

Regione Toscana
Provincia di Livorno
Comune di Livorno
Autorità portuale di Livorno

Utoe 4-C-19 Stazione marittima
Sub-ambito Sgarallino

PIANO PARTICOLAREGGIATO

COMUNE DI LIVORNO

- 6 LUG. 2001

ARRIVI

Luglio 2001

8. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Gruppo tecnico

Capogruppo

Coordinatore

Pianificazione e progettazione urbanistica ed edilizia

Collaboratori

prof. arch. Marco Massa

arch. Paolo Fabbro

arch. Donatella Donatini, arch. Paolo Fabbro,
prof. arch. Marco Massa, arch. Anna Olivetti,
arch. Mauro Parigi

arch. Alessandra Antonipieri, arch. Barbara
Bonetti

Titolo I - DISPOSIZIONI GENERALI	
Articolo 1 - Finalità e contenuti	1
Articolo 2 - Ambito di applicazione	1
Articolo 3 - Elaborati costitutivi	1
Articolo 4 - Efficacia	2
Articolo 5 - Definizioni	2
Titolo II - INTERVENTI EDILIZI	
Articolo 6 - Destinazioni d'uso e parametri urbanistici	3
Articolo 7 - Lotto A1	3
Articolo 8 - Lotto A2	3
Articolo 9 - Interventi sugli edifici esistenti	4
Titolo III - OPERE DI URBANIZZAZIONE E SPAZI PUBBLICI	
Articolo 10 - Disposizioni generali	5
Articolo 11 - Spazi a verde pubblico	5
Articolo 12 - Parcheggi	5
Articolo 13 - Banchine	6
Titolo IV - MODALITÀ DI ATTUAZIONE	
Articolo 14 - Disposizioni generali	7
Tabella 1 - Compendio delle superfici del sub-ambito	8

Titolo I - DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1 - Finalità e contenuti

1. Il presente piano particolareggiato, in conformità al Piano Regolatore del comune di Livorno e ai sensi della legge regionale 5/95, del Piano Regolatore Portuale e del Piano Operativo Triennale dell'Autorità Portuale ai sensi della legge 84/94, definisce le condizioni per attuare la riorganizzazione fisica e funzionale del sub-ambito denominato Sgarallino compreso all'interno dello Studio unitario Stazione Marittima (Utoe 4c19).

2. Ai fini del comma 1, il presente strumento in applicazione delle disposizioni del Piano regolatore del comune:

- precisa le limitazioni alle trasformazioni ammissibili e alle utilizzazioni compatibili derivanti dalle condizioni di pericolosità geologica e idraulica, dalle caratteristiche idrogeologiche, da altre condizioni ambientali e paesaggistiche, dai vincoli stabiliti a tutela dell'identità culturale del territorio;
- disciplina la collocazione e le caratteristiche delle principali infrastrutture; la specificazione e la distribuzione delle attrezzature e dei servizi; l'articolazione e la distribuzione delle funzioni; le norme per l'edificazione; la distribuzione e il carattere degli spazi aperti;
- garantisce le necessarie dotazioni di spazi per servizi pubblici e/o uso collettivo.

Articolo 2 - Ambito di applicazione

1. L'ambito di applicazione del presente piano particolareggiato e delle presenti norme tecniche di attuazione è quello individuato alla tavola 1, Delimitazione sub-ambito Sgarallino, planimetria in scala 1/5.000.

2. Le disposizioni del presente piano particolareggiato hanno validità dieci anni a decorrere dall'entrata in vigore del medesimo.

Articolo 3 - Elaborati costitutivi

1. Costituiscono il presente piano particolareggiato i seguenti elaborati:

- 1) Delimitazione sub ambito Sgarallino (tavola scala 1/5000)
- 2) Planimetria e destinazioni d'uso (tavola scala 1/1000)
- 3) Sezioni e profili (tavola scala 1/1000)
- 4) Sovrapposto: stato attuale e progetto – Interventi sugli edifici (tavola scala 1/1000)
- 5) Opere di urbanizzazione (tavola scala 1/1000)
- 6) Planimetria catastale con individuazione dei lotti (tavola scala 1/2000)
- 7) Relazione illustrativa
- 8) Norme tecniche di attuazione

- 9) Bozza di convenzione
- 10) Piano finanziario
- 11) Valutazione degli effetti ambientali
- 12) Relazione geologica.

2. Gli elaborati di cui al comma precedente, eccetto la relazione illustrativa, hanno valore vincolante.

Articolo 4 - Efficacia

1. Le disposizioni del presente piano particolareggiato specificano quelle del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico del Comune di Livorno.

2. Le disposizioni del presente strumento di pianificazione urbanistica attuativa hanno validità dieci anni a decorrere dall'entrata in vigore del medesimo.

Articolo 5 - Definizioni

1. Per tutte le definizioni si rinvia a quanto contenuto nel vigente Regolamento Edilizio del Comune di Livorno.

Titolo II - INTERVENTI EDILIZI

Articolo 6 – Destinazioni d'uso e parametri urbanistici

1. La Tavola 2 (Planimetria generale e destinazioni d'uso) con la relativa tabella individua con valore vincolante:
 - i lotti A1 e A2 con le relative destinazioni d'uso e quantità di SIp ammesse;
 - gli spazi pubblici e l'accessibilità viaria relativi a questa prima fase di attuazione dell'Utoe 4C19, che utilizza l'attuale sistema stradale e il varco esistente in prossimità della Fortezza Vecchia.
2. L'individuazione dei lotti privati di pertinenza ha valore vincolante.
3. La capacità edificatoria massima dell'area misurata in termini di SIp è 19.500 mq, ottenuta sommando:
 - mq 17.100 derivanti da riuso e ristrutturazione di fabbricati esistenti
 - mq 2.400 di nuova edificazione.
4. Gli altri parametri urbanistici sono indicati nella tabella 1 allegata.

Articolo 7 – Lotto A1

1. Comprende i due silos: quello realizzato negli anni '20 e rivolto verso sud e quello degli anni '60 rivolto verso nord. Il primo silos è destinato ad albergo. Il secondo è destinato: ad attività connesse con l'albergo (ristorante, bar, uffici, boutiques e simili); parcheggio pubblico per 100 posti auto e parcheggi pertinenziale di cui alla legge 122/89.
2. Lungo il lato sud del lotto, parallelo alla calata Sgarallino, una fascia larga metri 10 dovrà essere lasciata libera per permettere l'eventuale realizzazione di strutture pubbliche sopraelevate.
3. E' obbligatoria la trasformazione del piazzale attuale in suolo permeabile per una superficie minima pari al 25% del lotto di pertinenza. La superficie non costruita sarà destinata prevalentemente a giardino e a sistemazioni all'aperto (pergole, tendoni, ecc.), salvo gli spazi da destinare a manovra e a parcheggi pertinenziali. I parcheggi pertinenziali dovranno essere arredati con impianti a verde (alberi o pergolati).

Articolo 8 – Lotto A2

1. Comprende la stazione marittima crociere.
2. L'edificio è destinato a stazione marittima crociere e ai relativi servizi di base (uffici, bar, chioschi, negozi, farmacia, servizi alla persona, attrezzature self-service e simili).
3. La superficie lorda di pavimento esistente è ampliabile per 2.400 mq.

Articolo 9 - Interventi sugli edifici esistenti

1. Sugli edifici esistenti nell'ambito oggetto del piano attuativo sono consentiti gli interventi indicati nella tavola n4 (Sovrapposto: stato attuale e progetto – Interventi sugli edifici)
2. Gli interventi consentiti dovranno essere realizzati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - il progetto relativo ai due edifici esistenti nel lotto A1 dovrà essere studiato unitariamente, tenendo conto del diverso valore documentario e delle caratteristiche dei due immobili;
 - le modifiche ai prospetti degli edifici esistenti nel lotto A1 dovranno essere attuate nel rispetto dei caratteri stilistici e decorativi dei prospetti principali del silos anni '20, senza starvolgere completamente il carattere prevalentemente chiuso delle costruzioni (ricorrendo ad esempio a *brise-soleil* per le aperture da praticare nei prospetti longitudinali del silos anni '20 caratterizzati dalle paraste e dai fusti di colonne);
 - è ammessa l'eliminazione delle superfetazioni e delle aggiunte recenti incongrue.

Titolo III - OPERE DI URBANIZZAZIONE E SPAZI PUBBLICI

Articolo 10 - Disposizioni generali

- Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria (strade, piazze, fognature, reti, parcheggi pubblici e spazi a verde pubblico) saranno oggetto di uno o più progetti definitivi.
- I tracciati e le sezioni stradali, le configurazioni dei parcheggi ed in generale le sistemazioni esterne indicate nella tavola 2 (Planimetria generali e destinazioni d'uso) hanno valore indicativo e potranno subire modificazioni in sede di progettazione definitiva senza che ciò comporti necessità di modifica al presente piano attuativo.
- Le aree individuate nella tavola 2 (Planimetria generale e destinazioni d'uso) come aree pubbliche restano vincolate all'uso pubblico; la loro destinazione specifica (verde, passeggiate pedonali, parcheggi, viabilità o verde di arredo), nonché la configurazione planimetrica, restando inalterate le quantità, potranno essere modificate in seguito al progetto definitivo o al piano attuativo del sub-ambito adiacente o dell'Utoe adiacente (5-A-1).
- Le parti di suolo che devono essere rese permeabili ai sensi del comma 10 dell'art. 4 della Delibera C.R. 230/94 saranno sistemate a verde; sono ammesse sistemazioni con autobloccanti.
- La superficie libera da costruzioni dovrà essere destinata prevalentemente a giardino e a sistemazioni all'aperto (pergole, tende, ecc.) salvo gli spazi da destinare a manovra e a parcheggi pertinenziali.

Articolo 11 - Spazi a verde pubblico

1. Le aree individuate come spazi a verde pubblico nella tavola 2 (Planimetria generale e destinazioni d'uso) sono destinate alla ricreazione e al soggiorno all'aperto dei cittadini e degli utenti della stazione marittima.
2. La sistemazione di tali aree verrà precisata dal progetto definitivo di cui al precedente art. 10 con i seguenti criteri:
 - non è ammessa la realizzazione di alcun edificio o corpo di fabbrica fuori terra (ad eccezione di chioschi e piccoli edifici per servizi igienici che dovranno essere opportunamente inseriti);
 - è consentita l'installazione di sedili, tettoie per riparo e altri elementi di arredo;
 - i percorsi devono essere privi di barriere architettoniche, pavimentati e illuminati.

Articolo 12 - Parcheggi

1. Il disegno dei parcheggi deve seguire i seguenti criteri:
 - le dimensioni minime dei posti auto sono ml 4,50x2,25;
 - devono essere disposti spazi di sosta riservati per portatori di handicap nella misura di un posto ogni 40 posti auto;

- devono essere disposti spazi per motocicli nella misura di uno ogni 6 posti auto.

Articolo 13 – Banchine

1. Nelle superfici individuate come banchine nella tavola 2 (Planimetria generale e destinazioni d'uso) e negli spazi acquei adiacenti sono ammissibili gli interventi necessari per l'evoluzione e lo stazionamento dei natanti, nonché di manutenzione, riqualificazione, ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione degli impianti e delle attrezzature tecnologiche, di servizio e di arredo, complementari e connesse.
2. Le trasformazioni di cui al comma 1 sono disciplinate da specifici progetti attuativi redatti ed approvati a cura dell'Autorità portuale.

Titolo IV - MODALITÀ DI ATTUAZIONE

Articolo 14 - Disposizioni generali

1. Il presente piano può essere attuato dall'Autorità Portuale e/o da altro soggetti in regime di concessione e/o convenzione.
2. La realizzazione del piano è subordinata alla sottoscrizione da parte dell'Autorità Portuale e degli altri soggetti interessati della convenzione di cui allo schema allegato.
3. La convenzione disciplinerà gli obblighi di urbanizzazione. La specificazione delle modalità esecutive della convenzione potrà avvenire con regole operative di esecuzione concordate fra le parti o in difetto determinate dall'Amministrazione comunale.

Tabella 1 - COMPENDIO DELLE SUPERFICI DEL SUB-AMBITO

Destinazioni d'uso	Superfici fondiarie mq	SLP esistente/ristrutturata mq	SLP nuova edificazione mq	SLP totale mq	Spazi pubblici DM 1+4+4 (fabbisogno) 0,80mq/1mq	Spazi pubblici DM 1+4+4 di progetto			Servizi pubblici (Slp)	Superficie totale per servizi pubblici e verde urbano
						Parcheggi pubblici di progetto	Verde pubblico e di arredo di progetto	Totale mq		
1 Albergo		10.000								
2 Attività di servizio connesse con l'albergo	7.652	700								
Superficie totale lotto di pertinenza albergo										
Spazi pubblici						2.500				2.500
Parcheggi pubblici nel silos 2 (100 posti auto)	3.051						3.051			3.051
V2 Passeggiata pubblica banchina	1.597						1.597			1.597
V3 Verde pubblico	1.765						1.765			1.765
V4 Verde di arredo stradale										
Totale	14.065	10.700		10.700	8.560	2.500	6.413		6.400	8.913
3 Stazione crociere: superficie esistente		6.400							6.400	
Stazione crociere: ampliamento			2.400						2.400	
Superficie totale lotto di pertinenza stazione	4.882									
Spazi pubblici										
P1 Parcheggi lato nord stazione crociere	2.028							2.028		2.028
P2 Parcheggi lato est stazione crociere	3.486							3.486		3.486
V1 Passeggiata pubblica banchina lato stazione	985							985		985
V5 Verde di arredo stradale	297							297		297
V6 Verde di arredo stradale	244							244		244
Strade	3.279									
Totale	15.201	6.400	2.400	8.800	7.040	5.514	1.526		8.800	15.840
Banchine e altri spazi di servizio	5.904									
Totale sub-ambito Sgarallino	35.170	17.100	2.400	19.500	15.600	8.014	7.939	8.800	24.753	