

**COMUNE DI LIVORNO****- 8 MAR. 2013****ARCHIVIO GENERALE****Comune di Livorno****DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE****- estratto dal processo verbale -****Oggetto: VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO VIA GUARINI 14/A  
"LUOGO DI CULTO PER LA COMUNITA' ISLAMICA". ADOZIONE.****N. 24 del 6 marzo 2013**

L'anno duemilatredici, il giorno 6 del mese di marzo alle ore 9.39 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- Bosco Sonia	X	
2- Bianchi Enrico	X		23- Del Lucchese Lorenzo		X
3- Fenzi Paolo	X		24- Romano Andrea	X	
4- Vergili Valerio	X		25- Giannini Lamberto	X	
5- Tramonti Adriano		X	26- Tamburini Bruno	X	
6- Terreni Arianna		X	27- Amadio Marcella		X
7- Martorano Michele		X	28- Bottino Maristella		X
8- Raugei Enzo		X	29- Russo Roberto		X
9- Del Corona Vladimiro	X		30- Ciacchini Massimo	X	
10- Mancusi Giovanni		X	31- Ghiozzi Carlo		X
11- Fiordi Luca		X	32- Palmerini Attilio	X	
12- Cecchi Claudio	X		33- Giubbilei Gionata		X
13- Volpi Paola	X		34- Taradash Marco		X
14- Mambrini Dinora	X		35- Cannito Marco	X	
15- Scavazzon Giuseppe	X		36- Fattorini Luano		X
16- Corso Barbara		X	37- Bartimmo Tiziana	X	
17- Morelli Daniele	X		38- Cosimi Lorenzo	X	
18- Latorraca Alessandro		X	39- Lamberti Gianfranco	X	
19- Vivaldi Marina	X		40- Capuozzo Salvatore	X	
20- Cavaliere Massimiliano	X		41- Romiti Andrea	X	
21- Valente Giovanna Maria Natalia	X			<b>25</b>	<b>16</b>

Assiste la Vice Segretario Generale Dr. ssa Graziella Launaro.

Il Presidente, riconosciuto legale il numero dei Consiglieri presenti per validamente deliberare, dichiara aperta la seduta.

Come scrutatori vengono designati i Sigg.: Romiti, Vivaldi e Cavaliere.

6.2.13  
Cod. Uff.

Data 6 MARZO 2013

n. 24

Oggetto: **VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO. "VIA GUARINI N. 14/A. LUOGO DI CULTO PER LA COMUNITÀ ISLAMICA". ADOZIONE.**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Dichiarato immediatamente eseguibile

Premesso che:

in data 27.4.2012, è stata presentata all'A.C. dall'Istituto Culturale Islamico di Livorno Onlus istanza di variante della destinazione urbanistica di un immobile di proprietà del medesimo istituto, ubicato in Livorno, via Guarini, 14/A, allo scopo di adibirlo a edificio di culto;

l'immobile in questione è attualmente inserito tra le "Aree per le attività produttive e per i servizi alle imprese", disciplinate dall'art. 25 NN.TT.A. R.U. , con destinazione urbanistica che non consente di utilizzare il bene come edificio di culto;

l'utilizzazione dell'immobile come luogo di culto consentirebbe alla comunità islamica presente sul territorio livornese di poter esercitare il diritto di culto in un edificio che possa accogliere adeguatamente i fedeli, tenuto conto che la Comunità islamica conta attualmente 10.000 cittadini;

a tal fine risulta necessario procedere ad una variante al R.U. vigente per consentire di insediare nell'edificio le funzioni connesse alle pratiche di culto.

Tutto ciò premesso:

vista l'istanza di variante presentata dall'Istituto Culturale Islamico;

vista la decisione G.C. n. n. 397 del 13.11.2012;

vista la L.R. n.1/2005;

visto il Regolamento Urbanistico vigente;

ritenuto, pertanto, opportuno dare risposta all'esigenza, manifestata dall'Istituto Culturale Islamico, di consentire alla comunità islamica, che attualmente conta circa 10.000 cittadini, di poter praticare il diritto di culto in un edificio che possa accogliere adeguatamente i fedeli;

ritenuto, conseguentemente, necessario, consentire che l'immobile descritto nelle premesse, sito in Livorno, via Guarini, 14/A, possa essere utilizzato come edificio di culto, mediante adozione di una variante al R.U. vigente – secondo il progetto predisposto dall'U. Pianificazione e Programmazione Urbanistica, allegato parte integrante del presente atto - consistente nell'inserimento dell'edificio tra le "Aree per i servizi esistenti e previsti", ex art. 37 NN.TT.A., previo stralcio dalle "Aree

6 MARZO 2013

per le attività produttive e per i servizi alle imprese” ex art. 25 NN.TT.A.;

visto, inoltre, che il vigente comma 17 dell’art. 37 NN.TT.A. R.U. prevede, nel caso di strutture pubbliche realizzate direttamente da privati, la necessità di stipulare una convenzione con l’A.C. finalizzata, tra l’altro, a disciplinare le modalità e le forme di gestione e d’uso che garantiscano un vantaggio pubblico;

preso atto, peraltro, delle difficoltà determinate dall’applicazione di questa norma nel caso di servizi di particolare natura - quali ad esempio gli edifici di culto, i circoli ricreativi ( ARCI, ACLI), i cimiteri, le scuole private - in relazioni ai quali risulta concretamente difficile garantire mediante una convenzione il vantaggio pubblico, dal momento che si tratta di situazioni in cui tale vantaggio è *in re ipsa*, ossia è insito nelle caratteristiche intrinseche del servizio erogato;

ritenuto, pertanto, opportuno, mediante adozione della variante al R.U., integrare il comma 17 dell’art. 37 NN.TT.A. aggiungendo il seguente capoverso: *“La sottoscrizione della convenzione non è comunque richiesta per gli interventi relativi ai servizi di culto (comprese le attività connesse e complementari), cimiteriali, ricreativi e sociali (circoli), educativi (scuole private), sanitari”*.

visto il Piano Strutturale approvato con D.P.G.R. n. 145 del 21.7.1997 e pubblicato sul BURT il 13.8.1997 e considerato che la variante al Regolamento Urbanistico è ad esso conforme;

vista la certificazione del responsabile del procedimento ai sensi dell’art. 16 L.R. n. 1/2005 - allegata al presente atto per formarne parte integrante (ALL.5) e preso atto che la variante non rientra nel campo di applicazione della L.R. n. 10/2010 ” *Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza* in quanto non definisce il quadro di riferimento per progetti sottoposti a Via o a verifica di assoggettabilità a Via, ai sensi dell’art. 5 - comma 2 - lett. a);

considerato che il Consiglio della Circoscrizione I non ha espresso nei tempi il prescritto parere richiesto con nota n. prot. 96584 del 20.11.2012, allegata al presente atto (ALL. A);

dato atto che conservano validità le indagini geologico- tecniche - già depositate presso l’Ufficio del Genio Civile in data 23.3.1998 - allegate alle deliberazioni C.C. n.43/1998 e CC. n.19/1999 con le quali è stato approvato il Regolamento Urbanistico vigente, le quali non necessitano di aggiornamento;

dato atto, pertanto, del deposito n. 1072 in data 23.11.2012 presso l’Ufficio Tecnico del Genio Civile delle indagini geologico- tecniche relative alla variante al R.U. nonché delle certificazioni richieste ai sensi delle disposizioni del comma 3 dell’art. 62 L.R. n. 1/2005 e dell’archiviazione della relativa pratica, come da nota UTGC del 5.12.2012 assunta al prot. n. 103479 del 11.12.2012;

visto il rapporto del Garante della Comunicazione, allegato al presente atto per formarne parte integrante (ALL.4);

6 MARZO 2013

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, adottare la variante al R.U. secondo il progetto predisposto dall'U. Pianificazione e Programmazione Urbanistica concernente l'immobile di via Guarini, 14/A, da adibire a luogo di culto,

### DELIBERA

per le ragioni espresse in narrativa e qui richiamate,

**1. di adottare** – secondo le procedure previste dagli artt. 16 e 17 della L.R. n.1/2005 - la variante al Regolamento Urbanistico denominata “ Via Guarini-Luogo di culto per la comunità islamica” , predisposta dal l'U. Pianificazione e Programmazione Urbanistica e costituita dai seguenti elaborati, allegati al presente atto per formarne parte integrante:

**Elaborato di variante (ALL.2)**

**Indagini geologico-tecniche** - già allegate parte integrante delle deliberazioni C.C. n.43/1998 e CC. n.19/1999 con le quali è stato adottato e approvato il Regolamento Urbanistico

**Analisi e valutazione** di cui ai punti a) e b) dell'art. 11 – comma 2 – L.R. n.1/2005  
**(ALL.3)**

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. 33 (Amadio, Bartimmo, Bianchi, Bosco, Bottino, Cannito, Capuozzo, Cavaliere, Cecchi, Ciacchini, Cosimi Alessandro, Cosimi Lorenzo, Del Corona, Fenzi, Fiordi, Giubbilei, Lamberti, Mambrini, Martorano, Morelli, Palmerini, Romano, Romiti, Russo, Scavazzon, Tamburini, Taradash, Terreni, Tramonti, Valente, Vergili, Vivaldi e Volpi)
- Componenti votanti n. 30 (Amadio, Bartimmo, Bianchi, Bosco, Cannito, Capuozzo, Cavaliere, Cecchi, Ciacchini, Cosimi Alessandro, Cosimi Lorenzo, Del Corona, Fenzi, Fiordi, Lamberti, Mambrini, Martorano, Morelli, Palmerini, Romano, Romiti, Scavazzon, Tamburini, Taradash, Terreni, Tramonti, Valente, Vergili, Vivaldi e Volpi)
  - Voti favorevoli n. 27 (Bartimmo, Bianchi, Bosco, Cannito, Capuozzo, Cavaliere, Cecchi, Cosimi Alessandro, Cosimi Lorenzo, Del Corona, Fenzi, Fiordi, Lamberti, Mambrini, Martorano, Morelli, Palmerini, Romano, Romiti, Scavazzon, Taradash, Terreni, Tramonti, Valente, Vergili, Vivaldi e Volpi)
  - Voti contrari n. 3 (Amadio, Ciacchini e Tamburini)
  - Astenuti n. 3 (Bottino, Giubbilei e Russo)

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. 32 (Amadio, Bartimmo, Bianchi, Bosco, Bottino, Capuozzo, Cavaliere, Cecchi, Ciacchini, Cosimi Alessandro, Cosimi Lorenzo, Del Corona, Fenzi, Fiordi, Giubbilei, Lamberti, Mambrini, Martorano, Morelli, Palmerini, Romano, Romiti, Russo, Scavazzon, Tamburini, Taradash, Terreni, Tramonti, Valente, Vergili, Vivaldi e Volpi)
- Componenti votanti n. 28 (Amadio, Bartimmo, Bianchi, Bosco, Capuozzo, Cavaliere, Cecchi, Ciacchini, Cosimi Alessandro, Cosimi Lorenzo, Del Corona, Fenzi, Fiordi, Lamberti, Mambrini, Martorano, Morelli, Romano, Romiti, Scavazzon, Tamburini, Taradash, Terreni, Tramonti, Valente, Vergili, Vivaldi e Volpi)
  - Voti favorevoli n. 25 (Bartimmo, Bianchi, Bosco, Capuozzo, Cavaliere, Cecchi, Cosimi Alessandro, Cosimi Lorenzo, Del Corona, Fenzi, Fiordi, Lamberti, Mambrini, Martorano, Morelli, Romano, Romiti, Scavazzon, Taradash, Terreni, Tramonti, Valente, Vergili, Vivaldi e Volpi)
  - Voti contrari n. 3 (Amadio, Ciacchini e Tamburini)
  - Astenuti n. 4 (Bottino, Giubbilei, Palmerini e Russo)

La proposta è accolta.

Allegato n. 1, parte integrante della Delibera di C.C. n.º 24 del 6-3-2013

Oggetto: **VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO. "VIA GUARINI N. 14/A. LUOGO DI CULTO PER LA COMUNITÀ ISLAMICA". ADOZIONE.**

### 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

COMUNE DI LIVORNO  
U.O. URBANISTICA  
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**

ALIBRATA 2  
PARTI  
Data: 24/06/2013

Dipartimento 4 – Politiche del Territorio  
Ufficio Pianificazione e Programmazione Urbanistica

**Via Guarini**  
**LUOGO DI CULTO PER LA**  
**COMUNITA' ISLAMICA**

**REGOLAMENTO URBANISTICO**  
**VARIANTE**

Dirigente Dipartimento 4  
Politiche del Territorio

~~Dott. Ing. Gianfrancesco Casetti~~  
~~ORDINE INGEGNERI PROV. LIVORNO~~  
~~SEZ. A Ing. Civile - Ambientale~~  
~~N. 665 Ing. Industrie~~  
~~Ing. dell'informazione~~ Giugno 2012

## **RELAZIONE**

L'Istituto Culturale Islamico di Livorno Onlus è proprietario, dal dicembre dello scorso anno, di un edificio, con annessa area esterna, posto in via Guarini 14/A, nel quale intende esercitare liberamente la propria manifestazione di fede.

La Comunità islamica a Livorno conta ad oggi circa 10.000 cittadini, ed ha visto incrementare di circa il 5% la sua presenza sul territorio livornese in circa 10 anni.

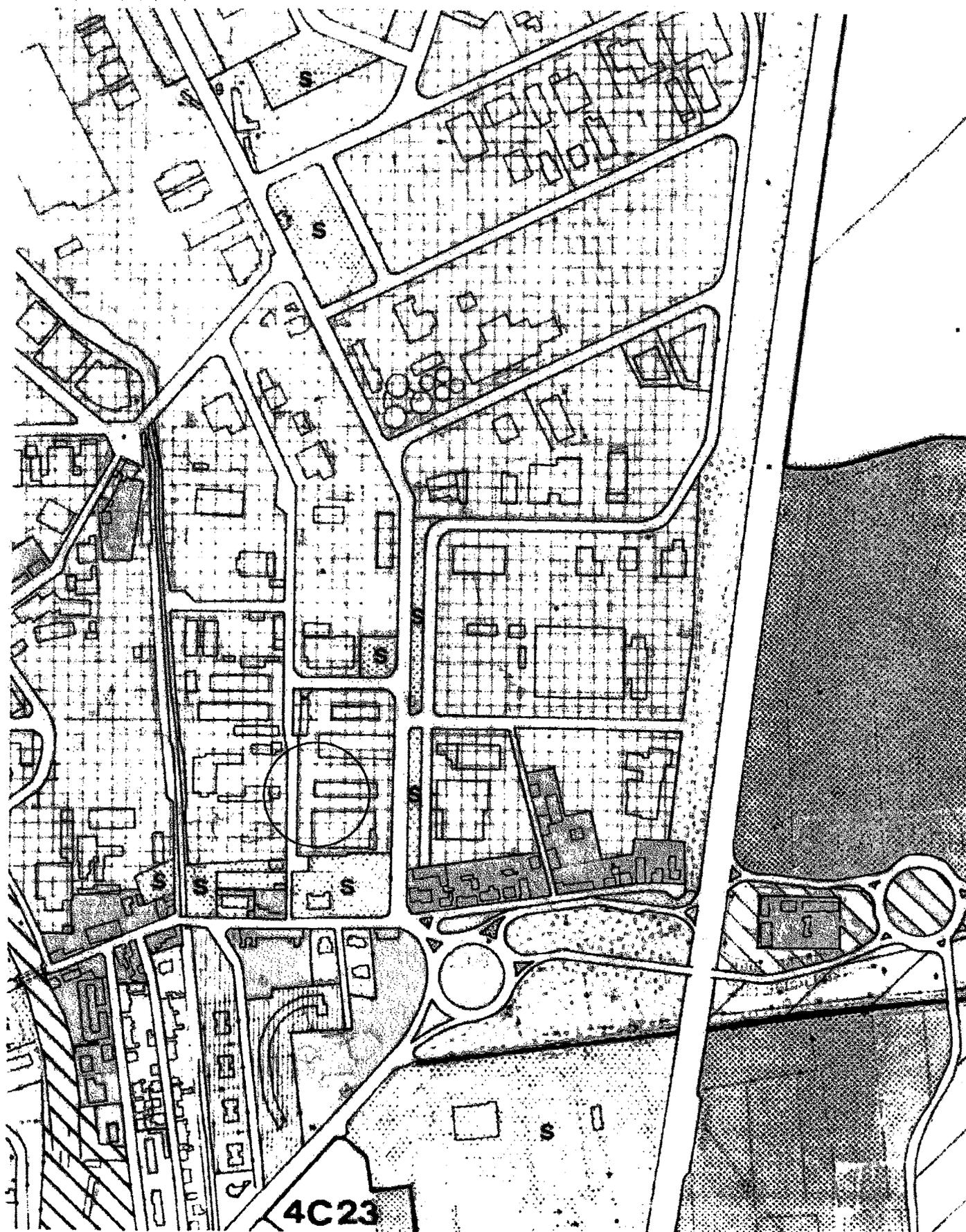
Più volte la Comunità ha chiesto all'Amministrazione comunale di vedere riconosciuto il diritto, sancito dalla Costituzione, di poter professare la propria fede in un edificio che possa accogliere un numero di fedeli superiore rispetto a quello attualmente possibile nella sede di Via Oberdan.

L'immobile posto in Via Guarini ricade all'interno del vigente Regolamento urbanistico in area per le attività produttive ed i servizi alle imprese (art. 25 NTA). La destinazione urbanistica esclude la possibilità di destinazioni d'uso che consentano la realizzazione di attrezzature pubbliche o collettive, come nel caso in esame.

È per tale ragione che la destinazione dell'immobile di cui si tratta viene variata ad aree per i servizi esistenti e previsti (art. 37 NTA). Nei servizi, infatti, sono comprese le aree per attrezzature di interesse comune, quali quelle religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative e per pubblici servizi.

Poichè risulta difficile in questo caso (edificio di culto) definire puntualmente il contenuto della convenzione soprattutto per quanto riguarda l'individuazione del vantaggio pubblico, che in questo caso è implicito, con l'occasione si modifica anche il comma 17 dell'art. 37 delle NTA eliminando la necessità della convenzione nel caso di servizi privati di particolare natura che mal si prestano ad essere concretamente disciplinati convenzionalmente, quali ad esempio gli edifici di culto, i circoli ricreativi (ARCI, ACLI), i cimiteri, le scuole private, i servizi sanitari.

**STATO ATTUALE**



**ARTICOLO 37 NORME  
REGOLAMENT**

**TESTO VIGENTE**

## **Aree per i servizi esistenti e previsti**

### ***Riferimenti al Piano Strutturale - Prescrizioni vincolanti***

*L'acquisizione delle aree per servizi da parte della Pubblica amministrazione può avvenire, in alternativa all'esproprio, attribuendo a tali aree una capacità edificatoria. Tale capacità edificatoria può essere realizzata su una porzione limitata dell'area stessa o in altre aree individuate dal Regolamento Urbanistico, in modo da ottenere la cessione gratuita dell'area destinata a servizi da parte dei proprietari.*

### **Art. 37 - Aree per i servizi esistenti e previsti**

#### **A. Definizione**

1 Il Regolamento Urbanistico individua i servizi esistenti (compreso il verde pubblico), e i servizi previsti.

Nelle aree per i servizi esistenti sono consentite le destinazioni d'uso proprie del servizio insediato. Nuove destinazioni devono essere stabilite con Deliberazioni del Consiglio Comunale (C.C.).

Nelle aree per i servizi previsti le destinazioni sono stabilite con Deliberazione del CC in sede di approvazione del progetto di opera pubblica o all'interno di Piani di Settore.

2 Ai fini del rispetto degli standards previsti dal D.M. 2/4/68 n.1444 sono computabili le superfici per le quali è prevista l'acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione o degli Enti istituzionalmente competenti fra cui i circoli velici esistenti senza fine di lucro alla realizzazione delle opere e quelle private per le quali è previsto l'assoggettamento all'uso pubblico nella percentuale stabilita dai piani attuativi o concessioni convenzionate.

3 Le aree per servizi indicate dalla legislazione vigente rappresentano la dotazione minima; è fatta salva da parte dell'Amministrazione l'elevazione di detto minimo a seconda delle particolari situazioni o prescrizioni individuate nell'ambito di Piani attuativi o dalle convenzioni stipulate con il Comune.

I servizi privati non convenzionati non costituiscono aree a standard ai sensi del DM 2/4/68 n.1444.

#### **B. Modificazioni dell'assetto urbano**

##### **B1 Modificazioni degli edifici esistenti**

5 Edifici di interesse storico (edifici del gruppo 1, 2, 3, 4):  
le modificazioni sono disciplinate all'art. 12 delle presenti norme.

6 Edifici recenti conformi alle destinazioni di piano  
Ristrutturazione edilizia, ampliamento, sostituzione.

7 Sugli edifici recenti, ricadenti in tutto o in parte in aree destinate a servizio pubblico, se in contrasto con le destinazioni di piano, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, senza cambio di destinazione d'uso.  
Per le strutture agricole e florovivaistiche compresa la vendita diretta connessa all'attività, anche se ricadenti all'interno delle fasce di rispetto cimiteriali, esistenti alla data di entrata in vigore del P.S. sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza cambio di destinazione d'uso.

- 8 Per gli impianti tecnici di interesse generale per l'erogazione di servizi pubblici o di interesse pubblico, in contrasto con le destinazioni di piano, sono consentiti interventi motivati da esigenze funzionali riconosciute dall'Amministrazione Comunale per l'adeguamento funzionale e lo svolgimento dell'attività in atto in attesa del trasferimento delle stesse.
- B2 Modificazioni delle aree**
- 9 Parametri urbanistici ed edilizi - Tipi di intervento  
Per servizi ex art. 3 D.M. 2/4/68 n.1444 e per attrezzature di interesse generale ex art. 4 punto 5 D.M. 2/4/68 n.1444, i parametri edilizi sono definiti in sede di progetto di opera pubblica.  
Per le attrezzature di interesse generale ex art. 4 punto 5 D.M. 2/11/68 n.1444 si applicano i parametri urbanistici dell'area normativa in cui ricadono.  
Le aree di pertinenza delle ville storiche destinate a servizi sono disciplinate all'art. 14.  
Nell'Area normativa, ad esclusione delle aree a verde pubblico, è consentita la realizzazione di distributori di carburante in conformità al relativo Piano di Settore.
- 10 Nelle aree a parco sono ammesse: le aree a parcheggio, in sottosuolo e a raso unicamente in fregio a sedi stradali, le attrezzature sportive, le attività quali chioschi ed edicole per attività di tipo commerciale, le attrezzature e le condutture per l'erogazione di servizi pubblici o di interesse pubblico con le relative attrezzature interrato per la trasformazione e la distribuzione, purchè compatibili con le sistemazioni esistenti o previste e nel rispetto delle norme di sicurezza.  
Tali interventi devono essere compresi in progetti per la riqualificazione dello spazio pubblico (art.40) che permetta di valutare il corretto inserimento dell'intervento rispetto all'ambiente circostante ed essere particolarmente attenti a non alterare le caratteristiche proprie dell'area se di pregio.
- 11 Nelle aree comprese nell'UTOE 3A1 "Podere con valore testimoniale" di Piano Strutturale sono ammesse nuove costruzioni realizzate esclusivamente con tecniche e materiali ecocompatibili; in particolare dovranno essere inseriti esclusivamente elementi architettonici tipici dell'edilizia rurale toscana; l'altezza massima dei fabbricati dovrà essere contenuta entro 3,50 metri.  
Nell'area del podere Limone è consentita la realizzazione di max 350 mq di SLP da adibirsi a strutture di servizio all'attività di ippoterapia per soggetti svantaggiati.
- 12 In tutte le aree per servizi sono sempre ammessi parcheggi pubblici in sottosuolo, a raso, in soprasuolo o afferenti le attività di servizio insediate nel rispetto dei valori storico-ambientali.
- 13 In caso di realizzazione di parcheggi interrati pubblici o privati o di altri servizi pubblici nel sottosuolo, il progetto deve prevedere la sistemazione del soprasuolo destinato a servizi secondo le destinazioni di piano.
- 14 In particolare nelle aree che il piano destina a verde pubblico la realizzazione di parcheggi in sottosuolo è ammessa e deve garantire un riporto di terra non inferiore a m.1,50 sufficiente alla realizzazione di alberature ad alto fusto e di m.0,60 per la realizzazione di verde e arbusti secondo i progetti approvati dall'Amministrazione.

15

C. Modalità di attuazione

Procedura di acquisizione: esproprio, secondo le procedure di legge, o in attuazione dell'art. 44.

Procedura di approvazione e attuazione degli interventi:  
delibera comunale in caso di opera pubblica o progetto di interesse comunale.

16

L'intervento sulle aree a servizio è riservato in via principale alla Pubblica Amministrazione o agli Enti istituzionalmente competenti.

17

E' ammesso l'intervento diretto del privato per la realizzazione di strutture di uso pubblico su aree pubbliche e su aree private solo previa redazione di specifica convenzione regolante il regime giuridico del suolo, nonché le modalità e le forme di gestione e di uso che garantiscano un vantaggio pubblico.

18

I servizi privati esistenti non sono preordinati all'esproprio.  
L'eventuale cessazione del servizio e/o la variazione del medesimo deve essere concordata con l'Amministrazione Comunale nell'ambito di specifica convenzione.

19

Per l'impianto sportivo relativo all'area dell'Ippodromo sono consentiti sugli edifici esistenti interventi di ristrutturazione edilizia Di modesti ampliamenti per la prosecuzione e il miglioramento dell'attività insediata. Per la creazione di nuove strutture e attività i parametri edilizi devono essere ricompresi in un progetto di opera pubblica, eventualmente esteso alle aree pubbliche circostanti.

Nel caso la proposta venga avanzata dal privato, al progetto deve essere allegata una convenzione, da approvarsi da parte del C.C., regolante le modalità di gestione e di uso del servizio.

Ulteriori prescrizioni e precisazioni sono contenute nella scheda normativa.

20

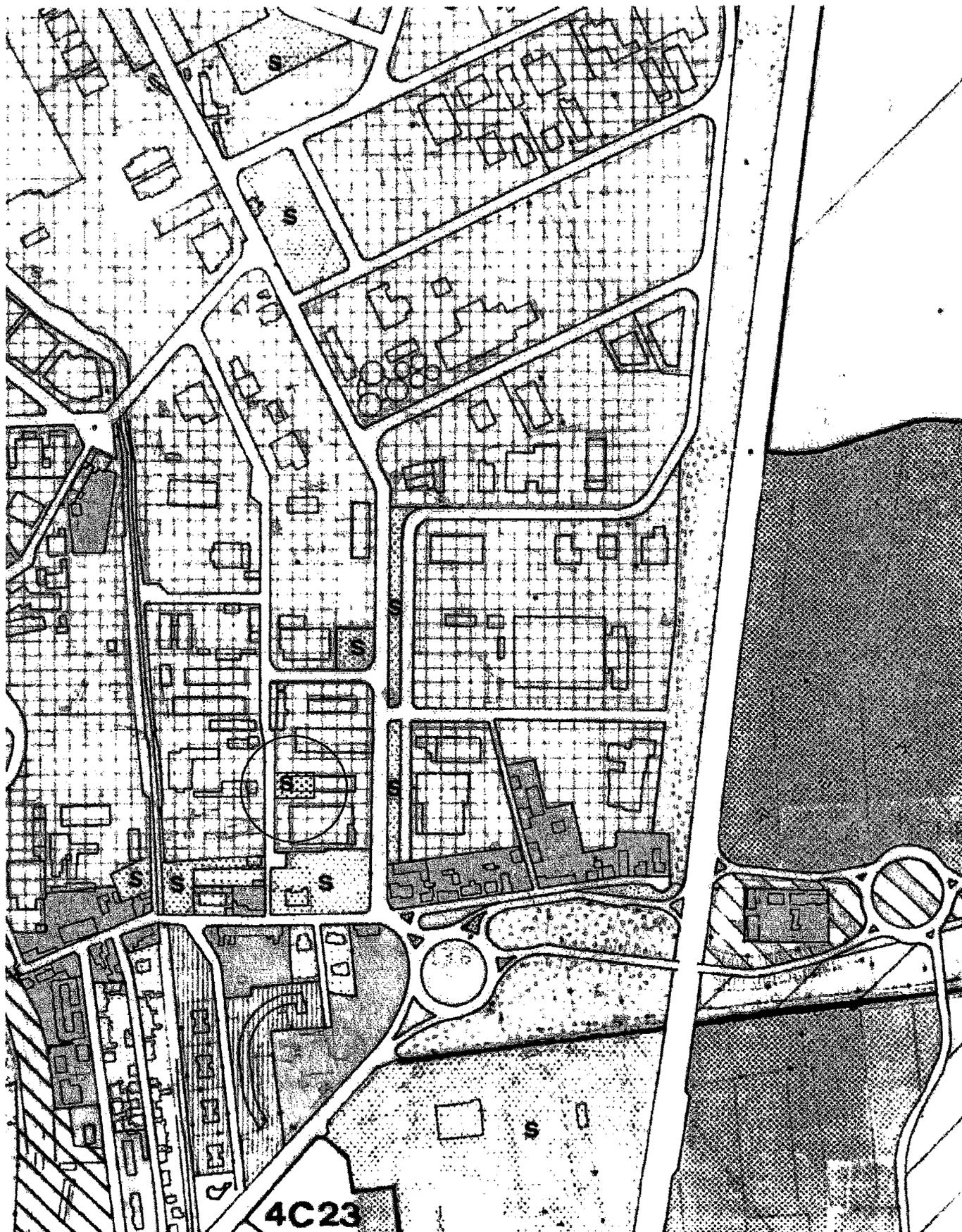
D. Classificazione

Le aree per servizi sono classificate di categoria F ai sensi del DM 2/4/1968, n.1444.

# Variante al Regolamento Urbanistico Luogo di culto comunità Islamica

Foglio 6 aree normative

TATO VARIATO



**CNICHE ATTUAZIONE  
URBANISTICO**

**TESTO MODIFICATO**

(IN NERETTO LE AGGIUNTE)

## Aree per i servizi esistenti e previsti

### **Riferimenti al Piano Strutturale - Prescrizioni vincolanti**

*L'acquisizione delle aree per servizi da parte della Pubblica amministrazione può avvenire, in alternativa all'esproprio, attribuendo a tali aree una capacità edificatoria. Tale capacità edificatoria può essere realizzata su una porzione limitata dell'area stessa o in altre aree individuate dal Regolamento Urbanistico, in modo da ottenere la cessione gratuita dell'area destinata a servizi da parte dei proprietari.*

### **Art. 37 - Aree per i servizi esistenti e previsti**

#### A. Definizione

Il Regolamento Urbanistico individua i servizi esistenti (compreso il verde pubblico), e i servizi previsti.

Nelle aree per i servizi esistenti sono consentite le destinazioni d'uso proprie del servizio insediato. Nuove destinazioni devono essere stabilite con Deliberazioni del Consiglio Comunale (C.C.).

Nelle aree per i servizi previsti le destinazioni sono stabilite con Deliberazione del CC in sede di approvazione del progetto di opera pubblica o all'interno di Piani di Settore.

Ai fini del rispetto degli standards previsti dal D.M. 2/4/68 n.1444 sono computabili le superfici per le quali è prevista l'acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione o degli Enti istituzionalmente competenti fra cui i circoli velici esistenti senza fine di lucro alla realizzazione delle opere e quelle private per le quali è previsto l'assoggettamento all'uso pubblico nella percentuale stabilita dai piani attuativi o concessioni convenzionate.

Le aree per servizi indicate dalla legislazione vigente rappresentano la dotazione minima; è fatta salva da parte dell'Amministrazione l'elevazione di detto minimo a seconda delle particolari situazioni o prescrizioni individuate nell'ambito di Piani attuativi o dalle convenzioni stipulate con il Comune.

I servizi privati non convenzionati non costituiscono aree a standard ai sensi del DM 2/4/68 n.1444.

#### B. Modificazioni dell'assetto urbano

##### **B1 Modificazioni degli edifici esistenti**

Edifici di interesse storico (edifici del gruppo 1, 2, 3, 4):

le modificazioni sono disciplinate all'art. 12 delle presenti norme.

Edifici recenti conformi alle destinazioni di piano

Ristrutturazione edilizia, ampliamento, sostituzione.

Sugli edifici recenti, ricadenti in tutto o in parte in aree destinate a servizio pubblico, se in contrasto con le destinazioni di piano, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, senza cambio di destinazione d'uso.

Per le strutture agricole e florovivaistiche compresa la vendita diretta connessa all'attività, anche se ricadenti all'interno delle fasce di rispetto cimiteriali, esistenti alla data di entrata in vigore del P.S. sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza cambio di destinazione d'uso.

8 Per gli impianti tecnici di interesse generale per l'erogazione di servizi pubblici o di interesse pubblico, in contrasto con le destinazioni di piano, sono consentiti interventi motivati da esigenze funzionali riconosciute dall'Amministrazione Comunale per l'adeguamento funzionale e lo svolgimento dell'attività in atto in attesa del trasferimento delle stesse.

## B2 Modificazioni delle aree

### 9 Parametri urbanistici ed edilizi - Tipi di intervento

Per servizi ex art. 3 D.M. 2/4/68 n.1444 e per attrezzature di interesse generale ex art. 4 punto 5 D.M. 2/4/68 n.1444, i parametri edilizi sono definiti in sede di progetto di opera pubblica.

Per le attrezzature di interesse generale ex art. 4 punto 5 D.M. 2/11/68 n.1444 si applicano i parametri urbanistici dell'area normativa in cui ricadono.

Le aree di pertinenza delle ville storiche destinate a servizi sono disciplinate all'art.14.

Nell'Area normativa, ad esclusione delle aree a verde pubblico, è consentita la realizzazione di distributori di carburante in conformità al relativo Piano di Settore.

10 Nelle aree a parco sono ammesse: le aree a parcheggio, in sottosuolo e a raso unicamente in fregio a sedi stradali, le attrezzature sportive, le attività quali chioschi ed edicole per attività di tipo commerciale, le attrezzature e le condutture per l'erogazione di servizi pubblici o di interesse pubblico con le relative attrezzature interrato per la trasformazione e la distribuzione, purchè compatibili con le sistemazioni esistenti o previste e nel rispetto delle norme di sicurezza.

Tali interventi devono essere compresi in progetti per la riqualificazione dello spazio pubblico (art.40) che permetta di valutare il corretto inserimento dell'intervento rispetto all'ambiente circostante ed essere particolarmente attenti a non alterare le caratteristiche proprie dell'area se di pregio.

11 Nelle aree comprese nell'UTOE 3A1 "Podere con valore testimoniale" di Piano Strutturale sono ammesse nuove costruzioni realizzate esclusivamente con tecniche e materiali ecocompatibili; in particolare dovranno essere inseriti esclusivamente elementi architettonici tipici dell'edilizia rurale toscana; l'altezza massima dei fabbricati dovrà essere contenuta entro 3,50 metri.

Nell'area del podere Limone è consentita la realizzazione di max 350 mq di SLP da adibirsi a strutture di servizio all'attività di ippoterapia per soggetti svantaggiati.

12 In tutte le aree per servizi sono sempre ammessi parcheggi pubblici in sottosuolo, a raso, in soprasuolo o afferenti le attività di servizio insediate nel rispetto dei valori storico-ambientali.

13 In caso di realizzazione di parcheggi interrati pubblici o privati o di altri servizi pubblici nel sottosuolo, il progetto deve prevedere la sistemazione del soprasuolo destinato a servizi secondo le destinazioni di piano.

14 In particolare nelle aree che il piano destina a verde pubblico la realizzazione di parcheggi in sottosuolo è ammessa e deve garantire un riporto di terra non inferiore a m.1,50 sufficiente alla realizzazione di alberature ad alto fusto e di m.0,60 per la realizzazione di verde e arbusti secondo i progetti approvati dall'Amministrazione.

15

C. Modalità di attuazione

Procedura di acquisizione: esproprio, secondo le procedure di legge, o in attuazione dell'art. 44.

Procedura di approvazione e attuazione degli interventi:  
delibera comunale in caso di opera pubblica o progetto di interesse comunale.

16

L'intervento sulle aree a servizio è riservato in via principale alla Pubblica Amministrazione o agli Enti istituzionalmente competenti.

17

E' ammesso l'intervento diretto del privato per la realizzazione di strutture di uso pubblico su aree pubbliche e su aree private solo previa redazione di specifica convenzione regolante il regime giuridico del suolo, nonché le modalità e le forme di gestione e di uso che garantiscano un vantaggio pubblico.

**La sottoscrizione della convenzione non è comunque richiesta per gli interventi relativi ai servizi di culto (comprese le attività connesse e complementari), cimiteriali, ricreativi e sociali (circoli), educativi (scuole private), sanitari.**

18

I servizi privati esistenti non sono preordinati all'esproprio.  
L'eventuale cessazione del servizio e/o la variazione del medesimo deve essere concordata con l'Amministrazione Comunale nell'ambito di specifica convenzione.

19

Per l'impianto sportivo relativo all'area dell'Ippodromo sono consentiti sugli edifici esistenti interventi di ristrutturazione edilizia DI modesti ampliamenti per la prosecuzione e il miglioramento dell'attività insediata. Per la creazione di nuove strutture e attività i parametri edilizi devono essere ricompresi in un progetto di opera pubblica, eventualmente esteso alle aree pubbliche circostanti.

Nel caso la proposta venga avanzata dal privato, al progetto deve essere allegata una convenzione, da approvarsi da parte del C.C., regolante le modalità di gestione e di uso del servizio.

Ulteriori prescrizioni e precisazioni sono contenute nella scheda normativa.

20

D. Classificazione

Le aree per servizi sono classificate di categoria F ai sensi del DM 2/4/1968, n.1444.



**COMUNE DI LIVORNO**  
**DIPARTIMENTO 4 – POLITICHE DEL TERRITORIO**  
**U. O.VA URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA**

## **VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO**

LUOGO DI CULTO PER LA  
COMUNITA' ISLAMICA

**ANALISI DI COERENZA INTERNA E ESTERNA  
VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI**

**ART. 11 – COMMA 2 LETT. A) E B) L.R. N. 1/2005  
ART. 55 – COMMA 1 BIS L.R. N. 1/2005**

IL DIRIGENTE U. O.VA  
DOTT.SSA SUSANNA CENERINI

IL DIRIGENTE DIPARTIMENTO 4  
ING. GIANFRANCO CHETONI

FEBBRAIO 2013

### **Quadro normativo di riferimento.**

La legge regionale n. 1/2005 e successive modifiche e integrazione prevede all'art. 11 – comma 2 - che gli strumenti della pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio contengano apposite analisi che evidenzino la coerenza interna ed esterna delle previsioni dei piani oltre una valutazione degli effetti che dalle previsioni derivano a livello paesaggistico, economico, sociale e per la salute umana.

Nel caso del Regolamento Urbanistico e delle sue varianti – come previsto dall'art. 55 – comma 1bis - tali analisi e valutazioni danno conto della conformità delle loro previsioni a quelle del Piano Strutturale, e a quelle dei piani provinciali e regionali sovraordinati.

In particolare, occorre motivare le scelte di pianificazione con riferimento agli aspetti paesaggistici, territoriali economici sociali rilevanti per l'uso del territorio e per la salute umana.

### **Oggetto della variante al Regolamento Urbanistico.**

Si tratta in parte di una variante cartografica, poiché viene modificata la destinazione urbanistica di porzione di un edificio sito in via Guarini, al n. 41 attualmente disciplinato dall'art. 25 R.U. "Aree per le attività produttive e per i servizi alle imprese", inserendolo in art. 37 "Aree per i servizi esistenti e previsti", in parte di una variante normativa, poiché viene altresì modificato anche il comma 17 dell'art. 37 eliminando la necessità della convenzione nel caso di realizzazione di servizi in cui il vantaggio pubblico richiesto dalla norma è *in re ipsa*, ossia è insito nelle caratteristiche intrinseche del servizio erogato.

### **Obiettivi della variante al Regolamento Urbanistico.**

La variante risponde all'esigenza, palesata dall' Istituito Culturale Islamico di Livorno Onlus con apposita istanza, di consentire alla comunità islamica presente sul territorio livornese di poter esercitare il diritto di culto in un edificio – quale quello di via Guarini, di proprietà del Centro Islamico - che possa accogliere adeguatamente i fedeli, tenuto conto che la Comunità islamica conta attualmente 10.000 cittadini; poiché la destinazione urbanistica attuale non consente di insediare nell'edificio le funzioni tipiche di un edificio di culto, emerge la necessità di attribuire ad esso la destinazione a servizi tipica dell'art. 37 NN.TT.A.

La modifica normativa del comma 17 dell'art. 37 risponde essenzialmente alla necessità di risolvere alcune difficoltà applicative connesse alla procedura vigente che prevede, tra l'altro, la stipula di una convenzione finalizzata principalmente a disciplinare le modalità e le forme di gestione e d'uso che garantiscano il vantaggio pubblico per l'A.C., eliminando la stipula della convenzione nei termini indicati al paragrafo precedente.

### **Analisi della coerenza interna e esterna.**

Le previsioni della variante sono conformi agli obiettivi del Piano Strutturale vigente, dal momento che nel Sistema territoriale Portuale e delle Attività, nel quale è incluso l'immobile oggetto di variante, è ammessa la destinazione a servizi; si tratta di un edificio esistente ma attualmente non più utilizzato a fini produttivi, pertanto il mutamento della destinazione (da produttiva a servizi) consente in via generale di recuperare le funzioni, in particolare l'utilizzazione come luogo di culto costituisce altresì completamento della rete di servizi già presente (quali i servizi di ristorazione, di formazione professionale, assistenza sanitaria, servizi di controllo e vigilanza del territorio, servizi finanziari etc.) nel Sottosistema delle attività.

Le previsioni della variante risultano coerenti con le previsioni dei piani sovraordinati (PIT e PTC), con i quali il Piano Strutturale risulta in linea, condividendone sia gli obiettivi di conservazione, sostenibilità e sviluppo sia le azioni atte a favorire la coesione sociale.

**Analisi degli effetti con riferimento agli aspetti paesaggistici, territoriali economici sociali rilevanti per l'uso del territorio e per la salute umana.**

La variante proposta non determina effetti significativi, dal momento che non prevede consumo di nuovo suolo, comportando la rifunzionalizzazione di un edificio esistente in una zona già ampiamente urbanizzata, in particolare provvista adeguatamente di parcheggi pubblici e servita dal trasporto pubblico locale.



Comune di Livorno

**IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE**

Prot. n. 1718

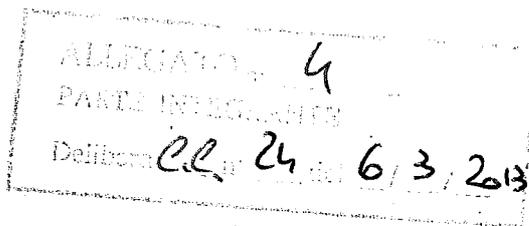
Livorno, 8 gennaio 2013

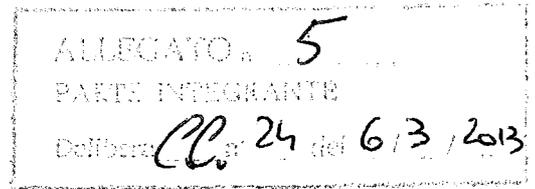
**Oggetto: VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO . "VIA GUARINI N. 14/A. LUOGO DI CULTO PER LA COMUNITÀ ISLAMICA". ADOZIONE.**

**Al responsabile del procedimento**

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 al procedimento mediante apposita scheda analitico-descrittiva inserita nella Rete Civica sez. Programmazione Urbanistica – garante per la Comunicazione.

Il Garante della Comunicazione  
(Dr. Graziano Belli)





## COMUNE DI LIVORNO

AREA DIPARTIMENTALE 4  
POLITICHE DEL TERRITORIO  
U.O.VA URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA

### IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

in relazione all'adozione della variante al Regolamento Urbanistico denominata "Via Guarini – luogo di culto per la comunità islamica"

### 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 Strutturale del Comune di Livorno, al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Livorno e al Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana;
- che l'area interessata dall'atto di governo sopra indicato non è disciplinata da piani e programmi di settore;
- che - ai sensi della L.R. n.10/2010 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza" l'atto di governo non rientra nel campo di applicazione della legge medesima in quanto non definisce né modifica il quadro di riferimento per progetti sottoposti a VIA o a verifica di assoggettabilità a VIA, ai sensi dell'art. 5 – comma 2 – lett. a); in particolare la variante ha ad oggetto porzione di un edificio esistente di dimensioni oggettivamente modeste, né il mutamento della destinazione urbanistica, trattandosi di un'area limitata, determina effetti significativi sull'ambiente.

Livorno, 16 gennaio 2013

Il dirigente U.O.va  
dott.ssa Susanna Cenerini

---

Del che si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene approvato e sottoscritto

Il Presidente  
f.to BIANCHI

La Vice Segretario Generale  
f.to LAUNARO

---

**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, **8 MAR. 2013**

La Resp.le Ufficio Archivio e Protocollo  
f.to MARCONI

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, **8 MAR. 2013**

Il Segretario Generale  
f.to SALONIA

Per copia conforme

Livorno,

IL SEGRETARIO GENERALE

COPIE PER	
ALBO	
ATTI	