

ARKISTUDIO

SOCIETA' DI PROGETTAZIONE s.r.l.

VERCELLI - Via Viganotti, 2
tel.: 0161259088 - fax.: 0161602132
e-mail: info@arkistudio.eu
www.arkistudio.eu

AMMINISTRATORE E DIRETTORE TECNICO

TULLIO TOSELLI

ARCHITETTO
N. 72 ORDINE ARCHITETTI
DI VERCELLI

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI VERCELLI

COMUNE DI:

LIVORNO FERRARIS

**PIANO REGOLATORE
GENERALE COMUNALE
VARIANTE GENERALE**

LEGGE REGIONALE n. 56/77 e s.m.i.
VARIANTE ex art. 17 comma 3

NUMERO: 114.1

COMMITTENTE:

COMUNE DI LIVORNO FERRARIS (Vercelli)
Via Martiri della Libertà 100

FASE PROGETTUALE:

PROGETTO DEFINITIVO: REGISTRAZIONE VARIANTI D'UFFICIO DELLA REGIONE

TIPOLOGIA:

STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE

ELABORATO:

NORME DI ATTUAZIONE

TAVOLA:

P1

SCALA:

AGG. CARTOGRAFICO:

N° EDIZIONE	REDAZIONE		VERIFICA		VALIDAZIONE		CONSEGNA
	DATA:	NOME:	DATA:	NOME:	DATA:	NOME:	DATA:
PRIMA EDIZIONE	26/05/2017	A.T.	26/05/2017	T.T.	26/05/2017	T.T.	MAGGIO 2017
SECONDA EDIZIONE							
TERZA EDIZIONE							
QUARTA EDIZIONE							

PATH: 114.1 - LIVORNO FERRARIS VARIANTE GENERALE\3.ARCHIVIO VERIFICATO\ex ufficio regione\P FILE: testal.dwg
Norme di Attuazione.doc Schede isolati 1-9.xls LAYOUT: Nda

PATH: 114.1 - LIVORNO FERRARIS VARIANTE GENERALE\5. DOCUMENTI IN USCITA\ex ufficio regione\PDFP FILE: P1.pdf

Approvato con delibera di C.C. n° _____, in data _____

Il Responsabile del Procedimento _____

Il Sindaco _____ Il Segretario Comunale _____

INDICE

TITOLO I: OBIETTIVI E DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I: GENERALITA'

Art. 1	Principi	pag.	4
Art. 2	Contenuti delle Norme ed elaborati del Piano	pag.	4
Art. 3	Caratteri ed efficacia degli elaborati	pag.	6
Art. 4	Obiettivi strutturali del Piano	pag.	7
Art. 5	Applicazione e validità del Piano	pag.	7
Art. 6	Norme transitorie	pag.	7

CAPO II: PARAMETRI

Art. 7	Grandezze urbanistico-ambientali	pag.	8
Art. 8	Grandezze edilizie-ambientali	pag.	9
Art. 9	Indici urbanistici-ambientali	pag.	10

CAPO III: USI DEL TERRITORIO

Art. 10	Criteri generali agli usi del territorio	pag.	10
Art. 11	Usi del territorio	pag.	11
Art. 12	Cambiamento della destinazione d'uso	pag.	12
Art. 13	Parcheggi pubblici e pertinenziali	pag.	12
Art. 14	Dimensionamento e cessione delle aree a servizi	pag.	13
Art. 15	Monetizzazione e area di ricaduta	pag.	14

CAPO IV: ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 16	Modalità d'attuazione e perequazione urbanistica	pag.	15
Art. 17	Criteri di perequazione urbanistica	pag.	16
Art. 18	Incentivi per la riqualificazione urbana	pag.	16
Art. 19	Strumenti urbanistici esecutivi	pag.	17
Art. 20	Progetto Urbano di Coordinamento	pag.	17
Art. 21	Programma integrato	pag.	18

CAPO V: DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

Art. 22	Classificazione degli interventi	pag.	19
Art. 23	Tipologie di intervento edilizio ed urbanistico	pag.	19
Art. 24	Tipologie d'intervento paesaggistico-ambientale	pag.	21
Art. 25	Sistema delle reti ecologiche e delle zone di salvaguardia ambientale	pag.	21
Art. 26	Riqualificazione e alberatura della viabilità urbana	pag.	22
Art. 27	Compatibilità ambientale delle reti energetiche e tecnologiche	pag.	22

CAPO VI: ARTICOLAZIONE E STRUTTURA DEL PIANO

Art. 28	Territori, sistemi e componenti	pag.	23
Art. 29	Corrispondenza alla classificazione del D.l. n. 1444/68	pag.	23
Art. 30	Carta per la qualità	pag.	24

TITOLO II: PRESCRIZIONI ATTUATIVE DEGLI INSEDIAMENTI CONSOLIDATI

CAPO I: COMPONENTI DEL SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI CONSOLIDATI

Art. 31	Articolazione delle componenti del Sistema degli insediamenti consolidati	pag.	25
---------	---------------------------------------------------------------------------	------	----

CAPO II: IL NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE

Art. 32	Prescrizioni generali	pag.	25
Art. 33	Tessuti storici stratificati su impianti originari (TS1)	pag.	26
Art. 34	Tessuti di sostituzione o di ampliamento (TS2)	pag.	26
Art. 35	Strade, piazze e spazi pubblici con elevato valore percettivo	pag.	27
Art. 36	Edifici storici di pregio ed edifici di valore testimoniale all'interno del N.A.F. (individuati sulle tavv. P4 e Pg3)	pag.	27

CAPO III: L'INSEDIAMENTO CONSOLIDATO ESTERNO

Art. 37	Definizione, obiettivi e componenti dell'insediamento consolidato esterno	pag.	28
Art. 38	Tessuti dell'insediamento consolidato esterno. Norme generali	pag.	28
Art. 39	Tessuti urbani della prima espansione periferica (TC1)	pag.	29
Art. 40	Tessuti urbani con tipologie insediative ad alta densità (TC2)	pag.	30
Art. 41	Tessuti urbani della seconda espansione periferica (TC3)	pag.	31
Art. 42	Tessuti per attività polifunzionali (TC4)	pag.	32
Art. 43	Tessuti per attività produttive (TC5)	pag.	32
Art. 44	Tessuti agricoli	pag.	33
Art. 45	Insedimenti nei territori agricoli	pag.	34
Art. 46	Edifici e aree soggetti a tutela storico-artistica, ambientale e documentale e di tutela archeologica	pag.	36

TITOLO III: PRESCRIZIONI ATTUATIVE PER I LUOGHI ED I TERRITORI DI TRASFORMAZIONE

CAPO I: GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Art. 47	Definizione e obiettivi	pag.	38
Art. 48	Ambiti di trasformazione. Norme generali	pag.	38
Art. 49	Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani	pag.	40
Art. 50	Ambiti di trasformazione per nuovi impianti	pag.	40
Art. 51	Ambiti di pianificazione esecutiva già definita	pag.	40

TITOLO IV: IL SISTEMA DEI SERVIZI, DELLE INFRASTRUTTURE E DEGLI IMPIANTI

CAPO I: COMPONENTI DEL SISTEMA DEI SERVIZI, DELLE INFRASTRUTTURE, DEGLI IMPIANTI

Art. 52	Articolazione delle componenti del sistema dei servizi, delle infrastrutture, degli impianti	pag.	41
---------	----------------------------------------------------------------------------------------------	------	----

CAPO II: SERVIZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

Art. 53	Servizi pubblici o di uso pubblico. Norme generali	pag.	41
Art. 54	Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (Art. 21 Lur 56/1977)	pag.	42
Art. 55	Infrastrutture ed impianti di interesse generale	pag.	43

CAPO III: INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

Art. 56	Infrastrutture ferroviarie	pag.	44
Art. 57	Infrastrutture viabilistiche	pag.	44
Art. 58	Fasce di ambientazione stradale e ferroviaria	pag.	45
Art. 59	Impianti ed attrezzature per la mobilità	pag.	46
Art. 60	Piste ciclabili ed itinerari storici	pag.	47

CAPO IV: IMPIANTI CIMITERIALI ED AREE E IMPIANTI TECNOLOGICI A RETE

Art. 61	Impianti cimiteriali e relative fasce di rispetto	pag. 47
Art. 62	Reti e sistemi del servizio idrico	pag. 47
Art. 63	Reti per il trasporto dell'energia, impianti radiotelevisivi e di telefonia mobile	pag. 49
Art. 64	Impianti di illuminazione	pag. 49

TITOLO V: SISTEMA AGRICOLO E AMBIENTALE

CAPO I: I LUOGHI DELL'AGRICOLTURA

Art. 65	Norme generali	pag. 50
Art. 66	Terreni agricoli (normali)	pag. 51
Art. 67	Terreni agricoli di salvaguardia dell'edificato	pag. 54
Art. 68	Aree soggette a tutela ambientale	pag. 54
Art. 69	Aree soggette a tutela idrogeologica	pag. 55
Art. 70	Aspetti prescrittivi delle aree soggette a tutela idrogeologica	pag. 59
Art. 71	Inquinamento acustico	pag. 61

CAPO II: QUALITA' AMBIENTALE

Art. 72	Limitazioni delle emissioni nell'aria, nell'acqua e nel terreno	pag. 62
Art. 73	Compatibilità ambientale e procedure di valutazione	pag. 62

TITOLO VI: NORME FINALI E NORME SPECIALI

CAPO I: NORME FINALI

Art. 74	Discrepanze tra lo stato di fatto e la cartografia di Piano	pag. 64
---------	-------------------------------------------------------------	---------

CAPO II: I LUOGHI DEL COMMERCIO

Art. 75	Disciplina degli insediamenti commerciali di cui alla legge regionale 28/99 e DCR 563-13414 del 29/10/1999 così come modificata dalla DCR 59-10831 del 24/03/2006	pag. 64
---------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------

ALLEGATO A

Nucleo di antica formazione	pag. 66
-----------------------------	---------

ALLEGATO B

Schede di prescrizione normativa specifica del luogo o territorio di trasformazione	pag. 88
-------------------------------------------------------------------------------------	---------

TITOLO I

OBIETTIVI E DISPOSIZIONI GENERALI

Capo I

Generalità

Art. 1

Principi

- 1.01** La disciplina urbanistica del PRG si ispira:
- al *principio di sussidiarietà*, che comporta il preciso riconoscimento delle responsabilità e dei soggetti che competono al livello della pianificazione comunale, per ruolo ed autonomia amministrativa;
 - al *principio della co-pianificazione*, che influenza il carattere processuale e orizzontale della pianificazione e la natura cooperativa e consensuale delle relazioni con la pianificazione sovracomunale, attuativa e di settore;
 - al *principio della perequazione urbanistica* che si traduce in criteri e forme di equità di trattamento urbanistico in relazione ai vantaggi e agli oneri che il piano di fatto configura, sulla base di un'oggettiva valutazione dello stato di fatto e di diritto urbanistico dei suoli e degli immobili, dei valori culturali e ambientali presenti sul territorio.
- 1.02** Le presenti norme di attuazione del Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Livorno Ferraris s'ispirano inoltre ai principi d'imparzialità, economicità, efficacia e pubblicità dell'azione amministrativa, affermati nell'Art. 97 della Costituzione e nell'Art. 1 della LN 241/90, nonché al principio di semplificazione amministrativa nel rispetto delle esigenze pubbliche di disciplina degli usi e delle trasformazioni del territorio comunale.

Art. 2

Contenuti delle Norme ed elaborati del Piano

- 2.01** Le presenti norme dettano la disciplina urbanistica ed edilizia per l'attuazione del PRG del Comune di Livorno Ferraris, ai sensi della Lur 56/77 del Piemonte e successive modifiche e integrazioni, nel rispetto delle altre norme legislative vigenti, statali e regionali.
- 2.02** Il PRG è costituito dai seguenti *elaborati prescrittivi*:
- Elaborato P1 - Norme di attuazione;
 - Tavola P2 - Assetto urbanistico generale (scala 1:10.000);
 - Tavola P3a - Assetto urbanistico sud (scala 1:2.000);
 - Tavola P3b - Assetto urbanistico nord (scala 1:2.000);
 - Tavola P3c - Assetto urbanistico frazioni (scala 1:2.000);
 - Tavola P4 - Assetto del nucleo di antica formazione (scala 1:1.000);
 - Tavola P5 - Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzo urbanistico;
 - Elaborato P5a - Relazione geologica nuovi insediamenti: schede monografiche per gli areali in Variante
 - Tavola Pg1a - Proposte per il sistema della mobilità (scala 1:2.000);
 - Tavola Pg1b - Proposte per il sistema della mobilità - quadrante nord (scala 1:2.000);
 - Tavola Pg2 - Proposte per il sistema dei servizi (scala 1:2.000);
 - Tavola Pg3 - Carta per la qualità (scala 1:10.000, 1:2000).

- Tavola Pg4 – Perimetrazione del cento abitato (scala 1:5000)
 - Tavola Pg5 – Aree di uso civico (scala 1:5000, 1:25000)
- 2.03** Il PRG è costituito dai seguenti *elaborati di Valutazione ambientale strategica*:
- Elaborato V1 – Rapporto Ambientale;
 - Tavola V1a – Allegato cartografico: inquadramento ambientale (scala 1:25.000);
 - Tavola V1b – Allegato cartografico: invarianti ambientali (scala 1:10.000);
 - Tavola V1c – Allegato cartografico: stato di fatto dei luoghi oggetto di previsioni di Piano (scala 1:4.000);
 - Tavola V1d – Allegato cartografico: destinazioni d’uso vigenti dei luoghi oggetto di previsioni di Piano (scala 1:4.000);
 - Tavola V1e – Allegato cartografico: carta di idoneità alla trasformazione antropica del territorio (scala 1:10.000);
 - Elaborato V2 – Programma di monitoraggio;
 - Elaborato V3 – Sintesi non tecnica;
 - Elaborato V4 – Relazione di sintesi della procedura di VAS.
- 2.04** Il PRG è costituito dai seguenti *elaborati illustrativi*
- Elaborato I1 – Relazione di Piano;
 - Elaborato I2 – Scheda quantitativa dei dati urbani;
 - Tavola I3 – Assetto territoriale generale su base corografica (scala 1:25.000).
- 2.05** *Allegati tecnici* del progetto
- Tavola AT1 – Assetto infrastrutturale esistente e programmato: viabilità, ferrovie e corsi d’acqua (scala 1:10.000);
 - Tavola AT2 – Vincoli e limitazioni agli usi del suolo (scala 1:10.000);
 - Tavola AT3a – Stato di fatto: usi del territorio – sud (scala 1:5.000);
 - Tavola AT3b – Stato di fatto: usi del territorio – nord (scala 1:5.000);
 - Tavola AT4 – Usi prevalenti degli edifici: nucleo di antica formazione (scala 1:1.000);
 - Tavola AT5 – Servizi esistenti (scala 1:5.000);
 - Tavola AT6a – Infrastrutture e reti tecnologiche-ecologiche-energetiche – sud (scala 1:2.000);
 - Tavola AT6b – Infrastrutture e reti tecnologiche-ecologiche-energetiche – nord (scala 1:2.000);
 - Tavola AT7 – Indagine sugli esercizi commerciali (scala 1:5.000);
 - Tavola AT8 – Indagine sulle tipologie edilizie: Nucleo di antica formazione (scala 1:1.000);
 - Tavola AT9 – Livello di attuazione del P.R.G.C. vigente (scala 1:5.000);
 - Elaborato AT10 – Indagini demografiche e socioeconomiche per il Piano;
 - Elaborato RG – Relazione geologico-tecnica;
 - Tavola C1 – Corografia;
 - Elaborato C1bis – Atlante fotografico
 - Tavola C2 – Carta geomorfologica dei dissesti;
 - Tavola C3 – Carta della dinamica fluviale;
 - Tavola C4 – Carta geoidrologica;
 - Tavola C5 – Carta delle opere di difesa idraulica censite.
- 2.06** Gli elaborati prescrittivi hanno valore normativo; gli elaborati illustrativi esplicitano e documentano anche quantitativamente le condizioni dello stato di fatto, le strategie e le scelte di Piano; gli *Allegati tecnici* costituiscono il materiale di supporto alle scelte del PRG ed alla sua redazione: essi sono conservati presso il Comune di Livorno Ferraris.

Art. 3
Caratteri ed efficacia degli elaborati

- 3.01** La disciplina di PRG è definita dall'insieme delle prescrizioni di testo e grafiche contenute negli *Elaborati prescrittivi* di cui al precedente Art. 2.02.
- 3.02** Nell'eventuale contrasto tra gli elaborati a scala diversa, prevalgono le indicazioni contenute nell'elaborato a scala maggiormente dettagliata.
- 3.03** Nell'eventuale contrasto tra le Norme di Attuazione (NdA) e le indicazioni contenute nelle tavole di Piano regolatore, deve darsi prevalenza alle prime sulle seconde.
- 3.04** I vincoli e le limitazioni agli interventi urbanistico-edilizi in funzione delle classi di rischio geologico, ai sensi della Circolare PRG 7/LAP/1996, sono identificati e normati nell'Elaborato P5 - *Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzo urbanistico*. Essi prevalgono negli eventuali contrasti con la normativa e le tavole prescrittive del PRG.
- 3.05** Ogni successiva modifica agli *elaborati prescrittivi* comporta variante al PRG.
- 3.06** In relazione all'entrata in vigore del "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" di cui al DPR 6 giugno 2001, n. 380, in caso di difformità tra le definizioni di cui presente apparato normativo e il menzionato T.U., le disposizioni di quest'ultimo sono da considerare prevalenti a norma dell'articolo 3 del medesimo, che testualmente recita: "Le definizioni di cui al comma 1 prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi".
- 3.07** In ogni caso va precisato che ogni intervento edilizio soggetto a permesso di costruire o dichiarazione di inizio attività, secondo quanto stabilito dalla legislazione statale e regionale in materia, può essere considerato conforme allo strumento urbanistico del Comune solamente qualora esso osservi tutte le prescrizioni vigenti di carattere urbanistico e geologico definite dalle Norme di Attuazione, dalle tavole di Piano alle varie scale, dagli elaborati geologici redatti in conformità ai contenuti della Circolare del Presidente della Giunta Regionale 7/LAP/1996 e ancora, qualora si tratti di aree di nuovo insediamento, della Relazione Geologico - Tecnica. Nei casi di interventi subordinati a strumento urbanistico esecutivo dovranno essere osservate anche le disposizioni previste dallo stesso SUE approvato secondo le procedure stabilite dalla legge. A seguito della verifica di compatibilità con il PRG vigente, all'acquisizione dei pareri vincolanti nei casi dovuti od alla stipula di convenzione o atto d'obbligo unilaterale ove previsto, l'intervento potrà essere assentito in osservanza della legislazione statale e regionale vigente anche qualora non citata nelle presenti Norme di Attuazione: si rammentano in particolare le disposizioni in materia di barriere architettoniche, il rispetto dei contenuti del DM 3 marzo 1988, nonché la L.r. 26 marzo 1990, n. 13 "Disciplina degli scarichi delle pubbliche fognature e degli scarichi civili". Il permesso di costruire - o modalità diverse ammesse dalla legge - per le nuove costruzioni (es: Dichiarazione d'Inizio Attività) in casi di particolare complessità e che richiedano opere infrastrutturali eccedenti il semplice allacciamento ai pubblici servizi o il coordinamento tra operatori pubblici e privati per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, è obbligatoriamente subordinata alla stipula di convenzione o d'atto d'impegno unilaterale da parte del richiedente che disciplini modalità, requisiti e tempi di realizzazione delle opere infrastrutturali ritenute necessarie.

Art. 4
Obiettivi strutturali del Piano

- 4.01** Obiettivo del piano regolatore generale del Comune di Livorno Ferraris è lo sviluppo sostenibile del territorio Comunale da realizzarsi attraverso il dialogo permanente con le organizzazioni sociali ed imprenditoriali e con la pianificazione sovracomunale ed in modo coordinato con i comuni confinanti.
- 4.02** Sono considerati elementi e obiettivi strutturali del PRG i seguenti:
- Per il *Sistema Ambientale*, gli obiettivi programmatici e le componenti principali delle tavole P2, P3a, P3b, P3c, Pg3 e la normativa degli Artt. 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73;
 - Per il *Sistema della mobilità* gli obiettivi programmatici e le componenti principali delle tavole P2, P3a, P3b, P3c, P4, Pg1 e la normativa degli Artt. 56, 57, 58, 59, 60;
 - Per il *Sistema, dei servizi e degli impianti* gli obiettivi programmatici e le componenti principali delle tavole P2, P3a, P3b, P3c, P4, Pg2 e la normativa degli Artt. 52, 53, 54, 55, 61, 62, 63, 64;
 - Per il *Nucleo di antica formazione*, gli obiettivi programmatici e le componenti principali delle tavole P3a, P4, Pg3 e la normativa generale del Capo II del Titolo II e dell'Allegato A;
 - Per l'*Insedimento consolidato esterno* gli obiettivi programmatici e le componenti principali della tavola P2, P3a, P3b, P3c ed i criteri generali degli Artt. 37 e 38;
 - Per i *Luoghi ed i territori di trasformazione*, gli obiettivi programmatici e le componenti principali delle tavole P2, P3a, P3b, P3c e la normativa generale degli Artt. 47 e 48.

Art. 5
Applicazione e validità del Piano

- 5.01** La Variante Generale del Piano regolatore generale comunale ha validità decennale.
- 5.02** L'attività comportante trasformazione urbanistico-edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi, nei modi espressamente previsti dalla legge.
- 5.03** Gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizi del territorio sono assoggettati a Titoli abilitativi (denuncia di inizio attività, permesso di costruire o altro regime autorizzativi, comunque stabiliti dalle leggi vigenti).
- 5.04** Gli edifici esistenti in contrasto con le norme di zona del PRG sono assoggettati ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, oppure ad interventi finalizzati soltanto ad adeguamento alle presenti norme.
- 5.05** Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si intendono conservare, sia stata frazionata dopo l'adozione del PRG allo scopo di costruire nuovi lotti edificabili, il rapporto tra la superficie utile lorda (Sul) delle costruzioni esistenti e la porzione di area che a questi rimane asservita, non deve superare gli indici di utilizzazione fondiaria (Uf) che competono, secondo le presenti norme, alla zona oggetto dell'intervento. In caso contrario detto frazionamento non è considerato valido a fini urbanistico-edilizi e quindi la verifica Uf sarà operata sul lotto originario.

Art. 6
Norme transitorie

- 6.01** Gli Strumenti Urbanistici Esecutivi in vigore alla data di adozione delle presenti Norme mantengono la loro piena efficacia per tutto il periodo di validità, fatta

eccezione per le destinazioni d'uso del territorio in contrasto con quelle del Piano e non ancora attuate.

Per tali aree lo Strumento Urbanistico Esecutivo dovrà essere comunque adeguato alla nuova normativa.

In caso di variante o di decadenza prima del completamento degli interventi previsti, lo Strumento Urbanistico Esecutivo sarà adeguato a tutti gli effetti alle presenti norme.

A decorrere dalla data della deliberazione di adozione del progetto preliminare, e fino alla emanazione del relativo atto di approvazione, qualunque trasformazione del territorio avviene applicando le norme e/o disposizioni dello strumento più restrittivo, ovvero salvaguardando il pubblico interesse espresso dalle norme più favorevoli allo stesso.

Capo II Parametri

Art. 7

Grandezze urbanistico-ambientali

- 7.01** Per le definizioni, i criteri di identificazione e le modalità di misurazione relative alle grandezze urbanistico-ambientali, si fa riferimento al pertinente "TITOLO III - PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI EDILIZI" del Regolamento Edilizio Comunale approvato con D.C.C. n.31 del 30/08/2006 elaborato in conformità al Regolamento Edilizio Tipo approvato con D.C.R. n.548 - 9691 in data 29 luglio 1999, pubbl. sul BUR, Suppl. al n. 35 del 1 settembre 1999".
- 7.02** Vengono definite le grandezze urbanistico-ambientali aggiuntive che seguono.
- *Carico urbanistico primario (Cu)*:
con riferimento alla disciplina degli usi al successivo Capo III esprime l'impegno indotto sui parcheggi delle diverse destinazioni d'uso. E' classificato in: basso CuB, medio CuM, alto CuA.
 - *Capacità insediativa teorica CIRT*:
esprime il numero di abitanti insediabili convenzionalmente, al fine del dimensionamento degli standard urbanistici nei SUE.
 - *Tessuto*:
si configura come porzione di città all'interno della quale i caratteri di omogeneità (funzionale, di regole di impianto morfologico, di suddivisione del suolo) sono significativamente prevalenti rispetto alle differenze.
Nel tessuto, anche gli elementi edilizi e urbani che lo compongono appaiono riconducibili ad alcuni tipi specifici e comprendono aggregazioni di edifici - con relativi spazi aperti e pertinenze - riconducibili a regole di impianto, suddivisione del suolo, disposizione e rapporto con i tracciati sostanzialmente omogenei.
Il tessuto, tranne che nel tessuto storico, non comprende le sedi viarie ad esclusione di quelle private di distribuzione interna o di accesso agli edifici.
 - *Isolato*:
costituisce l'unità base del tessuto e corrisponde ad una porzione di territorio delimitata da spazi pubblici o di uso pubblico.
 - *Unità edilizia*:

rappresenta l'entità costruita, composta da una o più unità immobiliari, organizzata secondo un tipo edilizio e si configura (dal punto di vista spaziale, statico e funzionale) come costruzione autonoma, a meno degli spazi di pertinenza.

- *Ambiti di pertinenza:*

costituiscono la porzione d'intorno urbano e naturale con cui gli edifici evidenziano un preciso legame funzionale, estetico e formale. Il requisito di pertinenzialità dovrà risultare da eventuali concessioni, autorizzazioni o licenze edilizie od altro atto abilitativo relativi all'edificio principale o, in alternativa, tale requisito dovrà essere costituito mediante pratica di accatastamento.

- *Lotto di completamento:*

tasselli di suolo non edificato (o parzialmente edificato) appartenenti a tessuti già urbanizzati dove il PRG ammette interventi diretti di nuovo impianto (nonché sugli eventuali edifici esistenti) a completamento dei tessuti di appartenenza. Talvolta il lotto di completamento può essere segnato con apposita simbologia indicante la prescrizione della stipula di specifica Convenzione urbanistica o atto di impegno unilaterale.

Art. 8

Grandezze edilizie-ambientali

8.01 Per le definizioni, i criteri di identificazione e le modalità di misurazione relative alle grandezze edilizie-ambientali ritenute indispensabili per individuare le caratteristiche dimensionali delle costruzioni, si fa riferimento al pertinente "TITOLO III - PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI EDILIZI" del Regolamento Edilizio Comunale approvato con D.C.C. n.31 del 30/08/2006 elaborato in conformità al Regolamento Edilizio Tipo approvato con D.C.R. n.548 - 9691 in data 29 luglio 1999, pubbl. sul BUR, Suppl. al n. 35 del 1 settembre 1999".

8.02 Vengono definite le grandezze edilizie-ambientali aggiuntive che seguono.

- *Superficie utile virtuale Suo*

Esprime in termini di superficie utile lorda la consistenza edilizia di un fabbricato esistente e corrisponde al suo volume fuori terra diviso per l'altezza virtuale di 3,00 m, comprendenti anche i volumi chiusi verticalmente su tre lati.

- *Superficie permeabile SP*

È definita superficie permeabile ogni superficie sgombra da costruzioni, sopra o sotto il suolo, in grado di garantire l'assorbimento delle acque meteoriche.

Nelle aree di pertinenza delle costruzioni la superficie permeabile, nella misura minima prevista dalle norme vigenti in materia di prevenzione del rischio idraulico, è costituita dalla percentuale di terreno priva di pavimentazioni, attrezzata o mantenuta a prato e piantumata con arbusti e/o piante di alto fusto; ne fanno parte anche i vialetti, di larghezza massima m. 1,20, pedonali ma non carrabili purché inghiaiaati o realizzati con materiali permeabili poggiati su sottofondo non cementizio. Nelle sole aree di pertinenza delle costruzioni con destinazione commerciale, artigianale ed industriale, ferme restando le quantità di verde a prato e/o piantumato previste dalle presenti Norme, la percentuale minima di superficie permeabile può essere raggiunta con il concorso di pavimentazioni speciali, poggiate su sottofondo non cementizio, che garantiscano il passaggio e l'assorbimento da parte del terreno delle acque meteoriche.

Art. 9

Indici urbanistici-ambientali

- 9.01** Per le definizioni, i criteri di identificazione e le modalità di misurazione relative agli indici urbanistici-ambientali ritenuti indispensabili per individuare le relazioni delle costruzioni con l'ambito territoriale nel quale sono inserite, si fa riferimento al pertinente "TITOLO III - PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI EDILIZI" del Regolamento Edilizio Tipo approvato con D.C.R. n.548 - 9691 in data 29 luglio 1999, pubbl. sul BUR, Suppl. al n. 35 del 1 settembre 1999".
- 9.02** Vengono definiti gli indici urbanistici-ambientali aggiuntivi che seguono.
- *Indice di densità arborea (A)*
L'indice di densità arborea esprime il numero minimo di alberi d'alto fusto da mettere a dimora per ogni ha di superficie fondiaria. E' ammesso esclusivamente l'impiego di specie vegetali autoctone. Nel caso in cui non sia possibile disporre di aree libere all'interno dell'area di proprietà per mettere a dimora gli alberi prescritti sarà facoltà del Comune individuare le aree verdi pubbliche in cui effettuare la piantagione privilegiando i luoghi di progetto di trasformazione.
 - *Indice di densità arbustiva (Ar)*
L'indice di densità arbustiva esprime il numero minimo di arbusti da mettere a dimora per ogni ha di superficie fondiaria. E' ammesso esclusivamente l'impiego di specie vegetali autoctone.
La piantumazione delle essenze arboree ed arbustive dovrà essere effettuata entro i termini previsti per il rilascio del certificato di agibilità nel caso di interventi di modificazione del tessuto edilizio o urbano, oppure entro un anno dalla data di ultimazione dei lavori per interventi di conservazione del tessuto urbano. Per gli interventi di modificazione del tessuto edilizio o urbano, localizzati in terreni con superficie maggiore di dieci ettari, è ammessa la piantumazione delle essenze arboree e/o arbustive secondo una successione temporale prevista in un piano di sistemazione aziendale. In ogni caso il completamento dell'opera di piantumazione dovrà avvenire entro cinque anni dal rilascio del permesso di costruire.
 - *Indice di permeabilità (IP)*
L'indice di permeabilità esprime il rapporto minimo ammissibile tra la *Superficie permeabile SP* e la *Superficie territoriale St o fondiaria Sf*, come specificato dalle presenti norme tecniche.

Capo III

Usi del territorio

Art. 10

Criteri generali agli usi del territorio

- 10.01** Le destinazioni d'uso di un'area, di un edificio nonché di parte dei medesimi, è il complesso di usi o di funzioni ammesse dal PRG per l'area, per l'edificio e per le parti di esso.
- 10.02** Negli articoli successivi relativi alle previsioni nei singoli Sistemi di cui ai Titoli II - III - V, oltre agli Usi previsti senza limitazioni, sono indicate eventuali quantità minime e massime di specifici Usi (Usi regolati) da non superare in caso di intervento edilizio diretto per ciascun edificio interessato totalmente o parzialmente dall'intervento stesso.

- 10.03** Negli articoli successivi relativi agli “Ambiti di Trasformazione” sono indicati gli Usi previsti, con eventuali quantità percentuali minime e massime (Usi regolati), da non superare in caso di SUE, nonché gli Usi esclusi.
- 10.04** Ove si presenti la necessità di costruire edifici od organizzare insediamenti con presenza di Usi non specificatamente previsti dalle presenti norme, il Comune procede per analogia, assimilando i suddetti Usi a quelli previsti nel presente capo, aventi analoghi effetti sul territorio, sulla domanda di servizi, sulle infrastrutture e sulla circolazione.
- 10.05** Sono fatti salvi gli usi esistenti alla data di adozione del Progetto Preliminare di PRG.
- 10.06** E' consentita, in spazi opportunamente delimitati, la compresenza di usi diversi all'interno della stessa unità immobiliare, purché previsti dalle norme di zona.
- 10.07** Ai fini della disciplina delle destinazioni di uso (art. 13, comma 1°, L.R. 56/77 e s.m.i.) il Piano fa riferimento alla seguente classificazione normativa degli usi del suolo.

Art. 11 **Usi del territorio**

- 11.01** Gli usi previsti dalle presenti Norme sono articolate in sei funzioni:
- a) *Residenziale;*
 - b) *Commerciale;*
 - c) *Terziaria;*
 - d) *Alberghiera;*
 - e) *Produttiva e manifatturiera;*
 - f) *Agricola.*
- 11.02** Le destinazioni d'uso con il relativo carico urbanistico primario (Cu) di cui al successivo art. 13 sono le seguenti:
- a) *Usi residenziali*
 - U1/1 - Abitazioni residenziali (inclusi locali o edifici di pertinenza complementari alla funzione abitativa) (CuB)
 - U1/2 - Residence, abitazioni collettive, pensioni e affittacamere, Bed & Breakfast (convitti, collegi, conventi) (CuB)
 - b) *Usi commerciali*
 - U2/1 - Esercizi commerciali al dettaglio
 Ferma restando la normativa urbanistica di zona, l'insediamento di esercizi commerciali al dettaglio avverrà secondo i criteri ex art.8 comma 3 del D.Lgs 114/98 approvati dal Comune con DCC 19 del 03/06/2008 nonché in conformità alle previsioni delle zone di insediamento commerciale individuate nella Tavola P3a in scala 1:2.000.
 Ai fini della determinazione del carico urbanistico gli esercizi commerciali si articolano secondo la tabella di compatibilità territoriale contenuta nei criteri sopra citati in:
 - Esercizi commerciali di vicinato: CuB
 - Medie strutture di vendita: CuM
 - Grandi strutture di vendita: CuA
 - U2/2 - Commercio all'ingrosso (CuB)
 Costituisce attività all'ingrosso (ai sensi del D.lgs 114/98, art. 4, comma 1, lettera a)) quella svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, o ad utilizzatori professionali.

- c) *Usi terziari*
 - U3/1 - Terziario diffuso (Uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi per l'industria, la ricerca e il terziario collegato alla ricerca, magazzini e depositi di servizio strettamente legati alla funzione terziaria, complessi direzionali, artigianato di servizio alla famiglia, artigianato dell'auto, banche, sportelli bancari e uffici postali) (CuB)
 - U3/2 - Attrezzature culturali, per l'istruzione e sedi istituzionali e rappresentative, attrezzature socio-sanitarie (CuM)
 - U3/3 - Attrezzature per il tempo libero, lo sport, lo spettacolo e le fiere, discoteche, attrezzature per la musica di massa e multisale (CuA)
- d) *Usi alberghieri*
 - U4/1 - Alberghi e motel (CuA)
- e) *Usi produttivi e manifatturieri*
 - U5/1 - Artigianato produttivo e industria (CuB)
 - U5/2 - Depositi e magazzini (CuB)
 - U5/3 - Impianti di distribuzione carburanti (e relativi accessori: bar, lavaggio, ecc.) (Cu nullo)
 - U5/4 - Impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili (Cu nullo)
- f) *Usi agricoli*
 - U6/1 - Abitazioni agricole (Cu nullo)
 - U6/2 - Impianti e attrezzature per la produzione agricola (Cu nullo)
 - U6/3 - Impianti produttivi agro-alimentari (Cu nullo)
 - U6/4 - Impianti zootecnici (Cu nullo)
 - U6/5 - Strutture agrituristiche (CuB)
 - U6/6 - Impianti florovivaistici (Cu nullo)

11.03 Il piano individua, inoltre, le aree destinate a usi pubblici e/o di interesse pubblico ai sensi dell'art. 21 della legge regionale n. 56/1977 e s.m.i. e le attrezzature di interesse generale.

11.04 In tutto il territorio comunale di Livorno Ferraris le aree assoggettate ad usi civici rientrano nelle categorie di cui all'art. 142 del D.Lgs 42/2004 "Codice dei Beni Ambientali e del Paesaggio" ai sensi dell'art. 10 della L. 137/2002; l'uso di detti beni è soggetto alle disposizioni della parte III del citato D. Lgs.

Per la gestione delle aree soggette ad usi civici e per il rilascio delle autorizzazioni atte a mutare i termini del loro godimento, si richiamano inoltre i seguenti dispositivi normativi:

- Legge 16.06.1927 n. 1766 e suo regolamento attuativo (R.D. n.332 del 26.02.1928);
- Circolari P.G.R. n. 20 del 30.12.1991 e n. 3/FOP del 04.03.1097;
- D.G.R. n. 11-1800 del 19.12.2005

Art. 12

Cambiamento della destinazione d'uso

12.01 La destinazione d'uso legittimamente in atto nell'immobile è quella risultante dalla concessione, autorizzazione o permesso di costruire. In mancanza degli indicati provvedimenti, è quella risultante dalla classificazione catastale attribuita all'immobile. In assenza di tali documenti, la destinazione d'uso può essere attestata tramite autocertificazione.

12.02 Il cambiamento di destinazione d'uso è, di norma, soggetto a provvedimento abilitativo ai sensi dell'Art. 8 della Lr. 19/99.

Ai sensi dell'Art. 8 lett. a) della Lr 19/99, il cambiamento della destinazione d'uso di immobili relativi ad unità immobiliari non superiori a 700 mc, in assenza di opere

edilizie, è sempre consentito, senza alcun provvedimento abilitativo espresso, sempre che sia ammesso dalla relativa disciplina di PRG.

Art. 13

Parcheggi pubblici e pertinenziali

13.01 Ai carichi urbanistici relativi agli usi di cui al precedente articolo 11.02, corrispondono le seguenti dotazioni minime di parcheggi privati P1 e pubblici o di uso pubblico P2:

CuB	P1-privati	P2-pubblici
<i>Residenziali</i>	4mq/10mq Sul	1mq/10mq Sul
<i>Commerciali</i>	2mq/10 mq Sul	3mq/10mq Sul
<i>Terziari</i>	2mq/10 mq Sul	3mq/10mq Sul
<i>Produttivi</i>	2mq/10 mq Sul	3mq/10mq Sul
<i>Agricoli</i>	2mq/10 mq Sul	3mq/10mq Sul
CuM	P1-privati	P2-pubblici
<i>Commerciali</i>	3mq/10 mq Sul	5mq/10mq Sul
<i>Terziari</i>	3mq/10 mq Sul	5mq/10mq Sul
<i>Produttivi</i>	3mq/10 mq Sul	2mq/10mq Sul
<i>Agricoli</i>	3mq/10 mq Sul	1mq/10mq Sul
CuA	P1-privati	P2-pubblici
<i>Commerciali</i>	4mq/10 mq Sul	8mq/10mq Sul
<i>Terziari</i>	4mq/10 mq Sul	8mq/10mq Sul
<i>Alberghieri</i>	2mq/10 mq Sul	15mq/10mq Sul

13.02 I parcheggi privati e di uso pubblico possono essere ricavati nell'interrato e/o nei piani fuori terra dell'edificio, ovvero nelle relative aree di pertinenza, ovvero anche su aree che non facciano parte del lotto purché non distino più di 300 m misurati come percorso pedonale più breve tra gli accessi del parcheggio e l'edificio.

13.03 Gli immobili destinati a parcheggio privato esterni all'area pertinenziale dell'edificio sono asserviti all'edificio con vincolo di destinazione a parcheggio a mezzo di atto d'obbligo; quelli destinati a parcheggio pubblico sono oggetto di vincolo a parcheggio di uso pubblico a mezzo di atto d'obbligo notarile registrato e trascritto, o ceduti all'Amministrazione su richiesta della stessa.

13.04 Le quantità di cui sopra sono da considerarsi dotazioni minime ai sensi del presente PRG; dovranno comunque essere rispettate eventuali disposizioni specifiche di settore previste da norme regionali e/o nazionali vigenti.

13.05 La quantità di parcheggi pubblici P2 dovrà comunque essere verificata per gli interventi soggetti a SUE e a concessione convenzionata, ferme restando le quantità in cessione (VS) previste dal presente piano.

Art. 14

Dimensionamento e cessione delle aree a servizi

14.01 Il piano assicura una dotazione complessiva di aree a servizi sociali nel rispetto della quota prevista dall'art. 21 della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i. Tali aree sono individuate nelle tavole P3a, P3b e Pg2.

14.02 Le aree a servizi previste devono essere cedute laddove puntualmente individuate nelle tavole P3a, P3b e Pg2 in quanto esse costituiscono l'attuazione del disegno del Piano. In tutti gli altri casi la dotazione a servizi è commisurata alle destinazioni d'uso

ed ai tipi di intervento ed in questi casi il Piano ammette, fatta salva la dotazione minima per parcheggi pubblici come stabilita all'art. 13, la cessione diretta così come la monetizzazione delle aree stesse finalizzata all'acquisizione di aree destinate a servizi pubblici.

14.03 La quantificazione delle aree in dismissione e/o la monetizzazione a servizi per le aree a destinazione residenziale è calcolata come segue:

- a) *Per gli interventi edilizi diretti* la cessione/monetizzazione a servizi è diversificata a seconda del tipo di intervento:
 - 1) Per la *nuova costruzione* su suolo non edificato o lotto di completamento essa è quantificata in ragione di 25 mq/ab ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.;
 - 2) Per gli *ampliamenti/sopraelevazione* previsti all'art. 23.09 punto RE3 essa è rapportata al solo incremento di Sul ed è pari a 25 mq/ab;
 - 3) Per la *sostituzione edilizia* prevista all'art. 23.09 punto RE4 e per gli *Interventi di manutenzione qualitativa* di cui all'art. 23.02 punto a) nei casi in cui non sia previsto un incremento della Sul superiore a mq 25 essa è nulla;
- b) *Per gli interventi indiretti di modificazione del tessuto urbano o dei luoghi e dei territori di trasformazione* la cessione/monetizzazione a servizi è diversificata a seconda del tipo di intervento:
 - 1) Per la *ristrutturazione urbanistica* essa è quantificata in 12,5 mq/ab qualora gli interventi avvengano entro il tessuto dell'*Insedimento consolidato* ed in ragione di 25 mq/ab qualora gli stessi avvengano entro i *Territori della trasformazione*, ferme restando le specifiche norme di dettaglio di cui alle schede normative.

14.04 La quantificazione delle aree in dismissione e/o monetizzazione a servizi per le aree a destinazione produttiva-terziaria-commerciale è calcolata come segue:

- a) *Per gli interventi di conservazione degli immobili e del tessuto edilizio*, non comportando incrementi del carico urbanistico, non implicano cessioni o monetizzazioni aggiuntive. Allo stesso modo, il mutamento di destinazione d'uso e/o il passaggio dall'una all'altra delle funzioni commerciali, terziarie, produttive e manifatturiere per Sul inferiori ai 200 mq non implica ulteriori cessioni.
- b) *Per gli interventi ricompresi nel sistema degli insediamenti consolidati e negli ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani* di cui all'art. 49 la cessione/monetizzazione a servizi è diversificata a seconda del tipo di intervento:
 - 1) per la *nuova costruzione* su suolo non edificato è quantificata in ragione del 10% della Sf, ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.;
 - 2) per gli *ampliamenti/sopraelevazione* è rapportata al solo incremento di Sul; per destinazioni d'uso commerciali U2/1, valgono i disposti del 9° comma dell'art. 26 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.;
- c) *Per gli interventi relativi agli ambiti di trasformazione per nuovi impianti* la cessione/monetizzazione a servizi è quantificata ai sensi dell'art. 21 della L.R. n° 56/77 e s.m.i. Le aree a servizi nei *territori di trasformazione* devono essere reperite all'interno del perimetro dell'area di intervento.

Art. 15

Monetizzazione e aree di ricaduta

15.01 Le aree a servizi non individuate sulle tavole di P.R.G.C. possono essere monetizzate; i proventi della monetizzazione devono essere utilizzati per l'acquisizione di aree a servizi individuate dal Piano ma non acquisibili attraverso S.U.E., una volta acquisite, divengono aree destinate a usi pubblici e/o di interesse pubblico ai sensi dell'art. 21, lett. C) della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

Capo IV

Attuazione del Piano

Art. 16

Modalità d'attuazione e perequazione urbanistica

- 16.01** Il PRG si attua per *intervento diretto* o per *intervento indiretto* secondo quanto stabilito dalle presenti Norme di Attuazione.
- 16.02** Per *interventi diretti* di attuazione del PRG si intendono quelli realizzabili sulla base di Permesso di costruire o Dichiarazione di Inizio Attività. Ove prescritto e necessario, e comunque in tutti i casi individuati con specifica sigla nelle Tavole di Assetto Urbanistico, il rilascio del Permesso di costruire potrà essere subordinato come previsto dal comma 5, articolo 49 della Lur 56/1977, alla stipula di una convenzione o di un atto d'impegno unilaterale da parte del richiedente. I Permessi di costruire potranno contenere specifiche prescrizioni, finalizzate al perseguimento di obiettivi di qualità insediativi, sulla base di adeguate motivazioni e nel rispetto dei limiti di legge.
- 16.03** L'*intervento diretto* costituisce la modalità attuativa ordinaria nei tessuti e negli edifici del nucleo di antica formazione, nei tessuti dell'insediamento consolidato esterno, negli insediamenti nei territori agricoli, nelle componenti del sistema dei servizi, delle infrastrutture e degli impianti.
- 16.04** Per *interventi indiretti* di attuazione del PRG s'intendono quelli realizzabili sulla base degli strumenti urbanistici esecutivi (SUE) d'iniziativa pubblica o privata previsti dalla presente legislazione statale o regionale.
- 16.05** L'*intervento indiretto* costituisce la modalità attuativa degli Ambiti dei luoghi e territori di trasformazione.
- 16.06** Gli *interventi indiretti* si attuano attraverso SUE accompagnati da Convenzione, formati secondo le previsioni degli elaborati prescrittivi del PRG, le indicazioni degli elaborati programmatici e sulla base del principio e delle regole della perequazione urbanistica, ciò in modo da garantire ai proprietari interessati, indipendentemente dalle destinazioni specifiche assegnate alle singole aree e proporzionalmente alle quote proprietarie, l'equa ripartizione sia dei diritti edificatori sia degli oneri da assumere nei confronti dell'Amministrazione comunale. Nel caso in cui non ci sia l'adesione di tutti i proprietari delle aree ricomprese nell'ambito d'intervento, la costituzione del consorzio e l'eventuale ricorso all'istituto del comparto avverranno ai sensi delle disposizioni vigenti in materia.
In caso d'inerzia da parte dei proprietari o in caso di mancata costituzione dell'eventuale consorzio del SUE, nonostante formale invito da parte del Comune, il Comune stesso potrà procedere alla formazione di un SUE di iniziativa pubblica o di un Comparto d'intervento, ai sensi della Lur 56/77.
- 16.07** In tutti gli *Ambiti dei Luoghi e Territori di Trasformazione* di cui al successivo Titolo III, qualora l'Amministrazione comunale intendesse anticipare l'attuazione sulle aree destinate a VS, come previsto al successivo Art. 48.07, tali aree potranno essere acquisite mediante esproprio per pubblica utilità o cedute gratuitamente (mediante convenzione con il Comune) dai privati che intendano rimanere titolari dei relativi diritti edificatori assegnati dalla presente disciplina di PRG ed utilizzare successivamente tali diritti con le modalità previste nella specifica normativa d'ambito. In tali aree VS l'intervento potrà essere diretto da parte del Comune o realizzato in concessione, eventualmente assistita da Convenzione, se finalizzato alla realizzazione

di viabilità, verde e attrezzature pubbliche e di uso pubblico, nonché agli interventi di edilizia residenziale pubblica disciplinati dalle norme di Ambito.

- 16.08 Tutti gli *interventi indiretti* sono sottoposti, a partire dalla loro fase preliminare fino alla definizione, ad una procedura di informazione e consultazione della cittadinanza.

Art. 17

Criteri di perequazione urbanistica

- 17.01 Per gli interventi indiretti come definiti dall'art. 16.04 il PRG definisce l'edificabilità complessiva, le destinazioni d'uso, nonché i vincoli ed i caratteri da rispettare in sede di formazione degli strumenti urbanistici attuativi.
- 17.02 Il PRG in fase attuativa ripartisce tra aree e tra soggetti le previsioni edificatorie secondo principi di equità e di uniformità, tenendo conto: della disciplina urbanistica pre-vigente; dell'edificazione esistente e della sua legittimità; del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico o generale.
- 17.03 Ai fini dell'applicazione dei criteri di cui al comma 17.02, il PRG in fase attuativa distingue tra previsioni edificatorie esercitabili *in situ* e quelle che possono essere trasferite in altre aree, nonché, sulla stessa area, tra previsioni edificatorie attribuite ai proprietari o riservate al Comune. In tale ultimo caso, i proprietari, approvato lo strumento urbanistico esecutivo, cedono al Comune o a soggetti terzi dallo stesso individuati, la superficie fondiaria corrispondente alle previsioni edificatorie riservate al Comune. Se il destinatario finale delle previsioni edificatorie riservate al Comune coincide con il proprietario dell'area di destinazione, non si dà luogo alla cessione predetta.
- 17.04 Fatti salvi i criteri di attribuzione differenziata delle previsioni edificatorie, derivanti dai principi di cui all'art. 17.03, il PRG in fase attuativa garantisce ai proprietari interessati dagli strumenti urbanistici esecutivi l'equa ripartizione delle previsioni edificatorie, indipendentemente dalle specifiche destinazioni assegnate alle singole aree e proporzionalmente alla quota di superfici in proprietà.
- 17.05 Indipendentemente dai criteri e modalità di attribuzione delle previsioni edificatorie, il PRG in fase attuativa garantisce la ripartizione degli oneri da assumere nei confronti dell'Amministrazione in proporzione alle stesse previsioni edificatorie assegnate.
- 17.06 Le previsioni edificatorie relative alle aree da dismettere al Comune negli ambiti di trasformazione per la residenza (ATR) possono essere trasferite tra aree ATR diverse senza che ciò costituisca variante al PRG.

Art. 18

Incentivi per la riqualificazione urbana

- 18.01 Il Comune promuove la riqualificazione urbana in tutto il Sistema insediativo esistente, mediante incentivi urbanistici, finanziari, fiscali, destinati a interventi di rinnovo del patrimonio edilizio ed alla realizzazione e gestione di opere e servizi pubblici.
- 18.02 Gli incentivi urbanistici consistono nella maggiorazione della Sul esistente, anche in eccedenza ai limiti di incremento della Sul stabiliti dalle presenti norme.
- 18.03 Gli interventi da incentivare, nonché le modalità e i livelli di incentivazione, devono essere previsti all'interno di appositi Programmi integrati, da definire con le modalità e le procedure di cui all'art. 21, che individuano gli ambiti prioritari d'intervento, gli

obiettivi da perseguire, le tipologie e le modalità d'intervento da incentivare, le modalità e le quantità degli incentivi.

18.04 Al fine di promuovere la riqualificazione del patrimonio edilizio, il Comune può riconoscere le seguenti maggiorazioni massime rispetto alla Sul esistente:

- a) interventi di categoria RE3 e DR: +10%;
- b) interventi estesi a interi isolati o fronti di isolato: +10%

Il Programma integrato può modificare - in ragione degli obiettivi perseguiti, della compresenza di incentivi di altra natura e della qualità e caratteristiche degli interventi - le quote di incentivi urbanistici definite nel presente comma, senza eccederne il valore totale cumulato, e senza che ogni fattore venga ridotto o maggiorato per più del 50%. Gli incentivi di cui alle lett. a) e b) non sono cumulabili.

18.05 Non sono incentivabili, di norma, gli interventi che comportano la sostituzione delle destinazioni d'uso "servizi alle persone" e "produttive", salvo che la prima non sostituisca la seconda.

18.06 Nei programmi integrati degli Insediamenti consolidati e degli Ambiti di riqualificazione urbana, il contributo sul costo di costruzione e gli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 16 del DPR 380/2001, ove non scomputati, sono comunque riutilizzati per la realizzazione di interventi pubblici negli stessi Ambiti.

Art. 19

Strumenti urbanistici esecutivi

19.01 Ai sensi della legislazione vigente e delle presenti Norme di Attuazione, il PRG si attua attraverso i seguenti strumenti:

- Il Piano particolareggiato, PP (Lur 56/77, Artt. 38, 39, 40);
- Il Piano esecutivo convenzionato obbligatorio, PECO (Lur 56/77, Art. 44);
- Il Piano per l'edilizia economica, PEEP (Lur 56/77, Art. 41);
- Il Piano di recupero del patrimonio edilizio esistente, PdR (Lur 56/77, Art. 41 bis);
- Il Piano di recupero di libera iniziativa, PdRL (Lur 56/77, Art. 43);
- Il Piano delle aree per insediamenti produttivi, PIP (Lur 56/77, Art. 42);
- Il Piano esecutivo convenzionato, PEC (Lur 56/77, Art. 43);
- Il Piano tecnico esecutivo delle opere pubbliche (Lur 56/77, Art. 47);
- Il Comparto d'intervento (Lur 56/77, Art. 46);
- Il Programma integrato (Lur 56/77 art. 32 e L. 17/02/92 N. 179 art. 16).

Art. 20

Progetto Urbano di Coordinamento

20.01 Di norma, il SUE deve interessare l'intero Ambito di trasformazione. Per motivate esigenze operative ed attuative dell'Ambito, all'interno di esso possono essere individuate Unità minime d'intervento purché congrue ai fini della realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli standard previsti nell'Ambito unitario.

A tal fine e per conseguire un disegno urbanistico ed architettonico coordinato ed un'efficacia funzionale, il Comune può dotarsi di un progetto di coordinamento. Esso costituisce una proposta progettuale generale non avente valore di piano attuativo e può essere predisposto dal Comune oppure da uno o più proprietari o aventi diritto rappresentanti almeno il 50,01% della superficie territoriale compresa all'interno dell'Ambito. Dovrà, nel caso in cui non venga predisposto da tutti i proprietari delle aree in esso ricompresa, garantire il rispetto, pro quota, di tutti i diritti connessi con le proprietà delle aree non partecipanti alla presentazione del Progetto Urbano di Coordinamento.

Qualora il Comune lo faccia proprio con specifico atto deliberativo del Consiglio Comunale, il Progetto Urbano di Coordinamento diventa cogente nei confronti della successiva elaborazione, approvazione ed attuazione delle singole Unità minime d'intervento individuate.

- 20.02** Il Progetto Urbano di Coordinamento è costituito da elaborati grafici, normativi e descrittivi che contengono indicazioni riferite in particolare:
- a) agli obiettivi specifici da perseguire nella parte di territorio interessata e la loro relazione con gli obiettivi generali di piano;
 - b) all'inserimento nel contesto insediativo, ambientale, infrastrutturale, sociale ed economico ed agli effetti su di essi;
 - c) alla definizione del mix funzionale, con riguardo alle funzioni di rango urbano ed alle particolari motivazioni, anche sostenute da indagini sulla domanda privata e pubblica;
 - d) alla qualificazione del sistema degli spazi pubblici o d'uso pubblico;
 - e) alla mobilità veicolare, ciclabile e pedonale;
 - f) alla corrispondenza tra il Progetto Urbano di Coordinamento e la disciplina urbanistica in vigore.

Art. 21

Programma integrato

- 21.01** Il Programma integrato è formato secondo i disposti dell'art. 16 della L. N. 179 17/02/92 e della legge regionale n. 18/1996, può essere proposto indipendentemente dalla preventiva delimitazione del territorio da assoggettare alla formazione di piani urbanistici esecutivi ed ha la finalità di sollecitare, coordinare e integrare soggetti, finanziamenti, interventi pubblici e privati, diretti ed indiretti. Il Programma integrato prevede, di norma, incentivi di tipo urbanistico, finanziario e fiscale, volti a favorire l'integrazione degli interventi, la qualità urbana ed ambientale, ed il finanziamento privato di opere pubbliche.
- 21.02** Il Programma integrato è di iniziativa pubblica o privata.
Il Programma integrato si applica:
- a) nei *Tessuti del Nucleo di Antica formazione*, al fine di ristrutturare impianti urbani disomogenei e incompiuti, favorendo, mediante incentivi urbanistici, il diradamento o trasferimento delle costruzioni ed il reperimento di aree per servizi pubblici;
 - b) negli *Ambiti di riqualificazione urbana e di trasformazione strategica*, al fine di coordinare, in ambiti particolari, le previsioni del Programma triennale delle opere pubbliche con interventi privati di recupero e valorizzazione;
 - c) nei *Tessuti dell'insediamento consolidato esterno*, al fine di migliorare la qualità urbana e la dotazione di infrastrutture e servizi pubblici, mediante incentivi urbanistici ed il concorso privato nel finanziamento di opere pubbliche;
 - d) nelle aree a *Servizi pubblici*, al fine di acquisirne in modo coordinato la pubblica disponibilità, mediante la cessione compensativa.
- 21.03** Il Programma integrato è promosso e definito, di norma, con la seguente procedura:
- a) formazione di un Programma integrato preliminare che definisce: obiettivi, incentivi, indirizzi per la definizione degli interventi privati, anche sotto forma di piano preliminare di assetto, interventi pubblici prioritari, finanziamenti pubblici disponibili o attivabili;
 - b) pubblicazione del programma preliminare, mediante avviso o bando pubblico, che definisce i termini e le modalità di presentazione delle proposte di intervento;

- c) valutazione e ridefinizione, anche mediante procedura negoziale, delle proposte presentate, sulla base degli obiettivi e dei criteri definiti nel programma preliminare;
- d) formazione ed approvazione del Programma Integrato con le procedure previste dall'art. 6 della L.R. n. 18/1996 così come modificate ed integrate dall'art. 40 della L.R. n.56/77 e s.m.i..

Capo V

Disciplina degli interventi

Art. 22

Classificazione degli interventi

- 22.01** Le tipologie degli interventi edilizi (ex Art. 31 Ln 457/78 e Art. 13 Lur 56/1977) sono definite e disciplinate dalle vigenti norme di legge statale e regionale, salvo quanto diversamente specificato nelle presenti NdA.
Solo per completezza esse vengono riportate, in modo sintetico ed essenziale, nei commi e negli articoli seguenti.
Ogni modifica della legislazione statale o regionale in materia determina l'automatica e conseguente variazione della disciplina di seguito riferita.
- 22.02** In caso di contrasto tra norme di legge e le presenti norme si applicheranno esclusivamente le prime.
- 22.03** In generale, salvo diverse disposizioni contenute nei successivi articoli, l'intervento urbanistico diretto è previsto per gli interventi relativi al Sistema insediativo con riferimento agli *Insedimenti consolidati*, nonché al Sistema dei servizi, delle attrezzature e degli impianti e per gli interventi relativi al Sistema agricolo e ambientale. La disciplina edilizia relativa all'intervento urbanistico diretto è regolamentata attraverso indici e grandezze fondiari.
- 22.04** Salvo diverse disposizioni contenute nei successivi articoli, l'intervento urbanistico indiretto mediante strumenti urbanistici esecutivi è previsto per gli interventi relativi ai *Luoghi e territori di trasformazione*. La disciplina edificatoria relativa all'intervento urbanistico indiretto è regolamentata attraverso indici e grandezze territoriali.
- 22.05** Ai sensi della legislazione nazionale e regionale vigente, l'area edificabile è quella dotata di urbanizzazione primaria e dei relativi allacciamenti e delle infrastrutture indotte a carattere generale, requisiti necessari sia per gli interventi diretti di nuova edificazione (esclusi gli ampliamenti degli edifici esistenti) che per gli strumenti attuativi.

Art. 23

Tipologie d'intervento edilizio e urbanistico

- 23.01** In attuazione delle leggi nazionali e regionali attualmente vigenti le tipologie degli interventi riguardano le modalità di intervento su un edificio o un gruppo di edifici.
- 23.02** Gli interventi si articolano in tre tipologie e relative modalità:
- a) *manutenzione qualitativa*
 - manutenzione ordinaria
 - manutenzione straordinaria
 - restauro e risanamento conservativo (di tipo A e B)

- ristrutturazione edilizia
 - demolizione e ricostruzione
 - demolizione senza ricostruzione
- b) *ristrutturazione urbanistica*
- c) *nuova costruzione*
- 23.03** Le opere o interventi particolari sono le seguenti:
- a) opere di demolizione, rinterri e scavi che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere
 - b) mutamento di destinazione d'uso
 - c) attrezzatura del territorio
- 23.04** Per il *Nucleo di antica formazione*, ad integrazione alle modalità di intervento sopra ricordate, sono definite alcune modalità di intervento specifiche che dovranno essere utilizzate sulla base della disciplina contenuta nelle tavole P4 (*Assetto del nucleo di antica formazione*) e Pg3 (*Carta per la qualità*) e nell'allegato A alle presenti Nda.
- 23.05** *Manutenzione ordinaria (MO)*. Costituiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
- 23.06** *Manutenzione straordinaria (MS)*. Costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.
- 23.07** *Restauro e risanamento conservativo di tipo A (RCa)*. Consistono in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione valorizzandone i caratteri, rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche. Costituiscono interventi di risanamento conservativo di tipo A quelli che riguardano le unità edilizie il cui stato di conservazione consente di riconoscere la rilevanza tipologica, strutturale e morfologica dell'unità edilizia e che ne permettono il suo completo recupero.
- 23.08** *Restauro e risanamento conservativo di tipo B (RCb)*. Consistono in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione valorizzandone i caratteri, rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche. Costituiscono interventi di risanamento conservativo di tipo B quelli che riguardano le unità edilizie che, pur in mediocre stato di conservazione ed in carenza di elementi architettonici ed artistici di pregio, fanno parte integrante del patrimonio edilizio storico ambientale e documentario.
- 23.09** *Ristrutturazione edilizia (RE)*. Sono interventi volti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, con o senza aumento o recupero di superficie utile lorda, come definite dalla Circolare del PRG n. 5/SG/URB/84 "Definizione dei Tipi di intervento edilizi e urbanistici di cui all'Art. 13 della Lur 56/1977" di seguito specificato e dettagliato:
- REf* ristrutturazione filologica, senza variazione di tipologia, di sagoma, dell'aspetto esterno o incremento della Sul, nel rispetto dei caratteri architettonici originari;
- RE1* ristrutturazione edilizia senza variazione di sagoma e di volume, con incremento di Sul se contenuta all'interno della sagoma e del volume;

- RE2 ristrutturazione edilizia con variazione di tipologia e/o di sagoma senza ampliamento della Sul;
- RE3 come RE2 ma con ampliamento fino al 20% della Sul esistente (modeste sopraelevazioni e/o aggiunta laterale e/o orizzontamenti);
- RE4 demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma e volumi a quello preesistente.
- 23.10** *Demolizione e ricostruzione (DR)*. Sono interventi nei quali la ricostruzione comporta variazione di sagoma e/o di Sul di uno o più edifici all'interno di uno stesso isolato.
- 23.11** *Demolizione senza ricostruzione (D)*. Gli interventi di demolizione senza ricostruzione sono orientati all'opera di risanamento funzionale e formale degli insediamenti. Tali interventi possono riguardare edifici e/o manufatti presenti su tutto il territorio comunale.
- 23.12** *Interventi di ristrutturazione urbanistica (RU)*. Costituiscono interventi indiretti rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti e con un ampliamento del 20% della Sul complessiva.
- 23.13** *Nuova costruzione (NC)*. La realizzazione di ogni costruzione interamente nuova, gli ampliamenti degli edifici esistenti, nonché la demolizione e ricostruzione nel rispetto degli indici di zona, in quanto attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, ai sensi del T.U. dell'edilizia è soggetta a permesso di costruire, nel rispetto della vigente legislazione statale e regionale.
- 23.14** *Mutamento di destinazione d'uso (MU)*. Il mutamento di destinazione d'uso degli edifici, qualora ammesso nelle varie zone, connesso o meno a trasformazioni fisiche, se comporta aumento del carico urbanistico primario (Cu), deve essere subordinato al contemporaneo reperimento degli standard urbanistici, così come definito dall'art. 14.

Art. 24

Tipologia d'intervento paesaggistico-ambientale

- 24.01** Si definisce intervento di *Riqualificazione paesaggistico-ambientale (RIPA)* un insieme di opere finalizzate alla ricostruzione o alla creazione di caratteri fisionomici del paesaggio. Gli interventi comprendono la ricostruzione delle componenti paesistiche, naturalistiche, storico e archeologiche degli spazi aperti in coerenza con il tipo (ambito) di paesaggio esistente e la costituzione di nuove componenti paesaggistico-ambientali di progetto attraverso la creazione di filari, aree alberate, cespuglietti e sistemi di siepi, finalizzate alla creazione di margini e aree filtro verso abitati e zone produttive e verso infrastrutture di trasporto e tecnologiche e alla interconnessione paesistica e ambientale con gli ambiti di paesaggio circostanti. La formazione di filari alberati, boschi e fitoassociazioni naturaliformi deve essere effettuata attraverso l'esclusivo impiego di specie vegetali autoctone. Gli interventi comprendono altresì il recupero o il restauro dei manufatti (cascine, annessi agricoli, recinzioni, ecc.) presenti nell'area nel rispetto dei caratteri originali e tradizionali dell'edilizia rurale e l'inserimento di nuovi manufatti eventualmente previsti in coerenza con il nuovo quadro paesistico delineato.

Art. 25

Sistema delle reti ecologiche e delle zone di salvaguardia ambientale

- 25.01** Gli interventi ecologico-ambientali si articolano in due tipologie: *Rinaturalizzazione dei fontanili e Rinaturalizzazione di aree libere*.

- 25.02** *Rinaturalizzazione dei fontanili (RIFO)* è la categoria d'intervento finalizzata all'eliminazione di condizioni di degrado dei fontanili, mediante opere sistematiche di riqualificazione spondale, ed alla rifunionalizzazione di importanti funzioni ecologiche raggiungibili attraverso la rivitalizzazione delle vie d'acqua. Non è consentito l'interramento, l'intubamento o la cementificazione delle sorgive e degli alvei contenenti le relative acque di scolo neppure in connessione con lo svolgimento delle pratiche agricole o con l'effettuazione di interventi di miglioramento fondiario. Eventuali opere di sistemazione idraulica dovranno essere eseguite attraverso l'uso esclusivo di tecniche di ingegneria naturalistica. La rinaturalizzazione spondale e l'eventuale messa a dimora di alberi d'alto fusto e fitoassociazioni naturaliformi nelle aree libere contigue è da effettuarsi mediante l'impiego esclusivo di specie vegetali autoctone.
- 25.03** *Rinaturalizzazione di aree libere (RIAL)* è la categoria finalizzata ad assicurare condizioni ottimali all'assetto vegetazionale del territorio raggiungibile mediante la piantumazione di boschi e fitoassociazioni naturaliformi e la ricreazione di biotopi tipici della campagna locale, da effettuarsi mediante l'impiego esclusivo di specie vegetali autoctone.

Art. 26

Riqualificazione e alberatura della viabilità urbana

- 26.01** Nelle tavole Pg1 e Pg2 (*Proposte per il sistema della mobilità*) e nelle tavole P3a, P3b e P3c (*Assetto urbanistico*) sono indicate le strade urbane che dovranno essere alberate e interessate da progetti di riqualificazione.
- 26.02** Le nuove alberature stradali dovranno essere realizzate utilizzando essenze latifoglie caduche appartenenti a specie vegetali autoctone e alla tradizione d'alberatura stradale della città.
- 26.03** Per i viali urbani con filari alberati e per i percorsi di valore paesaggistico individuati nell'elaborato Pg3 (*Carta per la qualità*) e dall'Art. 30.02 al punto b.3) l'obiettivo è quello della tutela e della conservazione integrale. Nei filari alberati dei viali urbani gli interventi di manutenzione dovranno tenere conto delle specie arboree tradizionali e in caso di sostituzione dovrà essere garantito nel tempo il ripristino di essenze arboree simili a quelle d'impianto. In ogni caso, è vietato il nuovo impianto di specie vegetali esogene.
- 26.04** I progetti di riqualificazione riguarderanno la risagomatura della strada, la sistemazione delle superfici della strada, la sistemazione delle superfici stradali, dei marciapiedi, degli spazi pedonali e delle eventuali piste ciclabili, in accordo con il DM 05-11-2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade". E' inoltre da prevedersi la realizzazione d'interventi di moderazione del traffico, l'indicazione degli interventi di moderazione del traffico e l'indicazione degli interventi di arredo urbano.

Art. 27

Compatibilità ambientale delle reti energetiche e tecnologiche

- 27.01** In tutti gli interventi urbanistici ed edilizi nonché in tutti gli interventi sull'ambiente deve essere valutata la compatibilità ambientale con le reti e gli impianti tecnologici di cui al successivo Titolo IV, Capo IV, secondo le prescrizioni e le indicazioni contenute negli Artt. 61, 62, 63, 64.

Capo VI

Articolazione e struttura del Piano

Art. 28

Territori, sistemi e componenti

- 28.01** Il territorio comunale di Livorno Ferraris è analizzato e pianificato dal presente PRG con riferimento a due Territori:
- Territorio dell'area urbana;
 - Territorio dell'area agricola.
- 28.02** La disciplina del territorio definita dalle presenti Norme di Attuazione è articolata in riferimento a componenti individuate negli elaborati prescrittivi appartenenti ai seguenti sistemi:
- a) *Sistema degli insediamenti consolidati*
 - b) *Sistema dei luoghi e dei territori di trasformazione*
 - c) *Sistema delle aree di interesse pubblico o generale*
 - d) *Sistema ambientale e agricolo*

Art. 29

Corrispondenza alla classificazione del D.l. n. 1444/68

- 29.01** Ai fini dell'applicazione di normative nazionali nel presente PRG, le zone territoriali omogenee di cui al D.l. 2 aprile 1968 n. 1444 corrispondono, sulla base delle analisi urbanistiche ed edilizie, alle seguenti componenti dei sistemi territoriali del piano:
- Il Nucleo di antica formazione (Titolo II - Capo II): Zone A
L'Insediamento consolidato esterno (Titolo II - Capo III, Artt. 39, 40, 41, 42, 43, 44):
Zone B
Gli Ambiti di trasformazione (Titolo III - Capo I): Zone C e D
Il Sistema agricolo e ambientale (Art. 45 e Titolo V - Capo I): Zone E
Il Sistema dei servizi (Titolo IV - Capo II): Zone F
- 29.02** Il D.l. 2.4.1968 n. 1444 classifica le Zone Territoriali omogenee nel seguente modo:
- Zone A: le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;
- Zone B: le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle Zone A: si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12, 5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq;
- Zone C: le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di super densità di cui alla precedente Zone B;
- Zone D: le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essa assimilabili;
- Zone E: le parti del territorio destinate ad usi agricoli;
- Zone F: le parti del territorio destinate ad attrezzature pubbliche di interesse generale.

Art. 30
Carta per la qualità

- 30.01** La Carta per la qualità degli interventi - elaborato Pg3, in scala 1:10.000 e 1:2.000 - individua gli elementi dell'insediamento storico e consolidato, che presentano particolare valore urbanistico e/o architettonico, archeologico e/o monumentale, paesaggistico e ambientale. Per gli interventi diretti e indiretti su questi elementi, il Piano definisce un sistema di regole finalizzate al raggiungimento degli obiettivi di qualità individuati.
- 30.02** Gli elementi costituenti la Carta per la qualità sono così articolati:
- a) Morfologie degli impianti urbani (tessuti o porzioni di tessuto)
 - a.1) Morfologia dell'insediamento storico
 - a.1.1) Tessuti storici stratificati su impianti originari
 - a.1.2) Tessuti di sostituzione o ampliamento
 - a.1.3) Ambiti di qualificazione urbana
 - a.2) Edifici e complessi dell'insediamento storico
 - a.2.1) Edifici e complessi di valore storico-architettonico
 - a.2.2) Edifici e complessi di valore storico-ambientale o testimoniale
 - b) Spazi aperti della città storica
 - b.1) Tracciati ordinatori ad elevato grado di identità a scala urbana
 - b.2) Strade, piazza e spazi pubblici con elevato valore percettivo
 - b.3) Viali urbani con filari alberati e percorsi di valore paesaggistico
 - c) Sistema ambientale
 - c.1) Tracciati stradali esterni al centro abitato
 - c.2) Fasce d'ambientazione stradale e ferroviaria
 - c.3) Ambiti di riqualificazione paesaggistico-ambientale
 - c.4) Aree soggette a tutela ambientale e sistema delle reti ecologiche
 - c.5) Itinerari storico paesaggistici
- 30.03** La disciplina degli elementi contenuti nella Carta per la qualità, di cui ai punti del precedente comma 30.02, è articolata in riferimento alle componenti del Sistema insediativo, del Sistema del verde, dei servizi, delle infrastrutture e degli impianti, del Sistema ambientale e agricolo nelle quali tali elementi ricadono, nel rispetto delle seguenti categorie di intervento:
- elementi di cui al punto a): valgono le norme di tessuto contenute negli articoli 33, 34, 36, 46 e l'Allegato A alle presenti Norme;
 - elementi di cui al punto b): vale l'Art. 35, che precisa e limita la disciplina di tessuto a cui un edificio appartiene;
 - elementi di cui al punto c): le categorie di intervento sono rispettivamente:
 - per c.1) Artt. 57,58, 59, 60;
 - per c.2) Art. 58;
 - per c.3) Artt. 24 e 58;
 - per c.4) Artt. 25, 46, 68;
 - per c.5) Art. 60.
- 30.04** Gli edifici e complessi dell'insediamento storico di cui agli Artt. 33, 36, 46 e 49 per quanto riguarda gli *Ambiti di riqualificazione urbana* (AR) sono individuati ai sensi dell'Art. 24 della L.u.r. 56/77.

TITOLO II PRESCRIZIONI ATTUATIVE DEGLI INSEDIAMENTI CONSOLIDATI

Capo I Componenti del sistema degli insediamenti consolidati

Art. 31

Articolazione delle componenti del Sistema degli insediamenti consolidati

- 31.01** Le componenti del Sistema degli insediamenti consolidati sono articolate in riferimento a:
- a) il Nucleo di antica formazione;
 - b) gli Insediamenti esterni.
- 31.02** Le componenti del sistema insediativo del Nucleo di antica formazione sono individuate e precisate nelle Tavole P3a (*Assetto urbanistico sud*, in scala 1:2000) P4 (*Assetto del nucleo di antica formazione*, in scala 1:1.000) e nell'Elaborato Pg3 (*Carta per la qualità*, in scala 1:10000 e 1:2000)

Capo II Il nucleo di antica formazione

Art. 32

Prescrizioni generali

- 32.01** Per Nucleo di antica, da intendersi normato ai sensi dell'art.24 della L.R. 56/77 e s.m.i., formazione si è inteso il complesso degli insediamenti di Livorno Ferraris riconducibili ad un ampio arco temporale che comprende parti urbane o singoli siti e manufatti localizzati nell'intero territorio comunale che presentano un'identità storico-culturale definita da particolari qualità. Tali qualità riguardano i caratteri morfogenetici e strutturanti dell'impianto urbano e quelli tipo-morfologici, architettonici e d'uso dei singoli tessuti, edifici e spazi aperti, con riferimento al senso e al significato da essi assunti nella storia della comunità livornese.
- 32.02** Il Nucleo di antica formazione si articola nelle seguenti componenti:
- a) *Tessuti storici stratificati su impianti originari* TS1;
 - b) *Tessuti di sostituzione o di ampliamento* TS2;
 - c) *Ambiti di riqualificazione urbana* AR di cui all' Art. 49;
 - d) Strade, piazze e spazi pubblici con elevato valore percettivo;
 - e) Edifici storici di pregio.
- Le componenti a), b), c), d) ed e) sono individuate e disciplinate nella Tavola P4.
- 32.03** All'interno del nucleo di antica formazione gli interventi sono generalmente finalizzati alla conservazione e alla valorizzazione delle qualità espresse nel precedente comma 32.01, nel rispetto delle tipologie d'intervento compatibili e dei caratteri fisici e funzionali peculiari di ciascuna componente.
- 32.04** Le finalità di cui al comma 32.03 vengono perseguite ordinariamente tramite intervento diretto nei tessuti TS1 e TS2, nel rispetto della specifica disciplina per essi stabilita dai successivi articoli del presente Capo II. In tali tessuti sono altresì ammessi

i cambi di destinazione d'uso, ferma restando la verifica delle dotazioni minime di servizi determinate sulla base dei carichi urbanistici connessi ai nuovi usi.

- 32.05** Le finalità di cui al comma 32.03 vengono perseguite tramite SUE negli *Ambiti di riqualificazione urbana (AR)*, secondo la specifica disciplina definita nel successivo Articolo 49 e nelle relative schede dell'Allegato B alle presenti Norme.
- 32.06** I progetti di riqualificazione riguarderanno la risagomatura della strada, la sistemazione delle superfici della strada, la sistemazione delle superfici stradali, dei marciapiedi, degli spazi pedonali e delle eventuali piste ciclabili, in accordo con il DM 05-11-2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade". E' inoltre da prevedersi la realizzazione d'interventi di moderazione del traffico, l'indicazione degli interventi di moderazione del traffico e l'indicazione degli interventi di arredo urbano.
- 32.07** Gli edifici ricadenti nei tessuti del Nucleo di antica formazione contrassegnati con asterisco (Tavola P4) insediano i servizi pubblici di cui agli Artt. 53 e 54 delle presenti Norme. La caratterizzazione delle funzioni pubbliche insediate è definita nella Tavola P3a.
- 32.08** Per quanto attiene la classificazione degli edifici storici di pregio e degli edifici di valore testimoniale, nel caso di difformità/incoerenza tra quanto riportato nelle schede degli isolati di seguito riportate e quanto indicato nelle tavole P4 e Pg3 fanno fede le indicazioni riportate sugli elaborati cartografici P4 - Assetto del Nucleo di Antica Formazione- e Pg3 - Carta per la qualità.

Art. 33

Tessuti storici stratificati su impianti originari (TS1)

- 33.01** Costituiscono la classe quantitativamente prevalente nel centro storico e concorrono alla formazione di ambienti urbani chiaramente riconoscibili e morfologicamente molto connotati. Sono, a un tempo, sia l'eredità delle dinamiche di formazione della città risalenti anche molto indietro nei secoli, sia la testimonianza di come la comunità urbana, nel tempo, ha saputo riconoscerle o disconoscerle. Sono costituiti da isolati urbani o parte di essi.
- Le specifiche normative riferite a porzioni di Tessuto e ad ogni singolo edificio sono contenute nelle schede normative costituenti l'Allegato A delle presenti Norme.
- Ai tessuti storici di cui al presente articolo si applicano le disposizioni dell'Art.24 della Lur 56/77.
- 33.02** Gli usi ammessi nei tessuti TS1 sono:
- a) Usi residenziali U1/1, U1/2;
 - b) Usi commerciali U2/1;
 - c) Usi terziari U3/1, U3/2.
- Tali usi sono considerati compatibili nella misura in cui non comportano forme rilevanti di polarizzazione o forte domanda di accessibilità di tipo veicolare privato.

Art. 34

Tessuti di sostituzione o di ampliamento (TS2)

- 34.01** Raggruppano gli edifici ed i complessi moderni e contemporanei realizzati all'interno della struttura storica demolendo e ricostruendo parti di tessuto urbano.

- 34.02** Gli interventi riguardanti gli edifici o manufatti edilizi di recente edificazione, comunque privi di caratteri storico-artistici, ambientali o documentari, sono volti alla demolizione con o senza ricostruzione (D e DR) o alla manutenzione (MO ed MS) e alla ristrutturazione edilizia (RE2), ovvero ad interventi atti a migliorare qualità e funzionalità degli edifici ed all'eliminazione degli elementi deturpanti o incongrui dal punto di vista urbanistico-edilizio. Tali interventi sono da gestire in armonia tipologica con il tessuto circostante.
- 34.03** Gli usi ammessi in questi Tessuti sono gli stessi contemplati al precedente Art. 33.02.

Art. 35

Strade, piazze e spazi pubblici con elevato valore percettivo

- 35.01** Sono identificati ed evidenziati nella Tavola P4 (*Assetto del nucleo di antica formazione*) con particolare riguardo ai Tessuti storici stratificati su impianti originari. I sedimi e gli spazi individuati sono delimitati dalle porzioni di tessuto costruito che, in termini di continuità spaziale e di consistenza, consentono la percezione di una specifica fisionomia ambientale e sono testimonianza della storia locale.
- 35.02** In tale ambito dovranno essere particolarmente curati gli arredi urbani, gli impianti di illuminazione e le pavimentazioni
- 35.03** I fronti dei fabbricati che prospettano su tali spazi dovranno essere riqualificati attraverso un insieme di interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione finalizzati a migliorare le caratteristiche formali delle facciate, a valorizzare gli apparati decorativi e cromatici, a salvaguardare le caratteristiche storiche e tipologiche dei fronti evitando modificazioni delle altezze e degli allineamenti.

Art. 36

Edifici storici di pregio ed edifici di valore testimoniale all'interno del N.A.F. (individuati sulle tavv. P4 e Pg3)

- 36.01** Appartengono alla categoria degli Edifici storici di pregio , singoli o aggregati, comprensivi degli spazi di pertinenza ad essi connessi, quelli che evidenziano un particolare valore in termini storici, morfologici ed architettonici, in funzione della capacità di partecipare alla definizione dell'identità storica di Livorno Ferraris. Gli interventi edilizi dovranno rispettare in modo rigoroso l'assetto tipologico ed i caratteri formali, sia per quanto riguarda gli edifici sia per le aree di pertinenza. Si dovrà inoltre mantenere l'immagine dell'edificio e le sue caratteristiche compositive originarie. Il rispetto dei caratteri originari dovrà essere adeguatamente comprovato, anche attraverso documentazione d'archivio, precisi e accurati rilievi dello stato di fatto, nonché con prove e sondaggi appositamente effettuati per riconoscere lo stato di conservazione statico e strutturale dell'edificio. Gli edifici e i complessi appartenenti a questa categoria normativa si configurano come beni sottoposti a tutela storico-artistica e pertanto si applica quanto previsto dall'Art. 24 comma 4a) della Lur 56/77 e successive modifiche e integrazioni.
- 36.02** Appartengono alla categoria degli Edifici di valore testimoniale quelli che rappresentano per tipologia, facciata o tecnica costruttiva una testimonianza della cultura materiale del luogo o una particolare epoca storica o documentano una caratterizzazione tipologica particolare nel campo dell'architettura locale. Sono sempre consentite, con modalità diretta, le seguenti tipologie di intervento, come da Art. 23:
- *Manutenzione ordinaria* (MO);
 - *Restauro e risanamento conservativo di tipo A* (RCa) e *B* (RCb);

- *Ristrutturazione edilizia* (REf);
- *Mutamenti di destinazione d'uso* (MU).

Le destinazioni d'uso previste sono prioritariamente quelle originarie. Sono comunque ammesse nuove funzioni tra quelle contemplate nelle Norme di tessuto a cui il singolo edificio è riconducibile, purché siano rispettate le caratteristiche strutturali e dimensionali delle specifiche unità edilizie.

Capo III

L'insediamento consolidato esterno

Art. 37

Definizione, obiettivi e componenti dell'Insedimento consolidato esterno

- 37.01** Per Insedimento consolidato esterno s'intende quella parte di insediamento urbano stabilmente configurato e definito nelle sue caratteristiche morfologiche di tipologia edilizia, esterno al nucleo di antica formazione ed in parte frutto dall'attuazione degli strumenti urbanistici.
- 37.02** Per l'Insedimento consolidato il PRG sviluppa una strategia essenzialmente di riqualificazione urbanistica, con interventi relativi al recupero, all'ampliamento ed alla sostituzione del patrimonio edilizio esistente e di completamento dei tessuti esistenti, perseguendo i seguenti obiettivi:
- la qualificazione degli spazi pubblici;
 - il miglioramento delle prestazioni edilizie e funzionali (dotazione di impianti, autorimesse, etc.) del patrimonio esistente, da perseguirsi anche con sostituzioni parziali o totali;
 - la presenza equilibrata di attività tra loro compatibili e complementari.
- 37.03** Le componenti dell'insediamento consolidato esterno sono i Tessuti.
- 37.04** Gli obiettivi di cui al precedente punto 37.02 vengono perseguiti nei Tessuti generalmente tramite *interventi diretti*, da attuarsi secondo la specifica disciplina per essi stabilita nei successivi articoli del presente Capo.

Art. 38

Tessuti dell'Insedimento consolidato esterno. Norme generali

- 38.01** S'intendono per *Tessuti dell'insediamento consolidato esterno* gli isolati o parti di isolati costituiti dall'aggregazione di edifici, con i relativi spazi aperti di pertinenza e con l'esclusione delle sedi viarie pubbliche, riconducibili a regole omogenee d'impianto, suddivisione del suolo, disposizione e rapporto con i tracciati viari.
- 38.02** Gli interventi sempre consentiti sono quelli relativi alle seguenti tipologie:
- *Manutenzione ordinaria* (MO);
 - *Manutenzione straordinaria* (MS);
 - *Restauro e risanamento conservativo* (RC);
 - *Ristrutturazione edilizia* (RE);
 - *Demolizione e ricostruzione* (DR).
- 38.03** Gli interventi di cui alle tipologie della *Ristrutturazione edilizia* RE e della *Demolizione e ricostruzione* DR sono consentiti generalmente con intervento diretto alle condizioni stabilite nelle successive Norme di tessuto.

- 38.04** Nei *Tessuti dell'insediamento consolidato esterno* sono ammessi, previa Denuncia Inizio Attività (DIA), frazionamenti a fini residenziali delle attuali unità immobiliari compatibilmente con la tipologia edilizia e nel caso non riducano le parti comuni dell'edificio.
- 38.05** Nei successivi articoli del presente Capo, per ogni tessuto esistente, vengono definiti, oltre alle precedenti prescrizioni generali:
- i parametri urbanistici da utilizzare negli interventi edilizi di nuovo impianto nei lotti di completamento e nelle ristrutturazioni urbanistiche;
 - la disciplina degli interventi urbanistici ed edilizi con le eventuali specifiche modalità di intervento;
 - la disciplina funzionale: oltre agli *Usi di tessuto previsti*, esercitabili senza limitazioni in tutti gli interventi edilizi, possono essere prescritti gli *Usi regolati*, ovvero destinazioni d'uso previste ma limitate percentualmente, espresse in rapporto alla Superficie utile lorda (Sul) realizzabile. Gli *Usi regolati* possono essere derogati in caso di edifici a un piano fuori terra;
 - la disciplina ecologica-ambientale, relativa alle dotazioni di alberature (A) e arbusti (Ar), alla permeabilità dei suoli (IP), da applicare in tutti gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia. Tale disciplina può essere motivatamente derogata solo negli interventi su patrimonio edilizio esistente in caso di elevata copertura edilizia, assicurando in ogni caso le massime dotazioni verificabili.
- 38.06** Gli interventi di riqualificazione-recupero urbanistico di cui alla tipologia *Ristrutturazione urbanistica RU* sono consentiti e previsti dal PRG mediante SUE.

Art. 39

Tessuti urbani della prima espansione periferica (TC1)

- 39.01** Tessuti a prevalente destinazione residenziale, caratterizzati da un edificato di tipo estensivo con altezze prevalentemente non superiori a tre piani. Sono tessuti che occupano una parte consistente dell'espansione periferica estensiva formatasi tra Ottocento e la prima metà del Novecento.
- 39.02** *Disciplina degli interventi urbanistici ed edilizi*
- Nuove costruzioni su lotto libero di completamento:
 $U_f = 0,30 \text{ mq/mq}$
 $R_c = 50\% \text{ di } S_f$
 $H_{\text{max}} = 10 \text{ m}$
 $N_p = 3 \text{ piani}$
 - Ampliamento di singole unità immobiliari esistenti (non cumulabili):
 fino al 20% della Sul esistente, con un massimo di 50 mq di Sul, con una particolare attenzione al rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche dei relativi edifici; sono comunque sempre consentiti 25 mq di Sul. E' inoltre previsto un incremento della Sul esistente pari al 10% dei piani terra degli edifici che si affacciano sulla viabilità, per essere destinato in particolare agli usi U2/1, U3/1 e U3/2; tale ampliamento è regolato dalle dimensioni del lotto e dalla normativa non derogabile sulle distanze, nonché dal rispetto degli Standard di legge.
 - Ampliamento di interi immobili esistenti:
 fino al 10% della Sul esistente, con una particolare attenzione al rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche degli edifici e degli spazi aperti sulla base di un progetto edilizio unitario (sistemazione del suolo privato, eliminazione

e/o razionalizzazione degli spazi di sosta delle automobili, ampliamento del verde di connessione, ecc.)

- Demolizione e ricostruzione di immobili esistenti:
ricostruzione della Suv demolita fino al limite di zona; se la Suv demolita eccede il limite di zona, la Sul ricostruita non dovrà superare il 20% di quella consentita dal limite di zona.
- Realizzazione di autorimesse private:
sono ammesse senza incidere sul limite di zona lungo i confini posteriori e/o laterali all'area di proprietà, purché siano realizzate entro i limiti dell'IP prescritto e la loro Hmax esterna non superi i 3 m.
- Le attività agricole con presenza di animali utilizzati per l'attività o le attività zootecniche sono ritenute incompatibili con la destinazione d'uso del tessuto TC1 e, pertanto, per le strutture edilizie di tali attività è ammesso solamente l'intervento di manutenzione ordinaria.
- Ove esistente, il mantenimento dell'allineamento dei fabbricati sul fronte strada è prescritto, mentre è ammesso in tutti gli altri casi.

39.03 *Disciplina funzionale di tessuto*

Usi previsti: U1/1, U1/2

Usi regolati: U2/1, U3/1, U3/2, U3/3 = max 30% Sul

Usi esclusi: U6/2, U6/3, U6/4

39.04 *Disciplina ecologica-ambientale*

IP = 25% di Sf

Art. 40

Tessuti urbani con tipologie insediative ad alta densità (TC2)

40.01 Tessuti a prevalente destinazione residenziale, integrata con usi terziari e commerciali, caratterizzati da un edificato di tipo intensivo con altezze superiori ai tre piani.

La tipologia prevalente è l'edificio pluripiano in linea, a torre e a blocco, disposto senza principi regolari.

40.02 *Disciplina degli interventi urbanistici ed edilizi*

- Ampliamento di singole unità immobiliari esistenti (non cumulabili):
fino al 25 mq di Sul in sagoma, con una particolare attenzione al rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologicamente dei relativi edifici. E' inoltre previsto un incremento della Sul esistente pari al 10% dei piani terra degli edifici che si affacciano sulla viabilità, per essere destinato in particolare agli usi U2/1, U3/3; tale ampliamento è regolato dalle dimensioni del lotto e dalla normativa non derogabile sulle distanze, nonché dal rispetto degli Standard di legge.
- Demolizione e ricostruzione di immobili esistenti:
ricostruzione della Suv demolita fino al limite di zona; se la Suv demolita eccede il limite di zona, la Sul ricostruita non dovrà superare il 20% di quella consentita dal limite di zona.
- Realizzazione di autorimesse private:
sono ammesse senza incidere sul limite di zona lungo i confini posteriori e/o laterali di proprietà, purché siano realizzate entro i limiti dell'IP prescritto e la loro H max esterna non superi i 3 m.

40.03 *Disciplina funzionale di tessuto*

Usi previsti: U1/1, U1/2

Usi regolati: U2/1, U3/1, U3/2, U3/3 = max 40% Sul

40.04 *Disciplina ecologica-ambientale*
IP = 20%

Art. 41

Tessuti urbani della seconda espansione periferica (TC3)

41.01 Tessuti a prevalente destinazione residenziale, caratterizzati da un edificato di tipo espansivo con altezze non superiori ai tre piani. Sono tessuti formati a partire dalla seconda metà del Novecento in parte (nell'ultimo decennio) attraverso piani urbanistici esecutivi ed in parte con addensamenti sviluppati in modo frammentario.

41.02 *Disciplina degli interventi urbanistici ed edilizi*

- Nuove costruzioni su lotto libero di completamento:

Uf = 0,27 mq/mq

Rc = 50% di Sf

H max = 10 m

Np = 3 piani

per i lotti di completamento specificatamente individuati nella Tavola P3a (*Assetto urbanistico sud*) l'attuazione diretta dovrà essere preceduta dalla stipula di specifica Convenzione urbanistica o atto di impegno unilaterale ai sensi dell'art. 49 comma 5 della L.R. N. 56/77 e s.m.e.i.

- Ampliamento di singole unità immobiliari esistenti (non cumulabili):
fino al 20% della Sul esistente, con un massimo di 50 mq di Sul, con una particolare attenzione al rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche dei relativi edifici; sono comunque sempre consentiti 25 mq di Sul.
- Ampliamento di interi immobili esistenti:
fino al 10% della Sul esistente, con una particolare attenzione al rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche degli edifici e degli spazi aperti sulla base di un progetto edilizio unitario (sistemazione del suolo privato, eliminazione e/o razionalizzazione degli spazi di sosta delle automobili, ampliamento del verde di connessione, ecc.)
- Demolizione e ricostruzione di immobili esistenti:
ricostruzione della Suv demolita fino al limite di zona; se la Suv demolita eccede il limite di zona, la Sul ricostruita non dovrà superare il 20% di quella consentita dal limite di zona.
- Realizzazione di autorimesse private:
sono ammesse senza incidere sul limite di zona lungo i confini posteriori e/o laterali all'area di proprietà, purché siano realizzate entro i limiti dell'IP prescritto e la loro H max esterna non superi i 3 m. L'amministrazione Comunale può ammettere l'ampliamento o la nuova costruzione con riduzione della distanza dalla strada fino all'allineamento sul fronte della stessa nei casi in cui ciò non arrechi pregiudizio all'ampliamento della strada esistente o prevista dal Piano e costituisca il completamento di un allineamento prevalente degli edifici esistenti nel tratto di viabilità interessato dall'intervento.

41.03 *Disciplina funzionale di tessuto*

Usi previsti: U1/1, U1/2

Usi regolati: U2/1, U3/1, U3/2, U3/3 = max 30% SUL

41.04 *Disciplina ecologica-ambientale*

- IP = 35% di Sf
- A = 100 alberi/ha

- Ar = 200 arbusti/ha

Art. 42

Tessuti per attività polifunzionali (TC4)

42.01 Tessuto esistente misto destinato prevalentemente ad attività, caratterizzato dalla compresenza di differenti funzioni produttive, terziarie e di servizio e da una media permeabilità del suolo.

Tipologie prevalenti: padiglioni e capannoni di medie e piccole dimensioni.

42.02 *Disciplina degli interventi urbanistici ed edilizi*

- Costruzioni su lotti edificati o di completamento:

Uf = 1,00 mq/mq

Hmax = 12 m

Rc = 50%

per gli edifici residenziali esistenti eventualmente ricompresi all'interno del tessuto che non risultino collegati ad attività produttive è consentito il mantenimento dell'uso residenziale (U1/1), con un ampliamento del 20% della Sul esistente, con un massimo di 50 mq di Sul; sono comunque sempre consentiti 25 mq di Sul.

42.03 *Disciplina funzionale di tessuto*

Usi previsti: U2/1, U2/2, U3/1, U3/2, U3/3, U4/1, U5/2, U5/3

Usi regolati: U1/1 e U1/2 (foresteria) = max 20% della Sul e, comunque, un alloggio per un massimo di 150 mq di Sul per ogni unità produttiva; U5/1 limitato all'artigianato di produzione.

42.04 *Disciplina ecologica-ambientale*

- IP = 20%
- A = 100 alberi/ha
- Ar = 200 arbusti/ha

Nei lotti in cui siano installate attività artigianali di produzione (U5/1) è fatto obbligo di piantumazione di essenze arboree di alto fusto ed arbustive autoctone, lungo i bordi interni confinanti con aree di differente destinazione fatto salvo il rispetto delle norme del codice civile sulle distanze dai confini.

Art. 43

Tessuti per attività produttive (TC5)

43.01 Tessuto esistente a prevalente destinazione produttiva artigianale-industriale caratterizzato da una bassa permeabilità del suolo.

Tipologia prevalente: grandi e medie strutture per la produzione.

43.02 *Disciplina degli interventi urbanistici ed edilizi*

- Costruzioni su lotti edificati o di completamento:

Uf = 1,00 mq/mq

H max = 12 m

Rc = 50%

per gli edifici residenziali esistenti eventualmente ricompresi all'interno del tessuto che non risultino collegati ad attività produttive è consentito il mantenimento dell'uso residenziale (U1/1), con un ampliamento del 20% della Sul esistente, con un massimo di 50 mq di Sul; sono comunque sempre consentiti 25 mq di Sul.

43.03 *Disciplina funzionale di tessuto*

Usi previsti: U3/3, U5/1, U5/2, U5/3

Usi regolati: U1/1 e U1/2 (foresteria) = max 20% della Sul e, comunque, un alloggio per un massimo di 150 mq di Sul per ogni unità produttiva.

Sono escluse le industrie insalubri di prima classe con attività industriale di cui alla parte I lettera A del D.M. 5 settembre 1994 e le aziende a rischio rilevante ai sensi del D. Lgs. 334/99 e 238/2005.

43.04 *Disciplina ecologica-ambientale*

- IP = 20%

- A = 100 alberi/ha

- Ar = 200 arbusti/ha

E' fatto obbligo di piantumazione di essenze arboree di alto fusto ed arbustive autoctone, lungo i bordi interni confinanti con aree di differente destinazione fatto salvo il rispetto delle norme del codice civile sulle distanze dai confini.

Art. 44

Tessuti agricoli

44.01 *Tessuti frazionali agricoli (TC6)*

Sono compresi: i tessuti esistenti in frazione che, per caratterizzazione storica, presentano una destinazione d'uso residenziale frammista all'azienda agricola ed i tessuti esistenti che presentano una destinazione d'uso agricola, aziende agricole o zootecniche, in un contesto in centro abitato caratterizzato prevalentemente da tessuti residenziali.

44.02 *Disciplina degli interventi urbanistici ed edilizi*

- Nuove costruzioni:

Uf = 0,3 mq/mq

Rc = 50% di Sf

H max = 8 m

Np = 2 piani

- Ampliamento di singole unità immobiliari esistenti (non cumulabili):

fino al 20% della Sul esistente, con un massimo di 50 mq di Sul, con una particolare attenzione al rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche dei relativi edifici; sono comunque sempre consentiti 25 mq di Sul.

- Ampliamento di interi immobili esistenti:

fino al 10% della Sul esistente, con una particolare attenzione al rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche degli edifici e degli spazi aperti sulla base di un progetto edilizio unitario (sistemazione del suolo privato, eliminazione e/o razionalizzazione degli spazi di sosta delle automobili, ampliamento del verde di connessione, ecc.)

- Demolizione e ricostruzione di immobili esistenti:

ricostruzione della Suv demolita fino al limite di zona; se la Suv demolita eccede il limite di zona, la Sul ricostruita non dovrà superare il 20% di quella consentita dal limite di zona.

- Realizzazione di autorimesse private:

Sono ammesse senza incidere sul limite di zona lungo i confini posteriori e/o laterali all'area di proprietà, purché siano realizzate entro i limiti dell'IP prescritto e la loro H max esterna non superi i 3 m.

44.03 *Disciplina funzionale di tessuto*

Usi previsti: U1/1, U6/1, U6/2, U6/5

Usi regolati: U2/1, U3/1, U3/2 = max 30% Sul

44.04 *Disciplina ecologica-ambientale*

- IP = 40%
- A = 100 alberi/ha potenziando i filari sui bordi interni dei lotti
- Ar = 200 arbusti/ha

Art. 45

Insedimenti nei Territori agricoli

- 45.01** Il presente articolo norma gli edifici esistenti posti all'interno dei Territori agricoli in relazione alle politiche di PRG volte ad individuare la specificità dei diversi luoghi al fine di poter conservare, recuperare e riqualificare il valore del patrimonio edilizio-storico esistente. A tale scopo il PRG classifica gli edifici esistenti al fine di normarne il recupero e l'uso civile.
- 45.02** I fondi, secondo l'appoderamento in atto risultante dallo stato di fatto catastale alla data di approvazione del PRG, sono vincolati ai relativi edifici esistenti, anche se frazionati; inoltre permangono validi i vincoli sulle aree di cui ai rispettivi atti unilaterali d'obbligo.
- 45.03** Gli edifici esistenti nei Territori agricoli sono individuati con opportuna simbologia nelle Tavole P2 (*Assetto urbanistico generale*, in scala 1:10.000), P3a (*Assetto urbanistico sud*, in scala 1:2000), P3b (*Assetto urbanistico nord*, in scala 1:2000) e P3c (*Assetto urbanistico frazioni*, in scala 1:2000) e sono così articolati:
- a) *Edifici per attività extra agricole;*
 - b) *Edifici residenziali non connessi con l'attività agricola;*
 - c) *Edifici rurali;*
 - d) *Edifici per attività zootecniche;*
 - e) *Altri edifici rurali abbandonati.*
- 45.04** *Edifici per attività extra agricole*
Sono confermati gli edifici e gli impianti adibiti a usi extra agricoli esistenti alla data di adozione del Progetto Preliminare di PRG, purché non destinati ad attività nocive e/o moleste, con esclusione di lavorazioni insalubri di qualsiasi tipo.
Per tali edifici sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia con la possibilità di ampliamenti del 50% della superficie coperta esistente, con un massimo di 500 mq di Sul, nel rispetto del rapporto di copertura del 50% della superficie del lotto in proprietà al momento dell'adozione del PRG.
E' ammessa la realizzazione di unità abitative per il titolare o di custodia fino ad un massimo di 130 mq di Sul, da reperirsi all'interno della Sul produttiva esistente od in ampliamento.
Sono infine vietati i mutamenti della destinazione d'uso dei fabbricati di cui sopra salvo quelli volti alla destinazione agricola.
- 45.05** *Edifici residenziali non connessi con l'attività agricola*
Gli edifici con destinazione residenziale non connessa con l'attività produttiva agricola sono confermati alla destinazione attuale.
Per tali edifici sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia con possibilità di modesti ampliamenti, necessari al miglioramento igienico-sanitario e funzionale distributivo degli stessi, con un incremento non eccedente il 20% della Sul esistente e comunque non superiore a 50 mq; sono comunque sempre consentiti 25 mq di Sul. Gli ampliamenti dovranno rispettare le norme sulle distanze e sulle altezze fissate per gli edifici residenziali di tipo rurale.
E' ammessa la costruzione di fabbricati accessori ad uso esclusivo di autorimesse

private (senza incidere sulla Sul del fabbricato) purché:

- rispettino il distacco di 1,50 m dal confine di proprietà;
- la loro H max non superi i 3 m.

45.06 *Edifici rurali esistenti*

Sono confermati gli edifici adibiti a usi agricoli esistenti alla data di adozione del PRG. Per tali edifici sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia ma sono vietati i mutamenti della destinazione d'uso salvo quelli relativi agli usi agricoli. Gli ampliamenti eventualmente ammessi dalle norme di zona dovranno rispettare le norme edilizie e urbanistiche di cui agli Artt. 66 e 67.

45.07 *Edifici per attività zootecniche*

Le attività zootecniche esistenti sono sottoposte a periodici controlli da parte dell'Autorità sanitaria finalizzati, in particolare, all'accertamento del grado di funzionamento degli impianti di depurazione e smaltimento, con speciale attenzione alle porcilaie.

Le fasce di rispetto intorno alle porcilaie esistenti sono determinate in 150 m. All'interno di queste fasce deve essere realizzata una piantumazione fitta e di alto fusto con una larghezza non inferiore a 35 m e a 60 m per le parti sottovento, con qualità dell'essenza appartenente alle specie vegetali autoctone da concordarsi con l'Amministrazione Comunale. La realizzazione della fascia piantumata intorno alle porcilaie è condizione per il rilascio delle autorizzazioni per interventi edilizi di restauro, ristrutturazione, ampliamento, ecc.

Nelle aree comprese nelle fasce di rispetto delle porcilaie non è consentita alcuna realizzazione di edifici residenziali, anche di tipo rurale, salvo quello del conduttore.

Dette limitazioni e vincoli vengono attuati e richiesti per aziende zootecniche che superino i 25 capi di suino.

Vengono stabilite fasce di rispetto pari a 100 m anche per aziende zootecniche con allevamenti di differente tipologia:

- allevamenti di bovini sanati all'ingrosso con oltre 50 capi;
- allevamenti di vacche da latte con oltre 25 capi;
- allevamenti di ovini con oltre 500 capi.

Per aziende zootecniche con allevamenti di altro tipo, il Sindaco ha la facoltà di richiedere fasce di rispetto o altre prescrizioni in relazione alla natura e dimensione dell'allevamento stesso.

45.08 *Altri edifici rurali abbandonati*

Gli edifici rurali che risultino abbandonati alla data di adozione del Progetto Preliminare di PRG possono essere riutilizzati ad altre destinazioni, secondo le seguenti prescrizioni:

- a) il recupero da parte di non imprenditori agricoli a titolo principale ad uso abitativo di edifici abbandonati precedentemente destinati parzialmente a residenza (U1/1) è ammesso purché non vengano alterati i volumi esistenti limitando gli interventi alla manutenzione, al restauro, al risanamento e alla ristrutturazione edilizia alle seguenti condizioni:
 - 1) siano corrisposti gli oneri concessori fissati dall'Art. 3 della L. n. 10/1977 e reperiti gli spazi a parcheggio privato di cui all'Art. 2 della L. n. 122/1989;
 - 2) il recupero totale dei volumi anche per la parte dell'edificio non a destinazione abitativa, previo allacciamento alle reti infrastrutturali di urbanizzazione primaria quando la superficie non residenziale è superiore a quella della funzione abitativa preesistente;

- 3) il recupero della preesistente funzione abitativa e il recupero, mediante il riuso dei volumi, della superficie non abitativa, fino al 100% della superficie già destinata alla funzione abitativa, laddove l'allacciamento alle reti infrastrutturali di urbanizzazione primaria non risultasse possibile;
 - 4) gli edifici privi di volumi non residenziali da recuperare potranno, per particolari e documentate esigenze igieniche e funzionali, essere ampliati nella misura del 20% del volume residenziale esistente, con un massimo di 50 mq di Sul; sono comunque sempre consentiti 25 mq di Sul previa demolizione di pari volume non residenziale separato esistente, se privo di interesse ambientale e documentario.
- b) gli interventi di ristrutturazione e riuso dei volumi non residenziali, fatto salvo i disposti del punto precedente, potranno portare alla realizzazione di più unità abitative;
 - c) gli interventi di ristrutturazione edilizia dovranno essere realizzati con caratteristiche tipiche degli edifici agricoli propri della zona agricola;
 - d) gli edifici residenziali abbandonati possono essere altresì utilizzati per attività agrituristiche, pubblici esercizi, alberghiere e sportive, purché siano reperiti gli spazi a parcheggio privato di cui all'Art. 21 della Lur 56/77. Le aree di pertinenza esterne potranno essere utilizzate per la realizzazione di impianti connessi con l'attività purché non comportino la realizzazione di nuovi volumi;
 - e) è ammessa la costruzione di fabbricati accessori ad uso esclusivo a autorimesse private (senza incidere sulla Sul del fabbricato) lungo i confini posteriori e/o laterali purché:
 - la loro altezza esterna massima non superi i 3 m;
 - siano ubicate ad almeno 10 m dai fabbricati principali esistenti sul lotto d'intervento qualora siano fronteggianti le pareti degli edifici di cui sono di pertinenza;
 - f) è consentito il recupero ad uso non agricolo delle volumetrie degli edifici a destinazione agricolo-zootecnica, ai sensi del 10° comma dell'Art. 25 della Lur 56/77 e s.m.i., per le destinazioni d'uso di cui alla lettera d), anche mediante interventi di demolizione e ricostruzione.

Art. 46

Edifici e aree soggetti a tutela storico-artistica, ambientale e documentale e di tutela archeologica

- 46.01** Il Piano precisa nelle Tavole P2, P3a, P3b, P3c, P4, nell'Allegato A delle presenti Norme e nell'Elaborato Pg3, ai sensi dell'art. 24 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., i vincoli a cui sono soggette le aree e gli edifici storici di pregio, ai sensi del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio.
- 46.02** Gli edifici e le aree possono essere soggetti a vincolo diretto o indiretto. Per detti edifici e ambiti è necessaria l'autorizzazione della Soprintendenza ai beni artistici e storici della Regione Piemonte. Nell'Elaborato Pg3 - *Carta della qualità* - sono inoltre riportati gli edifici di proprietà di Enti Pubblici di età superiore ai 70 anni e perciò sottoposti, in caso di intervento, al preventivo parere della stessa Soprintendenza.
- 46.03** Gli interventi su edifici classificati di valore documentale non soggetti a specifico vincolo diretto o indiretto ai sensi del D.Lgs 42/04 sono sottoposti al parere della Commissione locale per il paesaggio di cui all'Art.4 della Lur n.32/2008.

46.04 Il piano individua nella Tavola P2 un'area di tutela archeologica. In quest'area gli interventi che prevedono opere di scavo sono soggetti a parere preventivo della Soprintendenza ai beni archeologici della Regione Piemonte.

TITOLO III

PRESCRIZIONI ATTUATIVE PER LUOGHI ED TERRITORI DI TRASFORMAZIONE

Capo I

Gli ambiti di trasformazione

Art. 47

Definizione e obiettivi

- 47.01** Per luoghi e territori della trasformazione s'intende quella parte di città di nuovo impianto e riutilizzo strategico, destinata a soddisfare esigenze insediative, di servizi ed attrezzature di livello locale e urbano ed a costituire nuove opportunità di qualificazione dei contesti urbani e periurbani.
- 47.02** Gli interventi sono finalizzati a garantire la sostenibilità delle trasformazioni, la riqualificazione urbana e ambientale, la dotazione e il riequilibrio del deficit degli standard urbanistici attraverso acquisizioni compensative e a perseguire tali obiettivi quantitativi e qualitativi mediante la modalità attuativa della perequazione urbanistica, di cui agli Artt. 16 e 17.
- 47.03** I luoghi ed i territori di trasformazione si articolano nei seguenti ambiti:
- a) *Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani;*
 - b) *Ambiti di trasformazione per nuovi impianti;*
 - c) *Ambiti a pianificazione esecutiva già definita.*
- 47.04** Tali componenti sono individuate nelle Tavole P3a (*Assetto urbanistico sud*, in scala 1:2000), P3b (*Assetto urbanistico nord*, in scala 1:2000) e P3c (*Assetto urbanistico frazioni*, in scala 1:2000).

Art. 48

Ambiti di trasformazione. Norme generali

- 48.01** Gli Ambiti di trasformazione sono specifici luoghi e territori nei quali il PRG prevede rilevanti trasformazioni urbanistiche disciplinate dalle presenti norme, relative a nuovi insediamenti, a nuovi servizi, ed ad interventi di riuso urbano.
- 48.02** Tutti gli Ambiti di trasformazione sono soggetti, salvo specifiche diverse disposizioni contenute nei successivi articoli, a strumento esecutivo d'iniziativa pubblica o privata che utilizza le modalità perequative di cui ai precedenti Artt. 16 e 17. Per tutti gli ambiti di trasformazione è comunque fatto salvo il rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.
- 48.03** Negli Ambiti di trasformazione può essere prevista la compresenza, definita come *mix funzionale*, di funzioni diverse, regolate da percentuali minime per ciascuna tipologia di Ambito; la quota percentuale eccedente quelle minime garantite, definita *quota flessibile*, è assegnata in sede di strumento esecutivo ad una o più delle funzioni previste. Eventuali funzioni incompatibili con le varie tipologie di Ambito sono esplicitamente escluse. In sede di SUE e nella sua attuazione, il comune di Livorno Ferraris verificherà la coerenza fra il rispetto delle funzioni ammesse dal PRG e le principali vocazioni funzionali della parte di territorio nelle quali è localizzato l'Ambito di trasformazione e/o dell'Ambito stesso.

- 48.04** La superficie degli Ambiti di trasformazione è così ripartita:
- un'area ACE nella quale va concentrata l'edificazione, definita come *Area di concentrazione edilizia*;
 - un'area VE destinata a *Verde privato con valenza ecologica* attrezzata a verde privato;
 - un'area VS destinata a *Verde, mobilità, servizi pubblici e d'interesse collettivo nel rispetto dell'art. 21 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.*;
 - ACE e VE costituiscono la Superficie fondiaria Sf di cui al precedente Art. 7.02.
- 48.05** Nelle schede di intervento costituenti l'Allegato B delle presenti Norme viene specificata, per ogni tipologia di Ambito di trasformazione, la quantità percentuale rispetto alla superficie territoriale St della ripartizione funzionale di cui all'Art. 48.04. Analogamente viene specificata per alcuni Ambiti di trasformazione la possibilità di integrare le zone ACE e VE. Tale ripartizione, quantitativamente obbligatoria in tutti i casi, di norma risulta prescrittiva come localizzazione solo per il VS, mentre la ACE e il VE possono essere ridistribuiti.
- 48.06** In sede di SUE, la ripartizione (relativa a VS, ACE e VE) degli Ambiti di trasformazione può essere modificata per esigenze oggettive e comprovate, quali stati di fatto, presenza di elettrodotti, metanodotti, reti tecnologiche, particolari situazioni ambientali, ecc. La localizzazione del VS nelle Tavole P3a e P3b è solo in parte indicata e sono consentite in fase attuativa modifiche del disegno, nel rispetto del principio dell'accorpamento degli standard e dei contenuti prestazionali e qualitativi delle Tavole.
- 48.07** Qualora l'Amministrazione comunale intendesse procedere anticipatamente alla realizzazione delle aree destinate a VS (per l'attuazione di previsioni relative al verde, ai servizi, alla mobilità) e alla viabilità interna alle aree di trasformazione ove già definita nelle Tavole P3a e P3b, i proprietari che metteranno a disposizione del Comune tali aree, con la relativa cessione gratuita (o equivalente forma giuridica), rimarranno comunque titolari dei diritti edificatori, da utilizzare nella successiva attuazione degli interventi.
- 48.08** Gli edifici esistenti interni agli Ambiti di trasformazione possono essere stralciati dagli strumenti esecutivi e sottoposti ad intervento diretto alle seguenti condizioni:
- a) lo stralcio deve riguardare l'area di effettiva pertinenza dell'edificio, come risulta dalla situazione catastale e di fatto;
 - b) gli edifici stralciati non possono essere demoliti e ricostruiti ma esclusivamente sottoposti ad interventi di recupero fino alla REF;
 - c) le eventuali modifiche alle destinazioni d'uso in atto devono essere compatibili con la normativa funzionale dell'Ambito interessato.
- 48.09** In tutti gli ambiti di trasformazione fatta eccezione per gli *Ambiti di trasformazione ambientale (ATA)*, a partire dalla data di adozione delle presenti Norme fino alla sottoscrizione della Convenzione urbanistica che accompagna i SUE previsti da ciascun ambito, si applicano integralmente le disposizioni di cui al successivo Art. 69 "Terreni agricoli di salvaguardia dell'edificato".
- 48.10** Il progetto dei SUE dovrà prendere in considerazione soluzioni tecnologiche finalizzate al risparmio energetico e dell'acqua potabile, quali: sistemi di teleriscaldamento, sistemi di produzione energetica da fonti rinnovabili e sistemi di recupero e riutilizzo dell'acqua piovana.

Art. 49

Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani

49.01 Gli *Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani* riguardano aree, costruite o libere, che il PRG destina a nuovi insediamenti residenziali, commerciali e terziari integrati; tali ambiti si distinguono in:

- *Ambiti di riqualificazione urbana (AR)*
- *Ambiti di trasformazione strategica (ATS)*
- *Ambiti di qualificazione urbanistica (AQ)*

I parametri e gli indici per le tipologie di *Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani* sono specificate nelle schede dell'Allegato B alle presenti Norme.

Art. 50

Ambiti di trasformazione per nuovi impianti

50.01 Gli *Ambiti di trasformazione per nuovi impianti* riguardano aree libere che il presente Piano destina a nuovi insediamenti; tali ambiti si distinguono in:

- *Ambiti di trasformazione per la residenza (ATR),*
- *Ambiti polifunzionali terziari (APT);*
- *Ambiti per funzioni produttive artigianali e industriali (AIA);*
- *Ambiti di trasformazione ambientale (ATA),* costituiti da grandi aree prevalentemente libere non destinate a funzioni urbane.

I parametri e gli indici per le tipologie di *Ambiti di trasformazione per nuovi impianti* sono specificate nelle schede dell'Allegato B alle presenti Norme.

Art. 51

Ambiti a pianificazione esecutiva già definita

51.01 Gli *Ambiti a pianificazione esecutiva già definita* riguardano aree interessate da strumenti urbanistici esecutivi approvati antecedentemente al presente PRG.

51.02 In tali Ambiti, anche quando non individuati puntualmente nelle Tavole di Piano, si applica la disciplina definita dai relativi strumenti urbanistici esecutivi fino al completamento dei relativi interventi. Alla decadenza degli strumenti urbanistici esecutivi, per gli insediamenti realizzati si applica per omogeneità e coerenza la disciplina per tessuti della città consolidata.

51.03 Eventuali varianti ai SUE già definiti dovranno rispettare i parametri e gli indici prescritti nelle specifiche schede dell'allegato B alle presenti Norme se ivi presenti ovvero in caso contrario confermare le quantità e i parametri urbanistici disciplinati dai relativi strumenti approvati.

TITOLO IV

IL SISTEMA DEI SERVIZI, DELLE INFRASTRUTTURE E DEGLI IMPIANTI

Capo I

Componenti del sistema dei servizi, delle infrastrutture, degli impianti

Art. 52

Articolazione delle componenti del Sistema dei servizi, delle infrastrutture, degli impianti

- 52.01** Il Sistema dei servizi, delle infrastrutture e degli impianti si articola nelle seguenti componenti:
- servizi pubblici o di uso pubblico;
 - servizi privati di uso pubblico;
 - infrastrutture per la mobilità;
 - aree ed impianti tecnologici a rete.
- 52.02** Le componenti del Sistema dei servizi, delle infrastrutture e degli impianti sono individuate nelle Tavole P2 (*Assetto urbanistico generale*), P3a (*Assetto urbanistico sud*), P3b (*Assetto urbanistico nord*) e P3c (*Assetto urbanistico frazioni*). e sono altresì individuate e precisate nelle Tavole Pg1a, Pg1b, Pg2 e Pg3.

Capo II

Servizi pubblici o di uso pubblico

Art. 53

Servizi pubblici o di uso pubblico. Norme generali

- 53.01** Comprendono tutte le aree destinate a verde, servizi ed attrezzature di interesse pubblico a livello comunale e di interesse generale di cui agli Artt. 21 e 22 della Lur 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni, nonché altre attrezzature pubbliche e di uso pubblico non comprese nelle precedenti articolazioni. In tali aree ricadono inoltre edifici (e le relative pertinenze) compresi nei tessuti del nucleo di antica formazione quando risultano contrassegnati con asterisco, come previsto al precedente Art. 32.08.
- 53.02** Nelle Tavole P3a, P3b e P3c è riportata la definizione relativa alle destinazioni di ciascuna area a servizi.
La ripartizione tra le diverse attrezzature riportate nelle tavole di PRG in scala 1:2000 può essere modificata con deliberazione del Consiglio comunale.
- 53.03** Le utilizzazioni edificatorie relative ad ogni tipologia di servizio sono definite in base alle caratteristiche dei progetti preliminari, definitivi ed esecutivi delle singole attrezzature pubbliche e sulla base delle necessità dichiarate dalle amministrazioni pubbliche competenti, nel rispetto degli indici urbanistico-ecologici di seguito specificati negli articoli del presente Capo II.

Art. 54

Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (Art. 21 Lur 56/1977)

- 54.01** Le aree destinate al verde ed alle attrezzature, di seguito specificate e individuate nelle planimetrie del PRG con apposita simbologia, sono di proprietà pubblica o preordinate alle acquisizione mediante perequazione urbanistica e esproprio da parte del Comune o degli Enti istituzionalmente competenti; è consentita anche l'attuazione da parte dei proprietari delle aree.
- 54.02** I servizi di cui al presente articolo sono così articolati:
- *I* – Aree per l'istruzione dell'obbligo e del preobbligo;
 - *V* – Aree per verde pubblico e verde attrezzato;
 - *P* – Aree per parcheggi pubblici;
 - *A* – Aree per attrezzature pubbliche di interesse comune, attività commerciali ed annonarie pubbliche, ecc.
- 54.03** *I* – Aree per l'istruzione dell'obbligo e del preobbligo
Le aree così classificate sono destinate agli asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo.
- 54.04** *V* – Aree per verde pubblico e verde attrezzato
Le aree così classificate sono destinate a parchi naturali, giardini, aree attrezzate per il gioco dei ragazzi e dei bambini e al tempo libero degli adulti, agli impianti sportivi coperti e scoperti.
Nella realizzazione di dette aree e nel mantenimento di quelle esistenti si dovrà prevedere la messa a dimora di specie vegetali esclusivamente autoctone.
Nelle aree a verde pubblico possono essere realizzate costruzioni funzionali alla fruizione del verde pubblico, quali chioschi, punti di ristoro, servizi igienici, attrezzature tecnologiche di servizio (cabine telefoniche, bancomat, servizi informatici, ecc.), nonché le piste ciclo-pedonali e tratti di viabilità a servizio degli insediamenti. Tali costruzioni non potranno superare complessivamente una Sul pari a 30 mq per le aree con superficie fondiaria $Sf < 1$ ha e a 45 mq per le aree con $Sf > 1$ ha. Dalla Sul sono escluse le superfici destinate a servizio igienico secondo i minimi di legge.
Nelle aree a verde attrezzato per impianti sportivi coperti e scoperti la superficie destinata a verde deve occupare almeno il 30% di quella complessiva e devono essere rispettati gli indici seguenti:
IP = 30%
A = 40 alberi/ha
Ar = 80 arbusti/ha.
- 54.05** *P* – Aree per parcheggi pubblici
Le aree così classificate sono destinate a parcheggi pubblici. In queste aree possono essere realizzate costruzioni funzionali alla fruizione dei parcheggi, quali chioschi (secondo le regole definite al comma precedente), punti di ristoro, servizi igienici, attrezzature tecnologiche di servizio (cabine telefoniche, bancomat, servizi informatici, ecc.), nonché le piste ciclo-pedonali.
I parcheggi pubblici dovranno essere alberati con essenze latifoglie caduche mediante l'impiego esclusivo di specie vegetali autoctone, in modo da garantire una densità arborea minima $A = 200$ alberi/ha; inoltre, dovranno anche garantire un indice di permeabilità $IP > 50\%$.

- 54.06** *A – Aree per spazi pubblici di interesse comune, attività commerciali ed annonarie pubbliche, ecc.*
Le aree così classificate sono destinate alla costruzione di attrezzature partecipative, amministrative, culturali, sociali, associative, sanitarie, assistenziali e ricreative, ovvero di altri locali di uso o di interesse pubblico, attrezzature religiose (edifici per il culto e opere parrocchiali, istituti religiosi educativi ed assistenziali per bambini ed anziani, attrezzature religiose per attività culturali, ricreative, sportive e assistenziali), attività commerciali e annonarie.
- 54.07** La realizzazione e la gestione di tali attrezzature spettano al Comune, ovvero agli Enti per le opere di loro competenza, o a soggetti privati proprietari dell'area o individuati dal Comune, previa apposita convenzione.
- 54.08** In queste zone il PRG si attua per intervento edilizio diretto. Il progetto delle singole opere dovrà prevedere un'adeguata dotazione di parcheggi pubblici, la cui realizzazione potrà essere prevista all'interno dell'area di pertinenza, in superficie o nel sottosuolo, ovvero in aree limitrofe.
- 54.09** L'attuazione degli interventi di cui al presente articolo può essere subordinato alla formazione di un Piano tecnico esecutivo di opere pubbliche, di cui all'Art. 47 della Lur 56/1977, salvo specifiche procedure previste da Leggi Regionali e Statali disciplinanti gli interventi pubblici e/o di interesse generale e comune.
- 54.10** E' possibile, nel rispetto dell'art. 21, comma 4 della Lur 56/77, la realizzazione da parte dei privati, quando le aree siano all'interno di SUE convenzionati. In tal caso, nella prescritta preventiva stipula della Convenzione devono essere definite le condizioni ed i modi di uso collettivo degli impianti, le quantità edificatorie e le qualità progettuali dei medesimi. Dovrà altresì essere prevista la cessione gratuita al Comune delle aree a servizi ai sensi dell'Art. 45 della Lur 56/1977.
- 54.11** A partire dalla data di adozione delle presenti Norme fino all'esecuzione delle opere previste, per gli usi agricoli in atto, si applicano integralmente le disposizione di cui al successivo Art. 69 "Terreni agricoli di salvaguardia dell'edificato".

Art. 55

Infrastrutture ed impianti di interesse generale

- 55.01** La ripartizione tra le diverse infrastrutture riportata nelle Tavole P3a, P3b e P3c può essere modificata con deliberazione del Consiglio comunale.
L'ambito normativo relativo ad edifici ed aree destinati ad infrastrutture di interesse generale non è soggetto a parametri di intervento. Le opere sono da valutarsi in relazione alle specifiche esigenze di funzionalità delle singole attrezzature.
- 55.02** Le nuove aree con finalità pubbliche sono reperite per cessione compensativa (perequazione) negli ambiti di trasformazione, per esproprio, per acquisto bonario o convenzione all'uso pubblico nelle altre zone del territorio. La progettazione degli interventi è di competenza dell'Amministrazione Comunale, ovvero può essere affidata agli Enti istituzionalmente competenti o proposta da soggetti privati; i progetti relativi dovranno essere approvati dal Consiglio Comunale. Nel caso di interventi di realizzazione e/o di gestione di attrezzature da parte di soggetti privati su aree di proprietà privata, questi dovranno essere regolati da una convenzione che garantisca l'uso pubblico o di interesse collettivo dell'attrezzatura e disciplini gli usi compatibili con la funzione principale.

- 55.03** Le infrastrutture di interesse generale sono così articolate:
- *Sedi amministrative di società pubbliche*
 - *Attrezzature per lo spettacolo di massa*
 - *Attrezzature per l'ordine pubblico e la sicurezza*
 - *Attrezzature per il ricovero di animali domestici*
 - *Cimiteri*
 - *Attrezzature connesse all'uso dei trasporti pubblici*
- 55.04** Gli impianti tecnologici sono così articolati:
- *Attrezzature tecnologiche (sedi, depositi e impianti di servizi o Aziende municipali o ENEL, centrali termoelettriche, ecc.)*
 - *Acquedotto*
 - *Depuratore*
 - *Peso pubblico*
 - *Impianto di trasformazione dell'energia elettrica*

Capo III

Infrastrutture per la mobilità

Art. 56

Infrastrutture ferroviarie

- 56.01** Sono spazi destinati alle infrastrutture ed impianti ferroviari che generano la relativa fascia di rispetto, all'interno della quale sarà realizzata l'ambientazione delle infrastrutture nei confronti del territorio extraurbano circostante.
- 56.02** Per le fasce di rispetto ferroviario valgono le norme vigenti in materia e, in particolare, quanto definito dagli Artt. 49 e 60 del DPR 753 dell'11.07.1980 (mt 30) e al 4° comma dell'Art. 27 della Lur 56/77.

Art. 57

Infrastrutture viabilistiche

- 57.01** Comprendono le sedi stradali, anche localizzate all'interno degli Strumenti urbanistici esecutivi, i parcheggi pubblici e/o di uso pubblico e le piste ciclabili; generano le fasce di rispetto di cui alla normativa nazionale e regionale vigente ed a quella del PRG, all'interno delle quali potrà essere realizzata parte dell'ambientazione delle infrastrutture nei confronti dei tessuti urbanizzati e del territorio extraurbano circostante. In sede di progettazione delle singole opere è ammesso lo spostamento dei relativi tracciati senza alcuna procedura di variante urbanistica, a condizione che detto spostamento sia contenuto all'interno di aree pubbliche o delle fasce di rispetto stradale e che non pregiudichi le possibilità edificatorie preesistenti.
- 57.02** La viabilità storica ed il sistema dei percorsi storici dell'area di Leri Cavour e delle Grange di Lucedio individuati nella Tavola P2 (*Assetto Urbanistico generale*) dovranno essere salvaguardati. Dovranno essere obbligatoriamente mantenuti i tracciati storici e la vegetazione ai lati delle strade.
- 57.03** Le fasce di rispetto sono evidenziate nelle Tavole P2 (*Assetto urbanistico generale*), P3a (*Assetto urbanistico sud*), P3b (*Assetto urbanistico nord*) e P3c (*Assetto urbanistico frazioni*); tali fasce, sia nel centro abitato che fuori da esso, potranno variare in funzione delle effettive caratteristiche tecniche e funzionali assunte dalla nuova viabilità in sede di

progetto esecutivo e comunque nel rispetto dei contenuti dell'art. 27 commi 1, 2, 3, della L.R. 56/77 e s.m.i..

Nelle fasce, oltre alla realizzazione di nuove strade, è previsto l'ampliamento delle strade esistenti, la realizzazione di percorsi pedonali e di piste ciclabili, la sistemazione a verde, la rimodellazione del suolo in funzione paesaggistica ed ecologica.

Nelle fasce di rispetto stradale è consentita la realizzazione di temporanee recinzioni e di parcheggi in superficie.

Per gli edifici esistenti collocati all'interno delle fasce di rispetto sono consentiti gli interventi fino al restauro e risanamento conservativo. Interventi di ristrutturazione edilizia senza aumento di volume sono ammessi previo atto d'obbligo che accerta in sede di eventuale esproprio il non riconoscimento per l'indennizzo del valore degli interventi edilizi eccedenti il restauro e risanamento.

- 57.04** Ferme rimanendo le disposizioni di cui al successivo Art. 58, ove il PRG preveda la sovrapposizione delle fasce di rispetto con altra zona, tale parte sovrapposta è per intero computabile ai fini edificatori.
- 57.05** Nelle fasce di rispetto stradale esterne al territorio urbanizzato, come definite dalla normativa vigente, è inoltre consentita l'edificazione di impianti per la distribuzione di carburante con relativi servizi accessori (uso U5/3).
Nel caso in cui l'area degli impianti per la distribuzione del carburante ed i relativi accessori ricada all'interno delle fasce di ambientazione stradale e ferroviaria di cui al successivo Art. 58, la realizzazione di tali impianti ed attrezzature è condizionata alla realizzazione di una quantità equivalente (anche dal punto di vista funzionale e di mitigazione degli impatti) di area di ambientazione, che dovrà essere realizzata in adiacenza al perimetro degli impianti.
- 57.06** Qualora la fascia di rispetto stradale interessi una zona edificabile di PRG, nell'area edificabile inclusa è ammesso il calcolo degli indici di utilizzazione e la trasposizione dell'edificabilità sulla zona adiacente avente la stessa destinazione, oltre la linea di arretramento.
- 57.07** Ai sensi del DPR 16.12.1996, n. 495, per motivi di sicurezza della circolazione, fuori dai centri abitati le distanze dal confine stradale, nella costruzione o ricostruzione dei muri di cinta e/o recinzioni, risultano pari a metri 3 per le strade di tipo C (extraurbana secondaria) ed F (locale).

Art. 58

Fasce di ambientazione stradale e ferroviaria

- 58.01** Al fine della qualificazione del paesaggio e dell'abbattimento dell'inquinamento chimico ed acustico dovuto al traffico motorizzato, prevalentemente lungo i tratti della rete principale stradale ed in particolare nei tratti compresi nel tessuto urbano e nel territorio extraurbano, il PRG individua una zona, in tutto o in parte compresa nelle fasce di rispetto di cui al precedente Artt. 56 e 57, destinata ad accogliere i necessari interventi di ambientazione, nonché la realizzazione delle piste ciclabili.
- 58.02** Le fasce di ambientazione possono essere in tutto o in parte espropriate dall'Ente proprietario o concessionario dell'infrastruttura. In questo caso la loro manutenzione è a carico dell'Ente stesso. Le fasce di ambientazione possono viceversa essere in tutto o in parte attuate attraverso la formazione di servitù sulle proprietà private coinvolte; in questo caso queste porzioni non fanno parte della sede infrastrutturale, e la manutenzione del loro assetto, ai fini del mantenimento nel tempo delle funzioni loro

attribuite, è regolata da appositi accordi con le proprietà stesse, anche attraverso l'utilizzo di finanziamenti, comunitari, regionali e provinciali.

Le fasce di ambientazione sono individuate nelle Tavole P2 (*Assetto urbanistico generale*), P3a (*Assetto urbanistico sud*), P3b (*Assetto urbanistico nord*).

- 58.03** Le tipologie di ambientazione previste, che dovranno essere specificate, dettagliate e/o integrate in sede di progettazione esecutiva delle infrastrutture, ricomprendono:
- il *mantenimento delle alberature esistenti*, comprensivo degli eventuali interventi di manutenzione e di sostituzione delle alberature con esemplari della stessa specie o di specie affine ed autoctona;
 - la messa a dimora di *nuovi filari di alberi*, utilizzando prevalentemente le essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona e, in ogni caso, mediante l'impiego esclusivo di specie vegetali autoctone;
 - la realizzazione di *fasce alberate* che dovranno essere attrezzate indicativamente con essenza latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona e con analoghe essenze arbustive e, in ogni caso, mediante l'impiego esclusivo di specie vegetali autoctone; nelle aree relative è vietata l'installazione di attrezzature pubblicitarie e di attrezzature per il tempo libero, ad eccezione di eventuali ambiti adiacenti a spazi di sosta stradali, che potranno essere attrezzati con panchine e manufatti similari;
 - l'installazione di *barriere antirumore artificiali*, utilizzando preferibilmente quelle realizzate in legno e comunque integrate da elementi di verde;
 - la sistemazione delle *aree di recupero ambientale*, consistenti nelle aree residuali che si formano tra il ciglio stradale e il confine dell'ambito di cui alle aree precedenti; tali aree dovranno indicativamente essere sistemate a prato ed attrezzate con arbusti.
- 58.04** Nei progetti delle nuove infrastrutture stradali e ferroviarie o nei progetti di intervento su quelle esistenti le indicazioni e le specificazioni di cui al precedente comma 60.03 dovranno essere adeguatamente sviluppate in base ad un Progetto di Inserimento Ambientale (PIA) da predisporre contestualmente alle fasi di progettazione dell'opera. Il PIA specifica in dettaglio le scelte progettuali di mitigazione. Fatto salvo il caso di evidente e motivata impossibilità, da esporsi esaurientemente all'interno del PIA, dovranno essere garantiti gli indici ecologici $A = 100$ alberi/ha e $Ar = 200$ arbusti/ha.
- 58.05** Le aree disciplinate dal presente articolo, una volta precisamente definite nel PIA, sono da considerarsi parte integrante dell'opera stradale. La sistemazione ambientale di tali aree dovrà quindi avvenire contestualmente alla realizzazione delle opere e dei manufatti infrastrutturali ed essere prevista nel computo dei costi di realizzazione dell'infrastruttura.

Art. 59

Impianti ed attrezzature per la mobilità

- 59.01** Comprendono alcune aree destinate a servizi e attrezzature che hanno una funzione strategica per l'accessibilità delle persone e delle merci alla città.
- 59.02** *Stazioni di rifornimento carburanti*
Gli impianti per la distribuzione di carburante con relativi servizi accessori dovranno rispettare i criteri generali delle norme vigenti in materia, le prescrizioni di cui al precedente Art. 58, nonché le seguenti prescrizioni:
- Hmax del fabbricato = mt. 4,00
 - Hmax delle pensiline = mt. 5,00

- $U_f = 0,10 \text{ mq/mq}$
- $RC = 0,30 \text{ mq/mq}$ (comprensivo di tettoie, pensiline, autolavaggio, depositi, locali commerciali, ecc.)
- $IP = 40\%$.

In ogni caso occorre garantire:

- $A = 100/\text{ha}$
- $Ar = 200/\text{ha}$.

Le costruzioni dovranno insistere nella fascia di rispetto della viabilità, mentre ai fini del calcolo della U_f verrà presa in considerazione tutta la superficie del lotto in proprietà.

Art. 60

Piste ciclabili ed itinerari storici

- 60.01** Nelle Tavole Pg1a, Pg1b e Pg3 è indicata la rete delle piste ciclabili.
- 60.02** Nell'area urbana, ed in particolare negli insediamenti consolidati, le nuove piste ciclabili potranno essere realizzate nelle sedi viarie esistenti, marciapiedi compresi, ovvero nell'ambito degli interventi di riqualificazione della viabilità urbana, nonché nelle aree destinate a servizi di cui al precedente Art. 54.
- 60.03** Le piste ciclabili previste in adiacenza a nuovi tratti di viabilità potranno essere realizzate contestualmente agli stessi, all'interno delle fasce di rispetto e/o di ambientazione e in modo compatibile agli interventi di ambientazione.
- 60.04** Nelle Tavole P2 e Pg3 sono individuati i tracciati della viabilità storica ed i percorsi storico-paesaggistici dell'area di Leri Cavour, delle Grange di Lucedio e del fiume Po, in coerenza con le indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).
I tracciati ed i percorsi devono essere salvaguardati da parte delle proprietà fondiarie interessate prevedendone la manutenzione e la percorribilità e con il mantenimento della vegetazione esistente ai lati strada.

Capo IV

Impianti cimiteriali ed aree e impianti tecnologici a rete

Art. 61

Impianti cimiteriali e relative fasce di rispetto

- 61.01** Si intendono integralmente richiamate le disposizioni relative agli impianti cimiteriali ed alle relative fasce di rispetto di cui all'art. 28 della L. 166/2002 e all'art. 27 commi 6, 6 bis, 6 ter, 6 quater, 6 cinques della L.R. 56/77 e s.m.i.
La fascia di rispetto cimiteriale ha un'estensione uniforme pari a 200 m. anche se diversamente rappresentata nelle tavole di P.R.G.C.

Art. 62

Reti e sistemi del servizio idrico

- 62.01** Nella Tavola P3a (*Assetto urbanistico sud*, in scala 1:2000) sono individuate le aree per l'impianto di depurazione e le relative fasce di rispetto assoluto. Nelle zone di rispetto degli impianti di depurazione, ai sensi dell'art. 31 delle NTA del Piano di Tutela delle Acque, è prescritta una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità circostante l'area destinata all'impianto di depurazione delle acque

reflue urbane, non inferiore a 100 metri misurati in linea d'aria dalla recinzione dell'impianto.

62.02 Per ottimizzare la gestione dei sistemi di depurazione e ridurre la circolazione artificiale delle acque di pioggia, la rete fognaria deve essere di norma separata dalla rete delle acque meteoriche, a meno che motivazioni tecniche o economiche rendano impraticabile la realizzazione di reti separate. La realizzazione di reti miste dovrà essere preventivamente approvata dall'Autorità competente in materia di Ambiente. La rete delle acque meteoriche deve essere la più breve possibile, in modo da restituire le acque alla circolazione naturale e, in corrispondenza del punto di restituzione, deve essere realizzato un bacino di detenzione o stagno di ritenzione delle acque, progettati in modo da consentire il trattamento delle acque di prima pioggia nel rispetto di quanto previsto dal regolamento della Regione Piemonte 1/R del 20/02/2006.

62.03 A decorrere dall'entrata in vigore del PRG, fino all'eliminazione degli sversamenti di cui al comma precedente, nel caso che gli stessi superino i limiti di ammissibilità per il carico inquinante generico di cui alla L. 319/76 e alla L. 36/94, gli interventi edilizi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente e di nuova costruzione, compresi gli ampliamenti di edifici esistenti, sono subordinati:

- a) alla realizzazione di reti separate di convogliamento delle acque bianche e delle acque nere (il cui recapito finale deve essere il sistema di fognatura pubblico);
- b) alla predisposizione di specifiche misure tecniche finalizzate ad escludere, ovunque possibile, il recapito finale delle acque bianche entro la fognatura comunale. Le misure adottate (a titolo esemplificativo: convogliamento nel reticolo idrografico superficiale previo pretrattamento delle acque di prima pioggia, tetti e pareti verdi, realizzazione di bacini di raccolta temporanea, riutilizzo per irrigazione di aree verdi, impianti e sistemi di lagunaggio e fitodepurazione, ecc.) dovranno essere descritte in apposita relazione tecnica che illustri le caratteristiche ambientali, geologiche e idrologiche dell'ambito oggetto dell'intervento. Gli uffici comunali e pubblici competenti dovranno di concerto accertare il sistema tecnico più idoneo in rapporto con le caratteristiche del sistema idrografico superficiale e sotterraneo.

62.04 *Pozzi acquedottistici*

In assenza dell'individuazione delle aree di salvaguardia delle captazioni idropotabili tramite specifico provvedimento da parte della Regione ai sensi del regolamento regionale 15/R/2006, le stesse aree restano definite con il criterio geometrico stabilito dall'art. 94 del D.Lgs 152/2006. Tali aree di salvaguardia sono distinte in zone di tutela assoluta ed in zone di rispetto:

zona di tutela assoluta, corrispondente ad una circonferenza di almeno 10 metri di raggio dal punto di captazione;

zona di rispetto, corrispondente ad una circonferenza di raggio 200 metri, con centro nel punto di captazione.

Fermi restando i vincoli e le limitazioni di cui alla predetta normativa statale, ai fini della tutela della risorsa idrica captata, ai sensi del regolamento regionale 15/R/2006 nelle predette aree non sono ammessi nuovi insediamenti ed usi del territorio che comportino un incremento dell'attuale condizione di vulnerabilità e rischio della risorsa stessa.

La revisione delle aree di salvaguardia può essere predisposta solo successivamente all'approvazione dell'Autorità Regionale competente come previsto dal citato regolamento 15/R/2006.

Art. 63

Reti per il trasporto dell'energia, impianti radiotelevisivi e di telefonia mobile

- 63.01** Per gli elettrodotti e la protezione dall'esposizione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici valgono le normative specifiche, fasce di rispetto comprese, di cui alle norme nazionali (D.P.C.M. 08.07.2003, Legge 22.02.2001 n. 36, D.M. 29.05.2008) e regionali (L.R. 03.08.2004 n. 19 "Nuova disciplina regionale sulla protezione delle esposizioni ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici") nonché tutte quelle eventualmente di aggiornamento e modifica. Nel caso di attuazione di nuove aree ricadenti all'interno della fascia di rispetto (D.M. 29.06.2008) ai sensi di quanto previsto all'art. 4 , comma 1, lettera h, della Legge 36/2001 non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore.
- 63.02** Per l'installazione degli impianti radioelettrici e la protezione dall'esposizione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, si fa riferimento alle norme in materia che, allo stato attuale, fanno capo alla L. 36/2001, al D.Lgs 259/2000, alla L.R. 19/2004 e sue delibere attuative.

Art. 64

Impianti di illuminazione

- 64.01** Tutti i progetti di impianti di illuminazione esterna, sia pubblici che privati, dovranno contenere tutti gli accorgimenti tecnici necessari a massimizzare il contenimento dei consumi energetici e l'abbattimento dell'inquinamento luminoso.
- 64.02** Le pratiche edilizie relative a interventi di ristrutturazione o nuova costruzione potranno contenere su richiesta del Comune di Livorno Ferraris il progetto degli impianti di illuminazione esterna da realizzarsi in conformità alle prescrizioni di cui alla legge n. 46/90.

TITOLO V SISTEMA AGRICOLO E AMBIENTALE

Capo I I luoghi dell'agricoltura

Art. 65 Norme generali

- 65.01** I Territori agricoli, nel rispetto dell'art. 25 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., comprendono le zone relative ai *Terreni agricoli*, ed ai *Terreni agricoli di salvaguardia dell'edificato*.
- 65.02** In tutti i Territori agricoli, l'unità di intervento ai fini dell'applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi è costituita dai terreni di pertinenza di ciascuna azienda agricola, singola od associata, compresi nel territorio comunale e classificati come terreni o Territori agricoli di qualunque tipo.
- 65.03** Nei Territori agricoli, ai fini del calcolo della superficie minima di intervento e dell'applicazione dei parametri edilizi, vengono computate anche le superfici dell'azienda ricadenti all'interno della fascia di rispetto stradale e delle risorgive.
- 65.04** Per l'applicazione delle Norme dei Territori agricoli si fa riferimento allo stato di fatto dell'azienda al momento della richiesta di concessione, da provarsi con idonea documentazione attestata la disponibilità ed il titolo di godimento del terreno. L'area asservita ai nuovi fabbricati ed agli interventi che prevedono aumenti di superficie Sul, determinata in rapporto agli specifici parametri d'edificabilità, deve essere espressamente indicata nella domanda di concessione anche ai fini dell'introduzione in mappa e delle verifiche previste dalle presenti Norme. La realizzazione degli impianti con destinazione d'uso U6/4 sono subordinati alla stipula di una convenzione che stabilisca, in caso di loro dismissione, il ripristino delle aree nella configurazione morfologica esistente prima dell'intervento in oggetto.
- 65.05** Nei Territori agricoli, il rilascio della concessione per nuovi fabbricati di abitazione e per interventi con aumenti di Sul ad uso abitativo U6/1 è subordinato alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo da parte del conduttore agricolo, ex Ln 153/75 e Lr 63/78, in cui risulti individuata l'area asservita all'edificazione, che non potrà essere ulteriormente computata ai fini edificatori del medesimo tipo (uso U6/1).
- 65.06** Nelle aziende agricole già provviste di fabbricati, gli interventi di nuova costruzione devono essere realizzati in contiguità e ad integrazione del complesso esistente, al fine di garantire un corretto uso del territorio agricolo. L'amministrazione Comunale può ammettere l'intervento con riduzione della distanza dalla strada fino all'allineamento sul fronte della stessa nei casi in cui ciò non arrechi pregiudizio all'ampliamento della strada esistente o prevista dal Piano.
- 65.07** In tutti i Territori agricoli è sempre ammesso, compatibilmente con la disciplina di zona sugli interventi edilizi, l'uso U6/5 - Strutture agrituristiche, come disciplinato dalle norme vigenti in materia.
- 65.08** In tutti i Territori agricoli sono sottoposti a tutela i filari di alberi lungo la viabilità campestre.

Art. 66
Terreni agricoli (normali)

- 66.01** Nel rispetto delle limitazioni vigenti in materia di vincoli e fasce di rispetto di qualsiasi natura, sono da considerarsi compatibili con la destinazione agricola dell'area eventuali opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 51 punto 1 della Lur 56/77 e s.m. nonché i manufatti necessari al loro funzionamento, anche qualora non espressamente previsti dalla cartografia di PRG. In ogni caso, trattandosi di opere pubbliche o di pubblica utilità, il vincolo preordinato all'esproprio può essere disposto attraverso procedure di cui agli Artt. 10 e 19 del "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" approvato con DPR 8 giugno 2001 n. 327 ovvero, in particolare qualora si tratti di manufatti che richiedono una fascia di rispetto che vincola i terreni esterni l'area su cui l'opera insiste (es: depuratori e pozzi di captazione), attraverso le procedure di cui al comma 7 Art. 17 della Lur 56/77 e s.m.
- 66.02** I *Terreni agricoli* comprendono i suoli agricoli individuati nelle Tavole P2 (*Assetto urbanistico generale*), P3a (*Assetto urbanistico sud*), P3b (*Assetto urbanistico nord*) e P3c (*Assetto urbanistico frazioni*) non diversamente definiti dalle presenti Norme e non rientranti tra quelli normati al successivo Art. 67. Tali suoli sono destinati all'esercizio delle attività dirette o connesse con l'agricoltura.
- 66.03** In queste zone, le nuove costruzioni sono ammesse, con le limitazioni di cui ai successivi commi, esclusivamente nel caso di abitazioni, impianti, infrastrutture e attrezzature necessarie e collegate alla produzione agricola.
- Il permesso di costruire per nuove edificazioni, previo rispetto delle disposizioni vigenti in materia di vincoli e fasce di rispetto di qualsiasi genere, è rilasciato unicamente a:
- imprenditori agricoli singoli o associati secondo quanto definito all'Art. 1 del D.Lgs 18 maggio 2001 n. 228 che testualmente recita: "E' imprenditore agricolo chi esercita una delle seguenti attività: coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali ed attività connesse". In relazione all'allevamento di animali va precisato che l'attività cinotecnica (allevamento, selezione ed addestramento delle razze canine) ai sensi dell'Art. 2 della legge 23 agosto 1993 n. 349 è considerata a tutti gli effetti attività imprenditoriale agricola quando i redditi che ne derivano sono prevalenti rispetto a quelli di altre attività economiche non agricole svolte dallo stesso soggetto;
 - soggetti di cui alle lettere b) e c), 3° comma, Art. 25 Lur 56/77 e s.m.
- Ai soggetti privati possono essere aggiunti anche gli enti locali che, pur non svolgendo attività imprenditoriali in agricoltura, intendono realizzare infrastrutture a servizio dell'agricoltura a disposizione di produttori, quali magazzini di stoccaggio e/o commercializzazione, cantine sociali, silos.
- Le nuove costruzioni possono avere le seguenti destinazioni:
- a) case di civile abitazione in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze economiche, sociali e culturali.
Uso corrispondente = U6/1.
 - b) fabbricati e strutture di servizio dell'azienda agricola e strettamente integrati all'attività dell'azienda stessa, ovvero funzionali all'attività di più aziende agricole, quali: fienili, depositi, silos, serbatoi idrici, magazzini per i prodotti del suolo, ricoveri per macchine agricole ed essiccatoi.
Uso corrispondente = U6/2.
 - c) allevamenti aziendali ed interaziendali comprensivi di stalle e porcilaie, impianti produttivi agro-alimentari-floricoli, ovvero strutture adibite alla prima

trasformazione, alla manipolazione, conservazione e vendita - al dettaglio ed all'ingrosso - dei prodotti delle aziende agricole, singole o associate, quali caseifici, cantine e frigoriferi, nonché le relative strutture complementari, comprese le abitazioni per il personale necessario per la sorveglianza di detti impianti.

Usò corrispondente = U6/3.

- d) gli impianti zootecnici intensivi, cioè con alimentazione del bestiame effettuata mediante razioni alimentari non producibili dall'azienda o producibili in misura inferiore al 25% del totale (in unità foraggere). I fabbricati di servizio di questo tipo di impianti intensivi sono da considerarsi parte integrante del medesimo uso.

Usò corrispondente = U6/4.

- e) gli edifici e gli impianti florovivaisti, ovvero le strutture indirizzate ad attività commerciali-florovivaistiche, con manufatti adibiti alla trasformazione, manipolazione, conservazione e vendita - al dettaglio e all'ingrosso - dei prodotti, nonché i servizi connessi a tale attività.

Usò corrispondente = U6/6.

66.04 Non è ammessa la collocazione né di nuove abitazioni (U6/1), né di nuove attrezzature (U6/2, U6/3 e U6/4), se non nelle pertinenze di unità aziendali già esistenti, salvo il caso in cui si dia corso all'attuazione di un piano aziendale esplicitamente finalizzato all'impianto di un nuovo intero complesso aziendale, come tale approvato e finanziato ai sensi della vigente legislazione di settore.

66.05 *Indici urbanistici - ecologici:*

- a) Abitazioni agricole (U6/1)

Con riferimento all'insieme dei terreni dell'azienda ricadenti nel Comune di Livorno Ferraris e/o nei Comuni contermini entro la distanza massima di 3 km, comprensivi di quelli variamente classificati come edificabili nelle presenti Norme:

- H max = 7,50 m
- distanza dai confini di proprietà e di zona > 5 m
- distanza dagli impianti di cui agli Usi U6/3 e U6/4 > 20 m
- distanza tra i fabbricati > 10 m
- lotto minimo di intervento = 10.000 mq (in proprietà)
- gli indici di U_f per le abitazioni agricole, ai sensi del 12° e 18° comma dell'Art. 25 della Lur 56/1977, sono:
 - $U_f = 200$ mq/ha per colture protette in serre fisse;
 - $U_f = 170$ mq/ha per colture orticole o floricole specializzate;
 - $U_f = 100$ mq/ha per colture legnose specializzate;
 - $U_f = 70$ mq/ha per terreni a seminativo e a prato;
 - $U_f = 30$ mq/ha per terreni a bosco e a coltivazione industriale del legno.

Tale possibilità edificatoria può essere espletata da ciascun soggetto avente i requisiti una sola volta e per una sola abitazione entro il limite di 0,17 mq/mq, con riferimento al fondo su cui insiste l'edificio, e per una Sul massima complessiva di 500 mq.

Tali interventi dovranno essere realizzati rispettando le caratteristiche tipiche degli edifici agricoli propri della zona agricola livornese.

Nel caso di insediamenti esistenti è comunque concessa la possibilità di un incremento degli stessi per un massimo del 20% di Sul e fino al conseguimento di una superficie unitaria complessiva non superiore a 200 mq di Sul, indipendente dalla applicazione dei suddetti indici.

- b) Impianti ed attrezzature per la produzione agricola (U6/2, U6/3, U6/4)
- H max = 7,50 m
 - distanza tra i fabbricati > 10 m
 - distanza dai confini di proprietà e di zona > 5 m per U6/2 e U6/3; > 100 mt per U6/4
 - Uf = 130 mq/ha
 - Sc = 100 mq/ha

Nel caso di insediamenti esistenti è comunque concessa la possibilità di un incremento degli stessi per un massimo del 20% di Sul per U6/2 e U6/3 e del 10% di Sul per U6/4.

Tali interventi dovranno essere realizzati rispettando le caratteristiche tipiche degli edifici agricoli propri della zona agricola livornese.

Le attività zootecniche di nuovo impianto sono sottoposte a periodici controlli da parte dell'Autorità sanitaria finalizzati, in particolare, all'accertamento del grado di funzionamento degli impianti di depurazione e smaltimento, con speciale attenzione alle porcilaie.

Le fasce di rispetto intorno alle porcilaie sono determinate in 150 m. All'interno di queste fasce deve essere realizzata una piantumazione fitta e di alto fusto con una larghezza non inferiore a 35 m e a 60 m per le parti sottovento, con qualità dell'essenza appartenente alle specie vegetali autoctone da concordarsi con l'Amministrazione Comunale. La realizzazione della fascia piantumata intorno alle porcilaie è condizione per il rilascio delle autorizzazioni per gli interventi edilizi.

Nelle aree comprese nelle fasce di rispetto delle porcilaie non è consentita alcuna realizzazione di edifici residenziali, anche di tipo rurale, salvo quello del conduttore.

L'impianto di nuove porcilaie, che comunque presuppone attività di carattere non industriale, potrà essere localizzato esclusivamente nell'ambito delle fasce di rispetto di quelle preesistenti adeguandone l'estensione, ed alle seguenti condizioni:

- a) che non esistano residenze rurali, ad eccezione di quelle del conduttore, per un raggio di 150 m;
- b) che distino non meno di 250 m dal limite delle aree urbane, ovvero delle aree assoggettate alla trasformazione urbanistica ed edilizia del presente PRG.

Dette limitazioni e vincoli vengono attuati e richiesti per aziende zootecniche che superino i 25 capi di suino.

Vengono stabilite fasce di rispetto pari a 100 m anche per aziende zootecniche con allevamenti di differente tipologia:

- allevamenti di bovini sanati all'ingrosso con oltre 50 capi;
- allevamenti di vacche da latte con oltre 25 capi;
- allevamenti di ovini con oltre 500 capi.

Per aziende zootecniche con allevamenti di altro tipo, il Sindaco ha la facoltà di richiedere fasce di rispetto o altre prescrizioni in relazione alla natura e dimensione dell'allevamento stesso.

- c) Impianti e strutture florovivaistiche (U6/6)
- Uf = 0,5 mq/mq con un massimo di Sul di 10.000 mq
 - H max = 7,50 m

Sono confermati gli impianti commerciali-florovivaistici esistenti alla data di adozione del presente PRG in qualunque ambito territoriale essi siano inseriti.

66.06 Il Comune dovrà disciplinare la realizzazione delle recinzioni in area agricola in maniera puntuale in quanto tali manufatti possono essere realizzati con la d.i.a. La

loro regolamentazione dovrà essere predisposta nel rispetto della tradizione locale e richiamando le disposizioni del Nuovo Codice della Strada in materia di distanze da tenere dal ciglio stradale (Art. 26, 4° comma e segg. del Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada approvato con DL 3 aprile 1992 n. 285, modificato dal DL 1 settembre 1993 Art. 26, 4° comma e segg.). In particolare si raccomanda l'uso di manufatti a giorno (reti metalliche o simili) nel caso di recinzioni di preesistenti edifici in aree definite a rischio di esondazione, anche a bassa energia o comunque nelle quali i manufatti non debbano costituire in alcun modo possibile ostacolo al deflusso delle acque in caso di piena.

Art. 67

Terreni agricoli di salvaguardia dell'edificato

- 67.01** Costituiscono aree di filtro e transizione tra i sistemi insediati ed i Territori agricoli. Svolgono una funzione duplice di tutela: dell'abitato dalle attività intensive ed incompatibili del settore produttivo agricolo e di protezione del territorio e del paesaggio dall'espansione e dalla diffusione urbana.
- 67.02** In tali zone sono vietate le nuove edificazioni.
Per gli edifici e le strutture esistenti sono ammessi esclusivamente interventi fino alla ristrutturazione edilizia, da eseguirsi nel rispetto delle caratteristiche tipiche degli edifici agricoli propri della zona agricola.
- 67.03** Per le abitazioni e le attrezzature agricole esistenti (usi U6/1, U6/2, U6/3) si applicano i disposti del precedente Art. 66.05 limitatamente alla disciplina degli insediamenti esistenti e con l'esclusione delle attività di allevamento zootecnico intensivo (uso U6/4), per le quali sono consentiti interventi di sola manutenzione e miglioramento delle caratteristiche di compatibilità ambientale dell'impianto.
Per gli impianti e strutture florovivaistiche (uso U6/6) la disciplina è quella indicata al precedente Art. 66.05 punto c) ma con $U_f = 0,2 \text{ mq/mq}$.
- 67.04** E' consentita la costruzione di piccoli capanni per esclusivo ricovero di attrezzi per la suddetta attività. Tali capanni dovranno essere costruiti con materiali ecocompatibili (normalmente legno), essere armonizzati ed inseriti il più possibile nel paesaggio circostante, avere altezza inferiore a 2,50 m alla linea di gronda e una superficie massima di 10 mq, con superficie minima di intervento di 150 mq. L'autorizzazione alla realizzazione dei capanni potrà essere rilasciata solo previo impegno formale di destinazione d'uso e di rimozione dei capanni una volta cessata l'attività.
- 67.05** In tali zone è vietato l'uso di fitofarmaci e pesticidi chimici nelle attività colturali, per le quali è inoltre posto il divieto di fare uso della sommersione.

Art. 68

Aree soggette a tutela ambientale

- 68.01** Il Piano individua le aree di salvaguardia dei fontanili (*Rinaturalizzazione dei fontanili - RIFO*). Su di esse si applica l'Art. 25.02 delle presenti Norme.
- 68.02** Il Piano individua l'Area contigua della Palude di San Genuario (f7) istituita con L.r. 19/2009 e s.m.i. per la parte ricadente all'interno del territorio comunale. Tale area è inoltre individuata come appartenente al Sito di Importanza Comunitaria (SIC) IT1120007 "Palude di San Genuario" e alla Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT1120029 "Paludi di San Genuario e San Silvestro".
In tale area si applica quanto previsto per la Zona C (*Zona di Salvaguardia*) del Piano Naturalistico del Sito di importanza comunitaria e Zona di protezione speciale Palude

di San Genuario approvato con DCR n°81-24225 del 18 luglio 2006. Inoltre, come previsto dal Piano medesimo, in connessione all'area contigua è individuata la *Zona D (Zona esterna di tutela delle acque della Palude di San Genuario)*, all'interno della quale si applicano le disposizioni specifiche previste dall'art. 13 del Piano Naturalistico.

Il Piano individua l'area del territorio comunale ricompresa all'interno della Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT1120021 "Risaie vercellesi".

Per le aree soggette a SIC si applica il regime di protezione previsto dalla Direttiva 92/43/CEE 'Habitat', recepita dalla legislazione nazionale con il D.P.R. 357/97, modificato e integrato dal D.P.R. 120/2003. Per le aree soggette a ZPS si applica il regime di protezione previsto dalla Direttiva 2009/147/CE (ex 79/409/CEE) 'Uccelli', recepita ed attuata a livello nazionale dalla legge 157/92 (Art. 1) e a livello regionale dalla conseguente l.r. n°70 del 4 settembre 1996.

- 68.03** Tutti gli interventi che possono avere un'incidenza significativa sugli habitat e gli ecosistemi tutelati dal SIC IT1120007 "Palude di San Genuario" e dalle ZPS IT1120029 "Paludi di San Genuario e San Silvestro" e IT1120021 "Risaie vercellesi" devono essere sottoposti alla fase di *screening* della procedura di Valutazione d'Incidenza di cui all'art. 5 del d.p.r. 357/1997 ai sensi dell'art. 43 della L.r. 19/2009 "Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità".

Art. 69

Aree soggette a tutela idrogeologica

- 69.01** Il piano individua le aree soggette a rischio idrogeologico.

Come previsto dalla Circolare del Presidente della Giunta Regionale 8 maggio 1996 n. 7/LAP e dalla Nota Tecnica Esplicativa del dicembre 1999, sulla base dei dati complessivi emersi dalla verifica di compatibilità idraulica e idrogeologica e privilegiando il criterio geomorfologico ritenuto maggiormente cautelativo, il territorio comunale viene suddiviso nelle seguenti Classi di pericolosità geomorfologica:

Classe II

Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.

In questa classe rientra tutto il territorio comunale.

Classe IIIa

Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti (aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia).

Per tutti gli edifici compresi anche solo parzialmente nella classe IIIa, ma non inseriti nella classe IIIb, vige la norma della classe IIIa su tutta la sagoma.

Rientra in tale classe la porzione di territorio localizzata nella fascia di rispetto dalle sponde dei canali arginati individuati nella Tavola P5.

Classe IIIb

Zone Edificate ricomprese nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua. Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente. Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto indicato all'Art. 31 della L.R. 56/77.

Per tutti gli edifici compresi anche solo parzialmente nella classe IIIb vige la norma della classe IIIb su tutta la sagoma

Rientra in tale classe la porzione di territorio localizzata nella fascia di rispetto dalle sponde dei canali arginati individuati nella Tavola P5.

69.02 Sul territorio livornese insistono, lungo una direttrice allineata da SO verso NE, parecchi canali irrigui: a tutti è attribuita, facendo riferimento all'art. 96f del D.R. 523/1904 e nel rispetto dell'art. 29 comma 1 punto c) e comma 2 della legge regionale n.56/77 e s.m.e i. una fascia di rispetto di 12,50 m dalle loro sponde, per la quale valgono le limitazioni di cui alla Classe IIIa di pericolosità geomorfologica ed idoneità alla utilizzazione urbanistica.

69.03 Classificazione in base alla pericolosità geomorfologica

Sono di seguito precisate, secondo le indicazioni della Circolare P. G. R. 7/LAP, le declaratorie delle classi di appartenenza dei diversi settori del territorio comunale.

Classe II

Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.

Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.

In questa zona dovranno essere eseguite indagini geognostiche puntuali con lo scopo di definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni ed indagini idrogeologiche per la puntuale verifica della soggiacenza della falda; inoltre dovranno essere evitate le immissioni di acque nere nel sottosuolo. E' vietata la realizzazione di piani interrati. In casi particolari e motivati è consentita la realizzazione di interrati solo per l'inserimento di vani tecnici non altrimenti localizzabili e deve essere subordinata al mantenimento di un franco non inferiore al metro tra la quota più bassa prevista e il livello di massima escursione della falda, fatta salva l'adozione di soluzioni tecniche atte a garantire il superamento della limitazione senza determinare l'insorgere di conseguenze negative nelle aree circostanti. Deve inoltre essere certificato da apposita relazione che il rischio di inondabilità sia eliminabile attraverso la realizzazione di programmi manutentivi e con l'adozione di modesti accorgimenti tecnici realizzabili nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante, senza comportare effetti negativi sulle aree limitrofe e condizionamenti della loro capacità edificatoria. L'intervento dovrà essere supportato da relazione geologica e geotecnica secondo i disposti del D.M. 28.01.2008. Non sarà possibile l'insediamento di discariche e/o di impianti di smaltimento di qualsiasi tipo.

In caso di nuova edificazione si ricorda che è comunque necessario attenersi a quanto prescritto nel D.M. 11/03/88 e/o delle "Norme tecniche per le costruzioni" di recente emanazione.

Classe IIIa

Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti.

La compatibilità dell'opera di interesse pubblico con l'equilibrio idrogeologico dell'area è valutata dalla Direzione regionale OO.PP. nell'ambito del procedimento di Variante al PRG qualora necessaria, ovvero nell'ambito della procedura approvativa o autorizzativa dell'opera a seguito di specifica richiesta da parte del responsabile del procedimento.

Rientrano in questa classe le fasce di rispetto degli alvei attivi, nelle quali è inibita la realizzazione di nuove edificazioni e, in generale, ogni intervento edificatorio che vada ad aumentare il carico antropico esistente e/o possa modificare in qualsiasi modo l'andamento attuale del corso d'acqua.

Per tutti gli edifici compresi anche solo parzialmente nella classe IIIa, ma non inseriti nella classe IIIb, vige la norma della classe IIIa su tutta la sagoma.

Classe IIIb

Zone Edificate ricomprese nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua

Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente.

La compatibilità delle opere di interesse pubblico con l'equilibrio idrogeologico dell'area è valutata dalla Direzione regionale OO.PP. nell'ambito del procedimento di variante al PRG qualora necessaria, ovvero nell'ambito della procedura approvativa o autorizzativa dell'opera a seguito di specifica richiesta da parte del responsabile del procedimento.

Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale sempre quanto previsto dalle disposizioni di legge in relazione alle opere idrauliche delle diverse categorie e, in particolare, dal "TESTO UNICO delle acque soggette a pubblica amministrazione" approvato con Regio Decreto N° 523 del 25 luglio 1904. Sono inoltre da rispettare i dettati dell'Art. 41 del Decreto Legislativo 11/05/1999 N°152 e sue modifiche ed integrazioni.

Per gli edifici compresi anche solo parzialmente nella classe IIIb vige la norma della classe IIIb su tutta la sagoma.

Vincoli

Vincoli di natura idrogeologica

Si intendono per vincoli le limitazioni o le subordinazioni che condizionano gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia di parti del territorio per necessità di tutela, per la protezione di infrastrutture, nonché per particolari competenze legislative e controlli sulla modificazione dell'uso del suolo, in funzione dell'interesse pubblico e/o della tutela della pubblica incolumità.

La presenza o l'assenza di vincoli su porzioni del territorio non dispensa i soggetti attuatori di interventi ad adeguare opportunamente le condizioni del suolo, a tutelare e salvaguardare ambiti e/o edifici di interesse storico-ambientale, anche attraverso provvedimenti non prescritti e normati, svolgendo così opera di prevenzione, di tutela e salvaguardia del territorio.

Zone con diverso grado d'idoneità all'utilizzazione urbanistica

Gli elaborati geologici riportano le zonizzazioni e gli elementi normativi relativi all'intero territorio comunale e alle porzioni di territorio interessate da condizioni di pericolosità e d'idoneità all'utilizzo urbanistico; in relazione al tipo di classificazione è definito il grado d'idoneità all'utilizzazione urbanistica (Circolare P.G.R. n° 7/Lap del 8/5/1996) e precisamente:

Classe II:

Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici realizzabili a livello di progetto esecutivo

esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.

Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità. La quota minima di imposta del primo piano utile degli edifici dovrà essere condizionata ad uno studio di dettaglio mirato a definire puntualmente il valore, verificando che tale innalzamento non vada a pregiudicare le condizioni delle aree circostanti.

E' vietata la realizzazione di piani interrati. In casi particolari e motivati è consentita la realizzazione di interrati solo per l'inserimento di vani tecnici non altrimenti localizzabili e deve essere subordinata al mantenimento di un franco non inferiore al metro tra la quota più bassa prevista e il livello di massima escursione della falda, fatta salva l'adozione di soluzioni tecniche atte a garantire il superamento della limitazione senza determinare l'insorgere di conseguenze negative nelle aree circostanti. Deve inoltre essere certificato da apposita relazione che il rischio di inondabilità sia eliminabile attraverso la realizzazione di programmi manutentivi e con l'adozione di modesti accorgimenti tecnici realizzabili nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante, senza comportare effetti negativi sulle aree limitrofe e condizionamenti della loro capacità edificatoria. L'intervento dovrà essere supportato da relazione geologica e geotecnica secondo i disposti del D.M. 28.01.2008.

In questa zona dovranno essere eseguite indagini geognostiche puntuali con lo scopo di definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni e indagini idrogeologiche per la puntuale verifica della soggiacenza della falda; inoltre dovranno essere evitate le immissioni di acque nere nel sottosuolo e dovrà essere evitata la realizzazione di locali interrati. Non sarà possibile l'insediamento di discariche e/o di impianti di smaltimento di qualsiasi tipo.

In caso di nuova edificazione si ricorda che è comunque necessario attenersi a quanto prescritto nel D.M. 11.03.88 e/o delle "Norme tecniche per le costruzioni" di recente emanazione.

Classe III:

Porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti questi ultimi dalla urbanizzazione dell'area, sono tali da impedirne l'utilizzo qualora inedificate, richiedendo, viceversa, la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente.

Classe IIIa:

Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti.

La compatibilità dell'opera di interesse pubblico con l'equilibrio idrogeologico dell'area è valutata dalla Direzione regionale OO.PP. nell'ambito del procedimento di Variante al PRG qualora necessaria, ovvero nell'ambito della procedura approvativa o autorizzativa dell'opera a seguito di specifica richiesta da parte del responsabile del procedimento.

Rientrano in questa classe le fasce di rispetto dei corsi d'acqua minori, dei canali di derivazione e dei laghi naturali e/o artificiali, se indicate graficamente nelle tavole di Progetto del P.R.G.C., nelle quali è inibita la realizzazione di nuove edificazioni e, in generale, ogni intervento edificatorio che vada ad aumentare il carico antropico esistente e/o possa modificare in qualsiasi modo l'andamento attuale del corso d'acqua stesso.

In generale non sono consentiti movimenti terra e quant'altro possa produrre effetti negativi sull'assetto geomorfologico dei luoghi; eventuali movimenti terra dovranno essere supportati da idonei studi di dettaglio in grado di verificarne la reale fattibilità. Per tutti gli edifici compresi anche solo parzialmente nella classe IIIa, ma non inseriti nella classe IIIb, vige la norma della classe IIIa su tutta la sagoma.

Classe IIIb

Zone Edificate ricomprese nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua. Per le fasce di rispetto dei corsi d'acqua minori, nell'ambito del centro abitato, si ritiene di attribuire una classificazione che consenta modificazioni di destinazione d'uso del patrimonio edificato esistente, a condizione che l'eventuale aumento del carico antropico di tipo residenziale venga distribuito nei piani superiori al piano terreno con contestuale dismissione dei piani allagabili. Per modificazioni della destinazione d'uso diverse dalla precedente, è ammesso il riuso in coerenza alle disposizioni urbanistiche purchè non vi sia un aggravio delle condizioni di rischio.

Per tutti gli edifici compresi anche solo parzialmente nella classe IIIb vige la norma della classe IIIb su tutta la sagoma.

Prescrizioni di carattere generale

La copertura dei corsi d'acqua, principali o del reticolato minore, mediante tubi o scatolari anche di ampia sezione non è ammessa in nessun caso.

Le opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua dovranno essere realizzate mediante ponti, in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in modo alcuno a ridurre la larghezza dell'alveo "a rive piene" misurata a monte dell'opera, questo indipendentemente dalle risultanze della verifica delle portate. Non sono ammesse occlusioni, anche parziali, dei corsi d'acqua incluse le zone di testata tramite riporti vari. Nel caso di corsi d'acqua arginati e di opere idrauliche deve essere garantita la percorribilità, possibilmente veicolare, delle sponde ai fini ispettivi e manutentivi.

Prescrizioni sulle Aree di Variante

Considerate le notevoli estensioni areali di ATR1, ATR2, APT1, APT4, APT5, APT6, APT7, APT8, AIA1, al fine di non produrre una eccessiva impermeabilizzazione con conseguenze negative sui tempi di corrivazione e sulla ricarica delle falde, le superfici impermeabili dovranno essere evitate (ad es. mediante l'uso di pavimentazioni filtranti) o limitate allo stretto indispensabile; in caso contrario darà necessario prevedere adeguate opere di compensazione. Si raccomanda di prestare particolare attenzione alla realizzazione ed al corretto dimensionamento della rete di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche. Gli elaborati di accompagnamento ai singoli progetti edificatori dovranno relazionare in merito.

Nell'eventualità di incongruenze fa fede la norma più vincolante.

Art. 70

Aspetti prescrittivi delle aree soggette a tutela idrogeologica

- 70.01** Per ciascuna classe di pericolosità geomorfologica ed idoneità alla utilizzazione urbanistica si propongono le prescrizioni di carattere generale formulate sulla base delle valutazioni condotte e tenendo conto delle prioritarie esigenze di tutela della pubblica incolumità e di salvaguardia del territorio.

Pertanto, l'ammissibilità di qualsiasi intervento dovrà essere subordinata al rispetto delle indicazioni che nel seguito vengono raggruppate per le tematiche: *Reticolo idrografico, Locali interrati e P.A.I.*

70.02 Reticolato idrografico

Gli interventi di manutenzione sul reticolato idrografico, naturale o artificiale, pubblico o privato, devono essere attuati da soggetti preposti chiaramente individuati. Tutti gli interventi devono essere finalizzati al libero deflusso dei volumi idrici e quindi: alla conservazione della sezione utile di deflusso degli alvei, al mantenimento dell'efficienza delle opere e delle infrastrutture presenti e alla tutela delle condizioni di equilibrio statico delle sponde, con particolare attenzione alla conservazione della vegetazione ripariale spontanea di origine autoctona.

E' fatto divieto assoluto di intubamento di tutti i corsi d'acqua, demaniali e non, senza possibilità di deroga, così come previsto dall'Art. 41 del D.Lgs. 152/1999 e dall'Art. 21 delle Norme di Attuazione del P.A.I. e l'interramento delle teste dei fontanili.

Devono essere rispettate tutte le prescrizioni contenute al punto 3.10 della Circolare P.G.R. 8 maggio 1996, n. 7/LAP estese a tutti i corsi d'acqua sia pubblici che privati. In particolare, gli attraversamenti degli alvei in corrispondenza dell'accesso ad insediamenti di qualsiasi tipo devono essere sempre realizzati "a rive piene" mediante solette oppure griglie carrabili. Quelli intubati già esistenti devono essere normalmente sottoposti a manutenzione finalizzata al mantenimento della loro pervietà.

In occasione di interventi aventi per oggetto l'alveo e/o le sponde del corso d'acqua sul quale insistono, essi devono essere attentamente verificati sotto il profilo della compatibilità idraulica e, se necessario, devono essere strutturalmente adeguati "a rive piene". Gli alvei non dovranno subire restringimenti e rettifiche del loro naturale percorso; è fatto inoltre divieto assoluto di edificare al di sopra dei tratti incubati degli stessi. Questi ultimi dovranno, per quanto possibile, essere strutturalmente adeguati privilegiando il ripristino delle sezioni di deflusso a cielo libero oppure, in alternativa, la copertura con griglie. Non è ammessa la posa in alveo, anche parziale, di condotte di linee elettriche, fognarie, idriche, di gas, di telecomunicazioni, ecc. che ne limitino la sezione.

Sono previsti interventi di riassetto territoriale finalizzati a creare temporanee vie di deflusso al ruscellamento diffuso ed incontrollato e che consistono nell'individuazione cartografica di aree da destinarsi alla comunicazione dei deflussi provenienti dalle vie di drenaggio e raccolta delle acque superficiali.

Sotto il profilo dell'uso del suolo deve essere attuata l'osservanza di quanto previsto dall'Art. 29 della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i.

Per quanto riguarda i canali principali e le fontane individuati nella Tavola P2 (scala 1:10000) si prescrive che:

- le nuove edificazioni adibite ad uso sia residenziale che produttivo rispettino la distanza di 12,50 m dalla sponda dei canali e di 100 m dalle fontane;
- la fascia di rispetto come sopra delimitata sia esclusivamente adibita: a verde ornamentale o coltivo, a parcheggio, a viabilità spondale o a strutture pertinenziali;
- solo per quanto riguarda i canali, le recinzioni siano realizzate con strutture murarie piene per un'altezza non inferiore a 0,50 m dal piano campagna.

70.03 Locali interrati

E' vietata la realizzazione di piani interrati. In casi particolari e motivati è consentita la realizzazione di interrati solo per l'inserimento di vani tecnici non altrimenti localizzabili e deve essere subordinata al mantenimento di un franco non inferiore al

metro tra la quota più bassa prevista ed il livello di massima escursione della falda, fatta salva l'adozione di soluzioni tecniche atte a garantire il superamento della limitazione senza determinare l'insorgere di conseguenze negative nelle aree circostanti. Deve inoltre essere certificato da apposita relazione che il rischio di inondabilità sia eliminabile attraverso la realizzazione di programmi manutentivi e con l'adozione di modesti accorgimenti tecnici realizzabili nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante, senza comportare effetti negativi sulle aree limitrofe e condizionamenti della loro capacità edificatoria. L'intervento dovrà essere supportato da relazione geologica e geotecnica secondo i disposti del D.M. 28.01.2008.

Nella classe IIIa e nella classe IIIb la realizzazione di locali interrati non è ammessa.

70.04 P.A.I. – Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico

Devono essere integralmente rispettate le prescrizioni del P.A.I. – Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico – in quanto normativa sovraordinata, ed in particolare devono essere rigorosamente rispettati: i disposti di cui all'Art. 18, comma 7 (che si riferisce a tutte le Classi) delle Norme di Attuazione del P.A.I.

Capo II Qualità ambientale

Art. 71

Inquinamento acustico

- 71.01** Per quanto riguarda l'inquinamento acustico la normativa di riferimento è la Legge 26.10.1995 n. 447, "Legge quadro sull'inquinamento acustico" e s.m.i. Gli interventi dovranno adeguarsi a quanto previsto per le classi acustiche di appartenenza.
- 71.02** Il Piano di Classificazione Acustica stabilisce per ogni porzione del territorio comunale i livelli di inquinamento acustico ritenuti compatibili con la destinazione d'uso e con le attività umane in essa svolte attraverso l'assegnazione di una delle classi acustiche di seguito riportate.
- 71.03** *Aree particolarmente protette – Classe I* – "Rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc."
- 71.04** *Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale – Classe II* – "Rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali ed artigianali."
- 71.05** *Aree di tipo misto – Classe III* – "Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici."
- 71.06** *Aree di intensa attività umana – Classe IV* – "Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciale e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in

prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.”

- 71.07** *Aree prevalentemente industriali - Classe V* - “Rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da insediamenti industriali e con scarse abitazioni.”
- 71.08** *Aree esclusivamente industriali - Classe VI* - “Rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da insediamento industriali e prive di abitazioni.”
- 71.09** Per gli Ambiti di trasformazione soggetti a SUE., nella fase di definizione degli stessi si dovrà prevedere, se del caso, l’introduzione all’interno di essi di una o più fasce cuscinetto di dimensione minima pari a 50 m e classe acustica crescente o decrescente al fine di rispettare il divieto di introduzione di nuovi accostamenti critici acustici con le aree contigue.
E’ possibile derogare alla suddetta norma nei casi in cui esistano evidenti discontinuità morfologiche (corsi d’acqua principali, linee ferroviarie, assi di scorrimento stradale).
- 71.10** Il rilascio del permesso di costruire è subordinato a preventive Valutazione Previsionale di Impatto Acustico e Valutazione di Clima Acustico nei casi specificati dalla L.R. 20 ottobre 2000, n. 52 e s.m.i.

Art. 72

Limitazioni delle emissioni nell’aria, nell’acqua e nel terreno

- 72.01** Al fine di pervenire ad una migliore qualità ambientale e prevenire le emissioni nell’aria, ivi compreso l’inquinamento acustico, nell’acqua e nel suolo, attraverso un approccio integrato della riduzione dell’inquinamento (Direttiva approccio integrato 24 settembre 1996/61CE sulle prevenzione e riduzione integrate dell’inquinamento) per i luoghi del lavoro si dispone che:
- nel caso di interventi che comportino la modificazione del tessuto urbano, sia presentata a corredo della richiesta di Permesso di costruire o D.I.A. una relazione che dimostri che sono state previste misure globali di protezione ambientale e, in particolare, l’applicazione delle migliori tecniche disponibili per evitare o ridurre quanto più possibile le emissioni e l’impatto sull’ambiente nel suo complesso;
 - nel caso di interventi che comportino la modificazione del tessuto edilizio o la conservazione dello stesso, ossia a partire dagli interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, i luoghi di lavoro esistenti alla data di approvazione del PRG debbono allegare alla richiesta di Permesso di costruire o D.I.A. una relazione che dimostri che per l’intero insediamento, e non solo per la parte oggetto dell’intervento, sono state adottate e/o previste misure globali di protezione ambientale, in particolare applicando le migliori tecniche disponibili per evitare o ridurre quanto più l’inquinamento atmosferico: la normativa di riferimento è D.Lgs 152/2006 e s.m.i. parte IV “Norme in materia di tutela dell’aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera”.
- Sulla richiesta di Permesso di costruire o D.I.A. devono essere riportati gli estremi delle domande, redatte ai sensi degli art. 269 e 272 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i., già presentate alla Regione Piemonte.

Art. 73

Compatibilità ambientale e procedure di valutazione

- 73.01** Al fine di garantire l’applicazione di valutazione preventiva e integrata degli interventi in relazione agli effetti diretti o indiretti sull’uomo e sull’ambiente vale quanto disposto in materia di valutazione di impatto ambientale dalla Legge

Regionale n. 40/98 “Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione”. Così come sancito all’Art. 10 (Fase di verifica), gli elementi di verifica per la pronuncia dell’autorità competente sulla possibile esclusione di un progetto dalla fase di valutazione sono quelli individuati all’Allegato E della legge stessa ed attengono alle caratteristiche e alla localizzazione dell’opera e alle caratteristiche dell’impatto potenziale dovuto alla realizzazione e all’esercizio delle medesima.

TITOLO VI NORME FINALI E NORME SPECIALI

Capo I Norme finali

Art. 74

Discrepanze tra lo stato di fatto e la cartografia di Piano

- 74.01** Nel caso in cui la cartografia di Piano abbia omissso di riportare la presenza di edifici esistenti, regolarmente censiti alla data di adozione del Piano medesimo, detti edifici potranno sempre essere inseriti in cartografia, una volta riscontrato l'errore e verificata la liceità della costruzione. In detta circostanza, la destinazione d'uso sarà quella individuata dal Piano e dall'ambito normativo che contraddistingue la porzione di territorio di afferenza.
- 74.02** Analogamente, qualunque difformità tra lo stato di fatto e la cartografia di Piano imputabile a errori materiali potrà sempre essere corretta. Dette modifiche, che non implicano variante al PRG, sono comunque sottoposte all'approvazione del Consiglio Comunale, ai sensi dei comma 8 e 9 dell'articolo 17 della legge regionale n. 56/77.

Capo II I luoghi del commercio

Art. 75

Disciplina degli insediamenti commerciali di cui alla legge regionale 28/99 e DCR 563-13414 del 29/10/1999 così come modificata dalla DCR 59-10831 del 24/03/2006.

- 75.01** Sulla base della Lr 28/99, vengono individuate dal PRG le zone di insediamento commerciale di cui all'Art. 12 della deliberazione di C.R. n. 59-10831 del 24.03.2006 con riferimento ai relativi criteri di riconoscimento espressi dagli Artt. 13 e 14 della stessa deliberazione. Le zone di insediamento commerciale sono riportate di seguito.
- 75.02** *Individuazione e riconoscimento degli addensamenti commerciali*
Gli addensamenti commerciali sono esclusivamente quelli individuati e riconosciuti nella presente Disciplina del Commercio e rappresentati nella Tavola P3a (*Assetto urbanistico sud*, in scala 1:2.000).
- *A1 - Addensamento storico centrale*
La perimetrazione individuata corrisponde all'area centrale avente carattere storico-artistico, ossia ai tessuti del Nucleo di antica formazione come definiti dalle presenti Norme. L'addensamento si caratterizza per una buona densità commerciale residenziale e di servizi urbani. La tipologia di esercizi insediati è prevalentemente costituita da esercizi di vicinato.
 - *A4 - Addensamento urbano minore*
La perimetrazione individuata corrisponde ad una parte della prima espansione periferica tra il Nucleo di antica formazione e la stazione ferroviaria. La tipologia di esercizi insediativi è prevalentemente costituita da esercizi di vicinato.
- 75.03** *Fabbisogno di parcheggi e standard relativi agli insediamenti commerciali.*

Si richiamano i commi 1 numero 3) e 2 dell'art. 21 della L.R. n.56/77 e s.m.i. e l'art. 25 della DCR n.191-43016 del 20/12/2012.

75.04 *Tabella di compatibilità tipologico funzionale*

Si richiama la tabella allegata alla D.C.C. n. 19 del 03/06/2008 di approvazione dei criteri commerciali

NORME DI ATTUAZIONE
Allegato A
NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE

Per quanto attiene la classificazione degli edifici storici di pregio e degli edifici di valore testimoniale, in caso di difformità/incoerenza tra quanto riportato nelle schede degli isolati di seguito riportate e quanto indicato nelle tavole P4 e Pg3 fanno fede le indicazioni riportate negli elaborati cartografici P4 - assetto del Nucleo di Antica Formazione e Pg3 - Carta per la qualità

COMUNE DI LIVORNO FERRARIS
PIANO REGOLATORE GENERALE

Norme di attuazione: ALLEGATO A
Nucleo di antica formazione

ISOLATO n. 1

LEGENDA

- Tessuti storici stratificati su impianti originari - TS 1.a:
 impianti di pregio: modalità di intervento RCa, RCb, REf, RE1
- Tessuti storici stratificati su impianti originari - TS 1.b:
 impianti di ristrutturazione: modalità di intervento RE1, RE 2
- Tessuti storici stratificati su impianti originari - TS 1.c: impianti di
 riqualificazione: modalità di intervento RE 3, RE 4, RU estesa all'intero tessuto
- Tessuti di sostituzione o di ampliamento - TS 2

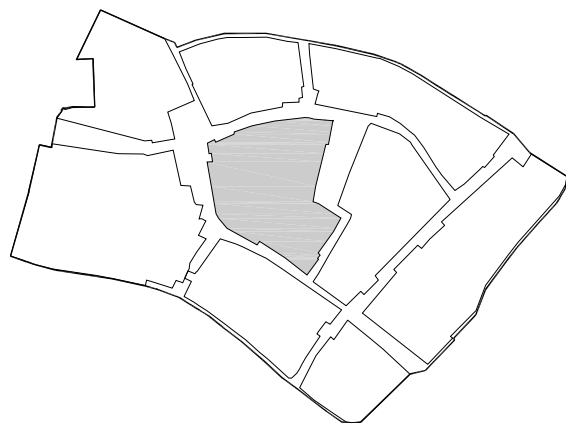
n. Numerazione edifici

* Servizi di interesse pubblico

X Portici e androni

Allineamento prescritto su via

Linea di separazione edifici unitari



INDIVIDUAZIONE ISOLATO
 ALL'INTERNO DEL NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE









COMUNE DI LIVORNO FERRARIS		ISOLATO N. 1	SCHEDA N. 01-2
NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE			
EDIFICIO N.	41	42	
EDIFICI PRINCIPALI	TIP EDILIZI	EDIFICIO	
		CAPANNONE	
USI IN ATTO PREVALENTI		U1/1 - U1/2	
		U3/1	
		U5/1	
		U2/1 - U3/3	
		USO PUBBLICO	
EDIFICI ACCESSORI		DEPOSITO - RIPOSTIGLIO	
		BOX AUTO	
NUMERO PIANI F.T.	2	1	
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	USI PREVISTI	U1/1 - U1/2	
		U2/1	
		U3/1	
	USI REGOLATI	USO PUBBLICO	
		U1/1 - USO ACCESSORIO	
	U2/1		
	U3/1 - MAX		
TUTELA		ALLINEAMENTO PRESCR. SU VIA	
		M.A. EDIFICI STORICI DI PREGIO	
		M.A. EDIFICI DI VAL. TESTIMONIALE	
		FRONTE SU VIE	
		INSERITI IN S.U.E.	

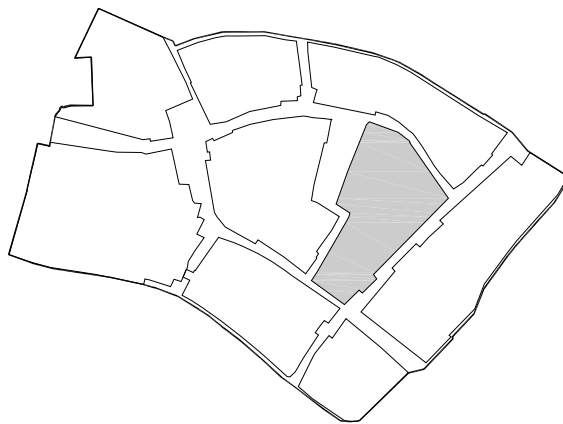
COMUNE DI LIVORNO FERRARIS
PIANO REGOLATORE GENERALE

Norme di attuazione: ALLEGATO A
Nucleo di antica formazione

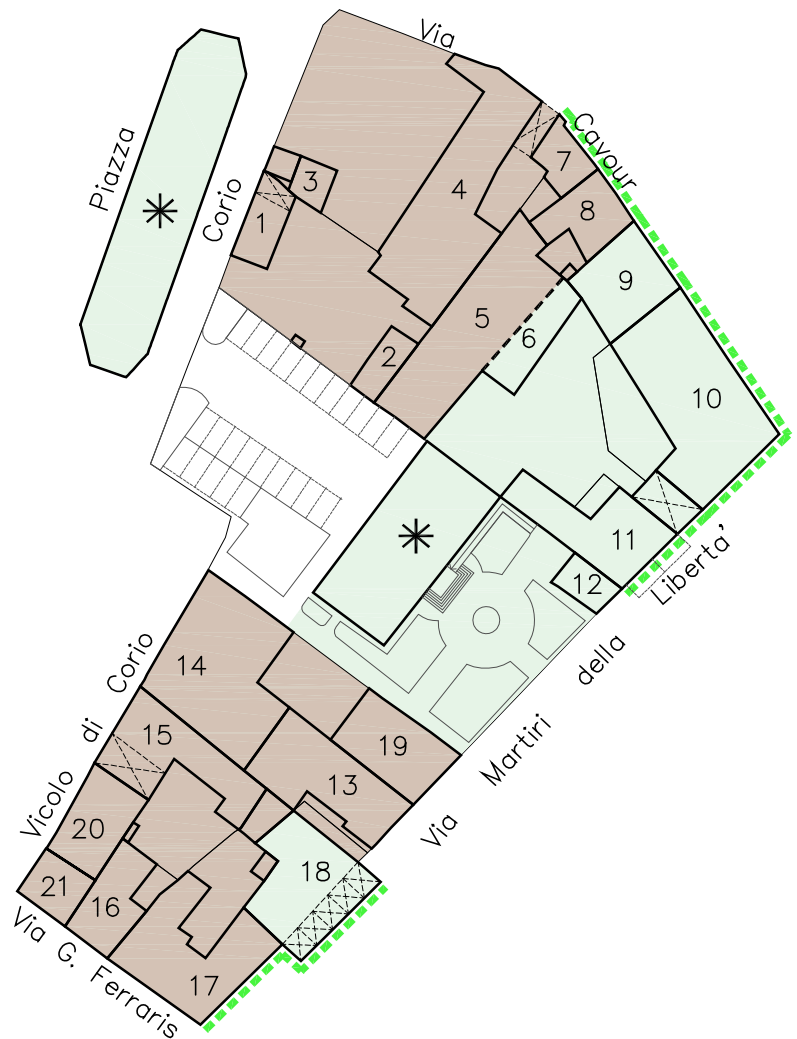
ISOLATO n. 2

LEGENDA

-  Tessuti storici stratificati su impianti originari - TS 1.a:
impianti di pregio: modalità di intervento RCa, RCb, REf, RE1
-  Tessuti storici stratificati su impianti originari - TS 1.b:
impianti di ristrutturazione: modalità di intervento RE1, RE 2
-  Tessuti storici stratificati su impianti originari - TS 1.c: impianti di
riqualificazione: modalità di intervento RE 3, RE 4, RU estesa all'intero tessuto
-  Tessuti di sostituzione o di ampliamento - TS 2
- n.* Numerazione edifici
-  Servizi di interesse pubblico
-  Portici e androni
-  Allineamento prescritto su via
-  Linea di separazione edifici unitari



INDIVIDUAZIONE ISOLATO
ALL'INTERNO DEL NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE







COMUNE DI LIVORNO FERRARIS
PIANO REGOLATORE GENERALE


Norme di attuazione: ALLEGATO A
Nucleo di antica formazione

ISOLATO n. 3


LEGENDA

-  Tessuti storici stratificati su impianti originari - TS 1.a:
impianti di pregio: modalità di intervento RCa, RCb, REf, RE1
-  Tessuti storici stratificati su impianti originari - TS 1.b:
impianti di ristrutturazione: modalità di intervento RE1, RE 2
-  Tessuti storici stratificati su impianti originari - TS 1.c: impianti di
riqualificazione: modalità di intervento RE 3, RE 4, RU estesa all'intero tessuto
-  Tessuti di sostituzione o di ampliamento - TS 2

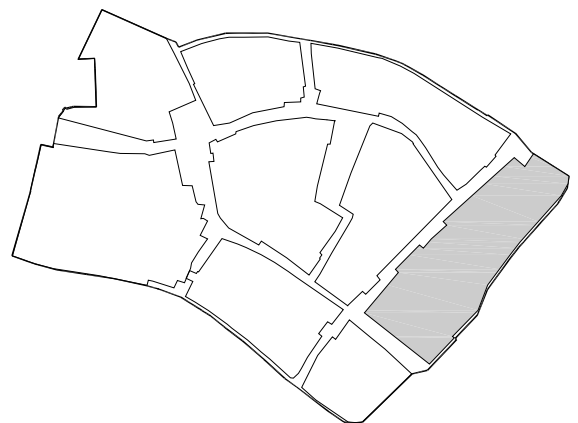
n. Numerazione edifici

 Servizi di interesse pubblico

 Portici e androni

 Allineamento prescritto su via

 Linea di separazione edifici unitari



INDIVIDUAZIONE ISOLATO





ALL'INTERNO DEL NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE

COMUNE DI LIVORNO FERRARIS
PIANO REGOLATORE GENERALE


Norme di attuazione: ALLEGATO A
Nucleo di antica formazione

ISOLATO n. 4

LEGENDA

-  Tessuti storici stratificati su impianti originari - TS 1.a:
impianti di pregio: modalità di intervento RCa, RCb, REf, RE1
-  Tessuti storici stratificati su impianti originari - TS 1.b:
impianti di ristrutturazione: modalità di intervento RE1, RE 2
-  Tessuti storici stratificati su impianti originari - TS 1.c: impianti di
riqualificazione: modalità di intervento RE 3, RE 4, RU estesa all'intero tessuto
-  Tessuti di sostituzione o di ampliamento - TS 2

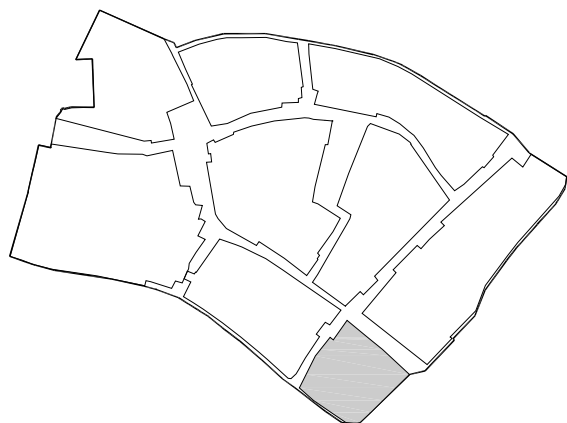
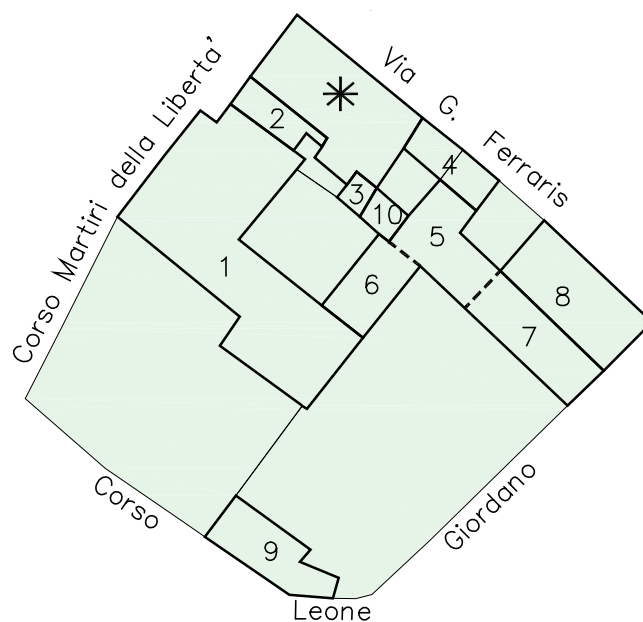
n. Numerazione edifici

 Servizi di interesse pubblico

 Portici e androni

 Allineamento prescritto su via

 Linea di separazione edifici unitari



INDIVIDUAZIONE ISOLATO

ALL'INTERNO DEL NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE

COMUNE DI LIVORNO FERRARIS

SCHEDA N.

04-1

NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE

ISOLATO N. **4**





EDIFICIO N.	ISOLATO N. 4									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
EDIFICI PRINCIPALI	EDIFICIO									
	CAPANNONE									
	USI IN ATTO PREVALENTI									
	U1/1 - U1/2									
	U3/1									
U5/1										
U2/1 - U3/3										
USO PUBBLICO										
EDIFICI ACCESSORI										
DEPOSITO - RIPOSTIGLIO										
BOX AUTO										
NUMERO PIANI F.T.	3	2	1	2	1	1	2	1	1	
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	USI PREVISTI									
	U1/1 - U1/2									
	U2/1									
	U3/1									
	USO PUBBLICO									
USI REGOLATI	U1/1 - USO ACCESSORIO									
	U2/1									
	U3/1 - MAX									
TUTELA	ALLINEAMENTO PRESCR. SU VIA									
	MA. EDIFICI STORICI DI PREGIO									
	MA. EDIFICI DI VAL. TESTIMONIALE									
	FRONTE SU VIE									
	INSERITI IN S.U.E.									

COMUNE DI LIVORNO FERRARIS
PIANO REGOLATORE GENERALE


Norme di attuazione: ALLEGATO A
Nucleo di antica formazione

LEGENDA


ISOLATO n. 5

-  Tessuti storici stratificati su impianti originari - TS 1.a:
impianti di pregio: modalità di intervento RCa, RCb, REf, RE1
-  Tessuti storici stratificati su impianti originari - TS 1.b:
impianti di ristrutturazione: modalità di intervento RE1, RE 2
-  Tessuti storici stratificati su impianti originari - TS 1.c: impianti di
riqualificazione: modalità di intervento RE 3, RE 4, RU estesa all'intero tessuto
-  Tessuti di sostituzione o di ampliamento - TS 2

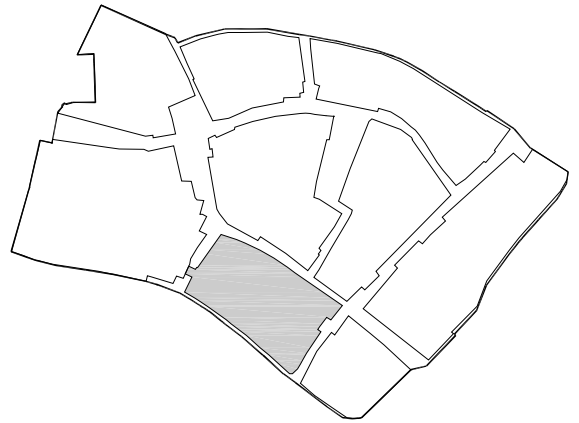
n. Numerazione edifici

 Servizi di interesse pubblico

 Portici e androni

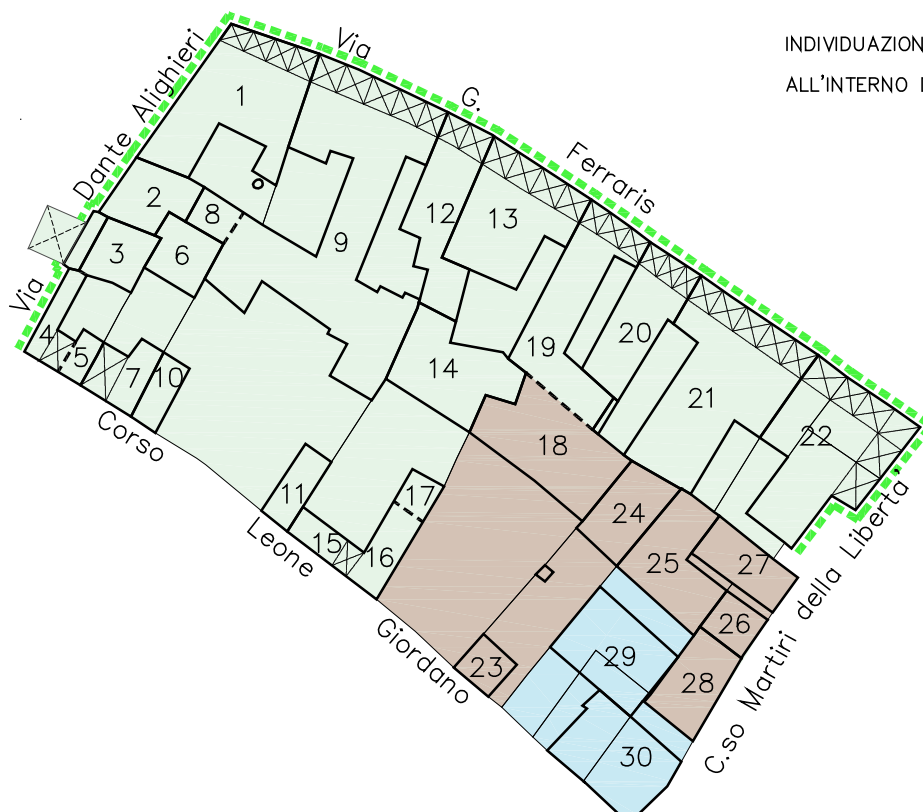
 Allineamento prescritto su via

 Linea di separazione edifici unitari



INDIVIDUAZIONE ISOLATO

ALL'INTERNO DEL NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE







COMUNE DI LIVORNO FERRARIS PIANO REGOLATORE GENERALE


Norme di attuazione: ALLEGATO A
Nucleo di antica formazione

ISOLATO n. 6


LEGENDA

-  Tessuti storici stratificati su impianti originari - TS 1.a:
impianti di pregio: modalità di intervento RCa, RCb, REf, RE1
-  Tessuti storici stratificati su impianti originari - TS 1.b:
impianti di ristrutturazione: modalità di intervento RE1, RE 2
-  Tessuti storici stratificati su impianti originari - TS 1.c: impianti di
riqualificazione: modalità di intervento RE 3, RE 4, RU estesa all'intero tessuto
-  Tessuti di sostituzione o di ampliamento - TS 2

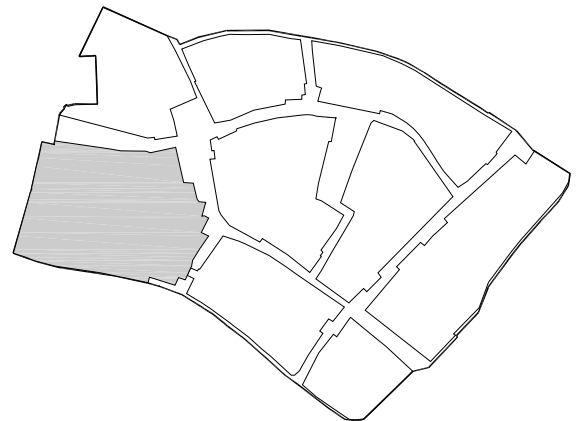
n. Numerazione edifici

 Servizi di interesse pubblico

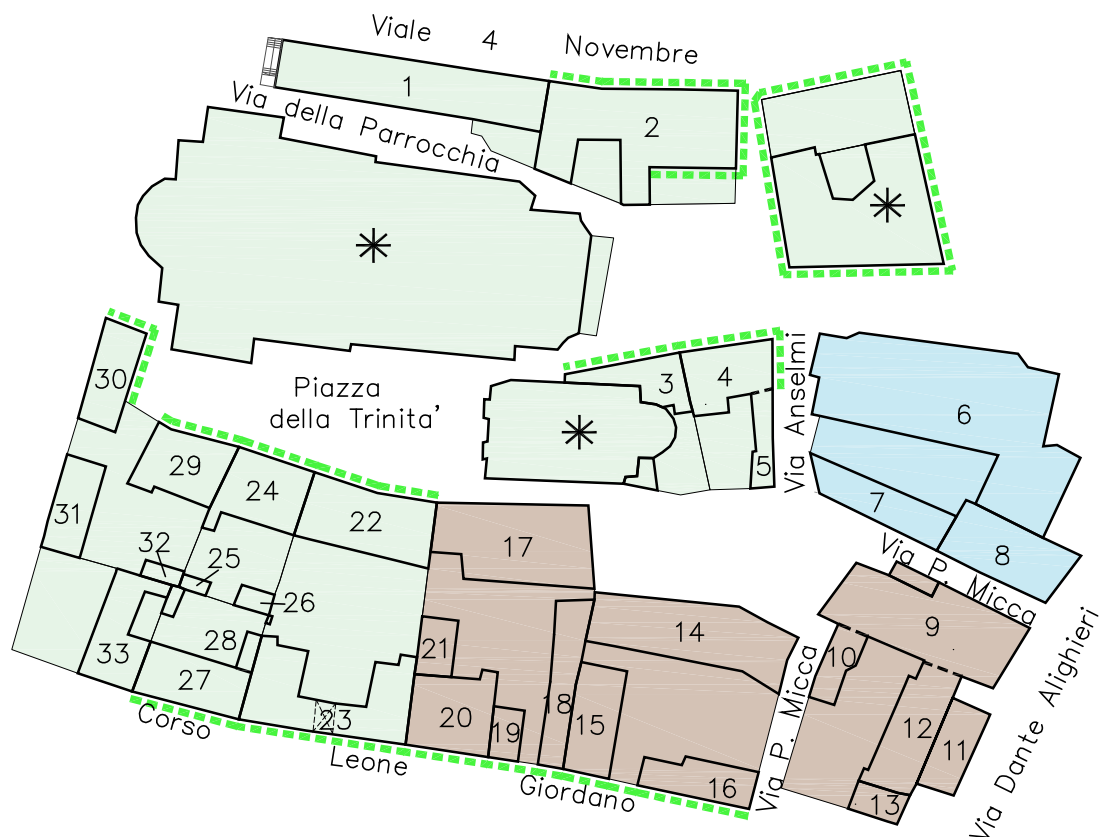
 Portici e androni

 Allineamento prescritto su via

 Linea di separazione edifici unitari



INDIVIDUAZIONE ISOLATO
ALL'INTERNO DEL NUCLEO
DI ANTICA FORMAZIONE











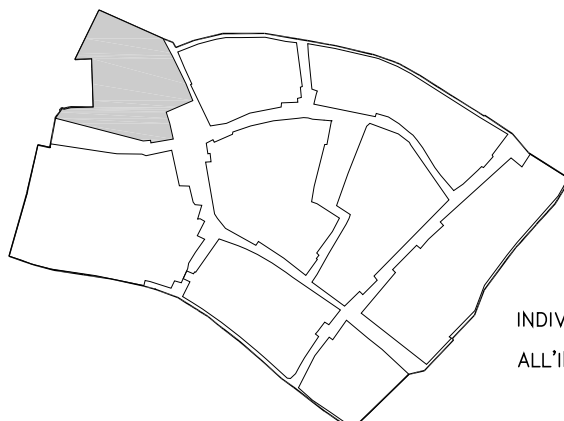
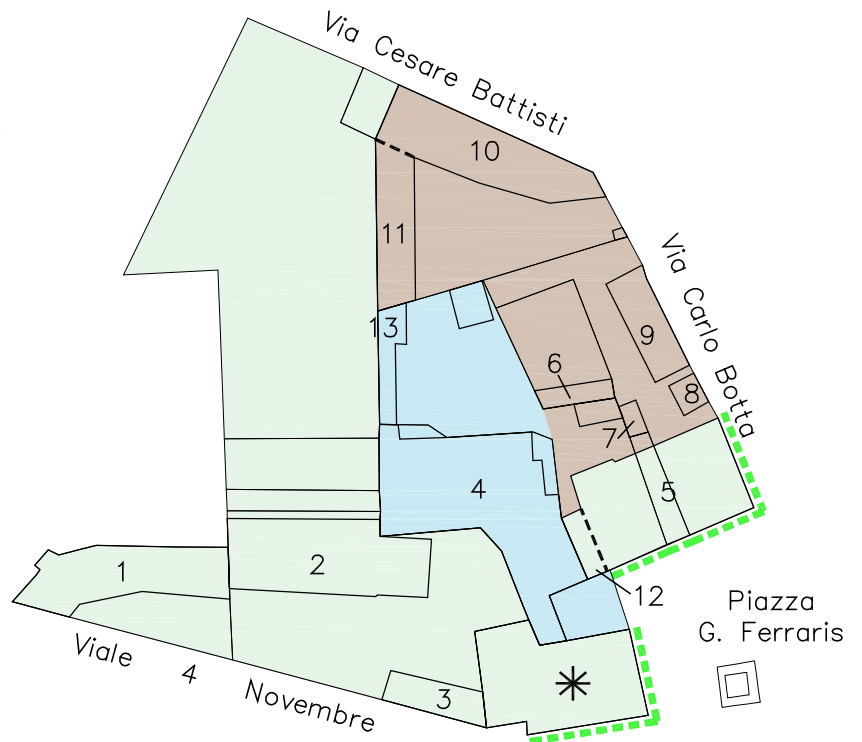
COMUNE DI LIVORNO FERRARIS
PIANO REGOLATORE GENERALE

Norme di attuazione: ALLEGATO A
Nucleo di antica formazione

ISOLATO n. 7

LEGENDA

-  Tessuti storici stratificati su impianti originari - TS 1.a:
impianti di pregio: modalità di intervento RCa, RCb, REf, RE1
-  Tessuti storici stratificati su impianti originari - TS 1.b:
impianti di ristrutturazione: modalità di intervento RE1, RE 2
-  Tessuti storici stratificati su impianti originari - TS 1.c: impianti di
riqualificazione: modalità di intervento RE 3, RE 4, RU estesa all'intero tessuto
-  Tessuti di sostituzione o di ampliamento - TS 2
- n. Numerazione edifici
-  Servizi di interesse pubblico
-  Portici e androni
-  Allineamento prescritto su via
-  Linea di separazione edifici unitari











INDIVIDUAZIONE ISOLATO
ALL'INTERNO DEL NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE

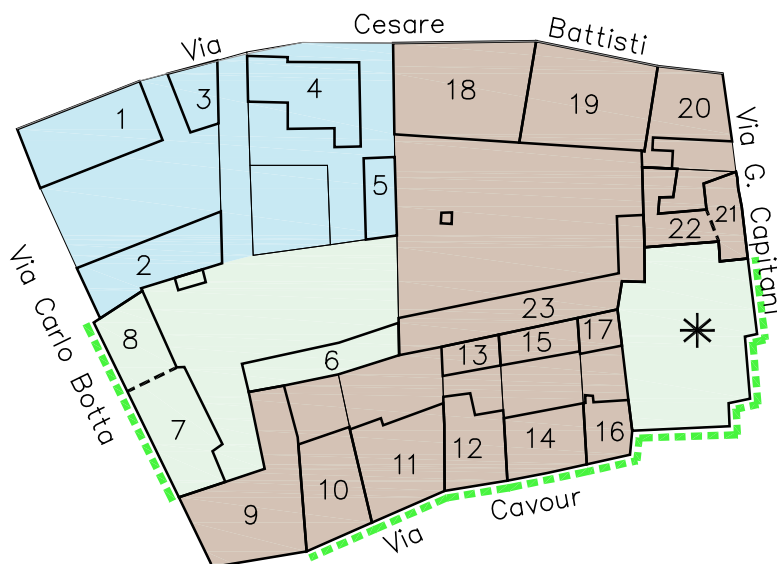
COMUNE DI LIVORNO FERRARIS
PIANO REGOLATORE GENERALE

Norme di attuazione: ALLEGATO A
Nucleo di antica formazione

ISOLATO n. 8

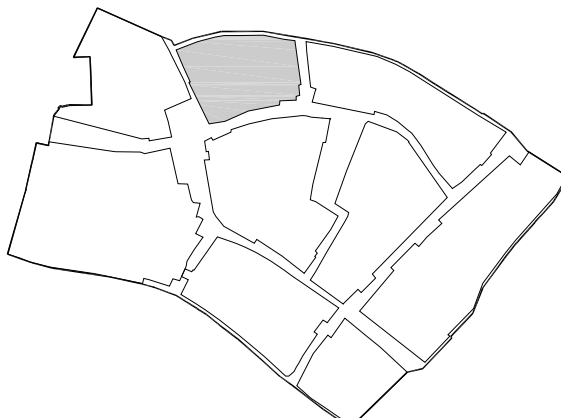
LEGENDA

-  Tessuti storici stratificati su impianti originari - TS 1.a:
impianti di pregio: modalità di intervento RCa, RCb, REf, RE1
-  Tessuti storici stratificati su impianti originari - TS 1.b:
impianti di ristrutturazione: modalità di intervento RE1, RE 2
-  Tessuti storici stratificati su impianti originari - TS 1.c: impianti di
riqualificazione: modalità di intervento RE 3, RE 4, RU estesa all'intero tessuto
-  Tessuti di sostituzione o di ampliamento - TS 2
- n. Numerazione edifici
-  Servizi di interesse pubblico
-  Portici e androni
-  Allineamento prescritto su via
-  Linea di separazione edifici unitari



INDIVIDUAZIONE ISOLATO

ALL'INTERNO DEL NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE







COMUNE DI LIVORNO FERRARIS PIANO REGOLATORE GENERALE


Norme di attuazione: ALLEGATO A
Nucleo di antica formazione

ISOLATO n. 9

LEGENDA

-  Tessuti storici stratificati su impianti originari - TS 1.a:
impianti di pregio: modalità di intervento RCa, RCb, REf, RE1
-  Tessuti storici stratificati su impianti originari - TS 1.b:
impianti di ristrutturazione: modalità di intervento RE1, RE 2
-  Tessuti storici stratificati su impianti originari - TS 1.c: impianti di
riqualificazione: modalità di intervento RE 3, RE 4, RU estesa all'intero tessuto
-  Tessuti di sostituzione o di ampliamento - TS 2

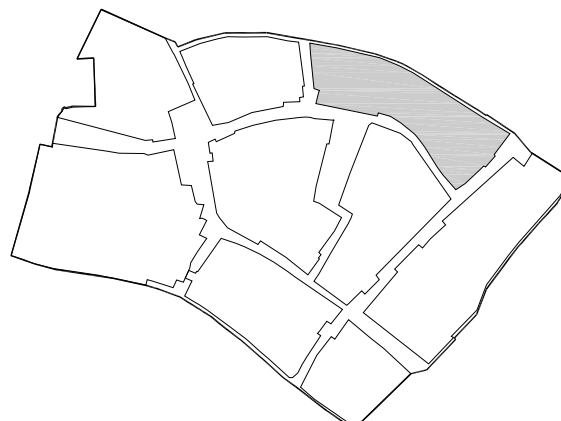
n. Numerazione edifici

 Servizi di interesse pubblico

 Portici e androni

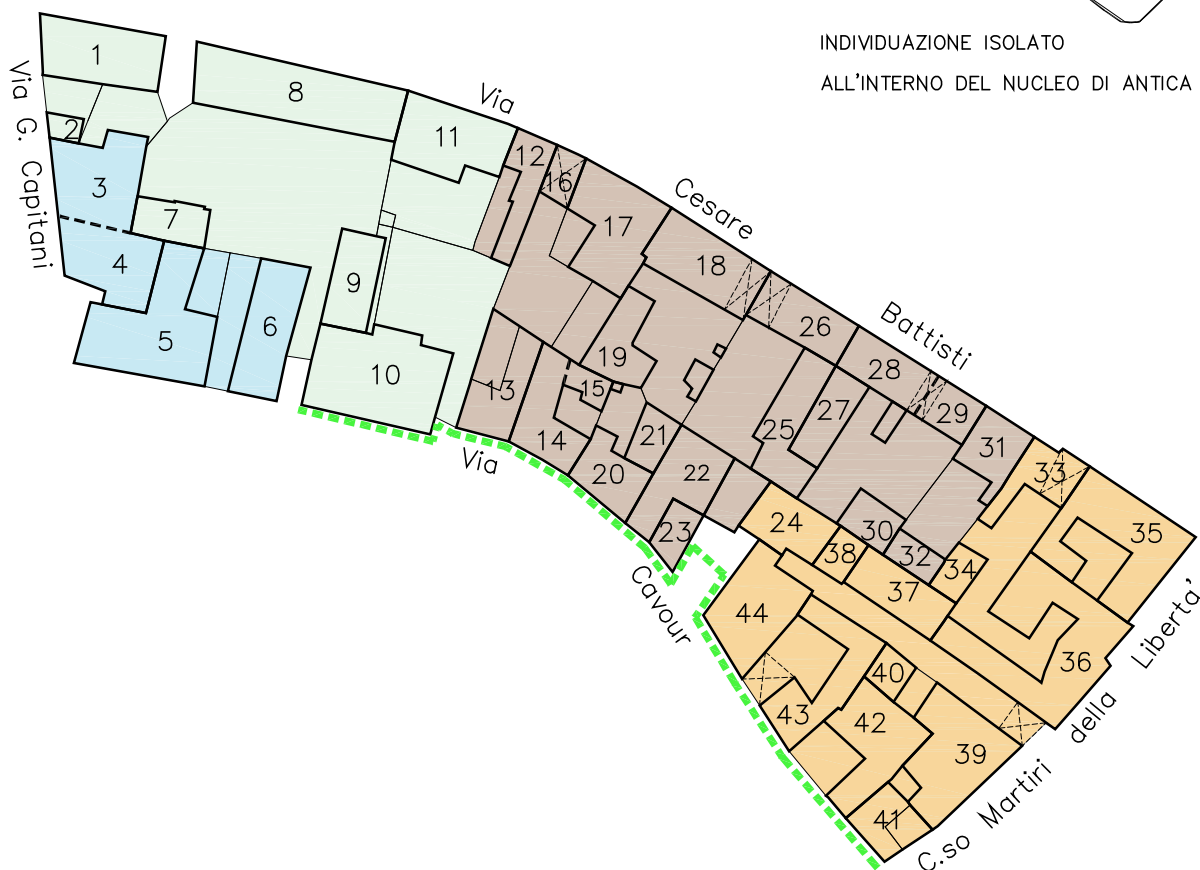
 Allineamento prescritto su via

 Linea di separazione edifici unitari



INDIVIDUAZIONE ISOLATO

ALL'INTERNO DEL NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE



NORME DI ATTUAZIONE
Allegato B
SCHEDE DI PRESCRIZIONE NORMATIVA SPECIFICA DEL
LUOGO O TERRITORIO DI TRASFORMAZIONE

<p align="center">COMUNE DI LIVORNO FERRARIS</p> <p align="center">PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE</p> <p align="center">ALLEGATO B ALLE NORME DI ATTUAZIONE</p>		
<p align="center">SCHEMA DI PRESCRIZIONE NORMATIVA SPECIFICA DEL LUOGO O TERRITORIO DI TRASFORMAZIONE</p>		
<p align="center"><i>Art. 49 Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani</i></p>		
AMBITO	DENOMINAZIONE AREA	SIGLA DI INDIVIDUAZIONE
<p align="center">AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA</p>	<p align="center">PORTA EST: VIA MARTIRI - VIA CAVOUR</p>	<p align="center">AR1</p>
<p align="center">DESCRIZIONE</p>	<p>L'ambito costituisce la parte posta a nord-ovest della porta dell'antico Nucleo in direzione di Bianzè. I corpi di fabbrica sul fronte di via Martiri della Libertà sono caratterizzati da incompleti ed incompiuti interventi di utilizzo commerciale, mentre gli edifici interni all'ambito sono in cattivo stato di manutenzione ed in parte inutilizzati.</p>	
<p align="center">OBIETTIVI URBANISTICI GENERALI</p>	<p>E' obiettivo del Piano il recupero urbanistico dell'area con la riqualificazione degli edifici, sia rispetto all'affaccio sui vicoli, sia rispetto ai fronti su via Martiri della Libertà che costituiscono la porta est di accesso al Nucleo di antica formazione.</p>	
<p align="center">DESTINAZIONI D'USO</p>	<p>Mix funzionale Usi residenziali: U1/1, U1/2 = minimo 20% di Sul Usi commerciali: U2/1 limitato a quanto previsto dall'Art. 75 delle NdA = minimo 10% di Sul Usi terziari: U3/1, senza quota minima Usi alberghieri: U4/1 senza quota minima Quota flessibile: 70% di Sul</p>	
<p align="center">TIPI DI INTERVENTO</p>	<p>Interventi Art. 23.02 delle NdA:</p> <ul style="list-style-type: none"> • manutenzione qualitativa • ristrutturazione urbanistica 	
<p align="center">VALORI DIMENSIONALI NELL'USO DEL TERRITORIO</p>	<p>St = mq 1.995 Sul = esistente maggiorata del 10% solo in caso di SUE ACE+VE = 92% di St VS = 8% di St H = H max esistente con adeguamento delle altezze interne alle prescrizioni igienico-sanitarie Sono applicabili gli incentivi di cui all'Art. 18 in caso di Programma integrato</p>	
<p align="center">MODALITA' DI INTERVENTO</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Unico SUE esteso all'intera area o Programma integrato - La manutenzione qualitativa è ammessa con intervento diretto 	
<p align="center">PRESCRIZIONI PARTICOLARI</p>	<p>Interventi ammessi nel rispetto dell'art. 24 della L.R. n.56/77 e s.m.i.</p>	

<p align="center">COMUNE DI LIVORNO FERRARIS</p> <p align="center">PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE</p> <p align="center">ALLEGATO B ALLE NORME DI ATTUAZIONE</p>		
<p align="center">SCHEDA DI PRESCRIZIONE NORMATIVA SPECIFICA DEL LUOGO O TERRITORIO DI TRASFORMAZIONE</p>		
<p align="center"><i>Art. 49 Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani</i></p>		
<p align="center">AMBITO</p>	<p align="center">DENOMINAZIONE AREA</p>	<p align="center">SIGLA DI INDIVIDUAZIONE</p>
<p align="center">AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA</p>	<p align="center">"EX KURSAL"</p>	<p align="center">AR2</p>
<p align="center">DESCRIZIONE</p>	<p>L'ambito è caratterizzato, per la parte posta in fregio a piazza Galileo Ferraris, da un edificio di impianto settecentesco a tre piani con portico su piazza e, per la parte interna al tessuto, da un fabbricato moderno realizzato per ampliare l'attività di bar con accesso dal portico al piano terra e per essere destinato a sala da ballo al piano superiore. Quest'ultima attività è cessata da alcuni anni anche per la perdita di idoneità dei locali. Il fabbricato interno è addossato al fabbricato storico su piazza.</p>	
<p align="center">OBIETTIVI URBANISTICI GENERALI</p>	<p>E' obiettivo del Piano il recupero urbanistico del complesso edilizio con la riqualificazione dei rapporti con il tessuto storico circostante.</p>	
<p align="center">DESTINAZIONI D'USO</p>	<p>Mix funzionale Usi residenziali: U1/1, U1/2 = minimo 20% di Sul Usi commerciali: U2/1 limitato a quanto previsto dall'Art. 75 delle NdA = minimo 10% di Sul Usi terziari: U3/1, senza quota minima Usi alberghieri: U4/1 senza quota minima Quota flessibile: 70% di Sul</p>	
<p align="center">TIPI DI INTERVENTO</p>	<p>Interventi Art. 23.02 delle NdA:</p> <ul style="list-style-type: none"> • manutenzione qualitativa • ristrutturazione urbanistica 	
<p align="center">VALORI DIMENSIONALI NELL'USO DEL TERRITORIO</p>	<p>St = mq 561 Sul = mq 1.400 ACE+VE = 100% di St VS = 0% di St H = H max esistente</p>	
<p align="center">MODALITA' DI INTERVENTO</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Unico SUE esteso all'intera area - La manutenzione qualitativa è ammessa con intervento diretto 	
<p align="center">PRESCRIZIONI PARTICOLARI</p>	<p>La tutela del fronte su piazza Galileo Ferraris Interventi ammessi nel rispetto dell'art. 24 della L.R. n.56/77 e s.m.i.</p>	

<p align="center">COMUNE DI LIVORNO FERRARIS</p> <p align="center">PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE</p> <p align="center">ALLEGATO B ALLE NORME DI ATTUAZIONE</p>		
<p align="center">SCHEMA DI PRESCRIZIONE NORMATIVA SPECIFICA DEL LUOGO O TERRITORIO DI TRASFORMAZIONE</p>		
<p align="center">Art. 49 Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani</p>		
<p align="center">AMBITO</p>	<p align="center">DENOMINAZIONE AREA</p>	<p align="center">SIGLA DI INDIVIDUAZIONE</p>
<p align="center">AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA</p>	<p align="center">PORTA EST: VIA MARTIRI - VIA ROMA</p>	<p align="center">AR3</p>
<p align="center">DESCRIZIONE</p>	<p>L'ambito costituisce la parte posta a sud-est della porta dell'antico Nucleo in direzione di Bianzè. Il tessuto è caratterizzato da un impianto tipologico a corte, con edifici a manica doppia sul fronte di via Roma.</p>	
<p align="center">OBIETTIVI URBANISTICI GENERALI</p>	<p>E' obiettivo del Piano favorire il recupero urbanistico del complesso che su via Roma fronteggia il nuovo museo archeologico e la scuola materna.</p>	
<p align="center">DESTINAZIONI D'USO</p>	<p>Mix funzionale Usi residenziali: U 1/1, U 1/2 minimo 20% di Sul Usi commerciali: U 2/1 limitato a quanto previsto dall'Art. 75 delle Nda Usi terziari: U 3/1, senza quota minima Quota flessibile: 80% di Sul</p>	
<p align="center">TIPI DI INTERVENTO</p>	<p>Interventi previsti dall'Art. 23.02 delle Nda</p>	
<p align="center">VALORI DIMENSIONALI NELL'USO DEL TERRITORIO</p>	<p>St = mq 1.563 Sul = esistente maggiorata del 10% solo in caso SUE ACE+VE = 100% di St VS = 0% di St H = H max esistente con adeguamento delle altezze interne alle prescrizioni normative igienico-sanitarie</p>	
<p align="center">MODALITA' DI INTERVENTO</p>	<p>- Unico SUE esteso all'intera area - La manutenzione qualitativa è ammessa con intervento diretto</p>	
<p align="center">PRESCRIZIONI PARTICOLARI</p>	<p>Interventi ammessi nel rispetto dell'art. 24 della L.R. n.56/77 e s.m.i.</p>	

COMUNE DI LIVORNO FERRARIS
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
ALLEGATO B ALLE NORME DI ATTUAZIONE

SCHEMA DI PRESCRIZIONE NORMATIVA SPECIFICA
DEL LUOGO O TERRITORIO DI TRASFORMAZIONE

Art. 49 Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani

AMBITO	DENOMINAZIONE AREA	SIGLA DI INDIVIDUAZIONE
AMBITO DI RIVALUTAZIONE URBANA	"EX COTTOLENGO"	AR4

DESCRIZIONE	L'ambito è posto tra via Giordano Tarachia e via Martiri della Libertà ed è caratterizzato da un fabbricato pluripiano realizzato negli anni '70 e destinato a ricovero per anziani. Da pochi anni il ricovero è stato chiuso e l'immobile è vuoto.
OBIETTIVI URBANISTICI GENERALI	E' obiettivo del Piano favorire il recupero urbanistico dell'area e dei relativi immobili finalizzato a destinazioni compatibili con quella residenziale
DESTINAZIONI D'USO	Mix funzionale Usi residenziali: U 1/1, U 1/2 Usi commerciali: U2/1 Usi terziari: U3/2
TIPI DI INTERVENTO	Interventi Art. 23.02 delle NdA: <ul style="list-style-type: none"> • manutenzione qualitativa • ristrutturazione urbanistica
VALORI DIMENSIONALI NELL'USO DEL TERRITORIO	St = mq 2.190 Sul = esistente maggiorata del 10% solo in caso di SUE ACE+VE = 90% di St VS = 10% di St H = H max esistente con adeguamento delle altezze interne alle prescrizioni normative igienico sanitarie
MODALITA' DI INTERVENTO	- Unico SUE esteso all'intera area - La manutenzione qualitativa è ammessa con intervento diretto
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	Interventi ammessi nel rispetto dell'art. 24 della L.R. n.56/77 e s.m.i.

<p align="center">COMUNE DI LIVORNO FERRARIS</p> <p align="center">PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE</p> <p align="center">ALLEGATO B ALLE NORME DI ATTUAZIONE</p>		
<p align="center">SCHEDA DI PRESCRIZIONE NORMATIVA SPECIFICA DEL LUOGO O TERRITORIO DI TRASFORMAZIONE</p>		
<p align="center">Art. 49 Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani</p>		
<p align="center">AMBITO</p>	<p align="center">DENOMINAZIONE AREA</p>	<p align="center">SIGLA DI INDIVIDUAZIONE</p>
<p align="center">AMBITO DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA</p>	<p align="center">"EX CONSORZIO AGRARIO"</p>	<p align="center">ATS1</p>
<p align="center">DESCRIZIONE</p>	<p>L'ambito è posto tra viale IV novembre, via Dionisotti e corso Leone Giordano ed è caratterizzato da un fabbricato a corte realizzato negli anni '60 e destinato a Consorzio Agrario. Da parecchi anni il Consorzio Agrario è stato chiuso e l'immobile, vuoto, è stato acquistato dal Comune.</p>	
<p align="center">OBIETTIVI URBANISTICI GENERALI</p>	<p>E' obiettivo del Piano favorire il recupero urbanistico dell'area e dei relativi immobili finalizzato a destinazioni pubbliche e private compatibili con il contesto urbano.</p>	
<p align="center">DESTINAZIONI D'USO</p>	<p>Mix funzionale Usi residenziali: U 1/1, U1/2 Usi commerciali: U2/1 Usi terziari: U3/1, U3/2, U3/3 Servizi pubblici o di uso pubblico</p>	
<p align="center">TIPI DI INTERVENTO</p>	<p>Interventi Art. 23.02 delle Nda:</p> <ul style="list-style-type: none"> • manutenzione qualitativa • ristrutturazione urbanistica 	
<p align="center">VALORI DIMENSIONALI NELL'USO DEL TERRITORIO</p>	<p>St = mq 4.320 Sul = esistente maggiorata del 15% solo in caso di Programma Integrato di cui all'art. 21 delle Nda ACE+VE = 40% di St VS = 60% di St minimi di cui per standards Art. 21 L.R. 56/77 e s.m.e.i. mq 2.160 minimi H = H max esistente nell'ambito con adeguamento delle altezze interne alle prescrizioni normative igienico sanitarie</p>	
<p align="center">MODALITA' DI INTERVENTO</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Unico SUE esteso all'intera area - La manutenzione qualitativa è ammessa con intervento diretto 	
<p align="center">PRESCRIZIONI PARTICOLARI</p>	<p>Ogni intervento edilizio deve essere preceduto da indagini ambientali con verifica ed eventuale smaltimento di materiali inquinanti presenti. Nel rispetto dell'art. 6 della L.R. 42/2000 occorre verificare lo stato qualitativo delle aree dismesse. Il riutilizzo ai fini residenziali o la rioccupazione di tali aree risultano quindi vincolati all'eventuale bonifica. In fase di dismissione di attività produttive preesistenti sarà quindi</p>	

	necessario valutare la presenza di contaminazione delle matrici ambientali secondo quanto previsto dalla normativa vigente (art. 142 del D.Lgs. 152/2006)
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p align="center">COMUNE DI LIVORNO FERRARIS</p> <p align="center">PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE</p> <p align="center">ALLEGATO B ALLE NORME DI ATTUAZIONE</p>		
<p align="center">SCHEDA DI PRESCRIZIONE NORMATIVA SPECIFICA DEL LUOGO O TERRITORIO DI TRASFORMAZIONE</p>		
<p align="center"><i>Art. 49 Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani</i></p>		
<p align="center">AMBITO</p>	<p align="center">DENOMINAZIONE AREA</p>	<p align="center">SIGLA DI INDIVIDUAZIONE</p>
<p align="center">AMBITO DI QUALIFICAZIONE URBANISTICA</p>	<p align="center">ZONA NORD 1: VIA MONFERRATO</p>	<p align="center">AQ1</p>
<p align="center">DESCRIZIONE</p>	<p>Area posta tra via Guglielmo del Monferrato e via Alice di completamento del tessuto urbano della seconda espansione periferica (TC3)</p>	
<p align="center">OBIETTIVI URBANISTICI GENERALI</p>	<p>L'utilizzazione residenziale dell'area costituisce il naturale completamento dell'insediamento consolidato.</p>	
<p align="center">DESTINAZIONI D'USO</p>	<p>Usi residenziali: U1/1 Usi regolati: U3/1, ammessi; massimo 10% di Sul</p>	
<p align="center">TIPI DI INTERVENTO</p>	<p>NC</p>	
<p align="center">VALORI DIMENSIONALI NELL'USO DEL TERRITORIO</p>	<p>St = mq 8.084 Ut = 2.600 mq/ha CIRT = 52 abitanti ACE = 25% di St VE = 45% di St VS = 30% di St di cui per standards Art. 21 L.R. 56/77 e s.m.e.i. mq 1.293 minimi H max = 10 m NP = 3 piani massimi A = 50 alberi/ha Ar = 100 arbusti/ha IP (ACE+VE) > 50% (ACE+VE) IP (VS) > 30% VS</p>	
<p align="center">MODALITA' DI INTERVENTO</p>	<p>Unico SUE esteso all'intera area</p>	
<p align="center">PRESCRIZIONI PARTICOLARI</p>	<p>Nessuna</p>	

<p align="center">COMUNE DI LIVORNO FERRARIS</p> <p align="center">PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE</p> <p align="center">ALLEGATO B ALLE NORME DI ATTUAZIONE</p>		
<p align="center">SCHEMA DI PRESCRIZIONE NORMATIVA SPECIFICA DEL LUOGO O TERRITORIO DI TRASFORMAZIONE</p>		
<p align="center"><i>Art. 49 Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani</i></p>		
<p align="center">AMBITO</p>	<p align="center">DENOMINAZIONE AREA</p>	<p align="center">SIGLA DI INDIVIDUAZIONE</p>
<p align="center">AMBITO DI QUALIFICAZIONE URBANISTICA</p>	<p align="center">ZONA NORD 2</p>	<p align="center">AQ2</p>
<p align="center">DESCRIZIONE</p>	<p>Area posta tra via Borgonuovo e via Guglielmo del Monferrato di completamento del tessuto urbano di seconda espansione periferica (TC3)</p>	
<p align="center">OBIETTIVI URBANISTICI GENERALI</p>	<p>L'utilizzazione residenziale dell'area costituisce il naturale completamento dell'insediamento consolidato.</p>	
<p align="center">DESTINAZIONI D'USO</p>	<p>Usi residenziali: U1/1 Usi regolati: U3/1, ammessi; massimo 10% di Sul</p>	
<p align="center">TIPI DI INTERVENTO</p>	<p>NC</p>	
<p align="center">VALORI DIMENSIONALI NELL'USO DEL TERRITORIO</p>	<p>St = mq 6.211 Ut = 2.600 mq/ha CIRT = 40 abitanti ACE = 25% di St VE = 45% di St VS = 30% di St di cui per standards Art. 21 L.R. 56/77 e s.m.e.i. mq 993 minimi H max = 10 m NP = 3 piani massimi A = 50 alberi/ha Ar = 100 arbusti/ha IP (ACE+VE) > 50% (ACE+VE) IP (VS) > 30% VS</p>	
<p align="center">MODALITA' DI INTERVENTO</p>	<p>Unico SUE esteso all'intera area</p>	
<p align="center">PRESCRIZIONI PARTICOLARI</p>	<p>Nessuna</p>	

<p align="center">COMUNE DI LIVORNO FERRARIS</p> <p align="center">PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE</p> <p align="center">ALLEGATO B ALLE NORME DI ATTUAZIONE</p>		
<p align="center">SCHEDA DI PRESCRIZIONE NORMATIVA SPECIFICA DEL LUOGO O TERRITORIO DI TRASFORMAZIONE</p>		
<p align="center"><i>Art. 49 Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani</i></p>		
<p align="center">AMBITO</p>	<p align="center">DENOMINAZIONE AREA</p>	<p align="center">SIGLA DI INDIVIDUAZIONE</p>
<p align="center">AMBITO DI QUALIFICAZIONE URBANISTICA</p>	<p align="center">ZONA NORD 3</p>	<p align="center">AQ3</p>
<p align="center">DESCRIZIONE</p>	<p>L'area è posta tra via Borgonuovo e via Guglielmo del Monferrato ai margini del tessuto urbano della seconda espansione periferica (TC3) ed è interessata dalla viabilità di Piano che congiunge via Borgonuovo con via Guglielmo del Monferrato e via Alice, e quindi con il sovrappasso ferroviario.</p>	
<p align="center">OBIETTIVI URBANISTICI GENERALI</p>	<p>Ricucire con una previsione di nuove viabilità ed insediamenti su aree di completamento il tessuto della seconda espansione periferica a ridosso della linea ferroviaria Torino-Milano interessato in passato dalla chiusura di due passaggi a livello.</p>	
<p align="center">DESTINAZIONI D'USO</p>	<p>Usi residenziali: U1/1 Usi regolati: U3/1, ammessi; massimo 10% di Sul</p>	
<p align="center">TIPI DI INTERVENTO</p>	<p>NC</p>	
<p align="center">VALORI DIMENSIONALI NELL'USO DEL TERRITORIO</p>	<p>St = mq 11.229 Ut = 2.600 mq/ha CIRT = 72 abitanti ACE = 25% di St VE = 45% di St VS = 30% di St di cui per standards Art. 21 L.R. 56/77 e s.m.e.i. mq 1.800 minimi H max = 10 m NP = 3 piani massimi A = 50 alberi/ha Ar = 100 arbusti/ha IP (ACE+VE) > 50% (ACE+VE) IP (VS) > 30% VS</p>	
<p align="center">MODALITA' DI INTERVENTO</p>	<p>Unico SUE esteso all'intera area</p>	
<p align="center">PRESCRIZIONI PARTICOLARI</p>	<p>Il rispetto della viabilità prescritta dalla Tavola P3a</p>	

COMUNE DI LIVORNO FERRARIS
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
ALLEGATO B ALLE NORME DI ATTUAZIONE

SCHEDA DI PRESCRIZIONE NORMATIVA SPECIFICA
DEL LUOGO O TERRITORIO DI TRASFORMAZIONE

Art. 49 Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani

AMBITO	DENOMINAZIONE AREA	SIGLA DI INDIVIDUAZIONE
AMBITO DI QUALIFICAZIONE URBANISTICA	VIA BIANZE'	AQ4

DESCRIZIONE	L'area è posta sul lato nord di via Bianzè a ridosso del tessuto urbano di prima espansione periferica (TC1) tra la stessa via Bianzè e via Alice
OBIETTIVI URBANISTICI GENERALI	L'utilizzazione residenziale dell'area costituisce il naturale completamento dell'insediamento consolidato.
DESTINAZIONI D'USO	Usi residenziali: U1/1 Usi regolati: U3/1, ammessi; massimo 10% di Sul
TIPI DI INTERVENTO	NC
VALORI DIMENSIONALI NELL'USO DEL TERRITORIO	St = mq 6.063 Ut = 2.600 mq/ha CIRT = 39 abitanti ACE = 25% di St VE = 45% di St VS = 30% di St di cui per standards Art. 21 L.R. 56/77 e s.m.e.i. mq 969 minimi H max = 10 m NP = 3 piani massimi A = 50 alberi/ha Ar = 100 arbusti/ha IP (ACE+VE) > 50% (ACE+VE) IP (VS) > 30% VS
MODALITA' DI INTERVENTO	Unico SUE esteso all'intera area
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	Nessuna

COMUNE DI LIVORNO FERRARIS
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
ALLEGATO B ALLE NORME DI ATTUAZIONE

SCHEMA DI PRESCRIZIONE NORMATIVA SPECIFICA
DEL LUOGO O TERRITORIO DI TRASFORMAZIONE

Art. 49 Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani

AMBITO	DENOMINAZIONE AREA	SIGLA DI INDIVIDUAZIONE
AMBITO DI QUALIFICAZIONE URBANISTICA	VIA ALBERI NORD	AQ5

DESCRIZIONE	L'area è compresa tra via Pissalesco e via Alberi ai margini del tessuto urbano della seconda espansione periferica (TC3).
OBIETTIVI URBANISTICI GENERALI	L'utilizzazione residenziale dell'area costituisce il naturale completamento dell'insediamento consolidato.
DESTINAZIONI D'USO	Usi residenziali: U1/1 Usi regolati: U3/1, ammessi; massimo 10% di Sul
TIPI DI INTERVENTO	NC
VALORI DIMENSIONALI NELL'USO DEL TERRITORIO	St = mq 5.404 Ut = 2.600 mq/ha CIRT = 35 abitanti ACE = 25% di St VE = 45% di St VS = 30% di St di cui per standards Art. 21 L.R. 56/77 e s.m.e.i. mq 864 minimi H max = 10,5 m NP = 3 piani massimi A = 50 alberi/ha Ar = 100 arbusti/ha IP (ACE+VE) > 50% (ACE+VE) IP (VS) > 30% VS
MODALITA' DI INTERVENTO	Unico SUE esteso all'intera area
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	Divieto di realizzare vani interrati

COMUNE DI LIVORNO FERRARIS
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
ALLEGATO B ALLE NORME DI ATTUAZIONE

SCHEMA DI PRESCRIZIONE NORMATIVA SPECIFICA
DEL LUOGO O TERRITORIO DI TRASFORMAZIONE

Art. 49 Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani

AMBITO	DENOMINAZIONE AREA	SIGLA DI INDIVIDUAZIONE
AMBITO DI QUALIFICAZIONE URBANISTICA	VIA GRAMSCI	AQ6
DESCRIZIONE	L'area è compresa tra via Ildeprandi Bastioni e via Gramsci ed è integrata nel tessuto urbano della seconda espansione periferica (TC3).	
OBIETTIVI URBANISTICI GENERALI	L'utilizzazione residenziale dell'area costituisce il naturale completamento dell'insediamento consolidato.	
DESTINAZIONI D'USO	Usi residenziali: U1/1 Usi regolati: U3/1, ammessi; massimo 10% di Sul	
TIPI DI INTERVENTO	NC	
VALORI DIMENSIONALI NELL'USO DEL TERRITORIO	St = mq 5.633 Ut = 2.600 mq/ha CIRT = 36 abitanti ACE = 25% di St VE = 45% di St VS = 30% di St di cui per standards Art. 21 L.R. 56/77 e s.m.e.i. mq 901 minimi H max = 10 m NP = 3 piani massimi A = 50 alberi/ha Ar = 100 arbusti/ha IP (ACE+VE) > 50% (ACE+VE) IP (VS) > 30% VS	
MODALITA' DI INTERVENTO	Unico SUE esteso all'intera area	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	Nessuna	

<p align="center">COMUNE DI LIVORNO FERRARIS</p> <p align="center">PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE</p> <p align="center">ALLEGATO B ALLE NORME DI ATTUAZIONE</p>		
<p align="center">SCHEDA DI PRESCRIZIONE NORMATIVA SPECIFICA DEL LUOGO O TERRITORIO DI TRASFORMAZIONE</p>		
<p align="center"><i>Art. 49 Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani</i></p>		
<p align="center">AMBITO</p>	<p align="center">DENOMINAZIONE AREA</p>	<p align="center">SIGLA DI INDIVIDUAZIONE</p>
<p align="center">AMBITO DI QUALIFICAZIONE URBANISTICA</p>	<p>ZONA SUD</p>	<p>AQ7</p>
<p align="center">DESCRIZIONE</p>	<p>L'area è compresa nel perimetro del centro abitato tra via Alberi e via Vaccolo e costituisce un completamento dei programmi insediativi in corso d'opera nelle immediate vicinanze.</p>	
<p align="center">OBIETTIVI URBANISTICI GENERALI</p>	<p>L'utilizzazione dell'area è parte del progetto di Piano che prevede la trasformazione e l'infrastrutturazione delle aree agricole comprese all'interno del centro abitato</p>	
<p align="center">DESTINAZIONI D'USO</p>	<p>Usi residenziali: U1/1 Usi regolati: U3/1, ammessi; massimo 10% di Sul</p>	
<p align="center">TIPI DI INTERVENTO</p>	<p>NC</p>	
<p align="center">VALORI DIMENSIONALI NELL'USO DEL TERRITORIO</p>	<p>St = mq 5.681 Ut = 2.600 mq/ha CIRT = 37 abitanti ACE = 25% di St VE = 45% di St VS = 30% di St di cui per standards Art. 21 L.R. 56/77 e s.m.e.i. mq 925 minimi H max = 10 m NP = 3 piani massimi A = 50 alberi/ha Ar = 100 arbusti/ha IP (ACE+VE) > 50% (ACE+VE) IP (VS) > 30% VS</p>	
<p align="center">MODALITA' DI INTERVENTO</p>	<p>Unico SUE esteso all'intera area</p>	
<p align="center">PRESCRIZIONI PARTICOLARI</p>	<p>L'edificazione dovrà avvenire nella porzione dell'area che non risulta interessata dalla fascia di rispetto cimiteriale</p>	

<p align="center">COMUNE DI LIVORNO FERRARIS</p> <p align="center">PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE</p> <p align="center">ALLEGATO B ALLE NORME DI ATTUAZIONE</p>		
<p align="center">SCHEMA DI PRESCRIZIONE NORMATIVA SPECIFICA DEL LUOGO O TERRITORIO DI TRASFORMAZIONE</p>		
<p align="center"><i>Art. 49 Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani</i></p>		
AMBITO	DENOMINAZIONE AREA	SIGLA DI INDIVIDUAZIONE
AMBITO DI QUALIFICAZIONE URBANISTICA	AREA PEEP	AQ8
DESCRIZIONE	L'area è posta a nord degli impianti sportivi tra via Pietro De Giorgis, via Giacomo Cortellia e la linea ferroviaria TO-MI	
OBIETTIVI URBANISTICI GENERALI	Completare l'attuazione del PEEP già attivato	
DESTINAZIONI D'USO	Usi residenziali: U1/1 Usi regolati: U3/1, ammessi; massimo 10% di Sul	
TIPI DI INTERVENTO	NC	
VALORI DIMENSIONALI NELL'USO DEL TERRITORIO	St = mq 32.905 Ut = 2.600 mq/ha CIRT = 210 abitanti ACE = 35% di St VE = 20% di St VS = 45% di St di cui per standards Art. 21 L.R. 56/77 e s.m.e.i. mq 11.500 minimi H max = 14 m NP = 4 piani massimi A = 50 alberi/ha Ar = 100 arbusti/ha IP (ACE+VE) > 50% (ACE+VE) IP (VS) > 30% VS	
MODALITA' DI INTERVENTO	PEEP	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	Il rispetto della viabilità prescritta dalla Tavola P3a L'edificazione all'interno dell'area dovrà avvenire nel rispetto dei vincoli e delle limitazioni determinati dalla presenza della fascia di rispetto del pozzo di captazione dell'acquedotto (cfr. art.62.04 delle NTA)	

COMUNE DI LIVORNO FERRARIS
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
ALLEGATO B ALLE NORME DI ATTUAZIONE

SCHEDA DI PRESCRIZIONE NORMATIVA SPECIFICA
DEL LUOGO O TERRITORIO DI TRASFORMAZIONE

Art. 50 Ambiti di trasformazione per nuovi impianti

AMBITO	DENOMINAZIONE AREA	SIGLA DI INDIVIDUAZIONE
AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER LA RESIDENZA	RESIDENZIALE SUD: VIA DEL MOLINO - VIA DEL RITORNO	ATR1

DESCRIZIONE	L'ambito di trasformazione riguarda una vasta area posta sul fronte sud del centro abitato tra via Del Mulino, via Piemonte e via Saluggia. L'area, attualmente agricola, è servita dal nuovo collettore fognario e dagli altri servizi a rete.
OBIETTIVI URBANISTICI GENERALI	Il Piano attribuisce a quest'area la funzione di perno per il ridisegno infrastrutturale e dei servizi del quadrante sud del capoluogo.
DESTINAZIONI D'USO	Mix funzionale Usi residenziali: U1/1, U1/2 = minimo 70% di Sul Usi commerciali: U2/1 Usi terziari: U3/1, = minimo 5% di Sul Quota flessibile = 25% di Sul
TIPI DI INTERVENTO	NC
VALORI DIMENSIONALI NELL'USO DEL TERRITORIO	St = mq 74.108 Ut = 2.000 mq/ha + 500 mq/ha in caso di ERP con Sul per ERP max 1.400 mq CIRT = 490 abitanti ACE = 25 % di St VE = 35 % di St VS = 40 % di St di cui per standards Art. 21 L.R. 56/77 e s.m.e.i. mq 14.706 minimi ed il 5% di St per ERP H max = 10 m NP = 3 piani massimi A = 50 alberi/ha Ar = 100 arbusti/ha IP (ACE+VE) > 50% (ACE+VE) IP (VS) > 40% VS
MODALITA' DI INTERVENTO	- Unico SUE o più SUE previa approvazione di Progetto Urbano di Coordinamento di cui all' Art. 20 delle NdA - La manutenzione qualitativa è ammessa con intervento diretto
PRESCRIZIONI PARTICOLARI (1)	- Il rispetto della viabilità prescritta dalla Tav.P3a <i>(continua)</i>

<p>PRESCRIZIONI PARTICOLARI (2)</p>	<p><i>(segue)</i></p> <ul style="list-style-type: none">- Il rispetto delle fasce verdi prescritte dalla Tav.P3a, all'interno delle quali è fatto obbligo la formazione di uno o più filare/i alberato/i, facendo uso di specie vegetali autoctone ad alto fusto, e di una 'barriera' verde di altezza minima pari a metri 1 (uno), mediante la messa a dimora di specie arbustive autoctone opportunamente scelte e impiantate con una densità lineare sufficiente. Il progetto delle fasce verdi dovrà essere finalizzato alla formazione di un nuovo corridoio ecologico- Con il S.U.E. dovranno essere previste compensazioni ambientali da attuare in egual misura di quanto previsto con l'indice di densità arborea (A) all'interno delle aree individuate sulla Tavola Pg3 come aree di nuova piantumazione compensativa o filari alberati in progetto .
------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

COMUNE DI LIVORNO FERRARIS
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
ALLEGATO B ALLE NORME DI ATTUAZIONE

SCHEMA DI PRESCRIZIONE NORMATIVA SPECIFICA
DEL LUOGO O TERRITORIO DI TRASFORMAZIONE

Art. 50 Ambiti di trasformazione per nuovi impianti

AMBITO	DENOMINAZIONE AREA	SIGLA DI INDIVIDUAZIONE
AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER LA RESIDENZA	RESIDENZIALE NORD-EST 1: VIA SOLARO - VIA SAN BERNARDO	ATR2

DESCRIZIONE	L'ambito di trasformazione è posto nel quadrante nord-est del capoluogo tra via Solaro del Borgo, via Roma e via San Bernardo ed è vicino al Nucleo di antica formazione ed ai servizi scolastici.
OBIETTIVI URBANISTICI GENERALI	Poiché l'ambito di trasformazione interessa un'area a confine con il tessuto urbano della prima espansione periferica, è obiettivo del Piano conseguire un progetto di trasformazione urbanistica attenta al disegno dei nuovi insediamenti, alle maglie infrastrutturali ed alla definizione di standard riferiti all'intero ambito.
DESTINAZIONI D'USO	Mix funzionale Usi residenziali: U1/1, U1/2 = minimo 70% di Sul Usi commerciali: U2/1 Usi terziari: U3/1, = minimo 5% di Sul Quota flessibile = 25% di Sul
TIPI DI INTERVENTO	Interventi Art. 23.02 delle N.d.A.: <ul style="list-style-type: none"> • manutenzione qualitativa • NC
VALORI DIMENSIONALI NELL'USO DEL TERRITORIO	St = mq 36.965 Ut = 2.000 mq/ha + 500 mq/ha in caso di ERP con Sul per ERP max 900 mq CIRT = 257 abitanti ACE = 25 % di St VE = 35 % di St VS = 40 % di St di cui per standards Art. 21 L.R. 56/77 e s.m.e.i. mq 7.710 minimi ed il 5% di St per ERP H max = 10 m NP = 3 piani massimi A = 50 alberi/ha Ar = 100 arbusti/ha IP (ACE+VE) > 50% (ACE+VE) IP (VS) > 40% VS
MODALITA' DI INTERVENTO	- Unico SUE o più SUE previa approvazione di Progetto Urbano di Coordinamento di cui all' Art. 20 delle N.d.A - La manutenzione qualitativa è ammessa con intervento diretto
PRESCRIZIONI PARTICOLARI (1)	- Il rispetto della viabilità prescritta dalla Tav.P3a <i>(continua)</i>

<p>PRESCRIZIONI PARTICOLARI (2)</p>	<p><i>(segue)</i></p> <ul style="list-style-type: none">- Il rispetto delle fasce verdi prescritte dalla Tav.P3a, all'interno delle quali è fatto obbligo la formazione di uno o più filare/i alberato/i, facendo uso di specie vegetali autoctone ad alto fusto, e di una 'barriera' verde di altezza minima pari a metri 1 (uno), mediante la messa a dimora di specie arbustive autoctone opportunamente scelte e impiantate con una densità lineare sufficiente. Il progetto delle fasce verdi dovrà essere finalizzato alla formazione di un nuovo corridoio ecologico- Con il S.U.E. dovranno essere previste compensazioni ambientali da attuare in egual misura di quanto previsto con l'indice di densità arborea (A) all'interno delle aree individuate sulla Tavola Pg3 come aree di nuova piantumazione compensativa o filari alberati in progetto .
------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

COMUNE DI LIVORNO FERRARIS
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
ALLEGATO B ALLE NORME DI ATTUAZIONE

SCHEMA DI PRESCRIZIONE NORMATIVA SPECIFICA
DEL LUOGO O TERRITORIO DI TRASFORMAZIONE

Art. 50 Ambiti di trasformazione per nuovi impianti

AMBITO	DENOMINAZIONE AREA	SIGLA DI INDIVIDUAZIONE
AMBITO POLIFUNZIONALE TERZIARIO	CORSO AOSTA NORD	APT 1

DESCRIZIONE	L'ambito è collocato tra corso Aosta e via Goretta a confine con i tessuti per le attività produttive.
OBIETTIVI URBANISTICI GENERALI	Il Piano attribuisce all'area una vocazione polifunzionale terziaria unitamente agli ambiti APT2, APT3 ed APT4 per potenziare l'offerta del quadrante ovest del capoluogo alle iniziative imprenditoriali favorendone l'insediamento, anche con la previsione del completamento della tangenziale nord.
DESTINAZIONI D'USO	Mix funzionale Usi commerciali: U2/1, U2/2, = minimo 20% di Sul Usi produttivi e manifatturieri: U5/1, U5/2 = minimo 20% di Sul Quota flessibile: 60% di Sul Usi regolati: U5/1 limitato all'artigianato produttivo, U1/1 un alloggio per un massimo di 150 mq di Sul per ogni attività
TIPI DI INTERVENTO	NC
VALORI DIMENSIONALI NELL'USO DEL TERRITORIO	St = mq 29.447 Ut = 3.500 mq/ha ACE+VE = 50% di St VS = 50% di St e comunque nel rispetto dei requisiti minimi previsti dall'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. H max = 10 m A = 30 alberi/ha Ar = 50 arbusti/ha IP (ACE+VE) > 25% (ACE+VE) IP (VS) > 40% VS
MODALITA' DI INTERVENTO	Unico SUE esteso all'intera area
PRESCRIZIONI PARTICOLARI (1)	<ul style="list-style-type: none"> - Il rispetto delle prescrizioni di cui alla Tavola P3a relative al fronte su corso Aosta - L'impianto delle alberature e degli arbusti nella quantità prescritta è da realizzarsi prioritariamente lungo i bordi interni dell'ambito, privilegiando per quanto possibile una distribuzione uniforme.(continua)

<p>PRESCRIZIONI PARTICOLARI (2)</p>	<p><i>(segue)</i></p> <ul style="list-style-type: none">- I fabbricati dovranno garantire sistemi di opacizzazione delle superfici vetrate, metalliche e riflettenti, ove previste di rilevanti dimensioni, oppure cortine opache a schermo degli elementi architettonici con tali caratteristiche.- Sono escluse le industrie insalubri di prima classe con attività industriale di cui alla parte I lettera A del D.M. 5 settembre 1994 e le aziende a rischio rilevante ai sensi del D. Lgs. 334/99 e 238/2005.
------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

COMUNE DI LIVORNO FERRARIS
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
ALLEGATO B ALLE NORME DI ATTUAZIONE

SCHEDA DI PRESCRIZIONE NORMATIVA SPECIFICA
DEL LUOGO O TERRITORIO DI TRASFORMAZIONE

Art. 50 Ambiti di trasformazione per nuovi impianti

AMBITO	DENOMINAZIONE AREA	SIGLA DI INDIVIDUAZIONE
AMBITO POLIFUNZIONALE TERZIARIO	VIA GORETTA	APT 2

DESCRIZIONE	L'ambito corrisponde ad un SUE approvato che si trova in via Goretta di fronte allo stabilimento Pirelli.
OBIETTIVI URBANISTICI GENERALI	Il Piano attribuisce all'area una vocazione polifunzionale terziaria unitamente agli ambiti APT1, APT3 ed APT4 per potenziare l'offerta del quadrante ovest del capoluogo alle iniziative imprenditoriali favorendone l'insediamento, anche con la previsione del completamento della tangenziale nord.
DESTINAZIONI D'USO	Mix funzionale Usi commerciali: U2/1, U2/2, = minimo 20% di Sul Usi produttivi e manifatturieri: U5/1, U5/2 = minimo 20% di Sul Quota flessibile: 60% di Sul Usi regolati: U5/1 limitato all'artigianato produttivo, U1/1 un alloggio per un massimo di 150 mq di Sul per ogni attività
TIPI DI INTERVENTO	NC
VALORI DIMENSIONALI NELL'USO DEL TERRITORIO	St = mq 18.748 Ut = 3.500 mq/ha ACE+VE = 50% di St VS = 50% di St e comunque nel rispetto dei requisiti minimi previsti dall'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. H max = 10 m A = 30 alberi/ha Ar = 50 arbusti/ha IP (ACE+VE) > 25% (ACE+VE) IP (VS) > 40% VS
MODALITA' DI INTERVENTO	SUE 35b con Convenzione già sottoscritta o nuovo SUE
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	<ul style="list-style-type: none"> - I fabbricati dovranno garantire sistemi di opacizzazione delle superfici vetrate, metalliche e riflettenti, ove previste di rilevanti dimensioni, oppure cortine opache a schermo degli elementi architettonici con tali caratteristiche. - Sono escluse le industrie insalubri di prima classe con attività industriale di cui alla parte I lettera A del D.M. 5 settembre 1994 e le aziende a rischio rilevante ai sensi del D. Lgs. 334/99 e 238/2005.

COMUNE DI LIVORNO FERRARIS
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
ALLEGATO B ALLE NORME DI ATTUAZIONE

SCHEMA DI PRESCRIZIONE NORMATIVA SPECIFICA
DEL LUOGO O TERRITORIO DI TRASFORMAZIONE

Art. 50 Ambiti di trasformazione per nuovi impianti

AMBITO	DENOMINAZIONE AREA	SIGLA DI INDIVIDUAZIONE
AMBITO POLIFUNZIONALE TERZIARIO	VIA VITTIME DI BOLOGNA 1	APT 3

DESCRIZIONE	L'ambito è collocato all'incontro tra via Vittime di Bologna e via Goretta.
OBIETTIVI URBANISTICI GENERALI	Il Piano attribuisce all'area una vocazione polifunzionale terziaria unitamente agli ambiti APT1, APT2 ed APT4 per potenziare l'offerta del quadrante ovest del capoluogo alle iniziative imprenditoriali favorendone l'insediamento, anche con la previsione del completamento della tangenziale nord.
DESTINAZIONI D'USO	Mix funzionale Usi commerciali: U2/1, U2/2, = minimo 20% di Sul Usi produttivi e manifatturieri: U5/1, U5/2 = minimo 20% di Sul Quota flessibile: 60% di Sul Usi regolati: U5/1 limitato all'artigianato produttivo, U1/1 un alloggio per un massimo di 150 mq di Sul per ogni attività
TIPI DI INTERVENTO	NC
VALORI DIMENSIONALI NELL'USO DEL TERRITORIO	St = mq 7.152 Ut = 4.000 mq/ha ACE+VE = 80% di St VS = 20% di St e comunque nel rispetto dei requisiti minimi previsti dall'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. H max = 10 m A = 30 alberi/ha Ar = 50 arbusti/ha IP (ACE+VE) > 25% (ACE+VE) IP (VS) > 40% VS
MODALITA' DI INTERVENTO	Unico SUE esteso all'intera area
PRESCRIZIONI PARTICOLARI (1)	<ul style="list-style-type: none"> - L'impianto delle alberature e degli arbusti nella quantità prescritta è da realizzarsi prioritariamente lungo i bordi interni dell'ambito, privilegiando per quanto possibile una distribuzione uniforme - I fabbricati dovranno garantire sistemi di opacizzazione delle superfici vetrate, metalliche e riflettenti, ove previste di rilevanti dimensioni, oppure cortine opache a schermo degli elementi architettonici con tali caratteristiche. (continua)

<p>PRESCRIZIONI PARTICOLARI (2)</p>	<p><i>(segue)</i></p> <ul style="list-style-type: none">- Sono escluse le industrie insalubri di prima classe con attività industriale di cui alla parte I lettera A del D.M. 5 settembre 1994 e le aziende a rischio rilevante ai sensi del D. Lgs. 334/99 e 238/2005.
------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

COMUNE DI LIVORNO FERRARIS
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
ALLEGATO B ALLE NORME DI ATTUAZIONE

SCHEDA DI PRESCRIZIONE NORMATIVA SPECIFICA
DEL LUOGO O TERRITORIO DI TRASFORMAZIONE

Art. 50 Ambiti di trasformazione per nuovi impianti

AMBITO	DENOMINAZIONE AREA	SIGLA DI INDIVIDUAZIONE
AMBITO POLIFUNZIONALE TERZIARIO	VIA VITTIME DI BOLOGNA 2	APT 4

DESCRIZIONE	L'ambito è collocato all'incontro tra via Vittime di Bologna e via Goretta.
OBIETTIVI URBANISTICI GENERALI	Il Piano attribuisce all'area una vocazione polifunzionale terziaria unitamente agli ambiti APT1, APT2 ed APT3 per potenziare l'offerta del quadrante ovest del capoluogo alle iniziative imprenditoriali favorendone l'insediamento, anche con la previsione del completamento della tangenziale nord.
DESTINAZIONI D'USO	Mix funzionale Usi commerciali: U2/1, U2/2, = minimo 20% di Sul Usi produttivi e manifatturieri: U5/1, U5/2 = minimo 20% di Sul Quota flessibile: 60% di Sul Usi regolati: U5/1 limitato all'artigianato produttivo, U1/1 un alloggio per un massimo di 150 mq di Sul per ogni attività
TIPI DI INTERVENTO	NC
VALORI DIMENSIONALI NELL'USO DEL TERRITORIO	St = mq 14.273 Ut = 3.500 mq/ha ACE+VE = 50% di St VS = 50% di St e comunque nel rispetto dei requisiti minimi previsti dall'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. H max = 10 m A = 30 alberi/ha Ar = 50 arbusti/ha IP (ACE+VE) > 25% (ACE+VE) IP (VS) > 40% VS
MODALITA' DI INTERVENTO	Unico SUE esteso all'intera area
PRESCRIZIONI PARTICOLARI (1)	<ul style="list-style-type: none"> - L'impianto delle alberature e degli arbusti nella quantità prescritta è da realizzarsi prioritariamente lungo i bordi interni dell'ambito, privilegiando per quanto possibile una distribuzione uniforme - I fabbricati dovranno garantire sistemi di opacizzazione delle superfici vetrate, metalliche e riflettenti, ove previste di rilevanti dimensioni, oppure cortine opache a schermo degli elementi architettonici con tali caratteristiche. <i>(continua)</i>

**PRESCRIZIONI
PARTICOLARI (2)**

(segue)

- Sono escluse le industrie insalubri di prima classe con attività industriale di cui alla parte I lettera A del D.M. 5 settembre 1994 e le aziende a rischio rilevante ai sensi del D. Lgs. 334/99 e 238/2005.

COMUNE DI LIVORNO FERRARIS
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
ALLEGATO B ALLE NORME DI ATTUAZIONE

SCHEMA DI PRESCRIZIONE NORMATIVA SPECIFICA
DEL LUOGO O TERRITORIO DI TRASFORMAZIONE

Art. 50 Ambiti di trasformazione per nuovi impianti

AMBITO	DENOMINAZIONE AREA	SIGLA DI INDIVIDUAZIONE
AMBITI POLIFUNZIONALI TERZIARI	TANGENZIALE SUD 1	APT5
DESCRIZIONE	L'ambito è collocato in fregio a via Piemonte nel tratto compreso tra via Del Molino e via Saluggia.	
OBIETTIVI URBANISTICI GENERALI	Il Piano attribuisce all'area una vocazione terziaria polifunzionale offrendo un'ampia possibilità di insediamento alle iniziative imprenditoriali.	
DESTINAZIONI D'USO	Mix funzionale Usi commerciali: U2/1, U2/2, = minimo 20% di Sul Usi produttivi e manifatturieri: U5/1, U5/2 = minimo 20% di Sul Usi alberghieri: U4/1 Quota flessibile: 60% di Sul Usi regolati: U5/1 limitato all'artigianato produttivo, U1/1 un alloggio per un massimo di 150 mq di Sul per ogni attività	
TIPI DI INTERVENTO	NC	
VALORI DIMENSIONALI NELL'USO DEL TERRITORIO	St = mq 12.136 Ut = 3.500 mq/ha ACE+VE = 50% di St VS = 50% di St e comunque nel rispetto dei requisiti minimi previsti dall'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. H max = 10 m A = 30 alberi/ha Ar = 50 arbusti/ha IP (ACE+VE) > 25% (ACE+VE) IP (VS) > 40% VS	
MODALITA' DI INTERVENTO	SUE 25 con Convenzione sottoscritta o nuovo SUE	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI (1)	In caso di nuovo SUE: <ul style="list-style-type: none"> - Il rispetto della viabilità prescritta dalla Tavola P3a - La formazione di un filare alberato con relativa fascia a verde stradale lungo la viabilità di Piano prescritta dalla Tavola P3a, in prossimità del margine nord-est dell'ambito, e lungo via del Molino per la parte prospiciente l'ambito AQ11, verso nord-ovest <i>(continua)</i>	

<p>PRESCRIZIONI PARTICOLARI (2)</p>	<p><i>(segue)</i></p> <ul style="list-style-type: none">- Nella previsione della formazione delle aree a parcheggio e delle aree a verde deve essere privilegiato il fronte sud-ovest, prospiciente la strada provinciale tangenziale- Le finiture esterne degli edifici non devono presentare superfici specchianti al fine di evitare situazioni di abbagliamento ne debbono essere lasciate a vista le strutture prefabbricate in cemento o strutture murarie non intonacate e colorate- Il SUE dovrà prevedere uno specifico piano del colore riferito a tutti i manufatti edilizi- Sono escluse le industrie insalubri di prima classe con attività industriale di cui alla parte I lettera A del D.M. 5 settembre 1994 e le aziende a rischio rilevante ai sensi del D. Lgs. 334/99 e 238/2005.
------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

COMUNE DI LIVORNO FERRARIS
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
ALLEGATO B ALLE NORME DI ATTUAZIONE

SCHEMA DI PRESCRIZIONE NORMATIVA SPECIFICA
DEL LUOGO O TERRITORIO DI TRASFORMAZIONE

Art. 50 Ambiti di trasformazione per nuovi impianti

AMBITO	DENOMINAZIONE AREA	SIGLA DI INDIVIDUAZIONE
AMBITI POLIFUNZIONALI TERZIARI	TANGENZIALE SUD 2	APT6

DESCRIZIONE	L'ambito è collocato in fregio a via Piemonte nel tratto compreso tra via Del Molino e via Saluggia.
OBIETTIVI URBANISTICI GENERALI	Il Piano attribuisce all'area una vocazione terziaria polifunzionale offrendo un'ampia possibilità di insediamento alle iniziative imprenditoriali.
DESTINAZIONI D'USO	Mix funzionale Usi commerciali: U2/1, U2/2, = minimo 20% di Sul Usi produttivi e manifatturieri: U5/1, U5/2 = minimo 20% di Sul Usi alberghieri: U4/1 Quota flessibile: 60% di Sul Usi regolati: U5/1 limitato all'artigianato produttivo, U1/1 un alloggio per un massimo di 150 mq di Sul per ogni attività
TIPI DI INTERVENTO	NC
VALORI DIMENSIONALI NELL'USO DEL TERRITORIO	St = mq 17.999 Ut = 3.500 mq/ha ACE+VE = 50% di St VS = 50% di St e comunque nel rispetto dei requisiti minimi previsti dall'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. H max = 10 m A = 30 alberi/ha Ar = 50 arbusti/ha IP (ACE+VE) > 25% (ACE+VE) IP (VS) > 40% VS
MODALITA' DI INTERVENTO	SUE 26 con Convenzione sottoscritta o nuovo SUE
PRESCRIZIONI PARTICOLARI (1)	In caso di nuovo SUE: <ul style="list-style-type: none"> - Il rispetto della viabilità prescritta dalla Tavola P3a - La formazione di un filare alberato con relativa fascia a verde stradale lungo la viabilità di Piano prescritta dalla Tavola P3a, in prossimità del margine nord-est dell'ambito - Nella previsione della formazione delle aree a parcheggio e delle aree a verde deve essere privilegiato il fronte sud-ovest, prospiciente la strada provinciale tangenziale. <i>(continua)</i>

<p>PRESCRIZIONI PARTICOLARI (2)</p>	<p><i>(segue)</i></p> <ul style="list-style-type: none">- Le finiture esterne degli edifici non devono presentare superfici specchianti al fine di evitare situazioni di abbagliamento ne debbono essere lasciate a vista le strutture prefabbricate in cemento o strutture murarie non intonacate e colorate- Il SUE dovrà prevedere uno specifico piano del colore riferito a tutti i manufatti edilizi- Sono escluse le industrie insalubri di prima classe con attività industriale di cui alla parte I lettera A del D.M. 5 settembre 1994 e le aziende a rischio rilevante ai sensi del D. Lgs. 334/99 e 238/2005.
------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p align="center">COMUNE DI LIVORNO FERRARIS</p> <p align="center">PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE</p> <p align="center">ALLEGATO B ALLE NORME DI ATTUAZIONE</p>		
<p align="center">SCHEDA DI PRESCRIZIONE NORMATIVA SPECIFICA DEL LUOGO O TERRITORIO DI TRASFORMAZIONE</p>		
<p align="center">Art. 50 Ambiti di trasformazione per nuovi impianti</p>		
<p align="center">AMBITO</p>	<p align="center">DENOMINAZIONE AREA</p>	<p align="center">SIGLA DI INDIVIDUAZIONE</p>
<p align="center">AMBITI POLIFUNZIONALI TERZIARI</p>	<p align="center">TANGENZIALE SUD 3</p>	<p align="center">APT7</p>
<p align="center">DESCRIZIONE</p>	<p>L'ambito è collocato in fregio a via Piemonte nel tratto compreso tra via Del Molino e via Saluggia.</p>	
<p align="center">OBIETTIVI URBANISTICI GENERALI</p>	<p>Il Piano attribuisce all'area una vocazione terziaria polifunzionale offrendo un'ampia possibilità di insediamento alle iniziative imprenditoriali.</p>	
<p align="center">DESTINAZIONI D'USO</p>	<p>Mix funzionale Usi commerciali: U2/1, U2/2, = minimo 20% di Sul Usi produttivi e manifatturieri: U5/1, U5/2 = minimo 20% di Sul Usi alberghieri: U4/1 Quota flessibile: 60% di Sul Usi regolati: U5/1 limitato all'artigianato produttivo, U1/1 un alloggio per un massimo di 150 mq di Sul per ogni attività</p>	
<p align="center">TIPI DI INTERVENTO</p>	<p>NC</p>	
<p align="center">VALORI DIMENSIONALI NELL'USO DEL TERRITORIO</p>	<p>St = mq 19.486 Ut = 3.500 mq/ha ACE+VE = 50% di St VS = 50% di St e comunque nel rispetto dei requisiti minimi previsti dall'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. H max = 10 m A = 30 alberi/ha Ar = 50 arbusti/ha IP (ACE+VE) > 25% (ACE+VE) IP (VS) > 40% VS</p>	
<p align="center">MODALITA' DI INTERVENTO</p>	<p>Unico SUE esteso all'intera area</p>	
<p align="center">PRESCRIZIONI PARTICOLARI (1)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Il rispetto della viabilità prescritta dalla Tavola P3a - La formazione di un filare alberato con relativa fascia a verde stradale lungo la viabilità di Piano prescritta dalla Tavola P3a, in prossimità del margine nord-est dell'ambito - Nella previsione della formazione delle aree a parcheggio e delle aree a verde deve essere privilegiato il fronte sud-ovest, prospiciente la strada provinciale tangenziale <i>(continua)</i> 	

<p>PRESCRIZIONI PARTICOLARI (2)</p>	<p><i>(segue)</i></p> <ul style="list-style-type: none">- Le finiture esterne degli edifici non devono presentare superfici specchianti al fine di evitare situazioni di abbagliamento ne debbono essere lasciate a vista le strutture prefabbricate in cemento o strutture murarie non intonacate e colorate- Il SUE dovrà prevedere uno specifico piano del colore riferito a tutti i manufatti edilizi- Sono escluse le industrie insalubri di prima classe con attività industriale di cui alla parte I lettera A del D.M. 5 settembre 1994 e le aziende a rischio rilevante ai sensi del D. Lgs. 334/99 e 238/2005.
------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

COMUNE DI LIVORNO FERRARIS
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
ALLEGATO B ALLE NORME DI ATTUAZIONE

SCHEDA DI PRESCRIZIONE NORMATIVA SPECIFICA
DEL LUOGO O TERRITORIO DI TRASFORMAZIONE

Art. 50 Ambiti di trasformazione per nuovi impianti

AMBITO	DENOMINAZIONE AREA	SIGLA DI INDIVIDUAZIONE
AMBITI POLIFUNZIONALI TERZIARI	CASTELL'APERTOLE	APT8

DESCRIZIONE	L'ambito è collocato in frazione Castell'Apertole a ridosso dell'esistente tessuto per attività polifunzionali (TC4)
OBIETTIVI URBANISTICI GENERALI	Il Piano attribuisce all'area una vocazione terziaria polifunzionale al fine di offrire la possibilità di insediamento alle iniziative ricettive, sportive e di servizi connessi, che in parte sono già presenti nell'area.
DESTINAZIONI D'USO	Mix funzionale Usi commerciali e terziari: U2/1, U3/3 Usi agricoli: U6/4, U6/5, U6/6 Usi regolati: U1/1 un alloggio per un massimo di 150 mq di Sul per ogni attività
TIPI DI INTERVENTO	Interventi Art. 24 delle NdA: • RIPA
VALORI DIMENSIONALI NELL'USO DEL TERRITORIO	St = mq 67.320 Ut = 500 mq/ha ACE+VE = 85% di St VS = 15% di St e comunque nel rispetto dei requisiti minimi previsti dall'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. H max = 10 m A = 30 alberi/ha Ar = 50 arbusti/ha IP (ACE+VE) > 25% (ACE+VE) IP (VS) > 40% VS
MODALITA' DI INTERVENTO	Unico SUE esteso all'intera area
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	<ul style="list-style-type: none"> - Il rispetto dei filari alberati prescritti dalla Tavola P3c - L'inserimento di nuovi elementi accessori o fabbricati dovrà essere realizzato nel rispetto delle caratteristiche architettoniche dei manufatti esistenti, con materiali edilizi tradizionali e privo di superfici vetrate o metalliche riflettenti. - Divieto di realizzare vani interrati.

COMUNE DI LIVORNO FERRARIS
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
ALLEGATO B ALLE NORME DI ATTUAZIONE

SCHEMA DI PRESCRIZIONE NORMATIVA SPECIFICA
DEL LUOGO O TERRITORIO DI TRASFORMAZIONE

Art. 50 Ambiti di trasformazione per nuovi impianti

AMBITO	DENOMINAZIONE AREA	SIGLA DI INDIVIDUAZIONE
AMBITO PER FUNZIONI PRODUTTIVE ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI	CORSO AOSTA SUD	AIA1

DESCRIZIONE	L'ambito è collocato tra via San Vito e corso Aosta a completamento del tessuto produttivo esistente
OBIETTIVI URBANISTICI GENERALI	Il Piano propone l'integrazione degli insediamenti artigianali già presenti sul fronte sud di corso Aosta con altri interventi similari
DESTINAZIONI D'USO	Usi terziari: U3/1, ammessi massimo 20% di Sul Usi produttivi e manifatturieri: U5/1, U5/2, U5/4 Usi regolati: U1/1 un alloggio per un massimo di 150 mq di Sul per ogni attività
TIPI DI INTERVENTO	NC
VALORI DIMENSIONALI NELL'USO DEL TERRITORIO	St = mq 13.529 Ut = 3.500 mq/ha ACE+VE= 70% di St VS = 30% di St e comunque nel rispetto dei requisiti minimi previsti dall'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. H max = 10 m A = 30 alberi/ha Ar = 50 arbusti/ha IP (ACE+VE) > 30% (ACE+VE) IP (VS) > 40% VS
MODALITA' DI INTERVENTO	Unico SUE esteso all'intera area
PRESCRIZIONI PARTICOLARI (1)	<ul style="list-style-type: none"> - L'impianto delle alberature e degli arbusti nella quantità prescritta è da realizzarsi prioritariamente lungo i bordi interni dell'ambito, privilegiando per quanto possibile una distribuzione uniforme - I fabbricati dovranno garantire sistemi di opacizzazione delle superfici vetrate, metalliche e riflettenti, ove previste di rilevanti dimensioni, oppure cortine opache a schermo degli elementi architettonici con tali caratteristiche. - Sono escluse le industrie insalubri di prima classe con attività industriale di cui alla parte I lettera A del (continua)

<p>PRESCRIZIONI PARTICOLARI (2)</p>	<p><i>(segue)</i> D.M. 5 settembre 1994 e le aziende a rischio rilevante ai sensi del D. Lgs. 334/99 e 238/2005.</p> <ul style="list-style-type: none">- Con il S.U.E. dovranno essere previste compensazioni ambientali da attuare in egual misura di quanto previsto con l'indice di densità arborea (A) all'interno delle aree individuate sulla Tavola Pg3 come aree di nuova piantumazione compensativa o filari alberati in progetto.
------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

COMUNE DI LIVORNO FERRARIS
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
ALLEGATO B ALLE NORME DI ATTUAZIONE

SCHEMA DI PRESCRIZIONE NORMATIVA SPECIFICA
DEL LUOGO O TERRITORIO DI TRASFORMAZIONE

Art. 50 Ambiti di trasformazione per nuovi impianti

AMBITO	DENOMINAZIONE AREA	SIGLA DI INDIVIDUAZIONE
AMBITO DI TRASFORMAZIONE AMBIENTALE	AREA ESTRATTIVA SUD-EST	ATA 1

DESCRIZIONE	L'ambito si riferisce all'attività estrattiva in essere a sud della strada provinciale delle Grange in località Scavarda con autorizzazione in scadenza il 30/07/2022 .
OBIETTIVI URBANISTICI GENERALI	Ripartire in cartografia di PRGC l'area estrattiva e prescrivere il suo successivo ripristino ambientale.
DESTINAZIONI D'USO	Attività estrattiva di ghiaia e successivo prescritto ripristino ambientale alla scadenza dell'autorizzazione
TIPI DI INTERVENTO	<ul style="list-style-type: none"> - Coltivazione di cava - Ripristino ambientale prescritto nell'autorizzazione - RIPA di cui all'Art. 24 delle NdA
VALORI DIMENSIONALI NELL'USO DEL TERRITORIO	St = mq 365.695 Ut = 30 mq/ha H max = 5 m
MODALITA' DI INTERVENTO	SUE
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	Nessuna

COMUNE DI LIVORNO FERRARIS
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
ALLEGATO B ALLE NORME DI ATTUAZIONE

SCHEDA DI PRESCRIZIONE NORMATIVA SPECIFICA
DEL LUOGO O TERRITORIO DI TRASFORMAZIONE

Art. 50 Ambiti di trasformazione per nuovi impianti

AMBITO	DENOMINAZIONE AREA	SIGLA DI INDIVIDUAZIONE
AMBITO DI TRASFORMAZIONE AMBIENTALE	EX AREA ALTA VELOCITA'	ATA 2

DESCRIZIONE	L'ambito è costituito dalle aree di proprietà comunale poste tra la strada comunale per Borgo d'Ale e la linea ferroviaria alta velocità.
OBIETTIVI URBANISTICI GENERALI	L'area ex cantiere CAV.TO.MI. trasferita in proprietà al Comune potrà essere utilizzata per impianti di produzione di energia alimentati da fonti rinnovabili ed attività connesse e la parte rimanente piantumata con alberi di specie autoctone.
DESTINAZIONI D'USO	Usi agricoli: U6/2, U6/6 Usi produttivi: U5/2, U5/4
TIPI DI INTERVENTO	NC RIAL
VALORI DIMENSIONALI NELL'USO DEL TERRITORIO	St = mq 99.948 Ut = 1500 mq/ha H max = 10 m ACE+VE = 90% di St VS = 10% di St
MODALITA' DI INTERVENTO	SUE esteso all'intera area
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	L'area individuata nella Tav. PG3 è destinata alla piantumazione di alberi di specie autoctone da attuarsi anche tramite azioni di compensazione ambientale previste per gli ambiti di trasformazione ATR ed AIA

COMUNE DI LIVORNO FERRARIS
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
ALLEGATO B ALLE NORME DI ATTUAZIONE

SCHEDA DI PRESCRIZIONE NORMATIVA SPECIFICA
DEL LUOGO O TERRITORIO DI TRASFORMAZIONE

Art. 50 Ambiti di trasformazione per nuovi impianti

AMBITO	DENOMINAZIONE AREA	SIGLA DI INDIVIDUAZIONE
AMBITO DI TRASFORMAZIONE AMBIENTALE	CAVA STRADA PER BORGO D'ALE	ATA 3
DESCRIZIONE	L'ambito è costituito da una ex cava di estrazione della ghiaia posta lungo la strada comunale per Borgo d'Ale in prossimità della cascina Bellezza. L'attività estrattiva di ridotte dimensioni è terminata da molti anni.	
OBIETTIVI URBANISTICI GENERALI	Il Piano propone un riordino dell'area con un recupero artigianale.	
DESTINAZIONI D'USO	L'area dell'ex cava potrà essere utilizzata come deposito e lavorazione di materiali da costruzione e frantumazione di pietre e materiali vari e riempimento del lago di cava con terre, rocce di scavo e ghiaie. Usi regolati: U5/1 esclusivamente limitato a impianti di deposito e lavorazione di materiali da costruzione e frantumazione di pietre e minerali vari	
TIPI DI INTERVENTO	NC	
VALORI DIMENSIONALI NELL'USO DEL TERRITORIO	St = mq 29.821 Ut = 300 mq/ha H max = 10 m A = 30 alberi/ha Ar = 50 arbusti/ha ACE+VE = 90% di St VS = 10% di St	
MODALITA' DI INTERVENTO	SUE esteso all'intera area Per lo riempimento della ex cava si applicano le procedure previste dal D.M. 161/2012	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	L'impianto delle alberature e degli arbusti nella quantità prescritta è da realizzarsi prioritariamente lungo i bordi interni dell'ambito, privilegiando per quanto possibile una distribuzione uniforme	

COMUNE DI LIVORNO FERRARIS
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
ALLEGATO B ALLE NORME DI ATTUAZIONE

SCHEMA DI PRESCRIZIONE NORMATIVA SPECIFICA
DEL LUOGO O TERRITORIO DI TRASFORMAZIONE

Art. 50 Ambiti di trasformazione per nuovi impianti

AMBITO	DENOMINAZIONE AREA	SIGLA DI INDIVIDUAZIONE
AMBITO DI TRASFORMAZIONE AMBIENTALE	CAVA STRADA VECCHIA PER CIGLIANO	ATA 4

DESCRIZIONE	L'ambito è costituito da una ex cava di estrazione della ghiaia posta al confine con il Comune di Cigliano in località Cascina Coppa. L'attività estrattiva di ridotte dimensioni è terminata da molti anni.
OBIETTIVI URBANISTICI GENERALI	Il Piano conferma la discarica di inerti in atto e lo riempimento della ex cava con il ripristino ambientale dell'area prescritto con piantumazione di specie arboree arbustive.
DESTINAZIONI D'USO	La cava potrà essere utilizzata come discarica per rifiuti inerti previa le necessarie autorizzazioni fino al suo riempimento.
TIPI DI INTERVENTO	RIPA di cui all'Art. 24 delle Nda nel rispetto delle prescrizioni per il recupero ambientale contenute nell'autorizzazione di discarica per rifiuti inerti
VALORI DIMENSIONALI NELL'USO DEL TERRITORIO	St = mq 15.583 Ut = 100 mq/ha
MODALITA' DI INTERVENTO	Intervento diretto di ripristino ambientale con procedure previste dal DM 161/2012 Tutti gli altri tipi di intervento dovranno essere attuati con SUE esteso all'intera area
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	