

Comune di Livorno
Piano Regolatore Generale

Piano particolareggiato
Porta a Terra

Norme Tecniche di Attuazione

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

Milano, aprile 1999

*Adottato con delibera del Consiglio comunale n.20
del 25 gennaio 1999*

Modificato in seguito ad osservazioni

Approvato con delibera del Consiglio comunale n...del

Indice

Articolato

Art.1	Finalità del Piano particolareggiato
Art.2	Definizioni
Art.3	Destinazioni d'uso
Art.4	Parametri urbanistici ed edilizi
Art.5	Articolazione operativa
Art.6	Opere di urbanizzazione
Art.7	Attuazione del Piano particolareggiato
Art.8	Prescrizioni planovolumetriche
Art.9	Disposizioni finali
Art.10	Regole edilizie e qualità dello spazio pubblico
Art.11	Elaborati del piano particolareggiato

Tabelle

Tabella 1 *Fabbisogno aree a standard*

Tabella 2 *Superfici territoriali da asservire per la realizzazione delle utilizzazioni edificatorie di progetto*

Elenchi

Elenco catastale delle proprietà

Elenco catastale delle proprietà da espropriare o vincolare

Nota

Il testo ~~barrato~~ è stato abrogato in seguito ad accoglimento di osservazioni; il testo in neretto sottolineato corrisponde alle integrazioni apportate in seguito all'accoglimento di osservazioni.

Art.1 Finalità del Piano particolareggiato

Il Piano particolareggiato è finalizzato alla attuazione delle previsioni del Piano Strutturale approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale Toscana del 21 luglio 1997, n.145 relativamente all'unità territoriale organica elementare 4-C-16 Porta a Terra secondo le prescrizioni specificate all'art.21 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Strutturale e della relativa scheda normativa allegata e in attuazione delle previsioni del Regolamento urbanistico adottato con delibera del Consiglio comunale n.43 del 24 marzo 1998 ed approvato con delibera del Consiglio comunale n.19 del 25 gennaio 1999.

Art.2 Definizioni

1) Ambito

Parte del territorio graficamente individuata sottoposta ad interventi di trasformazione con le procedure del piano attuativo e coincidente con l'unità territoriale organica elementare 4C-16 Porta a Terra.

2) Subambito

Area individuata graficamente all'interno dell'ambito, oggetto di progetto unitario, anche se realizzata per parti distinte o in fasi successive.

3) Unità d'intervento

Complesso delle operazioni urbanistiche ed edilizie finalizzate alla realizzazione di parte di un subambito avente carattere unitario sotto il profilo della destinazione d'uso così come definita al successivo articolo 3 e individuate al successivo art.5.

4) Destinazione d'uso

La destinazione d'uso è l'insieme delle attività previste all'interno dell'unità territoriale organiche elementare nel Piano Strutturale e localizzate nei singoli subambiti.

5) Superficie territoriale

Somma delle superfici fondiari, espresse in mq, destinate all'edificazione, delle superfici per l'urbanizzazione primaria, secondaria e indotta esistenti o di progetto comprese nell'ambito e sottoposte a piano attuativo.

6)Indice di utilizzazione territoriale (IT.)

Rapporto espresso in mq tra la superficie lorda di pavimento (S.L.P.) e la Superficie Territoriale (S.T.) interessata dall'intervento.

7) Utilizzazione edificatoria

Prodotto tra l'indice territoriale e la superficie dell'ambito così come definito al precedente punto 1.

8) Superficie lorda di pavimento (SLP)

La somma di tutte le superfici di pavimento comprensive delle relative murature anche perimetrali ai vari piani o interpiani, sia fuori terra che in sottosuolo. Sono ricompresi tra tali superfici anche gli spazi occupati dal sistema distributivo verticale di uso non condominiale. Non costituiscono SLP, ai fini del rispetto degli indici di edificabilità, le parti sottoelencate, comprensive delle relative murature perimetrali non costituenti separazione da parti incluse nel computo della SLP:

a) le superfici porticate, edificate a pilotis, quando la realizzazione e la destinazione ad uso pubblico è obbligatoria per prescrizione di PP o scelta progettuale;

- b) le superfici relative a balconi e lastrici solari; i balconi chiusi con verande non costituiscono SLP a condizione che abbiano un aggetto non superiore a mt.1,50
- c) le superfici relative a servizi pubblici cedute alle rispettive società di gestione (gas, luce, telefono, etc.);
- d) le superfici relative ai parcheggi in sottosuolo ed in elevazione o al piano terreno dei fabbricati, con altezza libera, non comprensiva delle strutture, non superiore a mt.2,50;
- e) le superfici relative ai servizi pubblici costituenti standard urbanistico ai sensi del D.M. 1444/68 Art.3 compresi il Palazzetto dello Sport e gli impianti sportivi privati esistenti ad eccezione della Club house;
- f) le superfici occupate dal sistema distributivo verticale di uso condominiale;
- g) la superficie dei soppalchi;
- h) la superficie relativa ai volumi contenenti impianti tecnologici con carattere di pertinenzialità sia sotto il profilo funzionale che dimensionale;
- i) la superficie relativa alle cantine, solo se realizzate nel piano interrato o seminterrato e purché contenute nel perimetro del fabbricato e con altezza non superiore a mt.2,40.

9) Filo stradale o allineamento

Limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine.

10) Filo edilizio o allineamento

Limite della fascia non edificabile su cui devono attestarsi gli edifici ove prescritto.

11) Asse retto

Asse di tracciato urbano vincolante a cui deve fare riferimento l'organizzazione dello spazio pubblico e dell'edificato.

12) Altezza massima della costruzione

L'altezza massima della costruzione, sia nel caso di copertura inclinata, sia nel caso di copertura piana, è definita dalla distanza intercorrente tra il punto più basso del piano di campagna definitivamente sistemato ed il punto più alto di intersezione tra fronte del fabbricato e copertura; nel caso di copertura arretrata rispetto al piano della facciata principale il punto più alto del fabbricato è individuato nel punto di incontro della linea virtuale di prolungamento della falda di copertura più elevata con la fronte del fabbricato. Non vengono considerati ai fini della determinazione dell'altezza i volumi tecnici.

Per i fabbricati destinati ad attività produttiva l'altezza viene determinata con riferimento al piano di posa della struttura di copertura.

13) Numero dei piani (P.)

Numero dei piani fuori terra coperti comunque praticabili, compreso il piano terreno e con esclusione del piano sottotetto..

14) Parcheggi pubblici

Parcheggio non pertinenziale di uso pubblico il cui uso può essere disciplinato anche in termini di tariffe ed orari di servizio e regolato tramite convenzione con l'Amministrazione comunale se realizzato e gestito da privati.

15) Parcheggi pertinenziali

Area di sosta utilizzata da una sola utenza e ad essa riservata, intendendo per utenza una singola unità immobiliare destinata sia a residenza che ad attività economica così come definita dalla legge 122/1989.

16) Parcheggi privati

Spazi da destinare alla sosta di veicoli in sopra o sottosuolo o in elevazione.

Art.3 Destinazioni d'uso

Sono elencate di seguito le destinazioni d'uso previste all'interno dell'ambito Porta a Terra

Attrezzature ricettive

Alberghi.

Sono ammesse, entro il limite del 25% della S.L.P. in progetto, destinazioni accessorie strettamente necessarie allo svolgimento dell'attività principale.

Attività commerciali

Strutture di vendita di ogni classe dimensionale.

Sono ammesse destinazioni accessorie per una quota non superiore al 10% della SLP in progetto e attività per la ristorazione e pubblici esercizi.

Attività terziarie

a) uffici pubblici e privati anche a carattere direzionale.

b) attività per lo spettacolo.

Sono ammesse, entro il limite del 10% della SLP in progetto, destinazioni accessorie necessarie allo svolgimento dell'attività principale.

Attività pubbliche o di interesse pubblico (D.M. 2/4/68 n.1444)

a) verde pubblico per parco, gioco e sport;

b) attrezzature sportive per lo spettacolo e per il tempo libero;

c) parcheggi.

Tali servizi sono da computare come standard solo se pubblici o convenzionati all'uso pubblico.

Attività di servizio alle persone

a) attività commerciali al dettaglio, attività per la ristorazione e pubblici esercizi;

b) uffici privati e pubblici (sportelli bancari, agenzie assicurative, ...);

c) attività artigianali di servizio;

d) attività sportive e per il tempo libero.

Autorimesse pertinenziali e parcheggi

Autorimesse e parcheggi pertinenziali e non.

Art.4 Parametri urbanistici

L'indice di utilizzazione territoriale è pari a 0,25 mq slp/ST per le aree interne all'ambito e 0,05 per le aree esterne all'ambito e per le aree pubbliche e private comprese nell'ambito.

I proprietari pubblici e privati delle aree ricomprese all'interno dell'ambito denominato Porta a Terra sono titolari, in proporzione al suolo posseduto, delle utilizzazioni edificatorie.

Le utilizzazioni edificatorie sono proporzionali alla quantità di suolo posseduta e devono essere realizzate nelle aree di concentrazione indicate dal P.P. secondo le destinazioni indicate al precedente art. 5.

Nelle tabelle allegate alle presenti norme sono precisate per subambito o per unità di intervento:

- il fabbisogno di aree a standard generato dall'intervento (tab.n.1);
- la superficie territoriale (ST) da asservire per la realizzazione delle utilizzazioni edificatorie in progetto (tab.n.2).

Le utilizzazioni edificatorie sono realizzabili nei subambiti e secondo le quantità definite nel successivo art.5.

Le utilizzazioni edificatorie della cassa di espansione vengono trasferite sulle altre aree di trasformazione di proprietà pubblica esterne alla Porta a Terra.

Art.5

Articolazione operativa

(modificato da I Variante)

Ai fini di una corretta attuazione degli interventi e in conformità alle previsioni del Piano Strutturale, il piano particolareggiato è articolato in subambiti (vedi art.2 punto 2), la cui attuazione può avvenire per Unità di intervento (vedi art.2, punto 3) così come di seguito specificato.

Subambito n.1

Aree destinate alla urbanizzazione primaria e alla viabilità principale individuata in cartografia; è ammessa la realizzazione di distributori di carburante, limitati alla sola attività di distribuzione del carburante realizzabili **esclusivamente** in seguito alla soppressione, con relativo trasferimento in altra sede lungo la variante stessa, dei distributori localizzati lungo la Variante Aurelia in prossimità dell'ambito Porta a Terra.

Unità di intervento possono essere individuate in fase attuativa da parte dell'Amministrazione comunale tramite la redazione ed approvazione di progetti di opera pubblica.

Subambito n.2

Aree destinate ad attività pubbliche: verde.

Unità di intervento possono essere individuate in fase attuativa da parte dell'Amministrazione comunale tramite la redazione ed approvazione di progetti di opera pubblica.

Subambito n.3

Area a destinazione commerciale con relativi servizi (parcheggi, viabilità secondaria, verde)

Slp da realizzare: mq.6.396

Subambito n.4

Area destinata a centro sportivo privato e attività di servizio alle persone.

Unità d'intervento

- 4.1 Centro sportivo privato;
- 4.2 Area per attività di servizio alle persone.
Slp da realizzare mq.1.840.

Subambito n.5

Area destinata alla realizzazione del Palazzetto dello Sport e relativi servizi.

Unità di intervento possono essere individuate in fase attuativa da parte dell'Amministrazione comunale tramite la redazione ed approvazione di progetti di opera pubblica.

Subambito n.6

Aree a destinazione commerciale ed attività di servizio alle persone e relativi servizi (parcheggi, viabilità secondaria, verde) **nelle quali è ammessa la realizzazione di una grande struttura di vendita, ai sensi del D.Lgs. n.114 del 31 marzo 1998 e dei provvedimenti regionali per la sua attuazione .**

Slp da realizzare : mq.27.550

Subambito n.7

Aree a destinazione commerciale e relativi servizi (parcheggi, viabilità secondaria, verde) **nelle quali è ammessa la realizzazione di una grande struttura di vendita, ai sensi del D.Lgs. n.114 del 31 marzo 1998 e dei provvedimenti regionali per la sua attuazione .**

Slp da realizzare: mq.7.196

Subambito n.8

Area a destinazione terziaria per la realizzazione di un complesso di multisale cinematografiche e relativi servizi (parcheggi, viabilità secondaria, verde).

Slp da realizzare: mq.6.800

Subambito n.9

Aree a destinazione terziaria o ricettiva, attività di servizio alle persone e relativi servizi (parcheggi, viabilità secondaria, verde).
Possono realizzarsi quattro unità d'intervento in ordine alle suddivisioni indotte dalla rete stradale e/o dagli spazi pubblici secondo le destinazioni d'uso previste come indicato nelle tavole di piano.

Unità di intervento

Attività terziaria o ricettiva, attività di servizio alle persone

Slp da realizzare:

Attività terziarie: min.mq.11.900-max.mq.23.816;

Attività ricettive: max. mq. 11.900

Attività di servizio alle persone: mq.960.

Subambito n.10

Aree a destinazione terziaria o ricettiva, attività di servizio alle persone e relativi servizi (parcheggi, viabilità secondaria, verde)..
Possono realizzarsi quattro unità d'intervento in ordine alle suddivisioni indotte dalla rete stradale e/o dagli spazi pubblici secondo le destinazioni d'uso previste come indicato nelle tavole di piano.

Unità di intervento

Attività terziaria o ricettiva, attività di servizio alle persone

Slp da realizzare:

Attività terziarie: min.mq.11.900-max.mq.23.816;

Attività ricettive: max. mq. 11.900

Attività di servizio alle persone: mq.270. **max.10% della slp complessiva.**

Subambito n.11

Aree a destinazione commerciale e relativi servizi (parcheggi e viabilità secondaria)

Possono realizzarsi quattro unità d'intervento in ordine alle suddivisioni indotte dalla rete stradale e/o dagli spazi pubblici secondo le destinazioni d'uso previste come indicato nelle tavole di piano.

Slp da realizzare:

Attività commerciali: mq. 2.862

Subambito n.12

Aree a destinazione commerciale, attività di servizio alle persone e relativi servizi (parcheggi, viabilità secondaria e aree verdi).

Possono realizzarsi quattro unità d'intervento in ordine alle suddivisioni indotte dalla rete stradale e/o dagli spazi pubblici secondo le destinazioni d'uso previste come indicato nelle tavole di piano.

Slp da realizzare:

Attività commerciali: mq.3.840

Attività di servizio alle persone: mq.400

Subambito n.13

Aree a destinazione commerciale e attività di servizio alle persone.

Possono realizzarsi quattro unità d'intervento in ordine alle suddivisioni indotte dalla rete stradale e/o dagli spazi pubblici secondo le destinazioni d'uso previste come indicato nelle tavole di piano

Slp da realizzare:

Attività commerciali: mq.6.600

Attività di servizio alle persone: mq.730.

Nella tavola 8 sono riportati per ciascun subambito le aree ove realizzare parcheggi sotterranei di cui è comunque consentita la realizzazione al di sotto sia degli edifici sia delle aree di pertinenza.

Art.6 Opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono:

Opere di urbanizzazione primaria

- a) rete stradale principale compresa nella tavola n.7 "Perimetrazione dei subambiti" nel subambito n.1 e strada di collegamento con via dei Condotti vecchi, strada provinciale degli Archi;
- b) fognature e reti di raccolta delle acque meteoriche;
- c) rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- d) rete telefonica;
- e) acquedotto
- f) rete gas;
- g) rete di illuminazione pubblica.

Opere di urbanizzazione secondaria

- verde;
- parcheggi pubblici a raso, in sopra e sottosuolo inclusa la rete stradale di distribuzione.

Il tunnel di collegamento , previsto dal Piano strutturale e dal regolamento urbanistico, tra viale Carducci e la variante Aurelia attraversante l'ambito della Porta a Terra, pur non facendo in parte carico alle specifiche opere di urbanizzazione inerenti la Porta a Terra, vista la sua valenza di interesse globale della città, vincola comunque le aree interessate, compresi i raccordi con la viabilità interna all'ambito nonché quelli di collegamento con la Variante Aurelia.

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria ricomprese nei subambiti 1 e 2 sono realizzate dal Comune o dai privati sulla base di progetti in conformità alle prescrizioni del presente piano particolareggiato da approvarsi secondo la procedura di legge.

Nei restanti subambiti il verde pubblico e i parcheggi devono essere realizzati dai privati contemporaneamente agli interventi edilizi di iniziativa privata in quanto costituiscono obbligatorio soddisfacimento di standard ai sensi del DM 2/4/1968, n.1444. I relativi oneri sono a carico dei lottizzanti oltre al pagamento degli oneri di urbanizzazione e dei costi di costruzione dovuti.

Gli oneri di compartecipazione da porre a carico dei soggetti attuatori degli interventi , oltre al pagamento degli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, per coprire le spese di infrastrutturazione connesse alla realizzazione della Porta a Terra verranno predeterminati in via generale dalla Giunta.

Art.7 Attuazione del Piano particolareggiato

Le utilizzazioni edificatorie sono proporzionali alla quantità di suolo posseduta e devono essere realizzate nelle aree di concentrazione indicate dal P.P. secondo le destinazioni indicate al precedente art. 5.

L'attuazione degli interventi deve essere estesa all'intero subambito o, dove previsto, alle unità di intervento facenti parte del subambito così come definito al precedente art. 5 e comprendere la realizzazione della SIp e i relativi servizi pubblici e privati.

L'attuazione degli interventi privati nei rispettivi subambiti o unità di intervento deve essere preceduta dalla realizzazione o dall'impegno alla realizzazione da parte dei privati o da parte dell'Amministrazione comunale delle opere di urbanizzazione primaria (subambito 1) da definirsi in unità di intervento individuate in fase attuativa da parte dell'Amministrazione comunale in ordine alla approvazione di progetto di opera pubblica.

Gli operatori possono realizzare gli interventi all'interno del subambito alla condizione di dimostrare di possedere l'area asservita da cui provengono le utilizzazioni edificatorie e di realizzare la viabilità secondaria e l'accessibilità all'interno del subambito o delle unità di intervento.

Le aree destinate a servizi possono essere cedute gratuitamente al Comune da parte dei privati. In questo caso i privati restano titolari delle utilizzazioni edificatorie da realizzare nelle aree di concentrazione, per un periodo non superiore a 5 anni dalla data di approvazione del P.P..

Le aree destinate a servizi, verde e viabilità primaria comprese le relative utilizzazioni edificatorie, possono essere acquisite dal Comune secondo le procedure previste dalle leggi vigenti.

Il Comune può cedere ai privati, qualora gli stessi non dispongano di tutte le aree da asservire per la realizzazione delle utilizzazioni edificatorie previste nelle aree di concentrazione, le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree già pubbliche o acquisite sino al raggiungimento delle quantità necessarie per la attuazione degli interventi all'interno dei subambiti o delle singole unità di intervento. E' ammessa la cessione tra privati delle sole utilizzazioni edificatorie anche disgiunte dall'area da cui tali utilizzazioni sono generate: in tale caso vengono meno le utilizzazioni edificatorie derivanti dall'area stessa che potrà essere soggetta ad esproprio in ordine al solo valore del terreno.

Gli interventi sono attuati da soggetti pubblici e privati con la procedura della concessione a cui è allegata una apposita convenzione avente i seguenti contenuti:

- 1) la individuazione delle aree generatrici delle utilizzazioni edificatorie da realizzare nelle aree di concentrazione in accordo con le prescrizioni del piano particolareggiato;
- 2) la cessione gratuita al Comune delle aree comprese nei subambiti 1 (viabilità) e 2 (verde pubblico) da cui provengono le utilizzazioni edificatorie;
- 3) la cessione gratuita oppure l'asservimento ad uso pubblico delle urbanizzazioni secondarie e dei servizi inclusi nei subambiti;
- 4) la eventuale cessione onerosa da parte del Comune a privati di utilizzazioni edificatorie generate da aree di proprietà pubblica secondo le destinazioni previste dal piano;
- 5) le opere di urbanizzazione da realizzare in attuazione del P.P. o gli oneri di urbanizzazione da corrispondere in caso di attuazione diretta da parte del Comune;
- 6) l'impegno da parte del privato a realizzare tutti i parcheggi e viabilità di servizio generati dall'intervento in progetto nel subambito;
- 7) i tempi di realizzazione degli interventi privati coordinati con i tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e dei servizi.

I progetti relativi a ciascun intervento edilizio devono evidenziare:

- i caratteri architettonici che sottendono alla unitarietà formale dei singoli interventi;
- il rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi;
- le destinazioni d'uso previste;
- l'articolazione degli interventi.

Sugli edifici di cui è prevista la demolizione sino all'attuazione delle previsioni di piano, sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e senza cambio di destinazione d'uso.

Costituisce presupposto per l'attuazione degli interventi pubblici e privati la messa in sicurezza del sito con la realizzazione delle opere ritenute necessarie a fronteggiare il rischio idraulico (DCR 230/1994) con la realizzazione di un'oasi per l'avifauna nella cassa d'espansione idraulica.

Gli schemi di convenzione per l'attuazione del Piano

Particolareggiato saranno approvati con provvedimento della Giunta Comunale e faranno riferimento obbligatoriamente ai contenuti delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano

Particolareggiato ed in particolare all'ottavo comma del presente articolo.

Art. 8 Parametri urbanistico-edilizi

Indice territoriale: 0,25 mq slp/mq St;

Per la definizione dei parametri edilizi:

- altezza (H) in metri;
- numero piani;
- distanza dai confini privati;
- distanza tra fabbricati;
- filo edilizio;
- filo di edificazione continuo;
- assi di simmetria;
- assi rettori

si fa riferimento alle tavole di piano n.9 "Regole edilizie" e n.10 "Profili".

Tali indicazioni possono essere oggetto di misurate variazioni dimensionali e posizionali qualora si rendano necessarie in fase di attuazione per una migliore realizzazione delle opere.

Art.9**Disposizioni finali**

(modificato I variante)

Nella fase attuativa possono essere apportate alle indicazioni contenute negli elaborati di piano particolareggiato quelle modifiche non rilevanti che si rendano utili e opportune per la realizzazione degli interventi edilizi e di urbanizzazione previsti dal piano.

In particolare non costituiscono variante al piano le modifiche marginali al tracciato delle opere di urbanizzazione primaria anche interessanti i subambiti oggetto di interventi privati dovute alla funzionalità delle opere anche nel caso di realizzazione per parti differite nel tempo.

Art. 10 Qualità dello spazio pubblico e dell'edificazione privata

Al fine di conferire la percezione dell'unitarietà all'intero ambito gli interventi edilizi devono rispettare le seguenti prescrizioni.

- 1) Nella realizzazione degli interventi devono essere utilizzati i seguenti materiali e finiture:
 - a) murature esterne degli edifici e muri verticali di sostegno stradale: laterizio faccia a vista;
 - b) infissi di metallo o legno verniciati dello stesso colore per ciascuna unità di intervento;
 - c) pluviali e gronde: rame o metallo zincato e verniciato dello stesso colore per ogni unità di intervento;
 - d) delimitazioni e recinzioni: muretti in laterizio faccia a vista; se sormontati da recinzione metallica, devono essere schermati da siepe viva della stessa altezza.
- 2) Le coperture devono essere piane. La copertura del centro commerciale se realizzata a terrazza praticabile deve avere la stessa finitura in laterizio delle facciate.
- 3) La linea di gronda deve essere contenuta entro il filo del fabbricato o in aderenza allo stesso senza aggetti strutturali.
- 4) Il coronamento degli edifici nel caso di coperture piane deve essere realizzato mediante parapetto pieno di altezza non inferiore, se praticabile, a m.1,50, finito con lo stesso materiale della facciata e sul medesimo piano verticale.
- 5) I pluviali discendenti devono essere realizzati all'interno delle pareti perimetrali o in appositi cavedi aperti sulla muratura.
- 6) Sui fronti prospicienti le strade pubbliche è vietato porre in vista tubazioni di adduzione acqua-gas-luce-telefono.
- 7) Le rampe per il superamento delle barriere architettoniche devono avere caratteristiche e materiali comuni per ciascuna unità di intervento.
- 8) Eventuali pannelli fotovoltaici o sistemi solari attivi e passivi devono risultare parte integrante e progettata del sistema di copertura.

Al fine di garantire un'immagine unitaria dello spazio pubblico gli interventi sono disciplinati come segue.

- 1) Alberature:
tigli per le aree a parcheggio;
filari di alberi (pioppi cipressini) lungo le principali strade di contorno al parco
- 2) Finiture pavimentazione stradale pedonale:
cordoli: granito
pavimentazione: porfido

Al fine di limitare la impermeabilità dei suoli, come prescritto dalla Delibera del Consiglio Regionale n. 230/94, si prescrive che le aree destinate a parcheggio, non sovrastanti parcheggi sotterranei, siano pavimentate con pavimentazione filtrante.

Art.11 Elaborati del Piano particolareggiato

Il progetto di Piano Particolareggiato è costituito dai seguenti elaborati:

Tomo I

Relazione Illustrativa

Documentazione relativa alle indagini e classificazioni geologiche di cui alla DCR 12 febbraio 1985

L.Michelucci e A.Rafanelli, *Indagine di fattibilità geologica (L.R. 17-04-'84 n.21, DCR 12-02-'85 n.94)*, luglio 1993

L.Michelucci e A.Rafanelli, *Piano Strutturale - Indagini geologico-tecniche di supporto alla pianificazione urbanistica - Relazione di supporto alla carta della pericolosità - Carta della pericolosità (Stralcio)*, settembre 1996

L.Michelucci e A.Rafanelli, *Piano Regolatore Generale - Indagini geologico-tecniche di supporto alla pianificazione urbanistica - Relazione di supporto alla carta della fattibilità - Relazione; Carta della fattibilità (Stralcio)*, febbraio 1998

Valutazione del rischio idraulico ai sensi della DCR 230/1994

P.G.Megale, *Valutazione ai sensi della DCR 230/1994 del rischio idraulico indotto dal Rio Cigna e dal Rio Cignolo sull'area interessata dalla Variante Direzionale "Porta a Terra"*, ottobre 1997

P.G.Megale, *Valutazione ai sensi della DCR 230/1994 del rischio idraulico indotto dal Rio Cigna e dal Rio Cignolo sull'area interessata dalla Variante Direzionale "Porta a Terra", stralcio aggiornamento 1*, giugno 1998

Tomo II

Relazione Finanziaria

Tabelle allegate

Computo costi opere di urbanizzazione e opere idrauliche

Norme Tecniche di Attuazione

Tabelle allegate

Tabella 1 - Fabbisogno aree a standard

Tabella 2 - Superfici territoriali da asservire per la realizzazione delle utilizzazioni edificatorie di progetto

Elenco catastale delle proprietà

Elenco catastale delle proprietà da espropriare o vincolare

Stralcio delle Norme Tecniche di Attuazione dello strumento urbanistico vigente

Piano strutturale

Norme tecniche di attuazione (approvate con DPGRT 145 del 1997)

art. 2 Definizioni e parametri

art. 5 Modalità e procedure di attuazione

art.21 Sottosistema insediativo di pianura

art.30 Dimensioni massime ammissibili degli insediamenti,
delle funzioni nonché dei servizi necessari

art.31 Perimetri

art.30 Tavola normativa n.2

Schede normative:

Sistema territoriale n.4 insediativo Sottosistema 4 c insediativo di pianura

Sistema funzionale delle centralità

Unità territoriale organica elementare 4-C-16 : Porta a Terra

(scheda normativa)

Tavole

Strumento urbanistico vigente

Tav.1 *Piano Strutturale 1997 Tavole 1,2,3 (stralcio)*

Tav. 2 *Regolamento urbanistico approvato con delibera del consiglio comunale n.19 del 25 gennaio 1999 Tavola 1 "Gruppi di edifici", fogli 6 e 10 (stralcio); Tavola 2 "Aree normative" fogli 6 e 10 (stralcio)*

Tavole normative

Tav.3 *Vincoli e fasce di rispetto* scala 1:2.000;

Tav.4 *Planimetria dello stato attuale con il perimetro dell'ambito Porta a Terra* scala 1:2.000;

Tav.5 *Planimetria su mappa catastale* scala 1:2.000;

Tav.6 *Aree di concentrazione delle utilizzazioni edificatorie e destinazioni d'uso* scala 1:2.000;

Tav.7 *Perimetrazione dei subambiti* scala 1:2.000;

Tav.8 *Planimetria aree a servizi* scala 1:2.000;

Tav.9 *Regole edilizie* scala 1:2.000;

Tav.10 *Profili* scala 1:1.000;

Tav.11 *Sezioni stradali* scala 1:200;

Tav.12 *Reti di urbanizzazione* scala 1:2.000;

Tav.13 *Opere idrauliche* scala 1:2.000

Tavole illustrative

Tav.14 *Planivolumetria* scala 1:2.000;

Tav.15 *Prospettiva Vista da Sud-Est;*

Tav.16 *Prospettiva Vista dalla Città;*

Tav.17 *Prospettiva Vista da Nord.*

Livorno Porta a Terra		Tabella 1 Fabbisogno aree a standard										
Subambito	ST (mq)	Slp Comm. (mq)	Slp Terz. (mq)	Slp Terz. o Alb. (mq)	SLP compl. (mq)	Fabb. parcheggi Comm. (DCR 221) (DM 1444)	Terz. Alb. 40%slp (DM 1444)	CONI	Totale (mq)	Off. parch. (mq)	Fabb. verde 40%slp (DM 1444) (mq)	Off. verde
Subambito 1	92.150											
Subambito 2	99.800											
Subambito 3	12.200	6.396	-	-	6.396	9.000			9.000			
Subambito 4	31.340	1.840	-	-	1.840	2.760			2.760	11.424		
Subambito 5	48.660											
Subambito 6	65.400	27.550			27.550	41.325		32.067	32.067	20.300		
Subambito 7	28.668	7.196			7.196	10.794			41.325	39.599		
Subambito 8	24.702		6.800						10.794	13.465		
Subambito 9	9.130	960							2.720	12.133		
Subambito 10	9.400	270		23.816	24.776	1.440			10.966	11.235		
Subambito 11	8.700	2.862		23.816	24.086	405			9.931	7.835		
Subambito 12	7.150	4.243			2.862	4.293			4.293	4.590		
Subambito 13	15.000	7.326			4.243	6.365			6.365	1.440		
Totale	452.300	58.643	6.800	47.632	113.075	87.371	21.773	32.067	141.210	126.521	48.257	99.800

Livorno Porta a Terra		Tabella 2 Superfici territoriali da asservire per la realizzazione delle utilizzazioni edificatorie di progetto	
Slp	St da asservire (slp/0,25)	ST subambito	Differenza St subambito St da asservire
Subambito 1		92.150	
Subambito 2		99.800	
Subambito 3	6.396	12.200	- 13.384
Subambito 4	1.840	31.340	23.980
Subambito 5		48.660	
Subambito 6	27.550	65.400	- 44.800
Subambito 7	7.196	28.668	- 116
Subambito 8	6.800	24.702	- 2.498
Subambito 9	24.776	9.130	- 89.974
Subambito 10	24.086	9.400	- 86.944
Subambito 11	2.862	8.700	- 2.748
Subambito 12	4.243	7.150	- 9.822
Subambito 13	7.326	15.000	- 14.304
Totale	113.075	452.300	452.300