

COMUNE DI LIVORNO

1 5 NOV. 2012

ARCHIVIO GENERALE

Comune di Livorno

# DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

- estratto dal processo verbale -

Oggetto: MODIFICHE ED INTEGRAZIONI AL REGOLAMENTO EDILIZIO APPROVATO CON DELIBERAZIONE N° 35 DEL 4/03/2009. APPROVAZIONE.

# N. 188 del 12 novembre 2012

L'anno duemiladodici, il giorno 12 del mese di novembre alle ore 9.40 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**

1 - Cosimi Alessandro ( Sindaco) 2 - Bianchi Enrico 3 - Gulì Massimo 4 - Vergili Valerio 5 - Tramonti Adriano 6 - Terreni Arianna 7 - Martorano Michele 8 - Raugei Enzo 9 - Del Corona Vladimiro 10 - Fenzi Paolo 11 - Mancusi Giovanni 12 - Fiordi Luca 13 - Cecchi Claudio 14 - Volpi Paola 15 - Mambrini Dinora 16 - Scavazzon Giuseppe 17 - Corso Barbara 18 - Morelli Daniele 19 - Latorraca Alessandro 20 - Vivaldi Marina 21 - Cavaliere Massimiliano	PRES. X X X X X X X X X X X X X X X X X X X	22 - Valente Giovanna Maria Natalia 23 - Del Lucchese Lorenzo 24 - Romano Andrea 25 - Giannini Lamberto 26 - Tamburini Bruno 27 - Amadio Marcella 28 - Bottino Maristella 29 - Russo Roberto 30 - Ciacchini Massimo 31 - Ghiozzi Carlo 32 - Palmerini Attilio 33 - Giubbilei Gionata 34 - Taradash Marco 35 - Cannito Marco 35 - Cannito Marco 36 - Fattorini Luano 37 - Bartimmo Tiziana 38 - Cosimi Lorenzo 39 - Lamberti Gianfranco 40 - Capuozzo Salvatore 41 - Romiti Andrea	PRES.  X X X X X X X X X X X Z Z S	X X X X X X

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.: Scavazzon, Russo e Corso.

n.\_ 188

Oggetto: MODIFICHE ED INTEGRAZIONI AL REGOLAMENTO EDILIZIO APPROVATO CON DELIBERAZIONE N. 35 DEL 4 MARZO 2009 - APPROVAZIONE

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la decisione della Giunta Comunale n. 329 del 21.09.2012 con la quale si propone al Consiglio Comunale di approvare un ordine del giorno finalizzato all'esame di una serie di provvedimenti tendenti a:

- inserire nel regolamento edilizio un allegato nel quale siano riprodotte le definizioni di "nuovo impianto", "completamento", "sostituzione edilizia" e "lotto di pertinenza delle costruzioni" già contenute nel Regolamento edilizio approvato con deliberazione n. 42 del 1998 e successivamente modificato con deliberazione n. 18 del 1999;
- modificare il regolamento edilizio al fine di limitare la tendenza ad utilizzare i locali accessori (sottotetti, cantine e autorimesse)a scopo abitativo, successivamente al rilascio del permesso a costruire ed in difformità da quanto stabilito nei relativi titoli edilizi;

visto il provvedimento n. 156 del 1° ottobre 2012 con il quale il Consiglio Comunale ha approvato la suddetta proposta di ordine del giorno;

vista la decisione di Giunta Comunale n. 350 del 10 ottobre 2012 con la quale la Giunta ha esaminato le proposte di modifica ed integrazione al regolamento edilizio vigente approvato con deliberazione n. 35 del 4.3.2009 e ha disposto la trasmissione delle medesime all'organo competente per l'approvazione;

visto il contenuto delle modifiche ed integrazioni riportato nell'allegato 2 parte integrante del presente atto;

visto il parere favorevole espresso in data 25.10.2012 dal Consiglio della Circoscrizione II con decisione n. 21 (presenti: n. 11; votanti: n. 9; astenuti n: 2; favorevoli n. 8; contrari: n. 1) allegata al presente atto (ALL.A);

visto il parere favorevole espresso in data 29.10.2012 dal Consiglio della Circoscrizione V con decisione n. 8 (presenti: n. 12; astenuti: n.1; votanti: n.11; favorevoli: n.11) allegata al presente atto (ALL. B);

considerato che i Consigli delle Circoscrizioni I, III e IV non hanno espresso nei tempi il prescritto parere richiesto con nota n. prot. 84479 del 12.10.2012, allegata al presente atto (ALL. C);

visto il parere favorevole reso dalla Azienda Unità Sanitaria Locale ai sensi della L. 16/2000;

ritenuto di dover dettare norme transitorie quanto all'applicazione delle modifiche ed integrazioni da approvare con il presente provvedimento, essendo le stesse finalizzate esclusivamente a chiarire e rendere maggiormente esplicito il contenuto del regolamento edilizio; allo scopo, appare opportuno prevedere che le suddette modifiche ed integrazioni si applichino anche alle istanze di permesso a costruire già presentate per le quali non sia ancora stato rilasciato il

provvedimento finale.

visto il vigente regolamento edilizio approvato con deliberazione C.C. n. 35 del 4.3.2009;

visto il regolamento approvato con deliberazione n. 42 del 24.3.1998 e modificato con deliberazione n. 18 del 25.1.1999;

vista la L.R.T. 1/05

visti gli artt. 7 e 42 del T.U. n. 267 del 18.8.2000 e successive modifiche ed integrazioni; ravvisata la propria competenza ai sensi dell'art. 42 del d.lgs. 267/2000;

visto l'art. 10 dello Statuto del Comune di Livorno;

ritenuto pertanto di poter procedere all'approvazione delle modifiche ed integrazioni al regolamento edilizio approvato con deliberazione n. 35 del 4.3.2009, per le finalità di cui sopra;

visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del d.lgs n. 267/2000 (allegati al presente atto per formarne parte integrante – all. n. 1);

#### **DELIBERA**

- 1) di approvare ai sensi dell'art. 4 del T.U. 380/01 e dell'art. 42 del T.U. 267/2000, le modifiche ed integrazioni al regolamento edilizio approvato con deliberazione C.C. n. 35 del 4.3.2009 come risultanti dall'allegato n. 2 parte integrante del presente provvedimento;
- 2) di disporre che le suddette modifiche ed integrazioni, in quanto esclusivamente finalizzate a chiarire e rendere maggiormente esplicito il contenuto del regolamento edilizio, si applichino anche alle istanze di permesso a costruire già presentate rispetto alle quali non sia stato ancora rilasciato il provvedimento finale;
- 3) di prendere atto che le modifiche ed integrazioni approvate con il presente provvedimento entrano in vigore dalla data di esecutività della presente deliberazione.

## 12 NOVEMBRE 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. 26 (Amadio, Bartimmo, Bottino, Cavaliere, Cecchi,

Corso, Cosimi Alessandro, Del Corona, Giannini, Giubbilei, Gulì, Lamberti, Mambrini, Mancusi, Martorano, Morelli, Romano, Russo. Scavazzon, Tamburini, Terreni, Tramonti, Vergili,

Vivaldi e Volpi)

Componenti votanti (Bottino, Cavaliere, Cecchi, Corso, Cosimi

Alessandro, Del Corona, Fenzi, Giannini, Giubbilei, Gulì, Lamberti, Mambrini, Mancusi, Martorano, Morelli, Romano, Russo, Scavazzon, Tamburini,

Terreni, Tramonti, Vergili, Vivaldi e Volpi)

Voti favorevoli n. 23 (Bottino, Cavaliere, Cecchi, Corso, Cosimi

Alessandro, Del Corona, Fenzi, Giannini, Giubbilei, Gulì, Lamberti, Mambrini, Mancusi, Martorano, Morelli, Russo, Scavazzon, Tamburini, Terreni,

Tramonti, Vergili, Vivaldi e Volpi)

➤ Voti contrari n. 1 (Romano)

➤ Astenuti (Amadio e Bartimmo) n. 2

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.

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. 26 (Amadio, Bartimmo, Bottino, Cavaliere, Cecchi,

Corso, Cosimi Alessandro, Del Corona, Fenzi, Giannini, Giubbilei, Gulì, Lamberti, Mambrini. Mancusi. Martorano, Morelli, Romano, Russo. Scavazzon, Tamburini, Terreni, Tramonti, Vergili,

Vivaldi e Volpi)

Componenti votanti n. 23 (Bottino, Cavaliere, Cecchi, Corso, Cosimi

Alessandro, Del Corona, Fenzi, Giannini, Giubbilei, Gulì, Lamberti, Mambrini, Mancusi, Martorano, Morelli, Russo, Scavazzon, Tamburini, Terreni.

Tramonti, Vergili, Vivaldi e Volpi)

➤ Voti favorevoli n. 23 (Bottino, Cavaliere, Cecchi, Corso, Cosimi

Alessandro, Del Corona, Fenzi, Giannini, Giubbilei, Gulì, Lamberti, Mambrini, Mancusi, Martorano, Morelli, Russo, Scavazzon, Tamburini,

Tramonti, Vergili, Vivaldi e Volpi)

➤ Astenuti (Amadio, Bartimmo e Romano) n. 3

La proposta è accolta.

Allegato n. 1, parte integrante della Delibera di <u>C.C.</u> n.º 188 del 12-11-212 Oggetto: MODIFICHE ED INTEGRAZIONI AL REGOLAMENTO EDILIZIO APPROVATO CON DELIBERAZIONE N. 35 DEL 4 MARZO 2009 - APPROVAZIONE PARERI EX ART. 49 D. LGS. 267/2000 PARERE DI REGOLARITA' TECNICA Per quanto attiene alla regolarità dell'atto: 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: non si riscontrano aspetti correlati alla regolarità contabile si esprime parere favorevole si esprime parere sfavorevole con la seguente motivazione e di Ragioneria e firma) Livorno. li 3//10/2012

n.º 188 del 12-11-2012

Oggetto: MODIFICHE ED INTEGRAZIONI AL REGOLAMENTO EDILIZIO APPROVATO CON DELIBERAZIONE N. 35 DEL 4 MARZO 2009 - APPROVAZIONE

## Art. 19 comma 10 lett. h)

Dopo l'ultimo paragrafo viene inscrito il seguente:

"nei sottotetti così come sopra definiti è vietata l'installazione dei seguenti impianti tecnologici: 1) Impianto idrico-sanitario

- 2) Impianto televisivo
- 3) Impianto di condizionamento
- 4) Impianto telefonico
- 5) Impianto di adduzione del gas, ove non finalizzato all'impianto termico

Nel caso di sottotetti che concorrono al computo dell'indice edificatorio nella misura del 60%, è consentita esclusivamente l'installazione degli impianti funzionali ai locali abitabili realizzati nel

Quanto sopra deve costituire oggetto di una specifica prescrizione da inserire nel permesso a costruire; nel caso di interventi soggetti a S.C.I.A. nei quali sia prevista la realizzazione di sottotetti praticabili non abitabili, alla S.C.J.A. dovrà essere allegata una dichiarazione del progettista che attesti, sotto la propria responsabilità, quanto sopra disposto.

## Art. 19 comma 10 lett. p)

Dopo l'ultimo paragrafo viene inscrito il seguente:

Nelle cantine come sopra definite è vietata l'installazione dei seguenti impianti tecnologici:

- 2) Impianto di condizionamento
- 3) Impianto telefonico
- 4) Impianto di adduzione del gas, ove non finalizzato all'impianto termico

Nelle medesime cantine è consentita l'installazione di un solo punto di erogazione di acqua

Quanto sopra deve costituire oggetto di una specifica prescrizione da inserire nel permesso a costruire; nel caso di interventi soggetti a S.C.I.A. nei quali sia prevista la realizzazione di cantine, alla S.C.I.A. dovrà essere allegata una dichiarazione del progettista che attesti, sotto la proprio responsabilità, quanto sopra disposto.

#### Art. 19 comma 42

Dopo il paragrafo "all'interno delle autorimesse è vietata la realizzazione di locali aventi altra destinazione o funzione" viene inserito il seguente:

"all'interno delle autorimesse è, altresì, vietata l'installazione dei seguenti impianti tecnologici:

- 1) Impianto televisivo
- 2) Impianto di condizionamento
- 3) Impianto telefonico
- 4) Impianto termico
- 5) Impianto di adduzione del gas

Nelle medesime autorimesse è consentita l'installazione di un solo punto di erogazione di acqua con relativo scarico.

Quanto sopra deve costituire oggetto di una specifica prescrizione da inscrire nel permesso a costruire; nel caso di interventi soggetti a S.C.I.A. nei quali sia prevista la realizzazione di autorimesse, alla S.C.I.A. dovrà essere allegata una dichiarazione del progettista che attesti, sotto la proprio responsabilità, quanto sopra disposto.

## Dopo l'allegato C, viene inserito il seguente:

#### ALLEGATO D

Visto Part. 4 delle NN.TT.AA. Regolamento Urbanistico adottato con deliberazione n. 43 del 24.3.1998 e approvato con deliberazione n. 19 del 25.1.1999, nel quale si rinvia, quanto alla disciplina dei tipi di intervento alle disposizioni contenute nel regolamento edilizio; Visto il regolamento edilizio approvato con deliberazione n. 42 del 24.3.1998 e successivamente modificato con deliberazione n. 18 del 25.1.1999;

Visto l'O.d.G. approvato con deliberazione consiliare n. 156 del 1.10.2012 e ritenuto di riprodurre le definizioni – che fanno parte del complessivo ordinamento urbanistico del Comune di Livorno e sono già contenute nel regolamento edilizio sopra citato – al solo scopo "di rendere maggiormente esplicita la corrispondenza tra il Regolamento Urbanistico e il Regolamento Edilizio"; Visti i Regolamenti edilizi approvati con le deliberazioni nn. 227/2003 e 35/2009 che hanno integrato, in adeguamento alla normativa sopravvenuta, alcune delle sotto riportate definizioni, le quali peraltro non subiscono modifiche per effetto del presente provvedimento e conservano la

## sono riprodotte le sotto riportate definizioni:

## <u>COMPLETAMENTO</u>

#### **Definizione**

Intervento rivolto all'ampliamento di edifici esistenti ed alla realizzazione di nuove opere e nuove costruzioni, su porzioni di territorio già urbanizzato. Interventi ammessi

Ampliamento degli edifici esistenti e nuove costruzioni, nel rispetto dei parametri urbanistici-edilizi dell'area normativa in cui ricade l'intervento.

# Impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici

#### Opere ammesse

Installazione di impianti tecnologici e delle relative reti e realizzazione dei connessi volumi tecnici; questi ultimi possono essere realizzati anche all'esterno degli edifici.

## Aree di pertinenza

#### Opere ammesse

- Costruzione di locali per parcheggi pertinenziali nella misura di mq. 1 ogni 3,3 mq. di SLP dell'unità immobiliare principale e comunque con dimensioni minime di mt. 2,50  $\times$  5;
- Costruzione di piscine pertinenziali;

- Costruzione di volumi tecnici alle condizioni di cui al punto precedente;
- Demolizione di volumi secondari esistenti e loro fedele ricostruzione anche con una diversa collocazione sull'area di pertinenza.

Non è peraltro consentita la realizzazione di ripostigli o locali deposito (nota n. 1)

Nota n. 1-- la formulazione della norma è chiavissima nel consentire, nell'ambito dell'intervento di completamento. anche la nuova costruzione nel rispetto dei parametri dell'area di riferimento.

## NUOVO IMPIANTO

#### **Definizione**

Interventi rivolti alla utilizzazione di aree in edificate e non urbanizzate per realizzare nuove costruzioni, nel rispetto dei parametri utbanistici ed edilizi e secondo le prescrizioni tipologiche dell'area normativa in cui ricade l'intervento.

### Impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici Opere ammesse

I volumi tecnici possono essere realizzati all'esterno degli edifici solo in caso di comprovata impossibilità di realizzazione nell'ambito della superficie coperta.

## Arce di pertinenza

#### Opere ammesse

- Costruzione di locali per parcheggi pertinenziali nella misura di mq. 1 ogni 3,3 mq. di SLP. della unità immobiliare principale e comunque con dimensioni minime di mt. 2,50  $\times$  5 privilegiando la realizzazione in sottosuolo;
- Costruzione di piscine pertinenziali;
- Costruzione di volumi tecnici alle condizioni di cui al punto precedente; in caso di comprovata impossibilità da realizzarsi nell'ambito delle esistenti superfici coperte:
- Demolizione di volumi secondari esistenti e loro fedele ricostruzione anche con una diversa collocazione sull'area di pertinenza.

Non è peraltro consentita la realizzazione di ripostigli o locali di deposito.

## **SOSTITUZIONE**

#### **Definizione**

Demolizione e ricostruzione degli edifici a parità di SLP, anche se distrutti da calamità naturali o a seguito di eventi di carattere eccezionale, nel rispetto dei parametri edilizi in cui ricade l'intervento.

# Impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici

#### Opere ammesse

Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti e realizzazione dei connessi volumi tecnici; questi ultimi possono essere realizzati anche all'esterno degli edifici.

## Aree di pertinenza

#### Opere ammesse

- Costruzione di locali per parcheggi pertinenziali nella misura di mq. 1 ogni 3,3 mq. di SLP della unità immobiliare principale e comunque con dimensioni minime di mt. 2,50 X 5;
- Costruzione di piscine pertinenziali;
- Costruzione di volumi tecnologici;
- Demolizione di volumi secondari esistenti e loro fedele ricostruzione anche con una diversa collocazione sull'area di pertinenza.

Non è peraltro consentita la realizzazione di ripostigli e locali deposito

Nota n. 2— la definizione di sostituzione, come riportata nel presente allegato e contenuta nel regolamento edilizio approvato contestualmente alle NN.VI.A.1. al regolamento urbanistico, consente, introducendo una norma di portata innovativa, la demolizione di edifici e loro ricostruzione a parità di SLP. I regolamenti approvati successivamente con le deliberazioni n.227 del 19.12.2003 e n. 35 del 4.3.2009 hanno adegnato la originaria definizione a quella contenuta nelle leggi regionali sopravrennte (L.R. 52/99 e L.R. 1/05) con le quali è stata introdotta nell'ordinamento normativo regionale la categoria della sostituzione edilizia da assoggettare al rilascio di permesso a costruire.

12 lo stesso regolamento edilizio, peraltro, che individua, in apposita definizione, quali superfici concorrano o meno nel computo della SLP; basti in tal senso far riferimento all'art. 20 del regolamento del 1999, oggi sostituito, a seguito di modifiche, dall'art. 19 comma 10 del rigente regolamento, nel quale è data la definizione di SLP e sono estatamente indicate le superfici che debbono essere incluse od escluse dal computo (è il caso dei locali accessori – sottotetti, cautine e autorimesse – che sono escluse dal computo in presenza di determinate caratteristiche). Inoltre, il riferimento alla SLP comporta ineritabilmente che la superficie del fabbricato e dei fabbricati oggetto di espressamente possa essere anche articolata diversamente rispetto alla situazione antecedente (come, peraltro, quello dell'edificio o degli edifici oggetto di intervento, purché non sia in alcun modo superata la SLP preesistente e gli ulteriori limiti imposti dalla definizione in ordine agli interventi sulle opere di urbanizzazione (orriamente pubbliche).

# <u>LOTTO DI PERTINENZA DELLE COSTRUZIONI</u>

Totale delle superfici territoriali e fondiarie asservite per il calcolo degli indici di edificabilità territoriale e fondiaria.

In caso di frazionamento della proprietà di aree, si fa riferimento, ai fini del calcolo delle capacità edificatorie, alla situazione esistente alla data del 13 agosto 1997 (data di pubblicazione sul BURT del Secondo Accordo di pianificazione da parte degli enti territoriali competenti) tenendo conto degli edifici già esistenti sulle medesime aree la cui SLP dovrà essere detratta dalla capacità edificatorio consentita dal Regolamento urbanistico.

# Nota n. 3 – la definizione viene ripetuta e confermata.

La norma definisce, al primo comma, il lotto di pertinenza delle costruzioni stabilendo che esso è costituito dal totale delle superfici fondiarie e territoriali asservite per il calcolo degli indici di edificabilità; esso coincide, dunque, con l'area di interrento oggetto della richiesta di titolo abilitatiro.

Il secondo comma della definizione individua, invece, le modalità per il calcolo delle capacità edificatorie. Il riferimento per il suddetto calcolo è costituito dalla unità fondiaria delimitata dalla singola particella catastale; la situazione catastale costituisce, infatti, la base del dimensionamento dei piani urbanistici nei quali le capacità edificatorie sono attribuite in base al dato oggettivo catastale indipendentemente dalla proprietà delle aree edificabili. Inoltre, proprio al fine di evitare che le vicende proprietarie possano incidere sul dimensionamento del piano, la stessa norma stabilisce che la situazione alla quale occorre fare riferimento per il calcolo delle capacità edificatorie rimanga successivi, aumentasse il numero delle particelle catastali con consegnente aumento anche della capacità edificatoria complessiva attribuita dal piano urbanistico.

In sostanza, dunque, per il calcolo delle capacità edificatorie, deve farsi riferimento alle singole particelle catastali esistenti alla data del 13.8.1997. La loro superficie costituisce l'unità fondiaria di riferimento sulla quale calcolare la capacità edificatoria, mediante applicazione dell'indice attribuito dal regolamento urbanistico e previa detrazione della SLP degli eventuali fabbricati esistenti sulla medesima particella.

In questo quadro, di nessun vilievo sono le vicende proprietarie: le singole particelle catastali esistenti al 13 agosto 1997 producono sempre la medesima capacità edificatoria indipendentemente dal fatto di appartenere ad uno o a più proprietari; allo stesso modo, nel caso di particelle confinanti appartenenti allo stesso proprietario, la capacità edificatoria dell'area di intervento è data dalla somma delle capacità prodotte da ogni singola particella, calcolata secondo le regole imposte dulla norma.

7

Del che si è redatto il presente verbale che, p	orevia lettura e conferma, viene approvato e sottoscritto
Il Presidente f.to BIANCHI	Il Segretario Generale f.to SALONIA
CER	TIFICATO PUBBLICAZIONE
La presente deliberazione è stata pu civica per rimanervi in pubblicazione per quin	bblicata in data odierna all'Albo on line del Comune presente nella dici giorni consecutivi.
Livorno, 15 NOV. 2012	
La Resp.le Ufficio Archivio e Protoco f.to MARCONI	Il Segretario Generale f.to SALONIA
SI ATTESTA C	HE LA PRESENTE DELIBERAZIONE
	giorno dalla sua pubblicazione, senza reclami, all'albo pretorio ai sen 67/2000 a adozione ai sensi dell'art. 134, 4° comma D.Lgs 267/2000
Livorno, 15 NOV. 2012,	
	Il Segretario Generale f.to SALONIA
er copia conforme	
ivorno,	COPIE PER
IL SEGRETARIO GENERALE	ALBO
	ATTI