



Comune di Livorno

Area 4 - Assetto del Territorio U.O.va Programmazione Urbanistica,
Qualificazione Urbana

PIANO PARTICOLAREGGIATO

“PORTA A MARE”

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PIANO PARTICOLAREGGIATO “PORTA A MARE”

Norme Tecniche di Attuazione

Art. 1 – Ambito di intervento

1. Il PIANO PARTICOLAREGGIATO “PORTA A MARE” disciplina le aree incluse nell’ambito individuato nella Tavola n. 1 “Perimetro Piano Particolareggiato”.
2. Nelle aree indicate al comma 1 sono consentite esclusivamente le destinazioni d’uso di cui al successivo articolo 6.
3. Nella Tavola n. 3 “Viabilità” sono indicate le aree destinate alla viabilità e nella Tavola n. 2 “Zoning con aree pubbliche e private” sono indicate le aree destinate all’edificazione e quelle destinate all’uso pubblico.

Art. 2 – Sub – ambiti di Progettazione

1. Nella Tavola n. 4 “Sub-ambiti di progettazione” sono individuati i sub – ambiti nei quali l’approvazione dei singoli progetti edilizi è subordinata all’approvazione, da parte della Giunta Comunale, di progetti edilizi preliminari dei comparti.
2. I progetti di cui al comma 1 dovranno assicurare un’elevata qualità architettonica degli interventi edilizi previsti, anche attraverso l’eventuale esperimento di procedure concorsuali.
3. La Tavola n. 4 ha la sola finalità di individuare i sub-ambiti minimi di progettazione unitaria.

Art. 3 – Definizioni

1. Per la applicazione delle presenti norme si fa rinvio alle definizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio, ritenendosi comunque ricomprese nella generica definizione “Terziario” contenuta nella tavole di piano le destinazioni di cui ai punti 4 (nei soli limiti del commercio di servizio prevalente alla nautica), 5, 6, 7, 8 e 9 dell’art. 21 del vigente Regolamento Edilizio.
2. Nell’ambito della destinazione “Terziario”, come definita al comma 1, sono altresì compatibili gli insiemi di destinazioni d’uso di cui ai punti 12, 13 e 14 dell’art. 21 del vigente Regolamento Edilizio.

Art. 4 – Parametri Urbanistici

1. Gli interventi di trasformazione all’interno del perimetro di cui all’art. 1, dovranno essere eseguiti nel rispetto della S.L.P. massima complessiva di mq. 70.800 di cui 6.000 mq. conseguenti alla demolizione dell’edificio esistente nel sub – ambito “A – Molo Mediceo” di cui alla Tavola n. 4.

Art. 5 – Parametri Edilizi

1. Gli interventi di trasformazione all’interno del perimetro di cui all’art. 1, dovranno essere eseguiti nel rispetto dei seguenti parametri edilizi:
 - Altezza massima: mt 16, fermo restando il rispetto dei limiti previsti dalla normativa relativa alle costruzioni in zona sismica;

- Altezza massima delle S.L.P. con destinazione terziario e commerciale: mt 7 comprensiva dello spessore del solaio di copertura;
- Distanza tra gli edifici: mt. 10. Distanze inferiori possono essere fissate in sede di predisposizione dei progetti preliminari di cui all'art. 2, al fine di assicurare gli obiettivi di qualità indicati in tale norma;
- Gli spazi liberi delle coperture piane dovranno essere sistemati a verde con alberature.

Art. 6 – Destinazioni d'uso

1. Nella Tavola n. 5 “Destinazioni d'uso” sono individuate le destinazioni d'uso consentite all'interno del perimetro del Piano Particolareggiato, con l'indicazione della S.L.P. massima ammissibile per ciascuna delle destinazioni previste.
2. Fermo restando il rispetto della S.L.P. massima ammissibile all'interno del perimetro del Piano Particolareggiato, sono comunque consentite variazioni in più o in meno della misura delle singole categorie di destinazioni d'uso, fino ad un massimo del 20% della quantità prevista, senza che ciò costituisca variante al Piano Particolareggiato medesimo
3. Per le destinazioni d'uso commerciali si fa rinvio alla previsioni contenute nell'art. 53 del Regolamento Urbanistico.

Art. 7 – Interventi sugli edifici esistenti

1. Sugli edifici esistenti del Gruppo 3 e del Gruppo 5, individuati nella Tavola n. 6 “Edifici esistenti” con la lettera “R”, dei quali il Piano prevede la conservazione, sono consentiti i seguenti interventi:
 - ordinaria manutenzione;
 - straordinaria manutenzione;
 - restauro e risanamento conservativo;
 - ristrutturazione edilizia.
2. Sugli edifici esistenti del Gruppo 1 e 2, individuati nella Tavola n. 6 con la lettera “C”, dei quali il Piano prevede la conservazione, sono consentiti i seguenti interventi:
 - ordinaria manutenzione;
 - straordinaria manutenzione;
 - restauro e risanamento conservativo;

Art. 8 – Viabilità e infrastrutture

1. I tracciati relativi alla rete viaria ed al nuovo canale possono subire modeste modificazioni in sede di progettazione definitiva, senza che ciò comporti necessità di variante al presente strumento urbanistico.
2. Le larghezze delle strade indicate nella Tavola n. 3 “Viabilità” sono vincolanti; i particolari delle reti viarie (sezioni, ecc.) contenuti nella stessa tavole sono indicative.

3. La localizzazione dei manufatti a servizio delle infrastrutture a rete (cabine elettriche, cabine telefoniche, cabine del metano ecc.) dovrà avvenire nel progetto edilizio preliminare di cui all'art. 2, 1° comma.

Art. 9 – Destinazioni residenziali

Le Unità immobiliari con destinazione residenziale dovranno essere collegate funzionalmente alla destinazione turistico portuale.

Art. 10 – Validità del piano

1. Il Piano Particolareggiato ha validità di dieci anni e disciplina la realizzazione del complesso di edifici, strutture e servizi nell'area di intervento.

Art. 11 – Disposizioni finali

1. Gli edifici realizzati in attuazione delle presenti norme saranno automaticamente inseriti tra gli edifici del Gruppo 5 "Edifici recenti" e sugli stessi saranno consentiti i seguenti interventi:
 - ordinaria e straordinaria manutenzione;
 - risanamento conservativo;
 - ristrutturazione edilizia;
 - sostituzione.
2. L'esecuzione delle opere a mare afferenti alla realizzazione del Porto Turistico è subordinata alla approvazione dei relativi progetti ai sensi della vigente normativa.
3. Il rilascio delle concessioni edilizie relative agli interventi previsti nei sub-ambiti "A – Molo Mediceo" e "C – Arsenale" di cui alla Tavola n. 4 "Sub-ambiti di progettazione" è subordinato alla demolizione del fabbricato dello stabilimento LIPS, conseguente alla delocalizzazione della attività produttiva esistente.
4. Per tutte le aree incluse nel perimetro di cui all'art. 1, necessarie alla attuazione del presente Piano, si fa rinvio a quanto previsto dal d.P.R. n. 327 dell'8 giugno 2001, come modificato con il decreto legislativo n. 302 del 27/12/2002.
5. Nell'eventualità che il presente Piano venga attuato in tutto o in parte da soggetti privati sarà approvato il relativo schema di convenzione ai sensi, per gli effetti e con i contenuti previsti dalla legge n. 1150/1942.
6. Le rappresentazioni progettuali contenute nelle tavole di piano insistenti sulle aree demaniali devono intendersi meramente indicative; le soluzioni definitive saranno elaborate dalla Autorità Portuale sulla base di specifici progetti concordati con l'Amministrazione Comunale.
7. Le Tavole n. 8 "Tipologie" e n. 9 "Planivolumetrico" non hanno valore vincolante ma meramente indicativo.

* * * * *