



*Comune di Livorno*

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

**PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE AREE**

**PER LE ATTIVITA' PORTUALI**

**LIMITROFE ALLA PORTA A MARE**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE AREE PER LE  
ATTIVITA' PORTUALI LIMITROFE ALLA PORTA A MARE**

**Norme Tecniche di Attuazione**

**Art. 1 – Ambito di intervento**

1. Il piano particolareggiato delle aree per le attività portuali limitrofe alla Porta a Mare disciplina le aree incluse nell'ambito individuato nella Tavola n. 1.
2. Nelle aree indicate al comma 1 sono consentite esclusivamente le destinazioni d'uso di cui al successivo articolo 5.
3. Nella Tavola n. 2 "Zoning e destinazioni d'uso" sono indicate le aree destinate all'edificazione e quelle destinate alla viabilità.

**Art. 2 – Definizioni**

1. Al fine della applicazione delle presenti norme si fa rinvio alle definizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio.

**Art. 3 – Sub – ambiti di Progettazione**

1. Nella Tavola n. 3 "Sub-ambiti minimi di intervento" 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, nei quali dovranno essere indicate anche le recinzioni relative alle aree di confine con la "Porta a Mare".
2. I progetti di cui al comma 1 dovranno assicurare un'elevata qualità architettonica degli interventi edilizi previsti.
3. La Tavola n. 3 ha la sola finalità di individuare i sub-ambiti minimi di progettazione unitaria.
4. In sede di approvazione del progetto preliminare relativo al capannone di allestimento imbarcazioni potrà essere previsto che il capannone stesso possa essere realizzato anche oltre il confine lato mare del piano particolareggiato, nei limiti del 30% della S.L.P. prevista dal piano. La maggiore S.L.P. che potrà così essere realizzata verrà conteggiata in detrazione dalla capacità edificatoria delle contigue aree per le attività portuali esterne al perimetro del Piano.
5. Il progetto preliminare potrà apportare limitate modifiche al perimetro dei sub-ambiti. La localizzazione delle destinazioni d'uso indicata nella Tavola n. 2 è vincolante; sono tuttavia consentite limitate modifiche alla prevista estensione di ogni categoria di destinazione d'uso all'interno del sub-ambito.

**Art. 4 – Parametri Urbanistici**

1. Gli interventi di nuova costruzione all'interno del perimetro di cui all'art. 1, dovranno essere eseguiti nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi indicati all'art. 22 del Regolamento Urbanistico.

**Art. 5 – Destinazioni d'uso**

1. Le destinazioni d'uso consentite all'interno del perimetro del Piano Particolareggiato sono indicate nella Tavola n. 2.

2. Con la destinazione d'uso Foresteria, prevista nel sub-ambito 2, si prevede una struttura per l'accoglimento e l'ospitalità di maestranze interne, di tecnici degli armatori committenti, di equipaggi di navi in rimessaggio, di allievi della scuola nautica.

#### **Art. 6 – Viabilità**

1. Il tracciato relativo alla rete viaria interna può subire modificazioni in sede di progettazione definitiva, senza che ciò comporti necessità di variante al presente strumento urbanistico.

#### **Art. 7 – 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. 8 – 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. 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.

3. 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.