**COMUNE DI LIVORNO****20 LUG. 2012****ARCHIVIO GENERALE**

## Comune di Livorno

### **DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

- estratto dal processo verbale -

**Oggetto:** VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO "HOTEL GENNARINO".  
CONTRODEDUZIONI ALL'OSSERVAZIONE PERVENUTA. APPROVAZIONE.

#### **N. 122 del 16 luglio 2012**

L'anno duemiladodici, il giorno 16 del mese di luglio alle ore 9.35 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. 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- Gulì 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			<b>27</b>	<b>14</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.: Ciacchini, Valente e Bottino.

Cod. Uff. 2325

Data 16 LUGLIO 2012

n.° 122

**OGGETTO: VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO "HOTEL GENNARINO".  
CONTRODEDUZIONI ALL'OSSERVAZIONE PERVENUTA.  
APPROVAZIONE.**

Dichiarato immediatamente eseguibile.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

con propria deliberazione n. 28 del 16.2.2009 è stata adottata una variante al Regolamento Urbanistico vigente relativa all'immobile "Hotel Gennarino", contenente una disciplina puntuale degli interventi edilizi ammessi sull'immobile per consentire, nell'ottica di migliorare l'offerta turistico-ricettiva, di realizzare un modesto ampliamento in elevazione, nel rispetto, peraltro, della salvaguardia e della valorizzazione degli elementi architettonici di pregio;

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. 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 è pervenuta una osservazione da parte della Regione Toscana, delle quale si espone di seguito la sintesi:

*la Regione rileva alcune problematiche in ordine alla coerenza dell'atto di governo adottato con il PIT, il quale alla scheda n. 12 "Area Livornese" prevede tra le azioni prioritarie " la tutela degli edifici di valore storico che caratterizzano gli elementi costieri ed in particolare le ville ottocentesche e della prima metà del '900 presenti sul Lungomare di Livorno"; si sottolinea, inoltre, che l'edificio oggetto di variante ricade nella fascia costiera ed è sottoposto a vincolo paesaggistico istituito con DM 03/12/1948.*

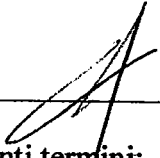
*In particolare, si osserva che l'insufficienza della documentazione a corredo dell'atto adottato non consente una valutazione complessiva dell'intervento di ampliamento, che si ritiene "apporti modifiche sostanziali tali da poter alterare anche in materia irreversibile l'impianto planivolumetrico nonché la visuale dei prospetti laterali": conseguentemente si richiedono approfondimenti di maggior dettaglio ( stato attuale dell'immobile e delle sue pertinenze, tecniche costruttive dei nuovi volumi, materiali utilizzati per il rivestimento esterno, congruità con gli elementi tipologici e formali dell'edificio originario) anche attraverso simulazioni e fotografie al fine di consentire la valutazione di soluzioni che privilegino la tutela sia degli elementi tipologici dell'edificio esistente sia del contesto storico-paesaggistico circostante.*

Tutto ciò premesso:

visti gli atti sopra richiamati;

preso atto dell'osservazione presentata (ALL.C);

visti il rapp. n. 103661/2009 e il rapp. n. 11830/2012 e la relativa decisione G.C. n. 73 del 28.2.2012 e ritenuto di condividerne i contenuti;



ritenuto, pertanto, di controdedurre all'osservazione presentata nei seguenti termini: gli approfondimenti richiesti dalla Regione Toscana attengono ad elementi di dettaglio della realizzazione dell'intervento, quali le tecniche costruttive e i materiali. Generalmente tali approfondimenti - quali simulazioni grafiche, fotoinserimenti, materiali utilizzati per il rivestimento esterno, congruità con gli elementi tipologici e formali dell'edificio originario - in quanto collegati alla fase prettamente esecutiva dell'intervento, non vengono svolti in sede di pianificazione urbanistica. Con la presente variante - che mira essenzialmente a eliminare alcune incongruenze rilevate, a seguito di analisi tecniche, tra la disciplina urbanistica attualmente attribuita a quelle parti del territorio comunale caratterizzate dalla presenza di attività turistico-ricettive, e l'effettivo stato dei luoghi e le funzioni insediate - ci si limita a prevedere quali tipi di interventi siano consentiti e limitatamente a quale porzione di territorio: nel caso specifico si è proceduto, quindi, ad effettuare marginali adeguamenti della disciplina urbanistica vigente consentendo, in via generale ed astratta, interventi urbanistico-edilizi finalizzati al soddisfacimento dell'interesse pubblico allo sviluppo e, in particolare, al miglioramento dell'offerta turistico-ricettiva della località interessata.

La fase deputata alla verifica di tali elementi di dettaglio è, infatti, successiva all'adozione/approvazione della variante, ossia alla fase della scelta urbanistica: tale verifica dovrà essere necessariamente effettuata a seguito del concretizzarsi della fattispecie prevista dalla scheda di R.U., al momento della presentazione della pratica edilizia (progetto architettonico); nel caso di specie, trattandosi di un edificio sottoposto a vincolo paesaggistico, dovrà necessariamente pronunciarsi la Commissione per il paesaggio in ordine alla compatibilità dell'intervento con i vincoli posti a tutela del paesaggio stesso, con successiva trasmissione degli atti alla Soprintendenza, che è il soggetto istituzionalmente competente in materia. In altre parole, le esigenze di tutela, peraltro opportunamente segnalate dalla Regione, risultano salvaguardate dalla Soprintendenza medesima. Infatti, la variante non comporta di per sé una riduzione del grado di tutela dell'immobile considerato, dal momento che esso è e rimane sottoposto a vincolo paesaggistico, la tutela del quale è affidata dalla legge ad uno specifico organo, ossia la Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, il quale dovrà necessariamente pronunciarsi sul progetto architettonico per verificarne la congruità rispetto al valore tutelato; pertanto, la variante adottata non mira in alcun modo a impedire la salvaguardia dell'immobile né a disconoscere il valore storico e architettonico, dal momento che il successivo vaglio della Soprintendenza, obbligatorio e vincolante, impedirà che le trasformazioni edilizie proposte ne compromettano la riconoscibilità.

In parziale accoglimento dell'osservazione presentata, si allega al presente provvedimento di approvazione il *rendering* di una ipotesi progettuale agli atti dell'ufficio, che dovrà comunque essere sottoposta al vaglio della Soprintendenza.

visto il Piano Strutturale e considerato che la variante al R.U. è ad esso conforme;

vista la L.R. n. 1/05 "Norme per il governo del territorio" e sue successive modifiche e integrazioni;

dato atto del deposito in data 13.7.2007, n. 825 presso l'Ufficio Regionale per la Tutela delle Acque e del Territorio delle indagini geologico- tecniche relative all'atto di pianificazione nonché delle certificazioni richieste ai sensi delle disposizioni del comma 3 dell'art. 62 L.R. n. 1/2005 e dato altresì atto della relativa archiviazione della pratica, come da nota URTAT assunta al prot. n. 106112 del 18.12.2007;

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

vista la certificazione del responsabile del procedimento, allegata al presente atto per formarne parte integrante (ALL.3);

ritenuto di allegare al presente atto, in parziale accoglimento dell'osservazione presentata, il *rendering* di un'ipotesi progettuale concernente l'immobile oggetto della variante (ALL.D);

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. "Hotel Gennarino", secondo gli elaborati predisposti dall'U. Pianificazione e Programmazione Urbanistica,

#### DELIBERA

per le ragioni espresse in narrativa e qui richiamate,

**1. di accogliere parzialmente** l'osservazione presentata, dando atto che tale accoglimento non comporta modifica agli elaborati di variante;

**2. di approvare** - secondo le procedure previste dagli artt. 16 e 17 della L.R. n.1/2005 - la variante al R.U. "Hotel Gennarino", costituiti dai seguenti elaborati predisposti dall'U. Pianificazione e Programmazione Urbanistica:

**Progetto di variante (ALL. A)**

**Relazione geologica e integrazione (ALL. B)**

**3. di dare altresì atto** che con proprio provvedimento n. 28/2009 di adozione è stato disposto l'accantonamento, ai sensi della deliberazione G.C.n.113 del 4.4.2002, del 30% - ammontante a Euro 682 - della tariffa professionale, che verrà successivamente liquidato con disposizione dirigenziale.

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. 35 (Amadio, Bartimmo, Bianchi, Bottino, Capuozzo, Cavaliere, Cecchi, Ciacchini, Corso, Cosimi Alessandro, Cosimi Lorenzo, Del Corona, Fenzi, Ghiozzi, Giannini, Giubbilei, Guli, Latorraca, Mambrini, Mancusi, Martorano, Morelli, Palmerini, Raugai, Romano, Russo, Scavazzon, Tamburini, Taradash, Terreni, Tramonti, Valente, Vergili, Vivaldi e Volpi)
- Componenti votanti n. 32 (Amadio, Bartimmo, Bianchi, Bottino, Capuozzo, Cavaliere, Cecchi, Ciacchini, Corso, Cosimi Alessandro, Cosimi Lorenzo, Del Corona, Fenzi, Giannini, Giubbilei, Guli, Latorraca, Mambrini, Mancusi, Martorano, Morelli, Palmerini, Raugai, Romano, Scavazzon, Tamburini, Terreni, Tramonti, Valente, Vergili, Vivaldi e Volpi)
  - Voti favorevoli n. 26 (Bianchi, Capuozzo, Cavaliere, Cecchi, Ciacchini, Corso, Cosimi Alessandro, Del Corona, Fenzi, Giubbilei, Guli, Latorraca, Mambrini, Mancusi, Martorano, Morelli, Palmerini, Raugai, Scavazzon, Tamburini, Terreni, Tramonti, Valente, Vergili, Vivaldi e Volpi)
  - Voti contrari n. 6 (Amadio, Bartimmo, Bottino, Cosimi Lorenzo, Giannini e Romano)

Non hanno espresso alcuna opzione di voto i consiglieri Ghiozzi, Russo e Taradash.

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.

16 LUGLIO 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. 35 (Amadio, Bartimmo, Bianchi, Bottino, Capuozzo, Cavaliere, Cecchi, Ciacchini, Corso, Cosimi Alessandro, Cosimi Lorenzo, Del Corona, Fenzi, Ghiozzi, Giannini, Giubbilei, Guli, Latorraca, Mambrini, Mancusi, Martorano, Morelli, Palmerini, Raugei, Romano, Russo, Scavazzon, Tamburini, Taradash, Terreni, Tramonti, Valente, Vergili, Vivaldi e Volpi)
- Componenti votanti n. 32 (Amadio, Bartimmo, Bianchi, Bottino, Capuozzo, Cavaliere, Cecchi, Ciacchini, Corso, Cosimi Alessandro, Cosimi Lorenzo, Del Corona, Fenzi, Giannini, Giubbilei, Guli, Latorraca, Mambrini, Mancusi, Martorano, Morelli, Palmerini, Raugei, Romano, Scavazzon, Tamburini, Terreni, Tramonti, Valente, Vergili, Vivaldi e Volpi)
  - Voti favorevoli n. 26 (Bianchi, Capuozzo, Cavaliere, Cecchi, Ciacchini, Corso, Cosimi Alessandro, Del Corona, Fenzi, Giubbilei, Guli, Latorraca, Mambrini, Mancusi, Martorano, Morelli, Palmerini, Raugei, Scavazzon, Tamburini, Terreni, Tramonti, Valente, Vergili, Vivaldi e Volpi)
  - Voti contrari n. 6 (Amadio, Bartimmo, Bottino, Cosimi Lorenzo, Giannini e Romano)

Non hanno espresso alcuna opzione di voto i consiglieri Ghiozzi, Russo e Taradash.

La proposta è accolta.

Allegato n. 1, parte integrante della Delibera di C.C. n.° 122 del 16-7-2012

**Oggetto: VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO "HOTEL GENNARINO".  
CONTRODEDUZIONI ALL'OSSERVAZIONE PERVENUTA.  
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)

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 \_\_\_\_\_



Comune di Livorno

IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

Prot. n. 22161

Livorno, 13 marzo 2012

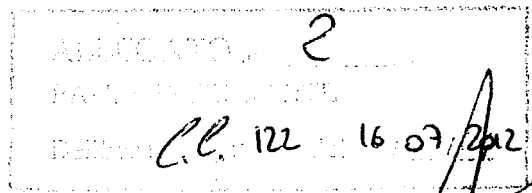
**Oggetto: VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO - "HOTEL GENNARINO".  
CONTRODEDUZIONI ALL'OSSERVAZIONE PERVENUTA. APPROVAZIONE.**

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

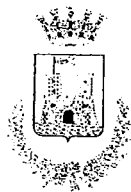
In relazione all'oggetto ed alle funzioni ed ai compiti del Garante per la Comunicazione ex L.R. n. 1/2005, si attesta che è stata data pubblicità all'avvio del procedimento e ai successivi atti mediante apposita scheda analitico-descrittiva inserita nella Rete Civica sez. Programmazione Urbanistica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

In tale scheda è stata altresì inserita la delibera di adozione con relativa indicazione della pubblicazione sul BURT.

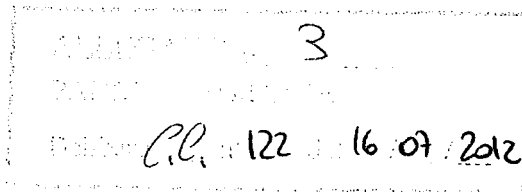
Il Garante della Comunicazione  
(Dr. Giuliano Belli)







Comune di Livorno



AREA DIPARTIMENTALE 5  
POLITICHE DEL TERRITORIO

## IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

in relazione all'approvazione della variante al Regolamento Urbanistico "Hotel Gennarino"

### 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 Territoriale di Coordinamento della Provincia di Livorno e al Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana;
- che l'area interessata dall'atto sopra indicato non è disciplinata da piani e programmi di settore;
- che si tratta di una variante circoscritta ad un singolo edificio, consistente nel mero adeguamento della disciplina urbanistica attualmente ad esso attribuita al fine di renderla maggiormente coerente all'effettivo stato dei luoghi e alle funzioni insediate, finalizzata al soddisfacimento dell'interesse pubblico allo sviluppo e al miglioramento dell'offerta turistico-ricettiva;
- che dall'atto non derivano effetti al di fuori dell'ambito territoriale comunale né effetti che rivestono carattere cumulativo, ossia effetti che si aggiungono a quelli già presenti nell'area di intervento;
- che l'atto non pregiudica gli obiettivi di sviluppo sostenibile poiché la porzione di territorio interessata non presenta problematiche ambientali, né, benché si tratti di area sottoposta a tutela paesaggistica, arreca pregiudizio agli elementi tutelati, data la ridottissima intensità degli effetti prodotti, né sussistono rischi per la salute umana e per l'ambiente, tenuto anche conto del valore delle area e del patrimonio culturale presente.

Livorno, 13 marzo 2012

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

Livorno, 20 LUG. 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, 20 LUG. 2012

Il Segretario Generale  
f.to SALONIA

Per copia conforme

Livorno,

IL SEGRETARIO GENERALE

COPIE PER	
ALBO	
ATTI	