

RIFERIMENTI:

COMUNE DI LIVORNO

AREA DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA "NUOVO CENTRO"  
LOTTO DIR.I

COMMITTENTE:

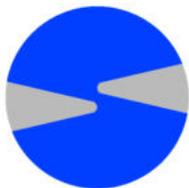
LE NINFEE S.R.L.

VIA DELL'INDIPENDENZA, 16- 57126 LIVORNO (LI)

OGGETTO:

PROPOSTA DI ATTUAZIONE EX ART.17 C.3 LEGGE 1150/42

PROGETTO URBANISTICO



studio valenti

studio tecnico associato per l'ingegneria civile

57123 livorno, via a. pieroni 26      tel: 0586 897886  
fax: 0586 897851      email: studiovalentista@gmail.com

ING. ANTONINO VALENTI

VIA ALESSANDRO PIERONI 26, 57123 LIVORNO  
TEL. 0586 / 89.78.86 - E-MAIL: STUDIOVALENTISTA @ GMAIL.COM

COLLABORATORE: ING. FEDERICO GAMBICORTI

CONSULENZA LEGALE

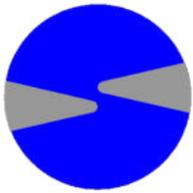
AVV. GIUSEPPE ANGELLA

VIA CLAUDIO COGORANO 25, 57123 LIVORNO  
TEL. 0586 / 89.65.77 - E-MAIL: GIUSEPPE.ANGELLA @ ORDINEAVVOCATILIVORNO.IT



RELAZIONE





Livorno, 18 maggio 2021

Oggetto: **LE NINFEE S.r.l.**

Piano Particolareggiato Nuovo Centro pos. 40

**Proposta di attuazione ex art. 17 c.3 Legge 1150/42**

### **RELAZIONE**

L'art. 17, 3° comma, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, così come introdotto con l'art. 5, comma 8-bis, del D.L. 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, prevede l'ipotesi che siano decorsi due anni dalla scadenza dell'efficacia di un Piano Particolareggiato, senza che il Comune abbia provveduto *a presentare un nuovo piano per il necessario assesto della parte di piano particolareggiato che sia rimasta inattuata per decorso del termine* e senza che ne sia disposta la compilazione dal Presidente della Regione.

Per tale ipotesi detta norma prevede che il privato che sia proprietario di tutte le aree di un comparto o sub-comparto già previsto dal Piano Particolareggiato decaduto possa presentare al Comune una proposta di attuazione che potrà essere approvata (con la procedura semplificata prevista dalla disposizione in esame) ove ricorrano (unicamente) le seguenti condizioni:

- a) sussista "l'interesse improcrastinabile dell'Amministrazione a dotare le aree di infrastrutture e servizi";
- b) la proposta non preveda modificazioni delle destinazioni d'uso già previste dal Piano decaduto;
- c) la proposta rispetti gli stessi rapporti dei parametri urbanistici dello strumento attuativo decaduto.

Nella fattispecie:

- A -

il macrolotto DIR.1 è (era) previsto come autonomo comparto dal Piano Particolareggiato “del Nuovo Centro”;

- B -

detto Piano Particolareggiato ha perso efficacia (il 18 giugno 2018, e quindi) da oltre un biennio, senza che sia stato adottato un nuovo P.P. *di completamento* o ne sia stata disposta la compilazione;

- C -

era stata stipulata fra Comune e soc. Le Ninfee la convenzione rogata dal notaio Pesarin di Livorno al rep. n. 24337 del 13 giugno 2018 per l'attuazione - solo parziale - del macrolotto DIR.1, ma la sua efficacia è rimasta da allora sospesa, così che il macrolotto è rimasto inattuato;

- D -

la soc. Le Ninfee è unica proprietaria di tutte le aree ricomprese nel macrolotto/comparto DIR.1, ad eccezione di una piccola area di proprietà comunale, di cui peraltro già la convenzione di cui sopra (premessa e.2.) prevedeva (in conformità alle N.T.A. del P.P.) l'acquisto da parte della soc. Le Ninfee nel caso di successiva integrale attuazione del macrolotto (e di cui lo Schema di Convenzione allegato alla proposta prevede la cessione onerosa alla soc. Le Ninfee);

- E -

deve ritenersi sussistere l'interesse della P.A. a veder completare le opere di urbanizzazione previste dal Piano.

La proposta prevede:

a.

l'attuazione dell'intero macrolotto/comparto DIR.1.

b.

che su detto macrolotto/comparto possano esser realizzati - nel rispetto degli stessi rapporti dei parametri urbanistici e delle destinazioni d'uso, già previsti dallo strumento urbanistico decaduto - edifici aventi complessivamente una

S.U.L. massima di 12.000,00 mq. (pari agli indici asserviti con la convenzione del 13 giugno 2018), con rinuncia della soc. Le Ninfee ad ogni maggior superficie edificabile;

c.

la conferma dell'obbligo (garantito da fidejussione) della soc. Le Ninfee di eseguire le opere di urbanizzazione già previste dal Piano decaduto e dalla convenzione del 13 giugno 2018;

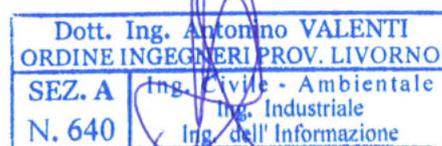
d.

il rispetto dei soli parametri urbanistici e delle definizioni tecniche di riferimento, per come definiti dal Regolamento Regionale 24.07.18 n° 39/R, contenuti nella allegata scheda norma.

La proposta si sostanzia nei seguenti elaborati:

- scheda norma,
- schema di convenzione,
- elaborati grafici:
  - inquadramento del comparto DIR.1 nell'assetto complessivo del P.A.,
  - opere di urbanizzazione legate al DIR.1 (stralcio 10),
  - planivolumetrico con quote e arredo urbano,
  - sezioni significative dell'intero lotto,
  - verifica standard a parcheggio sull'ipotesi della massima realizzazione della S.U.L.

**Dott. Ing. Antonino Valenti**



## Contrassegno Elettronico

TIPO

QR Code

IMPRONTA (SHA-256): 5f1a066d77047753d3df71fe2cbb480544f11f84e44efce15c2fe0294148a2a1

**Firme digitali presenti nel documento originale**

CAMILLA CERRINA FERONI

### Dati contenuti all'interno del Contrassegno Elettronico

Delibera di Consiglio N.153/2021

Data: 30/07/2021

Oggetto: PIANO ATTUATIVO NUOVO CENTRO UTOE 4C18. ATTUAZIONE SUB-COMPARTO DIR 1.  
APPROVAZIONE EX ART. 17 – COMMA 3 L.N. 1150/42



Ai sensi dell'articolo 23-ter, comma 5, del D.Lgs. 82/2005, le informazioni e gli elementi contenuti nel contrassegno generato elettronicamente sono idonei ai fini della verifica della corrispondenza al documento amministrativo informatico originale. Si precisa altresì che il documento amministrativo informatico originale da cui la copia analogica è tratta è stato prodotto dall'amministrazione ed è contenuto nel contrassegno.



URL: [http://www.timbro-digitale.it/GetDocument/GDOCController?qrc=a66bf8ccf9e423c0\\_p7m&auth=1](http://www.timbro-digitale.it/GetDocument/GDOCController?qrc=a66bf8ccf9e423c0_p7m&auth=1)

ID: a66bf8ccf9e423c0