dagli uffici competenti già nelle more dell'approvazione del Regolamento urbanistico oggi vigente, ha subito peraltro una sospensione a causa della pendenza di fronte al T.A.R. Toscana del ricorso della Immobiliare L'Elba avverso il provvedimento con il quale fu respinta la richiesta di concessione per la costruzione di un edificio sull'area di sua proprietà in zona Attias, ritenendo opportuno attendere per la completa definizione del piano particolareggiato la pronuncia del Tribunale su tale controversia;

la situazione si è sbloccata solo nell'anno 2007, a seguito di perenzione del ricorso, dichiarata dal T.A.R. Toscana in data 24.7.2007;

conseguentemente i competenti uffici hanno provveduto a definire il piano particolareggiato da sottoporre al Consiglio Comunale, la cui approvazione si configura come atto dovuto, in quanto costituisce lo strumento che consente di uniformarsi alle pronunce del Consiglio di Stato e consente altresì di legittimare le trasformazioni urbanistiche intervenute in attuazione della convenzione n. 43366/1983 e dei conseguenti provvedimenti concessori, travolti dalla sentenza del Consiglio di Stato;

del resto il T.A.R. Toscana, pronunciandosi con sentenza n. 1859/2008 - notificata a questa A.C. in data 4 agosto u.s. - sul ricorso presentato dalla Immobiliare L'Elba avverso l'inadempimento del Comune di Livorno all'obbligo di procedere alla pianificazione urbanistica dell'area in questione, ha dichiarato *"l'obbligo per l'amministrazione di pronunciarsi sul piano particolareggiato...nel termine di 60 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento"* ed ha nominato *"un commissario ad acta...nel responsabile del settore urbanistica della Regione Toscana o di un funzionario dallo stesso delegato, che interverrà in caso di inutile decorso di detto termine, affinché compia in via sostitutiva...gli atti necessari alla adozione del provvedimento...nonché la nota documentata delle spese sostenute per l'adempimento dell'incarico"*, determinandone altresì in via provvisoria il compenso *"in euro 1.000,00...ponendone l'eventuale onere a carico dell'amministrazione"*.

Tutto ciò premesso:

visti gli atti richiamati;

vista la decisione G.C. n. 134 del 19.5.2008 e il rapporto n. 38307/2008;

17.01.2013

ritenuta la necessità - in attuazione di quanto previsto dall'art. 53 NN.TT.A. del R.U. vigente e del giudicato del Consiglio di Stato nella norma stessa richiamato - di procedere alla pianificazione urbanistica dell'area denominata "Attias", mediante l'adozione di un piano attuativo;

ritenuta, altresì, l'opportunità di procedere all'adozione entro il giorno 4 ottobre p.v., pena il compimento dei relativi atti in via sostitutiva da parte del Commissario *ad acta* già nominato con sentenza n. 1859/2008 dal T.A.R. Toscana e con onere a carico di questa A.C.;

visto il piano attuativo dell'Ufficio Pianificazione e Programmazione Urbanistica, che è stato predisposto "ora per allora", ossia tenendo conto dei parametri urbanistici previsti in vigore del precedente PRG del 1980, e che consente sia di confermare i titoli abilitativi già rilasciati alla società Ligure Siciliana (legittimando quindi le opere realizzate sull'area) sia di consentire alla Immobiliare L'Elba le trasformazioni urbanistiche sull'area di sua proprietà;

preso atto, altresì, che il piano riconosce, in particolare, le seguenti capacità edificatorie:

Ligure siciliana: 2666,47 mq, comprensiva dei 2/3 (pari a mq 436,8) generata dall'area di proprietà comunale di mq 546 (già ceduta alla soc. Ligure Siciliana in virtù delle convenzioni poi annullate dal C.d.S.) che furono trasferite alla medesima società per il corrispettivo di lire 1.000.000 al mq e dalla medesima utilizzati per la realizzazione del fabbricato A;

Immobiliare L'Elba: 1383,26 mq, comprensiva di 1/3 (pari a mq 218,49) della capacità edificatoria (parimenti generata dall'area di proprietà comunale di mq 546) che dovrà essere trasferita, qualora l'Immobiliare L'Elba ne faccia richiesta, dall'A.C. per il corrispettivo di Euro 516,46 al mq, da rivalutarsi secondo gli indici ISTAT del costo della vita, mediante atto da stipularsi successivamente all'approvazione del piano e prima del rilascio dei relativi titoli abilitativi;

verificata, inoltre, la necessità di procedere alla modifica dell'area da sottoporre a piano attuativo così come individuata nel R.U. vigente, inserendo nel perimetro anche la porzione occupata dal parcheggio interrato, allo scopo di legittimare tale trasformazione urbanistica realizzata in attuazione della convenzione annullata dal Consiglio di Stato;

ritenuto, conseguentemente, necessario procedere all'adozione contestuale di una variante cartografica al R.U., secondo il progetto predisposto dall'U. Pianificazione e Programmazione Urbanistica;

visto il Piano Strutturale del Comune di Livorno e preso atto che la variante e il piano attuativo sono ad esso conformi;

vista la L.R. n.1/2005 "Norme per il governo del territorio" e i relativi regolamenti di attuazione;

visto il parere espresso in data 19.9.2008 dal Consiglio della Circoscrizione II con decisione n. 52 ( votazione: favorevoli: 14; contrari:2) allegata al presente atto (ALL. A);

dato atto che per la variante al R.U. conservano validità le indagini geologico-tecniche - già depositate presso l'Ufficio del Genio Civile in data 23.3.1998 - allegata alle deliberazioni C.C. n.43/1998 e CC. n.19/1999 con le quali si è proceduto all'approvazione del Regolamento Urbanistico, le quali non necessitano di aggiornamento;

dato atto, pertanto, del relativo deposito in data 16.9.2008 n. 894 presso l'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio;

dato atto del deposito in data 16.9.2008 n. 895 presso l'Ufficio Regionale per la Tutela delle Acque e del Territorio delle indagini geologico- tecniche relative al Piano Attuativo nonché delle certificazioni richieste ai sensi delle disposizioni del comma 3 dell'art. 62 L.R. n. 1/2005;

visto il parere favorevole relativo al piano attuativo espresso dalla Commissione Edilizia in data 16.9.2008;

visto il rapporto del Garante della Comunicazione, allegato al presente atto per formarne parte integrante (ALL.2);

vista la certificazione del responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 16 L.R. n. 1/2005 e della Circolare DRG n. 289/2005 (ALL.3) e preso atto, in particolare, che non si deve procedere alla valutazione integrata dal momento che il piano interessa un'area circoscritta e già urbanizzata e che la contestuale variante consiste in una modesta modifica cartografica;

visto, altresì, il rapporto del 16.9.2008 del Dirigente U.O.va Urbanistica e Qualificazione Urbana 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 682 per la variante al R.U., a Euro 2478 per il piano attuativo - della tariffa professionale;

visti i pareri espressi ai sensi dell' art. 49 del D. Lsg. n.267/2000 allegati al presente atto per formarne parte integrante (ALL.1),

ritenuto, pertanto, necessario procedere all'adozione -secondo le procedure previste dagli artt. 16 e 17 della L.R. n.1/2005 - della variante al Regolamento Urbanistico e del piano attuativo concernenti l'area denominata "Attias" secondo i progetti predisposti dall'U. Pianificazione e Programmazione Urbanistica,

DELIBERA

per i motivi espressi in narrativa,

1. di adottare la variante al Regolamento Urbanistico e il Piano Attuativo di iniziativa pubblica concernenti l'area denominata "Attias" secondo i progetti predisposti dall'U.O.va Urbanistica e Qualificazione Urbana costituiti dai seguenti elaborati allegati al presente atto per formarne parte integrante:
  - **Variante al Regolamento Urbanistico (ALL.4)**
  - **Indagine geologica** di supporto alla variante – già allegata alle deliberazioni n.43/98 e n. 19/99 di adozione e approvazione del R.U. -
  - **Piano attuativo (ALL.5)**
  - **Valutazione degli Effetti Ambientali (ALL.6)**
  - **Indagine geologica del piano attuativo (ALL.7)**
2. di fissare, ai sensi del comma 1 dell'art. 68 della L.R. n. 1/2005, il termine di 10 anni per la realizzazione del piano, decorrente dalla data di efficacia del piano stesso;
3. di disporre l'accantonamento , ai sensi della deliberazione G.C.n.113 del 4.4.2002 del 30% - ammontante a Euro 682 per la variante al R.U., a Euro 2478 per il piano attuativo - della tariffa professionale, dando atto che la somma troverà copertura finanziaria sul pertinente capitolo 20940 del Bilancio

*Il Presidente invita i Componenti del C.C. a procedere alla votazione – palese – del surriportato schema di deliberazione:*

*Componenti assegnati n. 41*

*Componenti presenti “ 30 (Altini, Amadio, Ampola, Aquilini, Bartalucci, Becagli, Bianchi, Bottino, Cantù, Capuozzo, Ceccarini, Cecchi, Chelli, Ciacchini, Cosimi, Costa, D’Apice, Dehecchi, Gazzarri, Mancusi, Pini, Ragghianti, Rauei, Ritorni, Solimano, Tamburini, Trotta, Uccelli, Vittori e Volpi Rosalba)*

*Componenti votanti n. 23*

*Voti favorevoli “ 21 (Altini, Ampola, Aquilini, Bartalucci, Becagli, Bianchi, Cantù, Ceccarini, Cecchi, Cosimi, Costa, Dehecchi, Gazzarri, Mancusi, Pini, Ragghianti, Rauei, Ritorni, Solimano, Uccelli e Vittori)*

*Voti contrari “ 2 (Chelli e Volpi Rosalba)*

*Astenuti “ 1 (Capuozzo)*

*Non hanno espresso alcuna opzione di voto i consiglieri Amadio, Bottino, Ciacchini, D’Apice, Tamburini e Trotta.*

*E pertanto, con il risultato di cui sopra – accertato e proclamato dal Presidente con l’assistenza degli scrutatori – la deliberazione 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 offre il seguente risultato:*

*Componenti assegnati n. 41*

*Componenti presenti “ 27 (Altini, Ampola, Aquilini, Bartalucci, Becagli, Bianchi, Bottino, Cantù, Capuozzo, Ceccarini, Cecchi, Chelli, Cosimi, Costa, Dehecchi, Gazzarri, Mancusi, Pini, Ragghianti, Rauei, Ritorni, Solimano, Tamburini, Trotta, Uccelli, Vittori e Volpi Rosalba)*

*Componenti votanti n. 23*

*Voti favorevoli “ 21 (Altini, Ampola, Aquilini, Bartalucci, Becagli, Bianchi, Cantù, Ceccarini, Cecchi, Cosimi, Costa, Dehecchi, Gazzarri, Mancusi, Pini, Ragghianti, Rauei, Ritorni, Solimano, Uccelli e Vittori)*

*Voti contrari “ 2 (Chelli e Volpi Rosalba)*

*Astenuti “ 1 (Capuozzo)*

*Non hanno espresso alcuna opzione di voto i consiglieri Bottino, Tamburini e Trotta.*

*La proposta è accolta.*

Deliberazione C.C.  
n. 173 del 17/10/08

**OGGETTO:** ATTIAS. PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL REGOLAMENTO  
URBANISTICO. ADOZIONE.

**PARERI EX ART. 49 D.L.gs 267/2000**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Per quanto attiene alla regolarità dell'atto

Non si riscontrano aspetti correlati alla regolarità tecnica

parere favorevole

si esprime

parere sfavorevole con la seguente motivazione \_\_\_\_\_

Livorno, li \_\_\_\_\_

Il Responsabile del Procedimento

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE** 08/5204 08/5202

Per quanto attiene alla regolarità dell'atto:

non si riscontrano aspetti correlati alla regolarità contabile

si esprime

parere favorevole

limitato all'incentivo per la  
pianificazione

si esprime

parere sfavorevole con la seguente motivazione \_\_\_\_\_

Livorno, li \_\_\_\_\_

Il Direttore di Ragioneria





Comune di Livorno

Garante per la comunicazione

e  
CC. 173 17/10/08

Prot. 76326

Livorno, 22/9/2008

**OGGETTO: ATTIAS – ADOZIONE VARIANTE E PIANO PARTICOLAREGGIATO  
Decisione G.C. n. 134 del 19/5/2008.**

Al Responsabile del Procedimento  
per la variante in oggetto  
Ing. Gianfranco Chetoni

Sede

Con riferimento all'oggetto e alle funzioni e compiti del Garante per la comunicazione ex L.R. n.1/2005, si attesta che è stata data pubblicità al procedimento mediante inserimento di apposita scheda analitico-descrittiva nella Rete Civica nella sezione Programmazione Urbanistica – Garante per la comunicazione.



Il Garante per la comunicazione  
Il Dirigente U.O. Attività Produttive  
(dr. *Manisgo Marini*)



Comune di Livorno

AREA DIPARTIMENTALE 5  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
U.O. VA URBANISTICA E QUALIFICAZIONE URBANA

3  
cc. 173 17 10 08

### IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

in relazione all'adozione della variante al Regolamento Urbanistico e del piano attuativo dell'area "Attias"

#### ACCERTA E CERTIFICA

ai sensi dell'art.16 L.R. n. 1/2005 e del punto 9 della Circolare DGR n. 289/2005

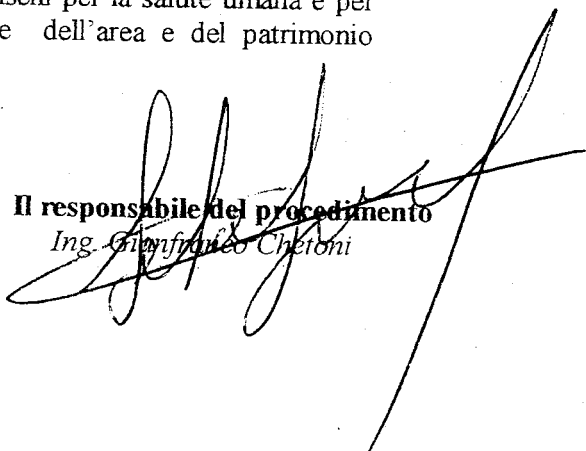
- che il procedimento si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;
- che gli atti di governo sopra indicati sono conformi al Piano Strutturale del Comune di Livorno, al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Livorno e al Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana;
- che l'area interessata dagli atti di governo sopra indicati non è disciplinata da piani e programmi di settore.
- che non si debba procedere alla valutazione integrata di cui all'art. 11 della L.R. n.1/2005, in forza del disposto di cui all'art. 2 comma 3 del relativo Regolamento di attuazione, poiché si tratta di un piano di dettaglio che interessa un'area limitata e circoscritta del territorio comunale, già urbanizzata, mentre la contestuale variante si configura come una modesta modifica cartografica del Regolamento Urbanistico vigente, consistente nella mera ridefinizione del perimetro da sottoporre a piano attuativo. Peraltro, non si vede come oggi il processo di valutazione integrata, a norma del regolamento regionale d'attuazione citato, potrebbe conciliarsi con la norma transitoria (art. 53) del regolamento urbanistico vigente. Per quanto concerne il rispetto di quanto stabilito all'art. 3 della L.R. n. 1/2005 si rinvia alla valutazione degli effetti ambientali allegata parte integrante del provvedimento adottato.

Alla luce dei criteri di cui all'art. 14 della L.R. n.1/2005, può affermarsi che:

- gli atti, per l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni dell'area interessata e in relazione alla ripartizione delle risorse, non costituiscono quadro di riferimento di progetti ed altre attività
- dagli atti non derivano particolari rapporti di influenza reciproca e di interrelazione con ulteriori atti o programmi, né con gli strumenti di pianificazione sovraordinati, in quanto gli atti si riferiscono ad una porzione circoscritta di territorio comunale e ad un modesto numero di abitanti
- gli atti non pregiudicano gli obiettivi di sviluppo sostenibile poiché l'area interessata non presenta problematiche ambientali, né è riconosciuta come paesaggio oggetto di tutela a livello nazionale, comunitario e internazionale e risultano minimi sia gli effetti prodotti sia i rischi per la salute umana e per l'ambiente, tenuto conto del modesto valore dell'area e del patrimonio culturale presente.

Livorno, 22 settembre 2008

**Il responsabile del procedimento**  
*Ing. Gianfranco Chetoni*



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

Il Presidente  
f.to BIANCHI

Il Segretario Generale  
f.to SALONIA

**CERTIFICATO PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione è stata affissa in data odierna all'Albo Pretorio del Comune per rimanervi in pubblicazione per quindici giorni consecutivi.

Livorno, 23 OTT 2008

Il Resp. Servizio Commessi  
(Mauro Marini)

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, 23 OTT, 2008

Il Segretario Generale  
f.to SALONIA

Per copia conforme

Livorno,

IL SEGRETARIO GENERALE

COPIE PER	
ALBO	
ATTI	