



COMUNE DI LIVORNO

ALLEGATO n. 2
PARTE INTEGRANTE
Delibera C.C. n. del / /

Dipartimento 4 – Politiche del Territorio
Ufficio Pianificazione e Programmazione Urbanistica

REGOLAMENTO URBANISTICO

Unità Territoriale Organica Elementare 4C18

NUOVO CENTRO

VARIANTE

Dirigente Dipartimento 4
Politiche del Territorio
Ing. Gianfranco Chetoni

Dott. Ing. Gianfranco CHETONI
ORDINE INGEGNERI PROV. LIVORNO
SEZ. A Ing. Civile, Ambientale
N. 665 Ing. Industriale
Ing. dell'Inferiorazione

Gennaio 2013

RELAZIONE TECNICA

Il Corpo Forestale dello Stato, su segnalazione della GAV LIPU Livorno, ha richiesto una verifica in merito a due filari di alberi presenti nell'area del Piano Particolareggiato del Nuovo Centro, al fine di valutare la possibilità di una loro conservazione, in quanto vi sono presenti alberature di importante sviluppo, che costituiscono anche habitat di varie specie di uccelli quali il gheppio, la gallinella d'acqua, l'usignolo ed altri. Per la loro conservazione è stato necessario prevedere una variante distributiva delle aree di concentrazione dell'edificato residenziale e delle aree a servizi già previste nel P.P. "Nuovo Centro", approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 78 del 15.5.2008.

Con Deliberazione n. 125 del 20 luglio 2012 è stata adottata dal Consiglio Comunale la Variante al Regolamento Urbanistico "Abitare Sociale - Coteto", che prevede il recupero di circa 32.000 mq di Superficie Lorda di Pavimento dalla soppressione di alcune aree di trasformazione per servizi, SLP da concentrare all'interno dell'ex Podere Loghino, a Coteto, per la costruzione di immobili da destinare ad edilizia residenziale pubblica.

E' nata così la necessità di raccordare le previsioni del P.P. "Nuovo Centro" con quelle della variante al Regolamento Urbanistico dell'Abitare Sociale, interessante il limitrofo quartiere di Coteto.

Pertanto, in variante al Piano Particolareggiato del Nuovo Centro (da approvarsi con un altro provvedimento consiliare), si prevede di creare un collegamento tra le aree a verde lungo gli argini del Rio Maggiore con quelle da realizzarsi nell'adiacente quartiere Coteto, che da Via Campania si spingeranno fino a Viale Boccaccio, in modo da costituire una ampia zona di verde pubblico attrezzato.

Tale variazione interesserà parzialmente il Lotto RES.5, una piccola porzione del quale, di circa mq 450 (variante n. 1 nelle planimetrie allegata) sarà stralciata dal Piano Particolareggiato e destinata, nel Regolamento Urbanistico, ad aree a ville con giardino (art. 15 delle Norme Tecniche di Attuazione), in analogia con le aree contermini.

Fanno inoltre parte della presente variante alcuni aggiustamenti di confine che riguardano aree marginali, che vengono stralciate dal P.P. del Nuovo Centro e a cui vengono attribuite le stesse destinazioni urbanistiche delle aree contermini. Essi riguardano:

- modifica dei confini dell'area a servizi di Via di Levante (dove sarà insediato il deposito A.T.L.). Tale modifica, che riguarderà due aree di proprietà privata (varianti n. 2 e 3 nelle planimetrie allegata), si rende necessaria per adeguare la situazione di fatto al progetto esecutivo per l'insediamento del deposito ATL, approvato con Disposizione dirigenziale n. 1206 del 2.4.2009, ed alle conclusioni della Conferenza dei Servizi del 22.12.2010 per l'esame del progetto esecutivo in variante della nuova sede ATL. La nuova destinazione urbanistica sarà quella delle aree consolidate di

iniziativa privata (art. 13 NTA). Le due aree hanno una superficie di circa mq 1450 (la n. 2) e mq 80 (la n. 3);

- modifica della destinazione urbanistica dell'area posta in prossimità dello svincolo tra Via di Salviano e Via di Levante (variante n. 4 nelle planimetrie allegata) in quanto, a seguito della effettiva sistemazione stradale realizzata con le rotonde di Via di Levante, viene meno l'interesse dell'Amministrazione per la trasformazione dell'area ai fini della viabilità della zona. L'area ha una superficie di circa mq 580; le verrà attribuita la destinazione a servizi (art. 37 NTA);
- modifica dei confini del P.P. in corrispondenza del complesso edilizio posto all'inizio di Via di Popogna, in prossimità del Cimitero della Misericordia (variante n. 5 nelle planimetrie allegata). La variante, che riguarda un'area di circa mq 190 di superficie, si rende necessaria per il rispetto dei confini di proprietà su una parte di area privata non indispensabile per l'attuazione del P.P. del Nuovo Centro. La nuova destinazione urbanistica sarà quella delle aree consolidate di iniziativa privata (art. 13 NTA).
- modifica dei confini del P.P. in corrispondenza di una piccola area, di circa mq 65, in Via Campania, sulla quale è presente una antenna della telefonia mobile su proprietà privata (variante n. 6 nelle planimetrie allegata). Tale area non è indispensabile per l'attuazione del Piano e pertanto viene stralciata e ad essa viene attribuita quella delle aree contermini, cioè art. 13 (aree consolidate di iniziativa privata).



