

RIFERIMENTI:

COMUNE DI LIVORNO

AREA DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA "NUOVO CENTRO"
LOTTO DIR.I

COMMITTENTE:

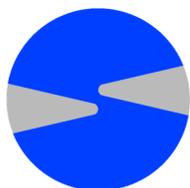
LE NINFEE S.R.L.

VIA DELL'INDIPENDENZA, 16- 57126 LIVORNO (LI)

OGGETTO:

PROPOSTA DI ATTUAZIONE EX ART.17 C.3 LEGGE 1150/42

PROGETTO URBANISTICO



studio valenti

studio tecnico associato per l'ingegneria civile

57123 livorno, via a. pieroni 26 tel: 0586 897886
fax: 0586 897851 email: studiovalentista@gmail.com

ING. ANTONINO VALENTI

VIA ALESSANDRO PIERONI 26, 57123 LIVORNO
TEL. 0586 / 89.78.86 - E-MAIL: STUDIOVALENTISTA @ GMAIL.COM

COLLABORATORE: ING. FEDERICO GAMBICORTI

CONSULENZA LEGALE

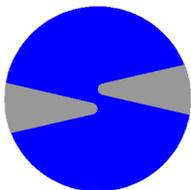
AVV. GIUSEPPE ANGELLA

VIA CLAUDIO COGORANO 25, 57123 LIVORNO
TEL. 0586 / 89.65.77 - E-MAIL: GIUSEPPE.ANGELLA @ ORDINEAVVOCATILIVORNO.IT



SCHEDA NORMA

AGGIORNAMENTO 14.07.2021



studio valenti

studio tecnico associato per l'ingegneria civile

Livorno, 14 luglio 2021

Oggetto: **LE NINFEE S.r.l.**

Piano Particolareggiato Nuovo Centro pos.40

Proposta di attuazione ex art. 17 c.3 Legge 1150/42

SCHEDA NORMA

ART. 1

Nel comparto/macrolotto DIR1 potranno essere realizzati edifici aventi complessivamente una SUL massima di 12.000,00 mq.

ART. 2

Le destinazioni d'uso ammesse nel comparto sono quelle già previste dall'art. 6, punto c, delle NTA del Piano Attuativo Nuovo Centro, con l'esclusione delle grandi strutture di vendita.

ART. 3

Congiuntamente alla domanda per l'ottenimento del primo permesso di costruire, dovrà essere presentato un progetto unitario che preveda:

- l'assetto volumetrico complessivo dell'intero comparto;
- le unità minime di intervento, che non potranno comunque essere superiori a n° 4, a cui riferire i successivi titoli edilizi;
- la definitiva allocazione e quantificazione dei parcheggi a standard, dimensionati con riferimento all'edificazione prevista nelle diverse UMI, da determinare sulla base del parametro di cui all'art. 5 c.2 del D.M. 1444/68 ed altre normative in vigore;
- l'abaco dei materiali e delle finiture caratterizzanti gli immobili e gli arredi/sistemazioni previste per gli spazi esterni;

ART. 4

Il progetto unitario dovrà osservare le seguenti prescrizioni e indicazioni progettuali:

- per il parcheggio interrato, le eventuali pareti verticali fuori terra dovranno essere progettate/strutturate con soluzioni a verde verticale o altre soluzioni progettuali tali da mitigare l'impatto percettivo;
- le superfici orizzontali di tettoie e/o pensiline delle zone non destinate a carico e scarico merci dovranno essere realizzate a verde;
- la definizione di idonee azioni miranti a rendere più verde e permeabile il lotto e di soluzioni progettuali volte a mantenere varchi visivi/soluzioni di continuità nella cortina edilizia e sul fronte dei parcheggi lato interno.

ART. 5

Il progetto unitario dovrà ottenere il parere favorevole della Commissione Edilizia e sarà vincolante per gli eventuali successivi progetti edilizi.

ART. 6

Il progetto unitario del macrolotto dovrà osservare i seguenti parametri urbanistici, assumendo, per uniformità e continuità con i precedenti interventi edilizi, le definizioni del Regolamento Edilizio vigente alla data di approvazione del P.A.:

- S.U.L. max. 12.000 mq; non costituiscono S.U.L. i porticati privati di uso collettivo, anche se esterni alla proiezione della copertura del fabbricato, né le pensiline delle zone di servizio purché, sia per gli uni, sia per gli altri, la loro superficie non superi il 20% della superficie coperta degli edifici di riferimento; non costituisce, altresì, S.U.L. il sistema distributivo orizzontale privato di uso collettivo quali gallerie e corridoi;
- altezza max. 15 m; ai fini della valutazione dell'altezza massima non incidono i volumi tecnici, gli impianti e gli apparati tecnologici posti sulla copertura di altezza non superiore a 3,00 m, nonché i lucernari; gli elementi architettonici non volumetrici non sono quantificabili nell'H. max;

- per le attività direzionali e per quelle turistiche ricettive di tipo alberghiero, l'altezza massima è elevata a 21 m.
- distanza dai confini privati 5 m;
- distanza tra fabbricati 10 m.

ART. 7

Le alberature di pregio saranno recuperate e ripiantate nella striscia a verde lungo la viabilità.

In caso di impossibilità oggettive che non ne consentano il recupero, nella stessa striscia, saranno piantate nuove alberature della stessa specie di quelle esistenti.

ART. 8

Nessun intervento potrà comunque essere autorizzato senza la previa stipula di convenzione – conforme allo schema approvato dal Consiglio Comunale – la quale, in particolare, e salvo quant'altro, preveda:

- l'acquisto oneroso, da parte del Soggetto Attuatore, dell'area di proprietà comunale ricompresa nel macrolotto/comparto;
- che nessun immobile che venga edificato all'interno del macrolotto/comparto possa esser dichiarato abitabile/agibile senza la previa approvazione degli atti di collaudo delle opere di urbanizzazione il cui progetto definitivo è stato approvato con delibera della Giunta Comunale n. 331 del 16 maggio 2018, nonché delle opere a standard di cui al terzo alinea dell'art. 3 del precede.

Dott. Ing. Antonino Valenti
 ORDINE INGEGNERI PROV. LIVORNO
 SEZ. A Ing. Civile - Ambientale
 N. 640 Ing. Industriale
 Ing. dell'Informazione

VA/ro