

**MARTEDÌ, 09 MARZO 2010***Pagina 3 - Livorno*

## Ecco lo stop alle micro-lottizzazioni

***Una variante per impedire frazionamenti di terreni inferiori a un ettaro***

**ALESSANDRO GUARDUCCI**

---

**LIVORNO.** Dalle parole si passa finalmente ai fatti, con l'amministrazione comunale che - dopo un lungo temporeggiare - ha deciso di mettere un freno all'abusivismo ambientale. Come? Con una variante urbanistica. Il provvedimento in questione riguarda gli ormai famosi annessi agricoli, ma non solo: nel mirino ci sono anche, e soprattutto, le lottizzazioni abusive.

Già, perché prima di parlare delle misure che dovranno avere i futuri annessi agricoli, è necessario fissare una misura minima consentita nella suddivisione degli appezzamenti per evitare che ognuno faccia ciò che vuole. E infatti nella variante al regolamento urbanistico sulle "microlottizzazione", che ieri mattina ha incassato il parere positivo della commissione "Assetto del territorio" e che domani approderà in consiglio comunale, è stato indicato specificatamente il divieto di frazionare i terreni in lotti inferiori a 10.000 metri quadrati (1 ettaro).

«L'adozione di questa variante - spiega l'assessore Bruno Picchi - si è resa necessaria per proteggere le caratteristiche di pregio ambientale di varie porzioni del territorio comunale e per contrastare il fenomeno sempre più diffuso delle microlottizzazioni a scopo speculativo. Tutto questo in attesa della revisione generale degli strumenti di pianificazione e di governo del territorio. È una misura di salvaguardia ambientale che era opportuno effettuare prima di andare a discutere della revisione del piano strutturale. C'era già il precedente del 1995».

In pratica, quindi, l'amministrazione comunale ha ritenuto opportuno modificare le norme del regolamento urbanistico che disciplinano gli interventi edilizi in una serie di aree di pregio (orti e nuovi orti urbani; podere con valore testimoniale; fascia pedecollinare; fascia collinare; cave; costa nel sistema di tutela ambientale; Isola di Gorgona), prevedendo un espresso divieto di frazionare i terreni in lotti con estensione inferiori ad un ettaro.

La variante al regolamento urbanistico dovrà essere adottata dal consiglio comunale, dopodiché sarà pubblicata sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana (Burt) per essere portata a conoscenza di tutti gli interessati. Seguirà quindi la fase della presentazione delle osservazioni, dopodiché l'amministrazione comunale risponderà con le controdeduzioni. Solo a quel punto, e saranno passati almeno cinque-sei mesi, il provvedimento sarà pronto per tornare di nuovo in consiglio comunale per l'approvazione finale.

La variante urbanistica impedirà quindi di frazionare gli appezzamenti di terreno in piccoli lotti e di conseguenza impedirà anche il proliferare delle costruzioni come gli annessi agricoli. Per la cui regolamentazione bisognerà però attendere un ulteriore provvedimento della giunta comunale.

Attualmente l'articolo 28 del regolamento urbanistico prevede la realizzazione di annessi agricoli non più grandi di 8 metri quadri. Con la modifica che è in fase di studio chi è in possesso di un terreno di oltre 500 mq potrà costruire un annesso di non più di 28 (la soglia dell'abitabilità) mentre per superfici minori ne saranno consentiti al massimo 14. Ma l'obiettivo dell'amministrazione comunale è proprio quella di evitare che possano essere vendute piccole porzioni di terreno: è da questa esigenza che è scaturito il divieto di frazionamento in lotti inferiori ai 10.000 metri quadrati.