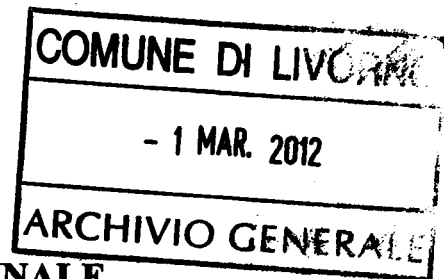




Comune di Livorno

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE



- estratto dal processo verbale -

Oggetto: VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO "EX TEATRO LA GRAN GUARDIA "CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE - APPROVAZIONE".

N. 32 del 27 Febbraio 2012

L'anno duemiladodici, il giorno 27 del mese di Febbraio alle ore 9.30 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- Cavaliere Massimiliano	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- Viti Maurizio		X	26- Amadio Marcella		X
6- Tramonti Adriano	X		27- Bottino Maristella	X	
7- Terreni Arianna	X		28- Russo Roberto		X
8- Martorano Michele		X	29- Tamburini Bruno	X	
9- Raugei Enzo		X	30- Taradash Marco		X
10- Del Corona Vladimiro		X	31- Palmerini Attilio	X	
11- Fenzi Paolo		X	32- Ciacchini Massimo	X	
12- Mancusi Giovanni		X	33- Giubbilei Gionata		X
13- Fiordi Luca		X	34- Cannito Marco	X	
14- Cecchi Claudio	X		35- Fattorini Luano		X
15- Volpi Paola	X		36- Bartimmo Tiziana	X	
16- Mambrini Dinora	X		37- Cosimi Lorenzo	X	
17- Scavazzon Giuseppe	X		38- Lamberti Gianfranco		X
18- Corso Barbara		X	39- Ghiozzi Carlo		X
19- Morelli Daniele		X	40- Capuozzo Salvatore		X
20- Latorraca Alessandro		X	41- Romiti Andrea	X	
21- Vivaldi Marina	X			22	19

Assiste la 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.: Romiti, Cecchi e Cavaliere.

OMISSIS

Cod. Uff.

Data

27 FEB. 2012

n.° 32

CA 16/10/12

OGGETTO: **VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO "EX TEATRO LA GRAN GUARDIA". CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE. APPROVAZIONE.**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

con propria deliberazione n. 100 del 29.7.2011 è stata adottata la variante al Regolamento Urbanistico concernente l'immobile già sede del Cinema - Teatro "La Gran Guardia", finalizzata al recupero funzionale dell'intero complesso immobiliare nell'obiettivo della riqualificazione del centro cittadino mediante azioni di promozione economica, culturale e occupazionale e di salvaguardia e valorizzazione del patrimonio di valore storico e architettonico esistente;

ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della L.R. n.1/2005 e successive modifiche ed integrazioni, si è provveduto al deposito del provvedimento adottato nella sede comunale a libera visione del pubblico, pubblicando il relativo avviso di deposito sul B.U.R.T. ai sensi dell'art. 17 - comma 2 - L.R. n.1/2005 e tramite manifesti, dando altresì notizia dell'avvenuta adozione alla Provincia e alla Regione;

a seguito della pubblicazione nelle forme di legge dell'atto di governo come sopra adottato sono pervenute n. 2 osservazioni, delle quale si espone di seguito la sintesi:

Osservazione n. 1 presentata dalla REGIONE TOSCANA - prot. 81784 del 14.9.2011:

l'osservante, nello spirito di collaborazione tra enti, segnala quanto segue:

- a) *Necessità - in relazione alla previsione della localizzazione nell'immobile oggetto di variante di una media struttura di vendita - di supportare la variante proposta con un adeguato quadro conoscitivo e di approfondire gli effetti delle destinazioni d'uso introdotte sull'accessibilità veicolare e i parcheggi, alla luce dell'art. 15 del PTT regionale che non consente la localizzazione nelle aree definite sature*
- b) *Necessità di esplicitare i rapporti di coerenza e compatibilità tra la variante proposta e la disciplina del PS, con particolare riferimento alle tabelle dimensionali e le ulteriori funzioni previste (residenze e servizi oltre alla media struttura di vendita) nell'ambito territoriale di riferimento*
- c) *Necessità di chiarire il rapporto tra la disciplina contenuta nell'art. 53 "Norme transitorie del R.U. (così come modificata a seguito dell'approvazione della variante approvata con D.C. n. 47/2011) e quella introdotta con la variante adottata in relazione alle aree di impianto storico ex art. 1 NN.TT.A. del R.U.*

Osservazione n. 2 presentata dalla CONFESERCENTI LIVORNO a mezzo del

presidente M. Calgaro - prot. 89748 del 6.10.2011: *l'osservazione riguarda la disciplina dei parcheggi prevista al punto E. Parametri edilizi della scheda n. 18 "Ex Teatro "La Gran Guardia" introdotta con la variante adottata, in particolare l'osservante rileva che "per quanto attiene alla sosta pertinenziale/stanziale la scheda definisce giustamente il rapporto previsto dalla normativa in materia 1mq ogni 3mq di SLP (1mq ogni 10 mc) applicato però ad una non meglio precisata "unità immobiliare principale, anziché all'intero complesso immobiliare" e che "la scheda inoltre completa la dotazione necessaria di parcheggi nella sola misura di 1 mq ogni mq di SLP limitatamente alla sola attività terziaria, senza includere in essa l'attività commerciale, come invece previsto e richiamato nelle N.T.A. el R.U. all'art.*

16/12/11 24

11 Aree di impianto storico per gli edifici del Gruppo 5 in attuazione del DM 1444/68". L'osservante rileva altresì l'assenza della previsione di ulteriore dotazione di parcheggi di relazione ai sensi dell'art. 29 del regolamento 15/R/2009 di attuazione della L.R. n. 28/2005 "dimensionati nella misura di 1.5 mq per ogni mq di superficie di vendita a di 1 mq per ogni mq di ulteriori superfici utili coperte aperte al pubblico, destinate ad attività complementari a quella commerciale" e sottolinea che in merito alla collocazione dei parcheggi, se non reperibili nell'area di pertinenza, il regolamento regionale prevede per la sosta di relazione "una distanza idonea a garantire un rapido collegamento con l'esercizio commerciale stesso". L'osservante intende, infine, richiamare l'attenzione sull'esigenza di dotare di parcheggi l'area del pentagono del Buontalenti, attraverso, ad esempio, la realizzazione del parcheggio multipiano in Piazza Benamozegh, soluzione più volte ipotizzata dall'A.C., che consentirebbe, a detta dell'osservante, di garantire gli standard a parcheggio sia in relazione all'intervento relativo al complesso della Gran Guardia sia in relazione agli auspicati interventi di riqualificazione dell'area del mercato del Buontalenti.

Tutto ciò premesso:

visti gli atti sopra richiamati;

preso atto delle osservazioni presentate (ALL.A);

visto il rapp. n. 105952/2011 e la relativa decisione G.C. 381 del 22.11.2011 e ritenuto di condividerne i contenuti;

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

OSS. N. 1: a) la media struttura di vendita sarà localizzata al piano terra dell'immobile che in passato ospitava una sala cinematografica, sito in una zona dotata di parcheggi, servita da mezzi pubblici e caratterizzata da adeguata accessibilità veicolare: la destinazione commerciale si insedia nell'immobile attraverso una parziale riconversione della attività terziaria (cinematografica), non influenzando in modo significativo, pertanto, i flussi veicolari esistenti (trattandosi di una zona nella quale sono già presenti numerose attività commerciali anche di media struttura di vendita);

b) la variante adottata risulta compatibile con la disciplina di P.S., dal momento che il R.U., applicativo del P.S. e ad esso conforme già oggi prevede la possibilità di insediare attività commerciali e residenziali (art. 11 - comma 31 - NN.TT.A. R.U.). Conseguentemente nessun effetto significativo sul dimensionamento del piano viene prodotto dalla presente variante che si limita ad aumentare la superficie di vendita e a dettare norme di dettaglio finalizzate alla conservazione e al recupero del fabbricato. Il tutto è comunque nell'ottica della previsione del P.S. che - per il Sistema Territoriale Insediativo - Sottosistema Insediativo Centrale - UTOE 4B1 "Pentagono" in cui ricade l'immobile stesso - prevede la conservazione e il recupero di edifici occupati da attività terziarie; si specifica inoltre che l'intervento di recupero e rifunionalizzazione consentito non modificherà l'involucro edilizio esistente;

c) nell'area normativa di riferimento - art. 11 NN.TT.A. "Aree di impianto storico", il vigente R.U. già prevede la localizzazione di medie strutture di vendita: infatti l'art. 53 consente in via generale nelle aree di impianto storico la localizzazione di medie strutture di vendita limitatamente al settore non alimentare fino a mq 999: la previsione di localizzare una media struttura con superficie di vendita fino a 1.500 mq nell'immobile già sede del cinema-teatro nasce dall'esigenza di salvaguardare gli elementi architettonici e tipologici dell'immobile esistente (esaminati ed illustrati nella relazione allegata parte integrante dell'atto di adozione), del quale non sarebbe stato possibile il recupero funzionale qualora si fosse consentito di

Adriano
EM

suddividerne la struttura unitaria per localizzare esercizi commerciali di dimensioni minori. In altre parole l'atto urbanistico ha come principale finalità quella di recuperare il fabbricato attraverso il mantenimento delle sue parti aventi valore testimoniale e di immagine, finalità che giustifica, nel caso specifico, l'approvazione di una scheda urbanistica nella quale sono delineati gli interventi ammissibili e le modalità mediante le quali si raggiunge l'obiettivo della conservazione.

Per le considerazioni esposte, **l'osservazione è parzialmente accolta.**

OSS. N. 2: risultano apprezzabili i suggerimenti inerenti la formulazione della norma in materia di parcheggi, pertanto **si accoglie parzialmente l'osservazione** eliminando elementi di incertezza al punto 2 della lettera E. Parametri edilizi della scheda normativa n. 18 adottata, eliminando l'inciso "*della unità immobiliare principale*" e sostituendolo con il seguente: "*dell'unità immobiliare in cui si prevede di insediare la media struttura di vendita*": ciò risulta in linea con la volontà, nel caso specifico, di incrementare ulteriormente gli spazi a parcheggio nell'ambito di riferimento.

Per quanto riguarda la mancata previsione nella scheda dei parcheggi di relazione per la destinazione commerciale (previsti dal regolamento regionale), si sottolinea che non risulta necessaria una previsione espressa in tal senso, dal momento che l'art. 53 NN.TT.A. stabilisce che gli spazi a parcheggio per gli esercizi commerciali dovranno essere realizzati in conformità della disciplina regionale di riferimento. Conseguentemente detto obbligo sarà verificato dall'Ufficio competente al momento della presentazione della pratica edilizia.

In merito alla problematica sollevata dall'osservante circa l'esigenza di aumentare la dotazione di parcheggi per l'area del Pentagono del Buontalenti, si sottolinea preliminarmente che la questione non attiene all'oggetto della variante adottata; la particolare delicatezza della riqualificazione dell'area del Buontalenti, data la complessità delle implicazioni urbanistiche, commerciali, veicolari, ambientali ad essa connesse, comporta la necessità di analisi e approfondimenti che dovranno essere ricondotti all'interno della manovra generale di revisione della strumentazione urbanistica.

Ritenuto, pertanto, che l'accoglimento parziale dell'osservazione di cui sopra determina la modifica dell'elaborato di variante ;

visto il Piano Strutturale e considerato che la variante al R.U. - così come modificata nei termini dell'accoglimento dell'osservazione - è ad esso conforme;

vista la L.R. n. 1/05 "Norme per il governo del territorio";

dato atto che conservano validità le indagini geologico- tecniche - già depositate presso l'Ufficio del Genio Civile in data 23.3.1998 - allegate alle deliberazioni C.C. n.43/1998 e CC. n.19/1999 con le quali è stato approvato il Regolamento Urbanistico vigente, le quali non necessitano di aggiornamento;

dato atto, pertanto, del relativo deposito in data 13.6.2011 n. 1029 presso l'Ufficio Regionale per la Tutela delle Acque e del Territorio e dell'archiviazione della relativa pratica con nota U.T.G.C. assunta al prot. gen. n. 66001 del 14.7.2011;

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 preso atto che "*non si debba procedere alla valutazione integrata di cui all'art. 11 della L.R. n.1/2005, poiché si tratta di variante (lettera g) che non*

modifica il quadro di riferimento di progetti ed altre attività ... trattandosi di variante che interessa una porzione limitata del territorio comunale (ALL.3);

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 – ai sensi dell'art. 17 - L.R. n.1/2005 la variante al R.U. denominata "Ex Teatro La Gran Guardia", così come modificata a seguito del parziale accoglimento delle osservazioni, secondo gli elaborati predisposti dal Dipartimento 4 "Politiche del territorio",

DELIBERA

per le ragioni espresse in narrativa e qui richiamate,


1. di accogliere parzialmente le osservazioni presentate;

2. di approvare - secondo le procedure previste dagli artt. 16 e 17 della L.R. n.1/2005 - la variante al R.U. denominata "Ex Teatro La Gran Guardia", costituita dal progetto predisposto dal Dipartimento 4 "Politiche del territorio", così come modificato a seguito del parziale accoglimento delle osservazioni di cui al punto 1:

Elaborato di variante – allegato parte integrante del presente provvedimento (ALL.4)

Indagini geologico-tecniche - già allegate parte integrante delle deliberazioni C.C. n.43/1998 e CC. n.19/1999 con le quali è stato adottato e approvato il Regolamento Urbanistico

di dare altresì atto che con proprio provvedimento n. 100/2011 di adozione è stato disposto l'accantonamento, ai sensi della deliberazione G.C.n.113 del 4.4.2002 del 30% - ammontante a Euro 1.363,00 - della tariffa professionale, e che con successivo atto del dirigente responsabile del procedimento si provvederà al relativo impegno delle somme già accantonate.


16/11/11

27 Febbraio 2012

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

La votazione offre il seguente risultato:

- *Componenti assegnati* n. 41
- *Componenti presenti* n.25 (Cosimi,Bianchi,Cannito,Cavaliere, Cecchi, Corso, Del Corona, Del Lucchese, Fenzi, Fiordi, Ghiozzi, Giannini,Gulì, Lamberti, Mambrini, Mancusi, Morelli,Raugei,Romano,Scavazzon, Terreni, Tramonti, Vergili, Vivaldi, e Volpi)
- *Componenti votanti* n. 21 (Cosimi, Bianchi,Cannito, Cavaliere, Cecchi, Corso,Fenzi,Fiordi,Ghiozzi, Giannini, Gulì,Mambrini, Mancusi, Morelli,Raugei,Scavazzon, Terreni, Tramonti, Vergili, Vivaldi e Volpi)
 - *Voti favorevoli* n.19 (Cosimi,Bianchi,Cavaliere,Cecchi,Corso,Fenzi, Fiordi, Giannini, Gulì, Mambrini, Mancusi, Morelli, Raugei,Scavazzon, Terreni, Tramonti, Vergili,Vivaldi e Volpi)
 - *Voti contrari* n. 2 (Cannito e Ghiozzi)
 - Astenuti* n. 4 (Del Corona,Del Lucchese,Lamberti,Romano)

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.

27 Febbraio 2012

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 :

- *Componenti assegnati* n. 41
- *Componenti presenti* n.25 (*Cosimi, Bianchi, Cannito,Cavaliere, Cecchi, Corso, Del Corona, Del Lucchese, Fenzi, Fiordi, Ghiozzi, Giannini,Gulì, Lamberti, Mambrini, Mancusi, Morelli,Raugei, Romano,Scavazzon,Terreni, Tramonti, Vergili, Vivaldi e Volpi*)
- *Componenti votanti* n. 22 (*Cosimi, Bianchi,Cannito,Cavaliere, Cecchi, Corso, Del Corona, Fenzi, Fiordi,Ghiozzi,Giannini, Gulì, Mambrini, Mancusi, Morelli,Raugei, Scavazzon, Terreni, Tramonti, Vergili,Vivaldi e Volpi*)
 - *Voti favorevoli* n. 20 (*Cosimi, Bianchi, Cavaliere, Cecchi, Corso, Del Corona, Fenzi, Fiordi,Giannini, Gulì, Mambrini, Mancusi, Morelli, Raugei, Scavazzon, Terreni, Tramonti, Vergili, Vivaldi e Volpi*)
 - *Voti contrari* n. 2 (*Cannito e Ghiozzi*)
 - *Astenuti* n. 3 (*Del Lucchese, Lamberti e Romano*)

La proposta è respinta.

Livorno, li _____

OK
15/12/11

Allegato n. 1, parte integrante della Delibera di CONS. COM. n.° 32 del 24/02/12

Oggetto: **VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO "EX TEATRO LA GRAN GUARDIA". CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE. APPROVAZIONE.**

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)

COMUNE DI LIVORNO
UFFICIO URBANISTICA
EDILIZIA PRIVATA

Livorno, li _____

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

al

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 14/12/2011



COMUNE DI LIVORNO

2
CC. 32 22 02/12

EW
13/12/11

Prot. n. 109162

Livorno, 1 Dicembre 2011

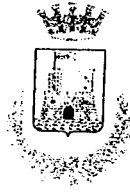
Oggetto: VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO "EX TEATRO LA GRAN GUARDIA". APPROVAZIONE.

**Al Responsabile del Procedimento
Ing. Gianfranco Chetoni
Sede**

In relazione all'oggetto ed alle funzioni e compiti del Garante per la Comunicazione ex L.R. n. 1/2005, si **attesta** che è stata data pubblicità all'avvio del procedimento e ai successivi atti mediante apposita scheda analitico - descrittiva inserita nella Rete Civica sez. Programmazione Urbanistica - Garante per la Comunicazione.

In tale scheda è stata altresì inserita la delibera di adozione con relativa indicazione della pubblicazione sul B.U.R.T. nonché della scadenza prevista per la presentazione delle osservazioni.

**Il Garante della Comunicazione
Dott. Giuliano Belli**



COMUNE DI LIVORNO

DIPARTIMENTO 4
POLITICHE DEL TERRITORIO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

in relazione all'approvazione della variante al Regolamento Urbanistico denominata "Ex Teatro La Gran Guardia"

ACCERTA E CERTIFICA

ai sensi dell'art.16 L.R. n. 1/2005

- che il procedimento si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;
- che l'atto di governo sopra indicato è conforme 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 dall'atto di governo sopra indicato non è disciplinata da piani e programmi di settore;
- che l'atto di governo non rientra nell'ambito di applicazione della VAS ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 10 del 17.2.2010 e sue modifiche e integrazioni, trattandosi di una modifica al Regolamento Urbanistico che lascia invariato il quadro di riferimento per la realizzazione di progetti sottoposti a VIA o a verifica di assoggettabilità a VIA;
- che non si debba procedere alla valutazione integrata di cui all'art. 11 della L.R. n.1/2005, poiché si tratta di variante (lettera g) che non modifica il quadro di riferimento di progetti ed altre attività sia in relazione all'ubicazione che alla natura, alle dimensioni e alle condizioni operative di esse, sia con riferimento alle ripartizioni di risorse, trattandosi di variante che interessa una porzione limitata del territorio comunale; in particolare:
l'area oggetto dell'intervento risulta limitata a porzione di isolato esistente;
dall'atto non derivano effetti al di fuori dell'ambito territoriale comunale;
dall'atto non derivano effetti che rivestono carattere cumulativo, ossia effetti che si aggiungono a quelli già presenti nell'area di intervento.

Livorno, 6 dicembre 2011

Il responsabile del procedimento
Ing. Gianfranco Cheroni

3
P.C. 32 27 02 12

EU
15/12/11

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, - 1 MAR. 2012

La Resp.le Ufficio Archivio e Protocollo
f.to Dr.ssa Bonsignori

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	