



COMUNE DI LIVORNO

ALLEGATO n. 2
PARTE IN ISTANZA
Delibera n. _____ del ____/____/____

Dipartimento 4 – Politiche del Territorio
Ufficio Pianificazione e Programmazione Urbanistica

Villa BANTI

REGOLAMENTO URBANISTICO VARIANTE



Dirigente Dipartimento 4
Politiche del Territorio
Ing. Gianfranco Chetoni

Giugno 2013

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Premessa

Con D.P.R. del 28.5.2010 è stata annullata la previsione pianificatoria contenuta nel R.U. “nella parte in cui classifica l'intera proprietà del ricorrente, posta in Livorno, via di Montenero, come “Area a villa con parco e pertinenza storica”, disciplinata dall'art. 14 delle N.T.A.” e del P.S. “nella parte in cui l'intera proprietà del ricorrente ...è stata classificata come “luogo con statuto speciale” e l'obbligo per l'A.C. di ripianificare l'area tramite l'approvazione di una variante.

Lo stato dei luoghi

Si tratta di una vasta area pianeggiante a vocazione prevalentemente agricola di circa 37.000 mq posta in località Montenero, ai margini dell'area sulla quale è prevista la costruzione del nuovo presidio ospedaliero, circondata da porzioni di territorio parzialmente edificate.

Sull'area risultano presenti alcuni fabbricati ed in particolare:

1. la villa padronale, di forma pressoché rettangolare (per una superficie coperta di circa mq 380), composta da piano terreno e primo che presenta caratteri architettonici di notevole pregio quali, ad esempio, cornici, fasce marcapiano, scansione delle aperture, bozzati (edificio classificato nel Gruppo 3 “edifici con valore d'immagine storico-ambientale”);



2. un edificio secondario anch'esso di forma rettangolare, di un solo piano terreno (con una superficie coperta di circa mq

127;



3. un edificio rurale (di circa mq 180 di superficie coperta) in cattivo stato di manutenzione composto da un piano terreno ed un primo piano con annessa carraia.



L'area risulta attraversata, nel sottosuolo, dal tracciato della variante Aurelia direzione NE-SO.

La variante

La variante al Regolamento Urbanistico classifica le aree dove sorgono gli edifici nell'Area normativa “aree a ville con giardino” di cui all'art. 15 delle nn.tt.a. in conformità alle aree limitrofe aventi caratteristiche omogenee. La variante non comporta nuovo impegno di suolo in quanto la superficie dei fabbricati esistenti satura la capacità edificatoria generata dall'applicazione dell'indice sull'area medesima inserita in *aree a ville con giardino*. La rimanente area, priva di costruzioni, viene classificata nell'Area normativa “area di rispetto panoramico” di cui all'art. 21 delle nn.tt.a. del R.U. ciò al fine di salvaguardare sia l'attuale visuale da e verso il mare sia l'assetto urbanistico esistente caratterizzato da un equilibrato rapporto tra le aree libere ed il costruito. La classificazione dei fabbricati resta invariata.



