

Comune di Livorno
Piano Regolatore Generale

Regolamento urbanistico

Allegato B

Schede normative

“Aree ricomprese all’interno del perimetro individuato con delibera del consiglio comunale n.200/1995” (art. 43)

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

Il presente volume, facente parte del Regolamento Urbanistico, recante il titolo: "Regolamento urbanistico" Allegato B schede normative "Aree ricomprese all'interno del perimetro individuato con Delibera del Consiglio Comunale n.200/1995" (art.43)", si compone, oltre al frontespizio ed alla presente pagina, di n.6 fogli e n.1 tavola formato A3 a colori che numerati e timbrati sono firmati da pag. 1 a pag. 5 dai sottoscritti Dirigente dell'Area 4 e Dirigente dell'Unità organizzativa Progettazione Urbanistica e Tutela Ambientale.

Alla redazione del Regolamento Urbanistico partecipano:

-Progettisti incaricati

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

-Architetto associato

A. Mazzaroli

-Collaboratori Gregotti Associati Studio

P. Bertelli, P. Cammeo, F. Marchetti, M. Pirella, V. Trombetta

-Riceratori Ufficio del Piano

E. Benucci, M. Ciuffreda, S. Fagiolini, A.M. Maggiore, S.Sarperi, C. Talini,
S. Tempestini

-Funzionari dell'Amministrazione Comunale

R. Bacci, L. Barsotti, G. Belli, R. Butta, S. Casagrande, G. Chetoni, G. D'Alesio,
F. Del Tredici, V. Demi, G. Di Pietrantonio, P. Dini, P. Domenici, C. Fantozzi,
S. Filippi, M. Fulvi, I. Gonnelli, O. Lisena, A. Meschini, A. Meucci,
A. Podenzana, V. Pellegrini, C. Rini, F. Rossi, D. Santucci, T. Tocchini, A. Tripodi.

Art. 43 - Aree di ristrutturazione urbanistica e aree ricomprese all'interno del perimetro individuato con delibera del Consiglio comunale n.200 / 1995

1 Campo di articolazione delle proposte

Area Quartieri Nord

Le prescrizioni di riferimento derivanti dai *Lineamenti guida per i programmi di recupero urbano dei quartieri nord* nella parte normativa e nella tavola normativa ad essi allegata costituiscono parametri ai fini dell'esame delle proposte dei cittadini.

2 1) Lo spazio pubblico stradale, i percorsi pedonali su suolo pubblico o privato, gli spazi da riservare per tracciati ferroviari o tranviari, gli spazi da trasformare in canali o specchi d'acqua, rappresentano un obiettivo primario di interesse pubblico e sono vincoli modificabili solo in via eccezionale;

2) La tavola normativa indica:

- il filo di edificazione, distinguendo gli isolati in cui l'edificazione deve essere continua e quelli in cui l'edificazione può essere discontinua;
- il numero dei piani lungo il filo di edificazione laddove indicato.

3) Le destinazioni d'uso sono individuate in modo orientativo e flessibile. Per le aree speciali le destinazioni sono indicate al successivo punto 8).

Le destinazioni d'uso negli isolati, così come delimitati nella tavola normativa allegata, devono rispettare le seguenti misure:

residenza min.50%

terziario max.20%

commercio max.10%

attività max.30%

Anche la perimetrazione degli isolati è da intendersi orientativa e non prescrittiva.

A tal proposito i cittadini possono presentare proposte di interventi su singoli subambiti purché la titolarità sull'area di intervento sia superiore al 50% dell'intero ambito.

4)Le aree per infrastrutture, spazi e servizi pubblici sono individuate nella tavola normativa.

Gli interventi di ristrutturazione (art.3. e Norme di Attuazione del Piano Strutturale) dovranno prevedere la cessione delle aree per servizi (standard),laddove previsto nella tavola normativa, in misura massima del 60% del fabbisogno generato e nell'isolato per la quota rimanente. Queste ultime dovranno integrarsi con gli spazi non edificati privati in modo da realizzare altresì percorsi di attraversamento.

5) Per le destinazioni elencate al precedente punto 3), l'indice di edificazione territoriale massima all'interno degli isolati è stabilito in 0,5 mq. slp/mq. Laddove

la slp esistente fosse superiore a quella generata dall'indice territoriale, l'intervento di ristrutturazione può realizzare la quantità esistente, comunque non oltre ad un indice territoriale di 0,7 mq slp/mq.

Qualora l'intervento comprenda aree da cedere per la viabilità e per i servizi su cui insistono fabbricati, la slp esistente può essere recuperata all'interno degli isolati, in aggiunta a quella consentita, così come sopra riportato.

All'interno degli isolati la edificazione privata non può occupare una superficie superiore al 50%.

I parcheggi privati e privati pertinenziali (vedi art. 2) devono essere realizzati in sottosuolo o in elevazione, in questo caso la loro slp è da considerarsi eccedente rispetto all'indice territoriale.

Non è compresa nell'indice territoriale la slp relativa a servizi pubblici o di interesse pubblico convenzionati con il Comune, ivi compresi i parcheggi in elevazione.

6) Sono individuate le seguenti aree speciali nelle quali obiettivi o tessuti costruiti particolari richiedono modalità di recupero specifiche:

- . Venezia
- . Forte San Pietro
- . Dogana d'Acqua
- . Stringi-Stringi
- . Stazione San Marco
- . Shangai
- . Corea
- . Corea sud
- . Percorso Mura Lorenesi

7) Gli edifici e i manufatti di particolare interesse storico ambientale individuati nelle tavole normative devono essere tutelati per il loro valore.

8) Per le seguenti aree speciali individuate nelle tavole normative, valgono le seguenti prescrizioni:

a) Venezia

destinazione d'uso: residenza e servizi alle persone;

gli interventi di completamento devono essere realizzati con altezza, in numero di piani, conforme a quella degli edifici contigui.

b) Forte San Pietro

le destinazioni d'uso ammesse sono verde e servizi pubblici, servizi alle persone e alle imprese.

c) Dogana d'Acqua

interventi ammessi: recupero volto al ripristino e alla ricostruzione delle caratteristiche storico-ambientali del luogo (escavo di nuovi bacini e canali come rappresentato nella tavola normativa allegata);
destinazioni d'uso: servizi pubblici e servizi culturali.

d) Stringi-Stringi

destinazione d'uso: uffici e servizi alle imprese, attività pubbliche o di interesse pubblico, attività di ricerca.

e) Stazione San Marco

la destinazione d'uso e gli interventi ammessi sono specificati nelle schede normative per l'unità territoriale organica elementare 4-C-21 Stazione San Marco.

f)Shangai

destinazioni d'uso ammesse:

residenza (minimo 80%)

uffici (massimo 10%)

commercio (massimo 15%)

interventi ammessi: demolizione e ricostruzione.

g) Corea

destinazioni d'uso ammesse:

residenza (minimo 80%)

uffici (massimo 10%)

commercio (massimo 15%)

interventi ammessi: demolizione e ricostruzione.

h) Corea sud

destinazioni d'uso ammesse:

residenza, servizi alle persone (minimo 50%)

commercio (massimo 50%)

i) Percorso mura lorenese

conservazione dei manufatti della cinta doganale:

mantenimento dell'integrità del circuito delle mura lorenese e delle porte i cui fabbricati possono essere utilizzati per attività e servizi culturali;

demolizione di fabbricati incongrui rispetto al valore storico-ambientale del percorso delle mura;

demolizione e ricostruzione con cambio di destinazione d'uso (residenza, commercio) per i fabbricati esistenti.

La SLP esistente sulle aree destinate a servizio (con esclusione delle aree ricedenti all'interno dell'unità territoriale organica elementare 4-C-21) e *sugli* specchi d'acqua può essere recuperata negli isolati posti all'esterno delle aree speciali.

- 3 La tavola normativa è inclusa nell' "Allegato B Schede normative Aree ricomprese all'interno del perimetro individuato con delibera del Consiglio comunale n.200 del 1995"