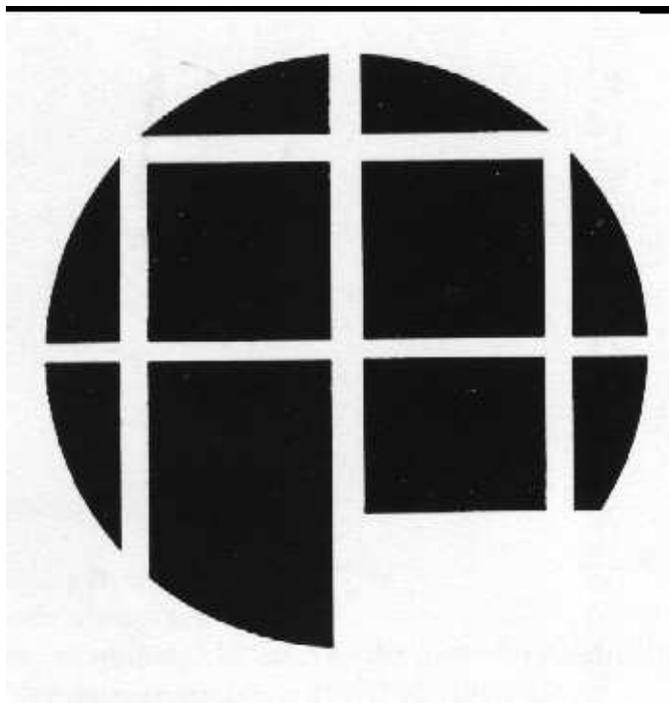


Comune di Livorno
Piano Regolatore Generale



Regolamento urbanistico
Norme tecniche di attuazione

STRALCIO ARTT.17 E 22

STATO VARIATO

Gregotti Associati Studio
(A.Cagnardi, V.Gregotti)

Milano, Gennaio 1999

Adottato con Del.C.C. n. 43 del 24 Marzo 1998
Modificato in seguito ad accoglimento delle osservazioni
Approvato con Del.C.C. n.19 del 25 gennaio 1999

Aree di trasformazione

Riferimenti al Piano Strutturale - Prescrizioni vincolanti

Luoghi con statuto speciale

-Fossi, fortezze e mura;

Interventi finalizzati alla riqualificazione dello spazio pubblico e della qualità urbana, al recupero dell'immagine storicamente consolidata, alla razionalizzazione degli usi inerenti la nautica.

Categoria d'intervento:

-conservazione (art.3.a), recupero (art.3.b), riqualificazione (art.3.c).

Per le unità territoriali organiche elementari:

4-C-16 Porta a Terra, 4-C-17 Salviano 2, 4-C-18 Nuovo centro, , 4-C-21 Stazione San Marco, 4-C-22 Mercato ortofrutticolo, 4-C-23 Via degli Acquedotti, 4-C-24 Depositi comunali, 4-C-25 ATL di via Meyer.

Categoria d'intervento:

-trasformazione (art.3.f)

Art. 17 Aree di trasformazione

A. Definizione

Parti del territorio individuate nel Piano Strutturale come unità territoriali organiche elementari: 4C16 Porta a Terra, 4C17 Salviano 2, 4C18 Nuovo Centro, 4C21 Stazione San Marco, 4C22 Mercato Ortofrutticolo, 4C23 Via degli Acquedotti, 4C24 Depositi Comunali, 4C25 ATL Via Meyer. Viene inoltre individuata l'area 1A Ex Stabilimento Barcas.

Per tali aree sono previsti interventi di ristrutturazione urbanistica e di nuovo impianto.

B. Modificazioni dell'assetto urbano

B1. Modificazioni degli edifici esistenti in assenza di piano attuativo o di studio unitario

Edifici di interesse storico (gruppi 1,2,3,4)

Edifici recenti (gruppo 5).

Edifici in contrasto con il Piano della città (gruppo 6): manutenzione ordinaria e straordinaria senza cambio di destinazione d'uso.

B2 Modificazioni delle aree

Nuovi edifici ed attività - Parametri urbanistici ed edilizi

Per ciascuna area le schede normative allegate precisano l'indice territoriale o, in mancanza dello stesso, le utilizzazioni edificatorie massime, le quantità minime di aree da cedere per servizi e viabilità, le aree di concentrazione dell'edificazione, i parametri edilizi ed urbanistici con indicazione di quelle prescrizioni che non possono essere modificate in fase attuativa ed eventuali prescrizioni specifiche, quali la quantità di SLP trasferibile dalle aree di impianto storico, dalle aree di trasformazione per servizi laddove previsto.

I parcheggi pubblici, privati pertinenziali e privati possono essere realizzati a raso, in sottosuolo ed in elevazione secondo le indicazioni fornite dal piano attuativo o dallo studio unitario.

All'interno delle unità territoriali organiche elementari 4C16 e 4C18 è consentita la realizzazione di distributori di carburante in conformità al relativo Piano Attuativo.

Per le unità territoriali organiche elementari 4C18, 4C21, 4C24, 4C25, in attesa delle trasformazioni previste dal PRG sono consentiti adeguamenti di impianti tecnologici di servizio e messa a norma, a favore di attività pubbliche e produttive insediate tali da non alterare lo stato complessivo dell'area e da non compromettere la realizzabilità degli interventi previsti.

C. Modificazioni alle destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso all'interno delle diverse aree sono precisate nelle schede normative allegate.

E. Modalità attuative

Piani attuativi estesi all'intero ambito

F. Classificazione

Le aree di trasformazione sono classificate zona territoriale omogenea B secondo il D.M. 2/4/68 n.1444. Le unità territoriali organiche elementari 4C16 Porta a Terra, 4C17 Salviano 2, 4C18 Nuovo Centro sono classificate di categoria C - secondo il DM 2.4.1968 n.1444.

Area per le attività portuali

Riferimenti al Piano Strutturale - Prescrizioni vincolanti

.- Ambiti A1 dei corsi d'acqua come riconosciuti in base alla DCR 230/1994

Categoria d'intervento:

- conservazione (art.3.a.4) - interventi di salvaguardia idraulica

b) Luoghi con statuto speciale

- Torre del Marzocco, fortificazioni del Porto Mediceo

Categoria d'intervento:

- conservazione (art.3.a) e recupero (art.3.b)

Art. 22 – Aree per le attività portuali

A. Definizione

L'area normativa comprende le aree portuali comunemente utilizzate, le aree occupate da installazioni al servizio del porto, le aree occupate da attività produttive con banchina, le aree libere che il Piano destina ad ampliamento, completamento e servizio del porto e le aree destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale (c.d. porto operativo) e le aree comprese nelle UTOE 5C1 "Stazione marittima", 5C2 "Porto Mediceo", 5C3 "Porta a Mare" e 5C4 "Bellana" (c.d. porto città).

B. Modificazioni dell'assetto urbano

B1 Disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti

Edifici di interesse storico (gruppi 1, 2, 3, 4):

le modificazioni sono disciplinate dall'articolo 12 delle presenti norme.

Gli edifici e manufatti individuati nel piano regolatore portuale come patrimonio culturale presente nel porto sono soggetti a restauro e risanamento conservativo.

Edifici recenti (gruppo 5): ristrutturazione edilizia, demolizione ad eccezione degli edifici ricadenti nelle aree soggette ad esproprio per i quali sono consentiti esclusivamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

B2 Modificazioni delle aree

Porto operativo

Nuovi edifici ed attività - Parametri urbanistico - edilizi

- Gli interventi sono disciplinati dal piano regolatore portuale (PRP)

- Altezza dei fabbricati : massimo mt 20 (salvo impianti tecnici strettamente funzionali alle attività portuali); dovranno comunque essere rispettate idonee distanze ed minori altezze in prossimità delle emergenze storico-culturali al fine di tutelare e garantire le visuali estetico-percettive e panoramiche;

- Parcheggi pertinenziali: da realizzare all'interno del lotto d'intervento nelle quantità previste dalle vigenti norme in materia.

Ai fini della fruizione turistica della Torre del Marzocco è prevista la realizzazione

di vie d'acqua attraverso gli specchi portuali e i fossi cittadini secondo quanto previsto dal PRP.

Porto città

Nuovi edifici ed attività - Parametri urbanistico – edilizi

Per le UTOE 5C1 “Stazione Marittima”, 5C2 “Porto Mediceo”, 5C3 “Porta a Mare” e 5C4 “Bellana” gli interventi sono disciplinati dalle schede normative allegate al presente articolo e dal PRP portuale.

E. Classificazione delle aree

Le aree per attività portuali (porto operativo) sono assimilabili alle zone F di cui al DM 2/4/1968, n.1444.

Schede normative

Unità Territoriale Organica Elementare *5CI "Stazione marittima"*

A. Descrizione

1. Area situata tra la calata "Carrara", la Fortezza Vecchia e la via della Cinta Esterna come individuata nella tavola n. 2 Aree normative.

B. Obiettivi

2. Recupero, riqualificazione e valorizzazione delle aree occupate dalla vecchia stazione ferroviaria marittima con l'inserimento di nuove funzioni terziarie, commerciali e turistico-ricettive con recupero e valorizzazione della Fortezza Vecchia attraverso il ripristino delle condizioni di acquaticità.

C. Interventi Consentiti

3. Nell'U.T.O.E. sono consentiti i seguenti interventi:

- ristrutturazione edilizia;
- ristrutturazione urbanistica;
- nuova edificazione.

D. Parametri urbanistici-edilizi

4. Gli interventi di cui al comma 3 devono essere eseguiti nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici-edilizi e nel rispetto delle ulteriori prescrizioni contenute nel PRP:

- SUL (già SLP) massima ammissibile (comprensiva dell'edificio esistente) mq 45.500 così ripartita:
- destinazione commerciale mq 12.500;
- destinazione terziaria mq 22.000;
- turistico-ricettiva mq 11.000.
- standard urbanistici mq. 55.000 e comunque in conformità alle vigenti norme in materia.

Gli interventi, inoltre, dovranno garantire un'elevata qualità architettonica e un corretto inserimento nel contesto paesaggistico di riferimento mediante il rispetto dei seguenti criteri:

- la progettazione dovrà tenere conto della specificità del sito e dei caratteri storici, insediativi e paesaggistici;
- dovranno essere privilegiati interventi di recupero e riuso del patrimonio storico, portuale e industriale, salvaguardando la visibilità della Fortezza Vecchia da e verso il mare e valorizzando il vecchio Silos degli anni '20 quale elemento caratterizzante del waterfront del porto di Livorno;
- la localizzazione dei nuovi volumi dovrà essere prevista sull'area posta a nord della Fortezza Vecchia al fine di non interferire con i con visuali da e verso il mare.

E. Disciplina delle destinazioni d'uso

5. Nell'U.T.O.E. sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- commerciale;
- terziario;
- turistico-ricettiva.

F. Modalità attuative

6. Gli interventi di cui al comma 3 devono essere attuati tramite piano attuativo e/o progetto di opera pubblica.

Unità Territoriale Organica Elementare
5C2 "Porto Mediceo"

A. Descrizione

1. Area sulla quale è prevista la realizzazione del nuovo Porto Mediceo, oltre aree demaniali, come individuata nella tavola n. 2 Aree normative ed in conformità a quanto previsto dal piano regolatore portuale.

B. Obiettivi

2. Realizzazione del porto turistico e restauro delle mura storiche compreso il bastione della Regina e il Forte di Bocca e riqualificazione delle aree circostanti la Darsena Nuova.

C. Interventi consentiti

3. Nell'U.T.O.E. sono consentiti i seguenti interventi:

- restauro;
- ristrutturazione edilizia;
- ristrutturazione urbanistica;
- nuova edificazione;
- realizzazione del porto turistico per n. 600 posti barca.

D. Parametri urbanistico-edilizi

4. Gli interventi di cui al comma 3 devono essere eseguiti nel rispetto dei seguenti parametri urbanistico-edilizi e in conformità alla variante al PRP approvata con deliberazione del Consiglio Regionale n. 85/2010:

- SUL (già SLP) massima ammissibile (comprensiva dell'edificato esistente) mq 7.700, così ripartita:
 - destinazione residenziale mq 1.000;
 - destinazione commerciale mq 2.600;
 - destinazione terziaria mq 3.300;
 - destinazione turistico-ricettiva mq 800 connessi al recupero e riqualificazione dell'esistente bastione della Regina;
 - altezza massima dei fabbricati: in conformità a quanto previsto dal piano attuativo vigente denominato "Porta a Mare". Per gli interventi previsti dalla variante al P.R.P. approvata dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 85 del 23 novembre 2010: massimo un piano fuori terra.
 - distanza tra fabbricati mt 10,00;
 - standard urbanistici mq. 5.900 e comunque in conformità alle vigenti norme in materia.

E. Disciplina delle destinazioni d'uso

5. Nell'U.T.O.E. sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- residenziale;
- commerciale;
- terziario;
- turistico-ricettiva;
- nautica da diporto ed attività di servizio alla nautica.

F. Modalità attuative

6. Gli interventi di cui al comma 3 devono essere attuati tramite piano attuativo e/o progetto di opera pubblica.

Unità Territoriale Organica Elementare
5C3 “Porta a Mare”

A. Descrizione

1. Area comprendente parte delle aree dismesse già interessate dalle attrezzature del cantiere navale Luigi Orlando, le aree ex Lips nonché aree pubbliche, parte delle quali interessate da una infrastruttura viaria di interesse cittadino. L'area è individuata nella tavola n. 2 Aree normative.

B. Obiettivi

2. Recupero e rifunzionalizzazione del capannone storico del cantiere e degli uffici della direzione prospicienti Piazza Mazzini e trasformazione dell'intera area, in collegamento con le aree incluse nelle adiacenti U.T.O.E. 5C1 “Stazione marittima”, 5C2 “Porto Mediceo” e 5C4 “Bellana, per la realizzazione della c.d. Porta a Mare; riqualificazione delle aree circostanti la Darsena Vecchia.

C. Interventi consentiti

3. Nell'U.T.O.E. sono consentiti i seguenti interventi:
 - restauro;
 - ristrutturazione edilizia;
 - ristrutturazione urbanistica;
 - nuova edificazione.

D. Parametri urbanistico-edilizi

4. Gli interventi di cui al comma 3 devono essere eseguiti nel rispetto dei seguenti parametri urbanistico-edilizi come da piano attuativo convenzionato, salvo revisione dello stesso per quanto concerne la parte ancora non attuata e nel rispetto delle ulteriori prescrizioni contenute nel PRP:
 - SUL (già SLP) massima ammissibile (comprensiva dell'edificato esistente) di mq 64.800 così ripartita:
 - residenziale mq 13.700;
 - commerciale mq 16.100;
 - terziario mq 15.000;
 - attività di servizio alla nautica mq 12.500;
 - turistico-ricettivo mq 7.500;
 - altezza massima degli fabbricati: in conformità a quanto previsto dal piano attuativo vigente denominato “Porta a Mare”;
 - distanza tra fabbricati mt 10,00;
 - standard urbanistici mq. 46.630 e comunque in conformità alle vigenti norme in materia.

E. Disciplina delle destinazioni d'uso

5. Nell'U.T.O.E. sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
 - residenziale;
 - commerciale;
 - terziario;
 - attività di servizio alla nautica;
 - turistico-ricettivo.

F. Modalità attuative

6. Gli interventi di cui al comma 3 devono essere attuati tramite piano attuativo e progetto di opera pubblica per quanto di competenza dell'Autorità Portuale.

***Unità Territoriale Organica Elementare
5C4 "Bellana"***

A. Descrizione

1. Area coincidente con lo specchio acqueo tra la darsena Morosini e lo Scoglio della Regina meglio individuata nella tavola n. 2 Aree normative.

B. Obiettivi

2. Realizzazione di un nuovo approdo per complessivi n. 600 posti barca finalizzati alla nautica sociale a basso impatto ambientale per imbarcazioni fino a mt 9,00.

C. Interventi consentiti

3. Nell'U.T.O.E. sono consentiti gli interventi come definiti nel piano regolatore portuale per la realizzazione del nuovo approdo turistico per n. 600 posti barca.

D. Parametri urbanistici

4. Gli interventi di cui al comma 3 devono essere eseguiti nel rispetto della SUL (già SLP) massima ammissibile di mq 400,00.
Altezza massima dei fabbricati: mt 4,00.
Gli standards nautici ed urbanistici dovranno essere dimensionati in conformità alla disciplina vigente in materia ed a quanto definito nel PRP.

E. Disciplina delle destinazioni d'uso

5. Nell'U.T.O.E. sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- attività di servizio alla nautica.

F. Modalità attuative

6. Gli interventi di cui al comma 3 devono essere attuati tramite l'approvazione di un progetto di opera pubblica.