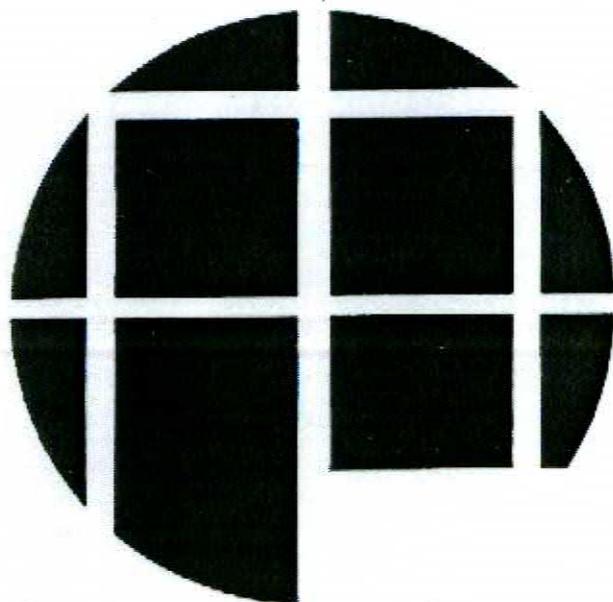


**Comune di Livorno**  
**Piano Regolatore Generale**

---



**Regolamento urbanistico**  
**Norme tecniche di attuazione**  
*(testo coordinato)*

# **STRALCIO ARTT.17 E 22**

## **STATO ATTUALE**

**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: 4B4 Cantiere Orlando,*

*4-C-16 Porta a Terra, 4-C-17 Salviano 2, 4-C-18 Nuovo centro, 4-C-19 Stazione marittima, , 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, 5A1 Porto Mediceo.*

*Categoria d'intervento:*

*-trasformazione (art.3.f)*

### **Art. 17 Aree di trasformazione**

#### 1 A. Definizione

Parti del territorio individuate nel Piano Strutturale come unità territoriali organiche elementari: 4B4 Cantiere Orlando, 4C16 Porta a Terra, 4C17 Salviano 2, 4C18 Nuovo Centro, 4C19 Stazione Marittima, 4C21 Stazione San Marco, 4C22 Mercato Ortofrutticolo, 4C23 Via degli Acquedotti, 4C24 Depositi Comunali, 4C25 ATL Via Meyer, 5A1 Porto Mediceo. Viene inoltre individuata l'area 1A Ex Stabilimento Barcas.

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

#### 2 B. Modificazioni dell'assetto urbano

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

#### 3 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

#### 4 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, 4C18 e 4C19 è consentita la realizzazione di distributori di carburante in conformità al relativo Piano Attuativo.

5 Per l'unità territoriale organica elementare 4B4, in attesa degli interventi di trasformazione previsti dal PRG sono consentiti ampliamenti connessi alla realizzazione di impianti tecnologici e di servizio tali da non alterare lo stato complessivo dell'area e da non compromettere la realizzabilità degli interventi di trasformazione previsti.

6 Per le unità territoriali organiche elementari 4C18, 4C19, 4C21, 4C24, 4C25, 5A1, 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.

7 C. Modificazioni alle destinazioni d'uso

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

8 E. Modalità attuative

Piani attuativi estesi all'intero ambito o studio unitario, concessione convenzionata, secondo i contenuti esplicitati al precedente art.6. Per le aree ricomprese all'interno delle unità territoriali organiche elementari 4B4 Cantiere Orlando, 4C19 Stazione Marittima, 5A1 Porto Mediceo deve altresì essere rispettato quanto è previsto dall'Accordo di Programma per il Porto di Livorno sottoscritto tra Autorità Portuale, Regione Toscana, Comune di Livorno e Provincia di Livorno in data 26 settembre 1997, pubblicato sul BURT del 26 novembre 1997.

9 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)*

*Per consentire l'attuazione del Piano Operativo Triennale del Porto e del Piano regionale dei porti e approdi turistici;*

*- completamento delle infrastrutture (art. 3.d);*

*- trasformazione (art. 3.f).*

## **Art. 22 – Aree per le attività portuali**

### 1 A. Definizione

L'area normativa comprende le aree portuali comunque 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 del Polo ecologico livornese.

### 2 B. Modificazioni dell'assetto urbano

#### 3 B1 Modificazioni degli edifici esistenti

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

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

#### 5 Edifici recenti con attività compatibile con le destinazioni dell'area normativa ristrutturazione edilizia, sostituzione, ampliamento, nel rispetto dei Parametri edilizi di cui al successivo comma 7.

E' ammessa la conferma dei fili edilizi verso strada esistenti.

Edifici recenti con attività non compatibile con le destinazioni dell'area normativa:

manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento, ristrutturazione edilizia senza aumento della Slp esistente.

#### 6 B2 Modificazioni delle aree

### 7 Nuovi edifici ed attività - Parametri urbanistico - edilizi

- Indice fondiario 1 mq slp/SF;

- Rapporto di copertura 0,7 mq SC/SF

- Distanza minima degli edifici da confini: m. 5, sono ammesse costruzioni in aderenza;

- Distanza minima tra edifici: m. 10, sono ammesse costruzioni in aderenza;
- Distanza minima degli edifici dai fili stradali non interni alla cinta doganale: m. 12;
- Altezza dei fabbricati : m. 10.

Agli edifici destinati ad attività portuali, produttive, di deposito, ai parcheggi in elevazione e ai relativi impianti tecnologici non si applicano limiti di altezza;

- Parcheggi pertinenziali: da realizzare all'interno del lotto.
- Aree da destinare a servizi per interventi su aree non urbanizzate: 15% dell'area di pertinenza dell'intervento edilizio, di cui 2/3 da destinare a parcheggio, da localizzarsi preferibilmente nella fascia di arretramento dell'edificazione dai fili stradali.

Tali parametri, ad eccezione delle distanze dalle strade comunali, provinciali, statali, non si applicano, sulle aree demaniali comprese nell'area normativa, per le attività di deposito e attrezzature di supporto.

È consentita la realizzazione di distributori di carburante in conformità al relativo Piano di Settore.

8

#### C. Modificazione alle destinazioni d'uso

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso e attività:

- Attività produttive insediate
- Attività produttive che necessitano di banchina;
- Attività di deposito e movimentazione merci;
- Attrezzature e impianti di interesse generale;
- Polo ecologico: impianti destinati al trattamento dei rifiuti solidi e liquidi, impianti di incenerimento, impianti di produzione di energia elettrica alimentati da combustibili alimentati da rifiuti, impianti termoutilizzatori e termovalorizzatori; il Polo ecologico è finalizzato a rispondere alle esigenze pubbliche e private in un contesto unitario di intervento;
- Servizi :parcheggi pluripiano e a raso, verde, standards urbanistici.

Sono comprese nella destinazione principale le funzioni di supporto alla attività insediata: residenza custode, uffici, ristorazione e pubblici esercizi.

9

#### D. Modalità attuative

Gli interventi ammessi dal piano si attuano con concessione edilizia, concessione convenzionata.

Gli interventi di nuovo impianto su aree non urbanizzate sono subordinati a concessione convenzionata che preveda la cessione gratuita o l'asservimento ad uso pubblico delle aree per servizi.

È facoltà dell'Amministrazione comunale ammettere la monetizzazione delle aree a servizio in caso di indisponibilità delle aree da parte del privato o/e di previsione e di realizzazione del servizio da parte dell'Amministrazione stessa.

A tale prescrizione fanno eccezione gli interventi sulle aree demaniali.

Ogni intervento edilizio deve garantire il rispetto della legislazione vigente in materia di salvaguardia ambientale, salute e sicurezza del lavoro.

In particolare gli interventi sulle aree dichiarate a rischio devono essere rivolti alla riduzione o eliminazione degli effetti dannosi prevedibili e devono rispettare le condizioni e le prescrizioni contenute nel DPR 17/5/1988 n. 175 e successive modifiche e integrazioni.

Si applicano i contenuti dell'Accordo di programma per il Porto di Livorno" sottoscritto tra Autorità Portuale, Regione Toscana, Comune di Livorno e Provincia di Livorno in data 26 settembre 1997 pubblicato nel B.U.R.T. del 26

novembre 1997 per la parte soggetta all'Accordo stesso.

- 10 E. Classificazione delle aree per le attività portuali  
Le aree per attività portuali sono classificate di categoria B e D ai sensi del DM 2/4/1968, n.1444.
- 11 F. Torre del Marzocco  
Il Regolamento Urbanistico individua la fascia di rispetto per il ripristino della condizione insulare della Torre e quella visiva come definito in sede di Conferenza dei Servizi per la realizzazione dell'ampliamento della sponda ovest della Darsena Toscana. All'interno di tali fasce non è consentita l'edificazione.
- 12 Ai fini della fruizione turistica della Torre del Marzocco è prevista la realizzazione di una strada di collegamento alla viabilità ordinaria attraverso l'area portuale in fregio all'ampliamento della sponda ovest della Darsena Toscana.