



**COMUNE DI PORTOFERRAIO**  
**Provincia di Livorno**

***DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE***

**N. 88 DEL 30/11/2016**

**OGGETTO: OGGETTO: AMBITO 17 "BRUNELLO SUD" - CORREZIONE ERRORI MATERIALI ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL'ART. 21 DELLA LR. 65/2014.**

L'anno duemilasedici e questo giorno trenta del mese di Novembre alle ore 09:00 in Portoferraio, nella sala consiliare del Palazzo Municipale, ha luogo in prima convocazione in seduta straordinaria l'adunanza del Consiglio Comunale, convocata dal Presidente con avvisi in data 26/11/2016 prot. N. 31382 con la presenza dei seguenti componenti:

FERRARI MARIO	P	FORNINO VINCENZO	A
MARINI ROBERTO	P	ROSSI LUCIANO	P
BERTUCCI ADALBERTO	P	FASOLA FABIO	A
BERTI LAURA	P	PELLEGRINI COSETTA	P
ANSELMI ADONELLA	P	MAZZEI ALESSANDRO	P
NURRA RICCARDO	P	GIUZIO ANTONELLA	A
TAMAGNI LEONARDO	P	ANDREOLI PAOLO	P
CHERICI PATRIZIA	A	DEL TORTO ALESSIA	P
BRANDI LUISA	A		

Totale presenti	12
Totale assenti	5

E' presente altresì l' assessore esterno Sig. Angelo Del Mastro.

Presiede la seduta il Presidente del Consiglio Comunale Dr. Luciano Rossi.

Partecipa il Segretario Generale a scavalco Dott.ssa Maria Luisa Massai che redige il presente verbale.

STUDIO TECNICO Arch. ALESSANDRO PASTORELLI - VIA G. CACCIO', 110 - 57037 PORTOFERRAIO - TEL. 0565/915135 - E-MAIL info@studioarchitettopastorelli.it

PROGETTO:  
REALIZZAZIONE NUOVA ABITAZIONE  
PRIMA CASA

TAVOLA  
**5** Rev.1

ELABORATI :  
Ingrandimento lotto  
(attuale - sovrapposto - di progetto)  
Progetto sistemazione area da cedere



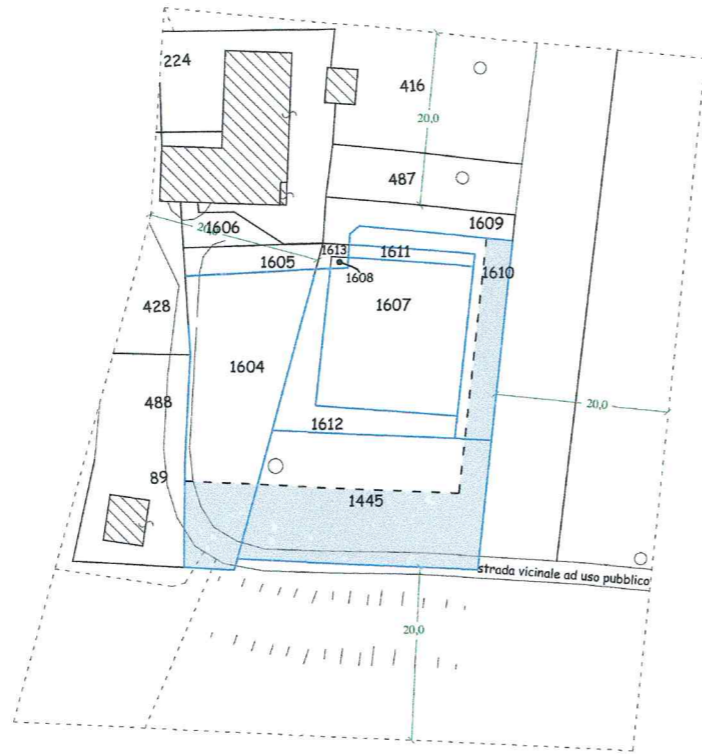
PROPRIETA' :  
Bianchi Alessandro  
Saccardi Alessandra

COMUNE : PORTOFERRAIO LOCALITA' : LOC. CARPANI DATA: FEBBRAIO 2016 SCALA: come indicato

IL TECNICO



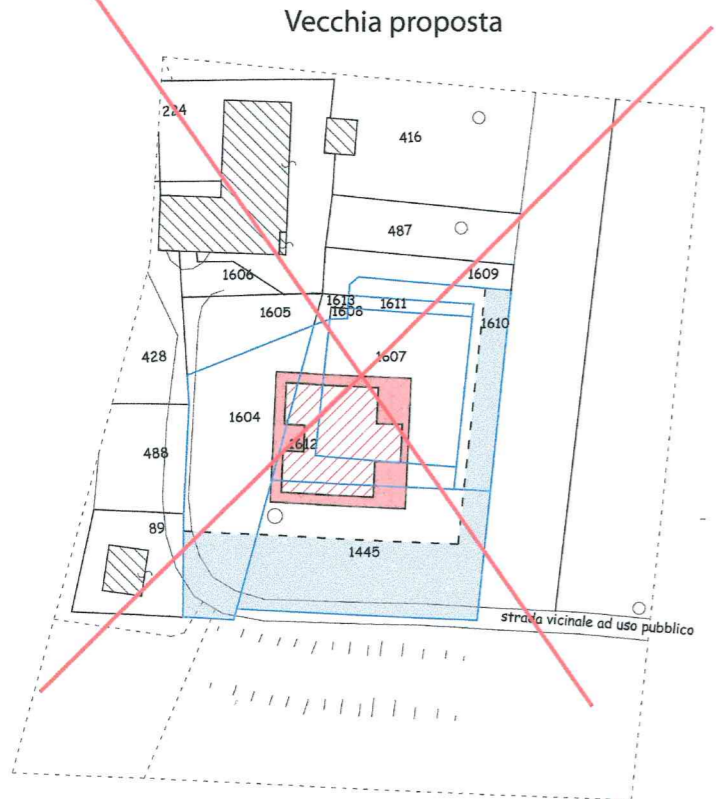
LA PROPRIETA'



— Confine di proprietà  
▨ Fabbricati esistenti  
**INGRANDIMENTO LOTTO**  
STATO ATTUALE - scala 1:500



— Confine di proprietà  
▨ Fabbricati esistenti  
▨ Fabbricato in progetto  
■ Area da cedere al Comune mq 395  
come indicato nella scheda norma Ambito 17  
**INGRANDIMENTO LOTTO**  
STATO MODIFICATO - scala 1:200



Vecchia proposta

— Confine di proprietà  
▨ Fabbricati esistenti  
▨ Fabbricato in progetto  
■ DEMOLIZIONI  
■ COSTRUZIONI  
**INGRANDIMENTO LOTTO**  
STATO SOVRAPPONTO - scala 1:500

OGGETTO: AMBITO 17 "BRUNELLO SUD" - CORREZIONE ERRORI MATERIALI ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL'ART. 21 DELLA LR. 65/2014.

Espone il consigliere Nurra.

Prende la parola il consigliere Mazzei affermando che la questione è condivisibile perché va incontro alle esigenze dei cittadini, si chiede se questo sia una correzione di un errore materiale o una variante vera e propria al Regolamento urbanistico. Dichiaro che il voto non sarà favorevole poiché le modalità non sono corrette.

Il vice Sindaco Marini ritiene utile far intervenire l'Arch. Parigi, dirigente dell'Area Tecnica, per spiegare la procedura seguita e se si può parlare di mero errore materiale.

L'Arch. Parigi precisa che le schede norma hanno carattere indicativo e non prescrittivo quindi la disposizione dell'area da cedere può essere modificata. Le quantità sono fisse. Non si rientra nell'ambito di una variante. A suo parere sarebbe stata sufficiente una determina dirigenziale poiché la quantità non è variata.

Il Consigliere Del Torto chiede perché è stato coinvolto il Consiglio Comunale se non c'era la necessità e non ha ancora ben chiaro dove sia l'errore.

Replica il Vice Sindaco Marini dicendo che è stato sottoposto al Consiglio Comunale per motivi di trasparenza.

Il consigliere Del Torto, ritenuto il contenuto della delibera non chiaro, dichiara che, al momento della votazione, lascerà l'aula.

Il consigliere Mazzei dichiara l'astensione del suo gruppo, non per il merito ma per il metodo adottato.

Il Presidente del Consiglio Comunale constatati i n. 11 consiglieri presenti (del Torto esce al momento della votazione), propone di procedere alla votazione.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Premesso** che il Comune di Portoferraio è dotato di Piano Strutturale redatto ai sensi della Legge Regionale Toscana 16 gennaio 1995 n. 5, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 28.06.2002, e pubblicato sul BURT n. 35 del 28.08.2002 e di Regolamento Urbanistico approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 2 del 24/01/2007 e pubblicato sul B.U.R.T. n. 24 del 11/06/2008;

**Dato atto** che detto Piano Strutturale è stato variato con D.C.C. N. 78 DEL 27/09/2010;

**Richiamata** la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 49/2013, con la quale è stata approvata la Variante biennale di manutenzione ex art. 79 del Regolamento Urbanistico (in seguito denominato R.U.) del Comune di Portoferraio;

**Visto** l'art. 40, comma 2.17 del vigente R.U. che recita:

- 2.17 Ambito 17 "Brunello sud" particelle catastali 225 del foglio 9:**  
▪ **Attuazione: concessione edilizia convenzionata;**

- *Interventi ammessi: nuova costruzione;*
- *Destinazioni d'uso ammesse: residenza;*
- *Dimensionamento: una UI. per 80. mq. SU. ;*
- *Altezza massima in gronda degli edifici: 3.00 mt.;*
- *Obbligo aggiuntivo al pagamento degli oneri di urbanizzazione di realizzare e cedere un'area profonda 15 mt. e lunga tutto il fronte del lotto per inversione di marcia, parcheggio e isola ecologica;*

**Dato atto** che l'ambito di cui sopra è rappresentato nella tavola B6 scala 1:2000 del vigente Regolamento Urbanistico;

**Preso atto quindi che**, la prescrizione dell'**Ambito 17 "Brunello Sud"**, relativa all'obbligo di "realizzare e cedere un'area profonda 15 mt e lunga tutto il fronte del lotto per inversione di marcia, parcheggio e isola ecologica" è risultata essere di carattere esecutivo rispetto alla generalità dello strumento urbanistico e solo durante la gestione del Regolamento Urbanistico e successivamente in fase progettuale della citata previsione era possibile addivenire a tale impossibilità;

**Dato atto** che il Consiglio Comunale si era già espresso positivamente a fronte di una diversa disposizione delle aree da cedere senza che però la delibera fosse pubblicata e quindi non essendo essa esecutiva;

**Considerato** che è stata richiesta la possibilità di ridistribuire diversamente le aree da cedere come individuate negli allegati grafici;

**Richiamato** l'art. 21 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii. che recita:

*"1. I soggetti di cui all'articolo 8, comma 1, provvedono all'aggiornamento del quadro conoscitivo degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, compresi gli elaborati di cui all'articolo 96, oppure alla correzione di errori materiali in essi contenuti mediante deliberazione.*

*2. Ciascun soggetto di cui all'articolo 8, comma 1, trasmette agli altri soggetti istituzionali di cui al medesimo comma, la deliberazione di aggiornamento il cui avviso è pubblicato sul BURT";*

**Dato atto** che per tale correzione non è necessaria la procedura di valutazione ambientale integrata strategica sono state svolte in conformità alla LRT 10/2010 per quanto previsto per perché trattasi di correzione di mero errore materiale alle NTA;

**Considerato** che la variazione consente di garantire una migliore accessibilità anche agli edifici esistenti limitrofi senza che si determinino effetti negativi sulla funzionalità delle aree di cui era prevista la cessione;

**Visto** il parere favorevole della Commissione Consiliare Urbanistica, Ambiente, Portualità, Viabilità e Mobilità tenutasi in data 23/11/2016, il cui verbale si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

**Ritenuto** opportuno modificare la prescrizione di cui all'art. 40, comma 2.17 come di seguito (le parti inserite in rosso, quelle tolte in giallo barrato):

Ambito 17 "Brunello sud" particelle catastali 225 del foglio 9:

- *Attuazione: concessione edilizia convenzionata;*
- *Interventi ammessi: nuova costruzione;*
- *Destinazioni d'uso ammesse: residenza;*
- *Dimensionamento: una UI. per 80. mq. SU. ;*
- *Altezza massima in gronda degli edifici: 3.00 mt.;*
- *Obbligo aggiuntivo al pagamento degli oneri di urbanizzazione di realizzare e cedere un'area idonea a consentire ~~l'profonda 15 mt. e lunga tutto il fronte del lotto per~~ l'inversione di marcia, parcheggio e isola ecologica, nel rispetto delle norme del Codice della Strada;*

**Dato atto** che la modifica non comporta variazione alcuna della dimensione delle aree previste in cessione ma solo una loro diversa distribuzione peraltro non individuata nella normativa vigente e che non è necessario modificare la tavola B6 del vigente Regolamento Urbanistico;

Ricordato che, *ad abundantiam*, il presente atto non produce variazione alcuna degli indici di fabbricabilità dell'Ambito 17 "**Brunello sud**";

**Visto** il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Dirigente responsabile, parere allegato alla presente per costituirne parte integrante ed essenziale;

**VISTO** il verbale della Commissione Urbanistica del 23/11/2016, conservato agli atti;

CON VOTAZIONE resa nei modi e forme di Legge che ha fornito il seguente risultato come accertato dai consiglieri scrutatori e proclamato dal Presidente:

Voti favorevoli	n. 8
Voti contrari	nessuno
Astenuti	n. 3 (Mazzei, Pellegrini, Andreoli)

#### **DELIBERA**

1. Di prendere atto di tutto quanto riportato in premessa;
2. Di modificare, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii, la Norma Tecnica di Attuazione dell'Ambito 17 di cui all'art. 40 comma 2.17 come segue:

#### **2.17 Ambito 17 "Brunello sud" particelle catastali 225 del foglio 9:**

- *Attuazione: concessione edilizia convenzionata;*
- *Interventi ammessi: nuova costruzione;*
- *Destinazioni d'uso ammesse: residenza;*
- *Dimensionamento: una UI. per 80. mq. SU. ;*
- *Altezza massima in gronda degli edifici: 3.00 mt.;*
- *Obbligo aggiuntivo al pagamento degli oneri di urbanizzazione di realizzare e cedere un'area idonea a consentire l'inversione di marcia, parcheggio e isola ecologica, nel rispetto delle norme del Codice della Strada;*

Di non modificare la tavola B6 del vigente Regolamento Urbanistico in quanto la modifica non comporta variazione alcuna della dimensione delle aree previste in cessione ma solo una loro diversa distribuzione peraltro non individuata nella normativa vigente;

3. Di trasmettere la presente deliberazione alla Regione Toscana ed alla Provincia di Livorno, ai sensi dell'art. 21, comma 2 della L.R. 65/2014;
4. Di pubblicare sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (B.U.R.T.) il relativo avviso ai sensi dell'art. 21, comma 2 della L.R. 65/2014;
5. Di dichiarare, previa separata votazione unanime il presente atto deliberativo immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs n. 267 del 18.08.2000.

***(interventi e repliche riportati in audio registrazione che si conserva agli atti del Servizio Segreteria Generale)***

OGGETTO: OGGETTO: AMBITO 17 "BRUNELLO SUD" - CORREZIONE ERRORI MATERIALI ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL'ART. 21 DELLA LR. 65/2014.

**PARERI EX ART. 49 T.U. N. 267/2000**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Per quanto riguarda la regolarità dell'atto si esprime:  
parere favorevole

Portoferraio, 25/11/2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
PARIGI MAURO

---

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

F.to Luciano Rossi

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Maria Luisa Massai

---

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

.....  
.....  
.....Chiara Mancusi

Portoferraio, 24.01.2017

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto responsabile del servizio delle pubblicazioni aventi effetto di pubblicità legale, visti gli atti d'ufficio;

Visto lo statuto comunale,

ATTESTA

che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69).

Portoferraio, li 24.01.2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Chiara Mancusi

---

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione è stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 24.01.2017 al \_\_\_\_\_ ed è divenuta esecutiva oggi, decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, c. 3, del T.U. n. 267/2000).

Portoferraio, li \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Chiara Mancusi

Copia	Data	Note	Copia	Data	Note
Albo					
Area I					
Area II					
Area III					
Corpo VV.UU.					





COMUNE DI PORTOFERRAIO  
Provincia di Livorno  
AREA III-GESTIONE E SVILUPPO DEL  
TERRITORIO E OPERE PUBBLICHE

Sede Municipale Via Garibaldi - 57037 PORTOFERRAIO - Tel. 0565/937111 - Fax 916391 - Cod. fisc. 82001370491

## VERBALE COMMISSIONE URBANISTICA E AMBIENTE

Seduta del 18/07/2016

Palazzo del Comune di Portoferraio ore 12:15

PRESENTI: Riccardo Nurra (Presidente).  
Andreoli Paolo (Commissario)  
Rossi Luciano (Commissario)  
Berti Laura (Commissario)

L'Arch. Mauro Parigi illustra la proposta di deliberazione consiliare avente il seguente oggetto: **AMBITO 17 "BRUNELLO SUD" - CORREZIONE ERRORI MATERIALI ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL'ART. 21 DELLA LR. 65/2014.**

Dopo richiesta di chiarimenti da parte del consigliere Andreoli la Commissione si esprime come segue:

Andreoli P.: astenuto.  
Rossi L., Nurra R., Berti L.: favorevole

Riccardo Nurra (Presidente).....  
Andreoli Paolo (Commissario).....  
Rossi Luciano (Commissario).....  
Berti Laura (Commissario).....

Portoferraio, 18/07/2016