



Comune di Livorno
AREA DIPARTIMENTALE 5
SVILUPPO E GOVERNO DEL TERRITORIO
U.O.va Urbanistica e Qualificazione Urbana

PIANO DI RECUPERO DI SHANGAY

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 1 - Contenuto delle norme

1. Le norme tecniche di attuazione, parte integrante del Piano di Recupero "Shangay", contengono la disciplina degli interventi ammessi sugli edifici e sulle aree che ricadono dentro il perimetro identificato nella **Tavola n. 1** "Perimetro Piano di Recupero".

Art. 2 - Parametri d'attuazione

1. I parametri urbanistici ed edilizi per l'attuazione dell'intero ambito oggetto di Piano di Recupero sono quelli riportati nelle presenti norme e negli elaborati costituenti il P.d.R.. medesimo.

Art. 3 - Definizioni

1. Per quanto riguarda le definizioni si fa rinvio a quelle contenute nel Regolamento Edilizio vigente.

Art. 4 - Destinazioni d'uso

1. Per quanto riguarda le destinazioni d'uso si fa rinvio a quelle contenute nel Regolamento Edilizio vigente.

Art. 5 - Interventi di ristrutturazione urbanistica

1. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica da eseguirsi negli isolati individuati nella Tavola n. 5 "Sub-ambiti di ristrutturazione urbanistica e zoning di progetto", dovranno essere realizzati nel rispetto dei parametri urbanistico-edilizi indicati all'art 16 delle NN.TT.A del Regolamento Urbanistico, fatto comunque salvo quanto previsto dall'art. 43.

2. Gli interventi di cui al comma 1 del presente articolo potranno comportare la realizzazione di nuova S.L.P. per un massimo complessivo di mq. 23.682, (distribuiti nei sub-ambiti indicati nella Tavola n. 6 "Aree di concentrazione dell'edificato"), oltre l'eventuale superficie risultante dalla applicazione della norma di cui all'art. 43, comma 5, relativamente alle demolizioni delle superficie esistenti su aree destinate a viabilità e servizi.

3. Fermo restando il rispetto della S.L.P. complessiva massima indicata al comma precedente, sono consentite variazioni in più o in meno della misura della S.L.P. prevista nei sub-ambiti A e C indicati nella Tavola n. 6 "Aree di concentrazione dell'edificato", fino ad un massimo del 20% della quantità prevista per ciascun sub-ambito, senza che ciò costituisca variante al Piano di Recupero.

4. Per l'attuazione di quanto previsto al comma precedente dovrà essere preventivamente approvato dalla Giunta Comunale un progetto preliminare relativo ai sub-ambiti interessati, con il quale saranno puntualmente indicate le variazioni di Superficie Lorda di Pavimento per ciascun sub-ambito.

5. Nelle aree interessate dagli interventi di cui al primo comma, sono consentite esclusivamente le destinazioni d'uso indicate all'art 16 delle NN.TT.A del Regolamento Urbanistico.

6. I nuovi edifici dovranno essere realizzati all'interno dell'area di concentrazione dell'edificato indicata nella Tavola n. 6 "Aree di concentrazione dell'edificato" e potranno essere attestati anche sul filo stradale.

Art. 6 - Aree condominiali

1. Le aree a verde condominiale, limitrofe alle aree di concentrazione dell'edificato, indicate nella Tavola n. 5 "Sub-ambiti di ristrutturazione urbanistica e zoning di progetto" dovranno essere realizzate sulla base di un progetto unitario esteso all'intero sub-ambito di riferimento.

2. Le aree a verde condominiale di cui al primo comma non potranno essere intercluse.

3. Nel caso in cui gli interventi edilizi all'interno delle aree di cui all'art. 5 siano realizzati da soggetti diversi dall'Amministrazione comunale, il progetto di cui al comma precedente dovrà essere presentato unitariamente da parte di tutti i soggetti attuatori degli interventi edilizi previsti in ciascun sub-ambito; nel caso in cui gli interventi edilizi siano realizzati in momenti diversi, il soggetto che per primo interviene dovrà predisporre un progetto complessivo relativo all'intero sub-ambito, da approvarsi da parte dell'amministrazione comunale e da realizzarsi pro-quota in relazione all'area di pertinenza dell'intervento privato.

Art. 7 - Interventi sugli edifici da conservare

1. Sugli edifici del Gruppo 5, esistenti nei sub-ambiti "G" ed "D", individuati nella Tavola n. 3 "Individuazione dei sub-ambiti di intervento", dei quali il Piano prevede la conservazione, sono consentiti i seguenti interventi:

- ordinaria manutenzione;
- straordinaria manutenzione;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia.

2. L'intervento di ristrutturazione edilizia può anche comportare il cambio di destinazione d'uso degli edifici o di parti di essi, verso una delle destinazioni indicate all'art. 11 delle presenti norme.

Art. 8 - Unità minime d'intervento

1. Gli interventi previsti e disciplinati dagli artt. 5 e 6 delle presenti norme dovranno essere realizzati sulla base delle Unità Minime di Intervento (U.M.I.)

2. Le U.M.I. incluse nei sub-ambiti "A", "B", "C", "D", "2" e "4" sono individuate nella Tavola n. 4 "Individuazione delle Unità Minime di Intervento".

3. Nei sub-ambiti "E", "F" le U.M.I. sono costituite dalle singole Unità Immobiliari.

Art. 9 - Viabilità e infrastrutture

1. I tracciati relativi alla rete viaria, indicati nella Tavola n. 3 "Individuazione dei sub-ambiti di intervento", possono subire modeste

modificazioni in sede di progettazione definitiva, senza che ciò comporti necessità di variante al presente strumento urbanistico.

2. La localizzazione dei manufatti a servizio delle infrastrutture a rete (cabine elettriche, cabine telefoniche, cabine del metano ecc.) potrà avvenire ovunque all'interno delle aree di cui all'art. 1.

Art. 10 – Classificazione degli edifici

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.

Art. 11 – Destinazioni d'uso consentite

1. Sugli edifici esistenti e su quelli da realizzare nell'ambito degli interventi di ristrutturazione urbanistica, sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- Residenza;
- Servizi alle persone.

Art. 12 – Validità del piano e disposizioni finali

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

2. Qualora gli interventi previsti dall'art. 5 delle presenti norme siano attuati in tutto o in parte da soggetti diversi dall'amministrazione comunale, dovrà essere approvato il relativo schema di convenzione ai sensi, per gli effetti dell'art. 28 della legge n. 457/1978, con la quale verranno disciplinati, tra l'altro le modalità esecutive degli interventi edilizi, le eventuali cessioni di aree all'uso pubblico, l'eventuale realizzazione di opere di urbanizzazione, la realizzazione e la gestione delle opere di cui all'art. 6.

3. Le tavole n. 8 “Tipologie”, n. 9 “Sezioni stradali” e n. 11 “Planivolumetrico” non sono vincolanti ma hanno meramente valore indicativo.