



QCD.A1 - Dossier ricognizione aree degradate - volume 2

QUADRO CONOSCITIVO

Sindaco
Luca Salvetti

Assessore all'Urbanistica
Silvia Viviani

Coordinatore Ufficio di Piano, R.P.
Arch. Camilla Cerrina Feroni
Dirigente Settore Urbanistica e Programmi Complessi e Porto

Gruppo di coordinamento (GdC):
Dott. Geol. Leonardo Gonnelli
Dirigente Dipartimento LLPP Assetto del Territorio e Settore Ambiente e Verde
Arch. Maria Rosaria Guerrini
Resp.le Ufficio Pianificazione, gestione e attuazione strumentazione urbanistica
Dott.ssa Carla Bruni
Resp.le Staff Attività amministrativa, pianificazione e attuazione strumentazione urbanistica

Garante dell'informazione e della partecipazione
Dott.ssa Nicoletta Leoni

UFFICIO DI PIANO

Segreteria tecnica Ufficio di Piano
Settore Urbanistica, Programmi Complessi e Porto

Staff Attività amministrativa, pianificazione e attuazione strumentazione urbanistica

Carla Bruni

Giulietta Scannapieco

Sonia Stillitano

Uff. Programmi Complessi

Nicoletta Leoni

Marco Maestri

GRUPPO DI LAVORO OPERATIVO

Progettazione urbanistica

Camilla Cerrina Feroni

Maria Rosaria Guerrini

Collaboratori attività di progettazione urbanistica

Settore Urbanistica, Programmi Complessi e Porto
Ufficio Pianificazione, gestione e attuazione strumentazione urbanistica

Michele Bastiani

Claudia Bigongiali

Jacopo Casamonti

Manuela Ceremigna

Giacomo Cupisti

Irene Domenici

Cinzia Ragonesi

Elisa Taccini

PROFESSIONISTI E CONTRIBUTI ESTERNI

Società NEMO s.r.l.- VAS/componente ecosistemica e agroforestale e implementazione del quadro conoscitivo e previsionale

Società LDP (Progetti GIS)- Supporto GIS

CAIRE- Informazione e partecipazione

SINLOC Sistema Iniziative- Studio di fattibilità di ambiti urbani strategici

NOMISMA S.p.A.- analisi delle dinamiche e della domanda abitativa nel Comune di Livorno

LSB architetti associati- Carta Strategica della sostenibilità degli spazi pubblici

PFM S.r.l. Società tra Professionisti - indagini agronomiche

RTP Hydrogeo/Geo Eco Progetti - indagini geologico-idrauliche e sismiche

Cantieri Animati snc - gestione del percorso partecipativo

REFERENTI ALTRI SETTORI DELL'A.C.

Direzione Generale

Luigi Pingitore

Settore Ambiente e Verde

Michele Danzi - Resp.le Uff. Bonifica e sostenibilità ambientale

Alessio Tanda- Resp.le Uff. Difesa del territorio, energie rinnovabili e contrasto ai cambiamenti climatici

Barbara Saliva - Resp.le Uff. Rifiuti ed igiene ambientale

Mirco Branchetti - Resp.le Uff. Gestione e manutenzione dei parchi e del verde pubblico

Settore Urbanizzazioni Infrastrutture e Mobilità

Stella Savi - Resp.le Uff. Mobilità Urbana Sostenibile

Elga Pellegrini - Resp.le Uff. Progettazione stradale e di infrastrutture per la mobilità

Settore Sviluppo Valorizzazione Manutenzione

Christian Boneddu

Settore Impianti Tecnologici

Daniele Agostini - Dirigente

Silvestro Labate - Resp.le Illum. pubbl., impianti semaforici progett. e videosorveglianza cittadina

Settore Edilizia Privata e SUAP

Caterina Pracchia

Mauro Puccini

Settore Protezione Civile e Demanio

Jacopo Tamberi

Valerio Pierotti

Settore Società partecipate e Patrimonio

Enrico Montagnagni - Dirigente

Settore Sistemi Informativi

Alberto Ughi - Resp.le Uff. Sistemi Informativi integrazione banche dati SIT e open data

Settore Sviluppo Economico, Turismo e Sportello Europa

Paola Ramoino - Resp. le Uff. turismo

Claudia Desideri- Uff. Commercio su aree private e altre attività produttive

Katia Le Rose - Resp. le Uff. Finanziamenti comunitari, sviluppo economico ed EDIC

Settore Politiche Sociali Sociosanitarie e abitative

Caterina Tocchini - Dirigente

Elisabetta Cella - Resp. le Uff. Programmazione e servizi per il fabbisogno abitativo

Referenti per redazione diretta ed aggiornamento delle indagini geologico-tecnico-idrauliche

Alessio Tanda - Resp.le Uff. Difesa del territorio, energie rinnovabili e contrasto ai cambiamenti climatici- Settore Ambiente e Verde

Valeria Bertodo - Resp.le Uff. Progettazione Opere idrauliche e gestione reti di drenaggio urbano- Settore Urbanizzazioni Infrastrutture e Mobilità

Referente per redazione documento preliminare VAS

Claudia Bigongiali - Ufficio Pianificazione, gestione e attuazione strumentazione urbanistica - Settore Urbanistica, Programmi Complessi e Porto

Supporto giuridico e amministrativo

Carla Bruni - Resp. Staff Attività amministrativa, pianificazione e attuazione strumentazione urbanistica - Settore Urbanistica, Programmi Complessi e Porto

Cristiana Sardi - Avvocatura Civica

Gruppo di supporto comunicazione ed informazione

Ursula Galli - Responsabile Ufficio Stampa

Andrea Valenti - video maker



3

SCHEMATURA DELLE AREE CONNOTATE DA DEGRADO DOPO L'APPLICAZIONE DELLA MATRICE DEL DEGRADO





La definizione di un valore indice di degrado, ha portato alla costruzione di un primo quadro cartografico della possibile localizzazione delle aree di degrado/compromissione in essere e potenziale sulle quali è stata redatta una schedatura conoscitiva di dettaglio per capire i possibili interventi da disciplinare attraverso la norma del Piano Operativo.

Le schede sono circa 57 situate rispettivamente nelle seguenti UTOE.....
.....

La definizione di un valore indice di degrado, ha portato alla costruzione di un primo quadro cartografico della possibile localizzazione delle aree di degrado/compromissione in essere e potenziale sulle quali è stata redatta una schedatura conoscitiva di dettaglio per capire i possibili interventi da disciplinare attraverso la norma del Piano Operativo.

La scheda di ricognizione sulle aree degradate si compone





3.1 LE SCHEDE

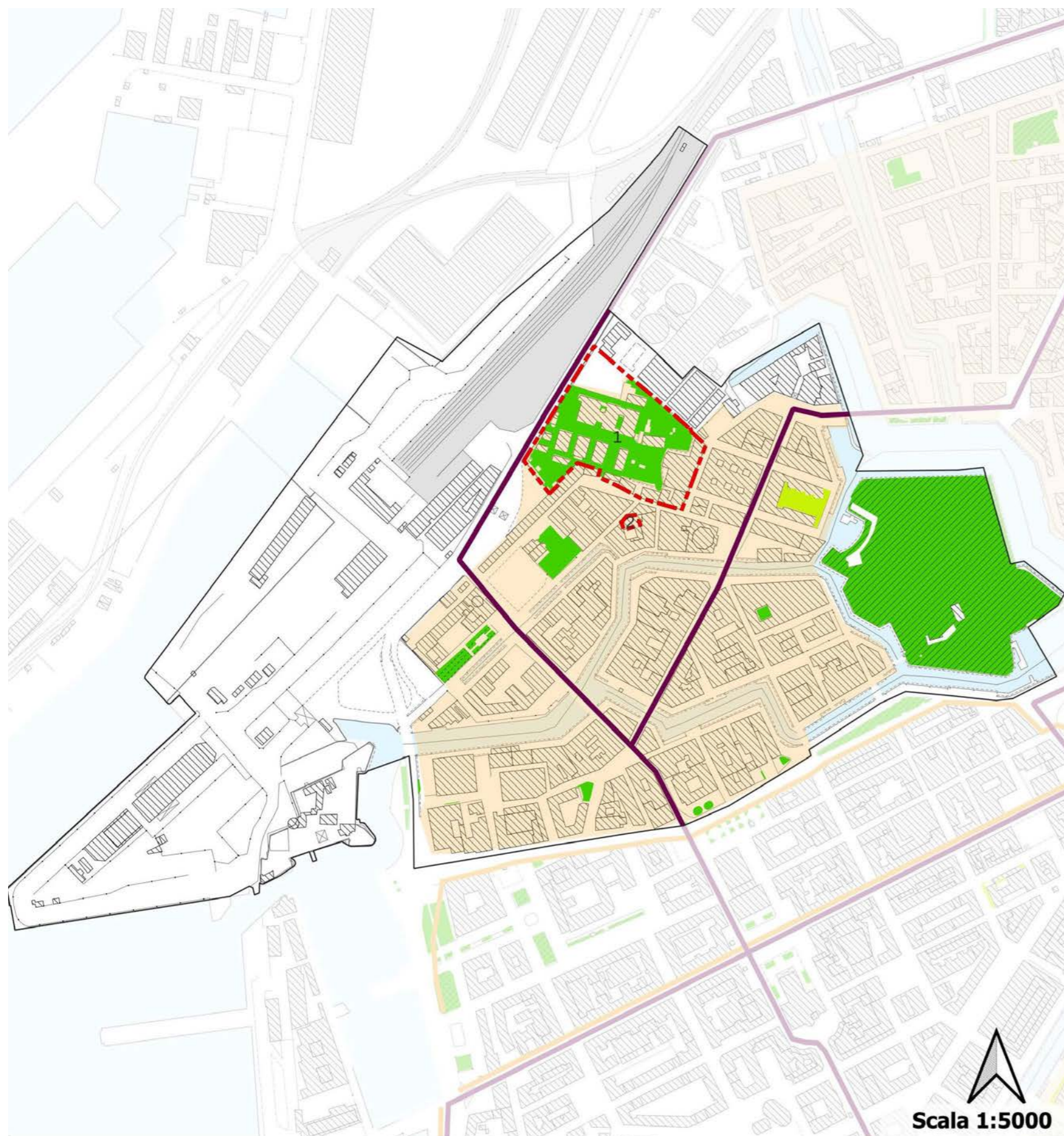




AREE INDIVIDUATE

- **1** Via della cinta esterna (Forte S.Pietro)
- **2** Viale Caprera





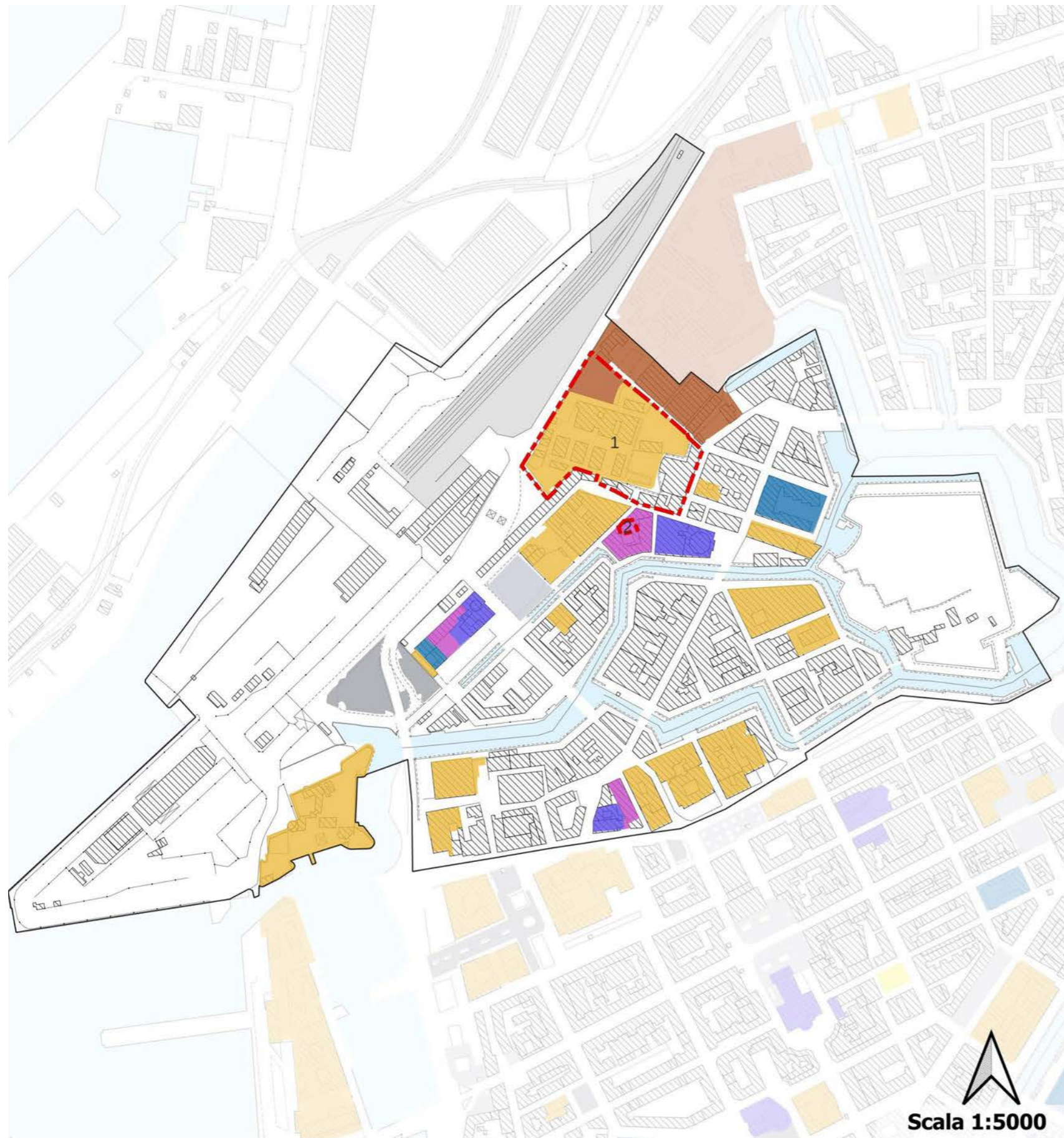
LEGENDA

- Giardino scolastico
- Parco attrezzato (con panchine e giochi e/o fitness)
- Parco attrezzato (con panchine ma senza giochi o fitness)
- Parco storico
- Parco/giardino non attrezzato
- Verde sportivo e verde annesso a strutture sportive
- Verde stradale parcheggio
- Verde stradale viale
- Trasporto Pubblico
- Piste Ciclabili Esistenti
- zone 30



IL SISTEMA DELLE ATTREZZATURE E DEI SERVIZI

QUARTIERE VENEZIA



LEGENDA

-  Attrezzature Collettive (AC)
-  Servizi sociali ed assistenziali (ACa)
-  Servizi culturali, dello spettacolo, ricreativi e assimilati (ACc)
-  Servizi ospedalieri e sanitari (ACh)
-  Aree per servizi cimiteriali e fasce di rispetto (ACim)
-  Mercati e aree mercatali (ACm)
-  Servizi religiosi ed edifici di culto (ACr)
-  Aree e impianti sportivi (ACs)
-  Aree e impianti tecnologici (ACT)
-  Aree e impianti per lo stoccaggio e il trattamento dei rifiuti (ACtr)
-  Servizi per l'istruzione (Alb,Als,Alu)
-  Parcheggi pubblici e aree di sosta (APp, P1, P3)
-  Piazze e aree pedonali (APz)





DESCRIZIONE

UTOE	2
MORFOTIPI	T.P.S.3 Insule specializzate
TIPOLOGIE EDILIZIE	Edifici in linea, capannone
DATAZIONE	1827-1954
PRESENZA DI RUDERI	SI
PRESENZA DI EDIFICI INCOMPIUTI	NO
PROPRIETA'	Pubblico-Privata

DATI DIMENSIONALI

SUPERFICIE TERRITORIALE 19.927 mq

<u>EDIFICI ESISTENTI</u>		<u>RUDERI/EDIFICI INCOMPLETI</u>	
SUPERFICIE COPERTA	7.051 mq	SEDIME	2.573 mq
ALTEZZA MASSIMA	25 m	N PIANI	1 p.

VINCOLI URBANISTICI E FASCE DI RISPETTO

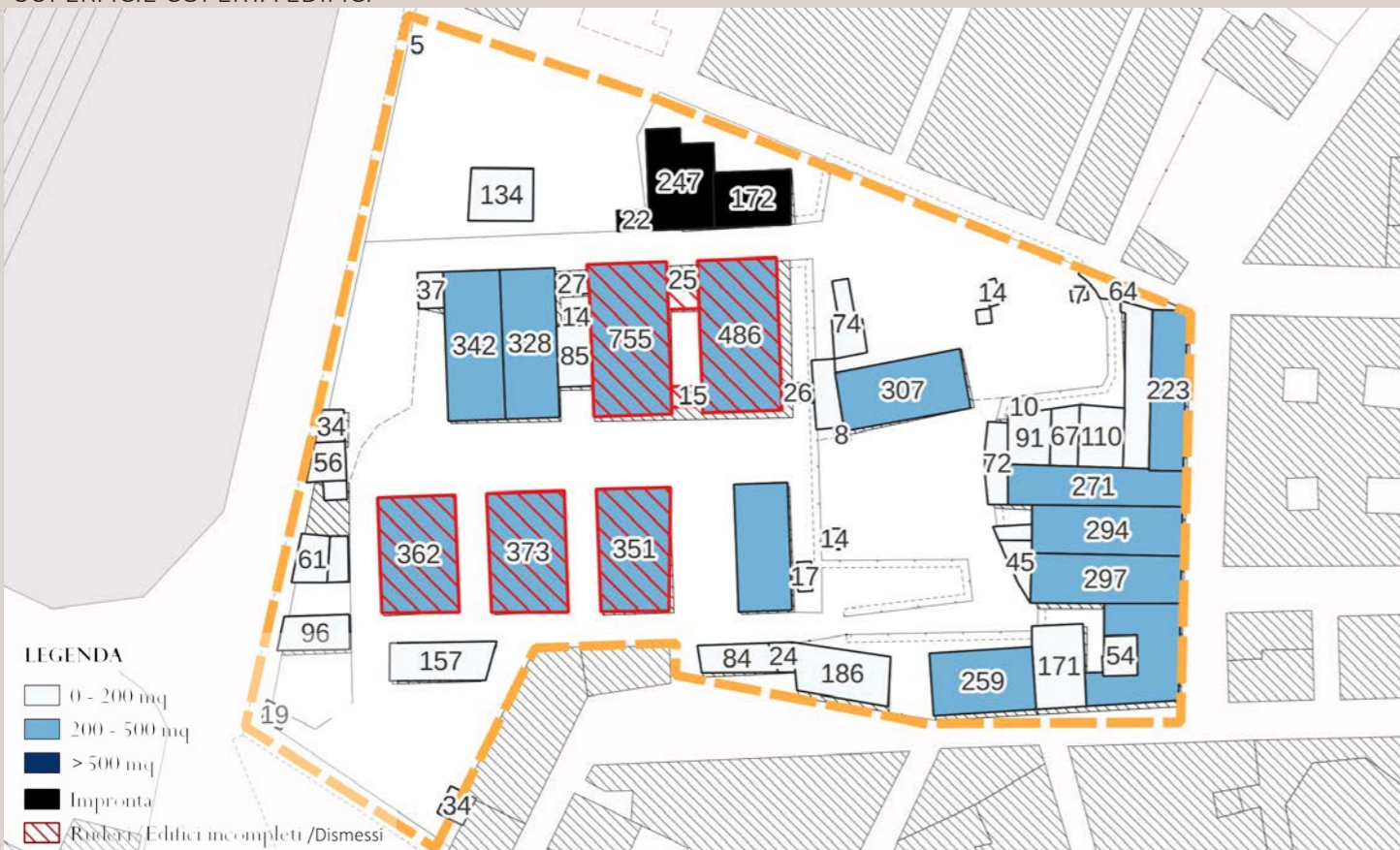
Fascia di Rispetto Ferroviario

PROGETTUALITA' IN CORSO

Masterplan FSP affidato all'Atelier Femia



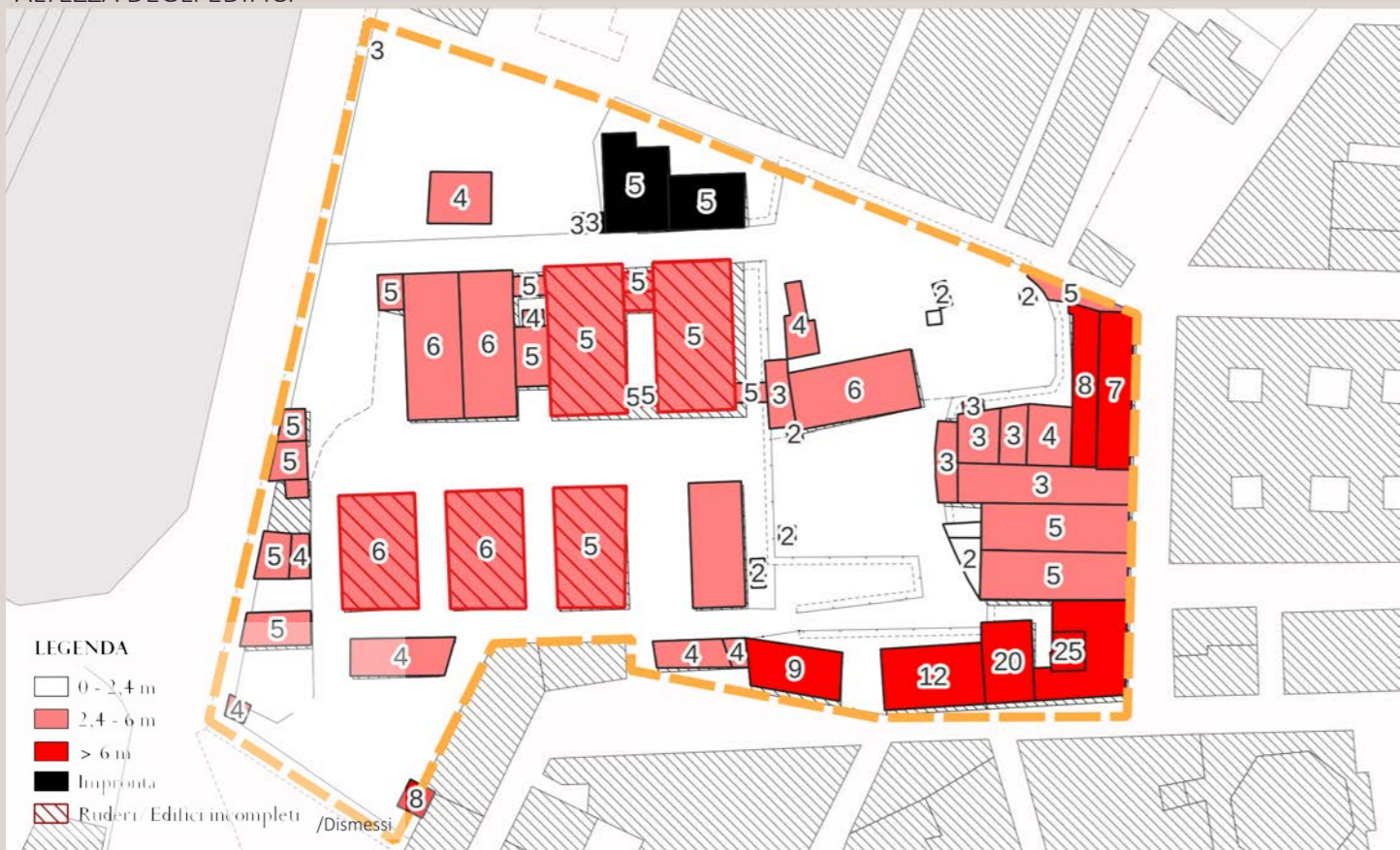
SUPERFICIE COPERTA EDIFICI



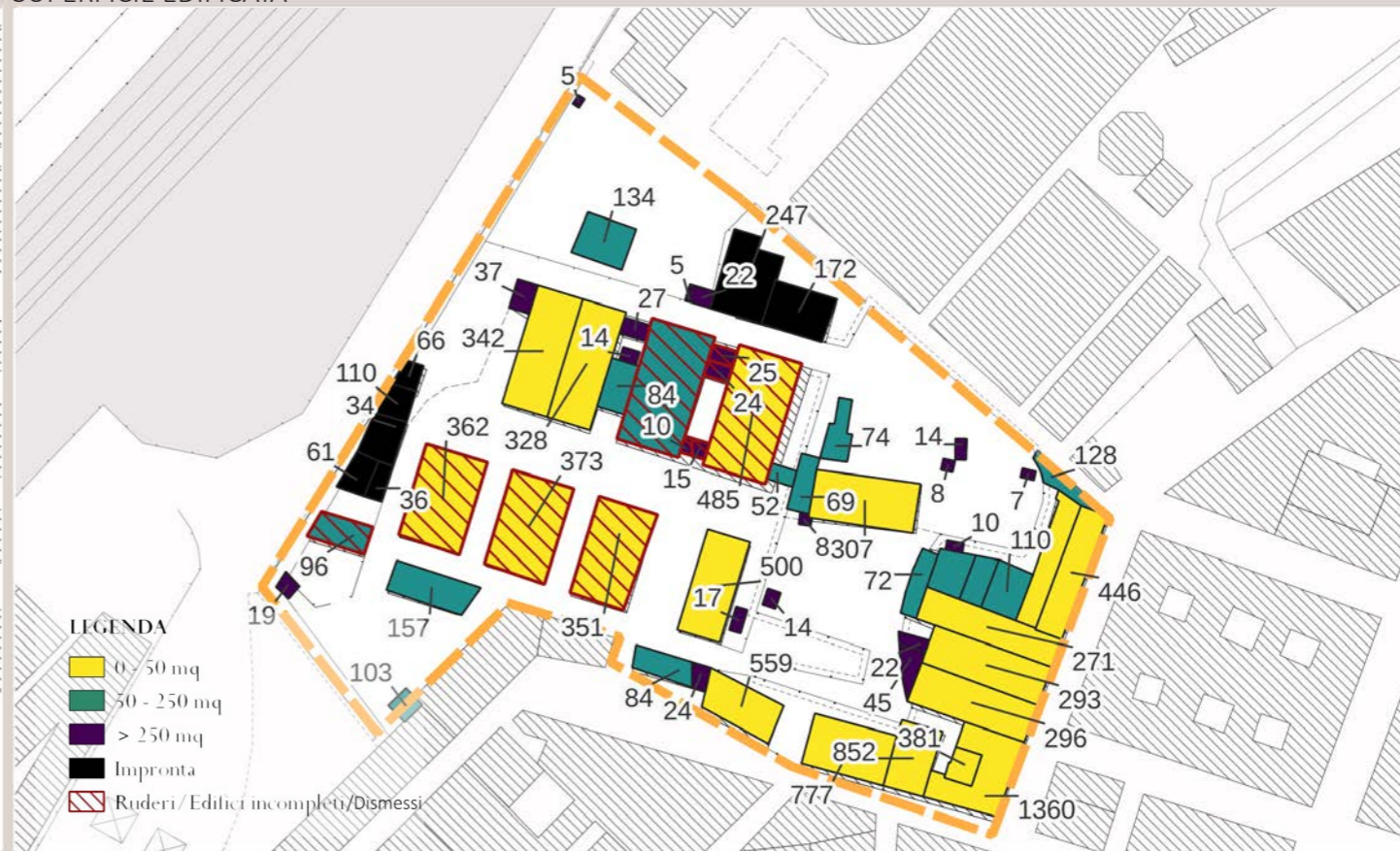
NUMERO PIANI EDIFICI

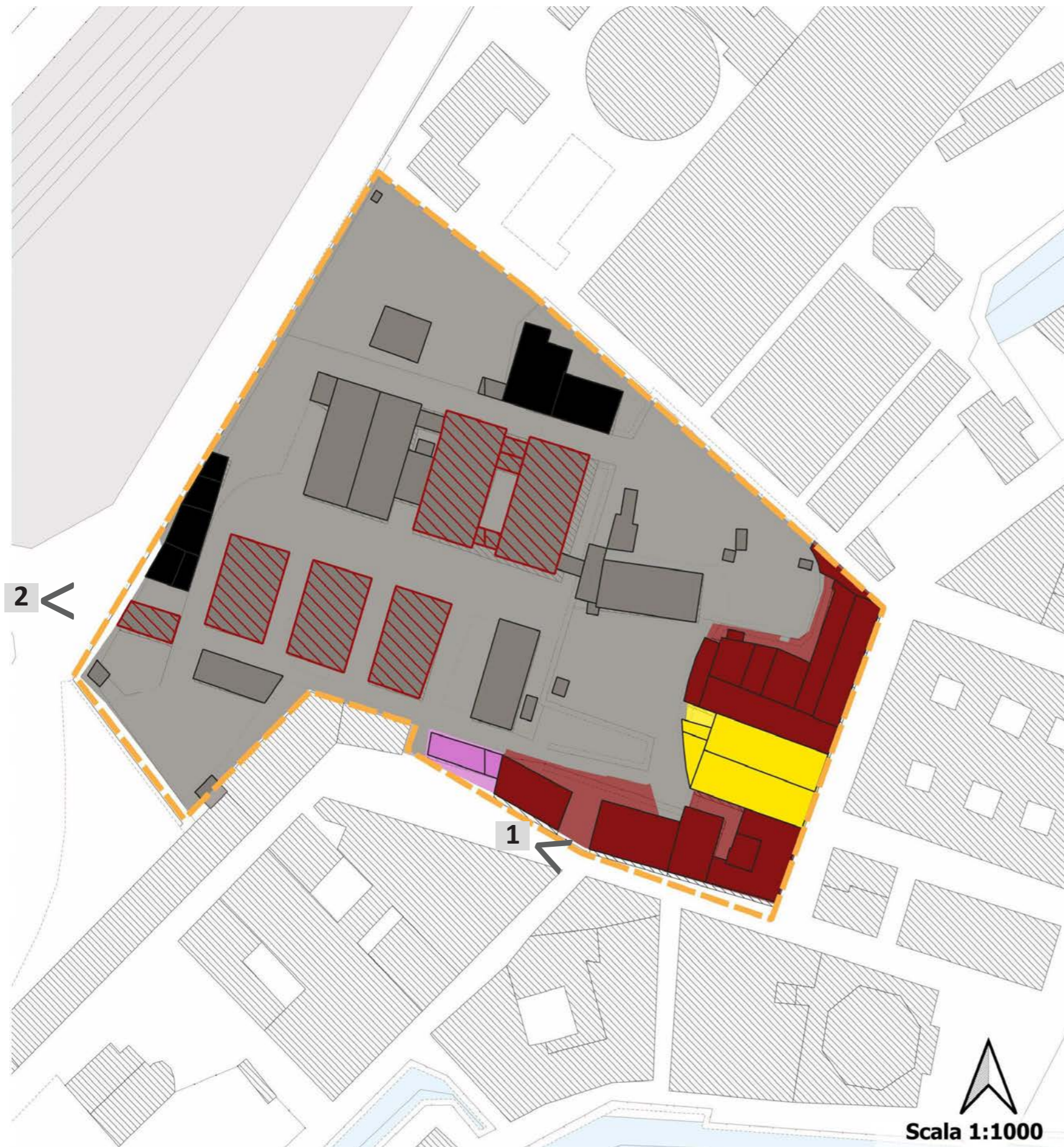


ALTEZZA DEGLI EDIFICI



SUPERFICIE EDIFICATA





REPORT FOTOGRAFICO

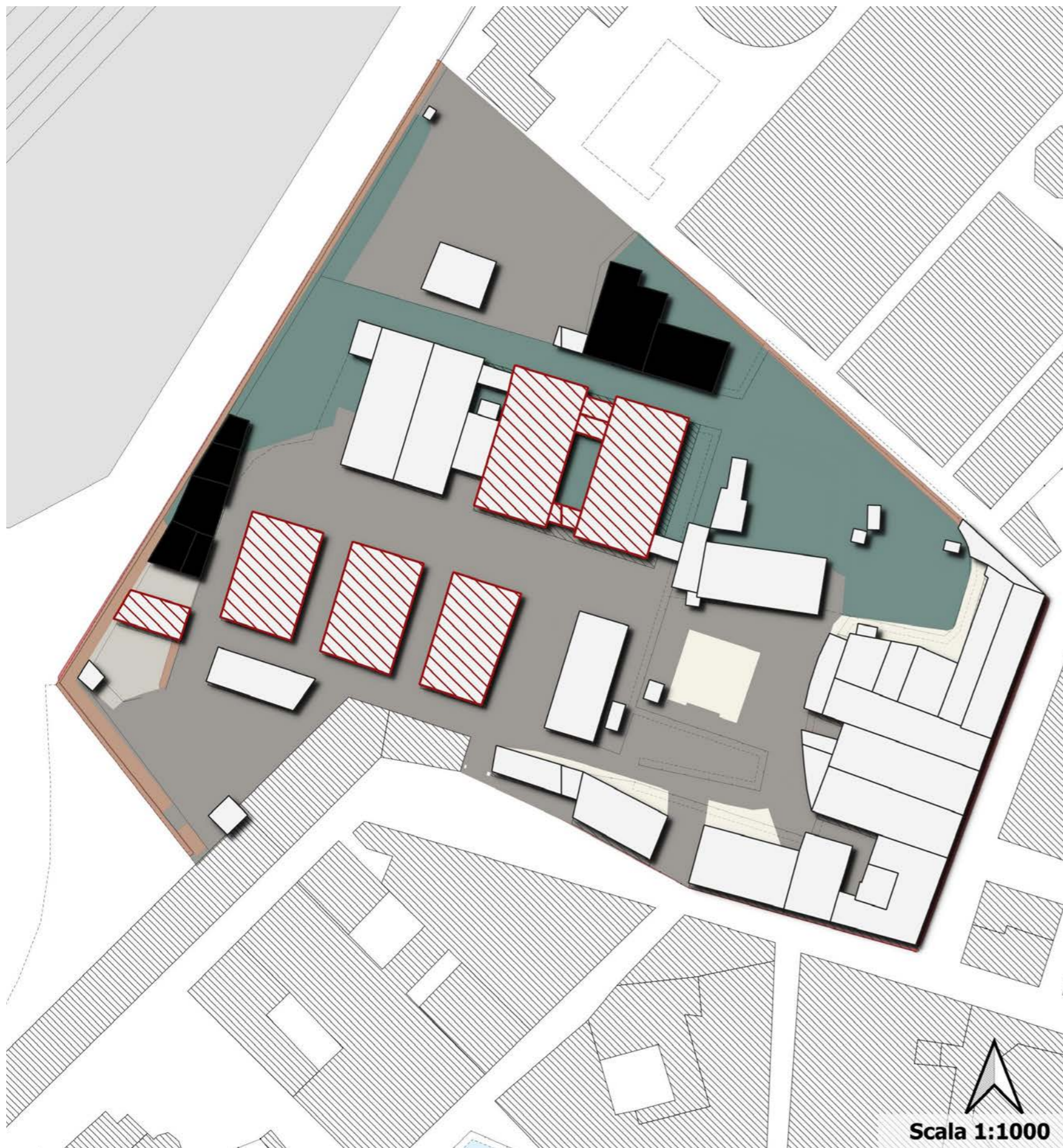


LEGENDA

Prevalenza destinazione d'uso

-  Artigianato
-  Commercio
-  Residenza
-  Abbandono
-  Impronta
-  Ruderri/Edifici Incompleti/Dismessi





REPORT FOTOGRAFICO



QUADRO ECOSISTEMICO

VALORE NATURALISTICO	Molto Basso
MORFOTIPI ECOSISTEMICI (II INVARIANTE)	Assente
HABITAT	Assente
MORFOTIPI I INVARIANTE	
MORFOTIPI IV INVARIANTE	

LEGENDA

Suolo permeabile	suolo Impermeabile
Vegetazione arbustiva	Asfalto
Terreno Sterrato	Pavimentazione
	Impronta
	Ruleri/Edifici Incompleti



DEGRADO URBANISTICO**DEGRADO FISICO****DEGRADO FUNZIONALE****DEGRADO PAESAGGISTICO AMBIENTALE****DEGRADO COMPLESSIVO DELL'AREA**

2.25

DESCRIZIONE

Collocata nel cuore della città antica, nella Venezia, a ridosso delle mura storiche della città che in parte le fanno da cornice, l'area del Forte San Pietro è costituita da un'ampia superficie tutta di proprietà pubblica ma considerato l'alto stato di degrado esistente, che la connota come una delle aree con più alto degrado a livello comunale, risulta interclusa all'accesso. Dalla perdita della funzione adibita a Macelli comunali, l'area è stata progressivamente interessata da un abbandono funzionale che ha delineato la strada per il degrado fisico caratterizzato anche dalla perdita di alcuni manufatti, oggi presenti allo stato di rudere. Nel complesso l'area manifesta anche un elevato degrado paesaggistico-ambientale. Da alcuni anni però è in corso un progetto di riqua-

lificazione dell'intero complesso del Forte San Pietro, dove il restauro dei manufatti esistenti e l'insediamento di funzioni pubbliche consentiranno una valorizzazione dell'area che potrà essere consegnata alla città per essere vissuta e partecipata.

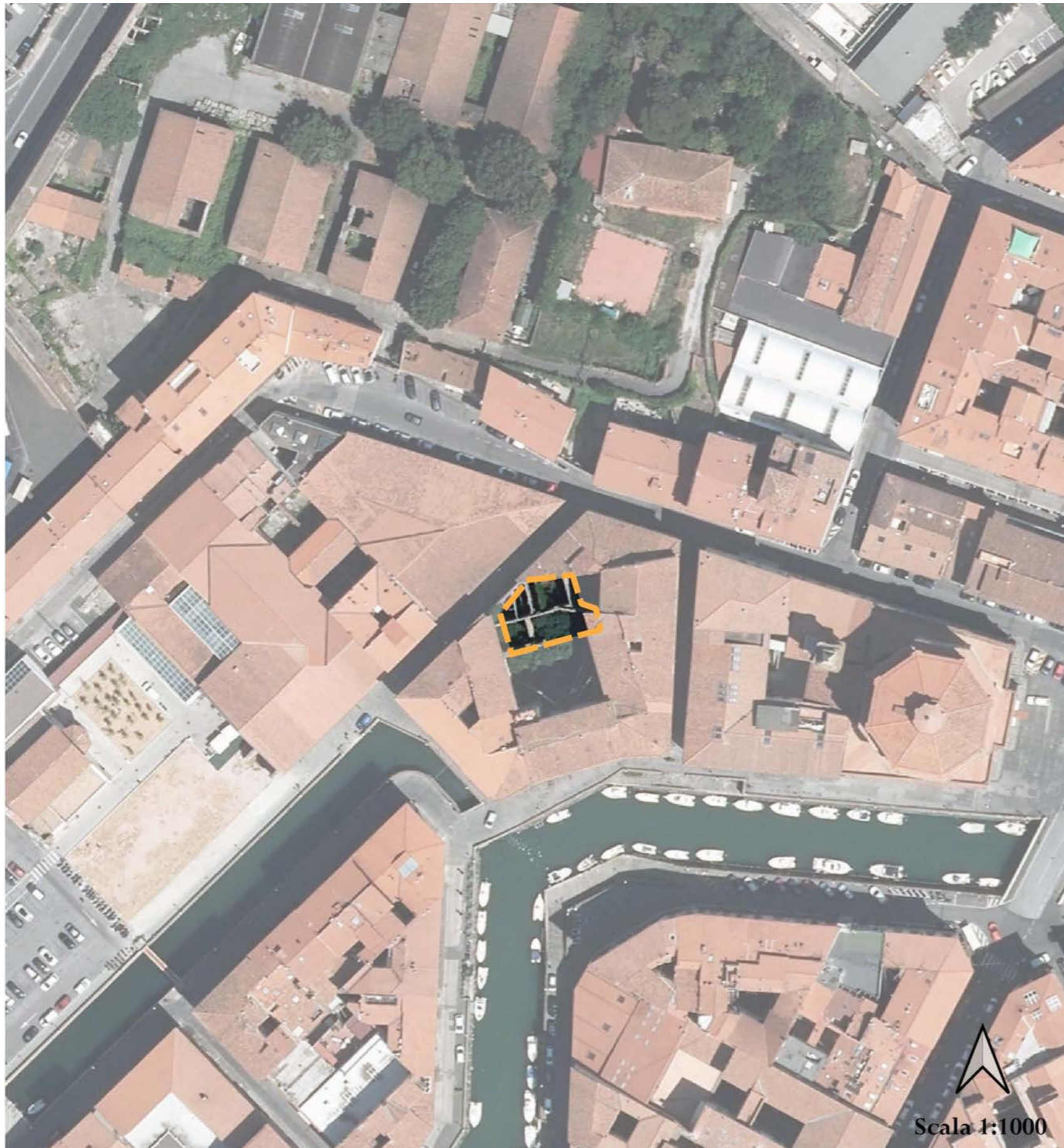
PUNTI DI FORZA

- l'area è interamente di proprietà pubblica;
- Limitrofa a servizi pubblici con i quali può entrare in rete;
- Possibilità di recupero dei manufatti dismessi;
- Progettualità in corso che prevedono la rifunzionalizzazione dei manufatti esistenti verso funzioni pubbliche che consentiranno l'accesso a questa parte di città oggi interdetta ai cittadini.

ELEMENTI DI CRITICITA'

- Degrado fisico e funzionale presente sia nei manufatti dismessi e abbandonati che nel reticolo di pertinenza;
- Degrado paesaggistico-ambientale elevato;
- Area inaccessibile ancorché pubblica;
- Connotazione di degrado in un contesto limitrofo alle mura storiche della città.





DESCRIZIONE

UTOE	2
MORFOTIPI	T.P.S.3 Insule specializzate
TIPOLOGIE EDILIZIE	Edifici in linea
DATAZIONE	1827
PRESENZA DI RUDERI	SI
PRESENZA DI EDIFICI INCOMPIUTI	NO
PROPRIETA'	Pubblico-Privata

DATI DIMENSIONALI

SUPERFICIE TERRITORIALE 19.927 mq

EDIFICI ESISTENTI

SUPERFICIE COPERTA 0 mq
 ALTEZZA MASSIMA 0 m

RUDERI/EDIFICI INCOMPLETI

SEDIME 2.573 mq
 N PIANI 3 p.

VINCOLI URBANISTICI E FASCE DI RISPETTO

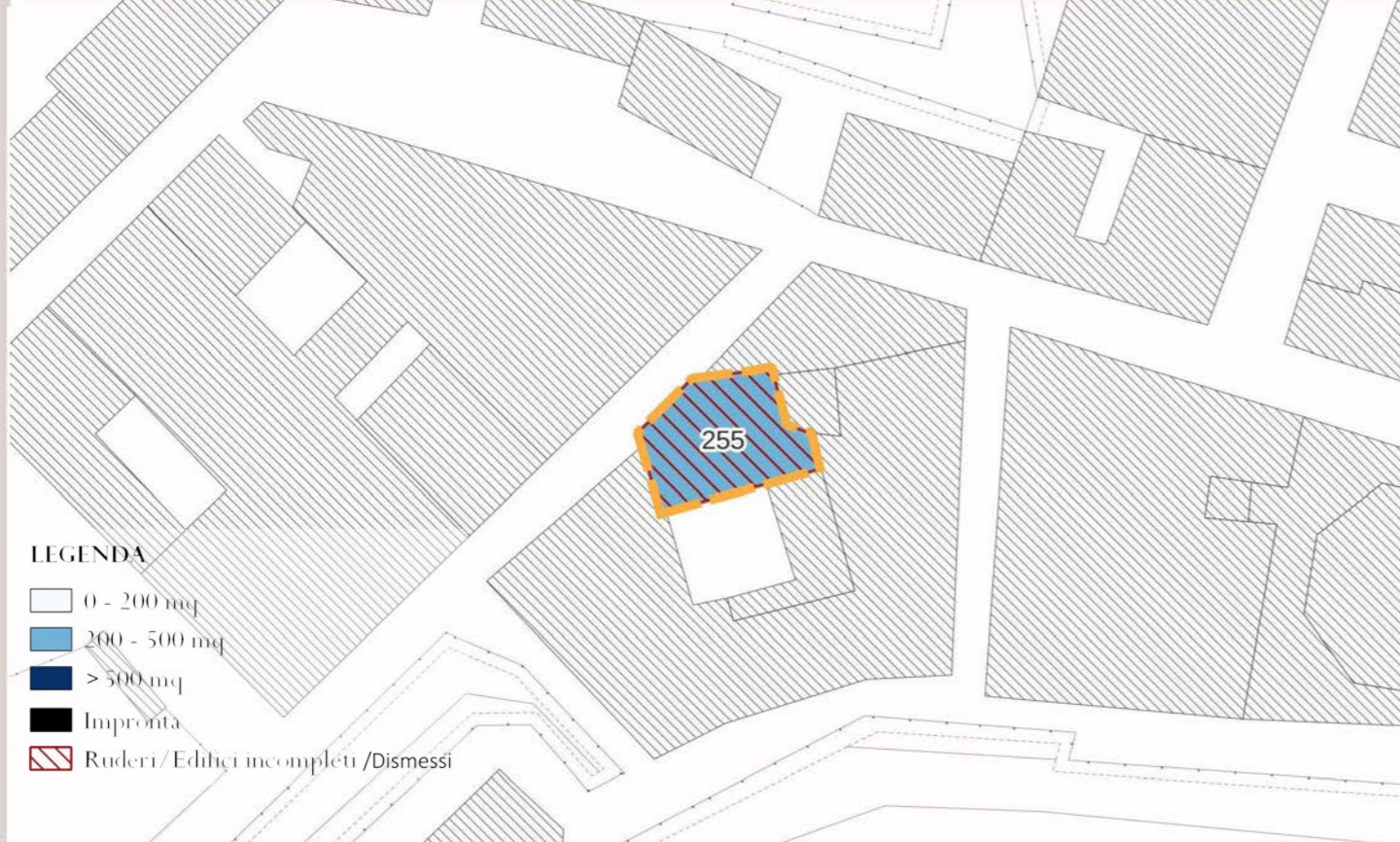
Nessun vincolo presente

PROGETTUALITA IN CORSO

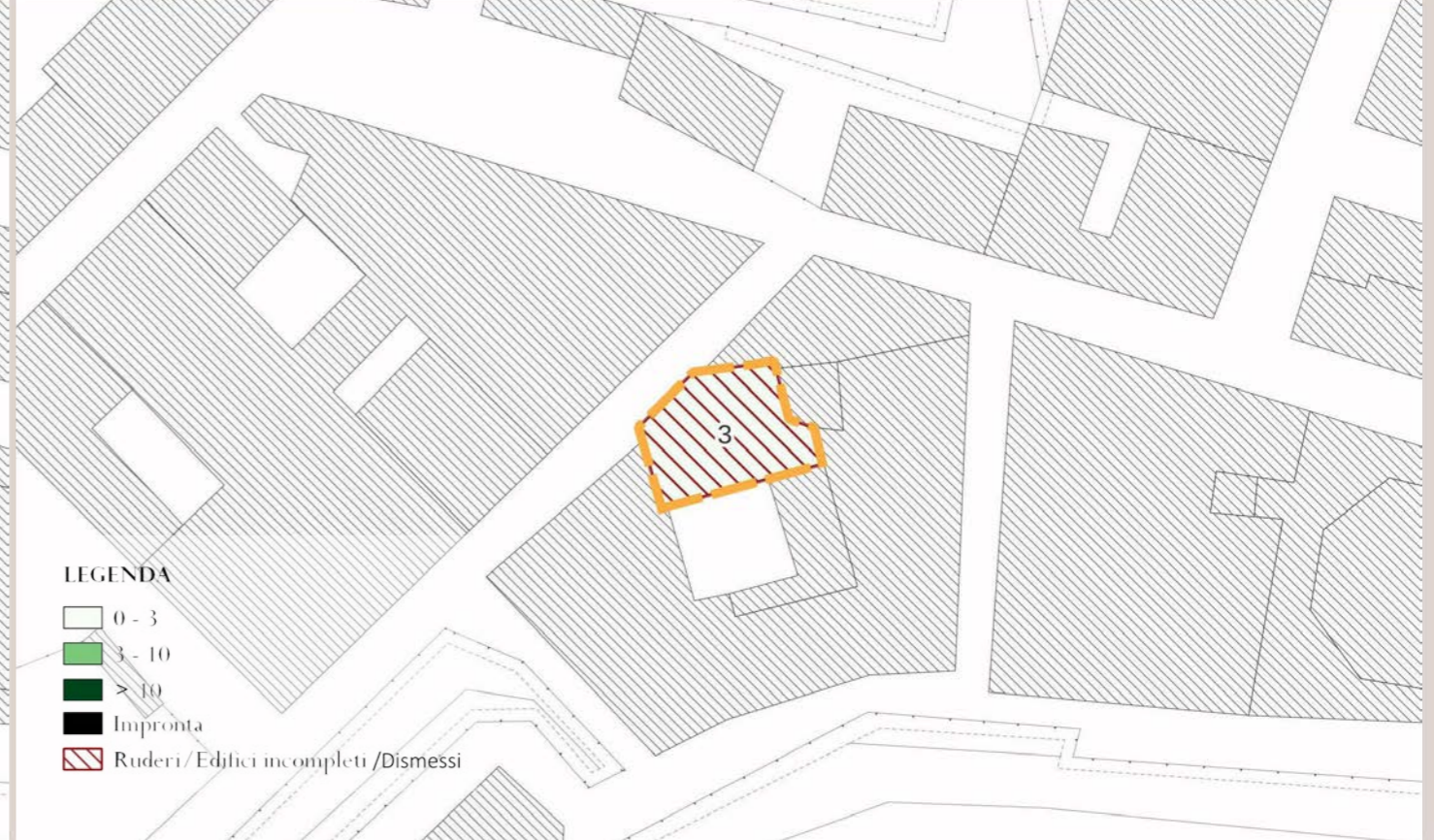
Riprendere quello che è scritto nella scheda di AT-R



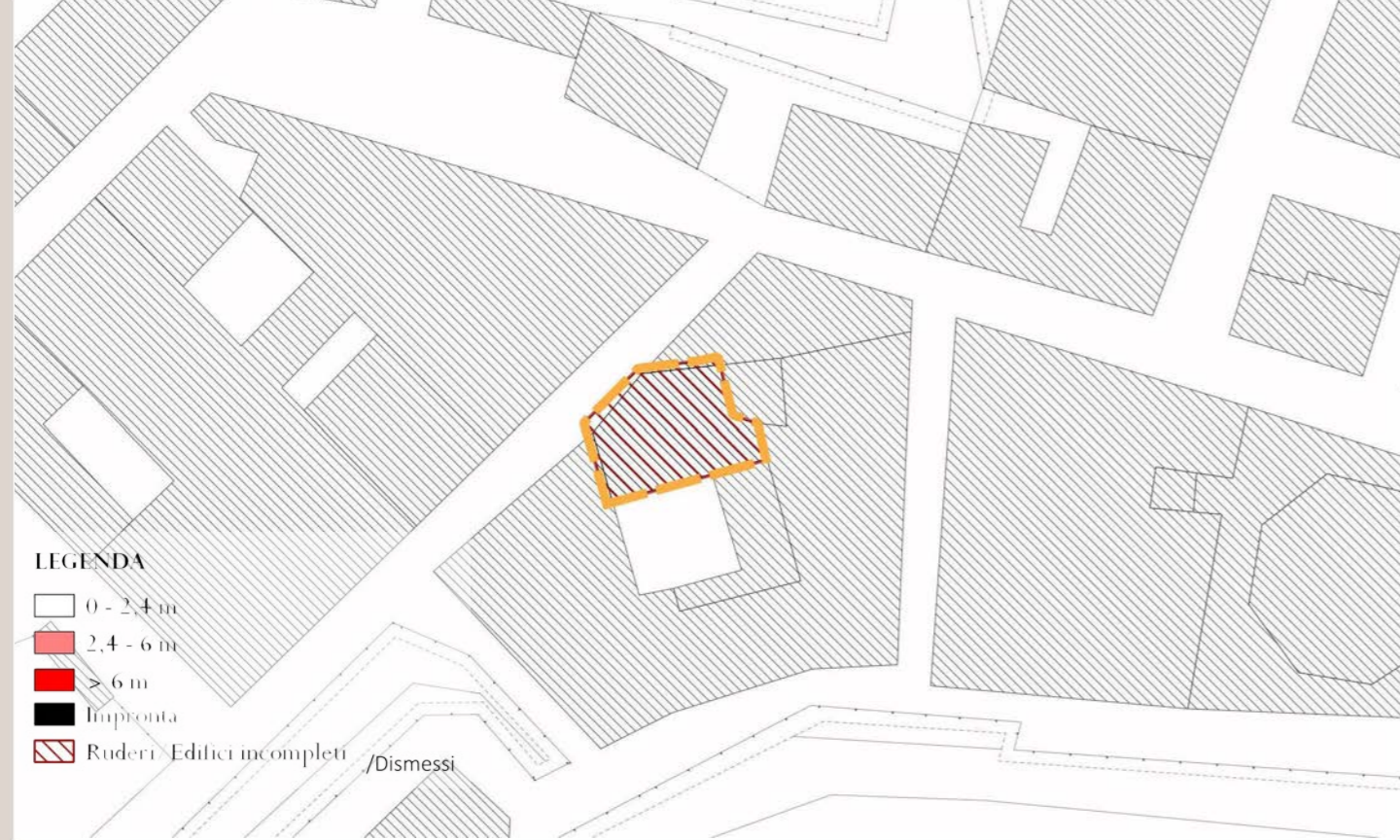
SUPERFICIE COPERTA EDIFICI



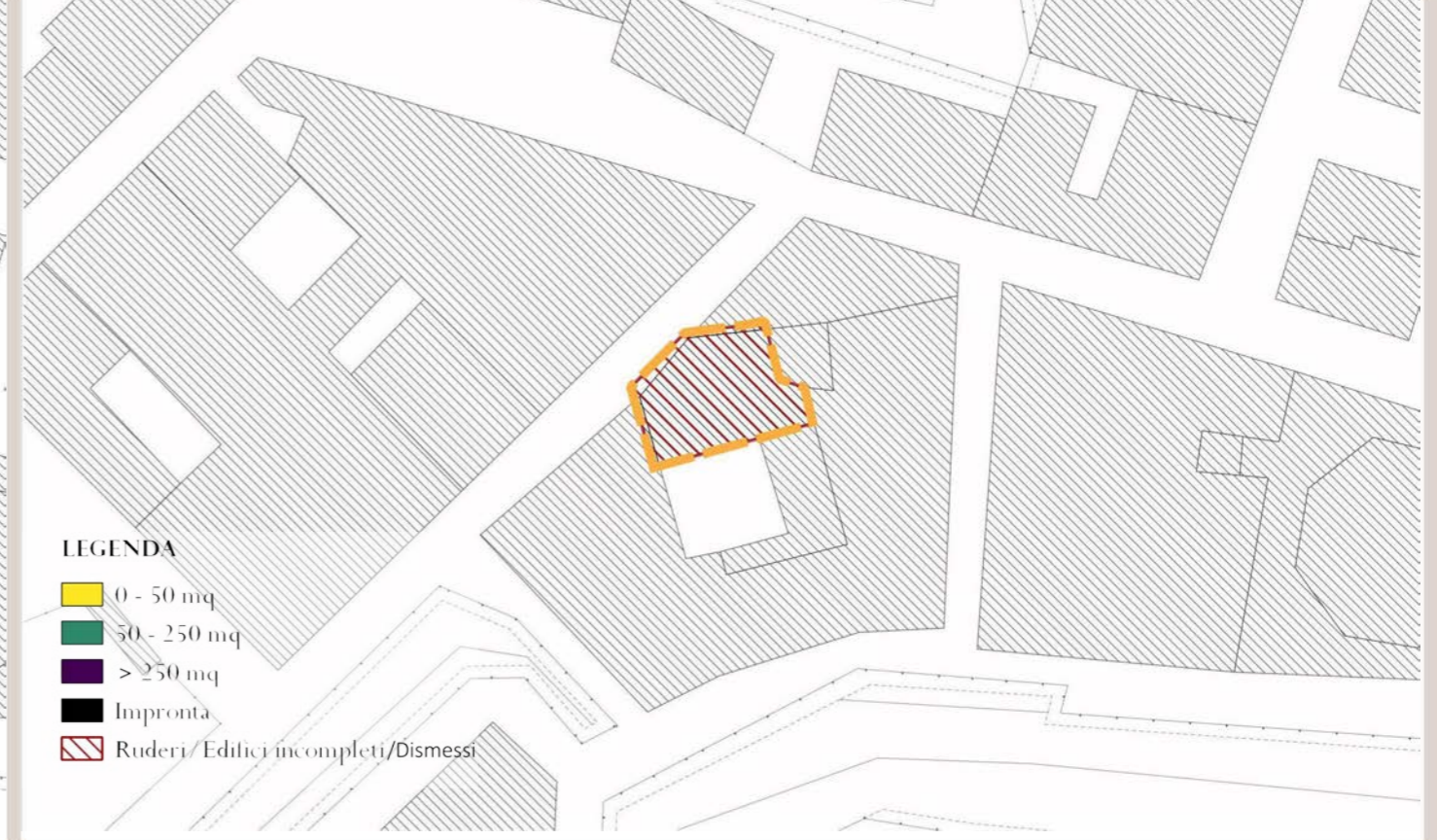
NUMERO PIANI EDIFICI

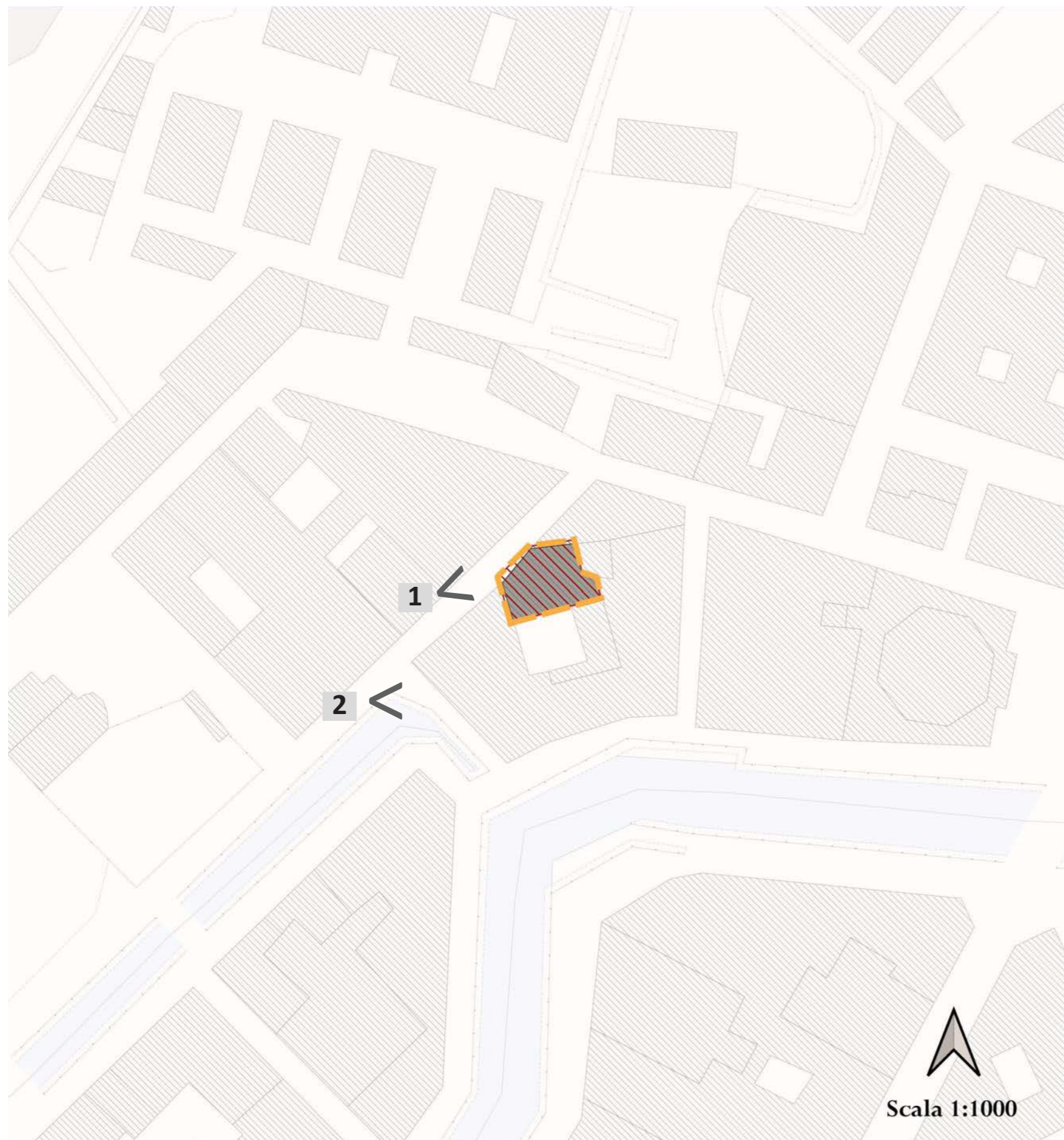


ALTEZZA DEGLI EDIFICI



SUPERFICIE EDIFICATA





REPORT FOTOGRAFICO



LEGENDA

- Abbandono
- Ruderi/ Edifici Incompleti /Dismessi







REPORT FOTOGRAFICO



QUADRO ECOSISTEMICO

VALORE NATURALISTICO	Molto Basso
MORFOTIPI ECOSISTEMICI (II INVARIANTE)	Assente
HABITAT	Assente
MORFOTIPI I INVARIANTE	
MORFOTIPI IV INVARIANTE	

LEGENDA

- Suolo Permeabile
-  Asfalto
-  Ruederi/Edifici Incompleti



DEGRADO URBANISTICO**DEGRADO FISICO****DEGRADO FUNZIONALE****DEGRADO PAESAGGISTICO AMBIENTALE****DEGRADO COMPLESSIVO DELL'AREA**

2.25

DESCRIZIONE

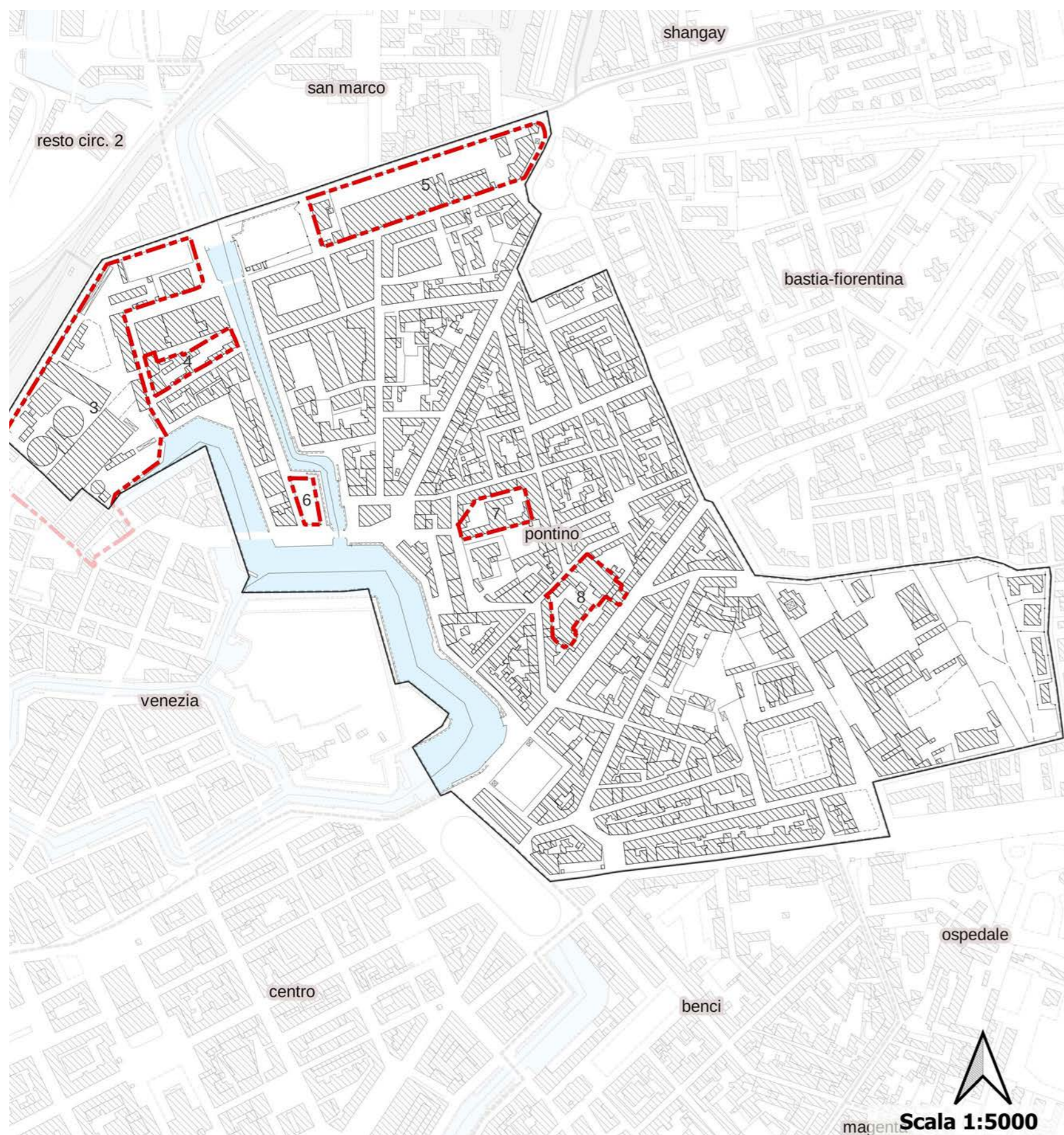
L'edificio è collocato nella città storica del Pentagono e più in dettaglio nel quartiere Venezia. A causa di vicende urbanistiche che negli anni si sono protratte fino ad oggi, sull'edificio non sono stati realizzati neppure minimi interventi manutentivi che ne avrebbero scongiurato lo stato di totale abbandono e di degrado fisico che lo porta ad essere alla stregua di un rudere nel centro della città storica.

PUNTI DI FORZA

- l'area è interamente di proprietà pubblica;
- Limitrofa a servizi pubblici con i quali può entrare in rete;
- Possibilità di restauro dei manufatti dismessi che ne permetterebbe il recupero con una sua riconoscibilità;

ELEMENTI DI CRITICITA'

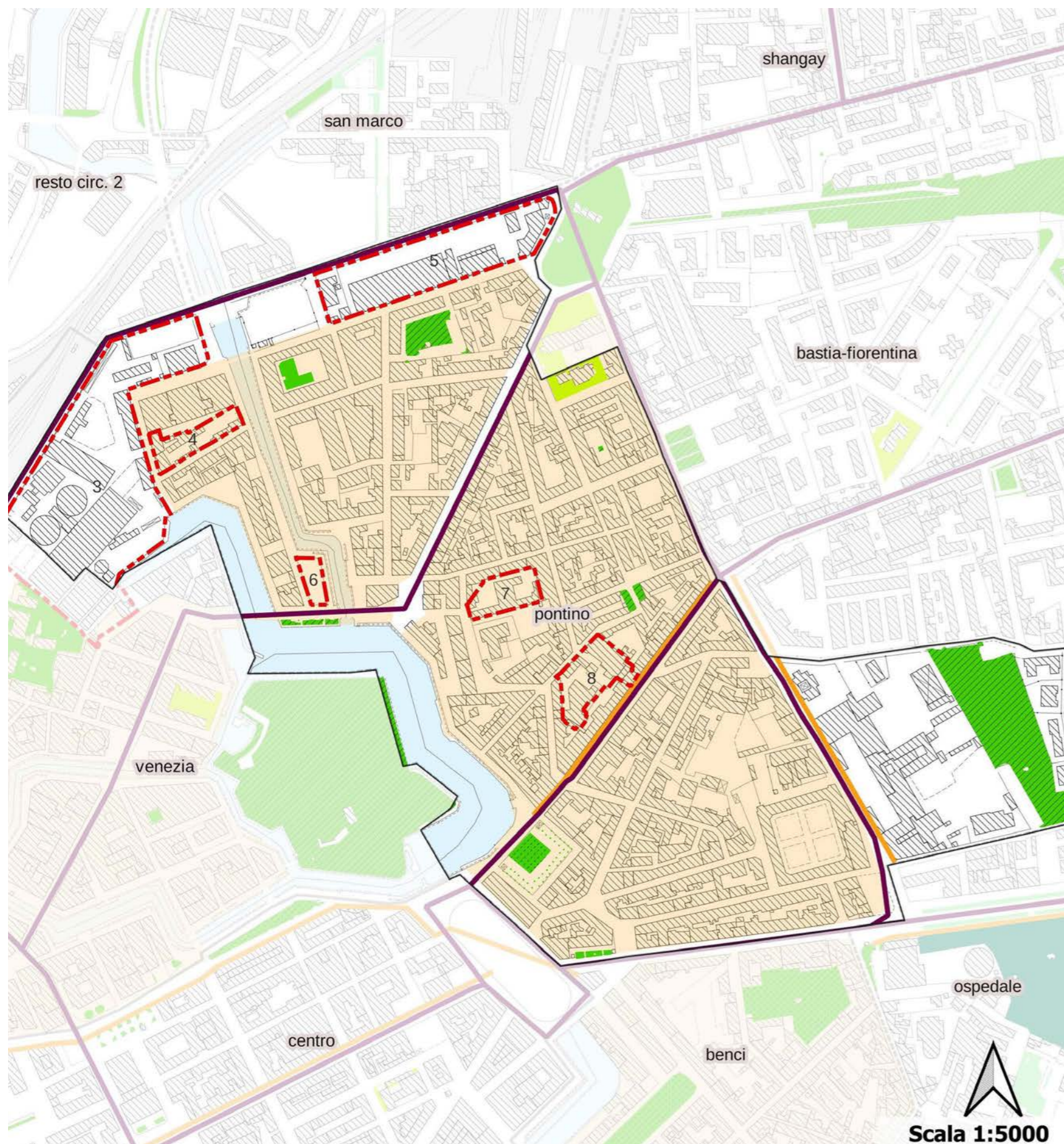
- Degrado fisico e funzionale presente che ha condotto il manufatto allo stato di rudere;
- Degrado paesaggistico-ambientale elevato che connota negativamente anche i manufatti limitrofi e l'area storicizzata in cui si inserisce il manufatto;
- Assenza di progettualità in corso che ne prevedono la rifunzionalizzazione;














AREE INDIVIDUATE

- **3** Via della cinta esterna (Rivellino)
- **4** Via delle Travi
- **5** Via della Marmora
- **6** Via degli Scali della Dogana D'acqua (Pontino)
- **7** Via Pompilia
- **8** Via Pellettier



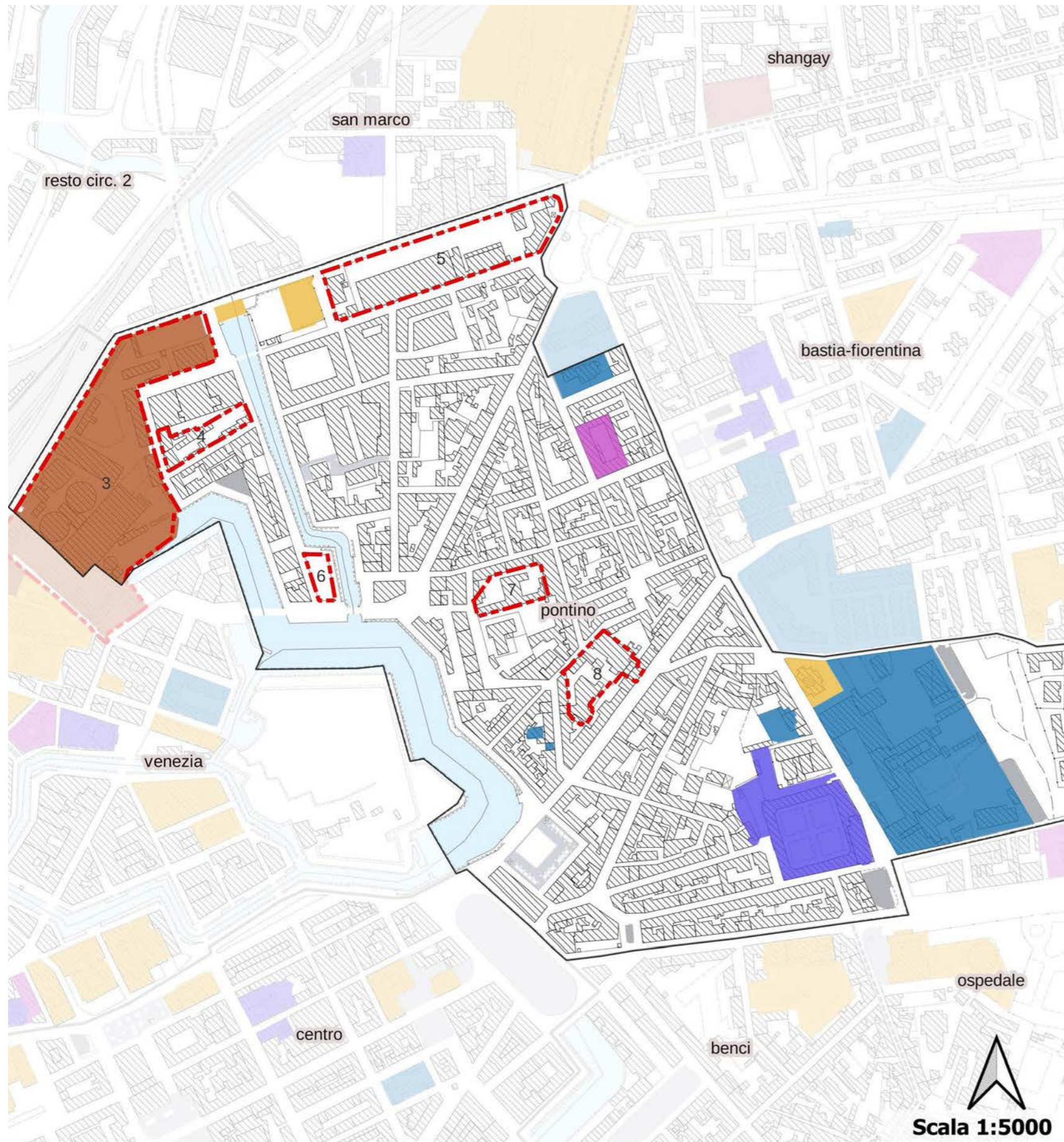


LEGENDA

-  Giardino scolastico
-  Parco attrezzato (con panchine e giochi e/o fitness)
-  Parco attrezzato (con panchine ma senza giochi o fitness)
-  Parco storico
-  Parco/giardino non attrezzato
-  Verde sportivo e verde annesso a strutture sportive
-  Verde stradale parcheggio
-  Verde stradale viale
-  Trasporto Pubblico
-  Piste Ciclabili Esistenti
-  zone 30



IL SISTEMA DELLE ATTREZZATURE E DEI SERVIZI



QUARTIERE PONTINO

LEGENDA

- Attrezzature Collettive (AC)
- Servizi sociali ed assistenziali (ACa)
- Servizi culturali, dello spettacolo, ricreativi e assimilati (ACc)
- Servizi ospedalieri e sanitari (ACh)
- Aree per servizi cimiteriali e fasce di rispetto (ACim)
- Mercati e aree mercatali (ACm)
- Servizi religiosi ed edifici di culto (ACr)
- Aree e impianti sportivi (ACs)
- Aree e impianti tecnologici (ACt)
- Aree e impianti per lo stoccaggio e il trattamento dei rifiuti (ACtr)
- Servizi per l'istruzione (Alb,Als,Alu)
- Parcheggi pubblici e aree di sosta (APp, P1, P3)
- Piazze e aree pedonali (APz)





DESCRIZIONE

UTOE	2
MORFOTIPI	T.P.S.3 Insule specializzate
TIPOLOGIE EDILIZIE	Edifici in linea, edifici specialistici
DATAZIONE	1954- 1978-1988
PRESENZA DI RUDERI	NO
PRESENZA DI EDIFICI INCOMPIUTI	NO
PROPRIETA'	Privata

DATI DIMENSIONALI

SUPERFICIE TERRITORIALE 41.883 mq

EDIFICI ESISTENTI

SUPERFICIE COPERTA 8.232 mq
ALTEZZA MASSIMA 15 m

RUDERI/EDIFICI INCOMPLETI

SEDIME 0 mq
N PIANI 0 p

VINCOLI URBANISTICI E FASCE DI RISPETTO

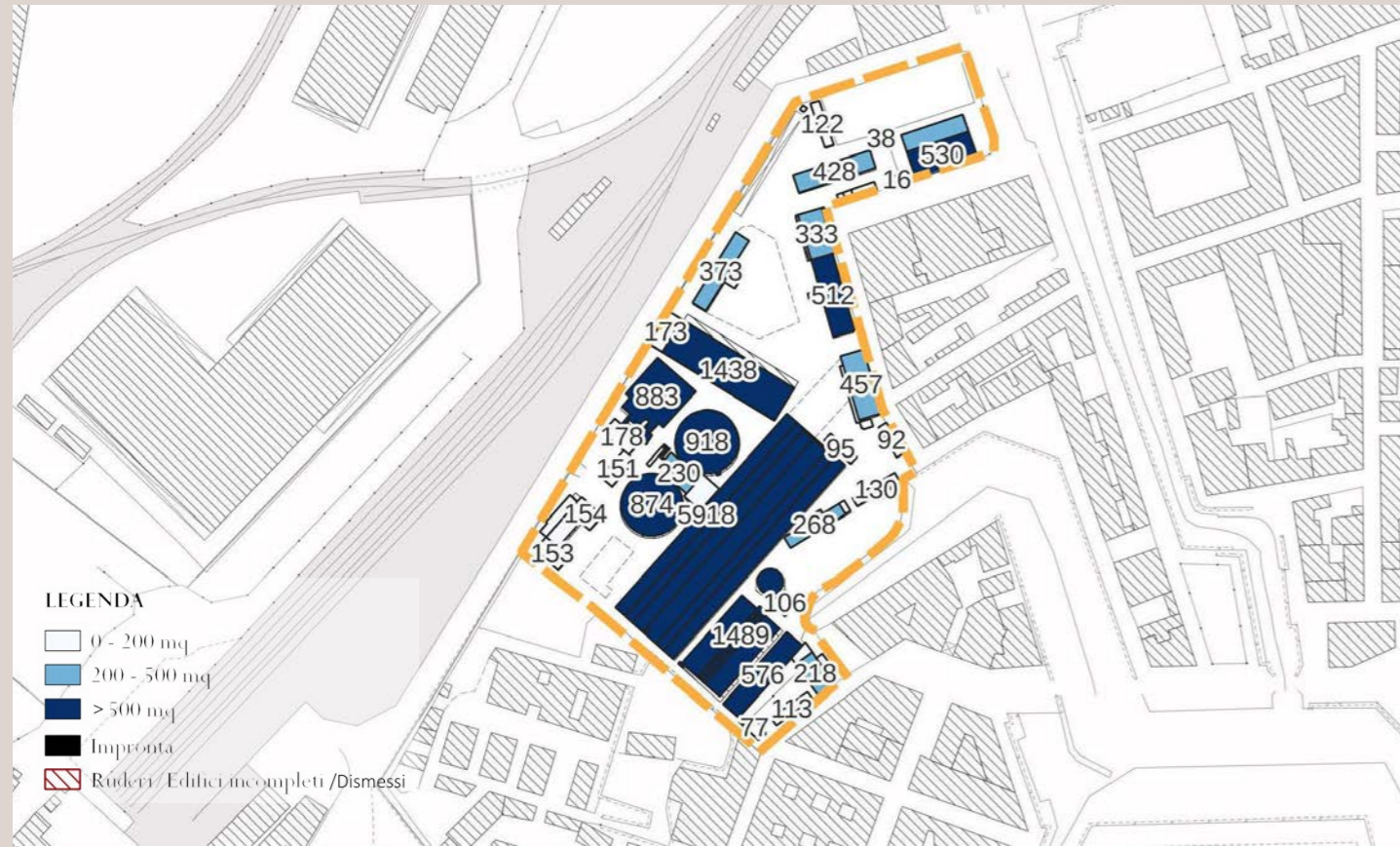
Fascia di rispetto Ferroviaria

PROGETTUALITA IN CORSO

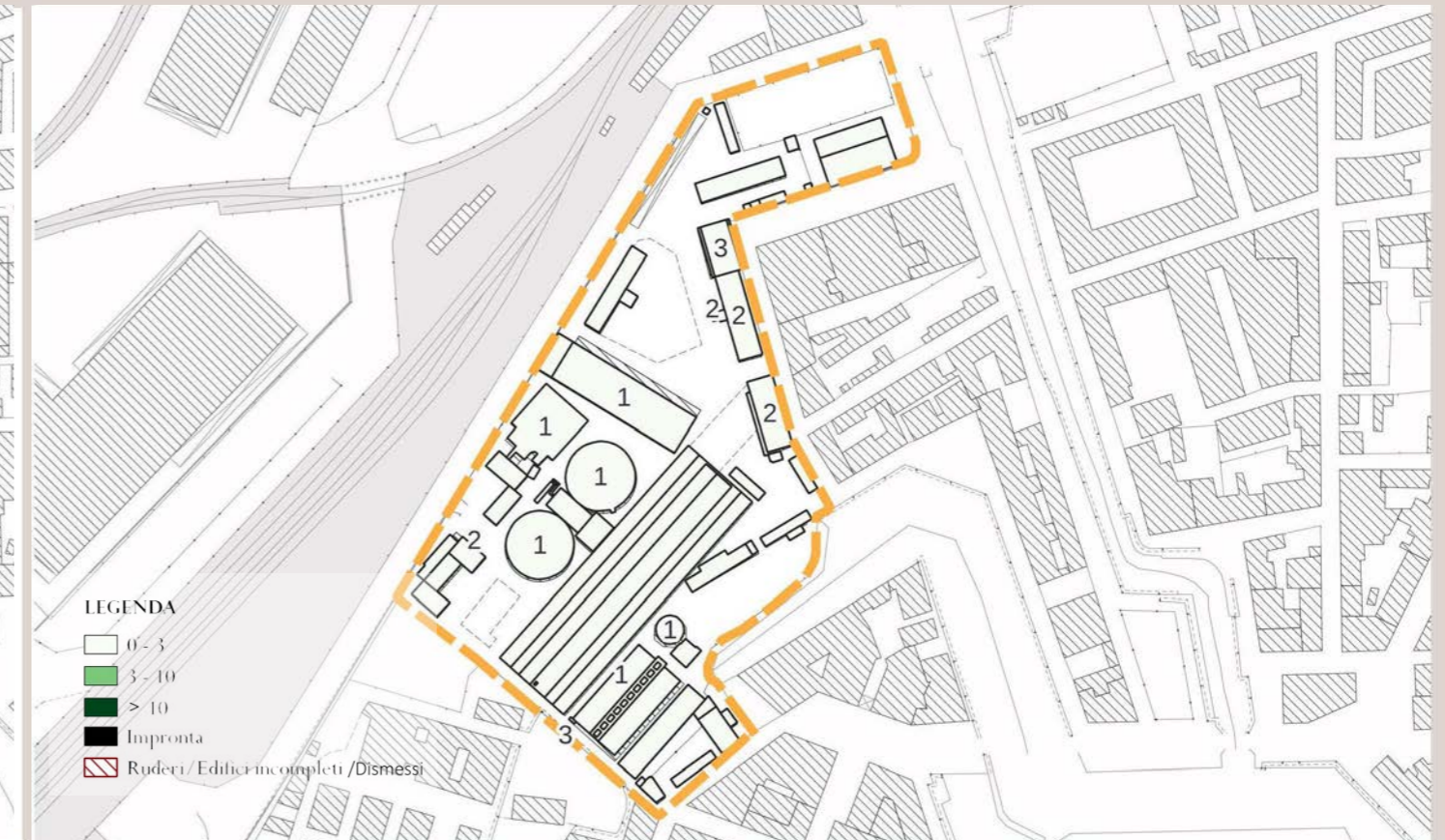
Masterplan Forte San Pietro – Rivellino affidato allo studio Atelier Femia



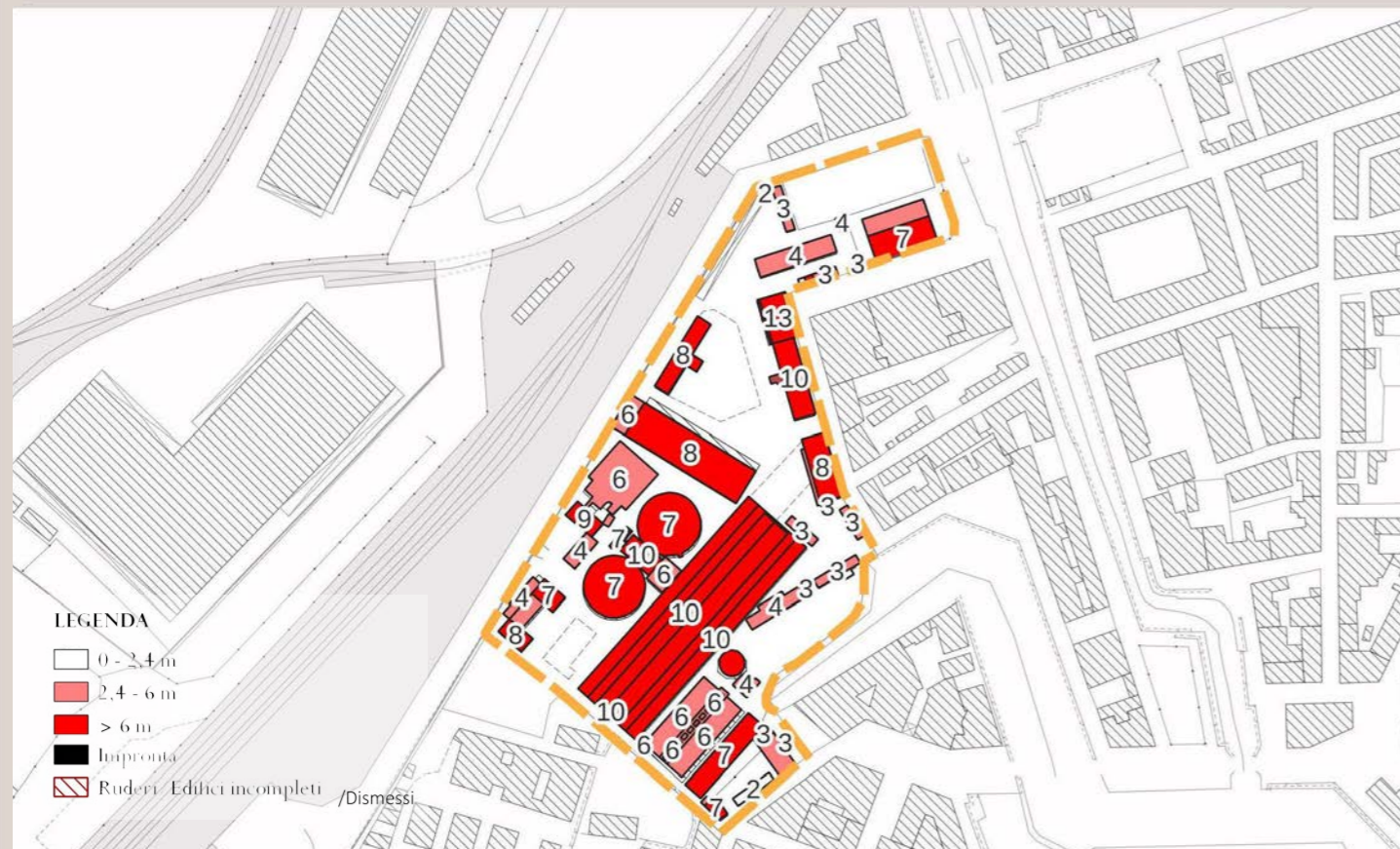
SUPERFICIE COPERTA EDIFICI



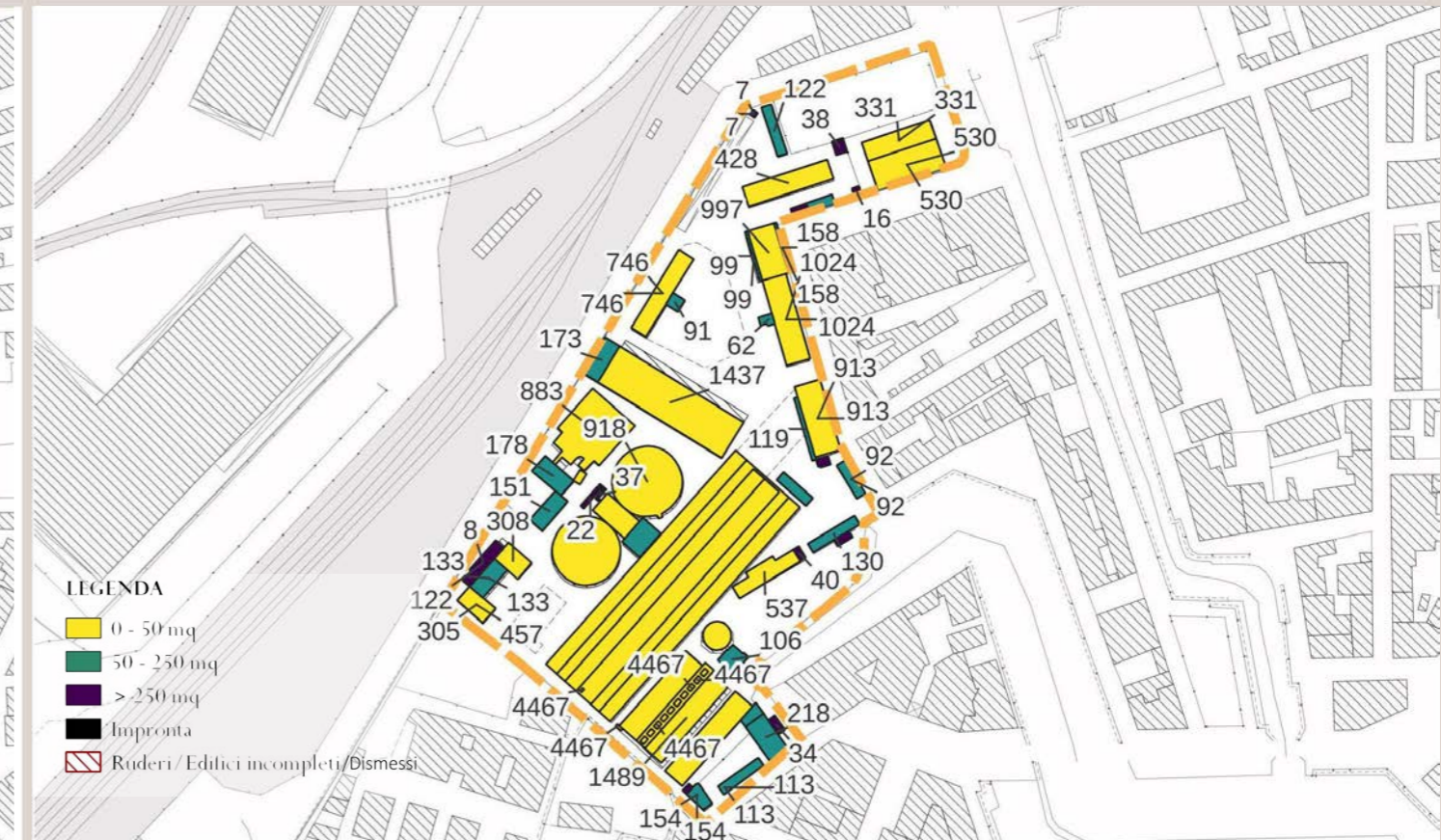
NUMERO PIANI EDIFICI

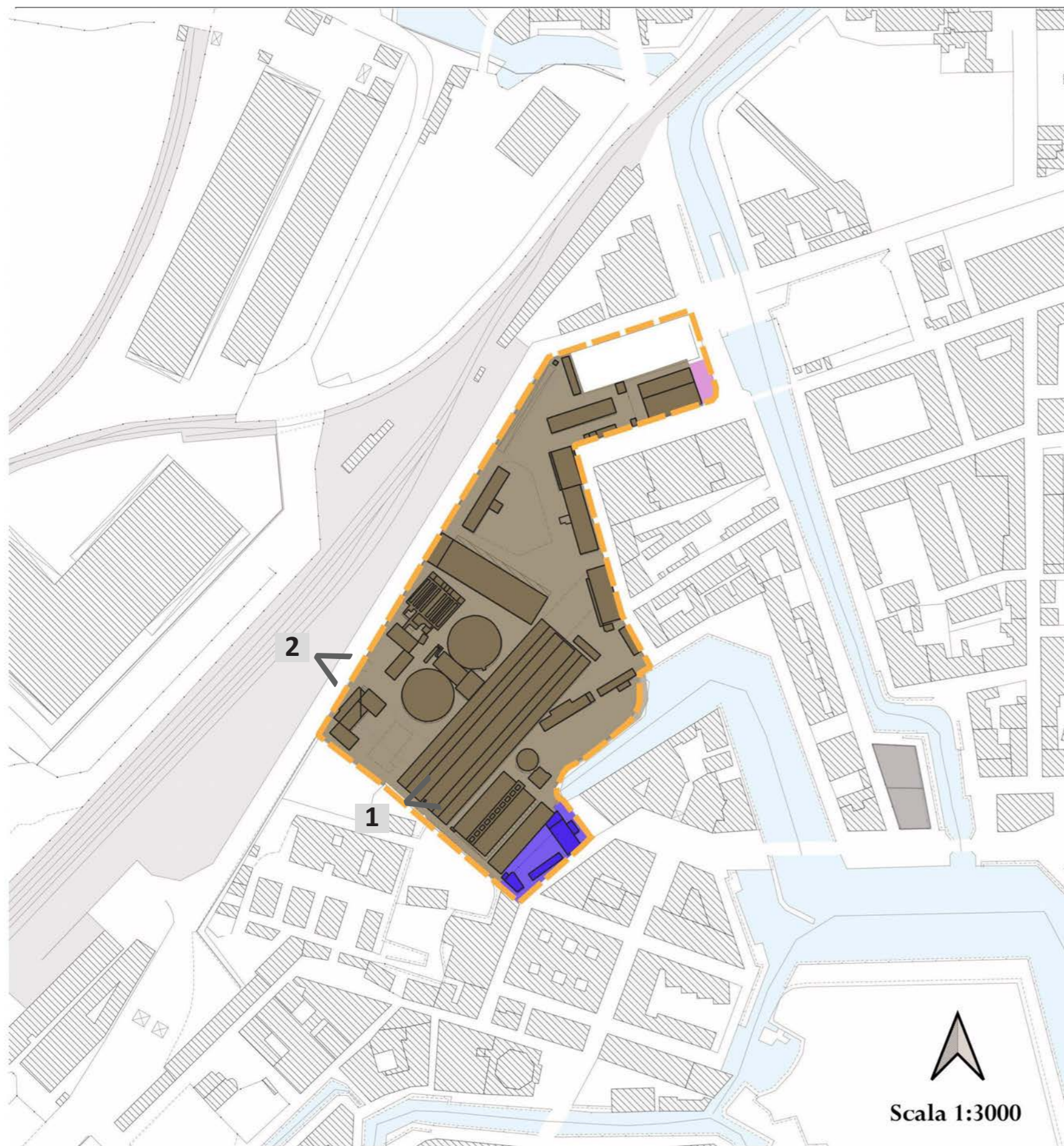


ALTEZZA DEGLI EDIFICI



SUPERFICIE EDIFICATA





REPORT FOTOGRAFICO



LEGENDA

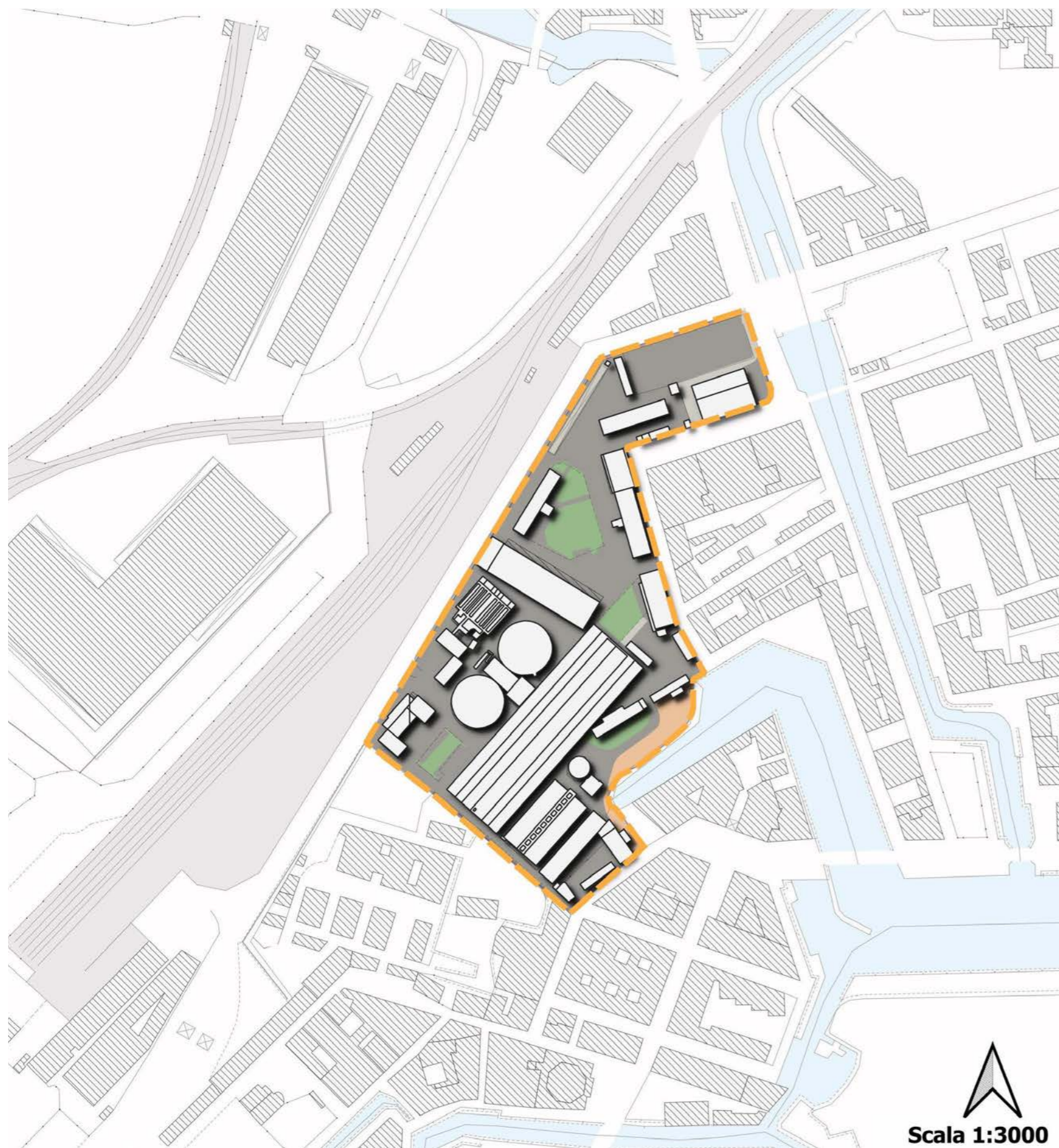
Prevalenza destinazione d'uso

Altro

Commercio

Industria





REPORT FOTOGRAFICO



QUADRO ECOSISTEMICO

VALORE NATURALISTICO	Molto Basso
MORFOTIPI ECOSISTEMICI (II INVARIANTE)	Assente
HABITAT	Assente
MORFOTIPI I INVARIANTE	
MORFOTIPI IV INVARIANTE	

LEGENDA

Suolo Permeabile	suolo Impermeabile
Prato	Asfalto
Terreno sterrato	Mura
Vegetazione arbustiva	



DEGRADO URBANISTICO**DEGRADO FISICO****DEGRADO FUNZIONALE****DEGRADO PAESAGGISTICO AMBIENTALE****DEGRADO COMPLESSIVO DELL'AREA**

2.25

DESCRIZIONE

L'area di oltre quattro ettari, oggi di proprietà di ASA, è collocata in aderenza al quartiere Venezia e si attesta, lungo via della Cinta esterna, alle storiche mura della città. Attualmente ospita il depuratore cittadino. Il vigente Regolamento Urbanistico prevedeva la delocalizzazione dell'impianto e la riapertura del canale, chiuso e interrato proprio per fare spazio al depuratore. La mancata attuazione della previsione urbanistica, una ferita non rimarginata nel tessuto urbano della città storica, inquadra l'area in un degrado urbanistico elevato. Gli edifici sono prevalentemente in buono stato di conservazione tanto che risulta lieve il degrado fisico dell'area, che però è caratterizzata da un degrado funzionale elevato vista la destinazione di utilizzo completamente in contrasto con l'intorno storico-monumentale in cui si inserisce.

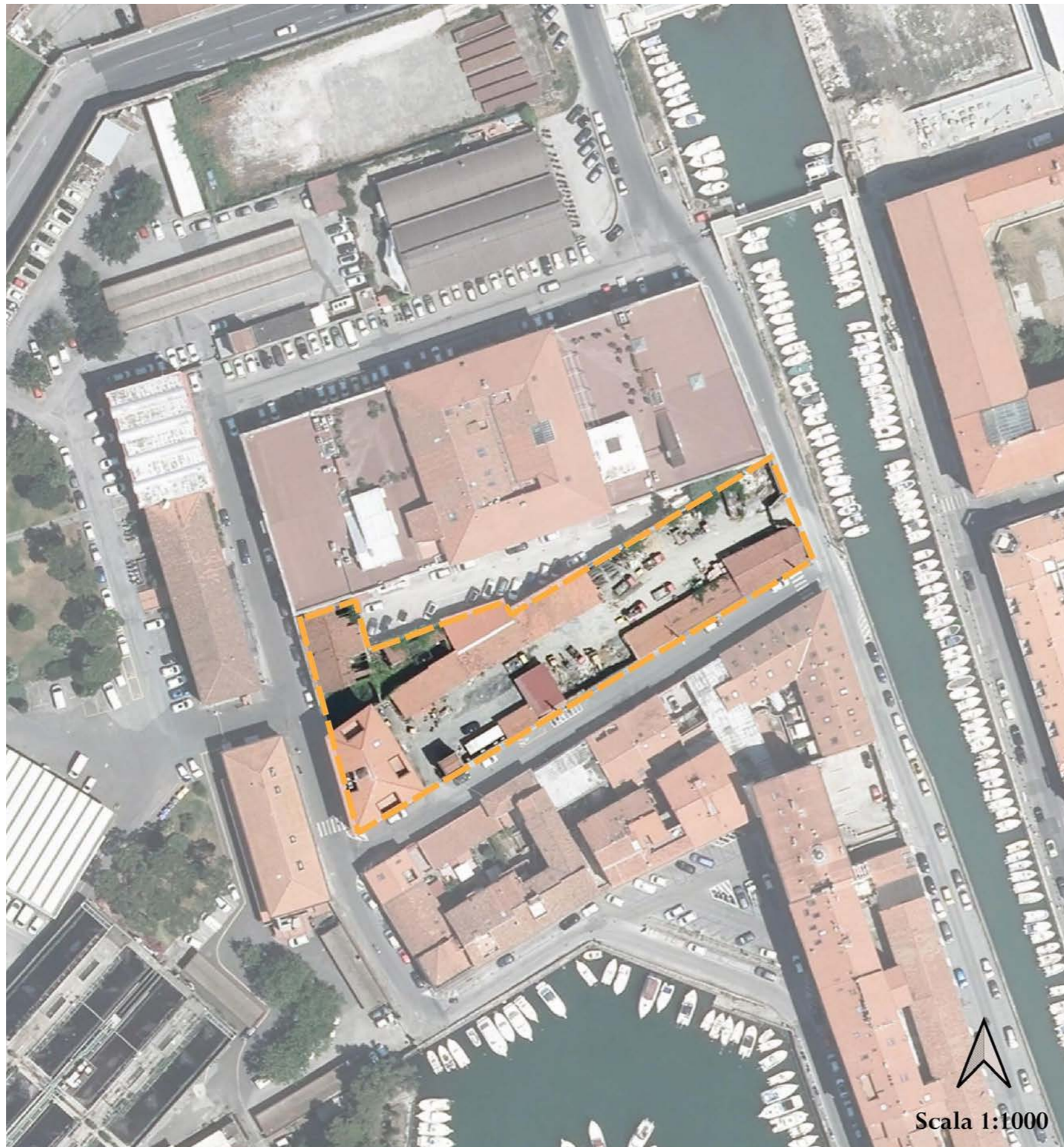
Nel complesso l'area, quasi completamente impermeabile sia per la presenza dei fabbricati, manufatti tecnologici che per le pertinenze in asfalto, manifesta anche un elevato degrado paesaggistico-ambientale. Nel 2020 l'Amministrazione comunale ha promosso un affidamento per un masterplan dove la riqualificazione dell'area del Rivellino è il centro tematico e fisico del masterplan stesso. Il bando, vinto dall'Atelier Femia, sarà portato a conclusione per l'adozione del Piano Operativo. Le scelte alla base del masterplan sono orientate dalla decisione di ASA di delocalizzare il depuratore comunale in altra area a nord della città, questo consentirà negli anni futuri di liberare l'area e avere uno spazio pubblico da riqualificato che ricucirà la maglia storica della città.

PUNTI DI FORZA

- l'area è interamente di proprietà pubblica per poter attuare una riqualificazione unitaria;
- Limitrofa a servizi pubblici con i quali può entrare in rete;
- Possibilità di recupero dei manufatti dismessi;
- Progettualità in corso che ne prevedono la rifunzionalizzazione a funzioni pubbliche che consentiranno la fruizione di questa parte di città.
- Progettualità in corso che favoriranno il recupero dell'immagine storica di questa parte di città aumentando le superfici permeabili attraverso il potenziamento dell'infrastruttura blu e verde.

ELEMENTI DI CRITICITA'

- Degrado funzionale elevato per il contrasto della funzione in una parte storica della città;
- Degrado paesaggistico-ambientale elevato con la presenza di manufatti di scarso valore architettonico e presenza di una quasi totalità di superficie impermeabilizzata;
- Connotazione di degrado in un contesto limitrofo alle mura storiche della città;
- Previsione urbanistica di delocalizzazione fino ad oggi non attuata



DESCRIZIONE

UTOE	2
MORFOTIPI	T.P.S.2 Tessuto a piattaforme produttive, commerciali e direzionali
TIPOLOGIE EDILIZIE	Edifici in linea, opificio
DATAZIONE	1954
PRESENZA DI RUDERI	SI
PRESENZA DI EDIFICI INCOMPIUTI	NO
PROPRIETA'	Privata

DATI DIMENSIONALI

SUPERFICIE TERRITORIALE 2.979 mq

<u>EDIFICI ESISTENTI</u>		<u>RUDERI/EDIFICI INCOMPLETI</u>	
SUPERFICIE COPERTA	752 mq	SEDIME	698 mq
ALTEZZA MASSIMA	14 m	N PIANI	2 p.

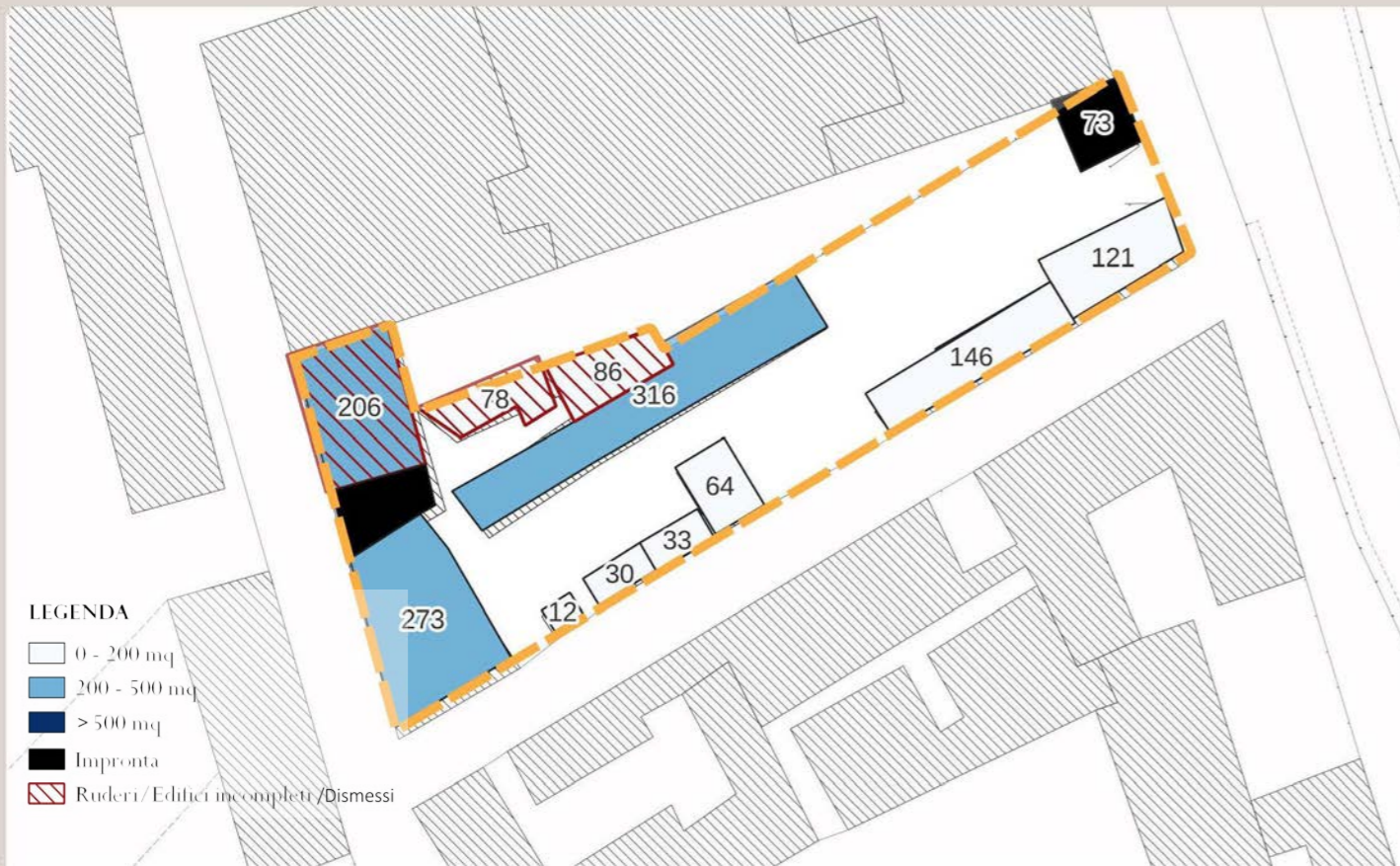
VINCOLI URBANISTICI E FASCE DI RISPETTO

Nessun Vincolo Presente

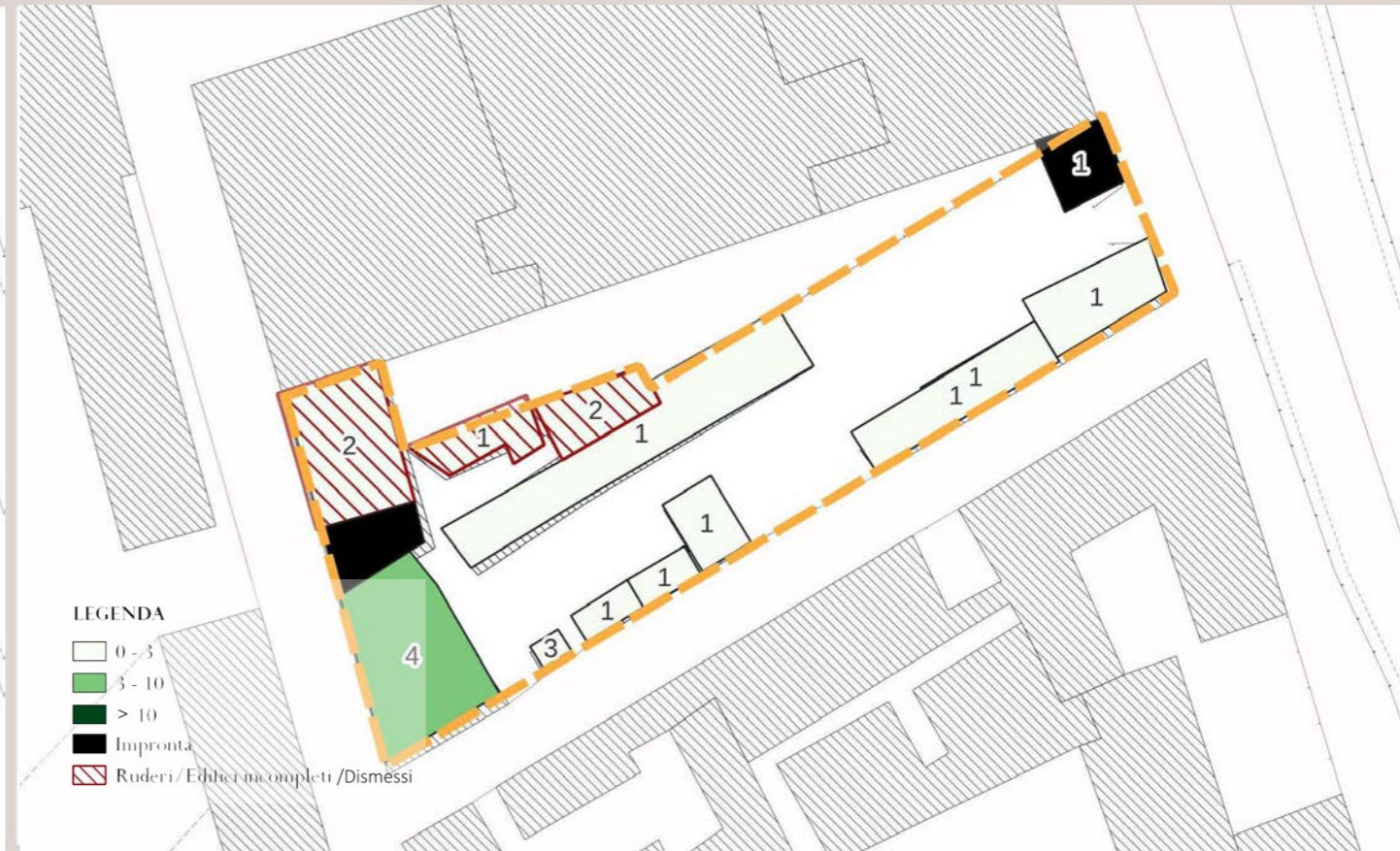
PROGETTUALITA IN CORSO



SUPERFICIE COPERTA EDIFICI



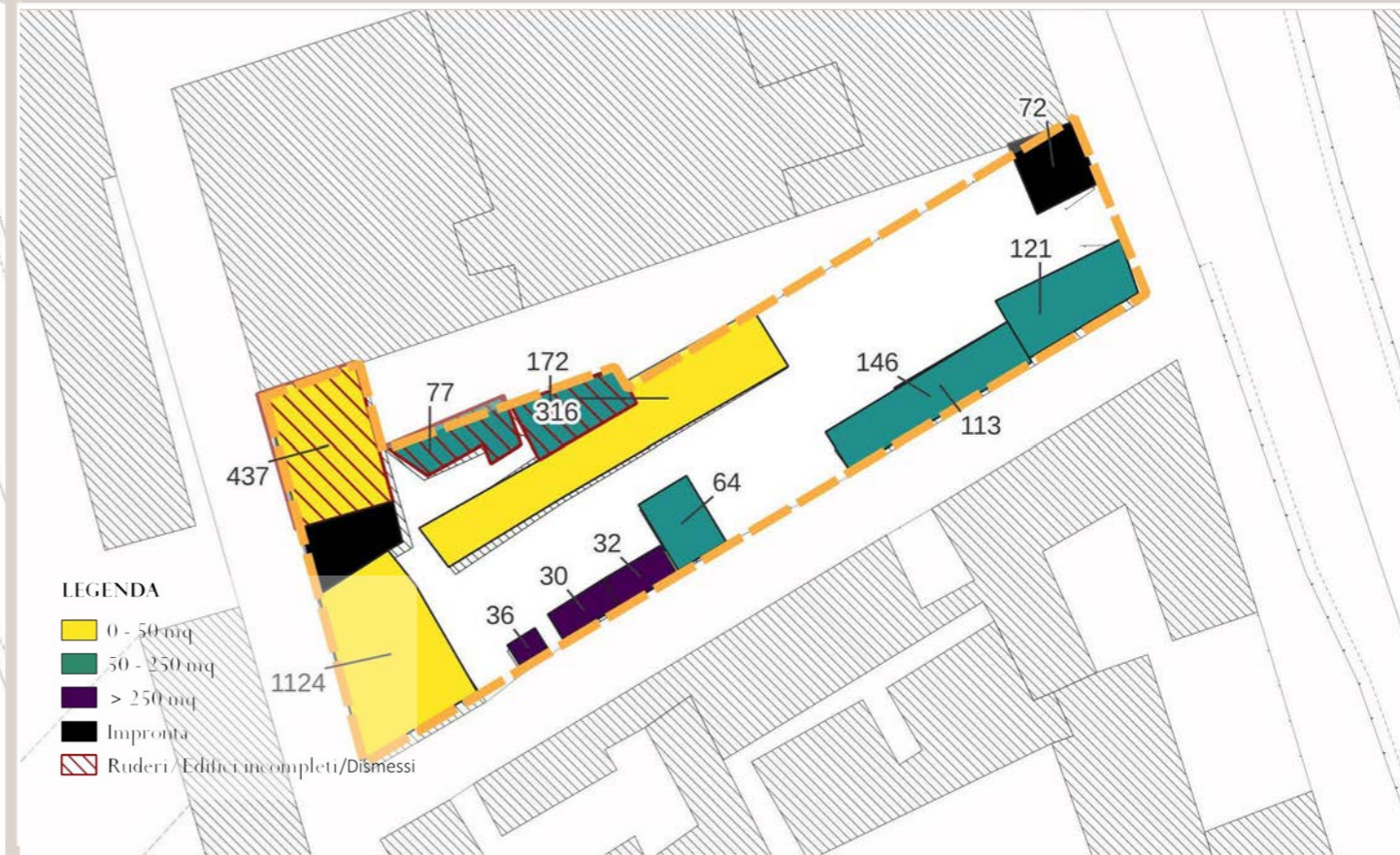
NUMERO PIANI EDIFICI

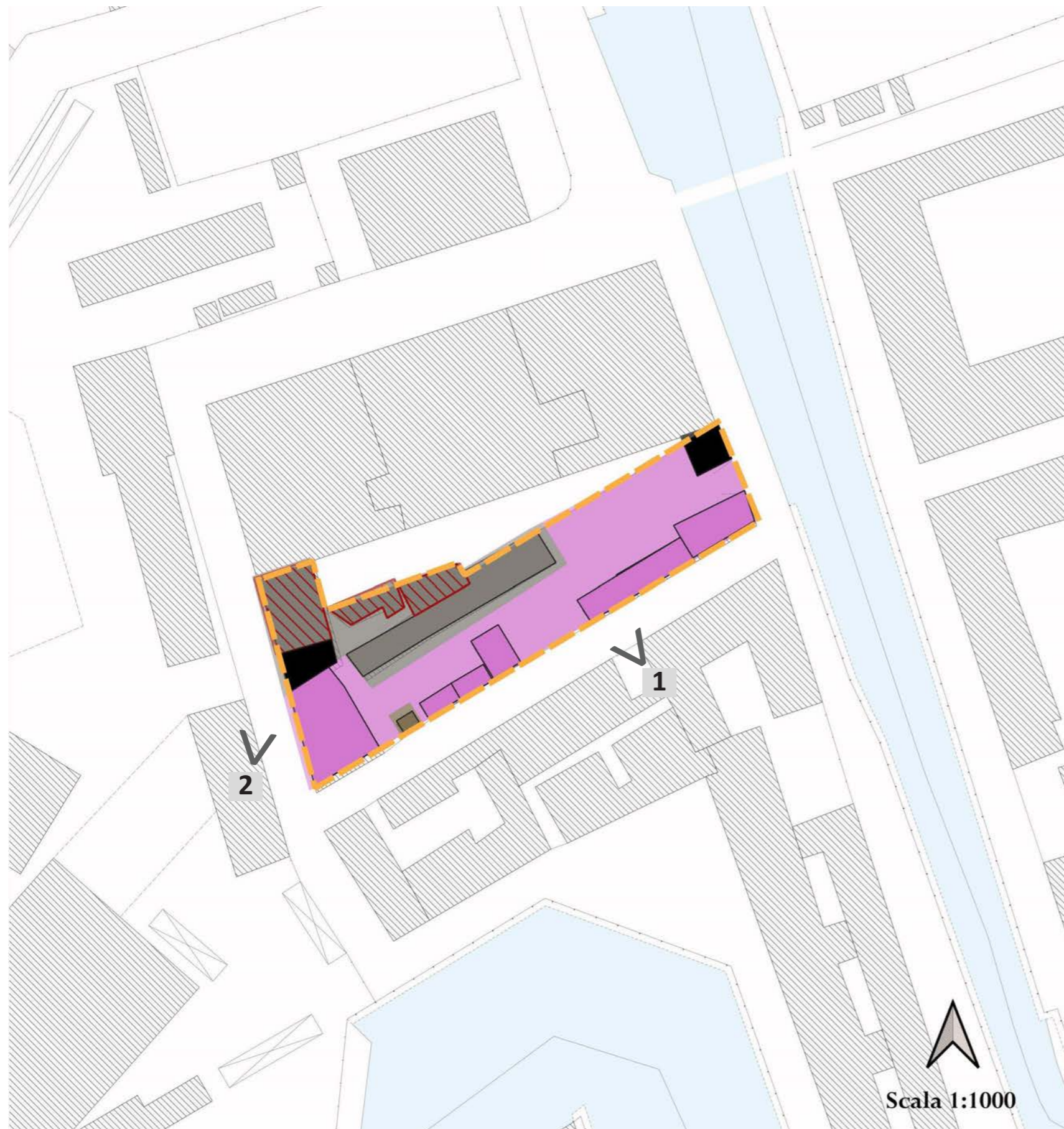


ALTEZZA DEGLI EDIFICI



SUPERFICIE EDIFICATA





REPORT FOTOGRAFICO

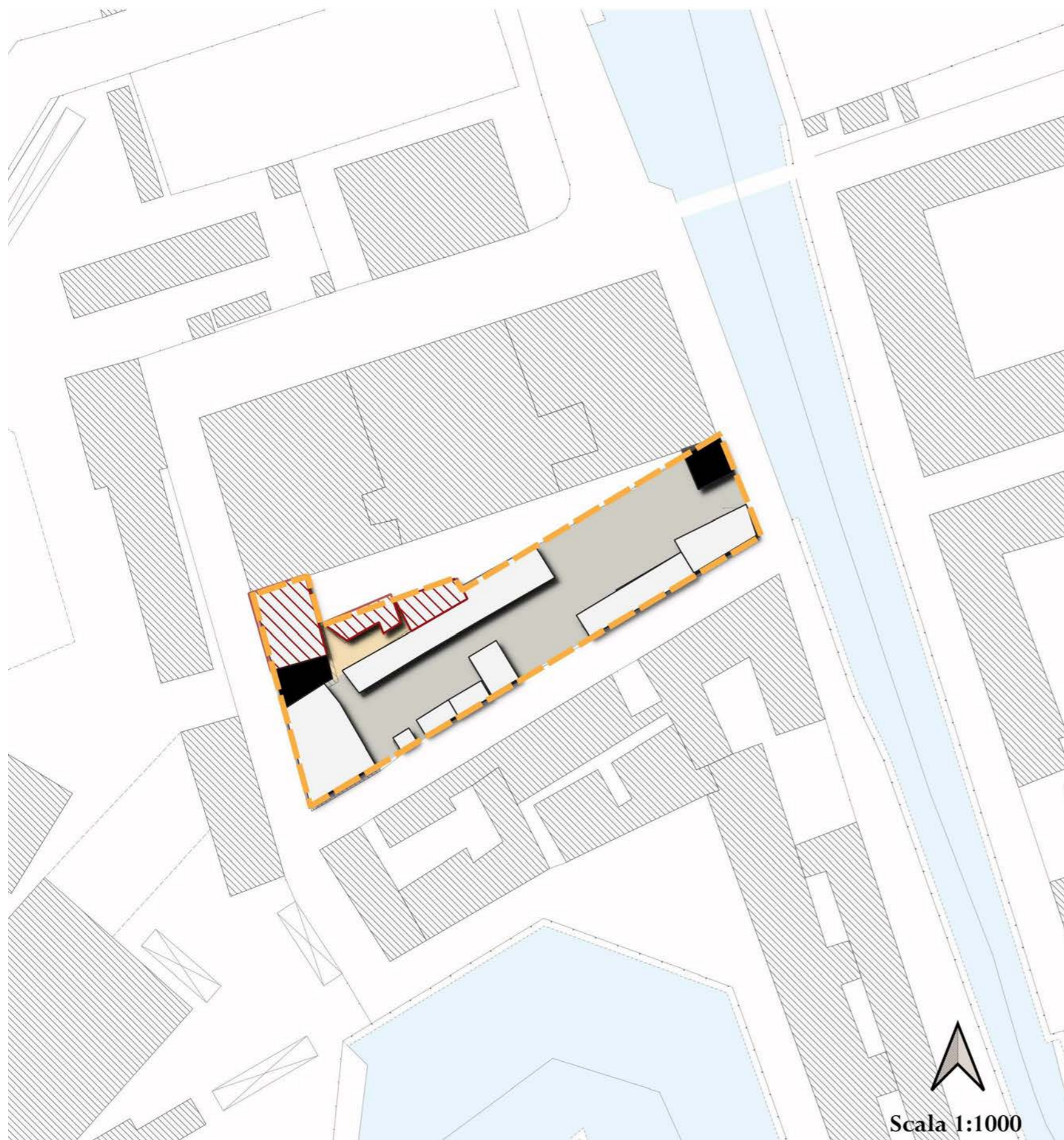


LEGENDA

Prevalenza destinazione d'uso

- Abbandono
- Commercio
- Industria
- Impronta
- Ruderi/Edifici Incompleti





REPORT FOTOGRAFICO



VALORE NATURALISTICO	Molto Basso
MORFOTIPI ECOSISTEMICI (II INVARIANTE)	Assente
HABITAT	Assente
MORFOTIPI I INVARIANTE	
MORFOTIPI IV INVARIANTE	

LEGENDA

Suolo Permeabile		
Incolto	Impronta	
Terreno Sterrato	Ruderi/Edifici Incompleti	



DEGRADO URBANISTICO**DEGRADO FISICO****DEGRADO FUNZIONALE****DEGRADO PAESAGGISTICO AMBIENTALE****DEGRADO COMPLESSIVO DELL'AREA**

2.25

DESCRIZIONE

L'area di forma rettangolare è di proprietà privata e si attesta lungo via degli Scali della Dogana D' Acqua. Attualmente ospita un'attività produttiva-artigianale. Il Regolamento Urbanistico ne prevedeva la riqualificazione in una apposita scheda di dettaglio. La mancata attuazione della previsione urbanistica inquadra l'area in un degrado urbanistico elevato. Gli edifici sono in uno stato di conservazione scarso con presenza di manufatti degradati e alcuni allo stato di rudere e abbandonati, questo fa sì che risulta alto il degrado fisico dell'area. La funzione attuale è incompatibile con il tessuto prevalentemente residenziale circostante che fa inquadrate l'area in un degrado funzionale e paesaggistico più alto.

PUNTI DI FORZA

- L'area è interamente di un'unica proprietà utile per poter attuare una riqualificazione unitaria
- Limitrofa a servizi pubblici con i quali può entrare in rete;
- Possibilità di recupero dei manufatti dismessi;

ELEMENTI DI CRITICITA'

- Degrado funzionale alto per il contrasto della funzione in una parte storica della città;
- Connotazione di degrado in un contesto limitrofo ai tessuti residenziali prossimi alla città storica
- Previsione urbanistica di riqualificazione fino ad oggi non attuata



INQUADRAMENTO URBANISTICO

Via della Marmora

5



DESCRIZIONE

UTOE	2
MORFOTIPI	T.P.S.3 Insule specializzate
TIPOLOGIE EDILIZIE	Edifici in linea, capannone
DATAZIONE	1954- 1978
PRESENZA DI RUDERI	NO
PRESENZA DI EDIFICI INCOMPIUTI	NO
PROPRIETA'	Privata

DATI DIMENSIONALI

SUPERFICIE TERRITORIALE 16.117 mq

EDIFICI ESISTENTI

SUPERFICIE COPERTA 7.675 mq

ALTEZZA MASSIMA 13 m

RUDERI/EDIFICI INCOMPLETI

SEDIME 0 mq

N PIANI 0 p

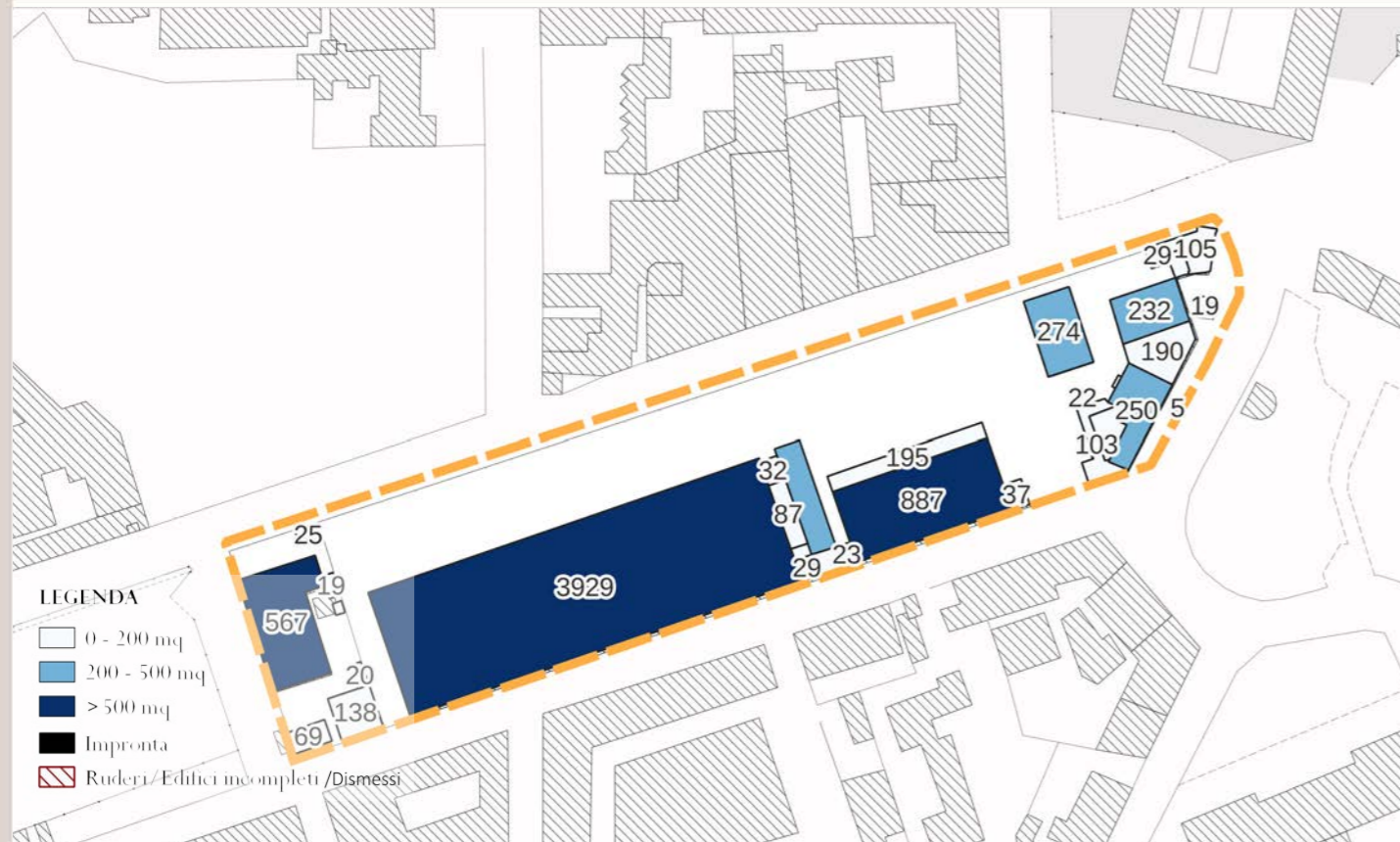
VINCOLI URBANISTICI E FASCE DI RISPETTO

- Rispetto Cimiteriale (marginale alla zona Nord-Est)
- Rispetto Ferroviario (marginale alla zona Nord-Est)

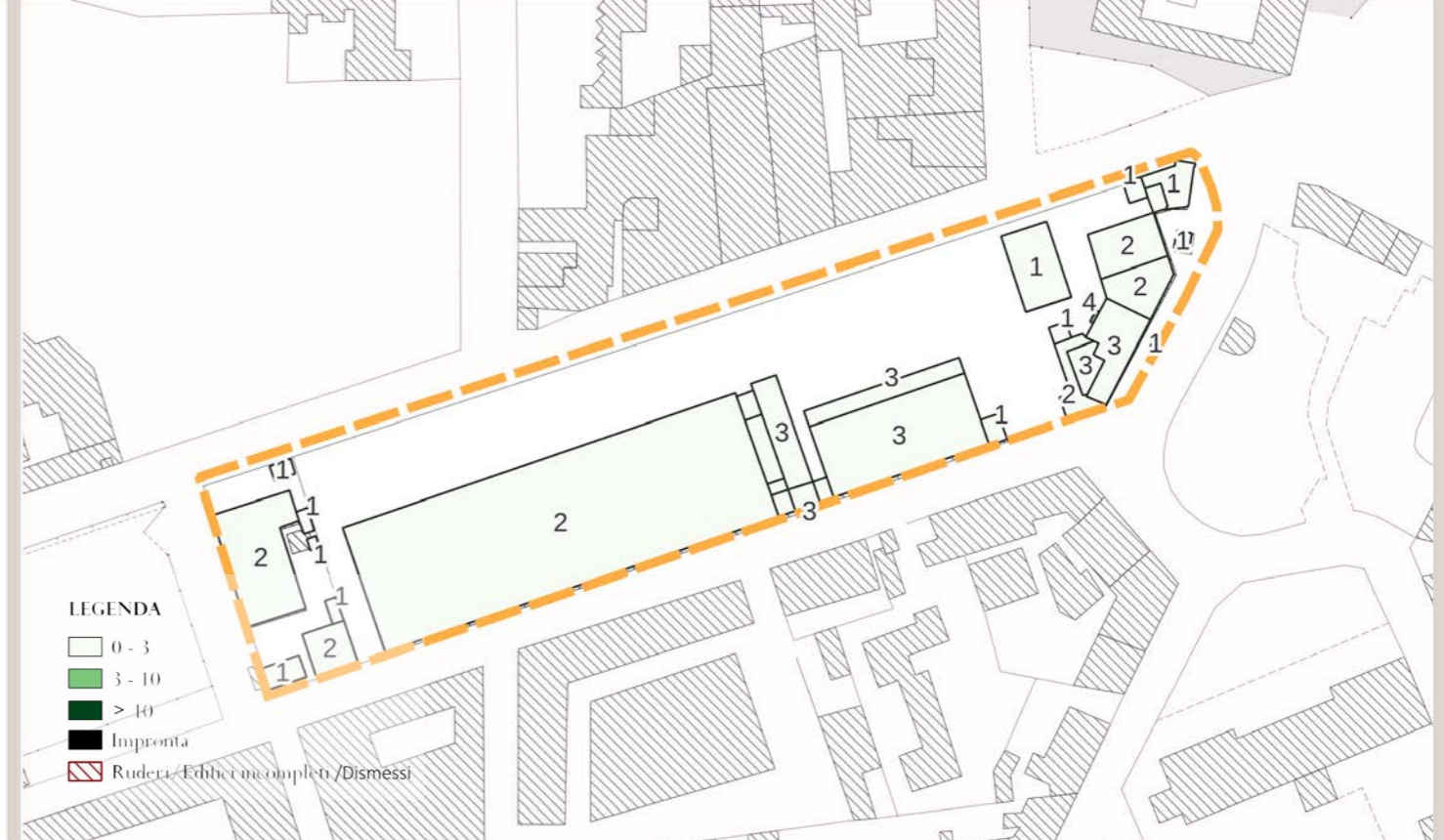
PROGETTUALITA' IN CORSO



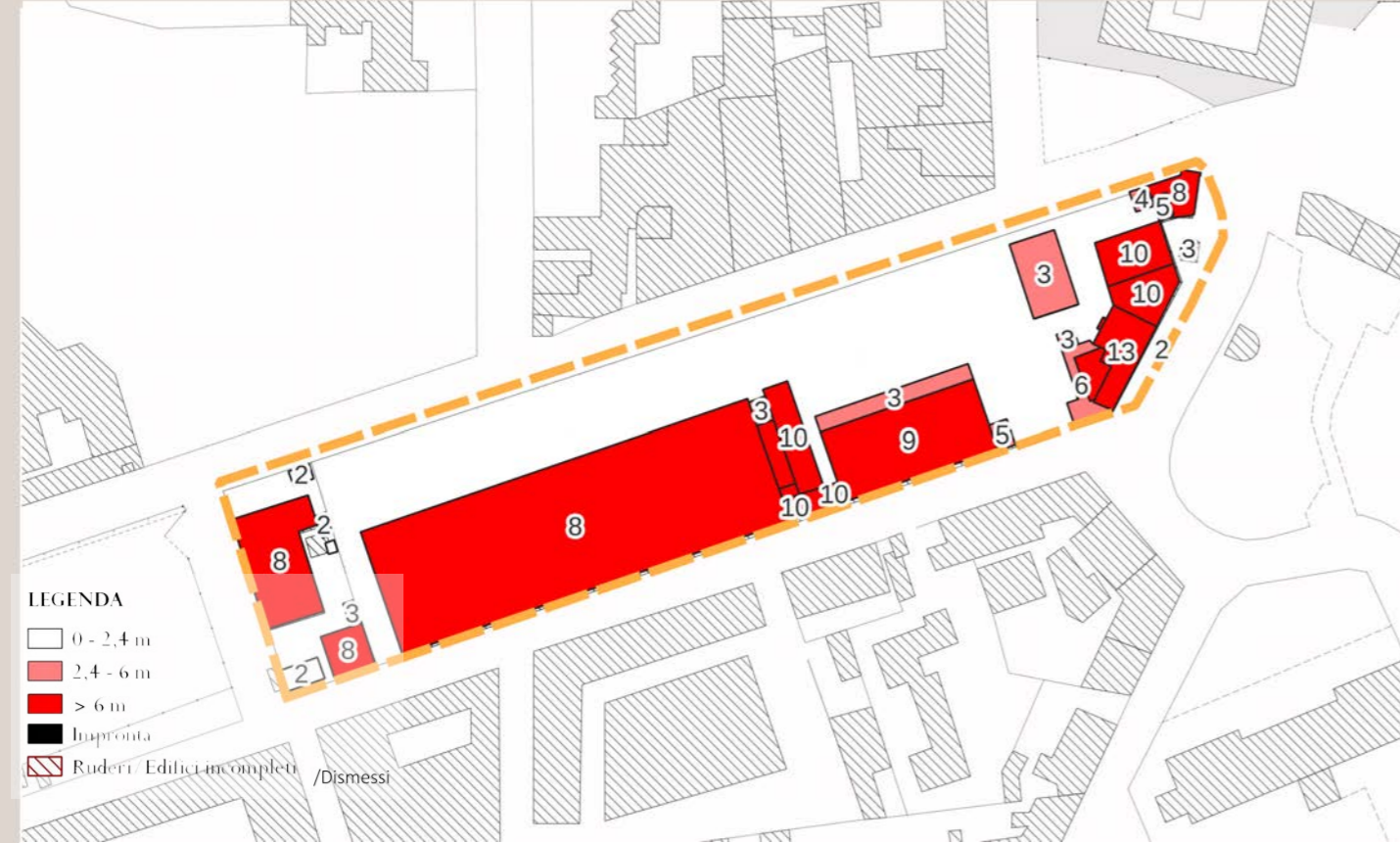
SUPERFICIE COPERTA EDIFICI



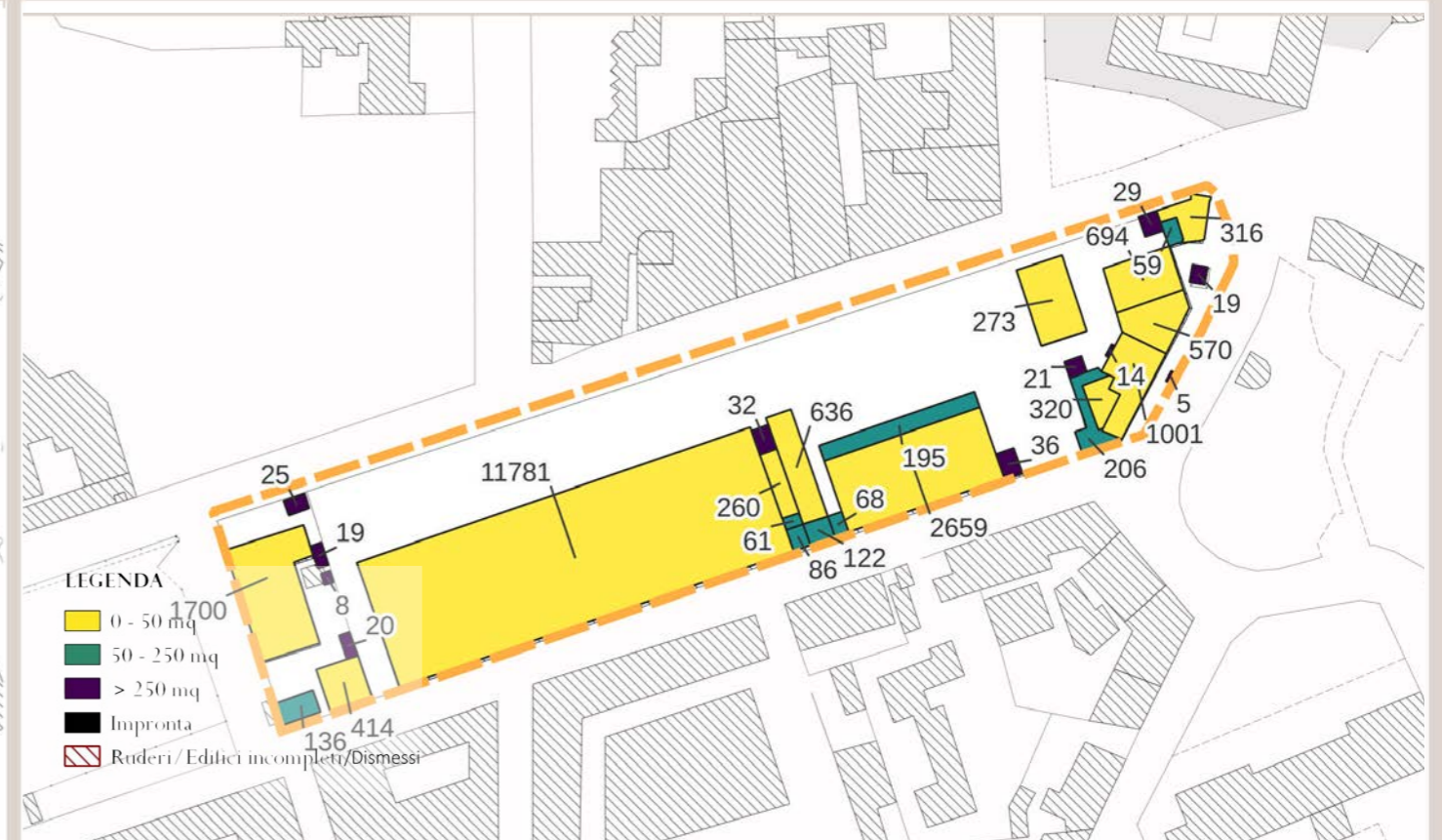
NUMERO PIANI EDIFICI

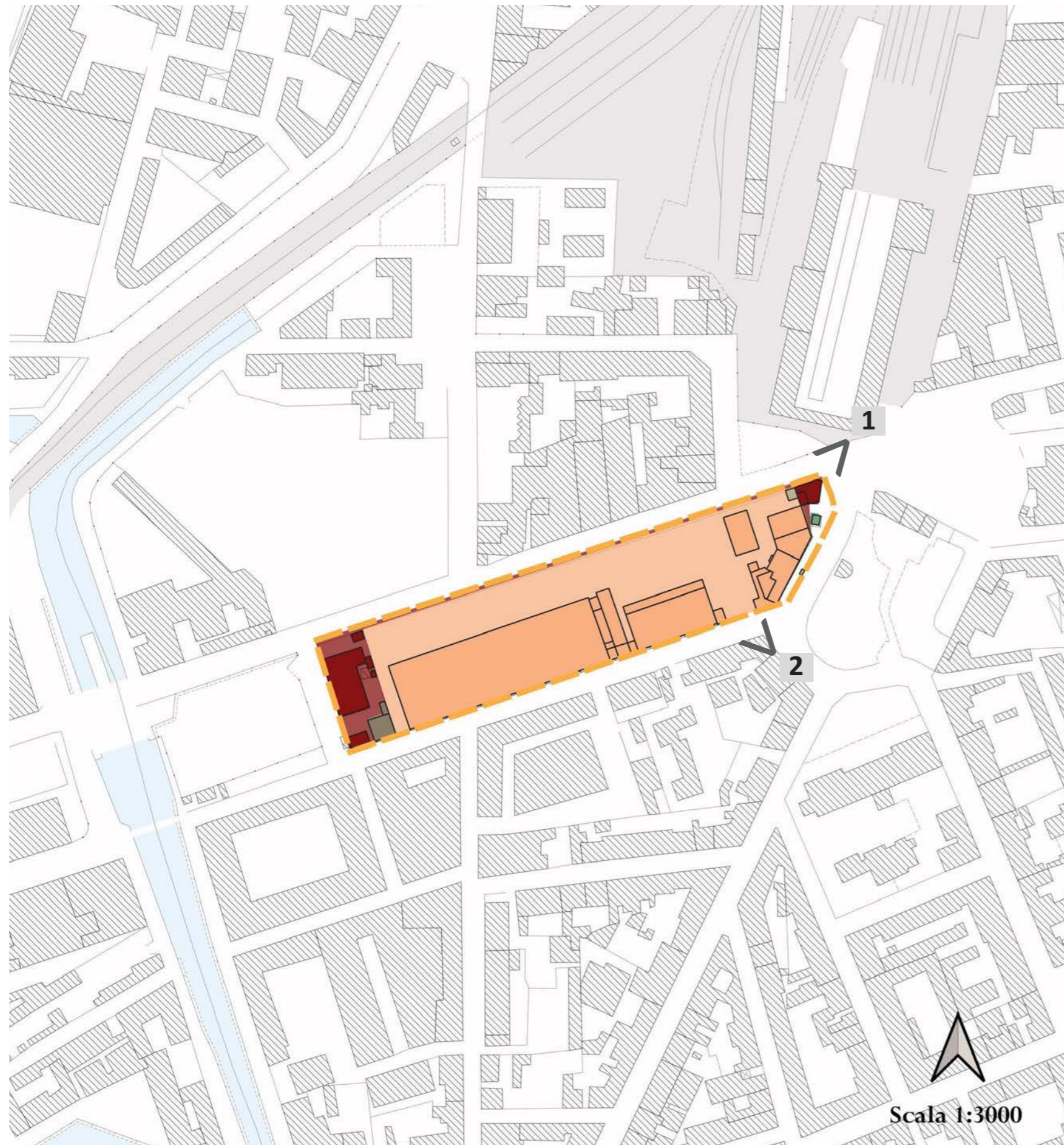


ALTEZZA DEGLI EDIFICI



SUPERFICIE EDIFICATA





REPORT FOTOGRAFICO

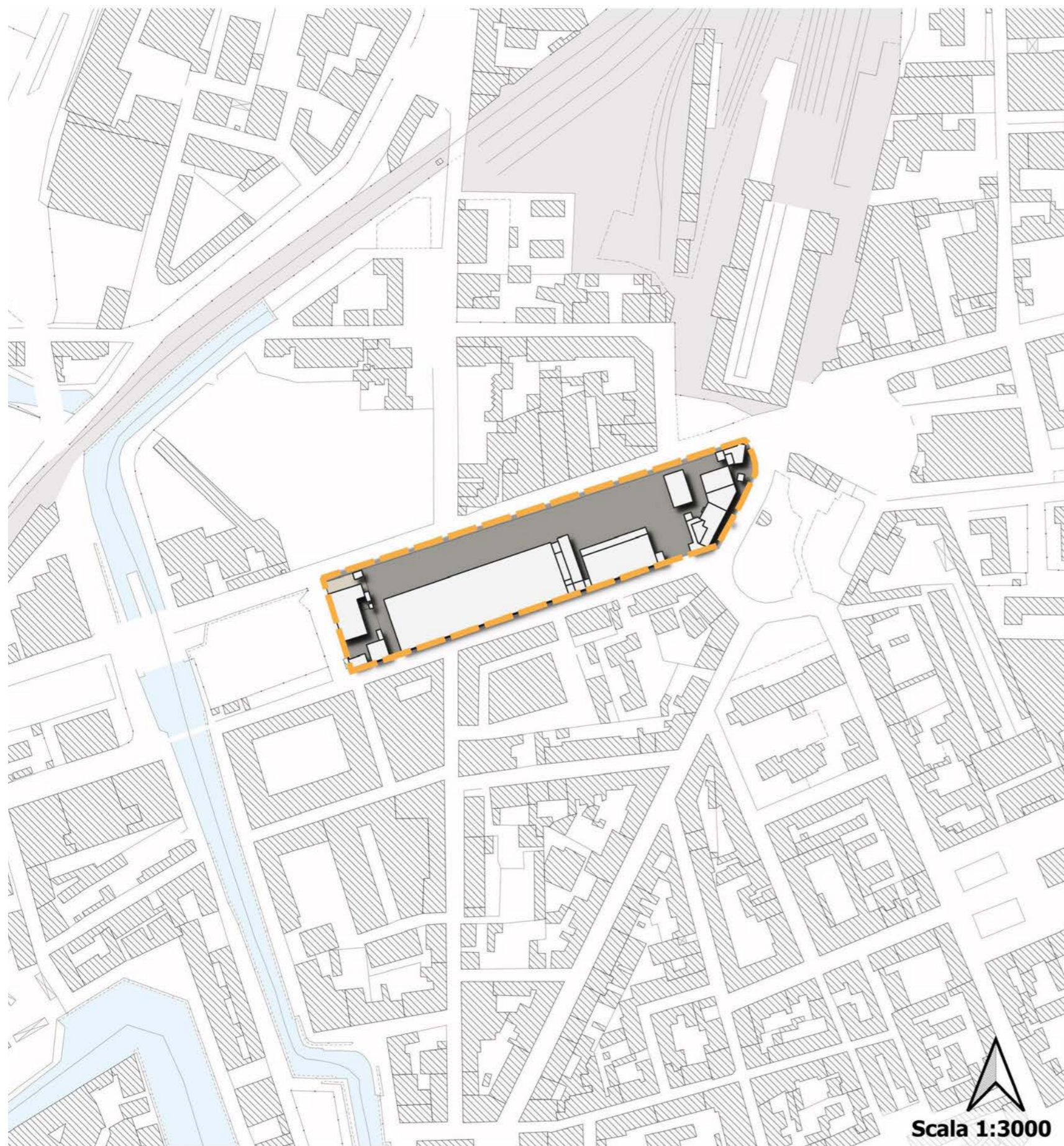


LEGENDA

Prevalenza destinazione d'uso

- Industria
- Misto
- Residenza
- Servizi





REPORT FOTOGRAFICO



VALORE NATURALISTICO	Molto Basso
MORFOTIPI ECOSISTEMICI (II INVARIANTE)	Assente
HABITAT	Assente
MORFOTIPI I INVARIANTE	
MORFOTIPI IV INVARIANTE	

LEGENDA
suolo Impermeabile
Asfalto



DEGRADO URBANISTICO**DEGRADO FISICO****DEGRADO FUNZIONALE****DEGRADO PAESAGGISTICO AMBIENTALE****DEGRADO COMPLESSIVO DELL'AREA**

1,75

DESCRIZIONE

Collocata a ridosso delle mura storiche della città che la delimitano nella parte nord, l'area è costituita da un'ampia superficie tutta di proprietà privata.

L'area è rientrata tra quelle degradate prevalentemente per il la non attuazione della scheda di Regolamento Urbanistico che ne prevedeva la riqualificazione. Il degrado fisico e funzionale sono lievi vista l'attuale utilizzazione degli immobili per attività prevalentemente direzionali e di servizio. La completa cesura del manufatto centrale prospiciente la via con l'intorno storicizzato soprattutto nella scelta cromatica delle finiture, la quasi completa impermeabilizzazione del suolo delle aree scoperte e l'assenza di un rapporto con la parte storica delle mura hanno determinato un elevato degrado paesaggistico ambientale dell'area.

PUNTI DI FORZA

- Limitrofa a servizi pubblici con i quali può entrare in rete;
- Possibilità di recupero di alcuni manufatti dismessi anche con interventi di restyling esterno;

ELEMENTI DI CRITICITA'

- Degrado paesaggistico-ambientale elevato con la presenza di manufatti di scarso valore architettonico e presenza di una quasi totalità di superficie impermeabilizzata;
- Frazionamento della proprietà privata
- Connotazione di degrado in un contesto limitrofo alle mura storiche della città;
- Previsione urbanistica fino ad oggi non attuata



DESCRIZIONE

UTOE	2
MORFOTIPI	Assente
TIPOLOGIE EDILIZIE	Assente
DATAZIONE	
PRESENZA DI RUDERI	SI
PRESENZA DI EDIFICI INCOMPIUTI	NO
PROPRIETA'	Pubblico-Privata

DATI DIMENSIONALI

SUPERFICIE TERRITORIALE 1.234 mq

EDIFICI ESISTENTI

SUPERFICIE COPERTA	0 mq
ALTEZZA MASSIMA	0 m

RUDERI/EDIFICI INCOMPLETI

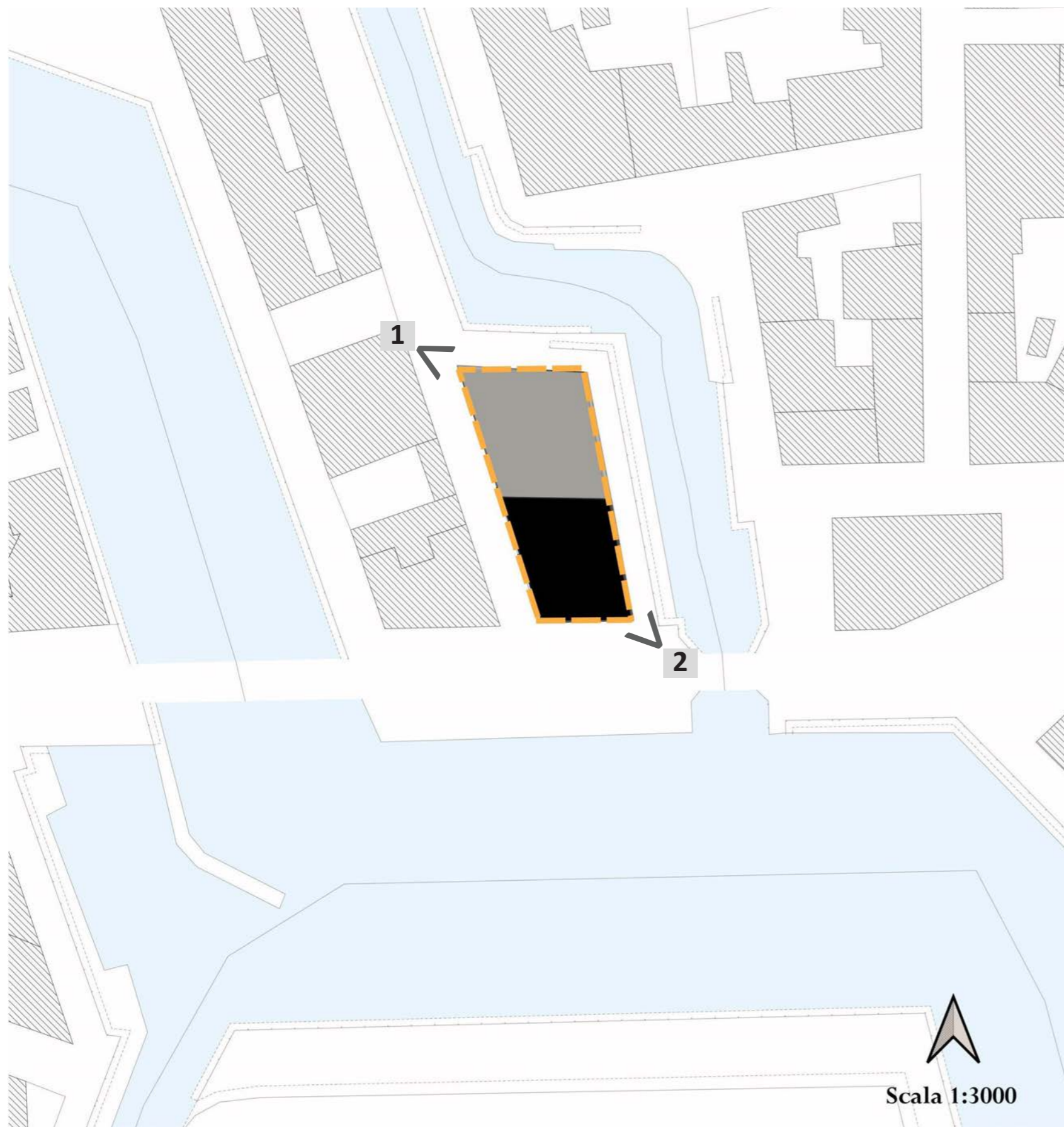
SEDIME	558 mq
N PIANI	0 p

VINCOLI URBANISTICI E FASCE DI RISPETTO

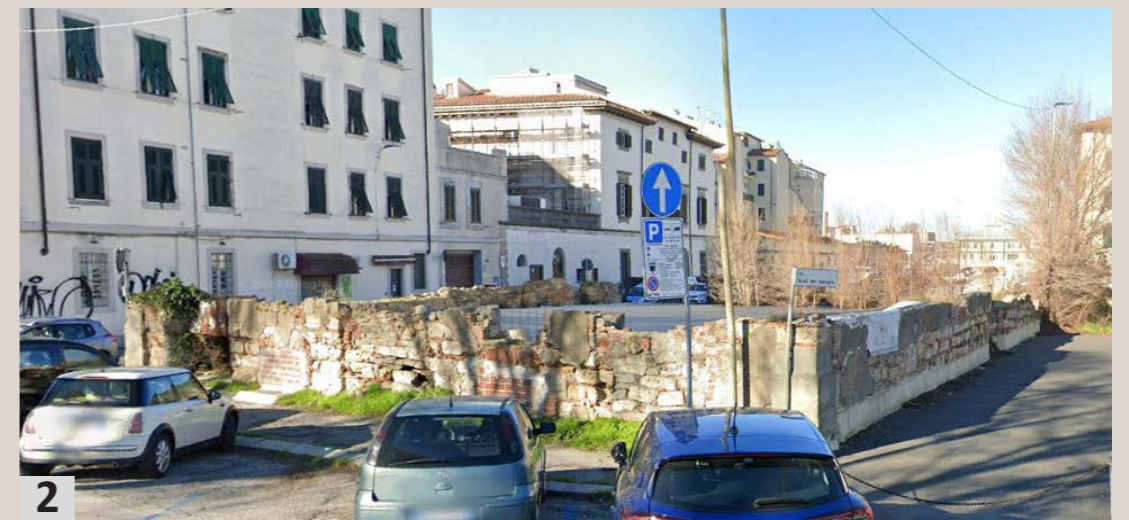
Nessun Vincolo Presente

PROGETTUALITA IN CORSO





REPORT FOTOGRAFICO

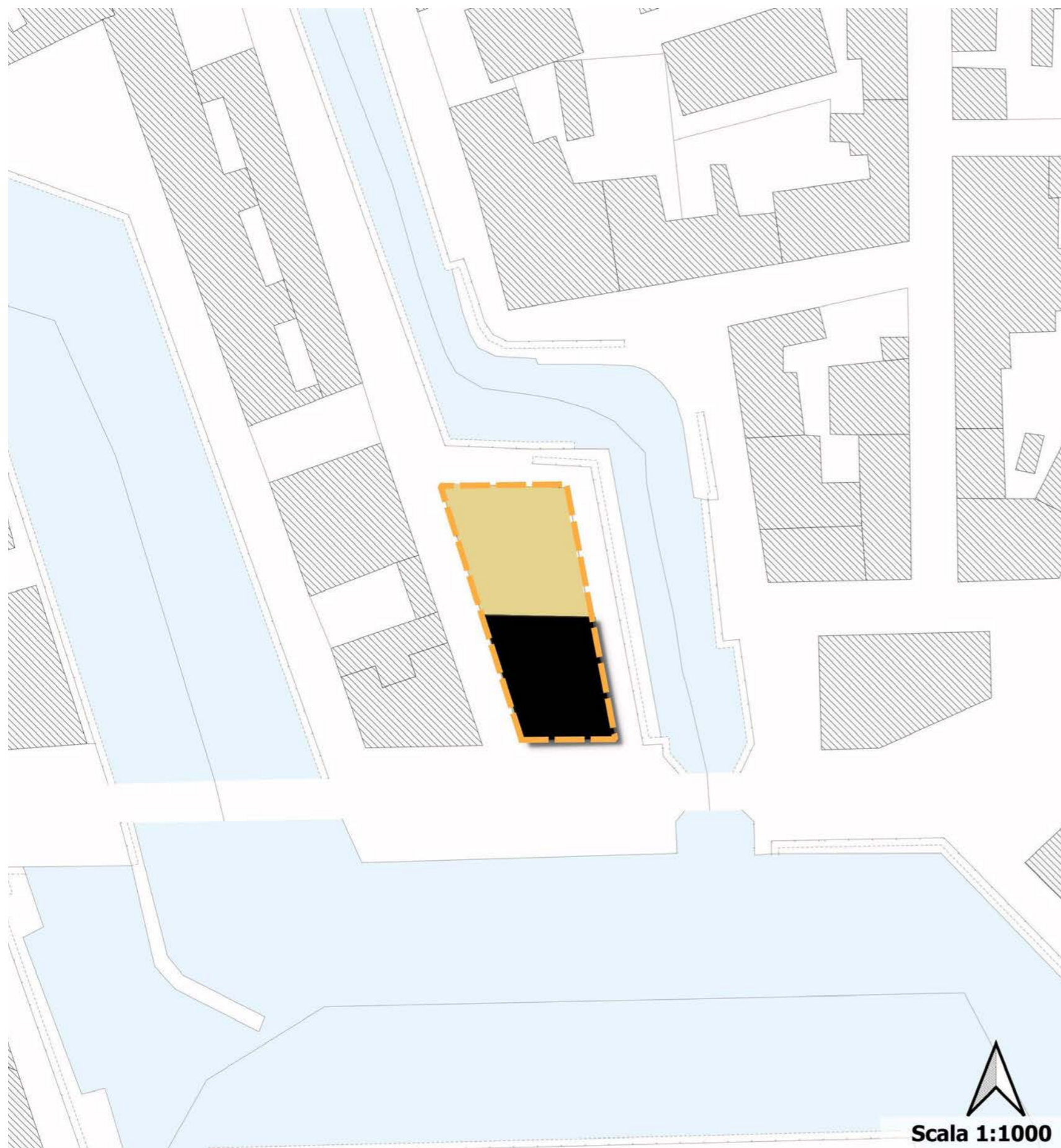


LEGENDA

Prevalenza destinazione d'uso

■ Abbandono

■ Impronta



REPORT FOTOGRAFICO



VALORE NATURALISTICO	Molto Basso
MORFOTIPI ECOSISTEMICI (II INVARIANTE)	Assente
HABITAT	Assente
MORFOTIPI I INVARIANTE	
MORFOTIPI IV INVARIANTE	

LEGENDA

Suolo Permeabile	Suolo Impermeabile
Incolto	Impronta



DEGRADO URBANISTICO**DEGRADO FISICO****DEGRADO FUNZIONALE****DEGRADO PAESAGGISTICO AMBIENTALE****DEGRADO COMPLESSIVO DELL'AREA**

3

DESCRIZIONE

L'area di modeste dimensioni, in parte di proprietà pubblica e in parte privata, è collocata in prossimità della Fortezza Nuova nel cuore della città storica. Le vicende urbanistiche che si sono susseguite in questi anni hanno portato alla non attuazione della previsione urbanistica prevista dal Regolamento urbanistico e reso l'area in completo abbandono dove insiste una labile traccia di manufatti edilizi. La non compiutezza della previsione riconduce l'area ad un degrado paesaggistico e ambientale elevato.

PUNTI DI FORZA

- Limitrofa a servizi pubblici con i quali può entrare in rete;
- Possibilità di recupero di una parte della città con la ridefinizione della cortina edilizia perduta;

ELEMENTI DI CRITICITA'

- Degrado elevato su tutte le componenti valutate;
- Frazionamento della proprietà privata
- Connotazione di degrado in un contesto limitrofo a monumenti storici identificativi della città;
- Previsione urbanistica fino ad oggi non attuata



DESCRIZIONE

· UTOE	2
· MORFOTIPI	T.R.1 Tessuto ad isolati chiusi
· TIPOLOGIE EDILIZIE	Capannoni
· DATAZIONE	1954
· PRESENZA DI RUDERI	NO
· PRESENZA DI EDIFICI INCOMPIUTI	NO
· PROPRIETA'	Privata

DATI DIMENSIONALI

· SUPERFICIE TERRITORIALE **3.082 mq**

EDIFICI ESISTENTI

· SUPERFICIE COPERTA	1.427 mq
· ALTEZZA MASSIMA	6 m

RUDERI/EDIFICI INCOMPLETI

· SEDIME	0 mq
· N PIANI	0 p

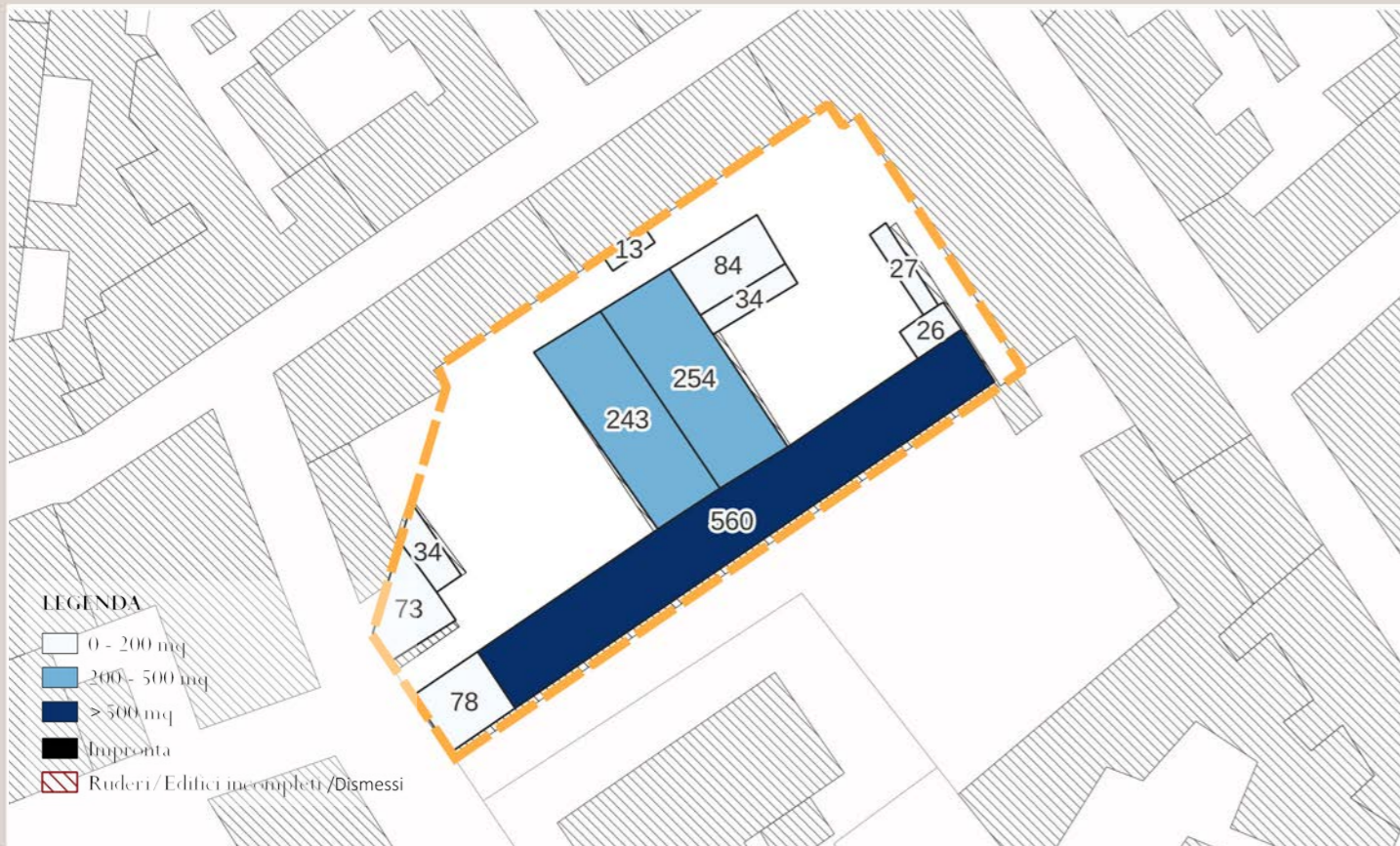
VINCOLI URBANISTICI E FASCE DI RISPETTO

· Nessun Vincolo Presente

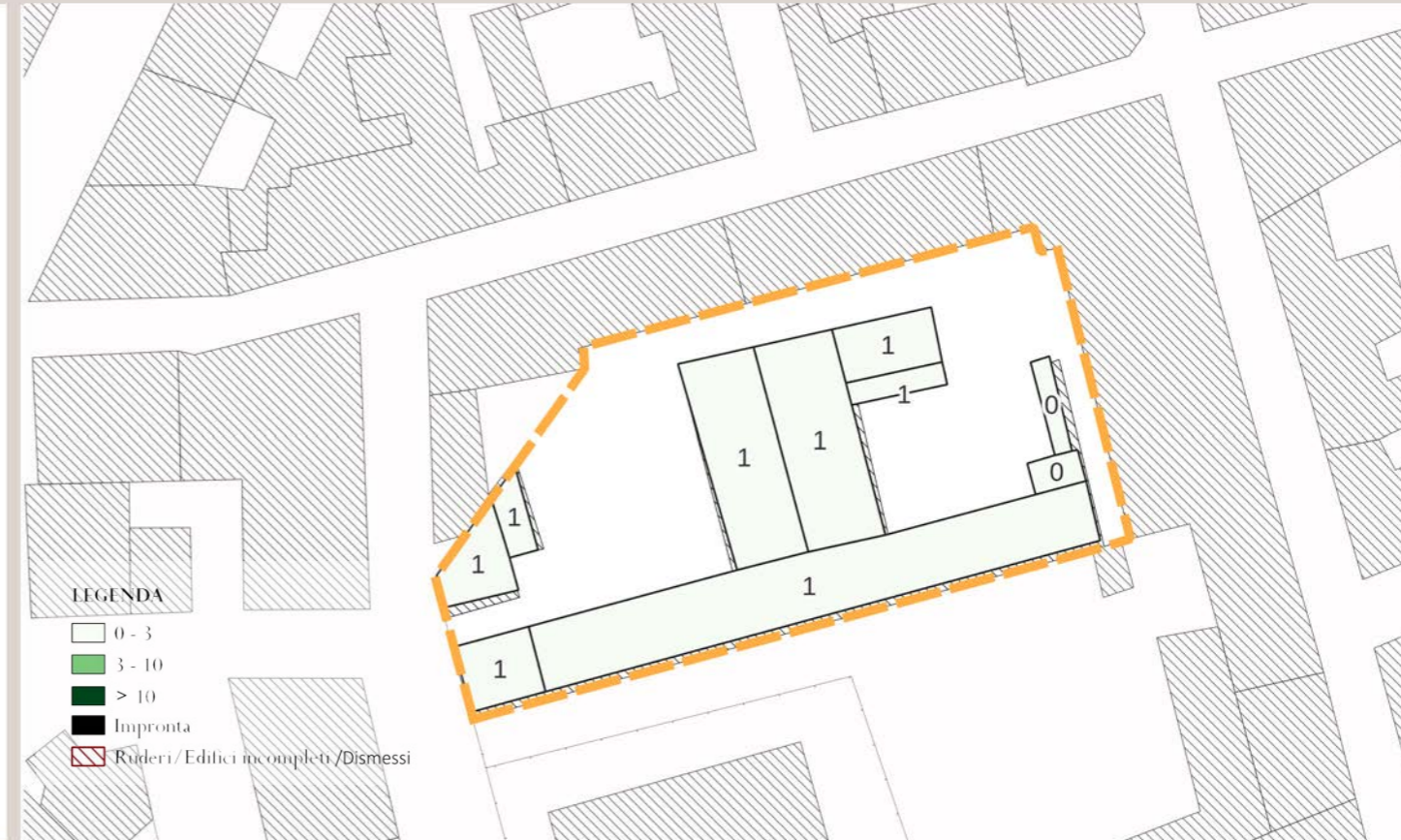
PROGETTUALITA IN CORSO



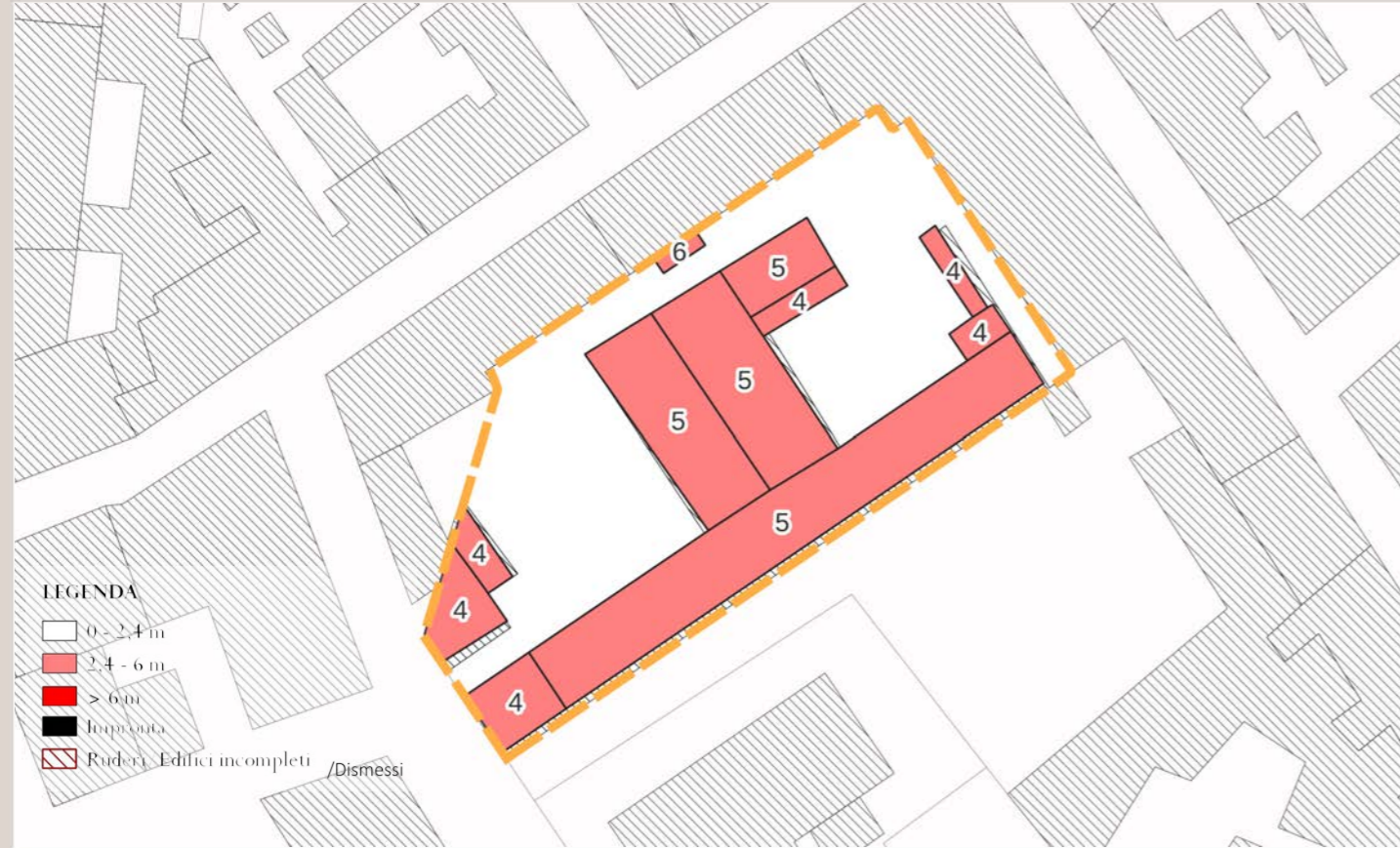
SUPERFICIE COPERTA EDIFICI



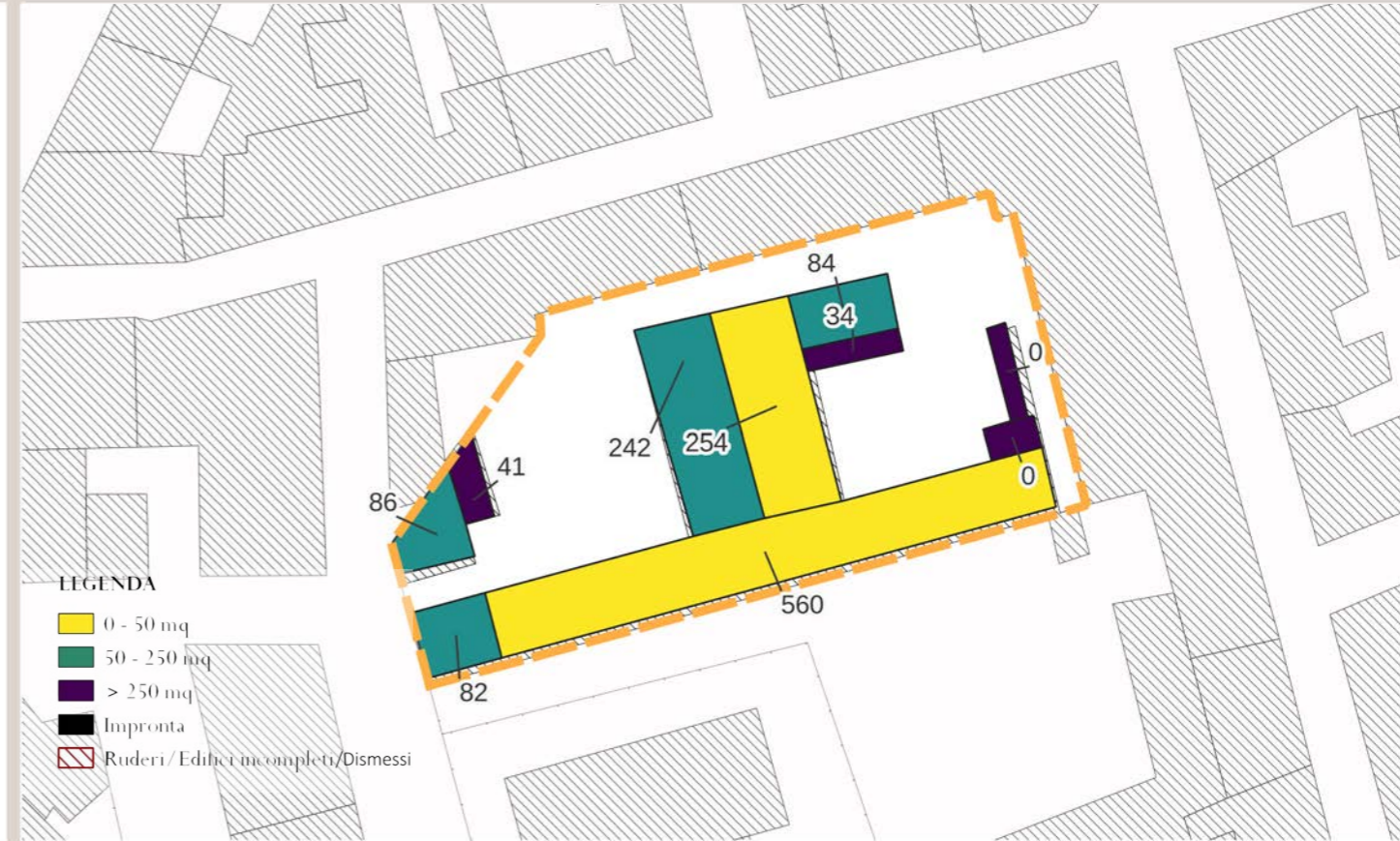
NUMERO PIANI EDIFICI

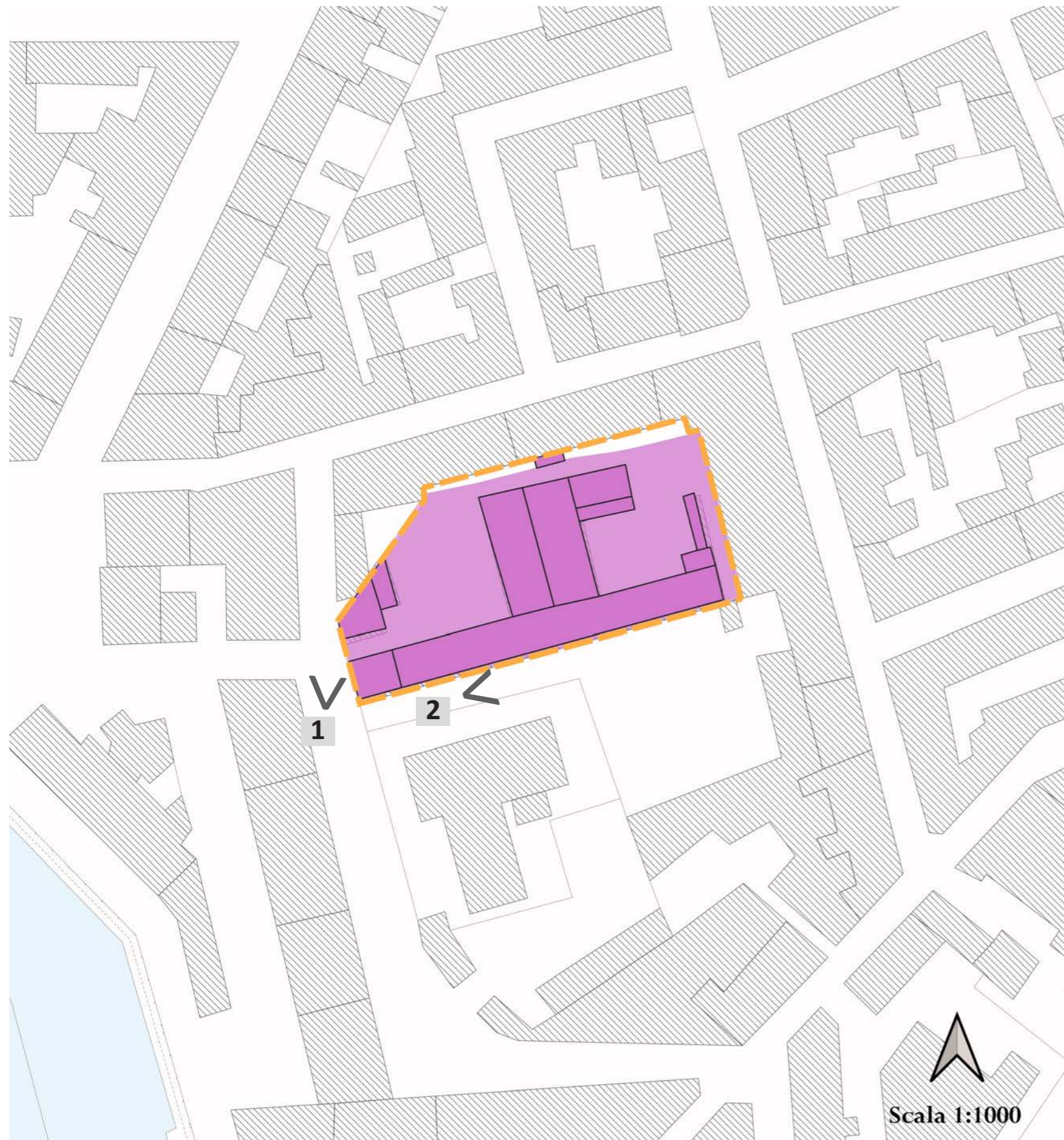


ALTEZZA DEGLI EDIFICI



SUPERFICIE EDIFICATA





REPORT FOTOGRAFICO

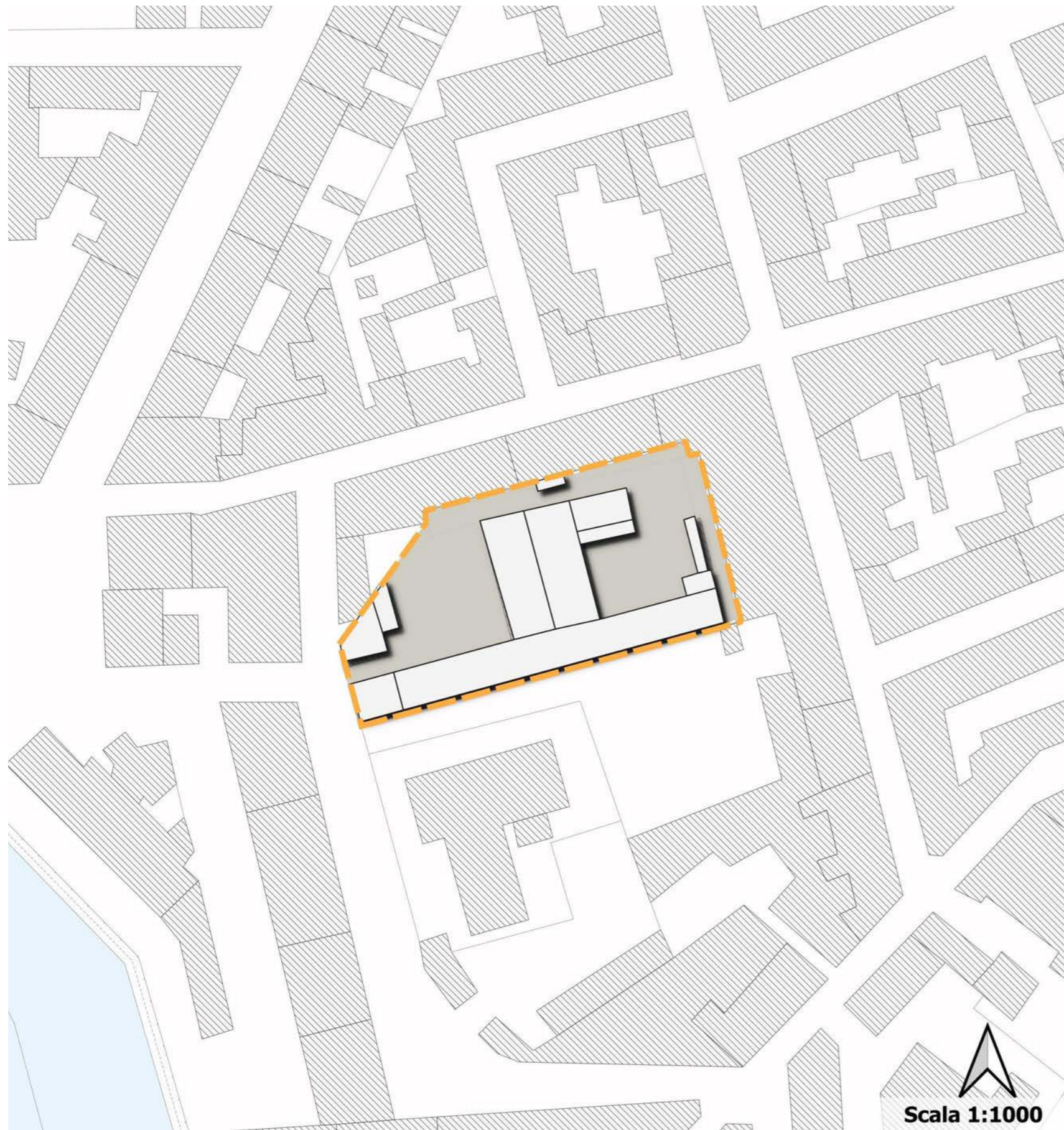


LEGENDA

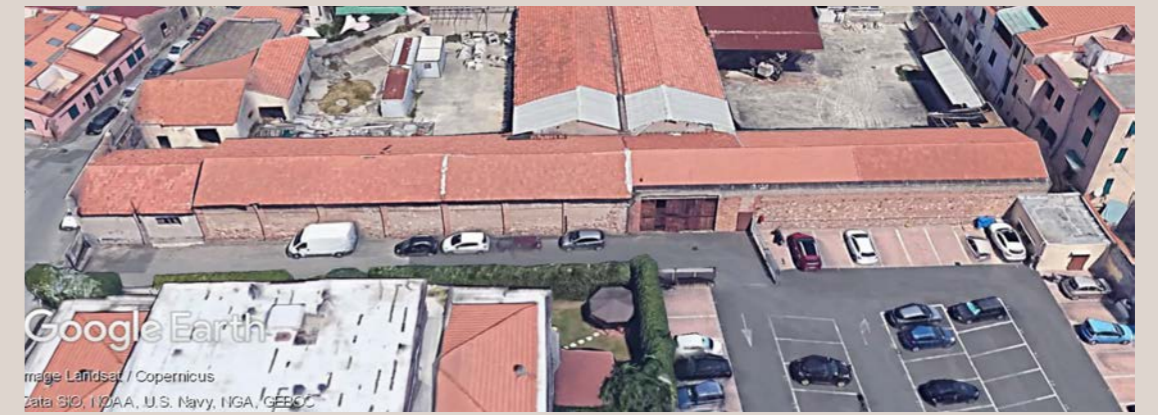
Prevalenza destinazione d'uso

Commercio





REPORT FOTOGRAFICO



VALORE NATURALISTICO	Molto Basso
MORFOTIPI ECOSISTEMICI (II INVARIANTE)	Assente
HABITAT	Assente
MORFOTIPI I INVARIANTE	
MORFOTIPI IV INVARIANTE	

LEGENDA

Suolo Permeabile

Terreno Sterrato

DEGRADO URBANISTICO



DEGRADO FISICO



DEGRADO FUNZIONALE



DEGRADO PAESAGGISTICO AMBIENTALE



DEGRADO COMPLESSIVO DELL'AREA

1,75

DESCRIZIONE

Previsione in atto PdC rilasciato nel 2021 (vedi scheda AT). L'area è caratterizzata da manufatti con caratteristiche proprie di impianti artigianali – produttivi oggi abbandonati e degradati. Lo stato di abbandono e l'assenza di un 'intervento di riqualificazione dell'area dequalificano l'intorno prevalentemente residenziale in cui si inserisce.

PUNTI DI FORZA

- Limitrofa a servizi pubblici con i quali può entrare in rete;
- Possibilità di recupero di una parte della città con la ridefinizione di uno spazio oggi inutilizzato;
- Unica proprietà privata che consente un intervento unitario

ELEMENTI DI CRITICITA'

- Disciplina urbanistica che non ha consentito la riqualificazione dell'area
- Degradato alto fisico-funzionale che dequalifica l'intorno a livello paesaggistico-ambientale





DESCRIZIONE

UTOE	2
MORFOTIPI	TS-Tessuto Storico
TIPOLOGIE EDILIZIE	Capannoni, edifici in linea
DATAZIONE	1827- 1954- 1978
PRESENZA DI RUDERI	NO
PRESENZA DI EDIFICI INCOMPIUTI	NO
PROPRIETA'	Privata

DATI DIMENSIONALI

SUPERFICIE TERRITORIALE 4.626 mq

EDIFICI ESISTENTI

SUPERFICIE COPERTA	3.077 mq
ALTEZZA MASSIMA	20 m

RUDERI/EDIFICI INCOMPLETI

SEDIME	0 mq
N PIANI	0 m

VINCOLI URBANISTICI E FASCE DI RISPETTO

Nessun Vincolo Presente

PROGETTUALITA IN CORSO



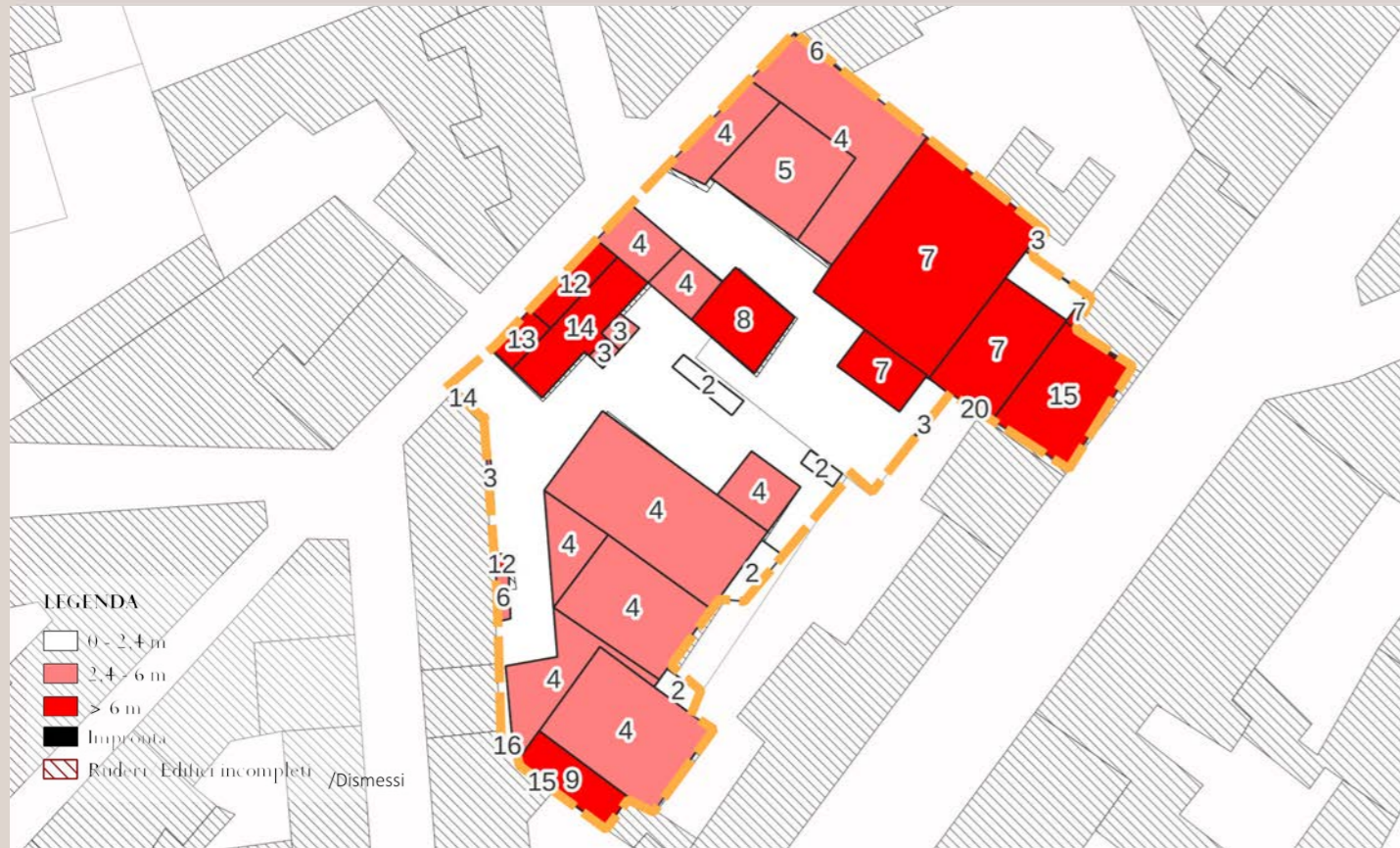
SUPERFICIE COPERTA EDIFICI



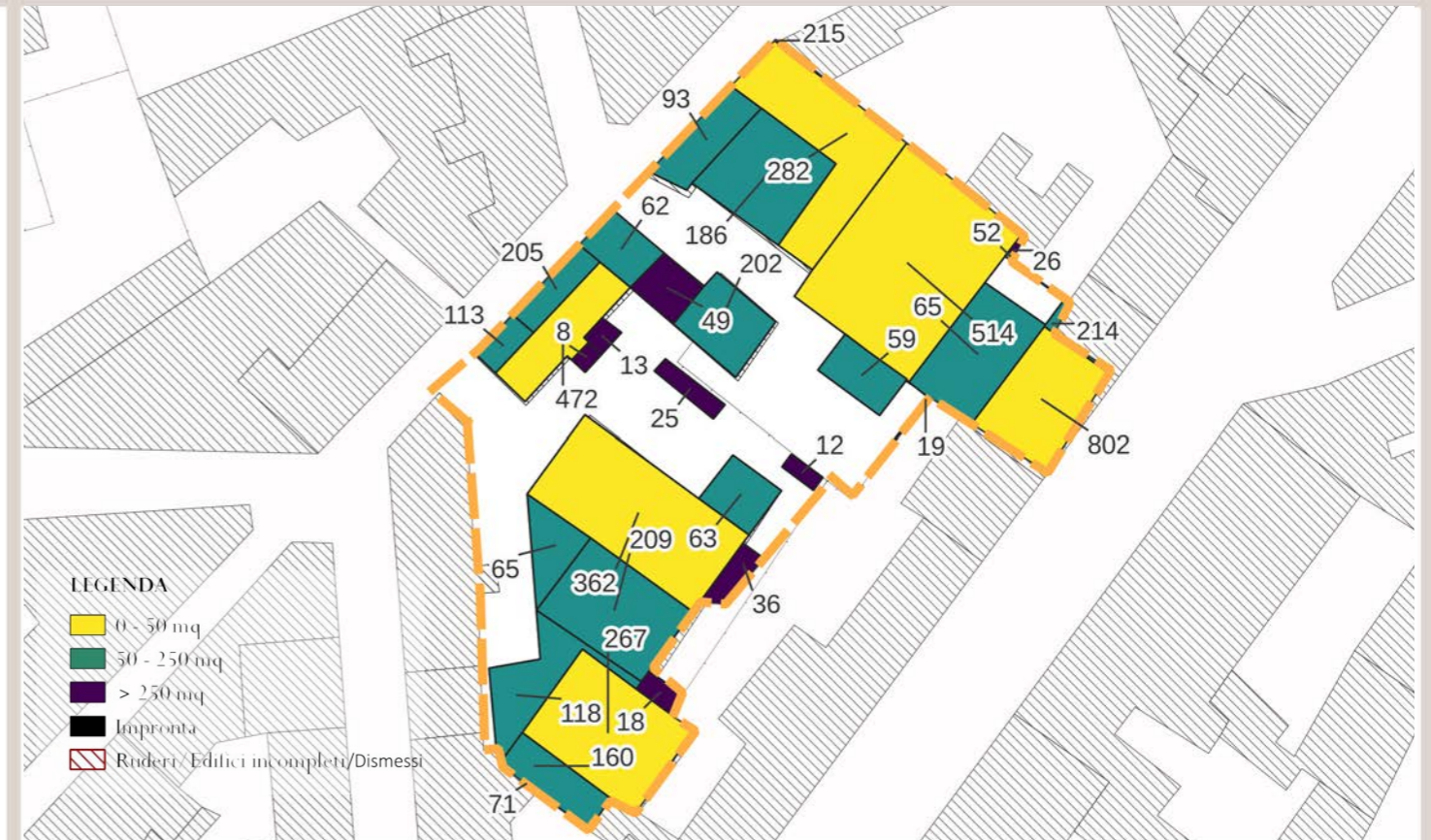
NUMERO PIANI EDIFICI

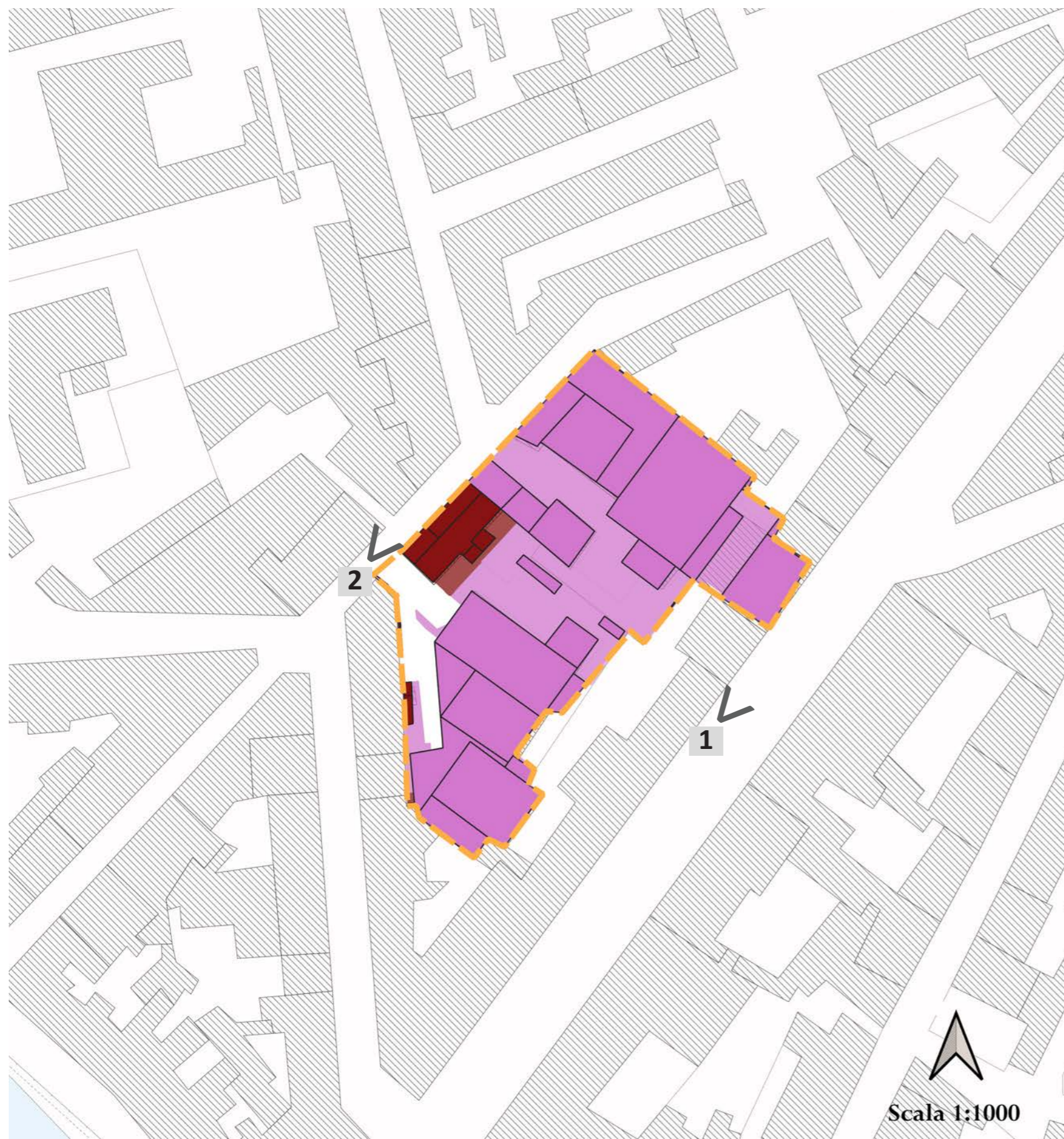


ALTEZZA DEGLI EDIFICI



SUPERFICIE EDIFICATA





REPORT FOTOGRAFICO



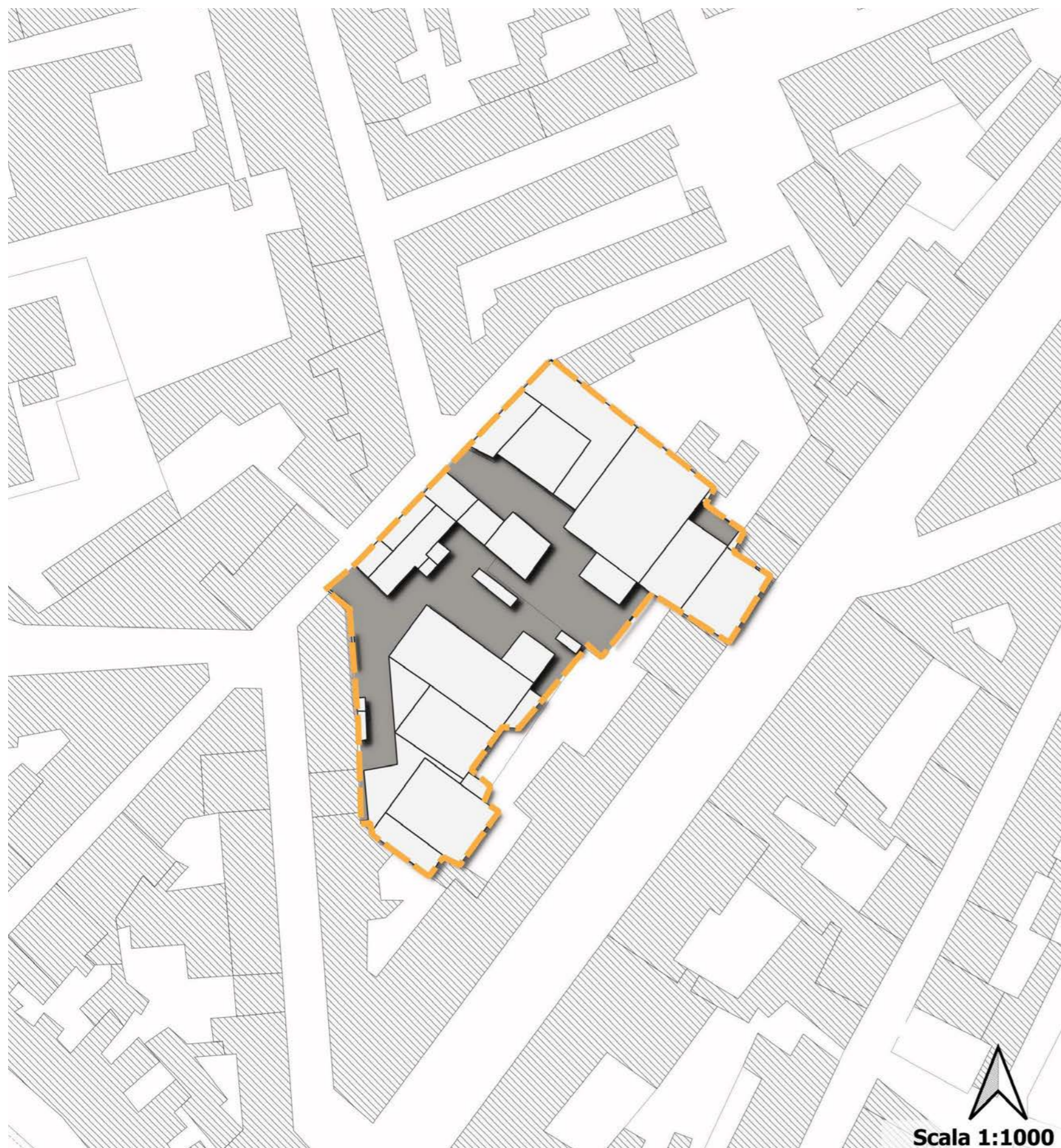
LEGENDA

Prevalenza destinazione d'uso

Commercio

Residenza





REPORT FOTOGRAFICO



QUADRO ECOSISTEMICO

VALORE NATURALISTICO	Molto Basso
MORFOTIPI ECOSISTEMICI (II INVARIANTE)	Assente
HABITAT	Assente
MORFOTIPI I INVARIANTE	
MORFOTIPI IV INVARIANTE	

LEGENDA
 suolo Impermeabile
 Asfalto



DEGRADO URBANISTICO**DEGRADO FISICO****DEGRADO FUNZIONALE****DEGRADO PAESAGGISTICO AMBIENTALE****DEGRADO COMPLESSIVO DELL'AREA**

1,75

DESCRIZIONE

L'area di proprietà privata era oggetto di una scheda di riqualificazione oggi decaduta. La scheda prevedeva una totale demolizione dei manufatti esistenti e la realizzazione di nuovi edifici a destinazione residenziale e servizi pubblici.

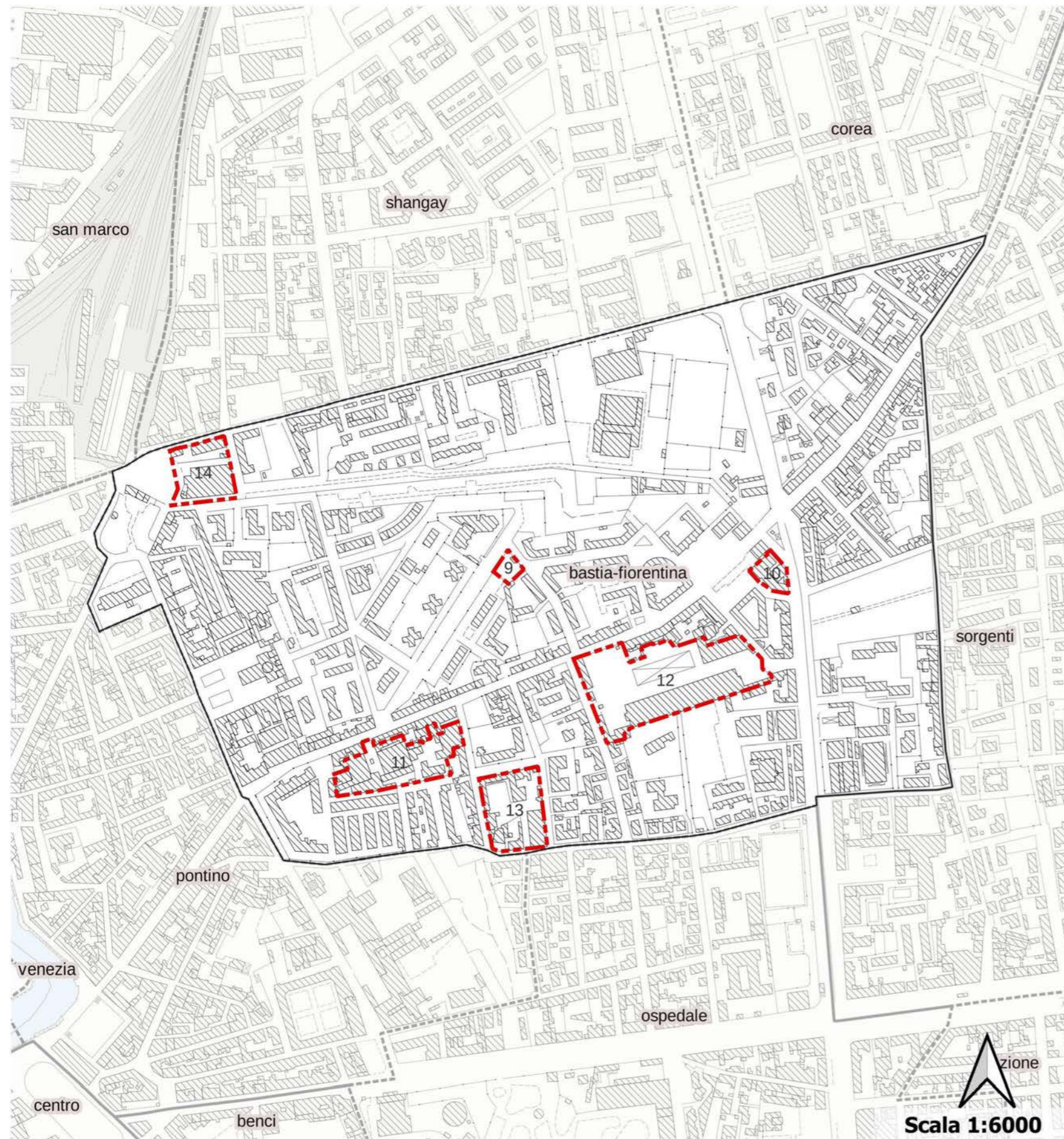
La scheda non si è attuata e permane oggi un degrado dovuto prevalentemente allo stato di abbandono di parte dei manufatti esistenti. Nel complesso i manufatti esistenti, di scarso valore architettonico, a livello tipologico entrano in contrasto con il morfotipo in cui sono inseriti. La presenza di aree scoperte totalmente impermeabilizzate connotano l'area anche ad alto degrado paesaggistico-ambientale.

PUNTI DI FORZA

- Limitrofa a servizi pubblici con i quali può entrare in rete;
- Riassetto dell'area con la ridefinizione della cortina edilizia perduta;

ELEMENTI DI CRITICITA'

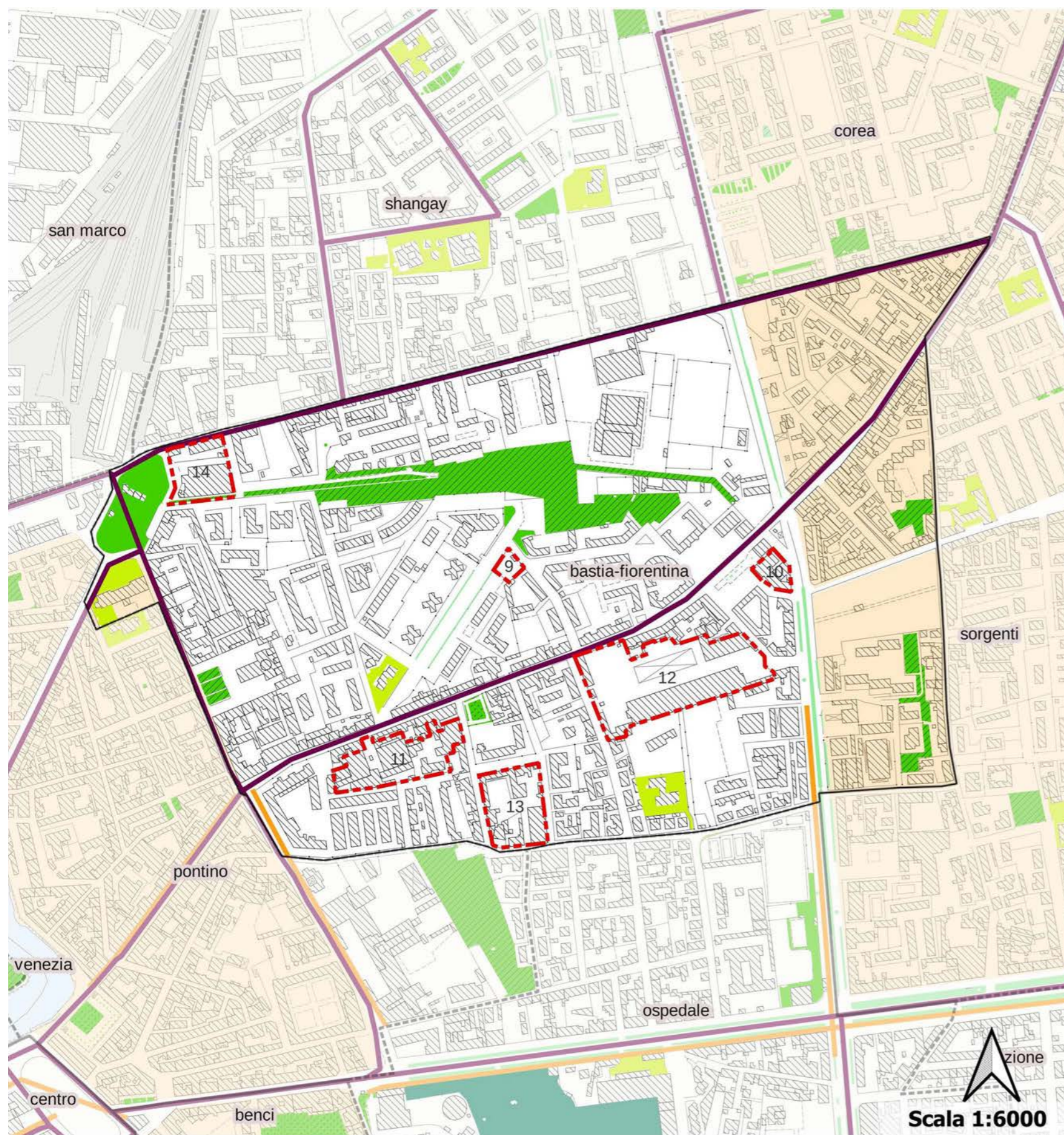
- Frazionamento della proprietà privata
- Previsione urbanistica fino ad oggi non attuata
- Degrado paesaggistico-ambientale alto con la presenza di manufatti di scarso valore architettonico e presenza di una quasi totalità di superficie impermeabilizzata;














AREE INDIVIDUATE

- **9** Via Passaponti
- **10** Via Russardo Capocchi
- **11** Via Giuseppe Garibaldi
- **12** Via Giuseppe Garibaldi (Mercato Ortofrutticolo)
- **13** Via Emilio Zola
- **14** Via Piazza Enrico Bartolotti



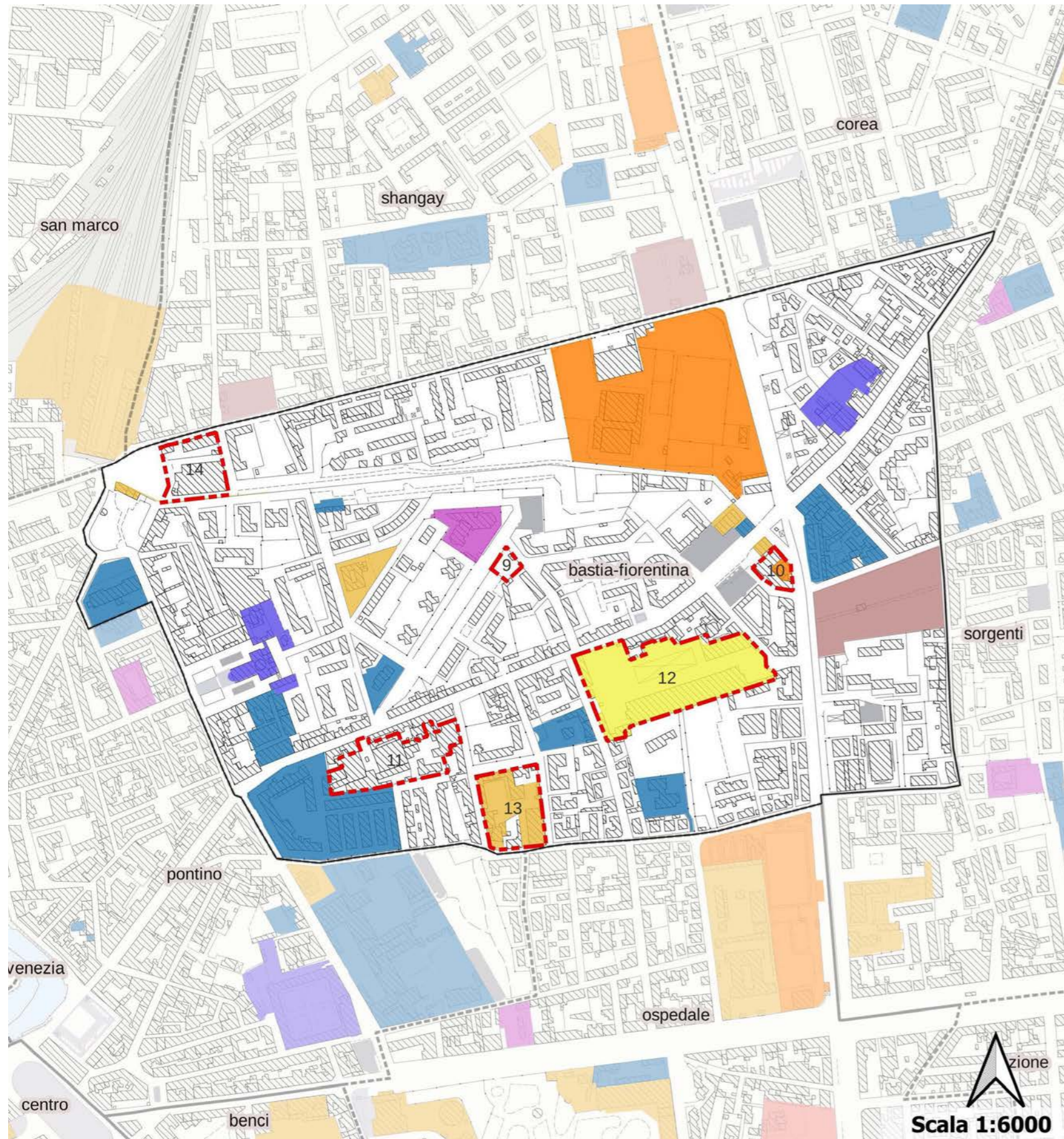


LEGENDA

-  Giardino scolastico
-  Parco attrezzato (con panchine e giochi e/o fitness)
-  Parco attrezzato (con panchine ma senza giochi o fitness)
-  Parco storico
-  Parco/giardino non attrezzato
-  Verde sportivo e verde annesso a strutture sportive
-  Verde stradale parcheggio
-  Verde stradale viale
-  Trasporto Pubblico
-  Piste Ciclabili Esistenti
-  zone 30



IL SISTEMA DELLE ATTREZZATURE E DEI SERVIZI



QUARTIERE BASTIA-FIORENTINA

LEGENDA

-  Attrezzature Collettive (AC)
-  Servizi sociali ed assistenziali (ACa)
-  Servizi culturali, dello spettacolo, ricreativi e assimilati (ACc)
-  Servizi ospedalieri e sanitari (ACh)
-  Aree per servizi cimiteriali e fasce di rispetto (ACim)
-  Mercati e aree mercatali (ACm)
-  Servizi religiosi ed edifici di culto (ACr)
-  Aree e impianti sportivi (ACs)
-  Aree e impianti tecnologici (ACT)
-  Aree e impianti per lo stoccaggio e il trattamento dei rifiuti (ACtr)
-  Servizi per l'istruzione (Alb,Als,Alu)
-  Parcheggi pubblici e aree di sosta (APp, P1, P3)
-  Piazze e aree pedonali (APz)





DESCRIZIONE

UTOE	2
MORFOTIPI	Tessuto con isolati aperti e blocchi prev. residenziali di edilizia pianificata
TIPOLOGIE EDILIZIE	Baracche
DATAZIONE	
PRESENZA DI RUDERI	NO
PRESENZA DI EDIFICI INCOMPIUTI	NO
PROPRIETA'	

DATI DIMENSIONALI

SUPERFICIE TERRITORIALE 995mq

EDIFICI ESISTENTI

SUPERFICIE COPERTA

ALTEZZA MASSIMA

RUDERI/EDIFICI INCOMPLETI

SEDIME 0mq

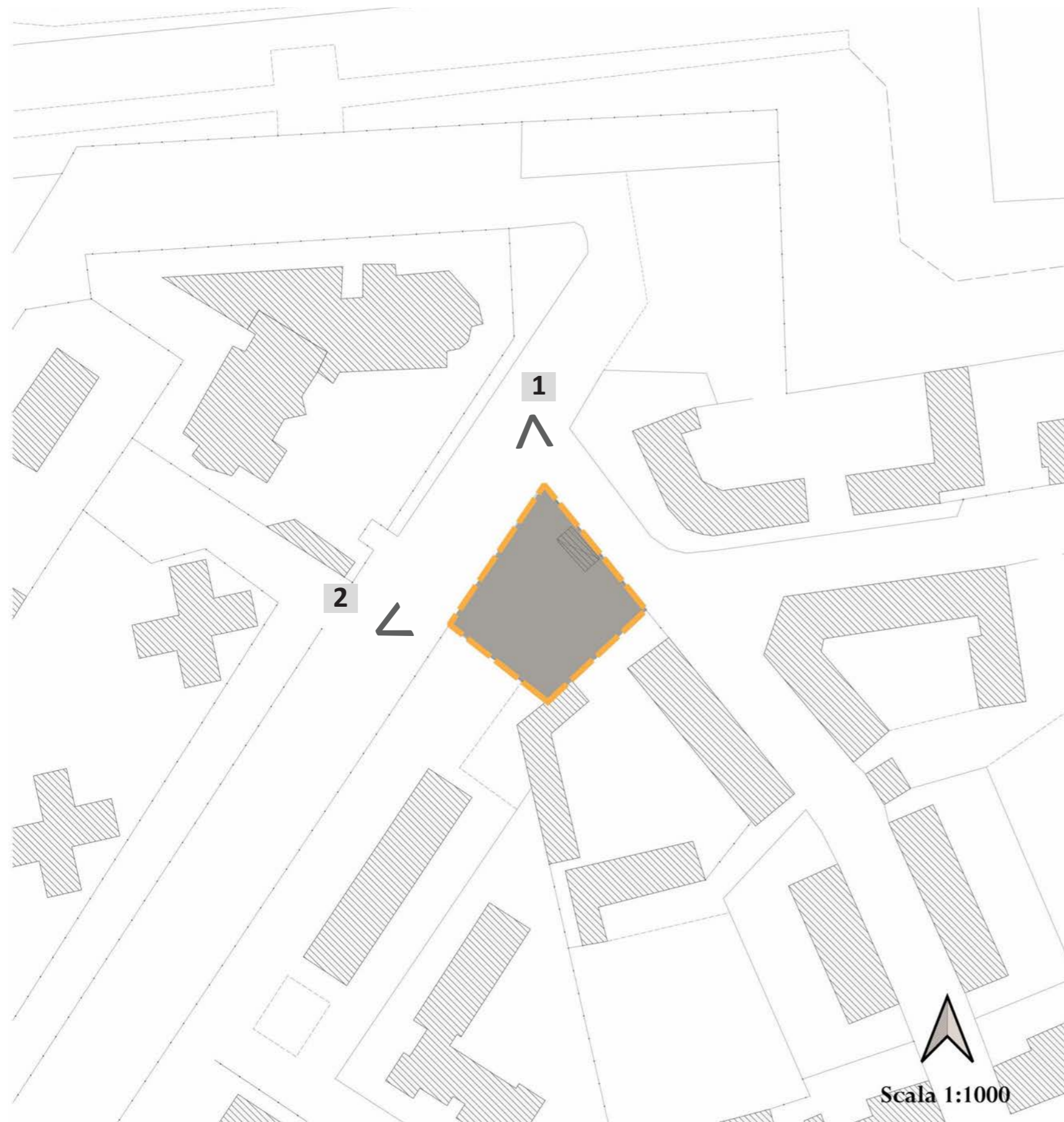
N PIANI 0 m

VINCOLI URBANISTICI E FASCE DI RISPETTO

Nessun Vincolo Presente

PROGETTUALITA IN CORSO





REPORT FOTOGRAFICO

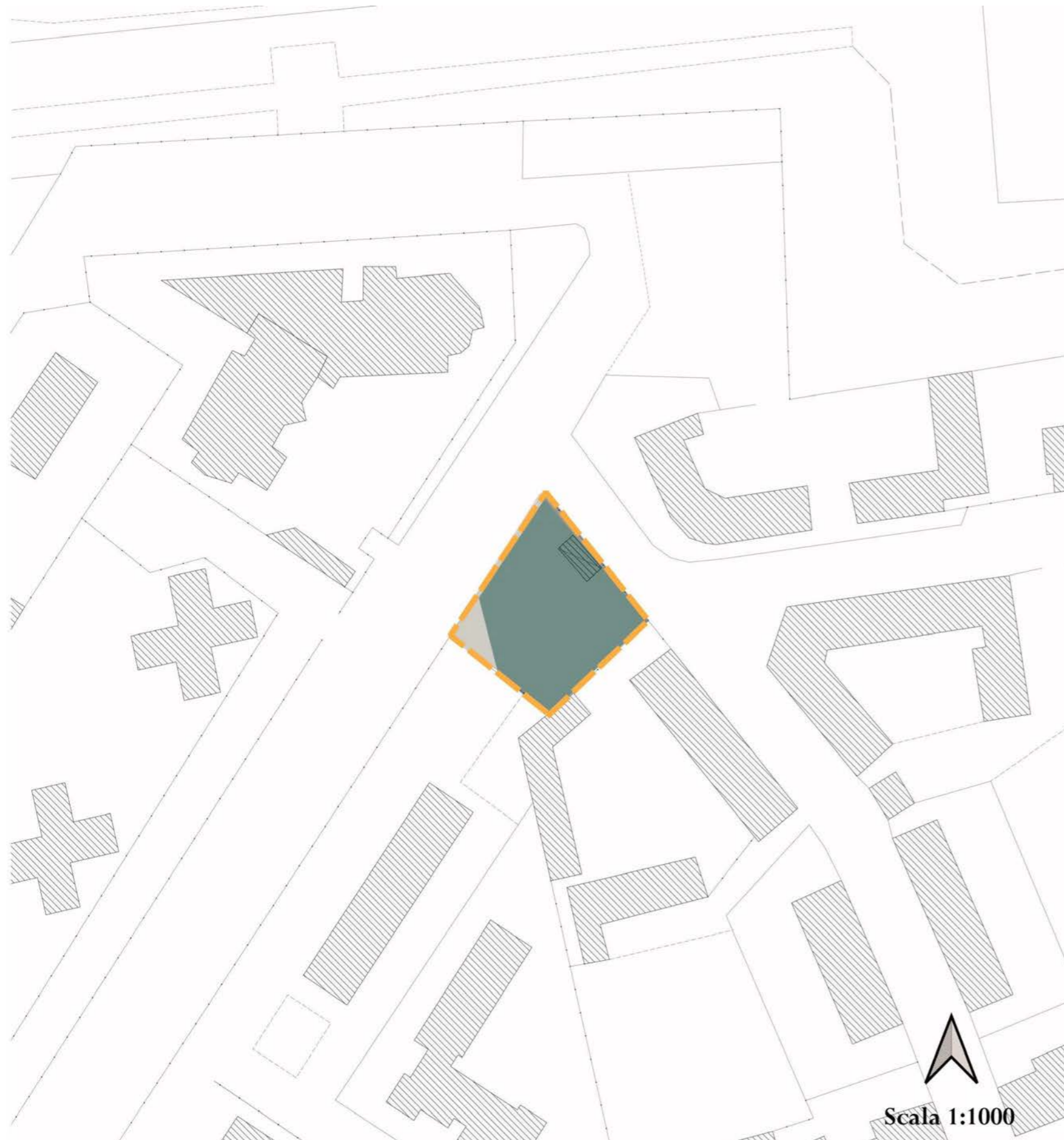


LEGENDA

Prevalenza destinazione d'uso

■ Abbandono





REPORT FOTOGRAFICO



QUADRO ECOSISTEMICO

VALORE NATURALISTICO	Molto Basso
MORFOTIPI ECOSISTEMICI (II INVARIANTE)	Assente
HABITAT	Assente
MORFOTIPI I INVARIANTE	
MORFOTIPI IV INVARIANTE	

LEGENDA

Suolo Permeabile	Suolo Impermeabile
Terreno Sterrato	Asfalto
Vegetazione Arbustiva	



DEGRADO URBANISTICO



DEGRADO FISICO



DEGRADO FUNZIONALE



DEGRADO PAESAGGISTICO AMBIENTALE



DEGRADO COMPLESSIVO DELL'AREA

1,75

DESCRIZIONE

L'area di proprietà privata, risulta inserita in un contesto prevalentemente a destinazione residenziale e per la sua collocazione all'incrocio di due strade pubbliche risulta evidente il suo degrado prevalentemente caratterizzato dalla presenza di un generale abbandono dovuto anche alla presenza di elementi precari al suo interno che conferiscono un alto degrado paesaggistico e ambientale all'intorno nel quale si inserisce.

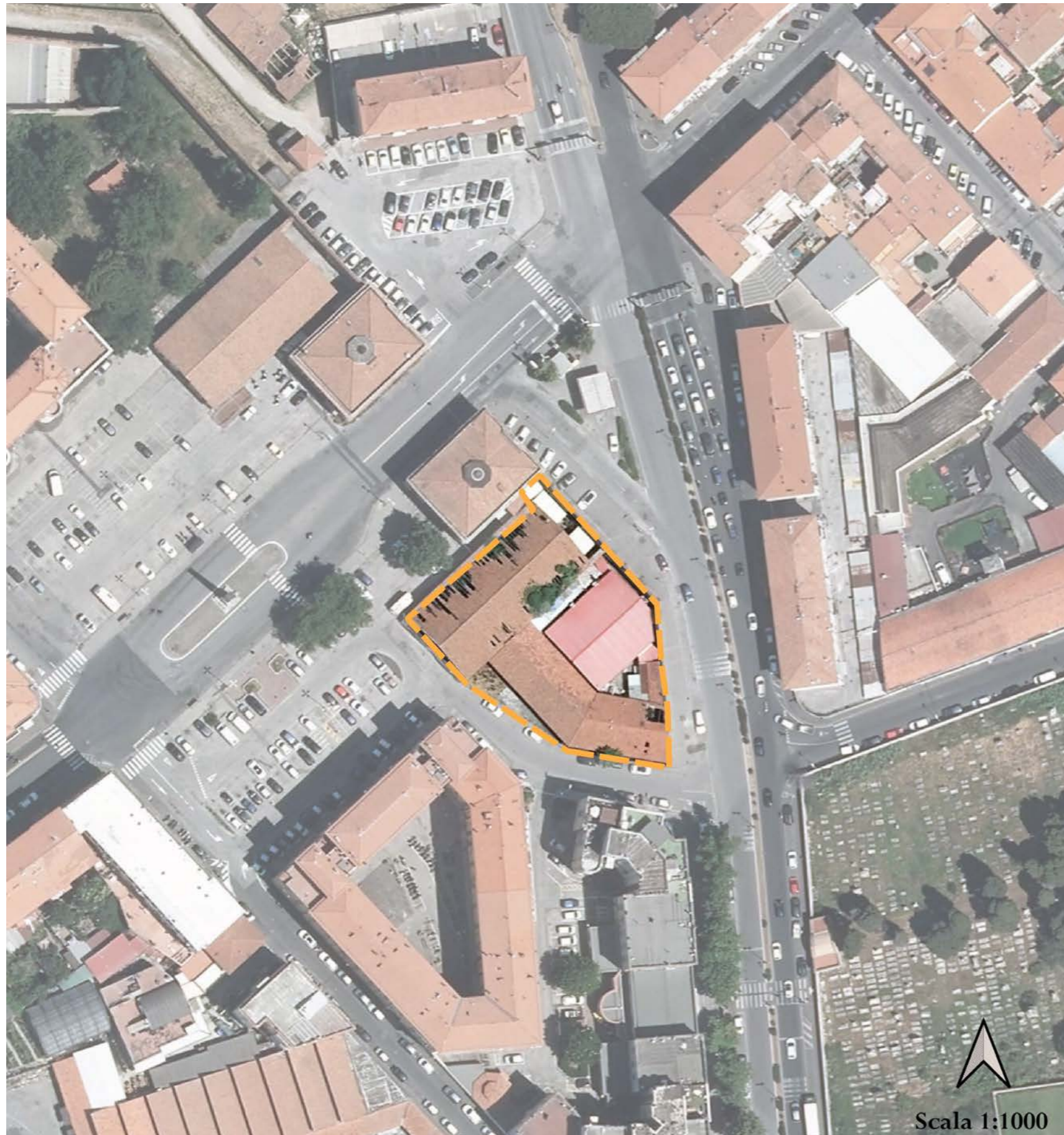
PUNTI DI FORZA

- Limitrofa a servizi pubblici con i quali può entrare in rete;
- Unica proprietà privata che consente un intervento unitari;

ELEMENTI DI CRITICITA'

- Degrado paesaggistico-ambientale alto con la presenza di manufatti precari;





DESCRIZIONE

UTOE	2
MORFOTIPI	Tessuto ad isolati chiusi
TIPOLOGIE EDILIZIE	Edifici in linea, Capannoni
DATAZIONE	1954
PRESENZA DI RUDERI	SI
PRESENZA DI EDIFICI INCOMPIUTI	NO
PROPRIETA'	?

DATI DIMENSIONALI

SUPERFICIE TERRITORIALE 1.901 mq

EDIFICI ESISTENTI

SUPERFICIE COPERTA	372 mq
ALTEZZA MASSIMA	5 m

RUDERI/EDIFICI INCOMPLETI

SEDIME	1.224 mq
N PIANI	2 p.

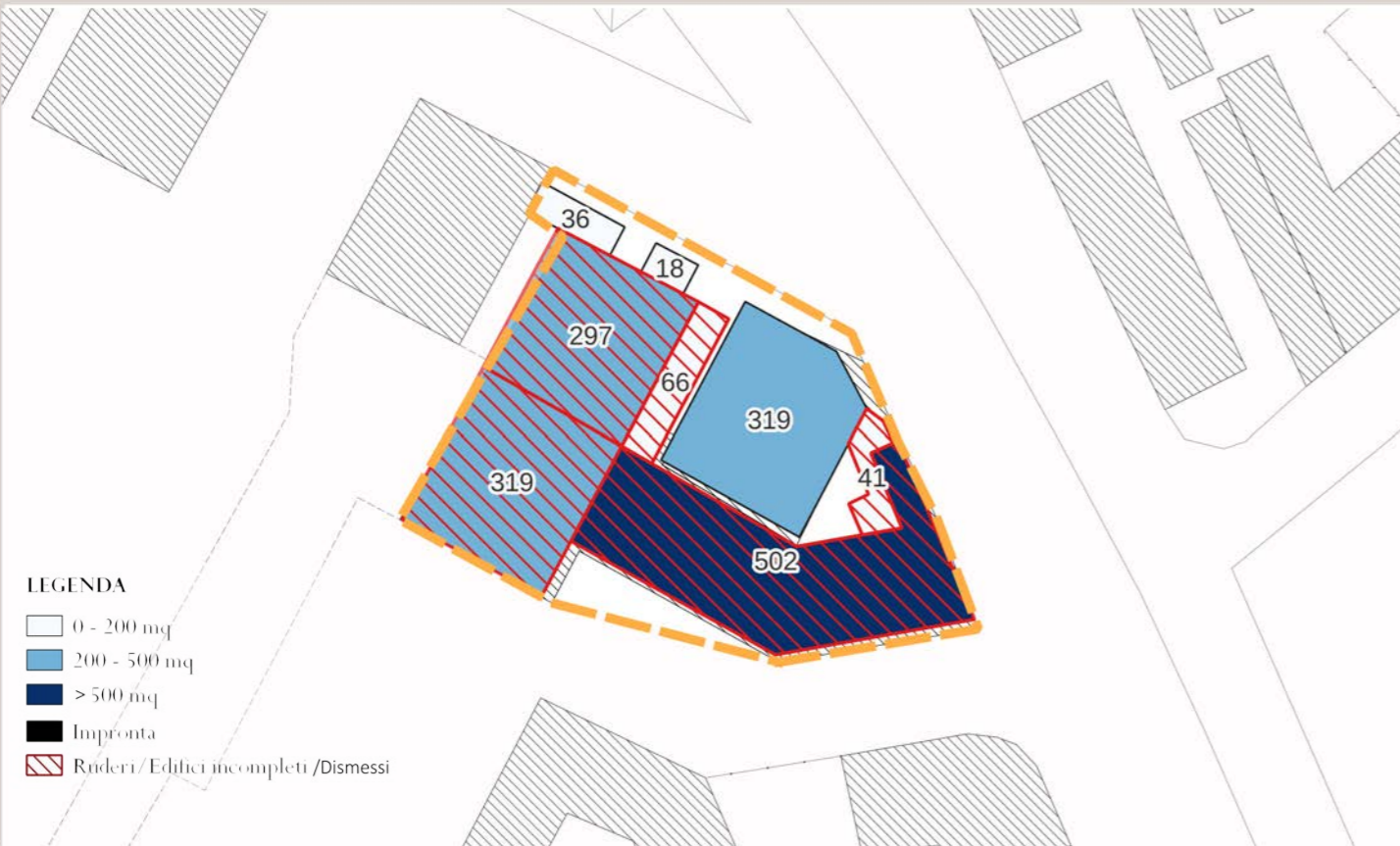
VINCOLI URBANISTICI E FASCE DI RISPETTO

Nessun Vincolo Presente

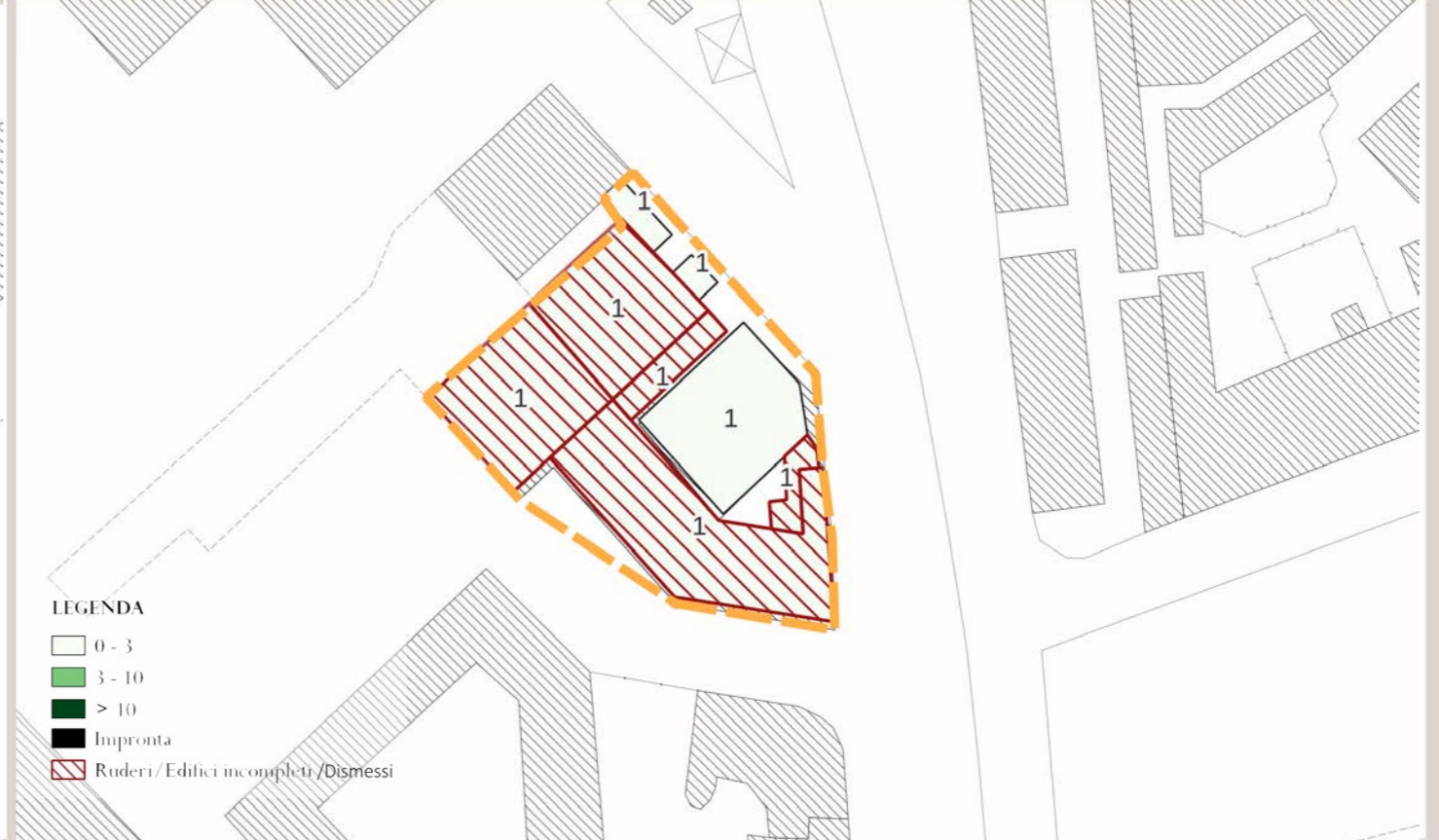
PROGETTUALITA IN CORSO



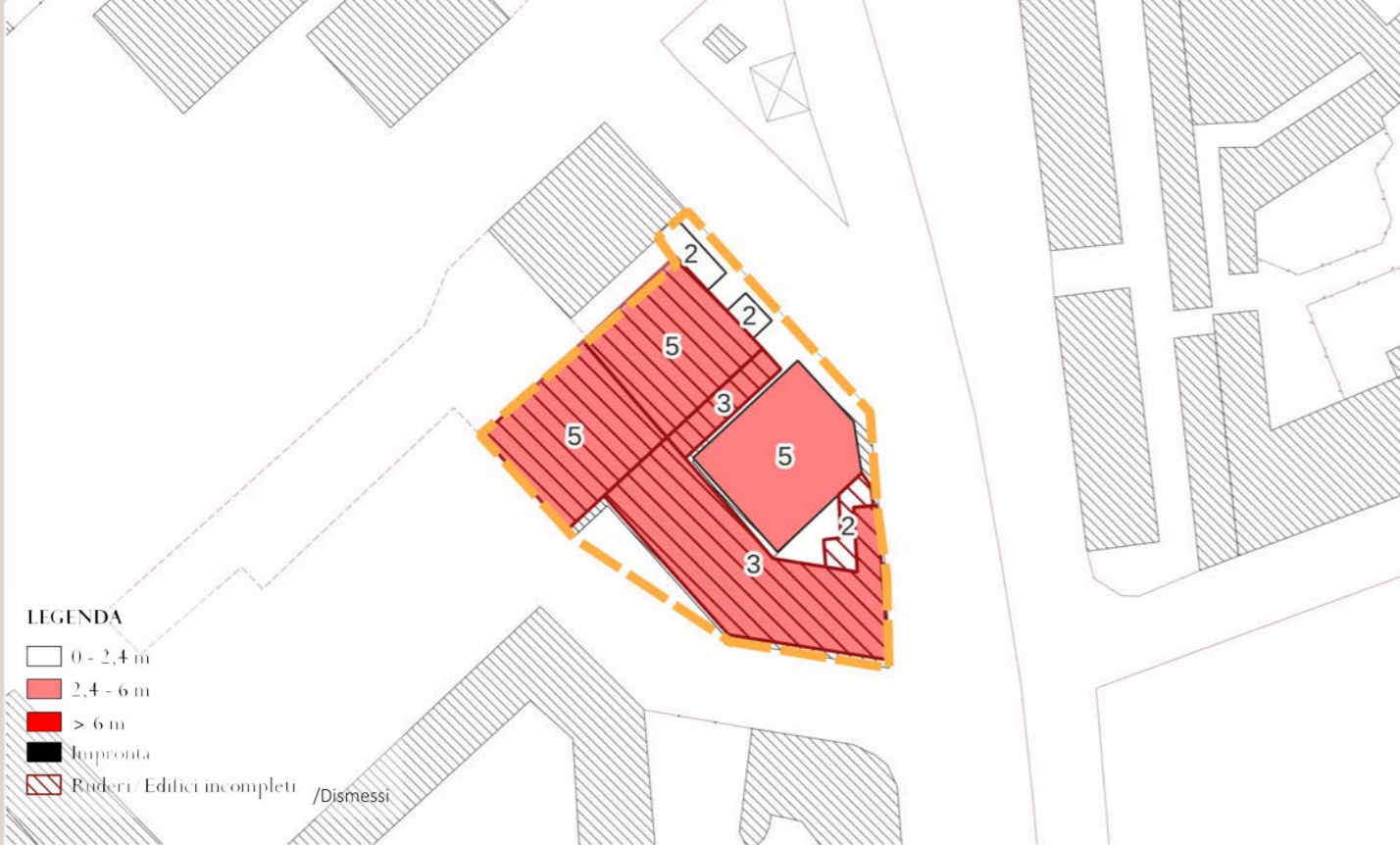
SUPERFICIE COPERTA EDIFICI



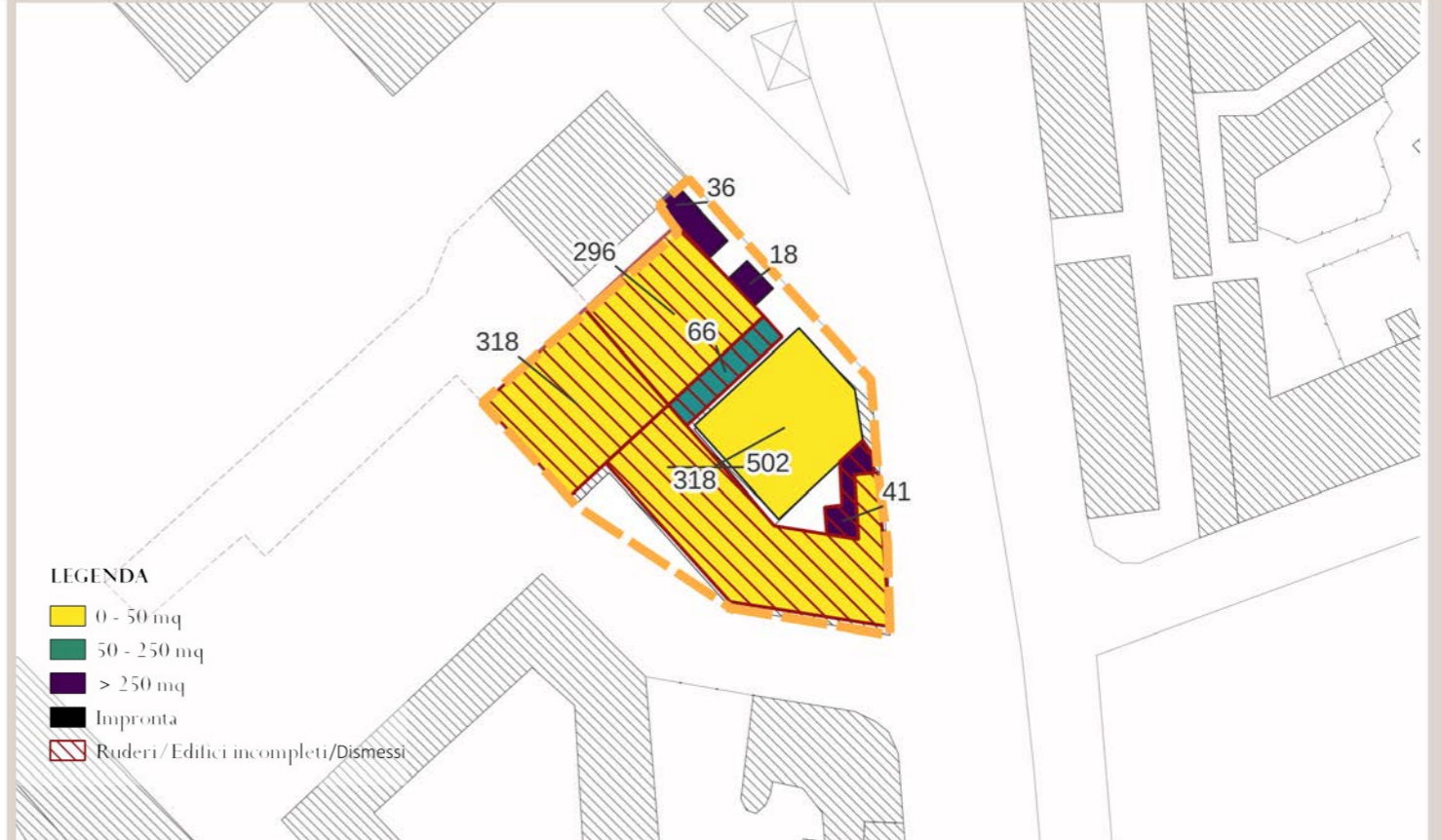
NUMERO PIANI EDIFICI

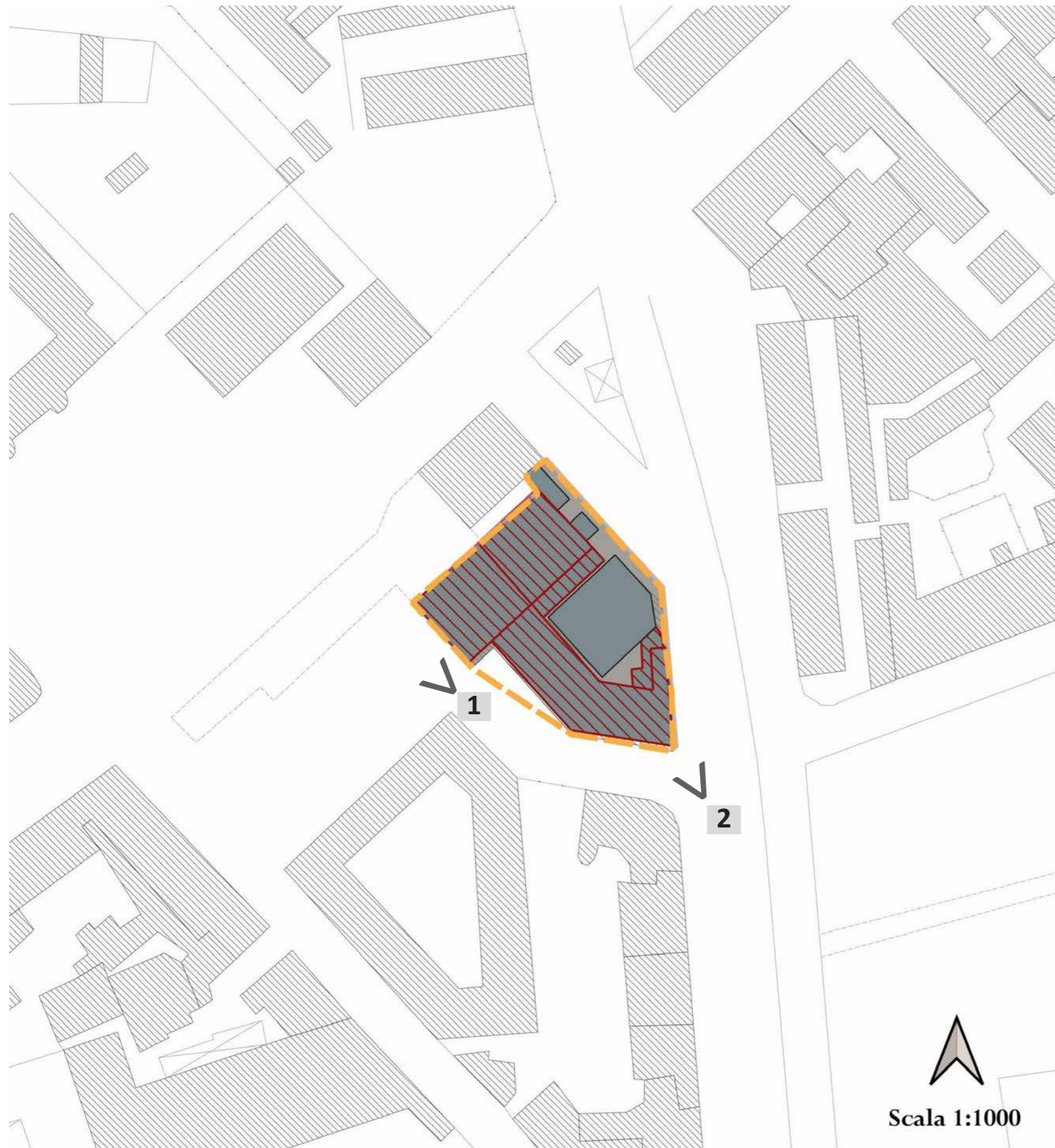


ALTEZZA DEGLI EDIFICI



SUPERFICIE EDIFICATA





REPORT FOTOGRAFICO



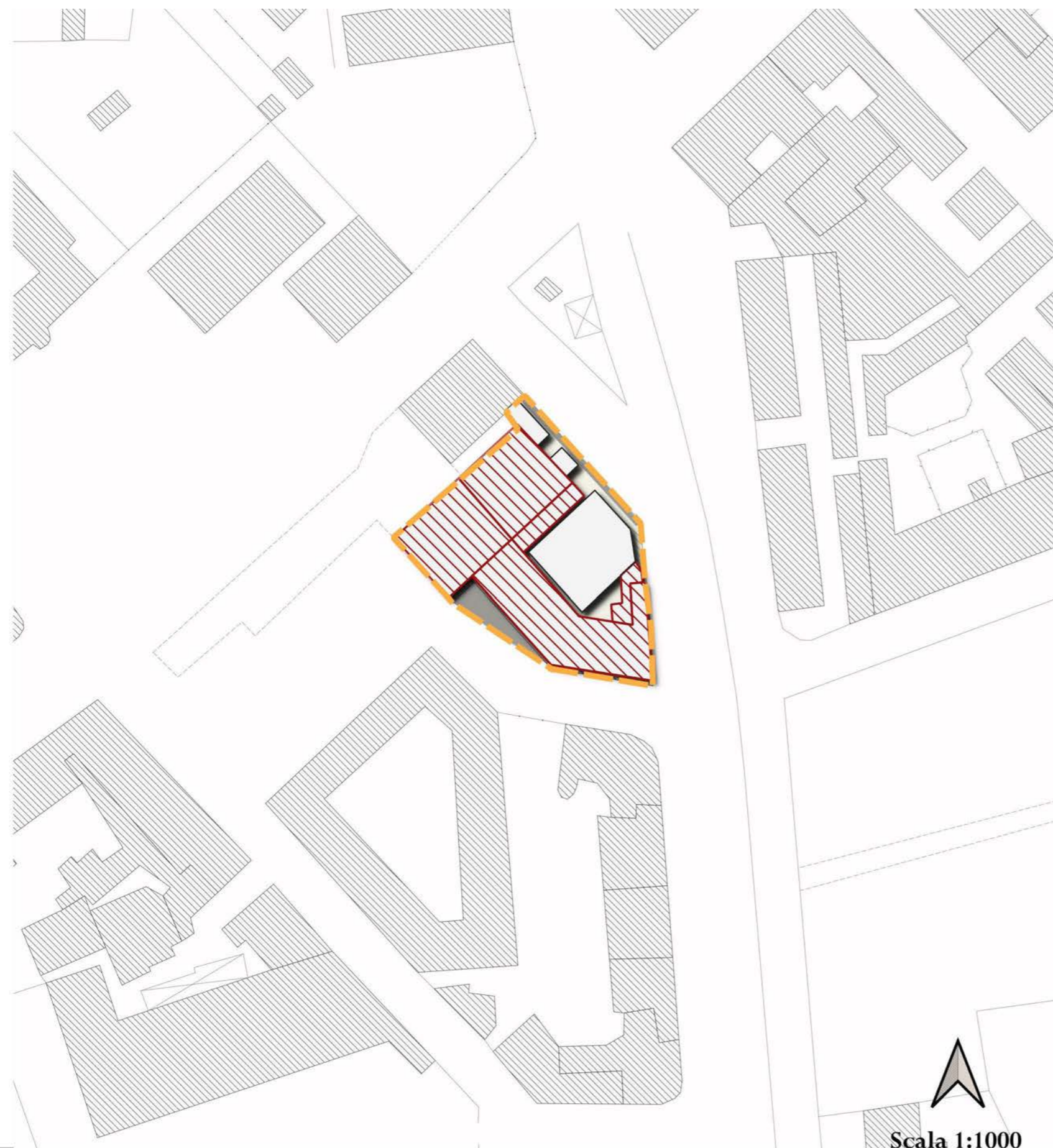
LEGENDA

Prevalenza destinazione d'uso

■ abbandono

▨ Ruleri/Edifici Incompleti





REPORT FOTOGRAFICO



QUADRO ECOSISTEMICO

VALORE NATURALISTICO	Molto Basso
MORFOTIPI ECOSISTEMICI (II INVARIANTE)	Assente
HABITAT	Assente
MORFOTIPI I INVARIANTE	
MORFOTIPI IV INVARIANTE	

LEGENDA

- Suolo Impermeabile
- Asfalto
- Pavimentazione
- Ruderi/Edifici Incompleti

Scala 1:1000



DEGRADO URBANISTICO**DEGRADO FISICO****DEGRADO FUNZIONALE****DEGRADO PAESAGGISTICO AMBIENTALE****DEGRADO COMPLESSIVO DELL'AREA**

1,75

DESCRIZIONE

L'area di modeste dimensioni è collocata in prossimità di Barriera Garibaldi al limite tra la città storica e quella di recente espansione. I manufatti sono in completo abbandono e l'assenza di qualsiasi intervento manutentivo ha portato ad un alto degrado fisico che riconduce il complesso ad un alto degrado paesaggistico e ambientale.

PUNTI DI FORZA

- Limitrofa a servizi pubblici con i quali può entrare in rete;
- Possibilità di recupero con la ridefinizione della cortina edilizia;

ELEMENTI DI CRITICITA'

- Assenza di manutenzione;
- Connotazione di degrado in un contesto limitrofo a monumenti storici identificativi della città;



DESCRIZIONE

UTOE	2
MORFOTIPI	<i>T.P.S.3 Insule specializzate</i>
TIPOLOGIE EDILIZIE	Edifici in linea, Capannoni, Edifici specialistici
DATAZIONE	1954
PRESENZA DI RUDERI	NO
PRESENZA DI EDIFICI INCOMPIUTI	NO
PROPRIETA'	PRIVATA

DATI DIMENSIONALI

SUPERFICIE TERRITORIALE 9.945mq

EDIFICI ESISTENTI

SUPERFICIE COPERTA 372 mq

ALTEZZA MASSIMA 5 m

RUDERI/EDIFICI INCOMPLETI

SEDIME 0 mq

N PIANI 0 p

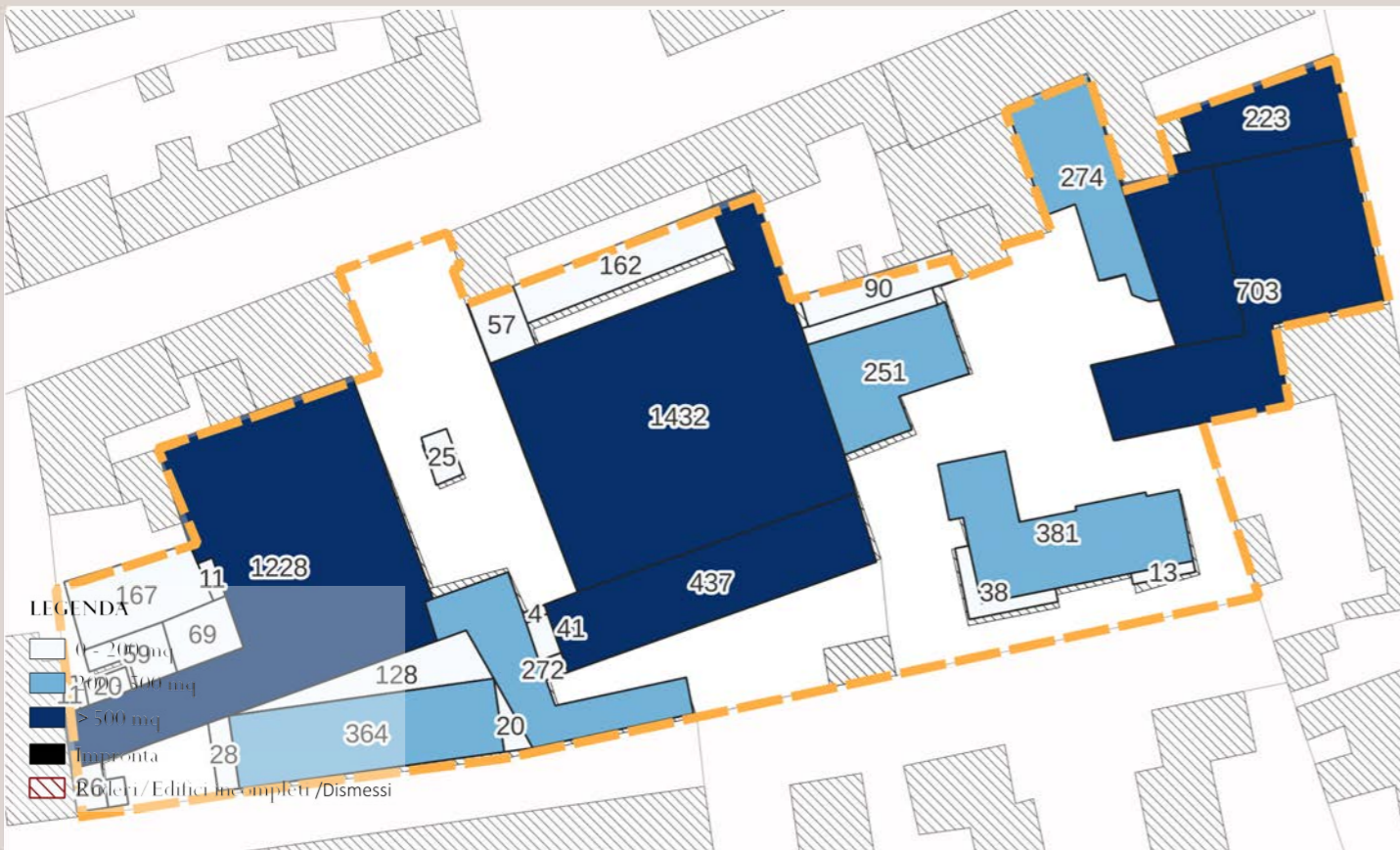
VINCOLI URBANISTICI E FASCE DI RISPETTO

Nessun Vincolo Presente

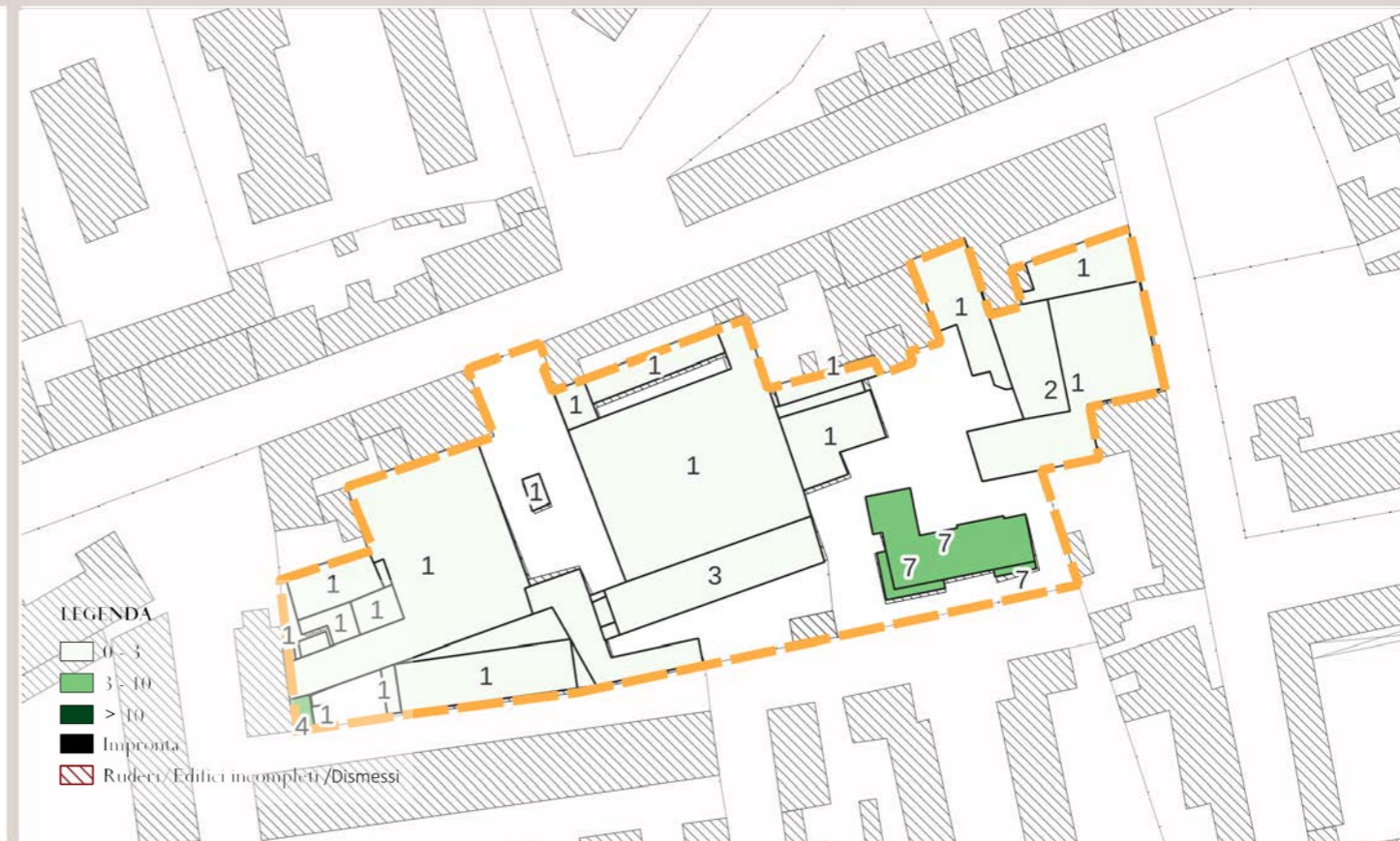
PROGETTUALITA IN CORSO



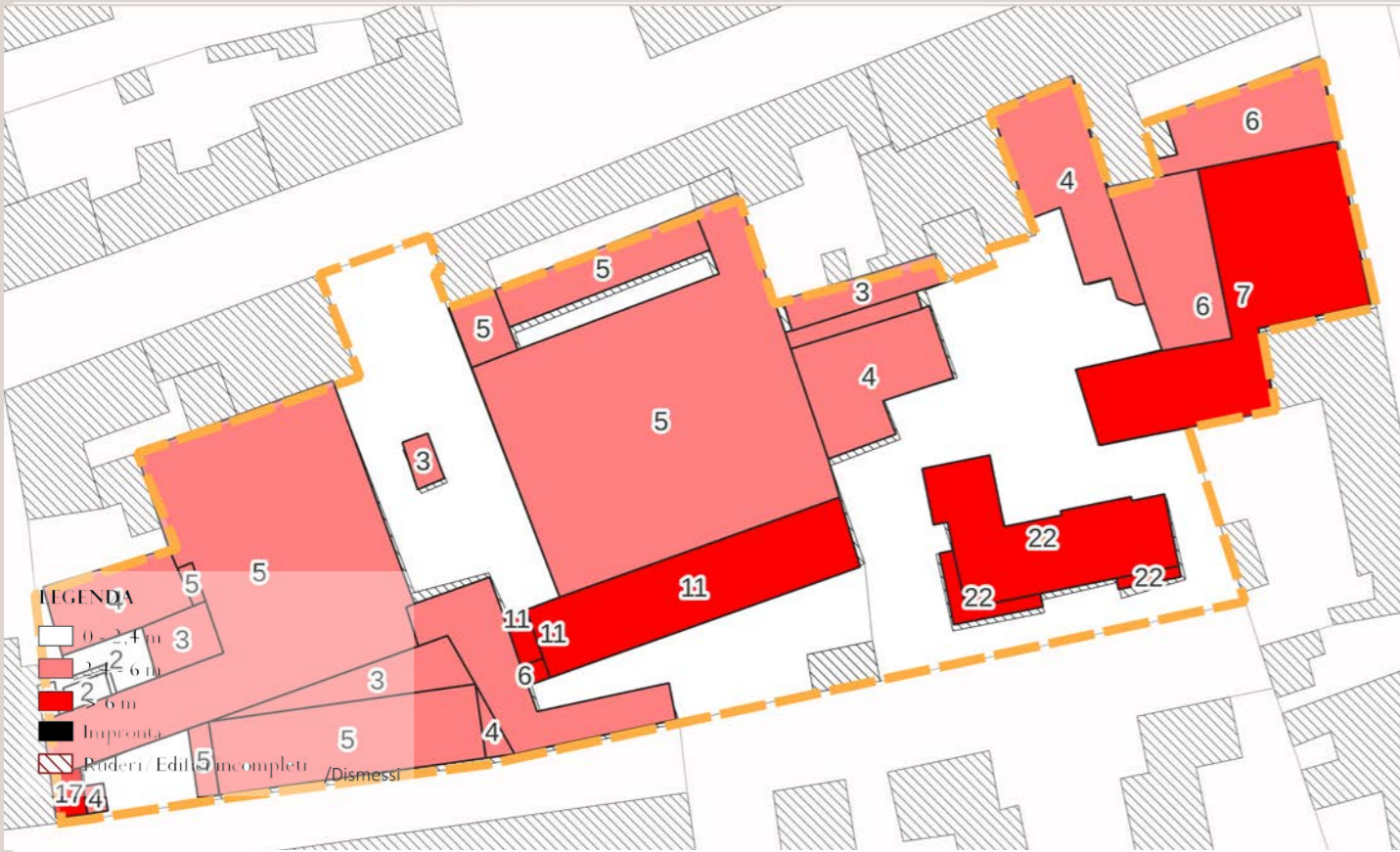
SUPERFICIE COPERTA EDIFICI



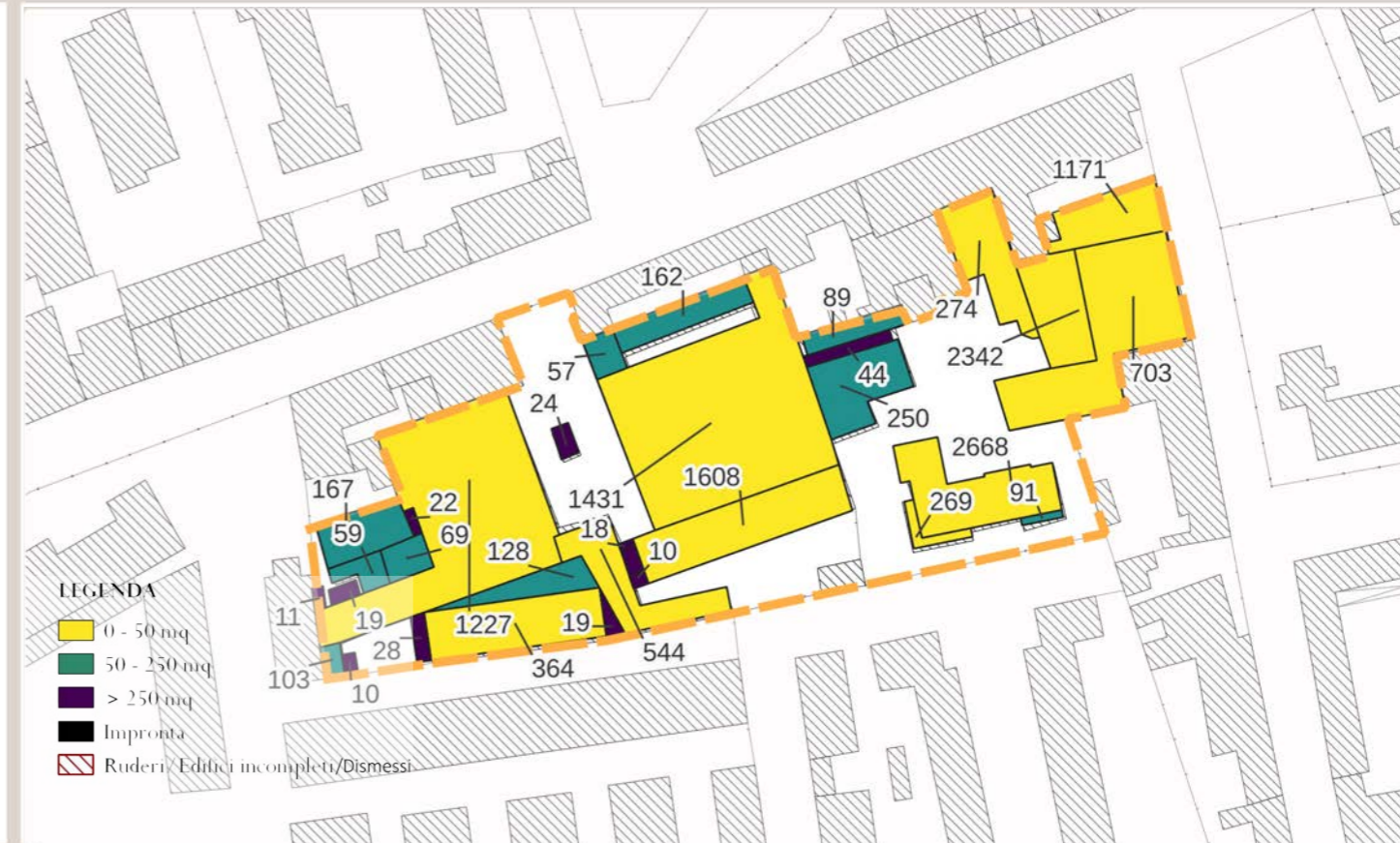
NUMERO PIANI EDIFICI



ALTEZZA DEGLI EDIFICI



SUPERFICIE EDIFICATA





REPORT FOTOGRAFICO

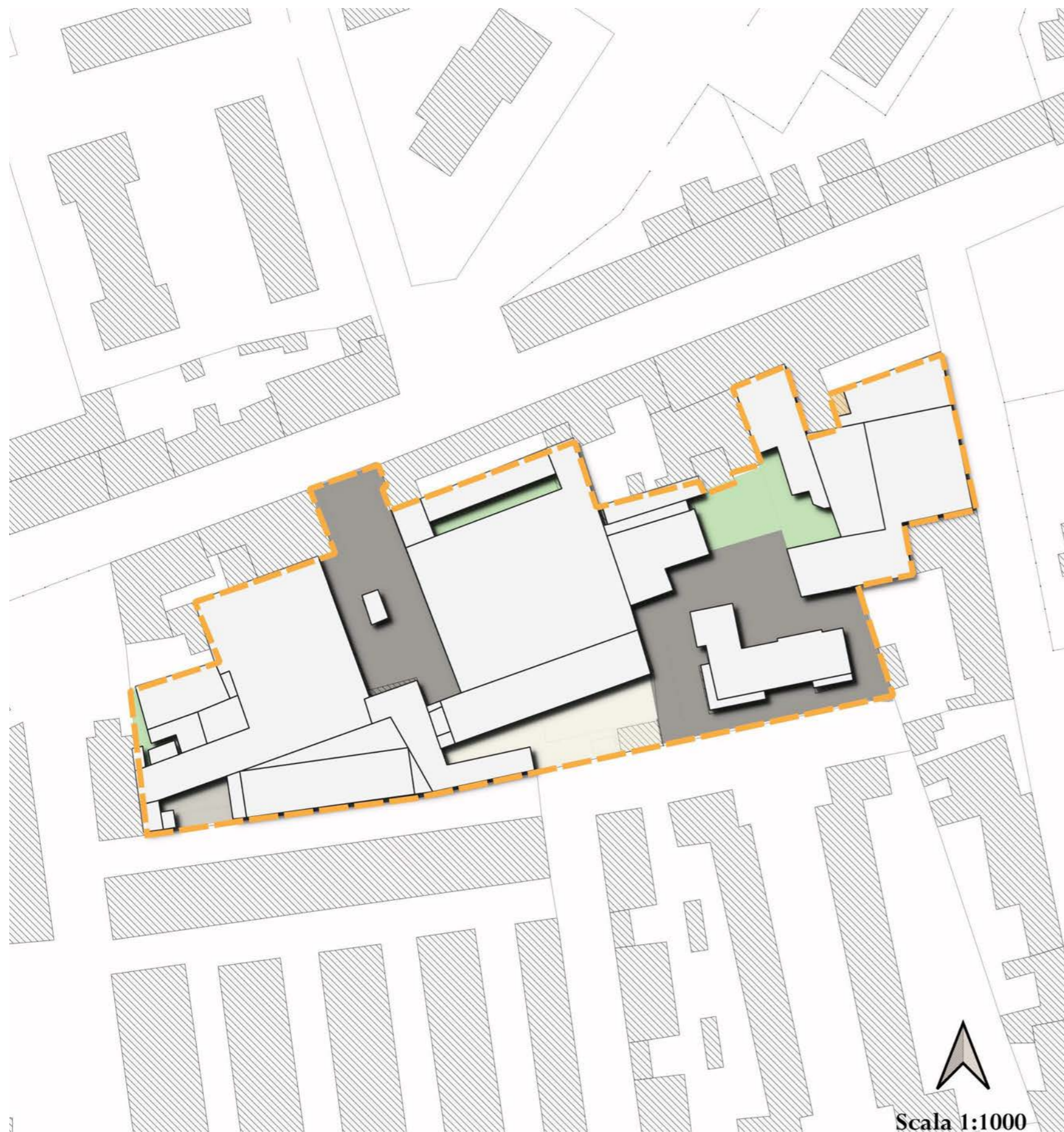


LEGENDA

Prevalenza destinazione d'uso

- Altro
- Commercio
- Residenza
- Servizi





REPORT FOTOGRAFICO



VALORE NATURALISTICO	Molto Basso
MORFOTIPI ECOSISTEMICI (II INVARIANTE)	Assente
HABITAT	Assente
MORFOTIPI I INVARIANTE	
MORFOTIPI IV INVARIANTE	

LEGENDA

Suolo Permeabile	Suolo Impermeabile
Giardino	Asfalto
Incolto	Area Pavimentata



DEGRADO URBANISTICO



DEGRADO FISICO



DEGRADO FUNZIONALE



DEGRADO PAESAGGISTICO AMBIENTALE



DEGRADO COMPLESSIVO DELL'AREA

1,75

DESCRIZIONE

L'area si estende per quasi un isolato della via Garibaldi. E' connotata da un degrado complessivo non critico, ma lo scarso valore architettonico dei manufatti e la completa impermeabilizzazione dell'area sono gli elementi che hanno portato il complesso ad essere attenzionato a livello di area degradata.

PUNTI DI FORZA

- Limitrofa a servizi pubblici con i quali può entrare in rete;
- Possibilità di recupero di spazi interni alla cortina edilizia storica;

ELEMENTI DI CRITICITA'

- Scarsa manutenzione;
- Frammentazione delle proprietà private;
- Impermeabilizzazione dell'area elevata;





DESCRIZIONE

UTOE	2
MORFOTIPI	T.P.S.3 Insule specializzate
TIPOLOGIE EDILIZIE	Capannoni, Edifici specialistici
DATAZIONE	1954-1978
PRESENZA DI RUDERI	NO
PRESENZA DI EDIFICI INCOMPIUTI	NO
PROPRIETA'	PUBBLICA

DATI DIMENSIONALI

SUPERFICIE TERRITORIALE 923.026 mq

EDIFICI ESISTENTI

SUPERFICIE COPERTA	8.085 mq
ALTEZZA MASSIMA	4 m

RUDERI/EDIFICI INCOMPLETI

SEDIME	0 mq
N PIANI	0 p

VINCOLI URBANISTICI E FASCE DI RISPETTO

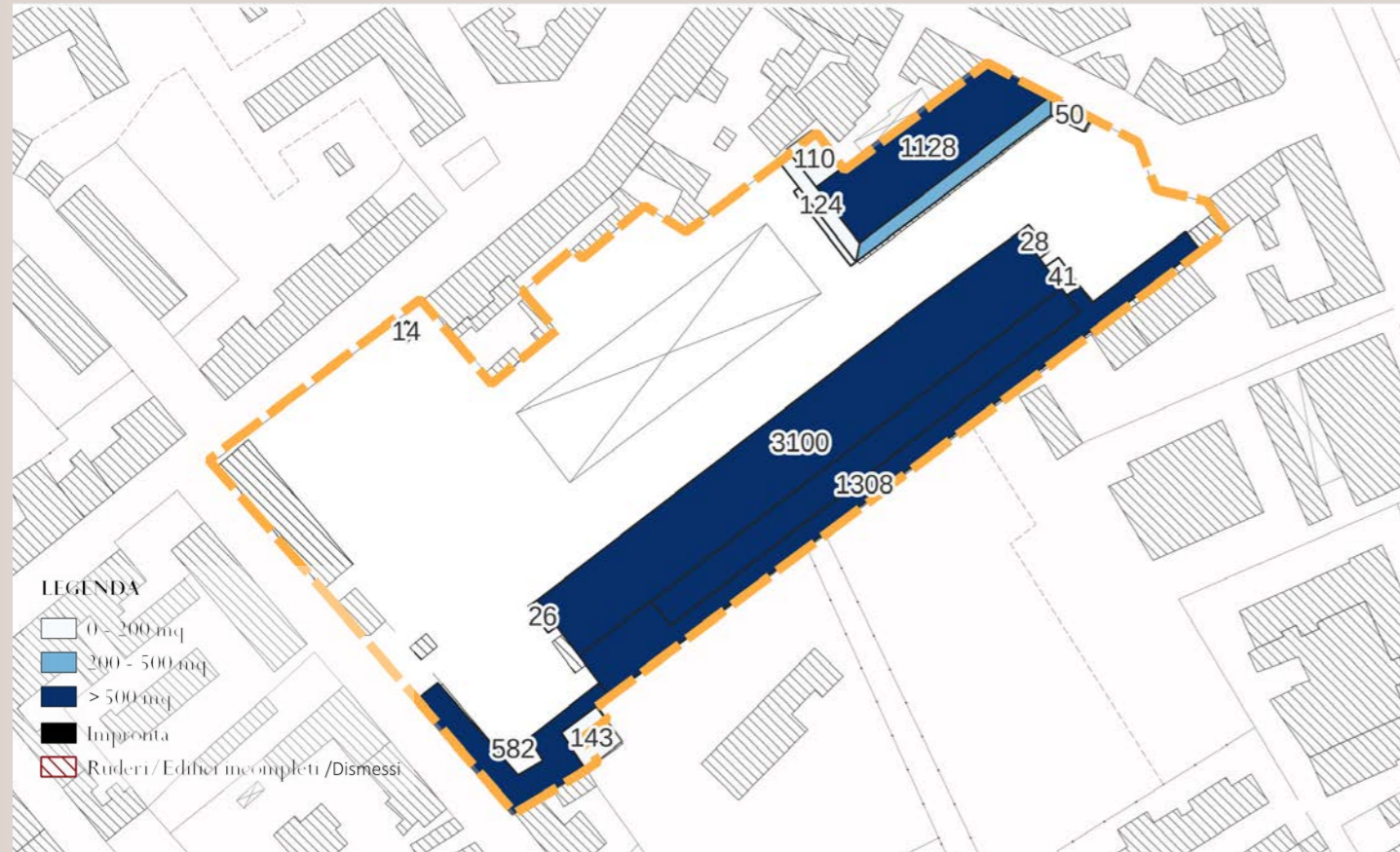
Nessun Vincolo Presente

PROGETTUALITA IN CORSO

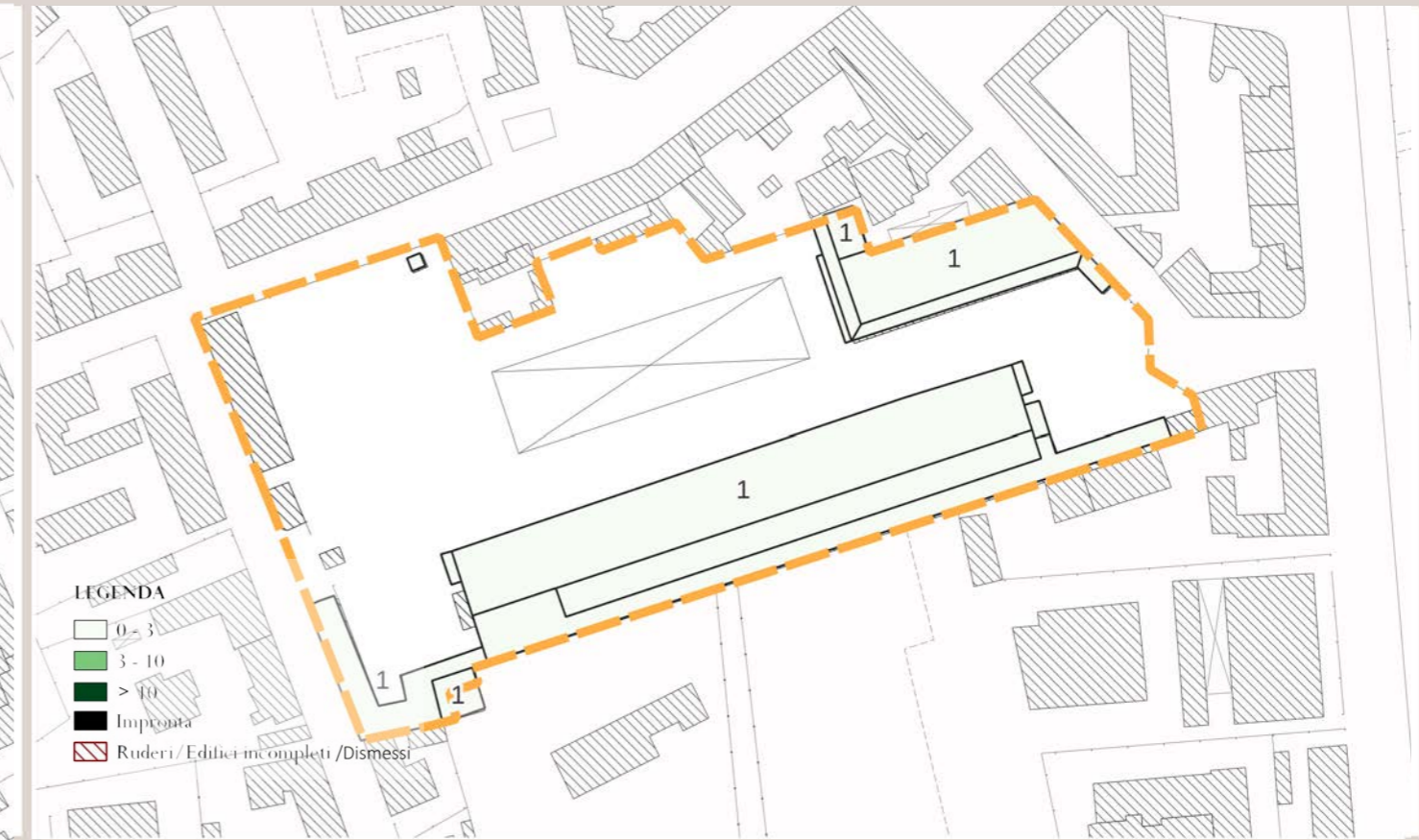
- Delocalizzazione MOF
- Nuove progettualità pubbliche



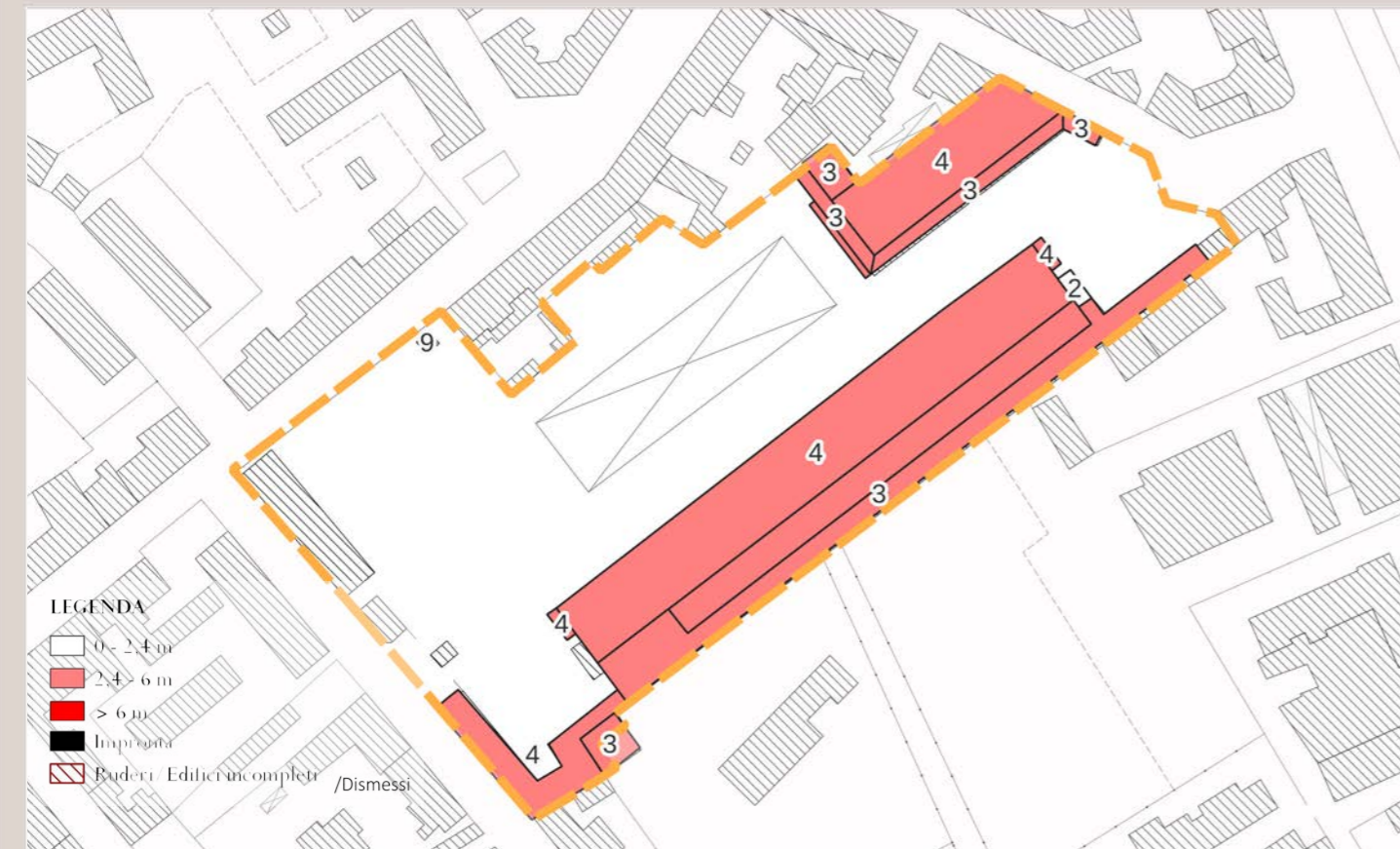
SUPERFICIE COPERTA EDIFICI



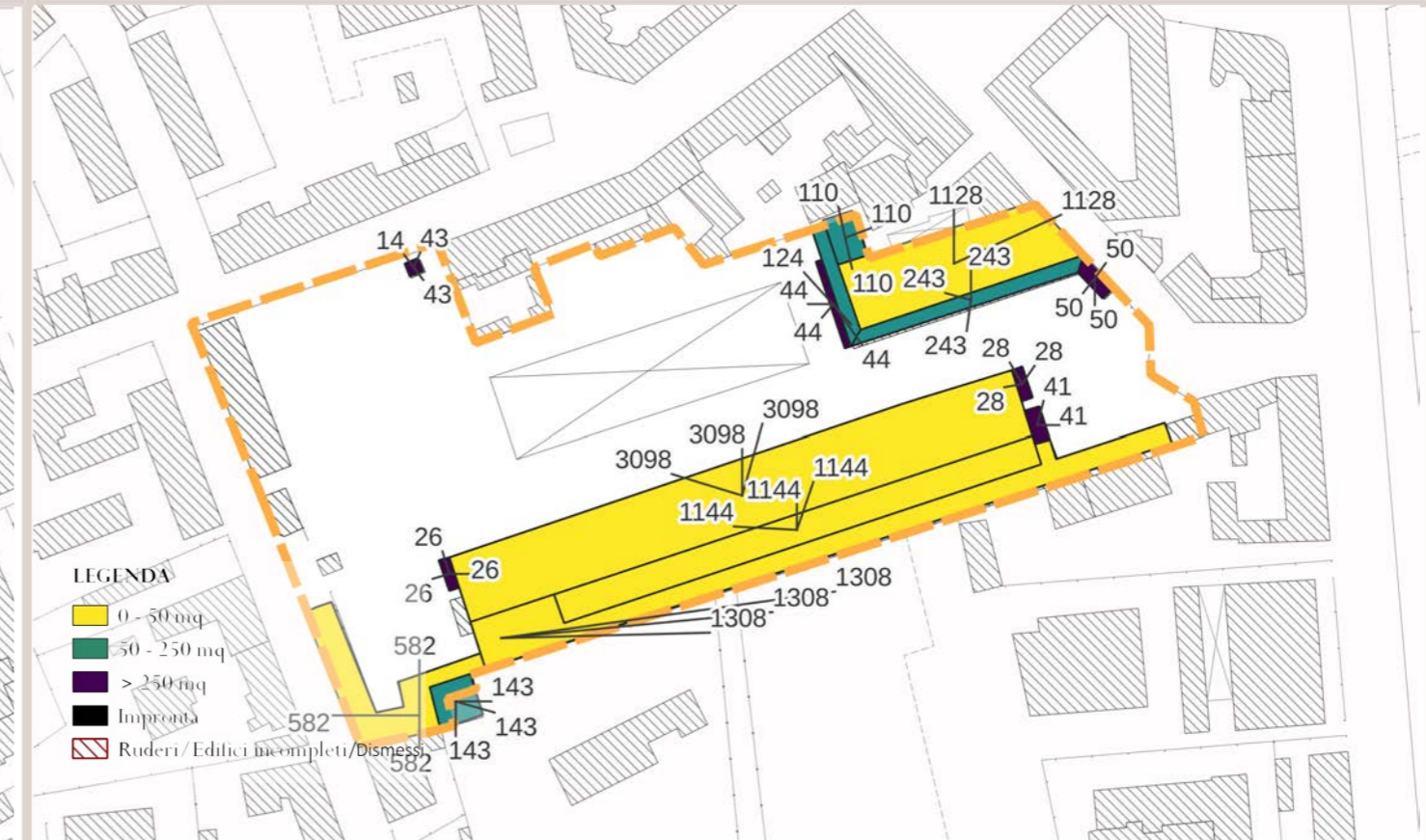
NUMERO PIANI EDIFICI

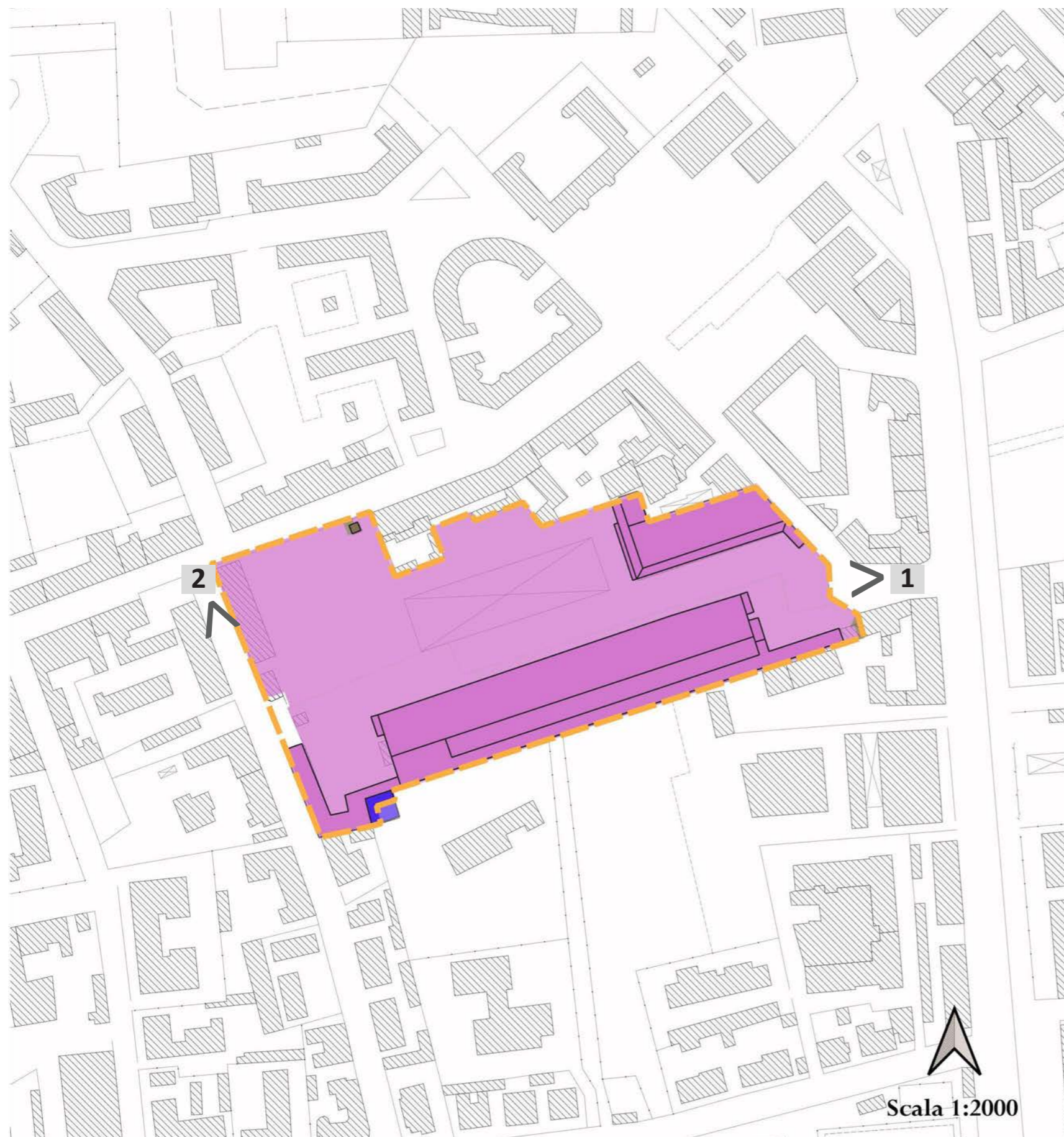


ALTEZZA DEGLI EDIFICI



SUPERFICIE EDIFICATA



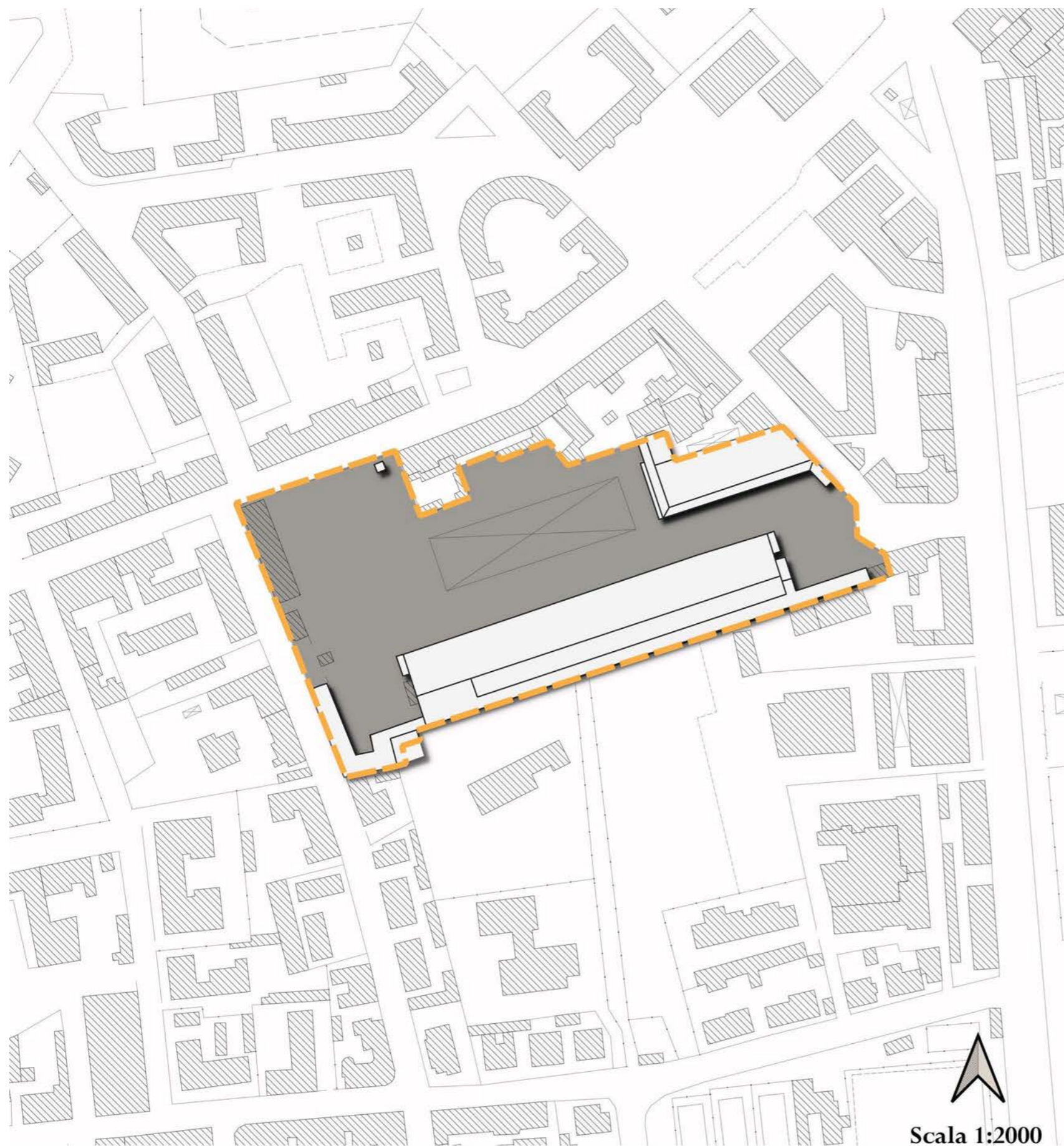


REPORT FOTOGRAFICO



- LEGENDA**
Prevalenza destinazione d'uso
- Altro
 - Commercio
 - Industria





REPORT FOTOGRAFICO



VALORE NATURALISTICO	Molto Basso
MORFOTIPI ECOSISTEMICI (II INVARIANTE)	Assente
HABITAT	Assente
MORFOTIPI I INVARIANTE	
MORFOTIPI IV INVARIANTE	

LEGENDA

- Suolo Impermeabile
- Asfalto



DEGRADO URBANISTICO**DEGRADO FISICO****DEGRADO FUNZIONALE****DEGRADO PAESAGGISTICO AMBIENTALE****DEGRADO COMPLESSIVO DELL'AREA**

1,75

DESCRIZIONE

L'area è collocata in prossimità di Barriera Garibaldi al limite tra la città storica e quella di recente espansione. È di proprietà pubblica e ospita il mercato ortofrutticolo della città. Da anni è in corso il progetto per la delocalizzazione del mercato che non risulta compatibile a livello funzionale con la prevalenza di tessuto residenziale in cui si è inserito. La completa impermeabilizzazione dell'area la scarsa manutenzione dei manufatti esistenti sono gli elementi che maggiormente caratterizzano il degrado dell'area.

PUNTI DI FORZA

- Limitrofa a servizi pubblici con i quali può entrare in rete;
- Possibilità di recupero con la ridefinizione, anche funzionale, di una parte di città;
- Proprietà pubblica;
- Ampi spazi da riqualificare;

ELEMENTI DI CRITICITA'

- Assenza di manutenzione;
- Connotazione di degrado in un contesto storico della città;
- Impermeabilizzazione dell'area;
- Progetto pubblico di delocalizzazione del mercato non ancora attuato;



DESCRIZIONE

UTOE	2
MORFOTIPI	T.R. 6 Tessuto a tipologie miste
TIPOLOGIE EDILIZIE	Edifici in Linea, Capannoni, Villa
DATAZIONE	1827- 1954- 1978
PRESENZA DI RUDERI	NO
PRESENZA DI EDIFICI INCOMPIUTI	NO
PROPRIETA'	Pubblica-Privata

DATI DIMENSIONALI

SUPERFICIE TERRITORIALE 8.975 mq

EDIFICI ESISTENTI

SUPERFICIE COPERTA 4.665 mq

ALTEZZA MASSIMA 16 m

RUDERI/EDIFICI INCOMPLETI

SEDIME 0 mq

N PIANI 0 p

VINCOLI URBANISTICI E FASCE DI RISPETTO

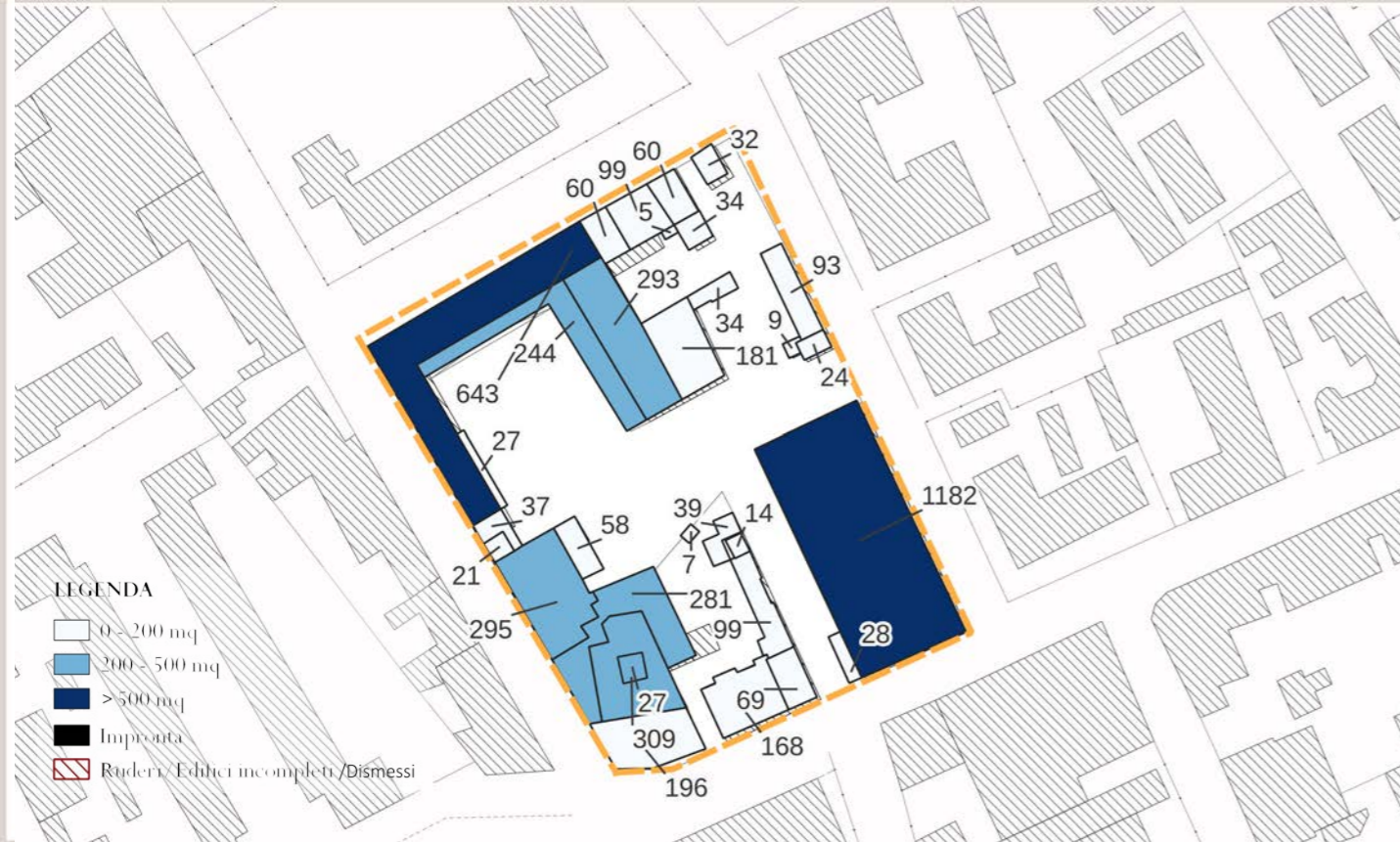
Nessun Vincolo Presente

PROGETTUALITA IN CORSO

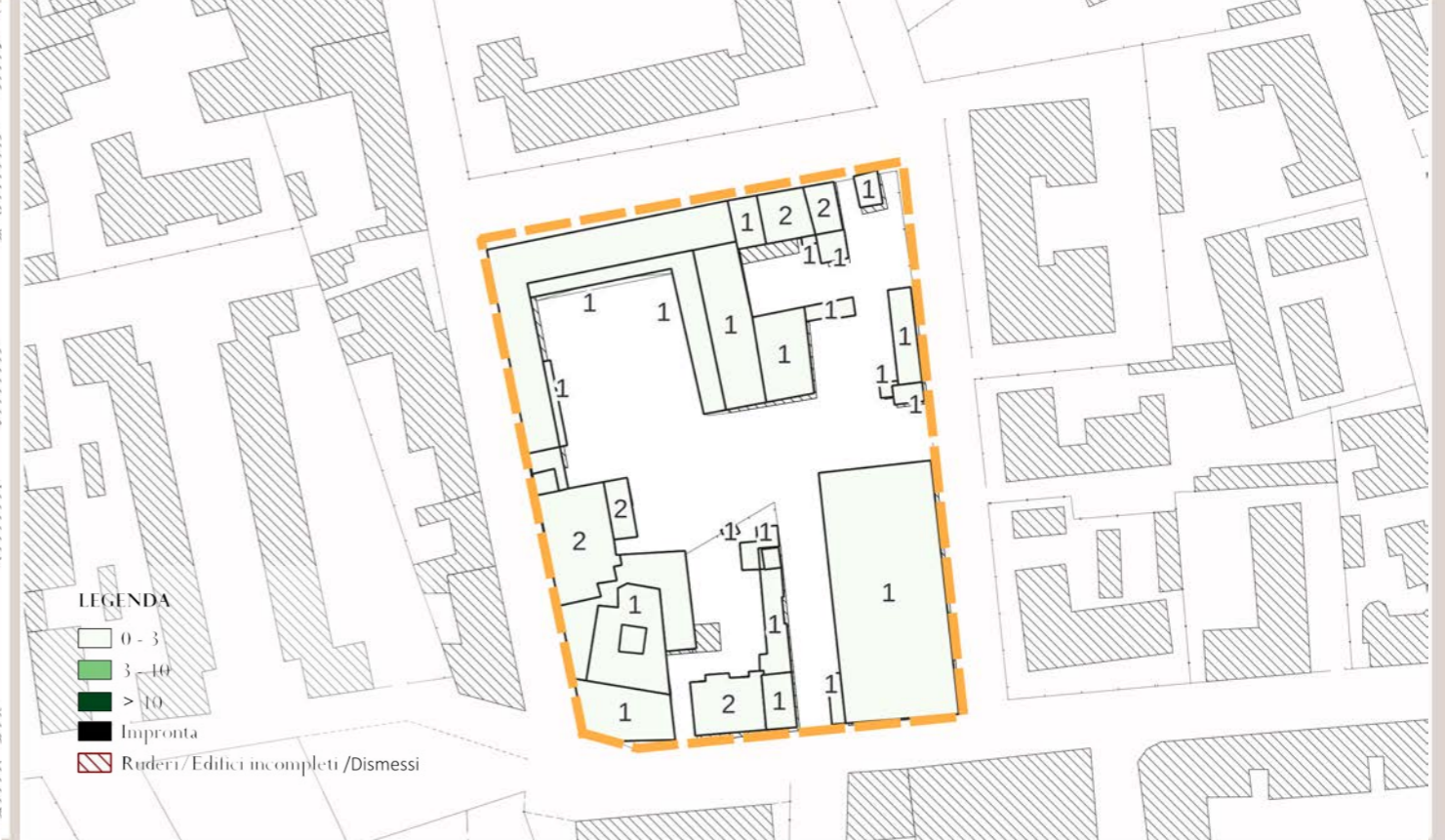
Progetto finanziato per la delocalizzazione del MOF



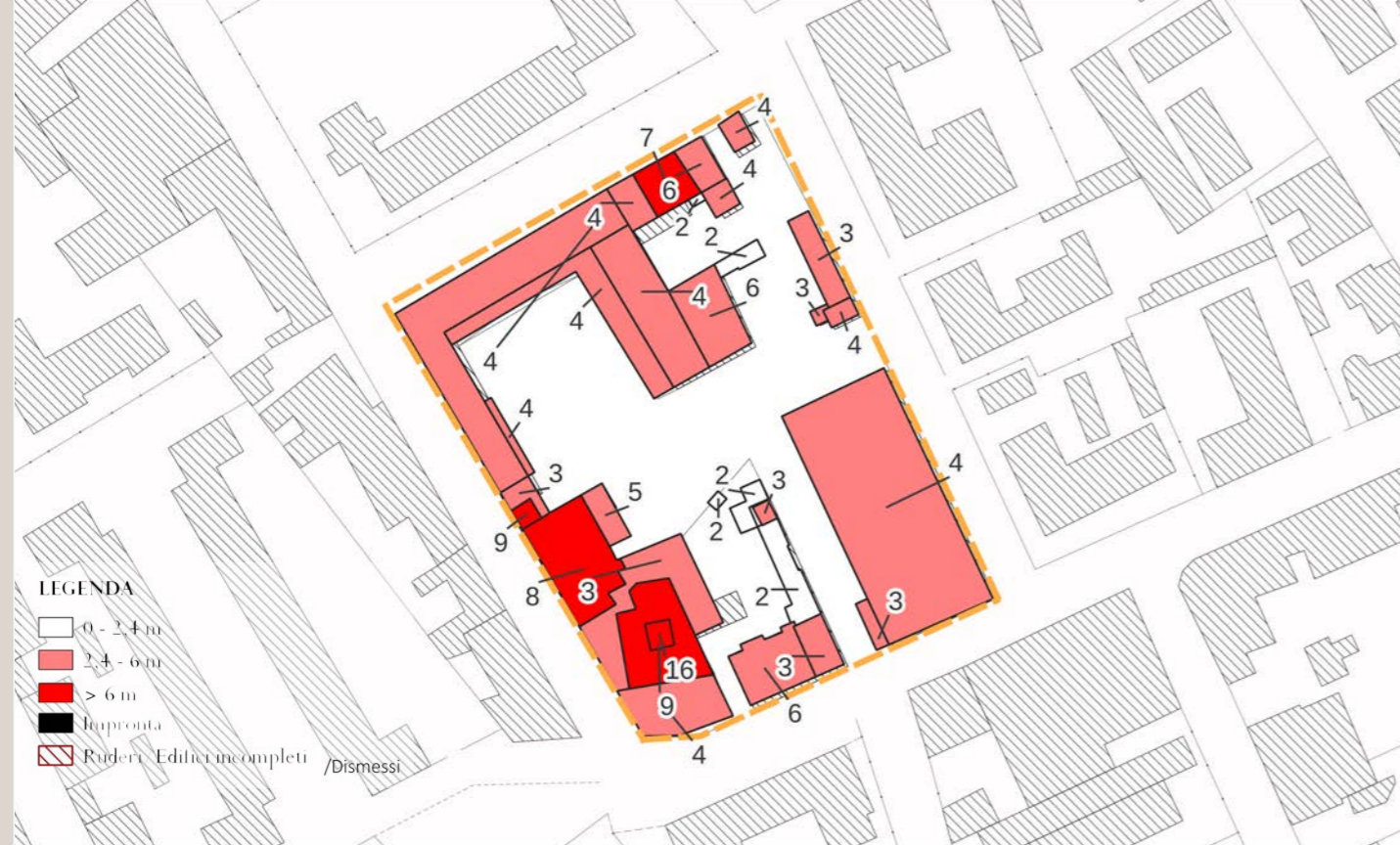
SUPERFICIE COPERTA EDIFICI



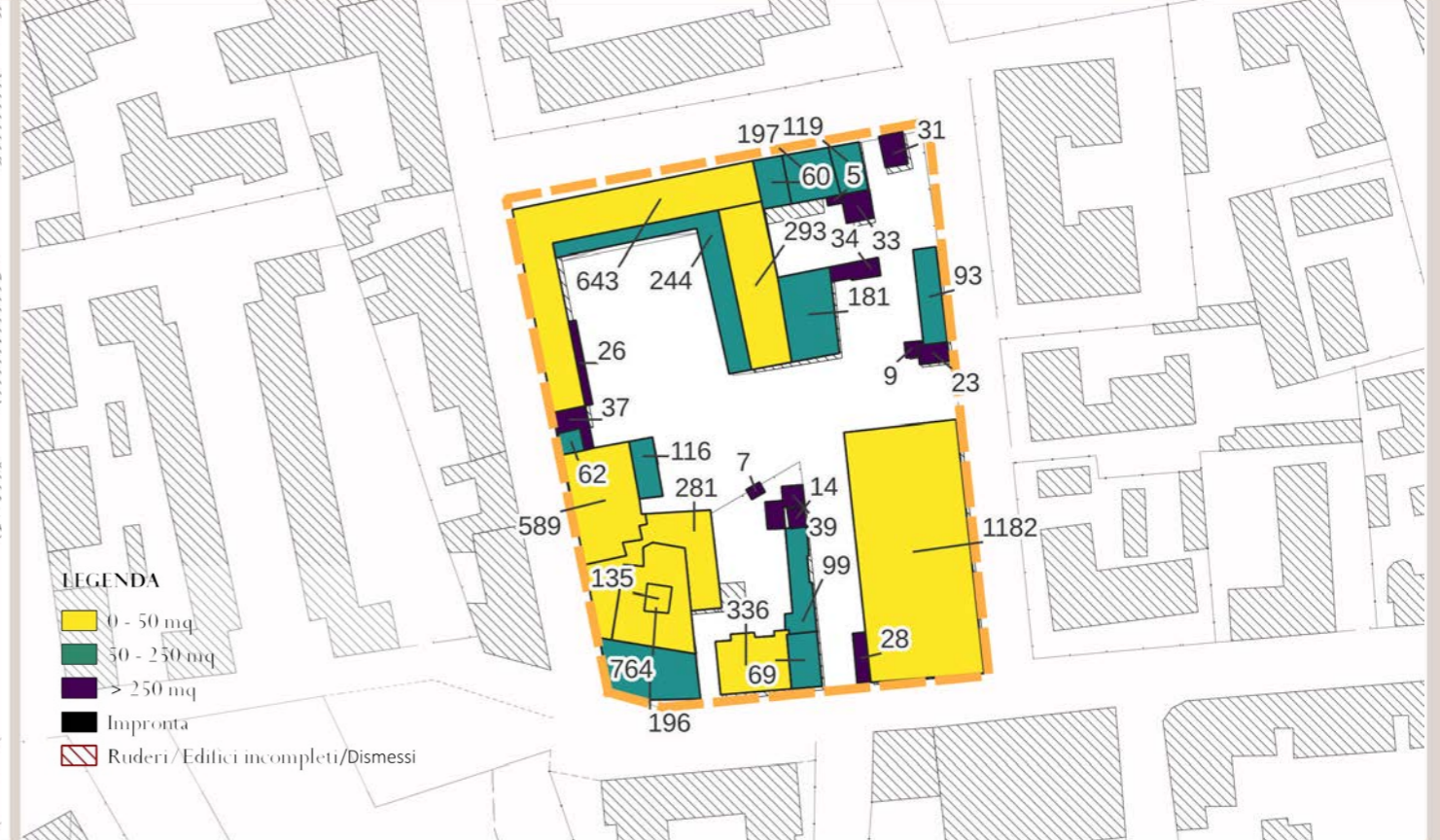
NUMERO PIANI EDIFICI

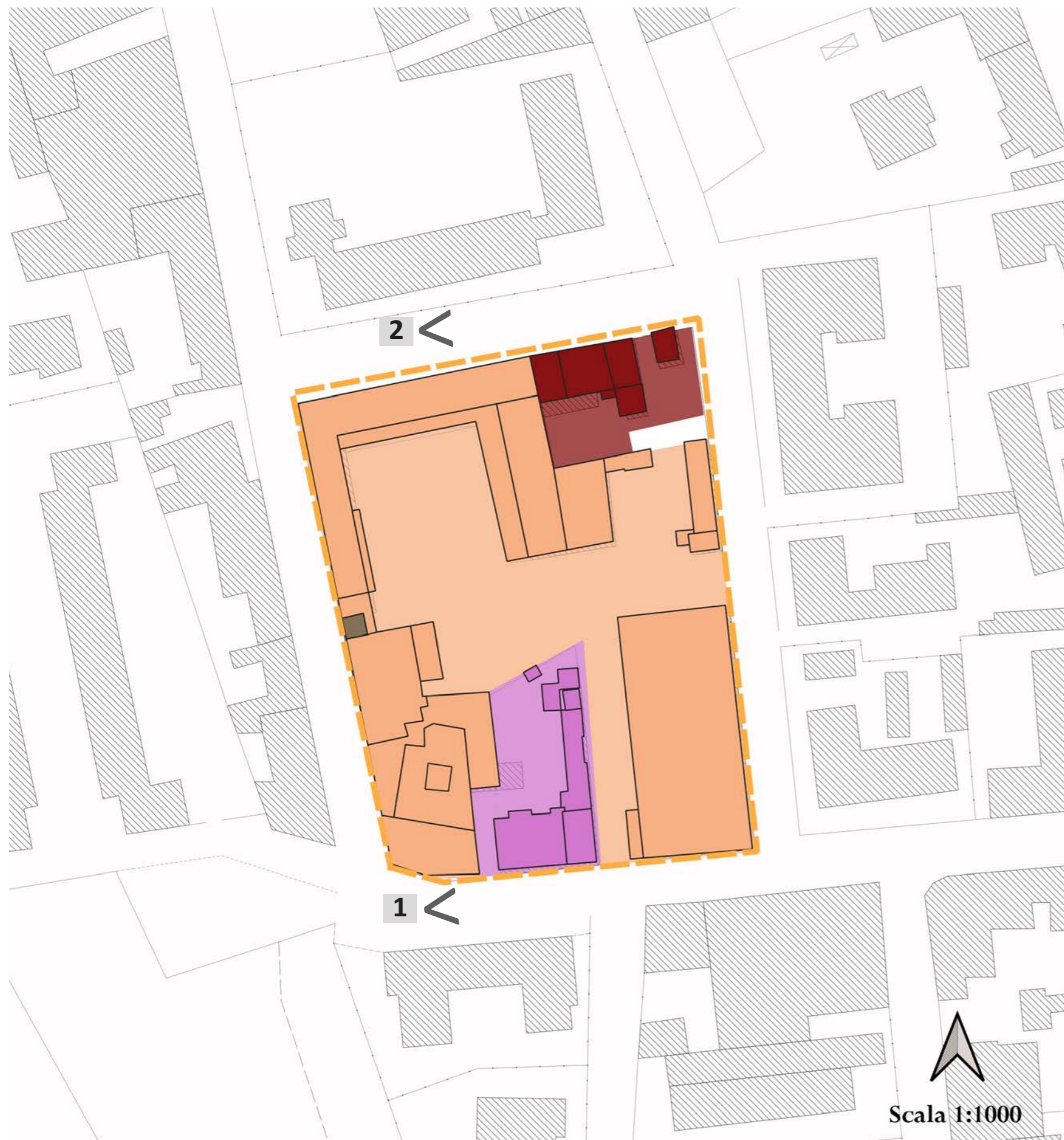


ALTEZZA DEGLI EDIFICI



SUPERFICIE EDIFICATA





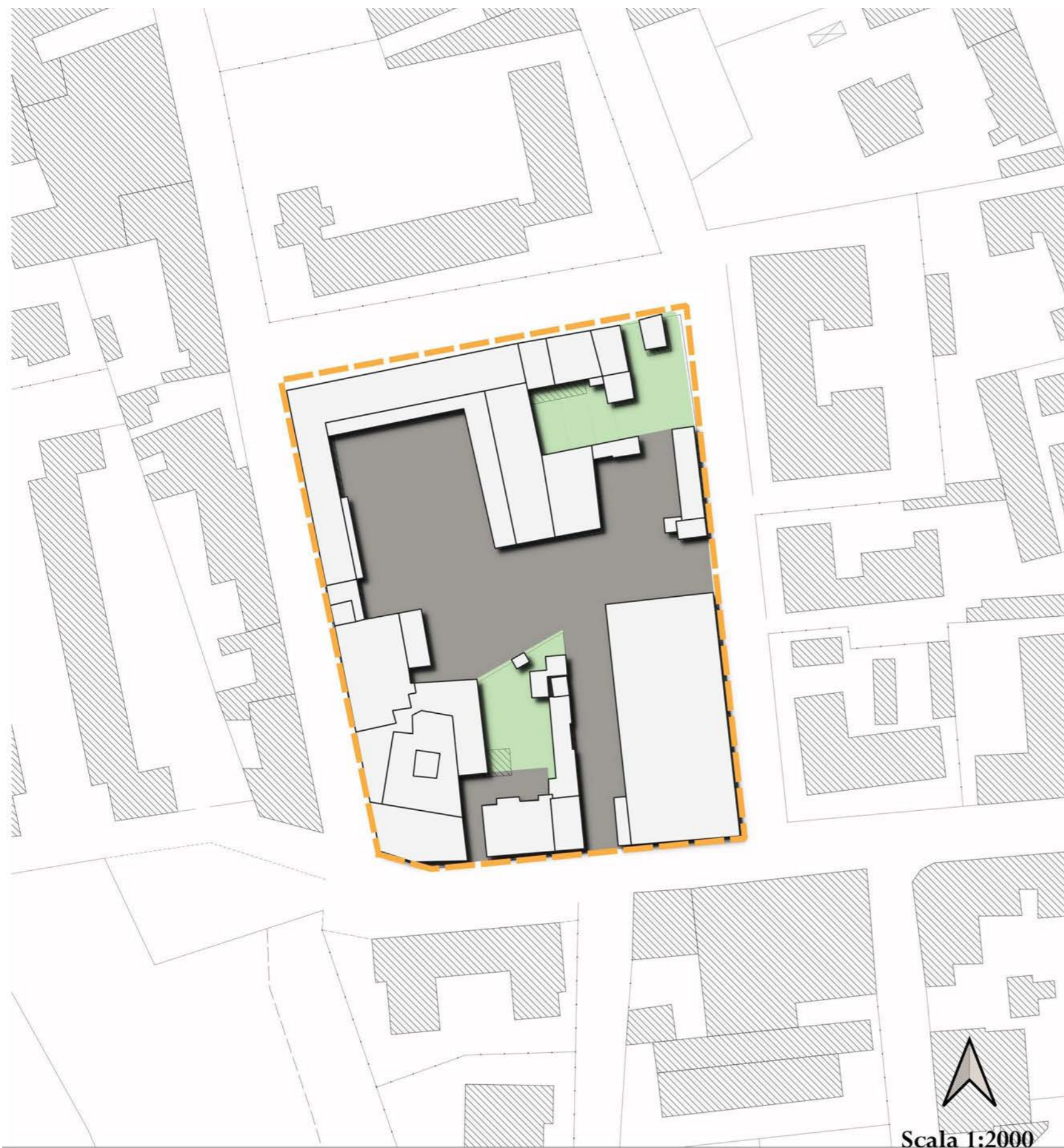
REPORT FOTOGRAFICO



LEGENDA
Prevalenza destinazione d'uso

	Commercio
	Industria
	Residenza
	Misto





REPORT FOTOGRAFICO



VALORE NATURALISTICO	Molto Basso
MORFOTIPI ECOSISTEMICI (II INVARIANTE)	Assente
HABITAT	Assente
MORFOTIPI I INVARIANTE	
MORFOTIPI IV INVARIANTE	

LEGENDA

Suolo Permeabile	Suolo Impermeabile
Giardino	Asfalto

DEGRADO URBANISTICO



DEGRADO FISICO



DEGRADO FUNZIONALE



DEGRADO PAESAGGISTICO AMBIENTALE



DEGRADO COMPLESSIVO DELL'AREA

1,75

DESCRIZIONE

L'area è collocata in un tessuto di recente formazione connotato da una prevalenza di destinazione residenziale. È di proprietà pubblica e ospita funzioni plurime legate ad attività di raccolta rifiuti (isola ecologica), uffici, residenza, ecc. tanto da riconoscerlo come tessuto misto. La completa impermeabilizzazione dell'area la scarsa manutenzione dei manufatti esistenti sono gli elementi che maggiormente caratterizzano il degrado dell'area.

PUNTI DI FORZA

- Possibilità di recupero con la ridefinizione, anche funzionale, di una parte di città;
- Proprietà pubblica;

ELEMENTI DI CRITICITA'

- Scarsa di manutenzione dei manufatti esistenti;
- Connotazione di degrado in un contesto residenziale della città;
- Impermeabilizzazione dell'area;





DESCRIZIONE

UTOE	2
MORFOTIPI	T.R. 6 Tessuto a tipologie miste
TIPOLOGIE EDILIZIE	Edifici Specialistici
DATAZIONE	1954
PRESENZA DI RUDERI	NO
PRESENZA DI EDIFICI INCOMPIUTI	NO
PROPRIETA'	Privata

DATI DIMENSIONALI

SUPERFICIE TERRITORIALE 6.236 mq

EDIFICI ESISTENTI

SUPERFICIE COPERTA	3.411 mq
ALTEZZA MASSIMA	9 m

RUDERI/EDIFICI INCOMPLETI

SEDIME	0 mq
N PIANI	0 p

VINCOLI URBANISTICI E FASCE DI RISPETTO

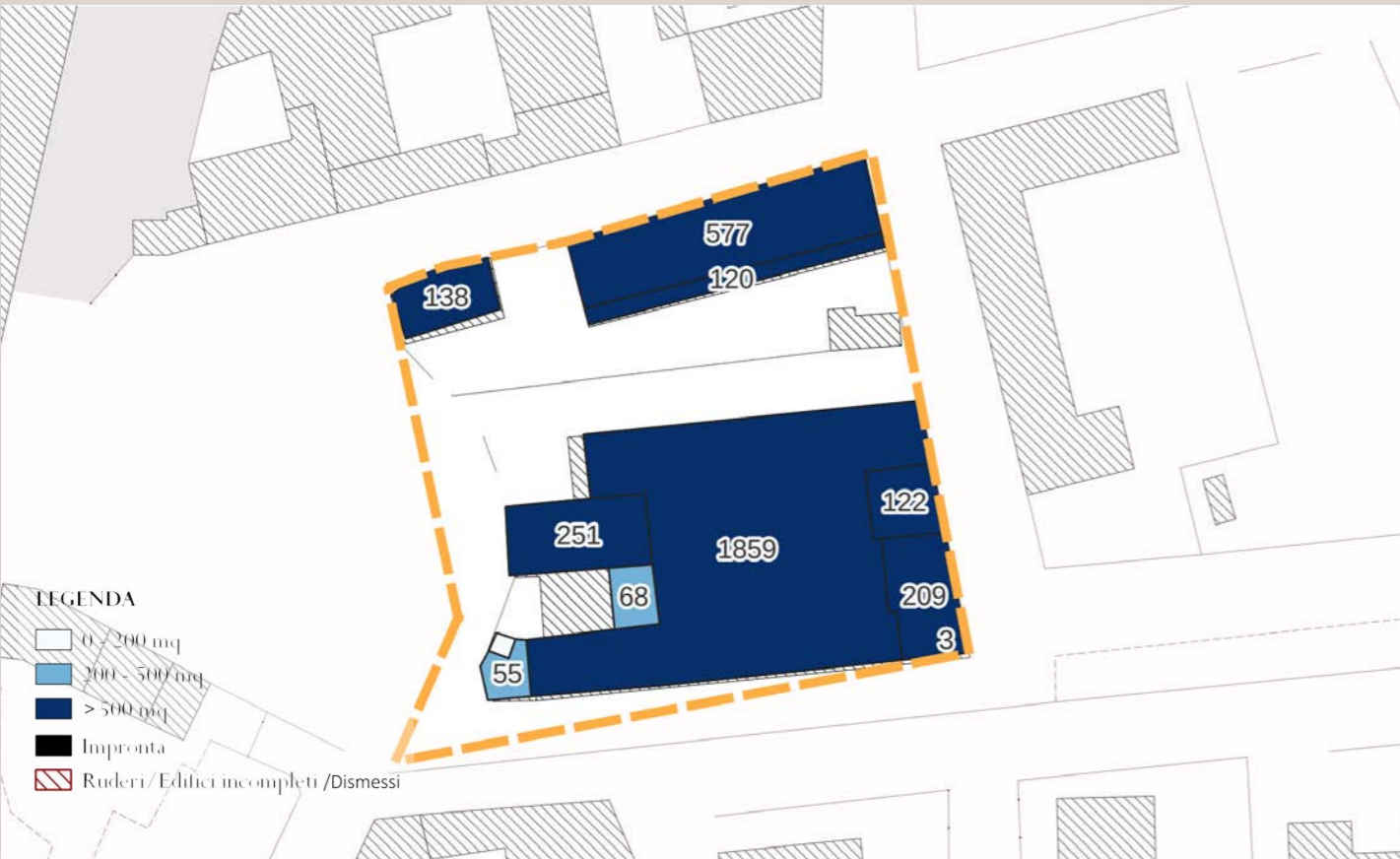
Nessun Vincolo Presente

PROGETTUALITA IN CORSO

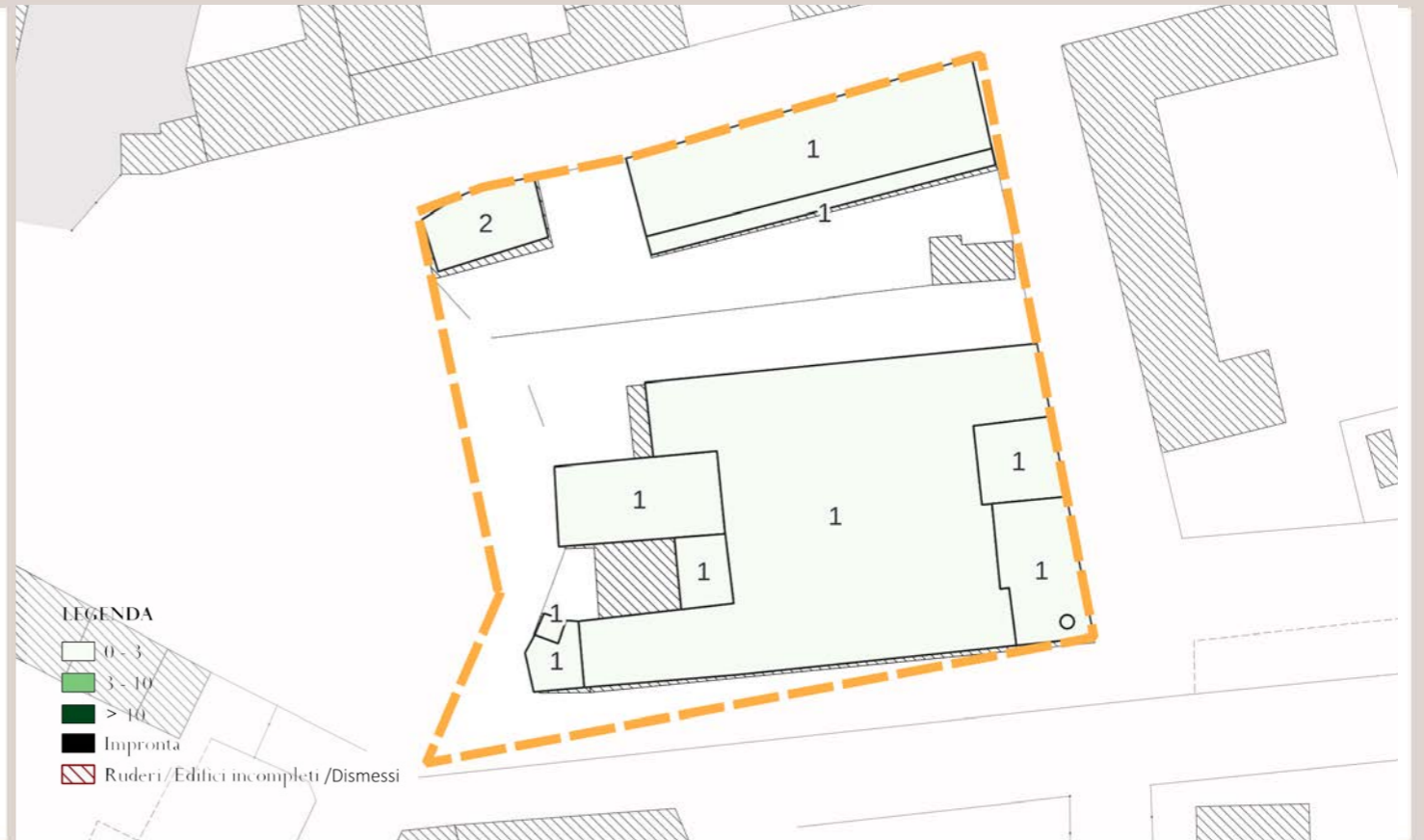
Pinqua



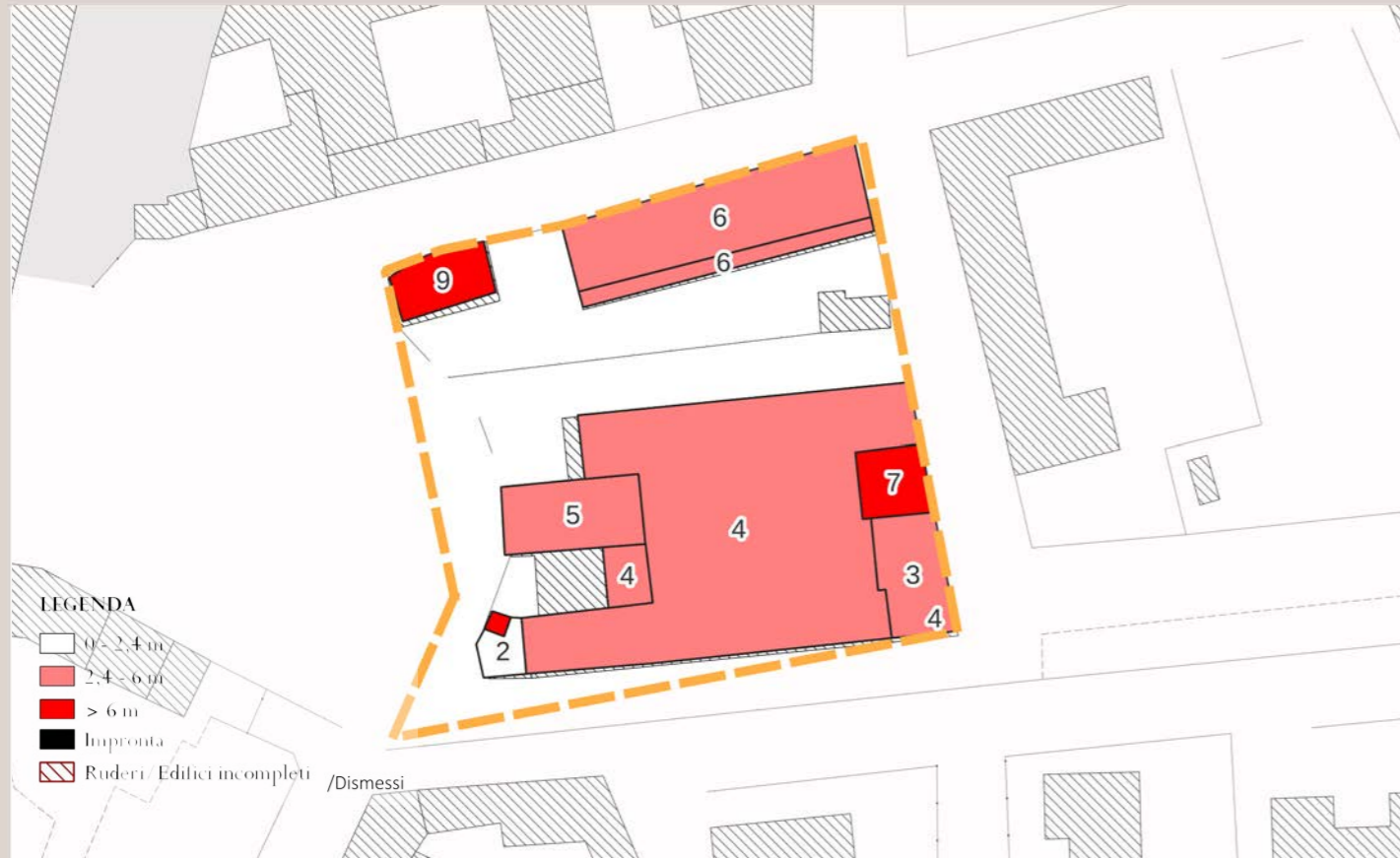
SUPERFICIE COPERTA EDIFICI



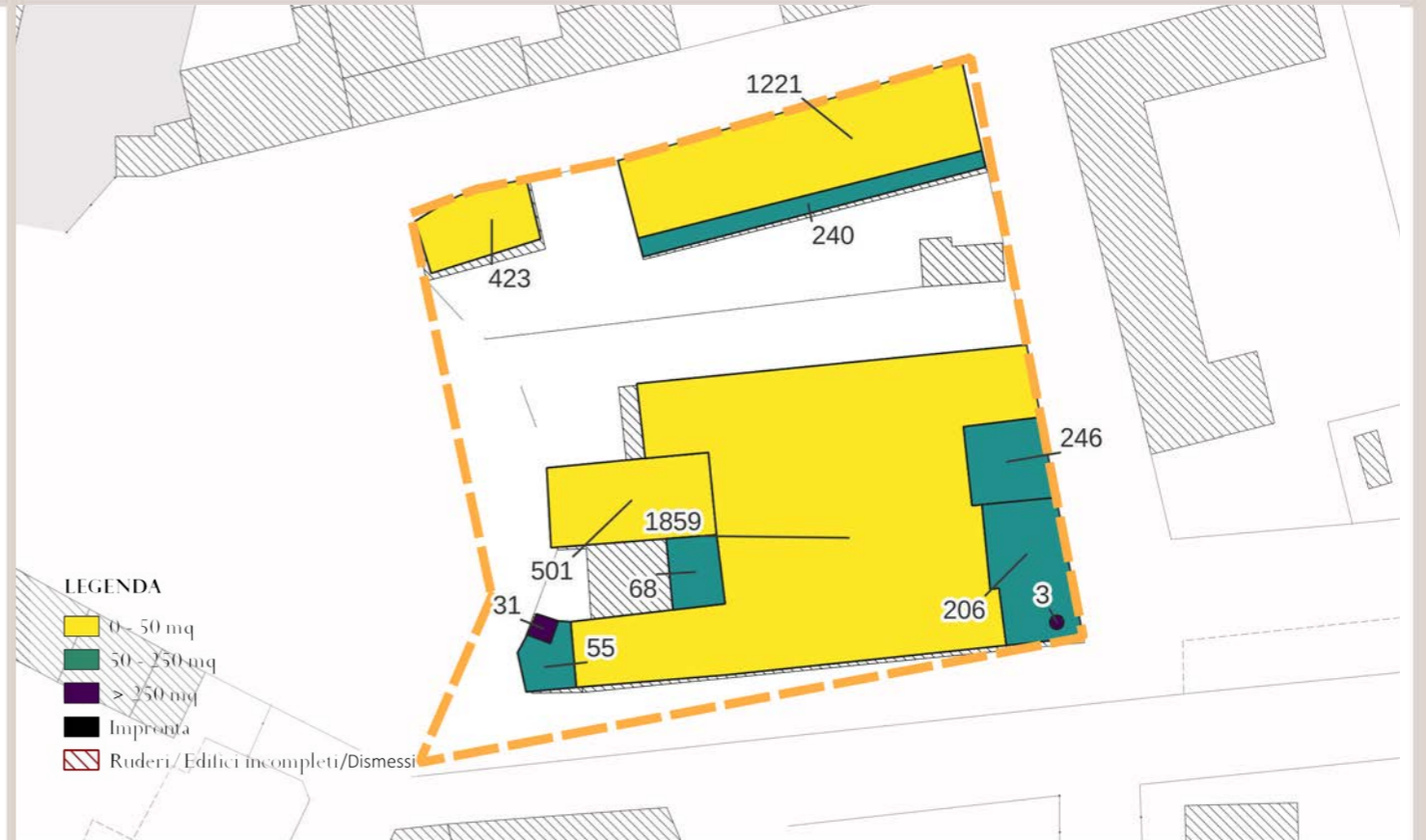
NUMERO PIANI EDIFICI

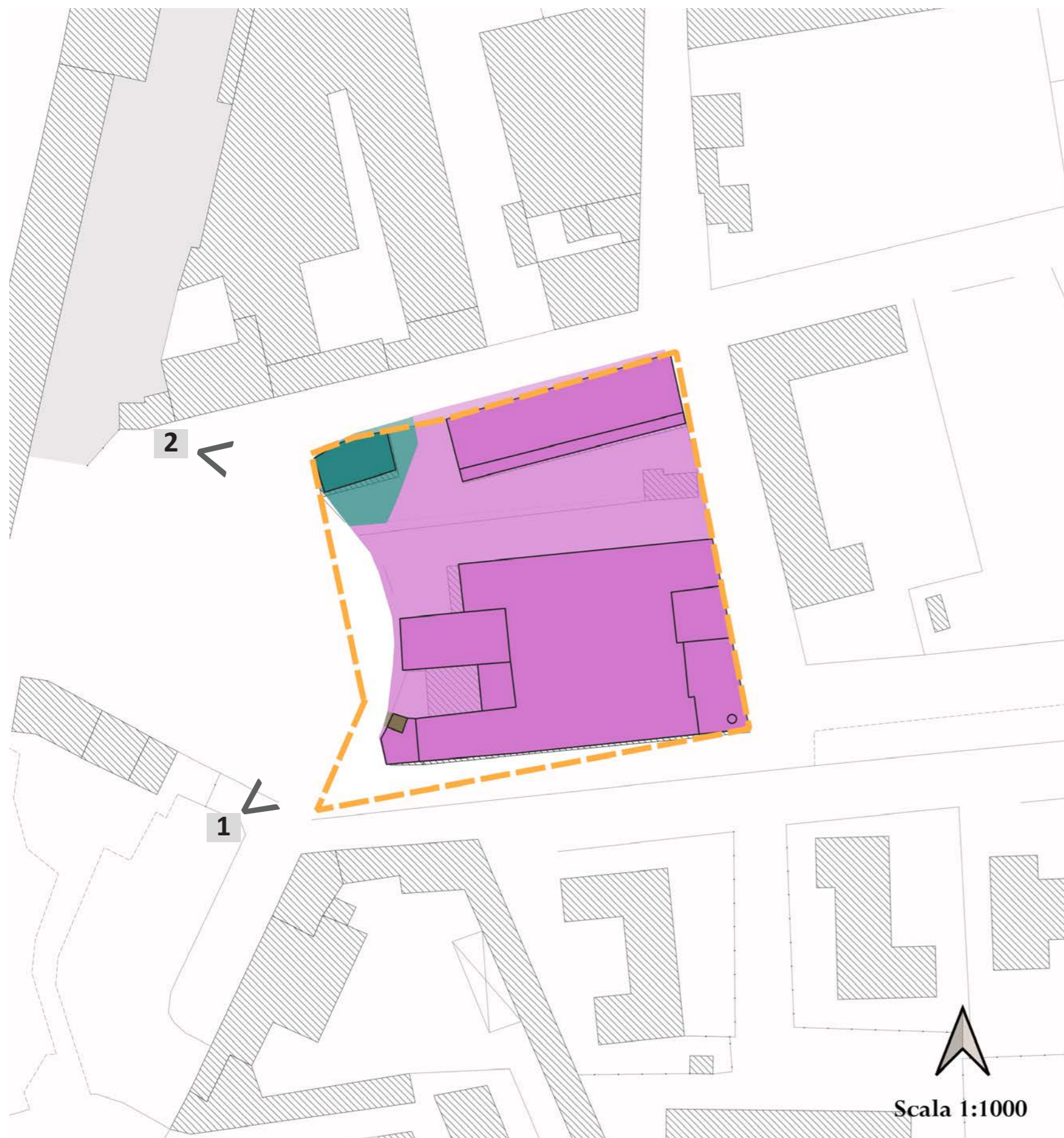


ALTEZZA DEGLI EDIFICI



SUPERFICIE EDIFICATA





REPORT FOTOGRAFICO

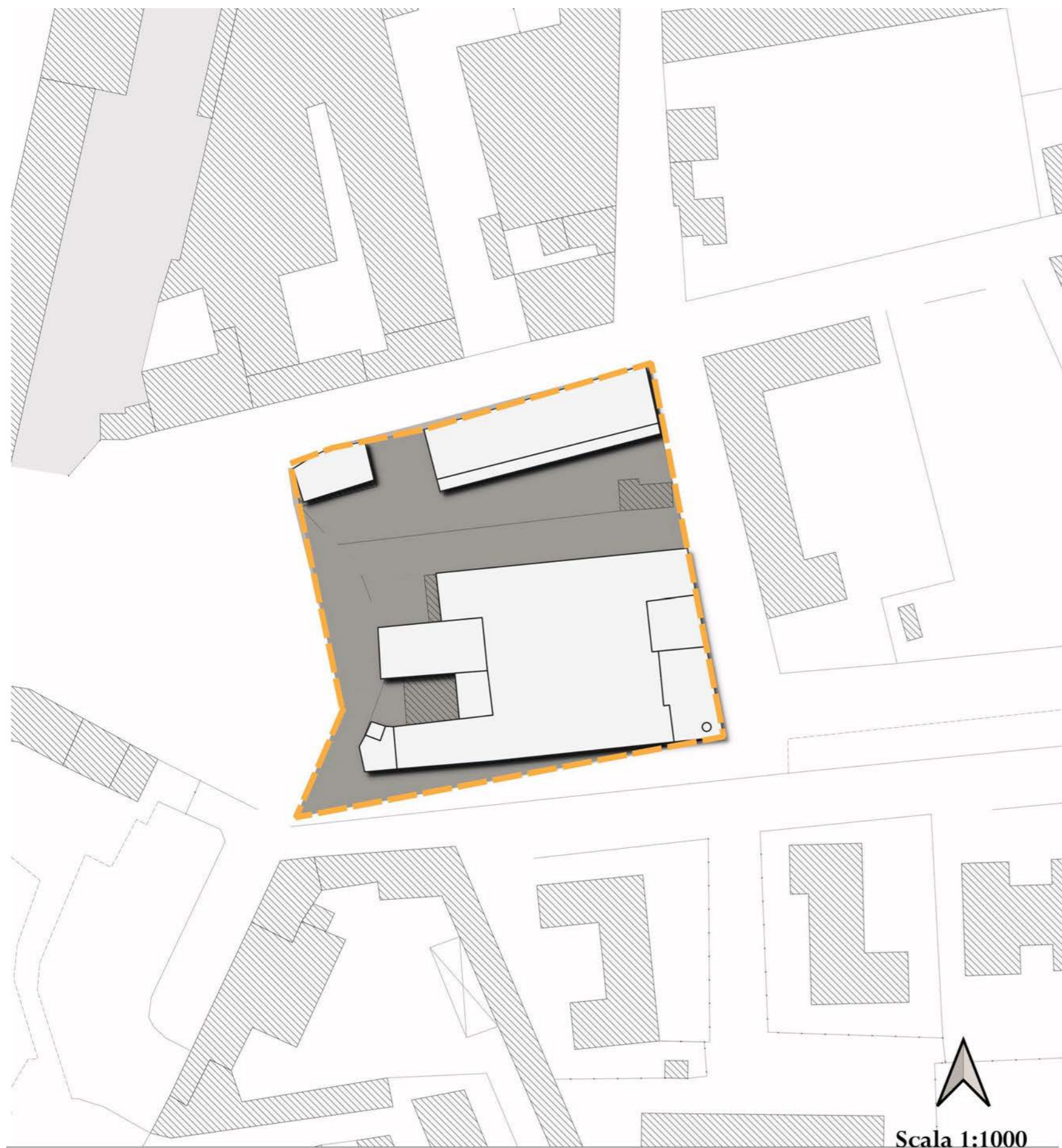


LEGENDA

Prevalenza destinazione d'uso

- Commercio
- Industria
- Uffici





REPORT FOTOGRAFICO



VALORE NATURALISTICO	Molto Basso, Basso
MORFOTIPI ECOSISTEMICI (II INVARIANTE)	Assente
HABITAT	Assente
MORFOTIPI I INVARIANTE	
MORFOTIPI IV INVARIANTE	

LEGENDA

- Suolo Impermeabile
- Asfalto



DEGRADO URBANISTICO**DEGRADO FISICO****DEGRADO FUNZIONALE****DEGRADO PAESAGGISTICO AMBIENTALE****DEGRADO COMPLESSIVO DELL'AREA**

1,75

DESCRIZIONE

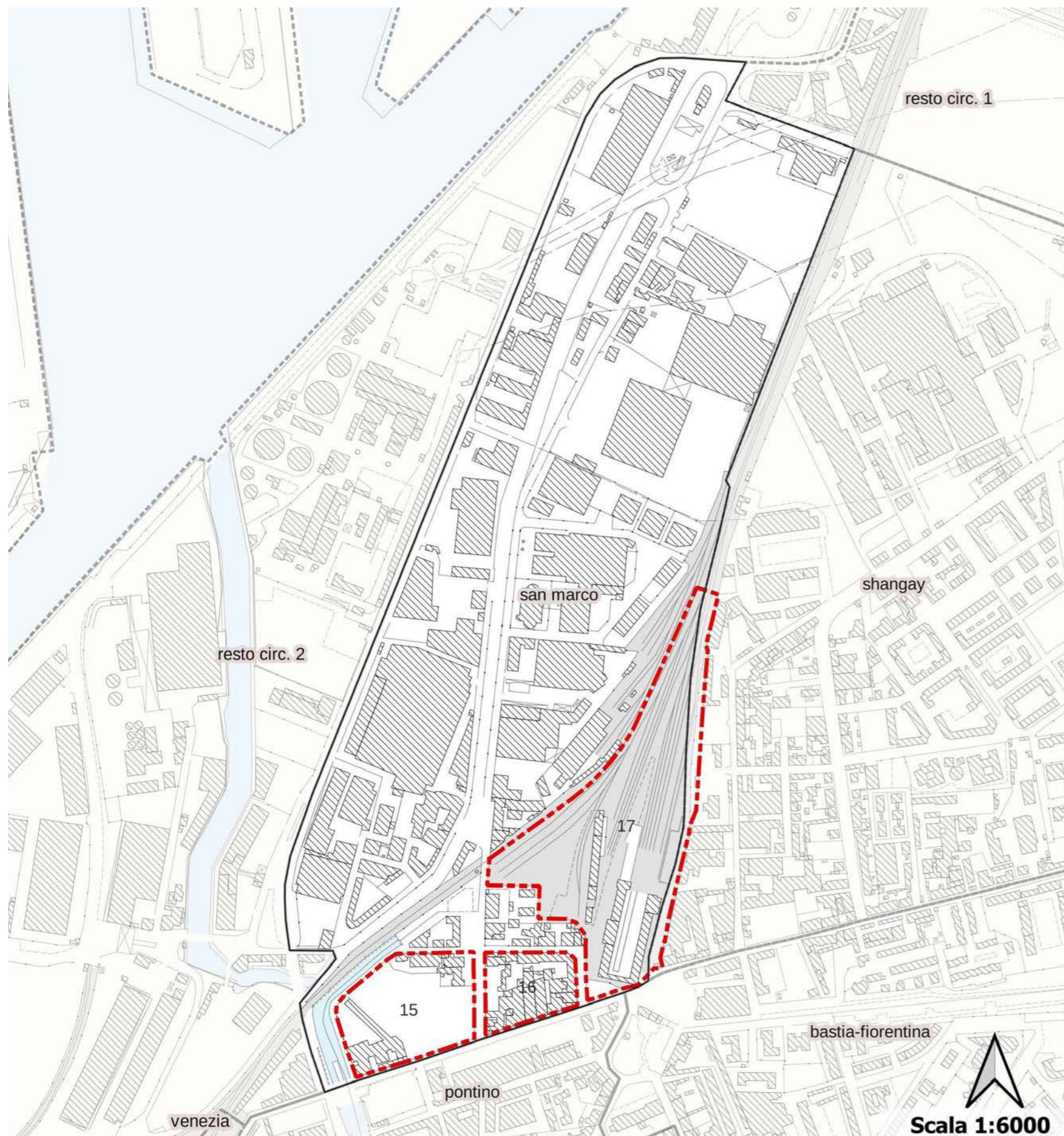
L'area è collocata in adiacenza alla porta San Marco nella città storica. È di proprietà privata e ospita funzioni prevalentemente commerciali. La completa impermeabilizzazione dell'area e la scarsa qualità architettonica dei manufatti esistenti sono gli elementi che maggiormente caratterizzano il degrado dell'area.

PUNTI DI FORZA

- Limitrofa a servizi pubblici con i quali può entrare in rete;

ELEMENTI DI CRITICITA'

- Proprietà privata frammentata;
- Connotazione di degrado in un contesto storico della città;
- Impermeabilizzazione dell'area;











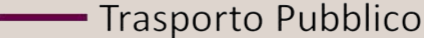

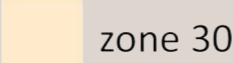
AREE INDIVIDUATE

- 15 Via della Cinta Esterna (Ex Feltrinelli)
- 16 Via delle Cataratte
- 17 Stazione San Marco



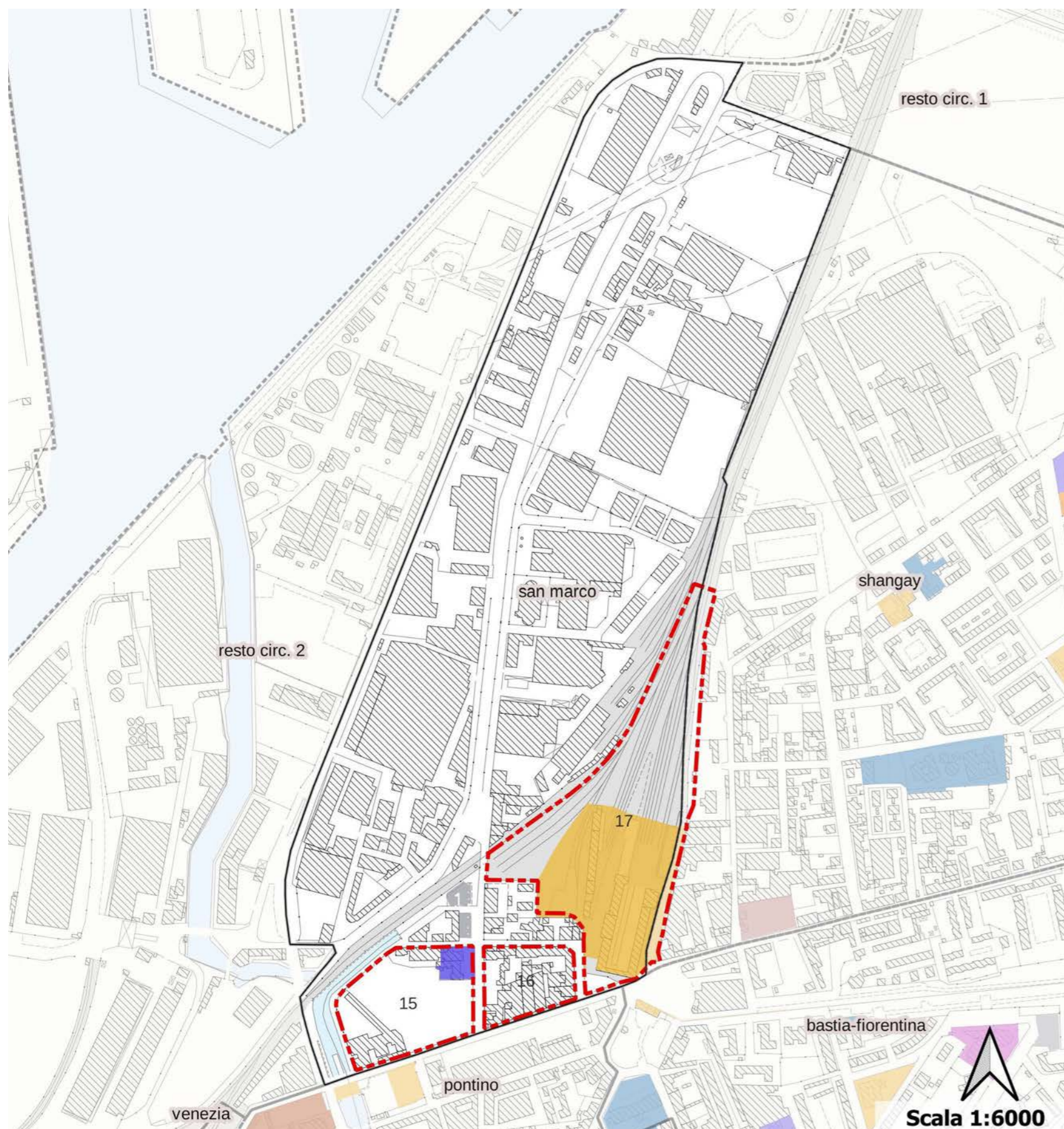


LEGENDA

-  Giardino scolastico
-  Parco attrezzato (con panchine e giochi e/o fitness)
-  Parco attrezzato (con panchine ma senza giochi o fitness)
-  Parco storico
-  Parco/giardino non attrezzato
-  Verde sportivo e verde annesso a strutture sportive
-  Verde stradale parcheggio
-  Verde stradale viale
-  Trasporto Pubblico
-  Piste Ciclabili Esistenti
-  zone 30



IL SISTEMA DELLE ATTREZZATURE E DEI SERVIZI



QUARTIERE SAN MARCO

LEGENDA

-  Attrezzature Collettive (AC)
-  Servizi sociali ed assistenziali (ACa)
-  Servizi culturali, dello spettacolo, ricreativi e assimilati (ACc)
-  Servizi ospedalieri e sanitari (ACH)
-  Aree per servizi cimiteriali e fasce di rispetto (ACim)
-  Mercati e aree mercatali (ACm)
-  Servizi religiosi ed edifici di culto (ACr)
-  Aree e impianti sportivi (ACs)
-  Aree e impianti tecnologici (ACT)
-  Aree e impianti per lo stoccaggio e il trattamento dei rifiuti (ACtr)
-  Servizi per l'istruzione (Alb,Als,Alu)
-  Parcheggi pubblici e aree di sosta (APp, P1, P3)
-  Piazze e aree pedonali (APz)





DESCRIZIONE

UTOE	2
MORFOTIPI	T.S.L.- Tessuto Storico Lineare
TIPOLOGIE EDILIZIE	Edifici in Linea, Capannoni
DATAZIONE	1954- 1978-2021
PRESENZA DI RUDERI	NO
PRESENZA DI EDIFICI INCOMPIUTI	SI
PROPRIETA'	Pubblico-Privata

DATI DIMENSIONALI

SUPERFICIE TERRITORIALE 16.354 mq

EDIFICI ESISTENTI

SUPERFICIE COPERTA	2699 mq
ALTEZZA MASSIMA	22 m

RUDERI/EDIFICI INCOMPLETI

SEDIME	0 mq
N PIANI	0 p

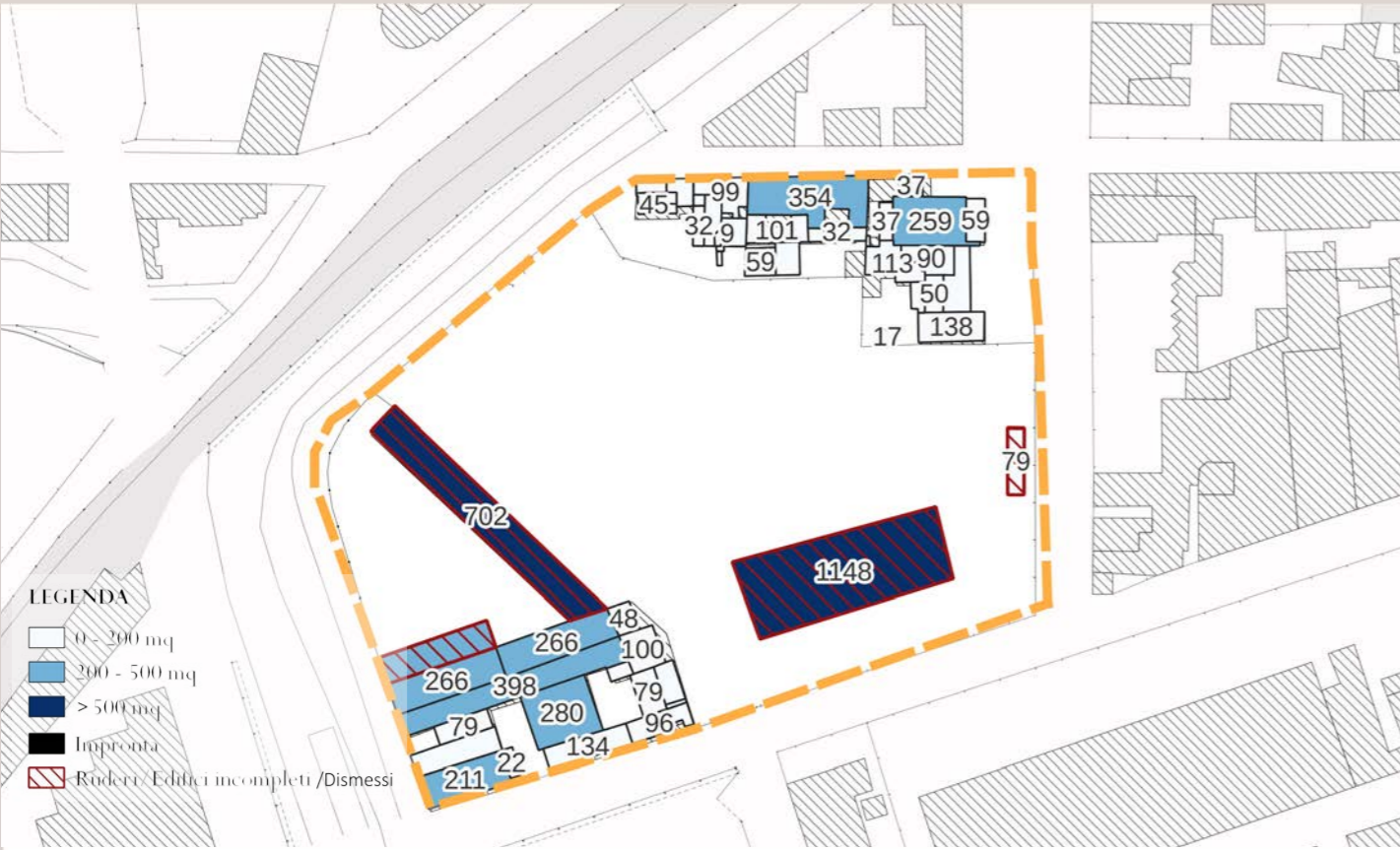
VINCOLI URBANISTICI E FASCE DI RISPETTO

Fascia di rispetto Ferroviaria (Marginale Nord-Ovest)

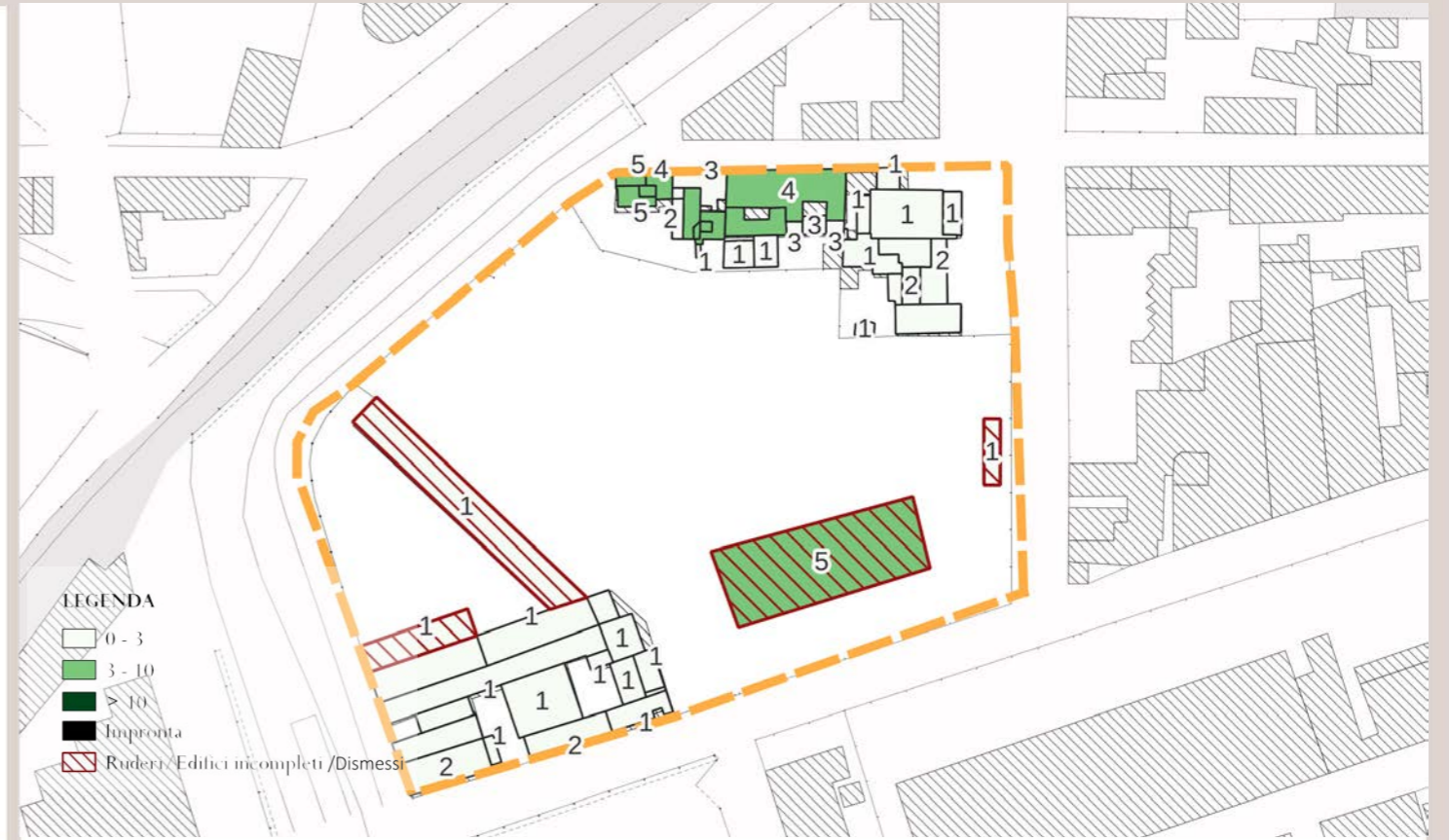
PROGETTUALITA IN CORSO



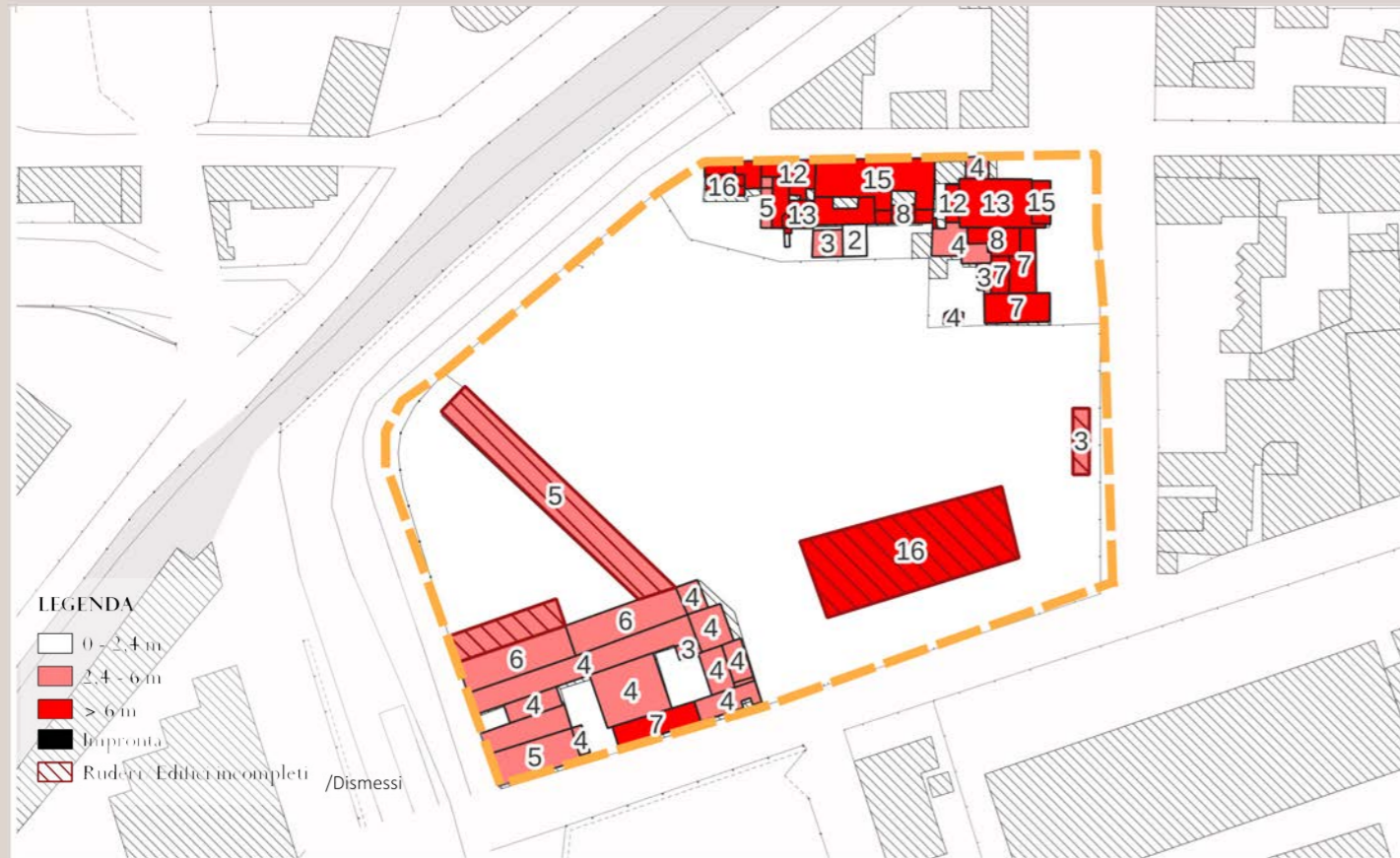
SUPERFICIE COPERTA EDIFICI



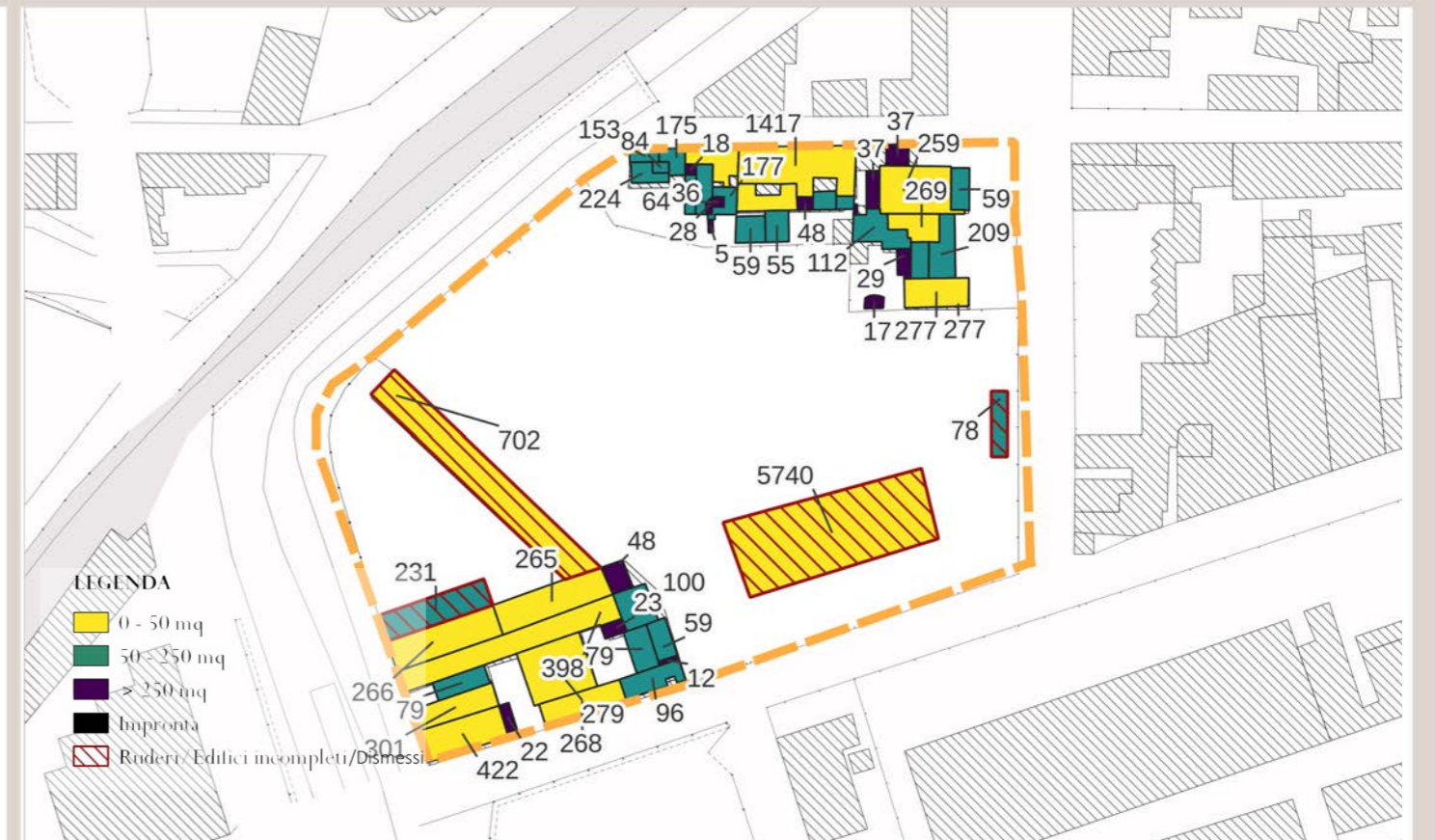
NUMERO PIANI EDIFICI

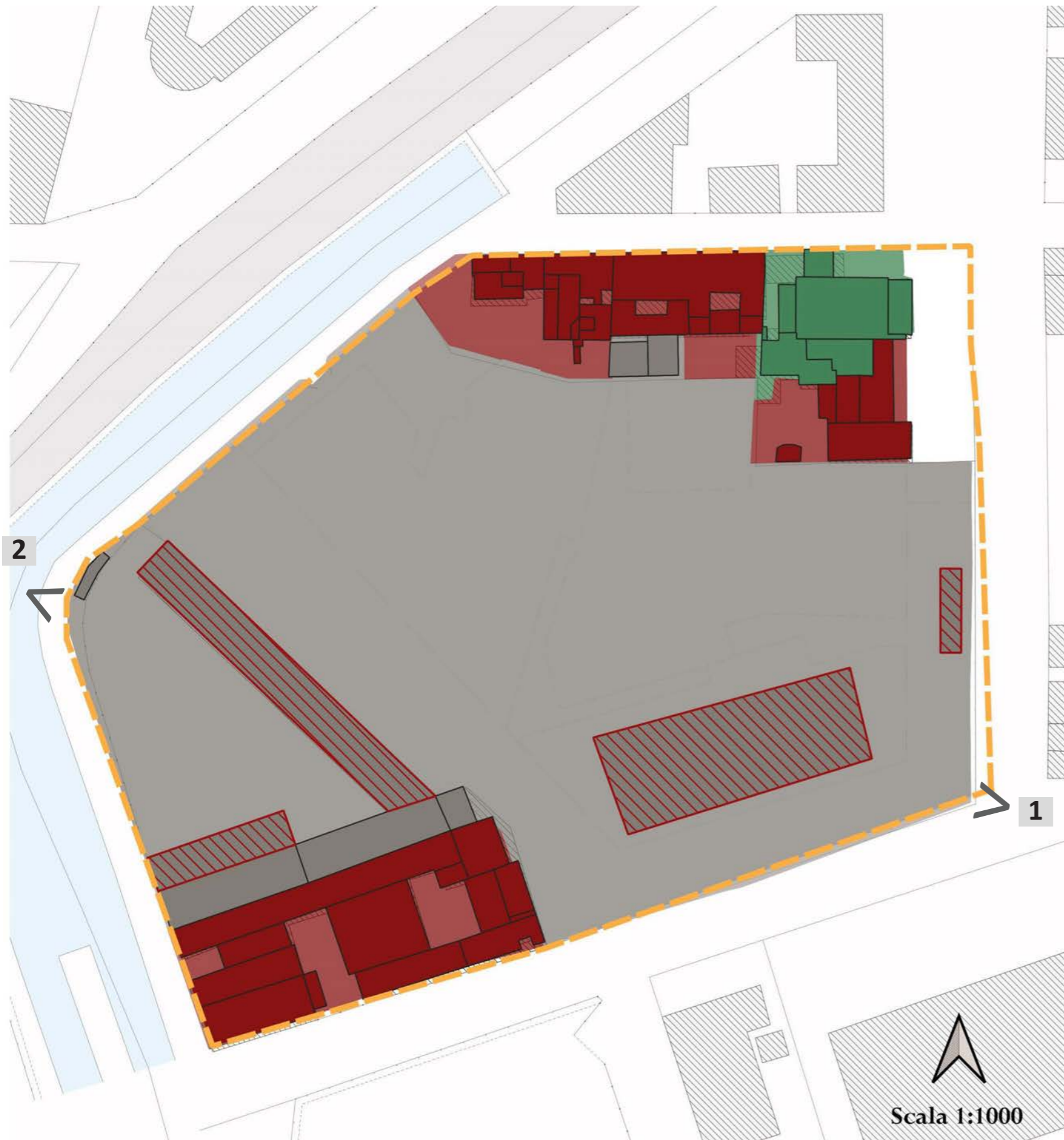


ALTEZZA DEGLI EDIFICI



SUPERFICIE EDIFICATA





REPORT FOTOGRAFICO

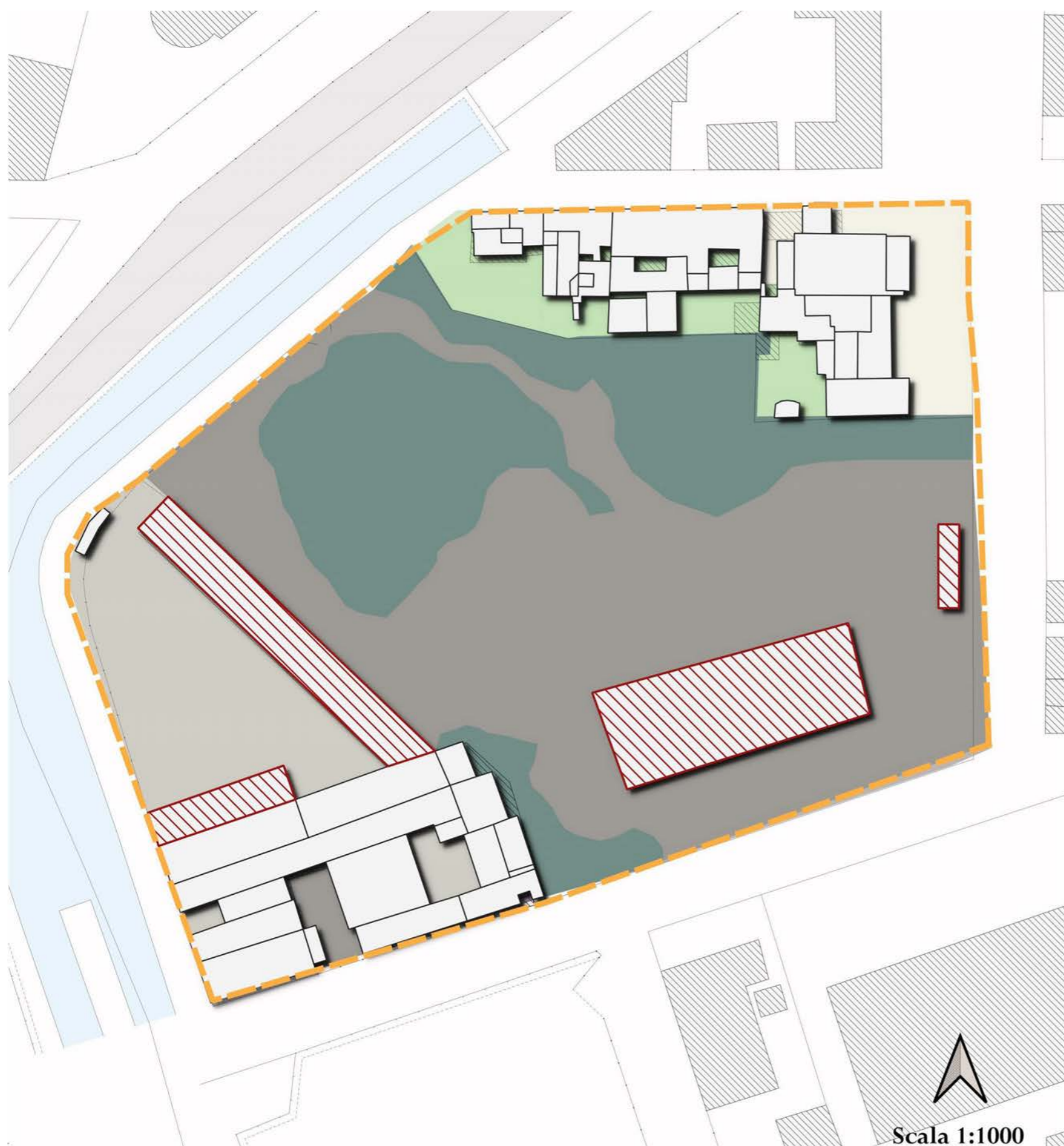


LEGENDA

Prevalente destinazione d'uso

- Residenza
- Servizi
- Abbandono
- Ruederi/Edifici Incompleti





REPORT FOTOGRAFICO



VALORE NATURALISTICO	Molto Basso
MORFOTIPI ECOSISTEMICI (II INVARIANTE)	Assente
HABITAT	Assente
MORFOTIPI I INVARIANTE	
MORFOTIPI IV INVARIANTE	

LEGENDA

Suolo Permeabile		Suolo Permeabile	
Giardino		Asfalto	
Vegetazione arbustiva		Pavimentazione	
Terreno Sterrato		Ruederi/Edifici Incompleti	



DEGRADO URBANISTICO**DEGRADO FISICO****DEGRADO FUNZIONALE****DEGRADO PAESAGGISTICO AMBIENTALE****DEGRADO COMPLESSIVO DELL'AREA**

2,5

DESCRIZIONE

L'area è collocata in adiacenza alla porta San Marco nella città storica. È di proprietà privata e ospita funzioni prevalentemente commerciali. La completa impermeabilizzazione dell'area e la scarsa qualità architettonica dei manufatti esistenti sono gli elementi che maggiormente caratterizzano il degrado dell'area.

PUNTI DI FORZA

- Limitrofa a servizi pubblici con i quali può entrare in rete;

ELEMENTI DI CRITICITA'

- Proprietà privata frammentata;
- Connotazione di degrado in un contesto storico della città;
- Impermeabilizzazione dell'area;



DESCRIZIONE

UTOE	2
MORFOTIPI	T.R.1 Tessuto ad isolati chiusi
TIPOLOGIE EDILIZIE	Edifici in Linea, Capannoni
DATAZIONE	1954
PRESENZA DI RUDERI	NO
PRESENZA DI EDIFICI INCOMPIUTI	NO
PROPRIETA'	Privata

DATI DIMENSIONALI

SUPERFICIE TERRITORIALE 11.848 mq

EDIFICI ESISTENTI

SUPERFICIE COPERTA 7.797,05mq

ALTEZZA MASSIMA 16 m

RUDERI/EDIFICI INCOMPLETI

SEDIME 0 mq

N PIANI 0 p

VINCOLI URBANISTICI E FASCE DI RISPETTO

Fascia di rispetto Ferroviaria (Marginale Nord-Est)

PROGETTUALITA' IN CORSO



SUPERFICIE COPERTA EDIFICI



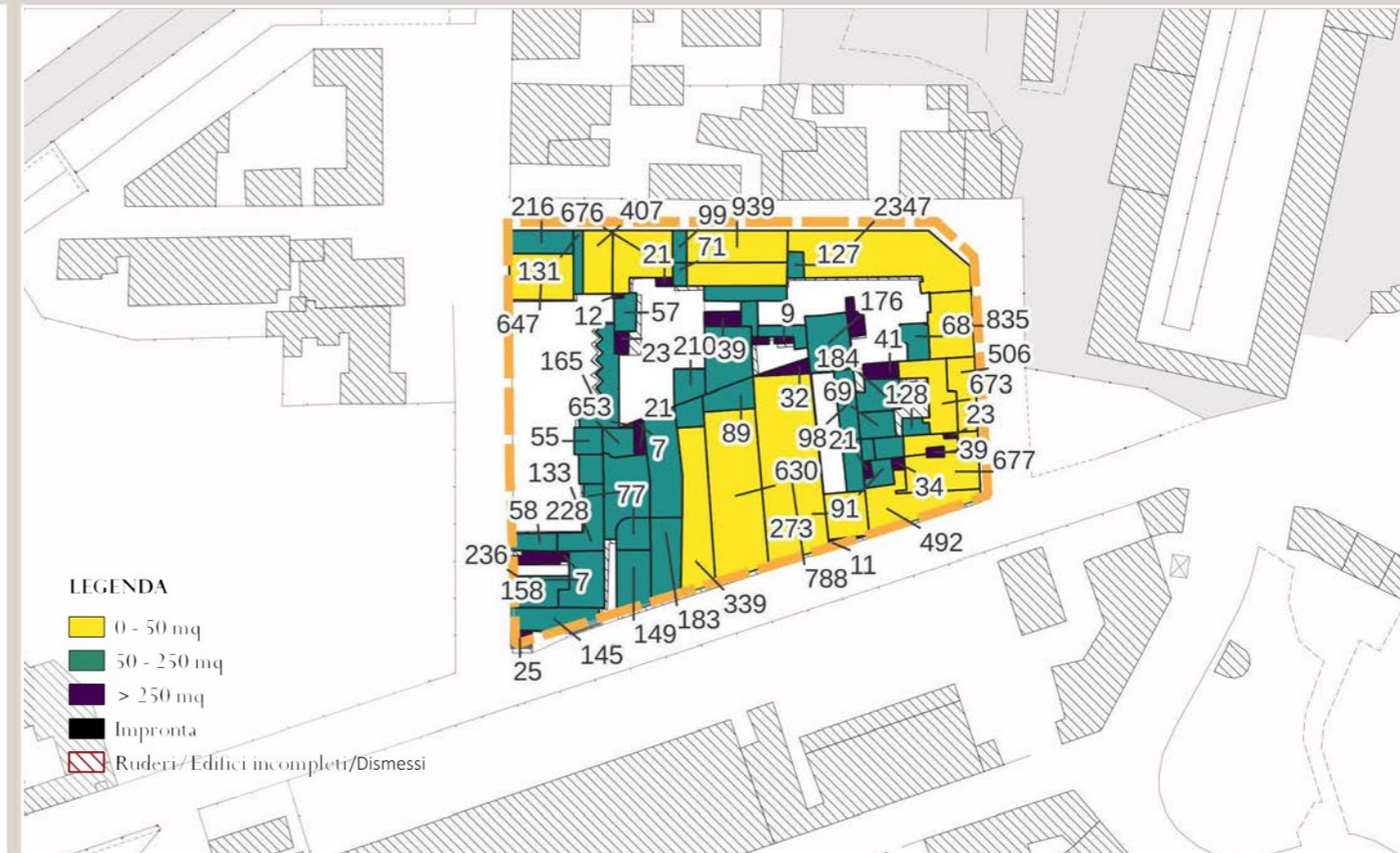
NUMERO PIANI EDIFICI

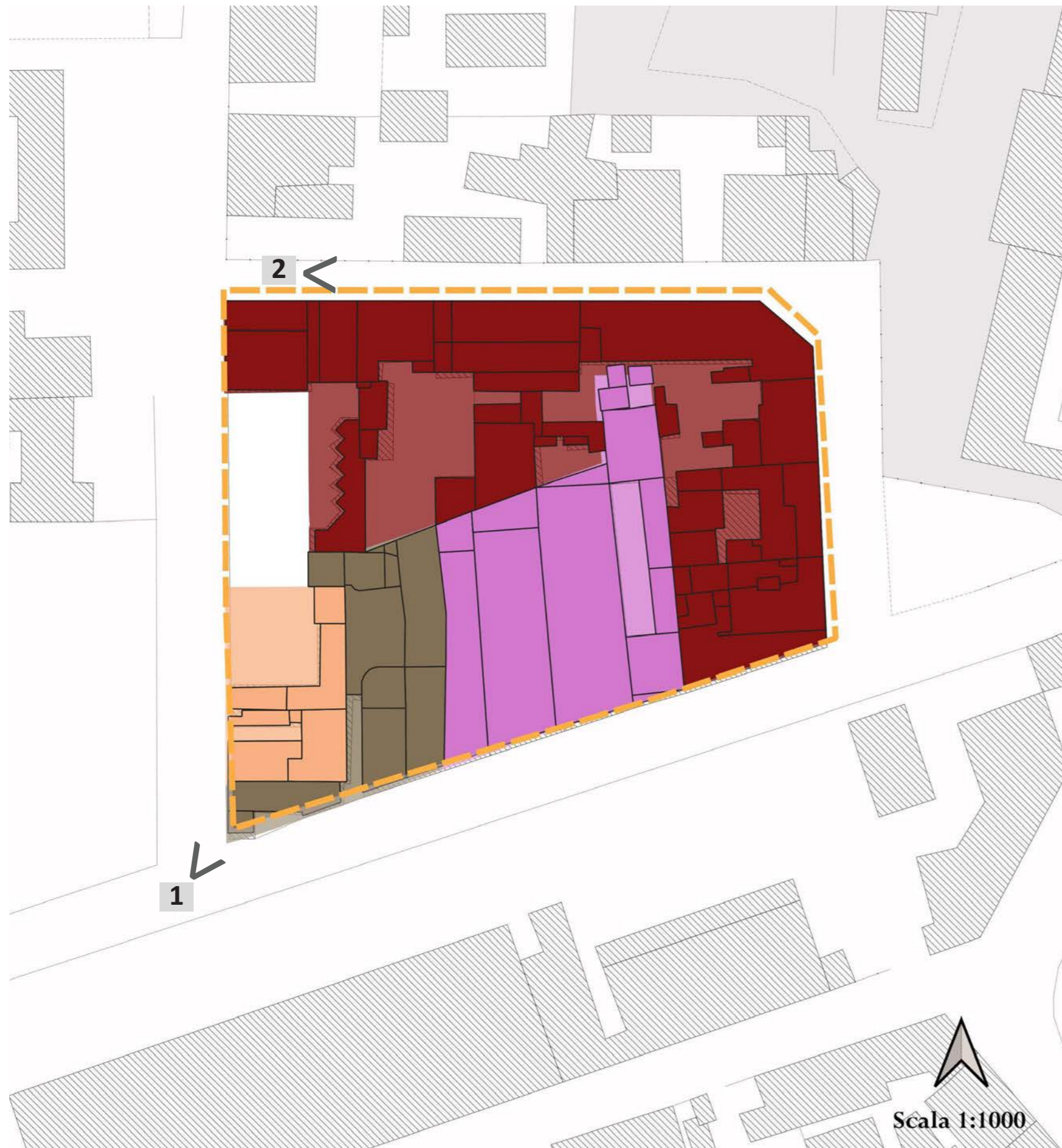


ALTEZZA DEGLI EDIFICI



SUPERFICIE EDIFICATA





REPORT FOTOGRAFICO



LEGENDA

Prevalente destinazione d'uso

- Commercio
- Industria
- Misto
- Residenza





REPORT FOTOGRAFICO



QUADRO ECOSISTEMICO

VALORE NATURALISTICO	Molto Basso
MORFOTIPI ECOSISTEMICI (II INVARIANTE)	Assente
HABITAT	Assente
MORFOTIPI I INVARIANTE	
MORFOTIPI IV INVARIANTE	

LEGENDA

Suolo Permeabile	Suolo Impermeabile
Giardino	Asfalto
Terreno Sterrato	



DEGRADO URBANISTICO**DEGRADO FISICO****DEGRADO FUNZIONALE****DEGRADO PAESAGGISTICO AMBIENTALE****DEGRADO COMPLESSIVO DELL'AREA**

1,75

DESCRIZIONE

L'area è collocata in prossimità della Dogana ad Acqua, delle mura Lorenesi e la Stazione San Marco, al limite tra la città storica e quella portuale di espansione più recente ed è di proprietà privata. Presenta funzioni diverse con manufatti storizzati in linea alla strada e manufatti di diversa dimensione e tipologia a completare l'isolato che ha perso la sua morfologia storica ad isolato chiuso. La scarsa manutenzione dei manufatti esistenti la quasi totale impermeabilizzazione dell'area sono gli elementi che maggiormente caratterizzano il degrado dell'area.

PUNTI DI FORZA

- Limitrofa a servizi pubblici con i quali può entrare in rete;
- Possibilità di recupero con la ridefinizione, anche funzionale, di una parte di città;

ELEMENTI DI CRITICITA'

- Scarsa manutenzione dei manufatti esistenti;
- Connotazione di degrado in un contesto storico della città;





DESCRIZIONE

UTOE	2
MORFOTIPI	T.P.S.3 Insule specializzate
TIPOLOGIE EDILIZIE	Edifici Specialistici
DATAZIONE	1954
PRESENZA DI RUDERI	SI
PRESENZA DI EDIFICI INCOMPIUTI	NO
PROPRIETA'	Ferrovie dello Stato

DATI DIMENSIONALI

SUPERFICIE TERRITORIALE 69.243 mq

EDIFICI ESISTENTI

SUPERFICIE COPERTA 6.474 mq
 ALTEZZA MASSIMA 17 m

RUDERI/EDIFICI INCOMPLETI

SEDIME 4.893 mq
 N PIANI 2 p

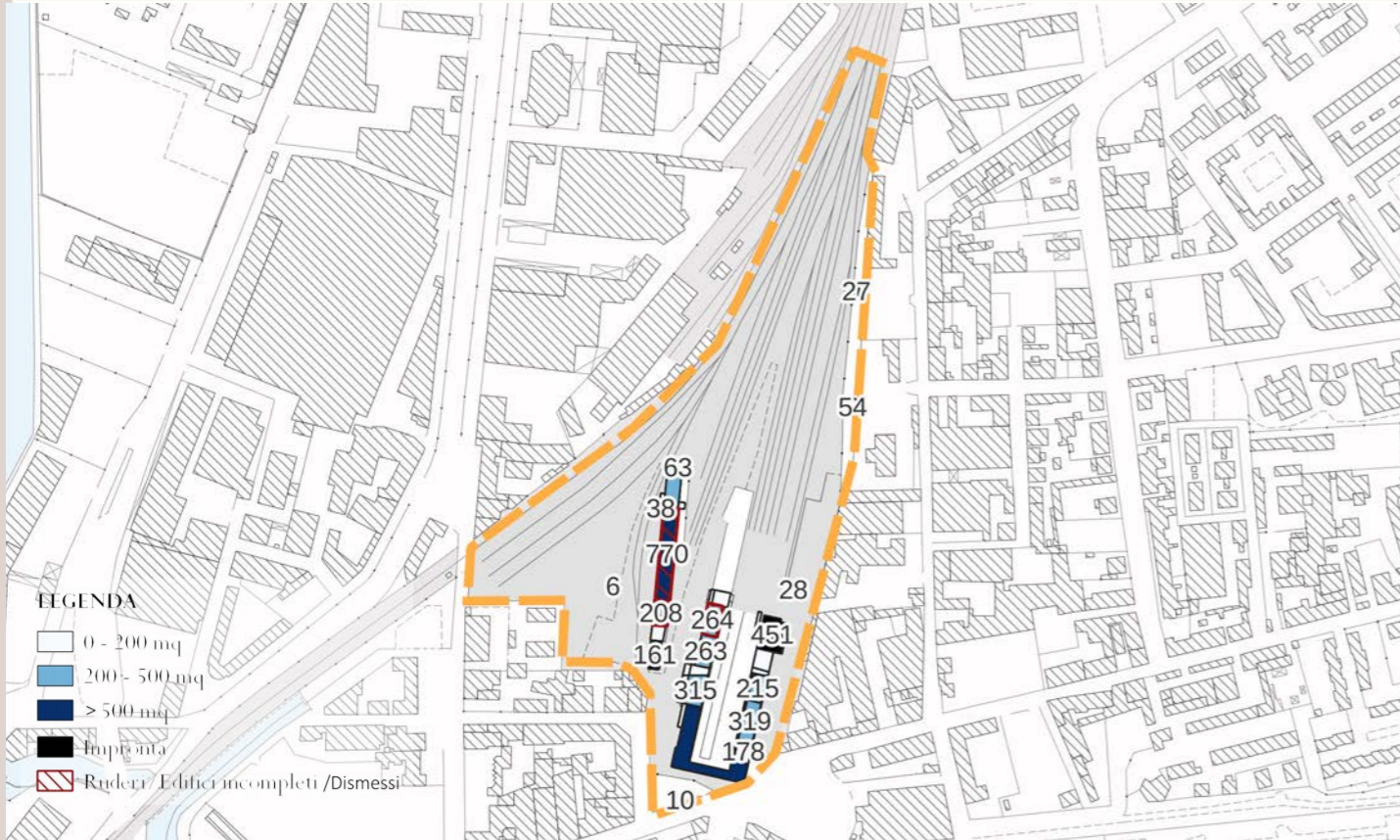
VINCOLI URBANISTICI E FASCE DI RISPETTO

Fascia di rispetto Ferroviaria
 Vincolo Parte II del codice 42/04

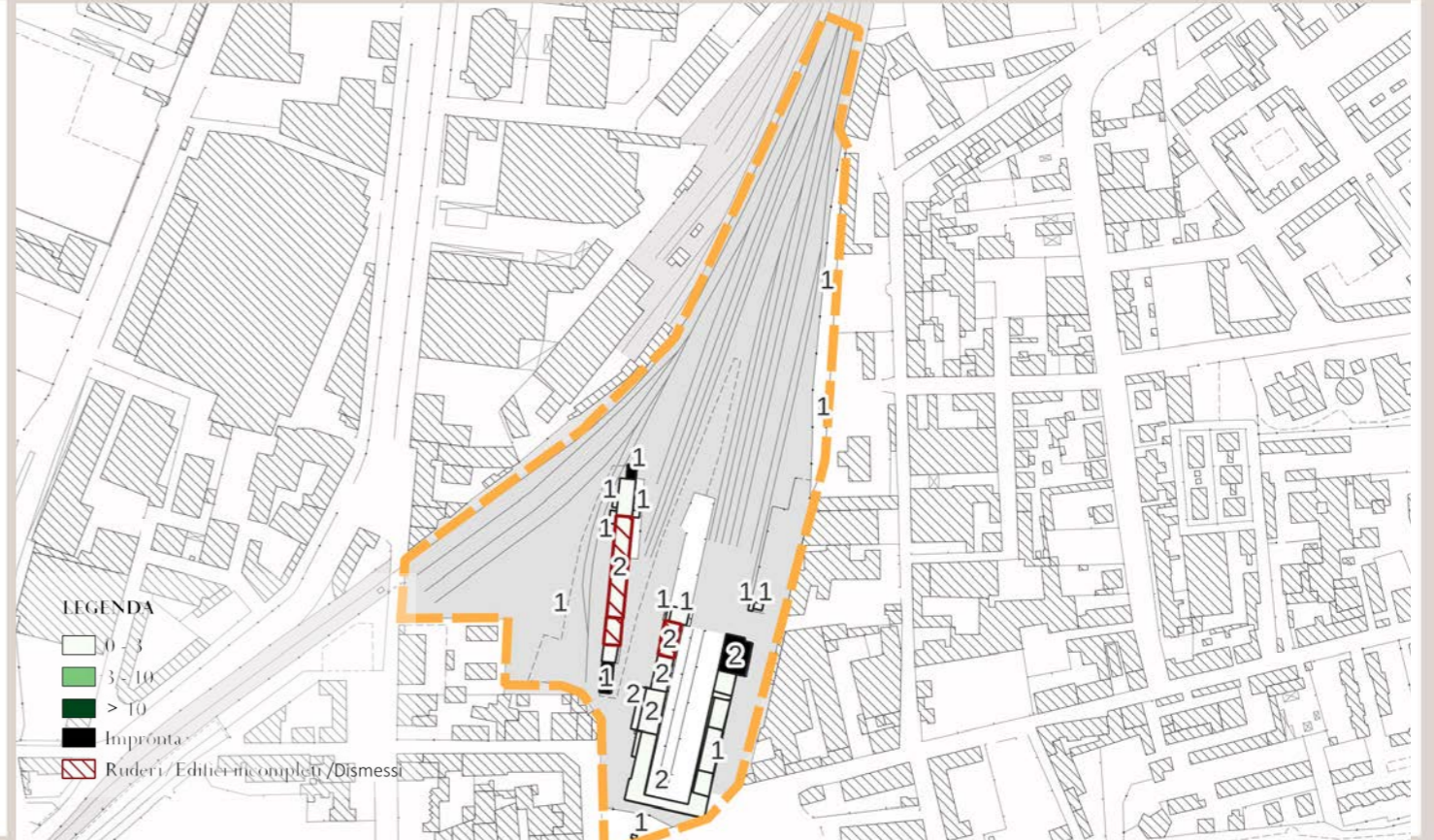
PROGETTUALITA IN CORSO



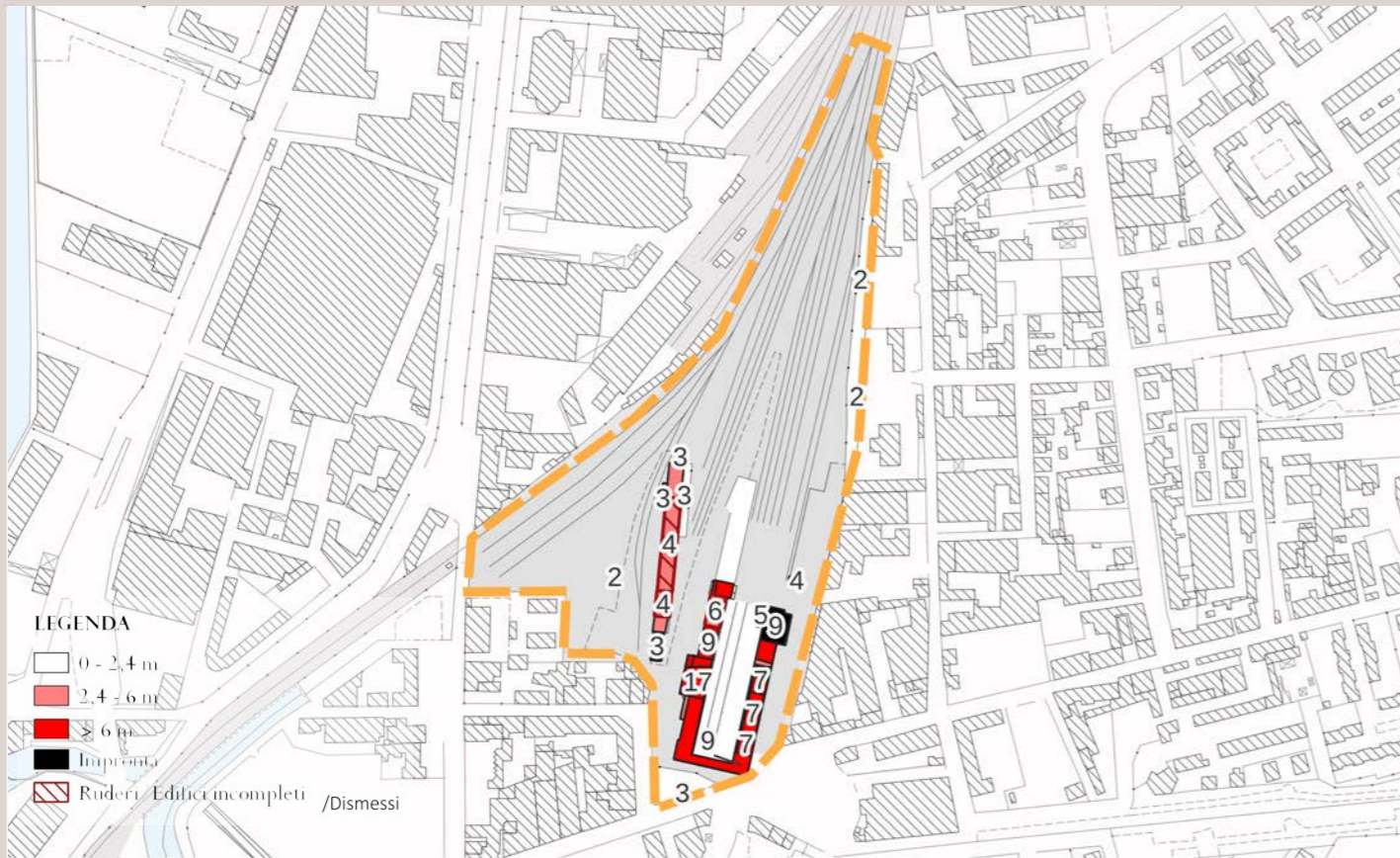
SUPERFICIE COPERTA EDIFICI



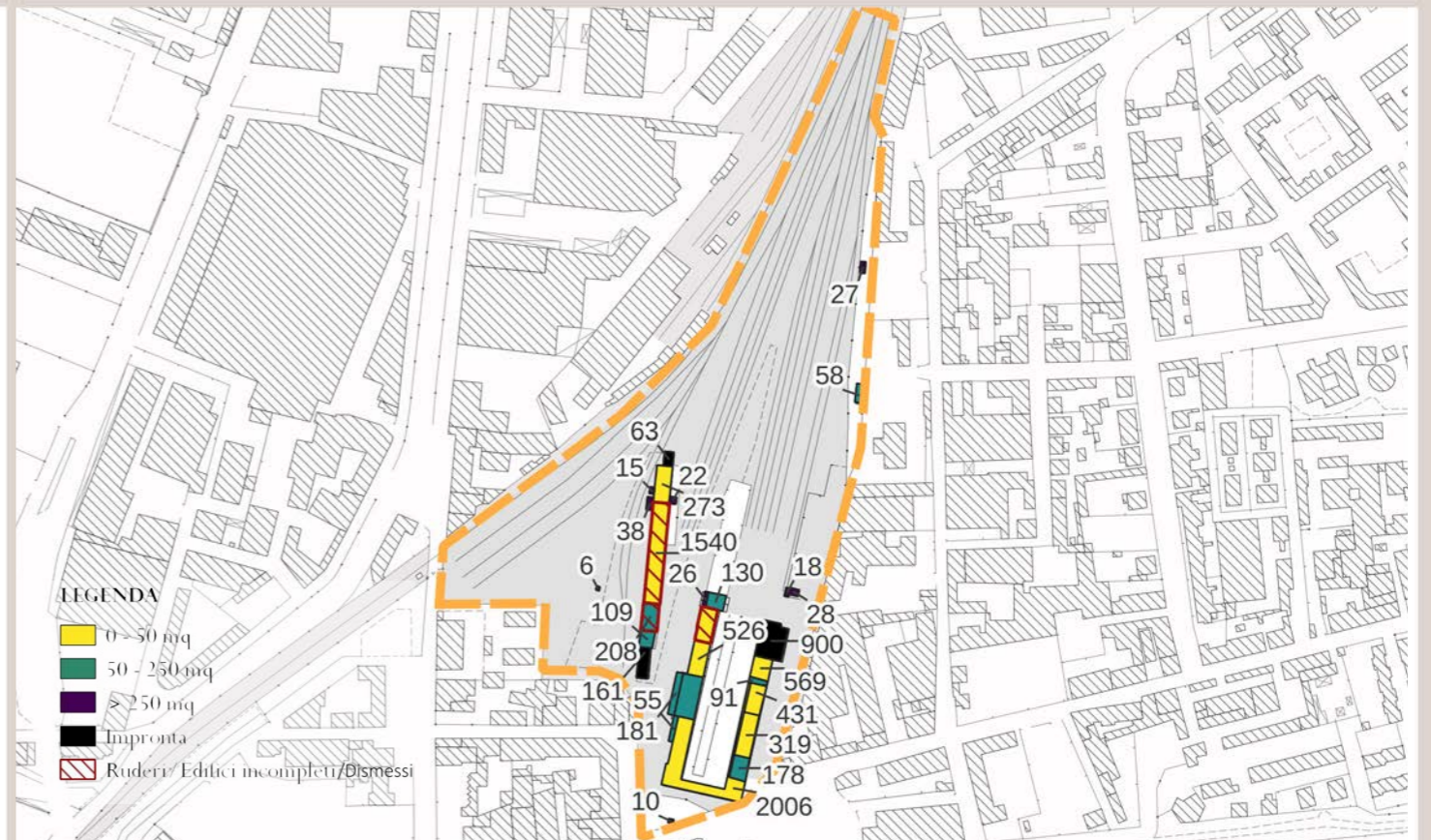
NUMERO PIANI EDIFICI

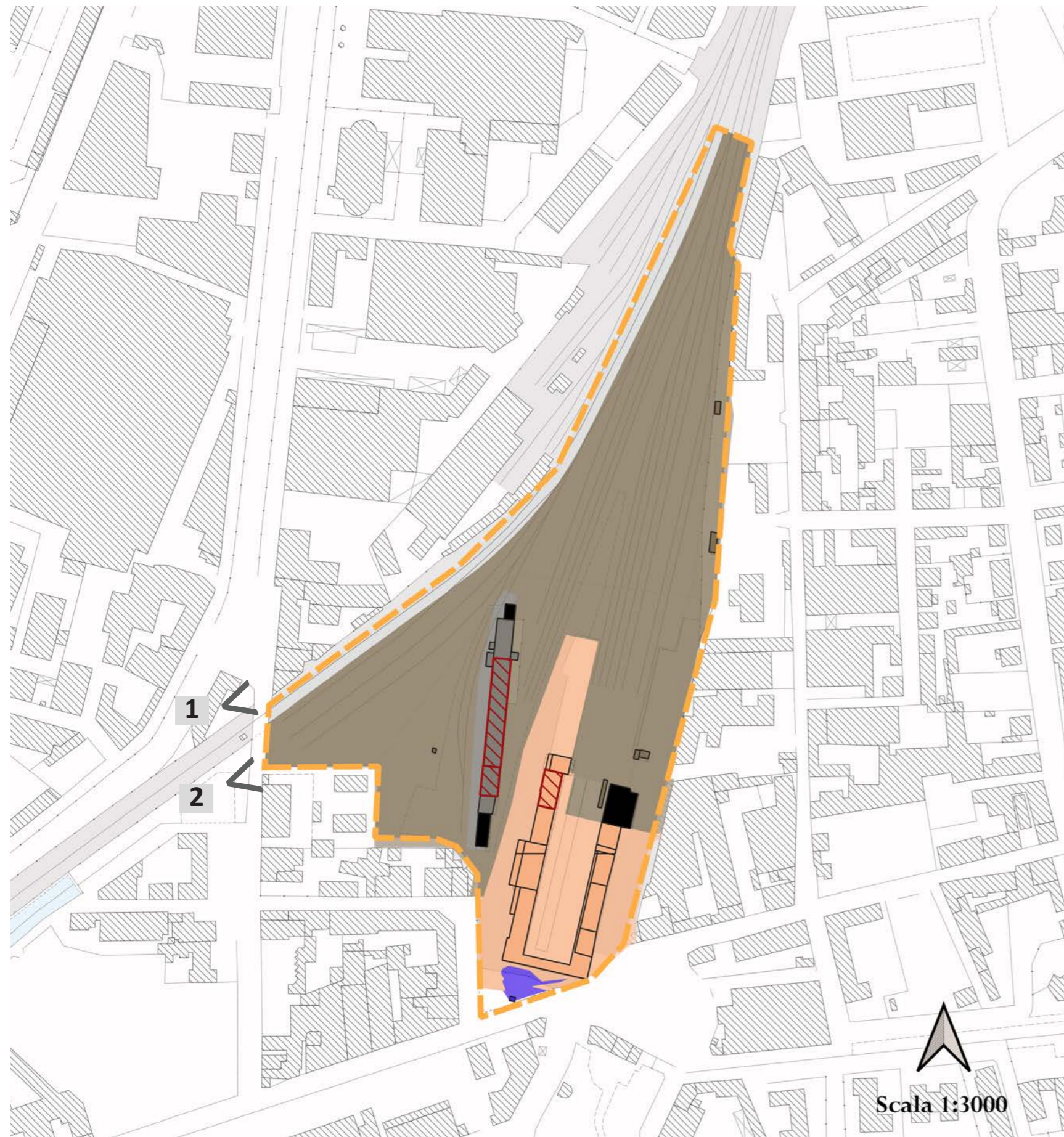


ALTEZZA DEGLI EDIFICI



SUPERFICIE EDIFICATA










REPORT FOTOGRAFICO

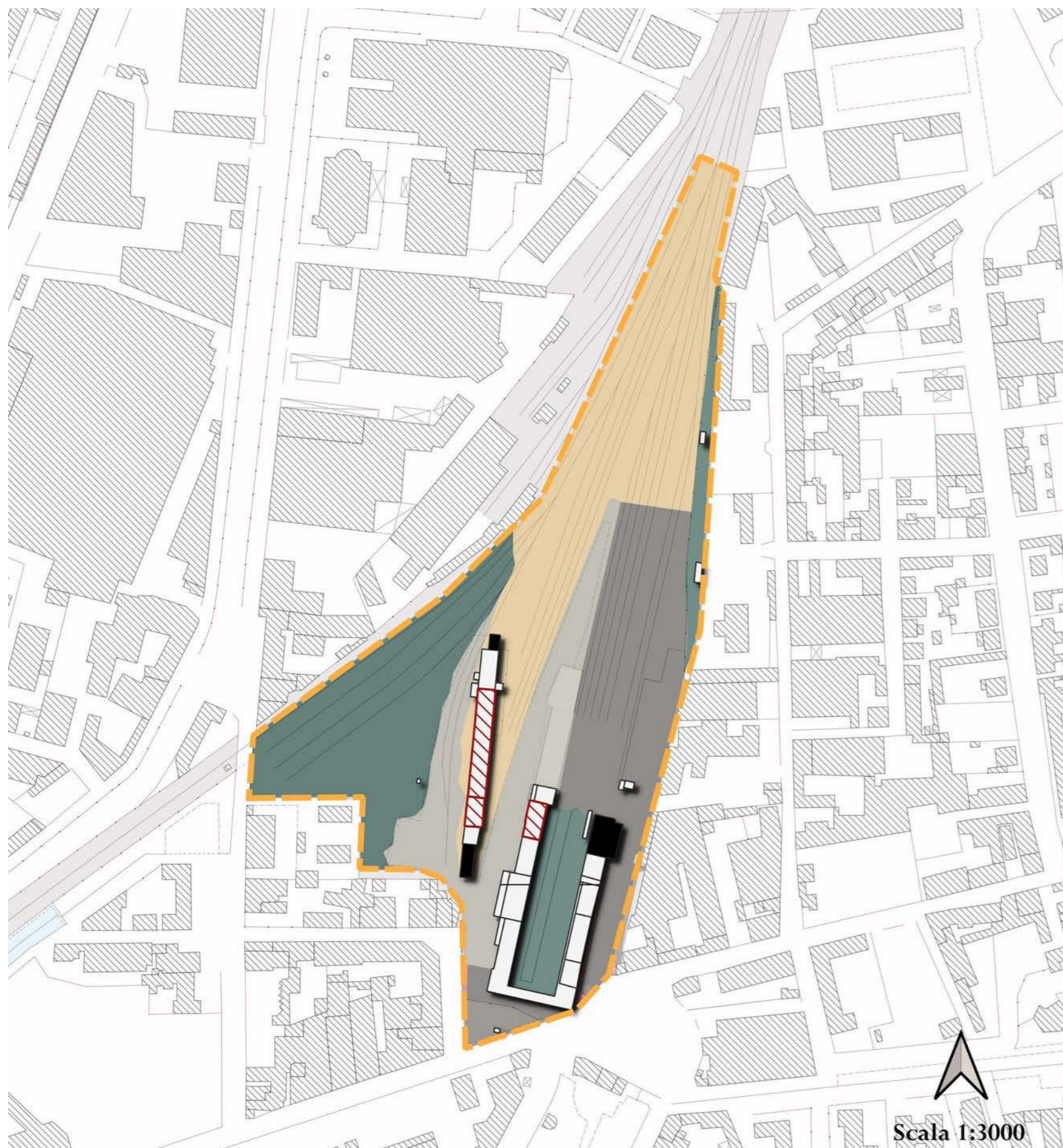


LEGENDA

Prevalente destinazione d'uso

-  Altro
-  Industria
-  Misto
-  Abbandono
-  Ruederi/Edifici Incompleti





REPORT FOTOGRAFICO



VALORE NATURALISTICO	Molto Basso, Basso
MORFOTIPI ECOSISTEMICI (II INVARIANTE)	Assente
HABITAT	Assente
MORFOTIPI I INVARIANTE	
MORFOTIPI IV INVARIANTE	

LEGENDA

Suolo Permeabile	Suolo Permeabile
Vegetazione arbustiva	Asfalto
Incolto	Impronta
Terreno Sterrato	Ruederi/Edifici Incompleti



DEGRADO URBANISTICO**DEGRADO FISICO****DEGRADO FUNZIONALE****DEGRADO PAESAGGISTICO AMBIENTALE****DEGRADO COMPLESSIVO DELL'AREA**

2

DESCRIZIONE

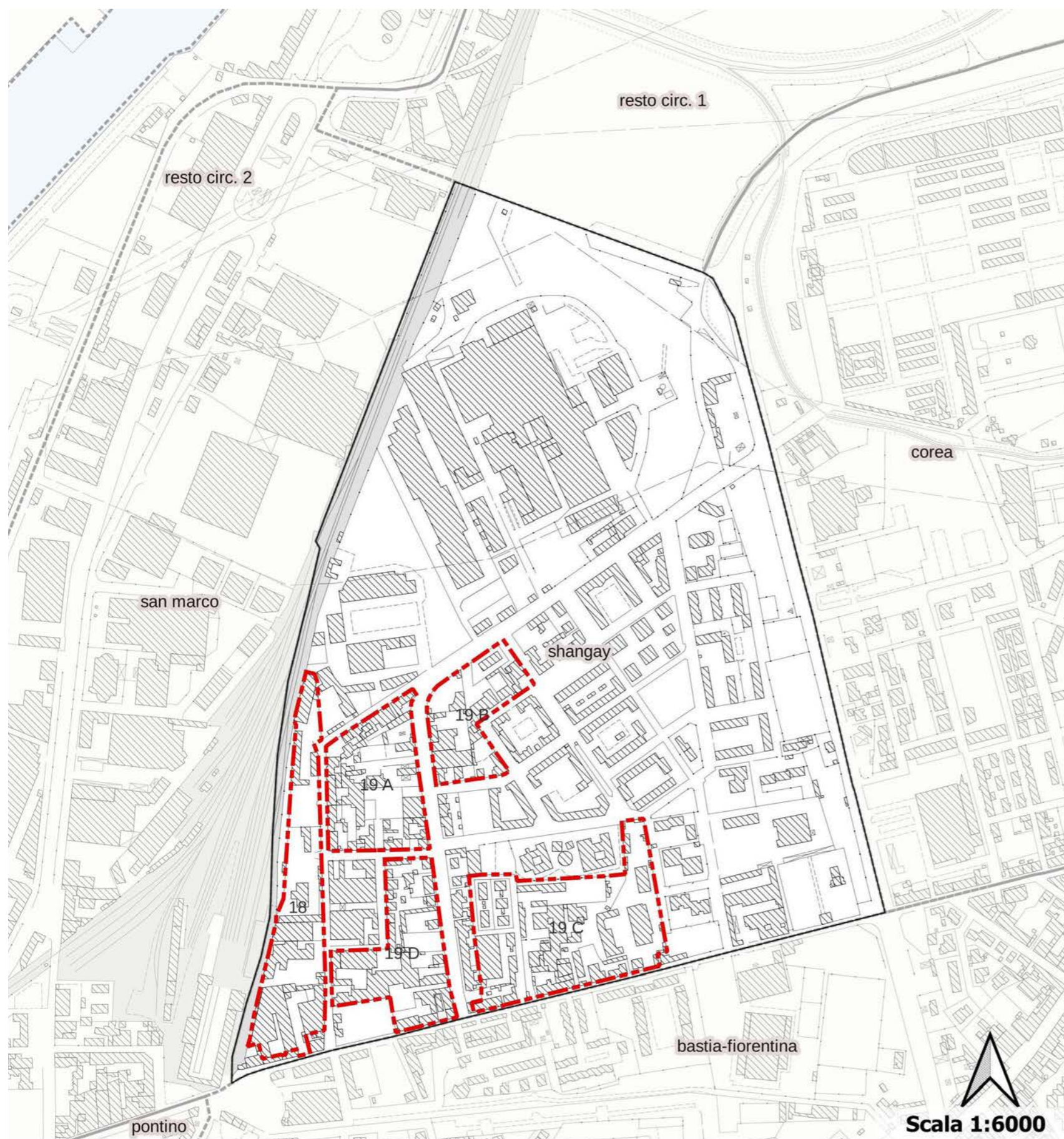
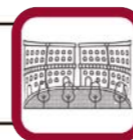
L'area comprende l'edificio della Stazione San Marco, le sue pertinenze ferroviarie e binari dismessi. Nel Regolamento Urbanistico del 1999 era prevista una scheda di riqualificazione della ex stazione già allora in stato di abbandono. La riqualificazione dell'area non si è mai attuata e non è stato presentato alcun progetto. L'abbandono dei manufatti esistenti di valore storico-artistico, tanto da indirizzare la Soprintendenza ad apporre un vincolo sull'edificio principale, l'assenza di una progettualità che abbia riqualificato l'area sono gli elementi che maggiormente caratterizzano il degrado dell'area.

PUNTI DI FORZA

- Limitrofa a servizi pubblici con i quali può entrare in rete;
- Possibile punto intermodale per la città;
- Possibilità di recupero con la ridefinizione, anche funzionale, di una parte di città;
- Ampi spazi da riqualificare;

ELEMENTI DI CRITICITA'

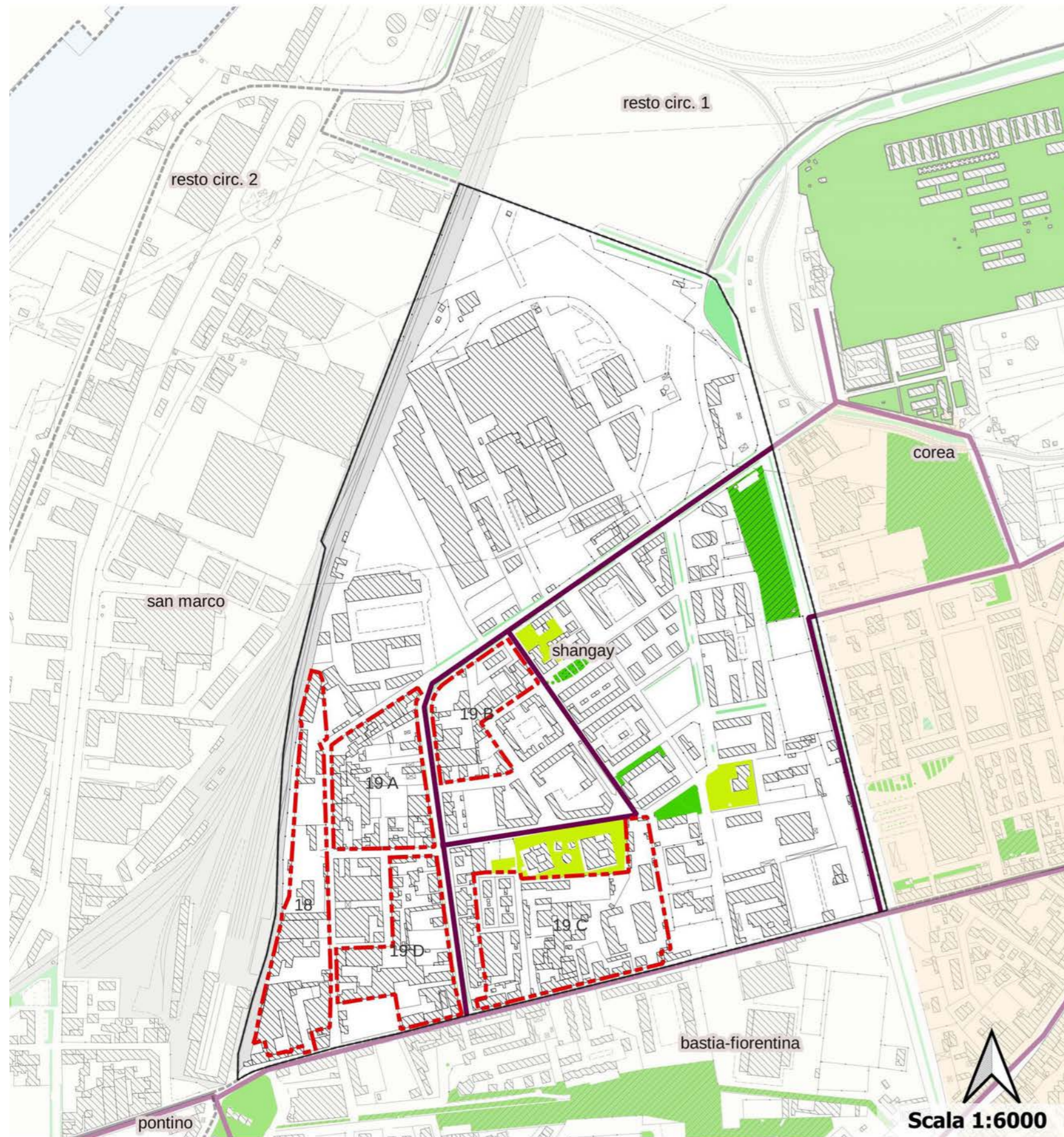
- Assenza di manutenzione dei manufatti esistenti;
- Connotazione di degrado in un contesto storico della città;
- Progetto urbanistico-edilizio mai attuato;














AREE INDIVIDUATE

- **18** Via Francesco Pera
- **19** Via Niccolo Stenone (Quartieri Nord) (All'interno del quale ricadono le aree A,B,C,D)



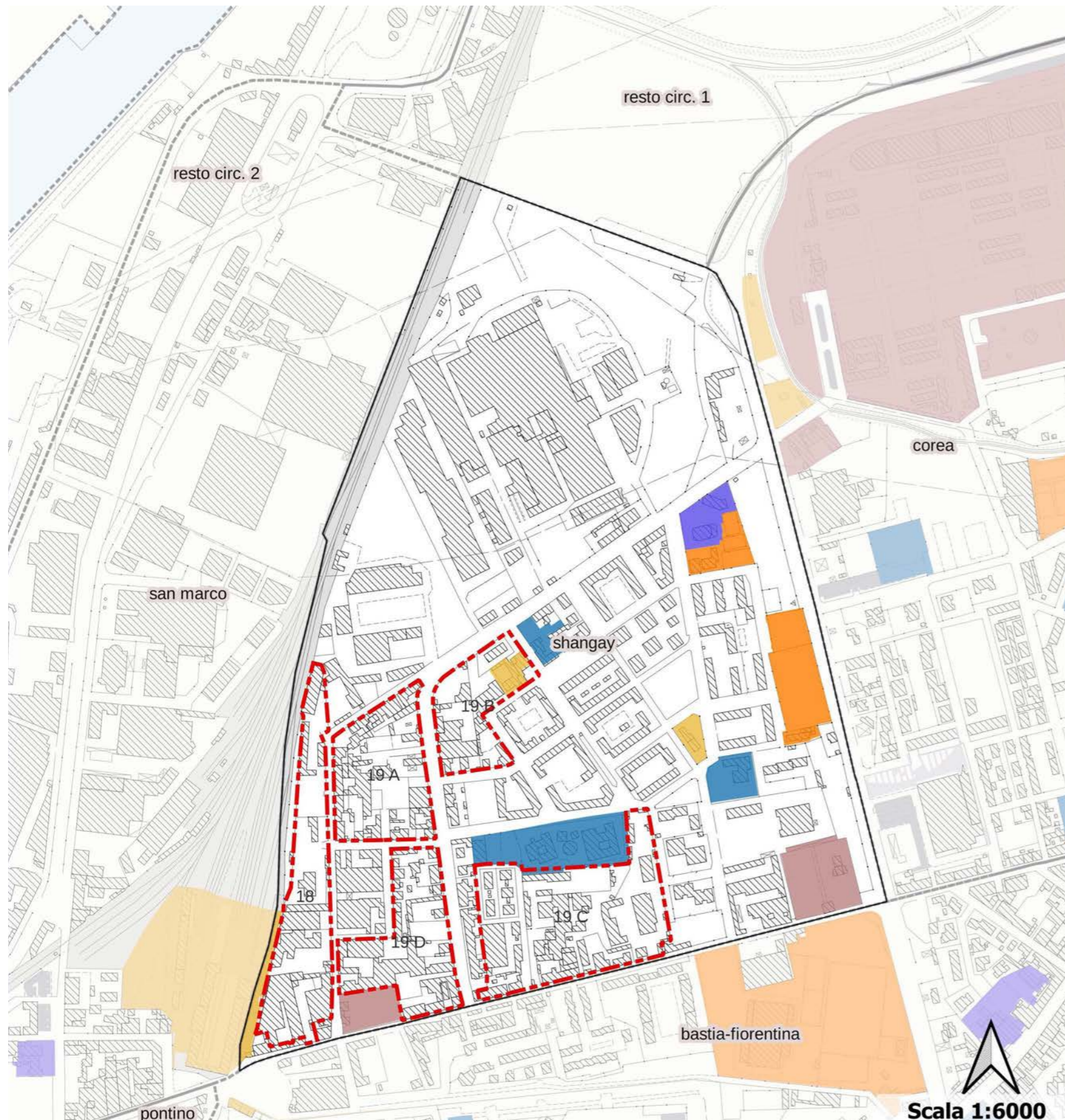


LEGENDA

-  Giardino scolastico
-  Parco attrezzato (con panchine e giochi e/o fitness)
-  Parco attrezzato (con panchine ma senza giochi o fitness)
-  Parco storico
-  Parco/giardino non attrezzato
-  Verde sportivo e verde annesso a strutture sportive
-  Verde stradale parcheggio
-  Verde stradale viale
-  Trasporto Pubblico
-  Piste Ciclabili Esistenti
-  zone 30



IL SISTEMA DELLE ATTREZZATURE E DEI SERVIZI



QUARTIERE SHANGAY

LEGENDA

- Attrezzature Collettive (AC)
- Servizi sociali ed assistenziali (ACa)
- Servizi culturali, dello spettacolo, ricreativi e assimilati (ACc)
- Servizi ospedalieri e sanitari (ACh)
- Aree per servizi cimiteriali e fasce di rispetto (ACim)
- Mercati e aree mercatali (ACm)
- Servizi religiosi ed edifici di culto (ACr)
- Aree e impianti sportivi (ACs)
- Aree e impianti tecnologici (ACT)
- Aree e impianti per lo stoccaggio e il trattamento dei rifiuti (ACtr)
- Servizi per l'istruzione (Alb,Als,Alu)
- Parcheggi pubblici e aree di sosta (APp, P1, P3)
- Piazze e aree pedonali (APz)





DESCRIZIONE

UTOE	2
MORFOTIPI	T.P.S.2 Tessuto a piattaforme produttive, commerciali e direzionali
TIPOLOGIE EDILIZIE	Edifici Specialistici, Capannoni
DATAZIONE	1954- 1978
PRESENZA DI RUDERI	NO
PRESENZA DI EDIFICI INCOMPIUTI	NO
PROPRIETA'	Privata

DATI DIMENSIONALI

SUPERFICIE TERRITORIALE 23.902 mq

EDIFICI ESISTENTI

RUDERI/EDIFICI INCOMPLETI

SUPERFICIE COPERTA	11.447 mq	SEDIME	0 mq
ALTEZZA MASSIMA	10 m	N PIANI	0 p

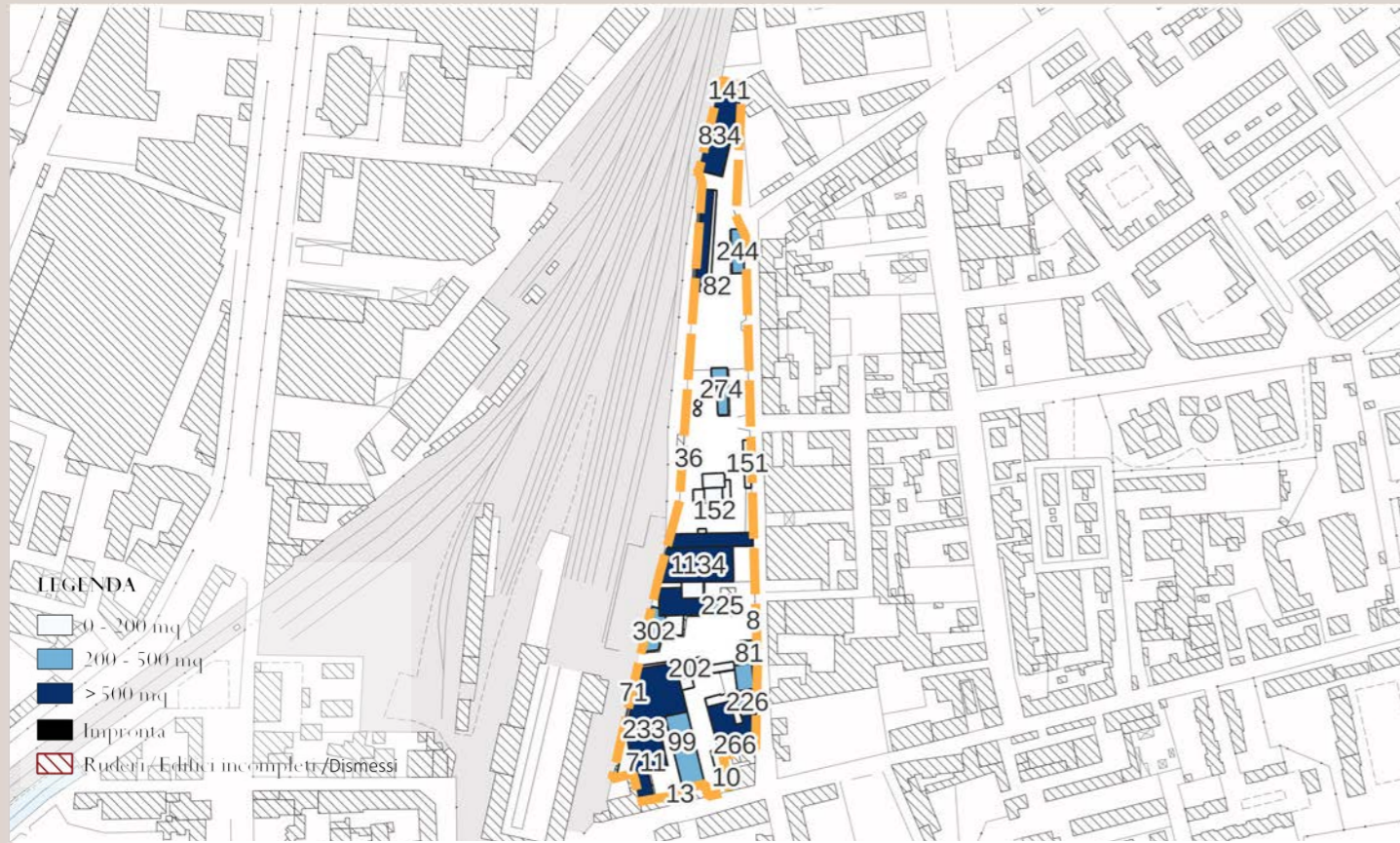
VINCOLI URBANISTICI E FASCE DI RISPETTO

Fascia di rispetto Ferroviaria

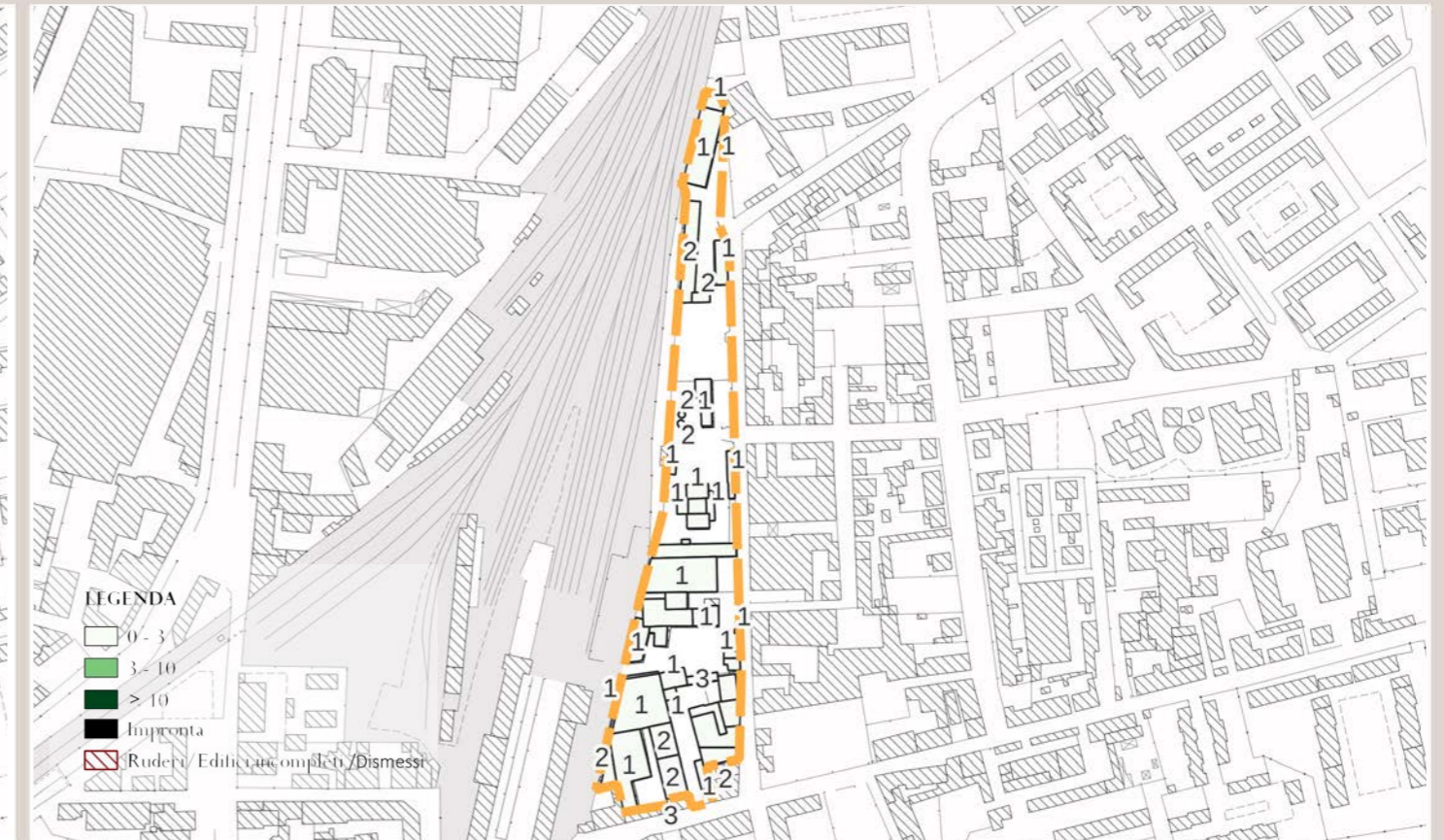
PROGETTUALITA IN CORSO



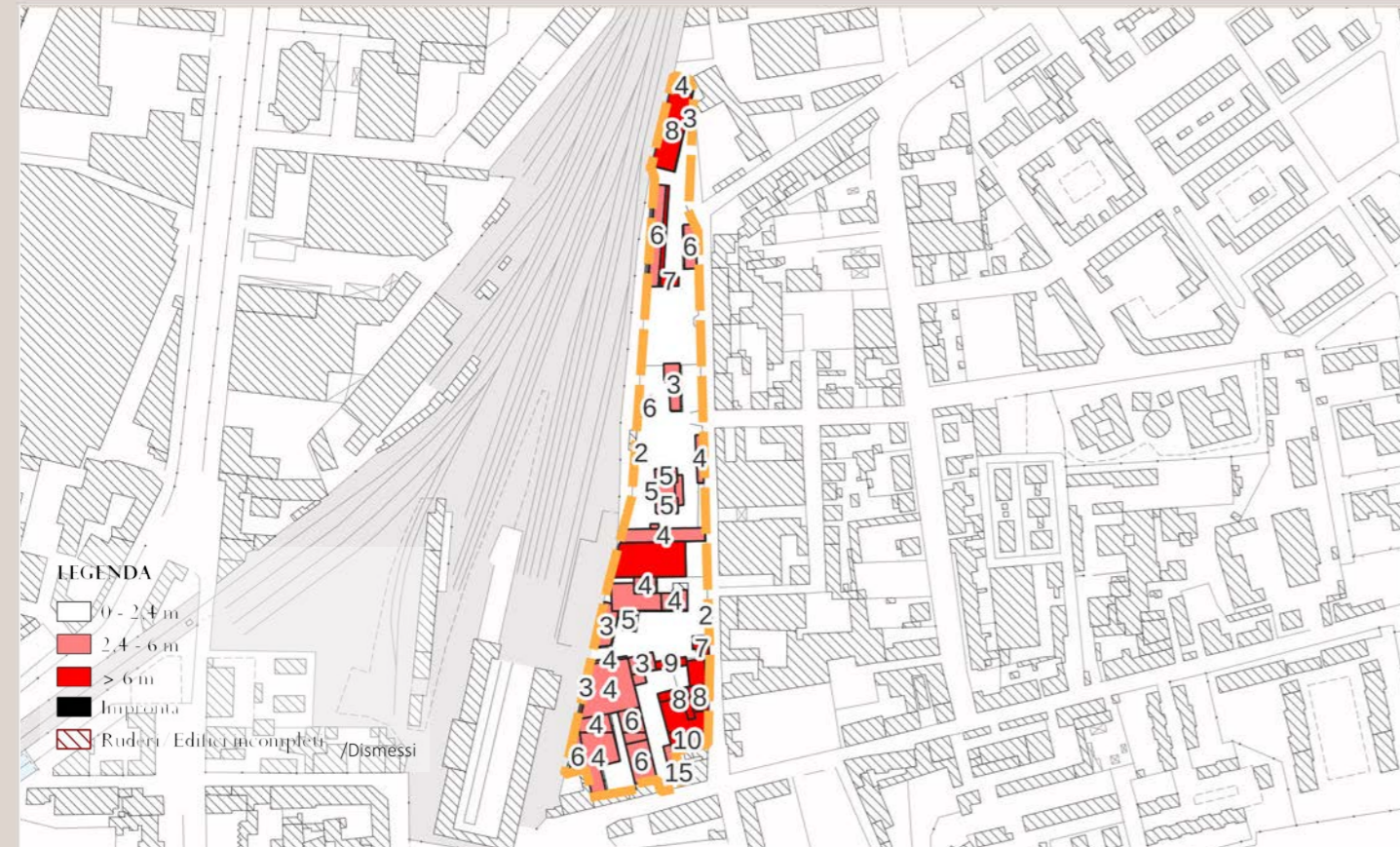
SUPERFICIE COPERTA EDIFICI



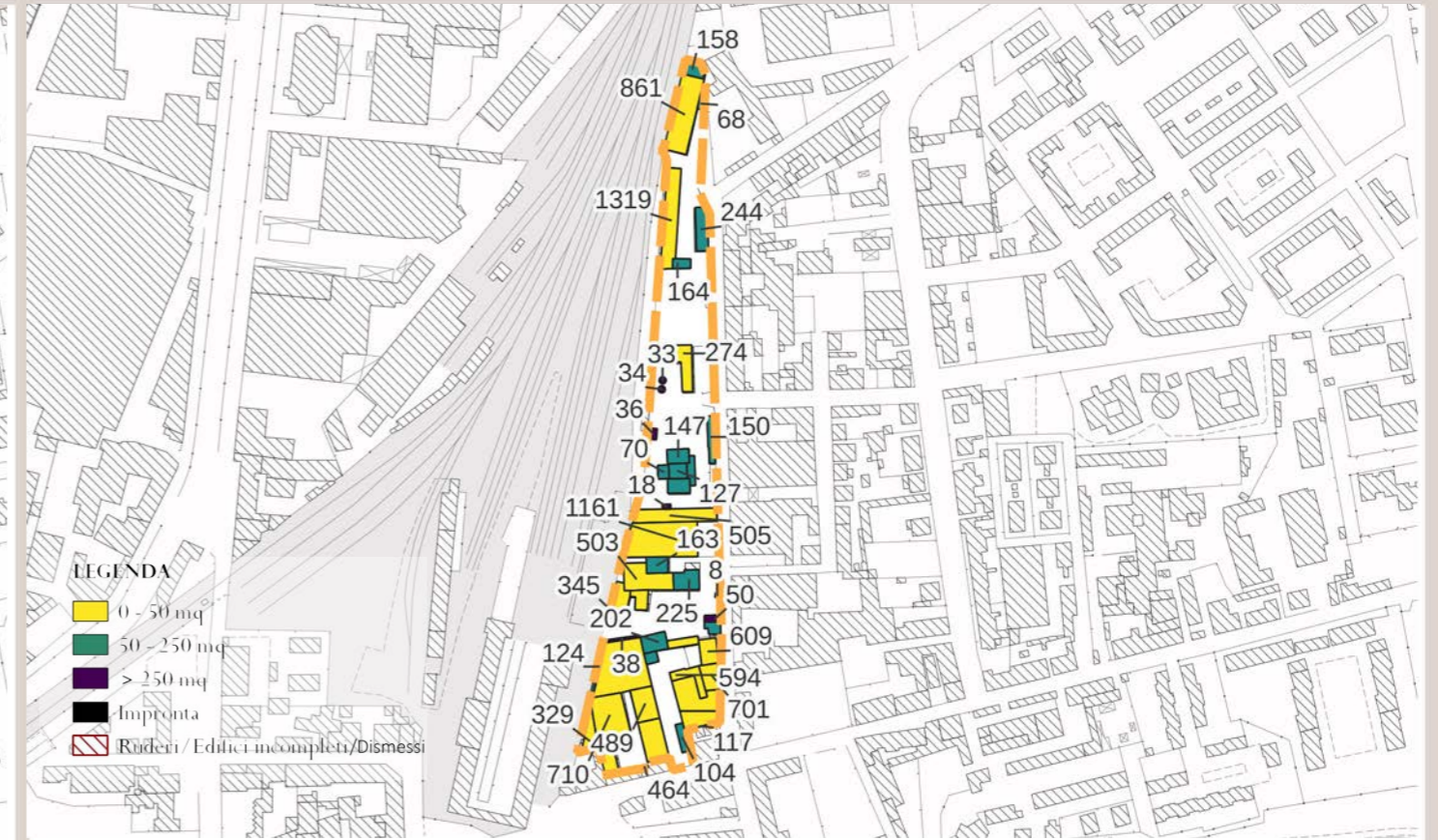
NUMERO PIANI EDIFICI



ALTEZZA DEGLI EDIFICI



SUPERFICIE EDIFICATA





REPORT FOTOGRAFICO

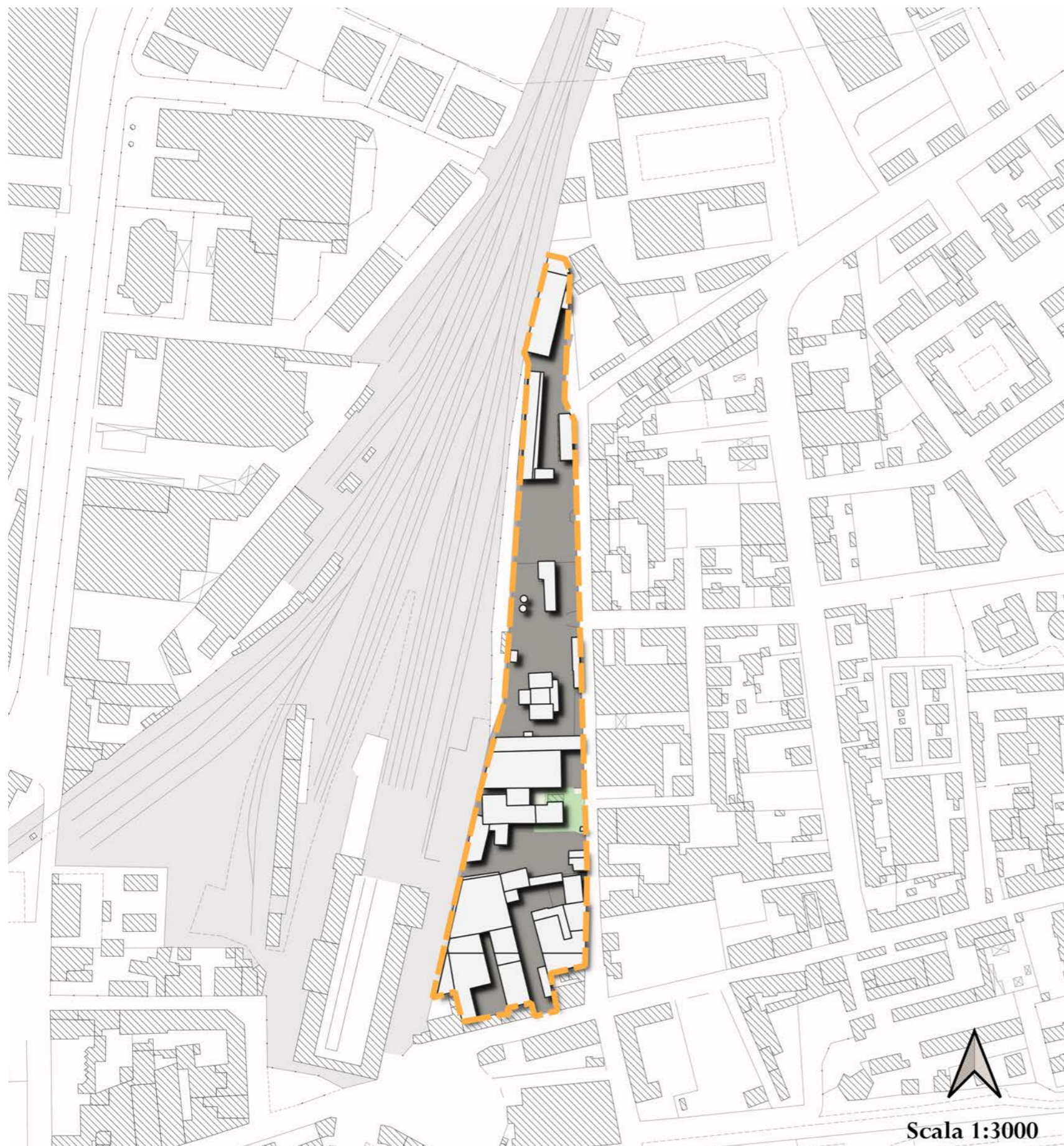


LEGENDA

Prevalente destinazione d'uso

-  Commercio
-  Industria
-  Misto
-  Residenza





REPORT FOTOGRAFICO



VALORE NATURALISTICO	Molto Basso
MORFOTIPI ECOSISTEMICI (II INVARIANTE)	Assente
HABITAT	Assente
MORFOTIPI I INVARIANTE	
MORFOTIPI IV INVARIANTE	

LEGENDA

Suolo Permeabile	Suolo Permeabile
Giardino	Asfalto
	Pavimentazione



DEGRADO URBANISTICO**DEGRADO FISICO****DEGRADO FUNZIONALE****DEGRADO PAESAGGISTICO AMBIENTALE****DEGRADO COMPLESSIVO DELL'AREA**

1,75

DESCRIZIONE

L'area è adiacente alla ex Stazione San Marco è di proprietà privata. Stretta tra la ex stazione e la viabilità di quartiere presenta una commistione di tipologie edilizie prevalentemente con funzioni produttive-artigianali. Le possibilità di riqualificazione indicate dal Regolamento Urbanistico del 1999 non sono state attuate, probabilmente per la presenza di molteplici proprietà private che hanno continuato a mantenere in esercizio e attività presenti, non interessate alla trasformazione prospettata dallo strumento urbanistico. Questo ha permesso che il degrado fisico e funzionale dei manufatti sia basso, ma rimane un alto degrado paesaggistico ambientale dovuto anche alla completa impermeabilizzazione dell'area.

PUNTI DI FORZA

- Limitrofa a servizi pubblici con i quali può entrare in rete;
- Possibilità di recupero con la ridefinizione, anche funzionale, di una parte di città;

ELEMENTI DI CRITICITA'

- Presenza di molteplici proprietà private;
- Connotazione di degrado in un contesto storico della città;
- Presenza di attività produttive in esercizio;
- Progetto di ristrutturazione urbanistica non attuato;



AREE INDIVIDUATE

- 19 A Via Cestoni ovest
- 19 B Via Nino Bixio
- 19 C Via Marco Mastacchi
- 19 D Via Cestoni est





DESCRIZIONE

UTOE	2
MORFOTIPI	T.R. 6 Tessuto a tipologie miste
TIPOLOGIE EDILIZIE	Edifici in Linea, Capannoni
DATAZIONE	1954-1978
PRESENZA DI RUDERI	NO
PRESENZA DI EDIFICI INCOMPIUTI	NO
PROPRIETA'	Privata

DATI DIMENSIONALI

SUPERFICIE TERRITORIALE 20.554 mq

EDIFICI ESISTENTI

SUPERFICIE COPERTA	9545 mq
ALTEZZA MASSIMA	12 m

RUDERI/EDIFICI INCOMPLETI

SEDIME	0 mq
N PIANI	0 p

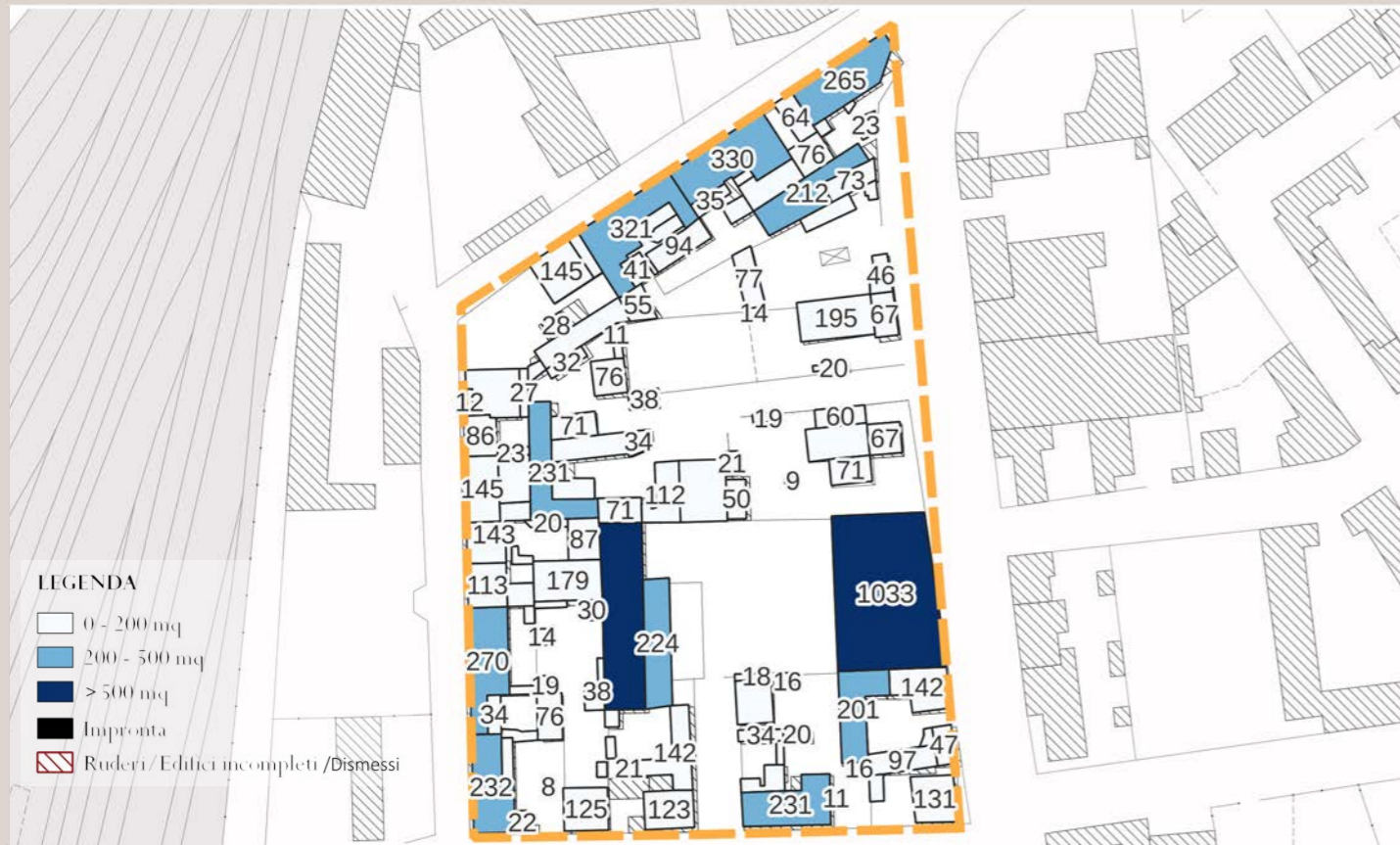
VINCOLI URBANISTICI E FASCE DI RISPETTO

Nessun Vincolo Presente

PROGETTUALITA IN CORSO



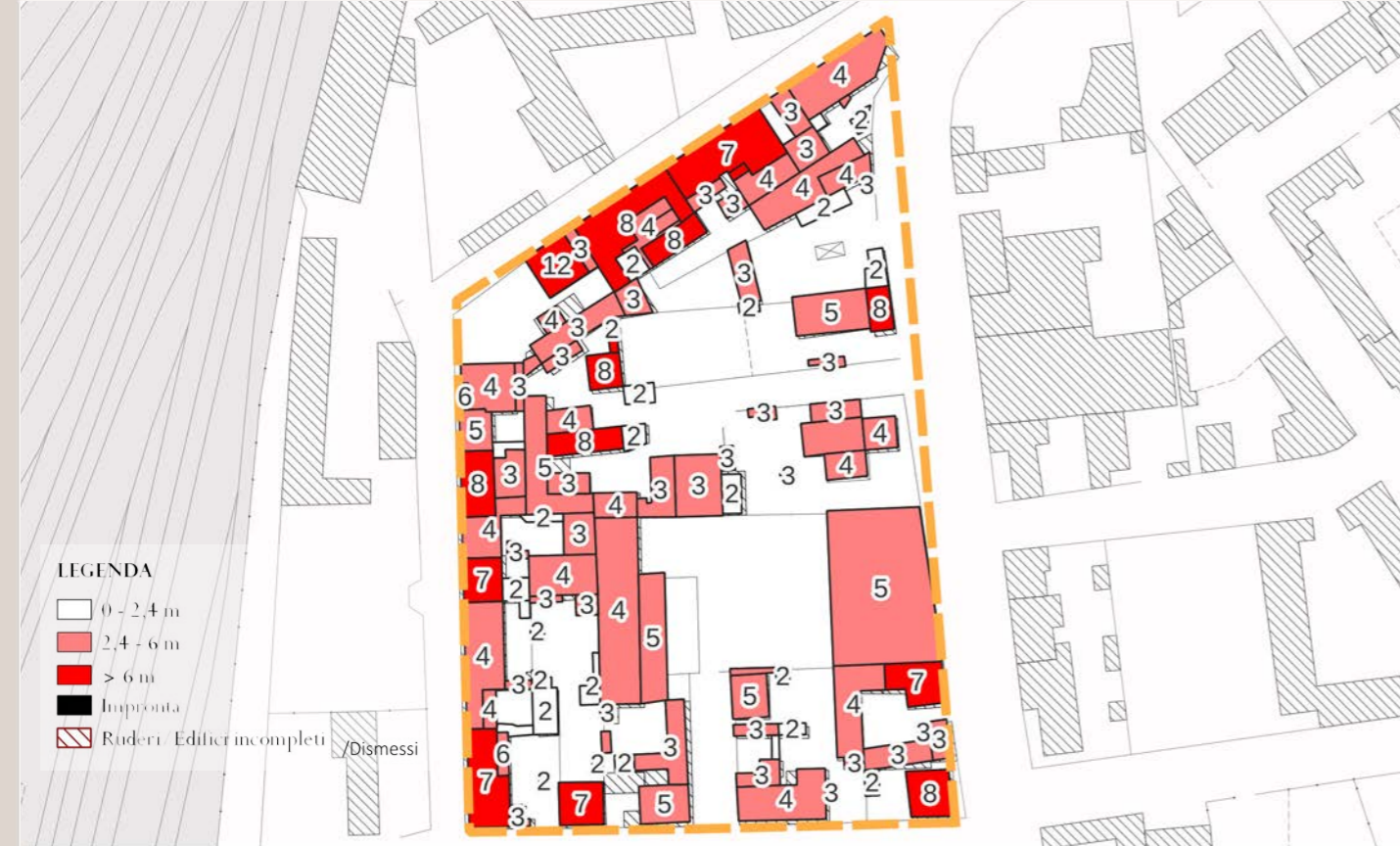
SUPERFICIE COPERTA EDIFICI



NUMERO PIANI EDIFICI

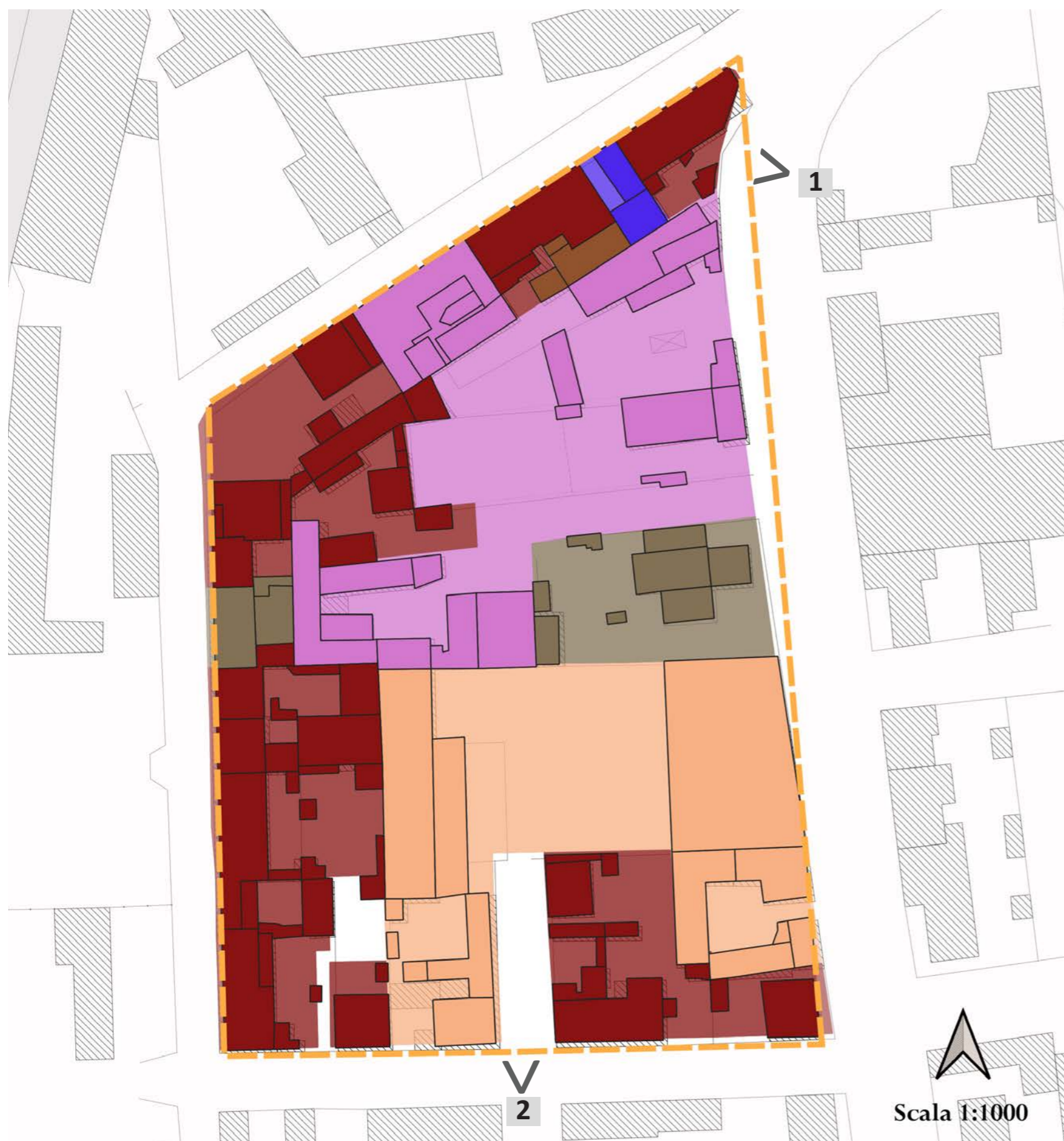


ALTEZZA DEGLI EDIFICI



SUPERFICIE EDIFICATA





REPORT FOTOGRAFICO



LEGENDA

Prevalente destinazione d'uso

- Altro
- Commercio
- Industria
- Misto
- Residenza





REPORT FOTOGRAFICO



VALORE NATURALISTICO	Molto Basso
MORFOTIPI ECOSISTEMICI (II INVARIANTE)	Assente
HABITAT	Assente
MORFOTIPI I INVARIANTE	
MORFOTIPI IV INVARIANTE	

LEGENDA

Suolo Permeabile		Suolo Permeabile	
	Giardino		Asfalto
	Vegetazione arbustiva		Pavimentazione
	Incolto		
	Terreno Sterrato		



DEGRADO URBANISTICO**DEGRADO FISICO****DEGRADO FUNZIONALE****DEGRADO PAESAGGISTICO AMBIENTALE****DEGRADO COMPLESSIVO DELL'AREA**

2

DESCRIZIONE

L'area coincide con un isolato prossimo alla ex Stazione San Marco collocata nei quartieri nord della città che sono stati oggetto di una parziale ricostruzione attuata con bandi pubblici per la riqualificazione urbana dagli anni 2000. L'area caratterizzata dalla compresenza di diverse proprietà private. Presenta una commistione di tipologie edilizie con funzioni produttive-artigianali commiste alla residenza. Le possibilità di riqualificazione indicate dal Regolamento Urbanistico del 1999 non sono state attuate, probabilmente per la presenza di molteplici proprietà private che hanno continuato a mantenere in esercizio e attività presenti, non interessate alla trasformazione prospettata dallo strumento urbanistico. Questo ha permesso che il degrado fisico e funzionale dei manufatti non sia elevato, ma rimane un alto degra-

do paesaggistico ambientale.

PUNTI DI FORZA

- Limitrofa a servizi pubblici con i quali può entrare in rete;
- Possibilità di recupero con la ridefinizione, anche funzionale, di una parte di città;

ELEMENTI DI CRITICITA'

- Presenza di molteplici proprietà private;
- Presenza di attività produttive in esercizio;
- Degrado funzionale per la compresenza di attività non compatibili con la residenza;
- Progetto di ristrutturazione urbanistica non attuato;



DESCRIZIONE

UTOE	2
MORFOTIPI	T.R. 6 Tessuto a tipologie miste
TIPOLOGIE EDILIZIE	Edifici in Linea, Capannoni
DATAZIONE	1954-1978
PRESENZA DI RUDERI	NO
PRESENZA DI EDIFICI INCOMPIUTI	NO
PROPRIETA'	Privata

DATI DIMENSIONALI

SUPERFICIE TERRITORIALE 20.554 mq

EDIFICI ESISTENTI

SUPERFICIE COPERTA	9545 mq
ALTEZZA MASSIMA	12 m

RUDERI/EDIFICI INCOMPLETI

SEDIME	0 mq
N PIANI	0 p

VINCOLI URBANISTICI E FASCE DI RISPETTO

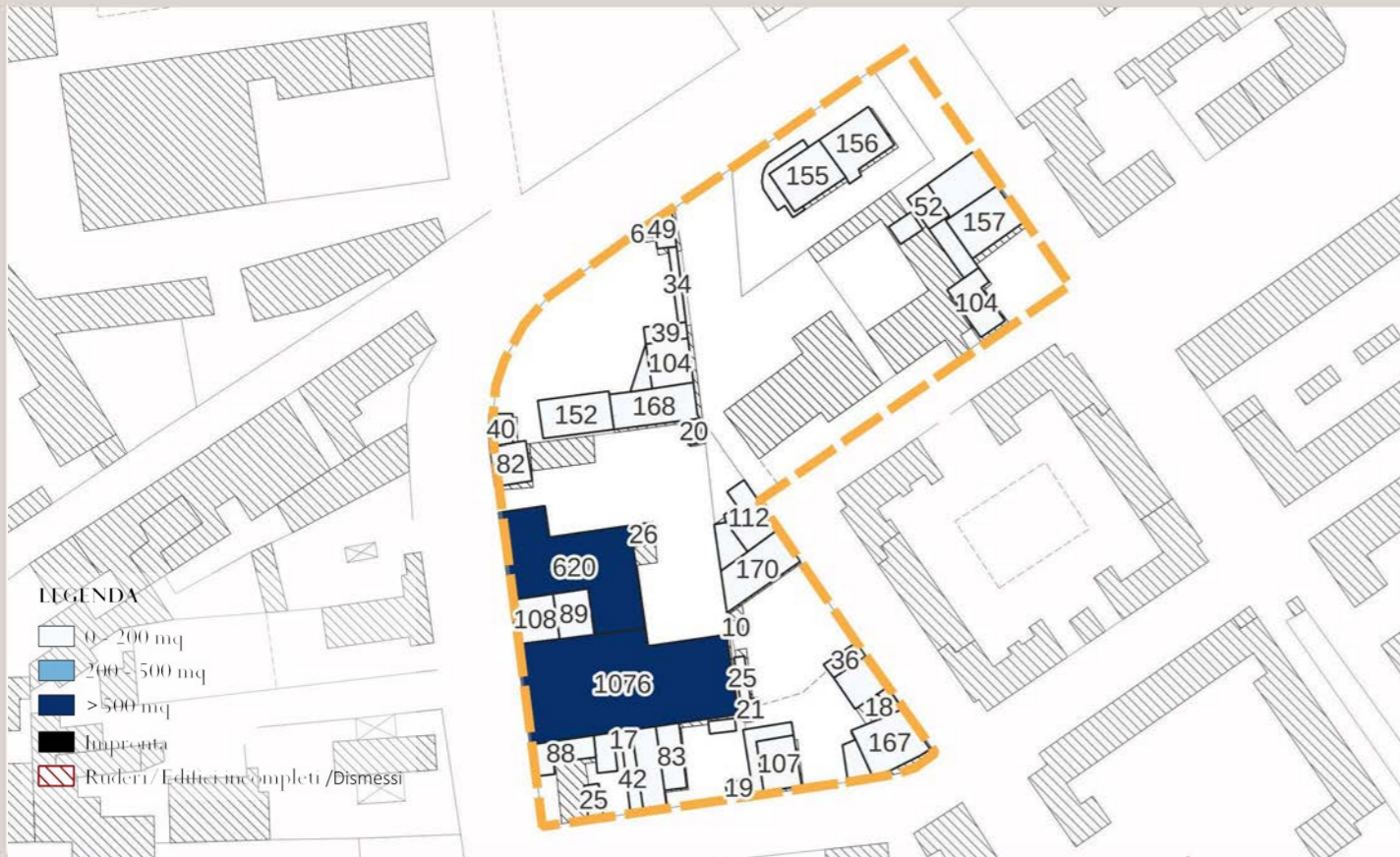
Nessun Vincolo Presente

PROGETTUALITA IN CORSO

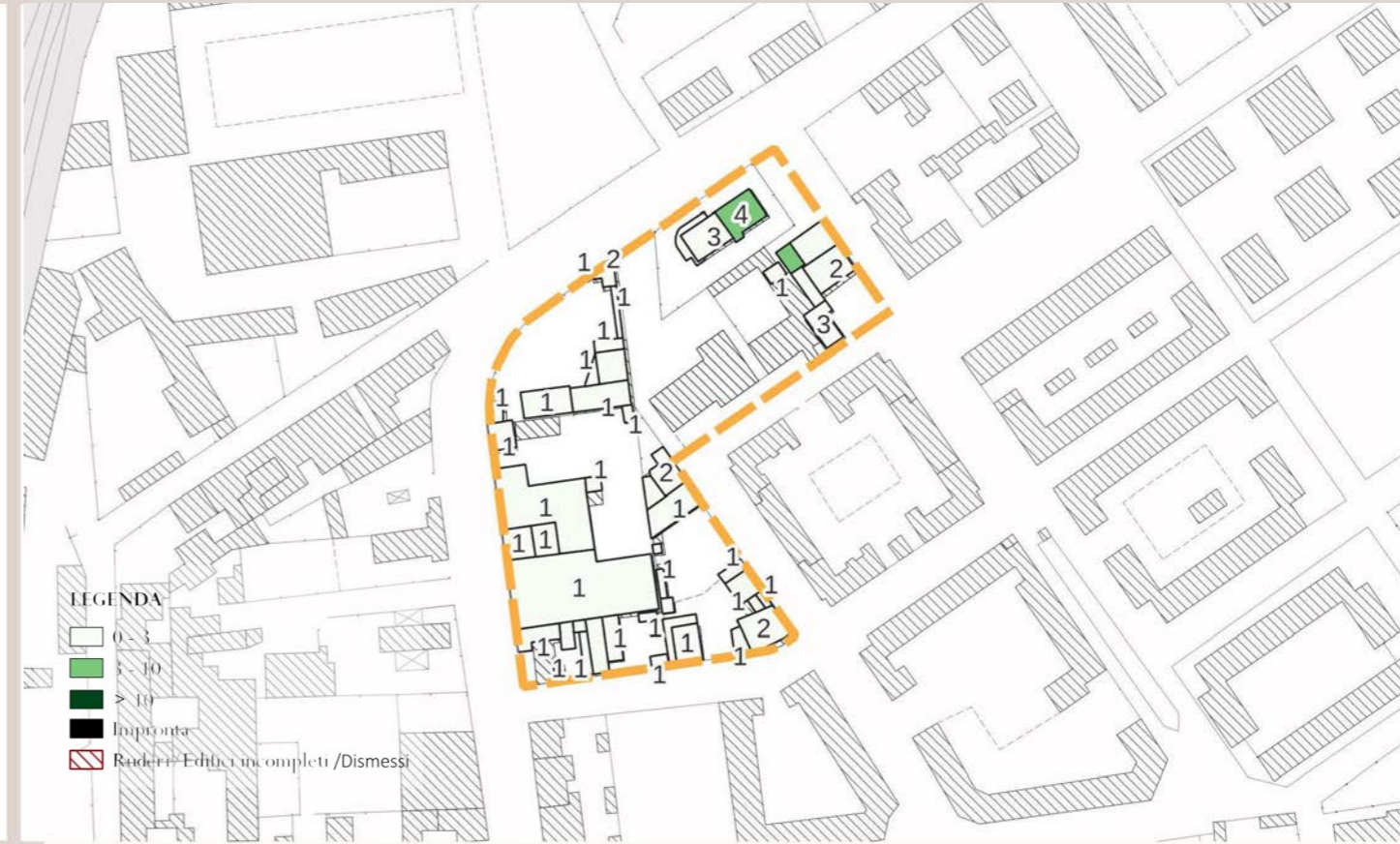
Scala 1:1000



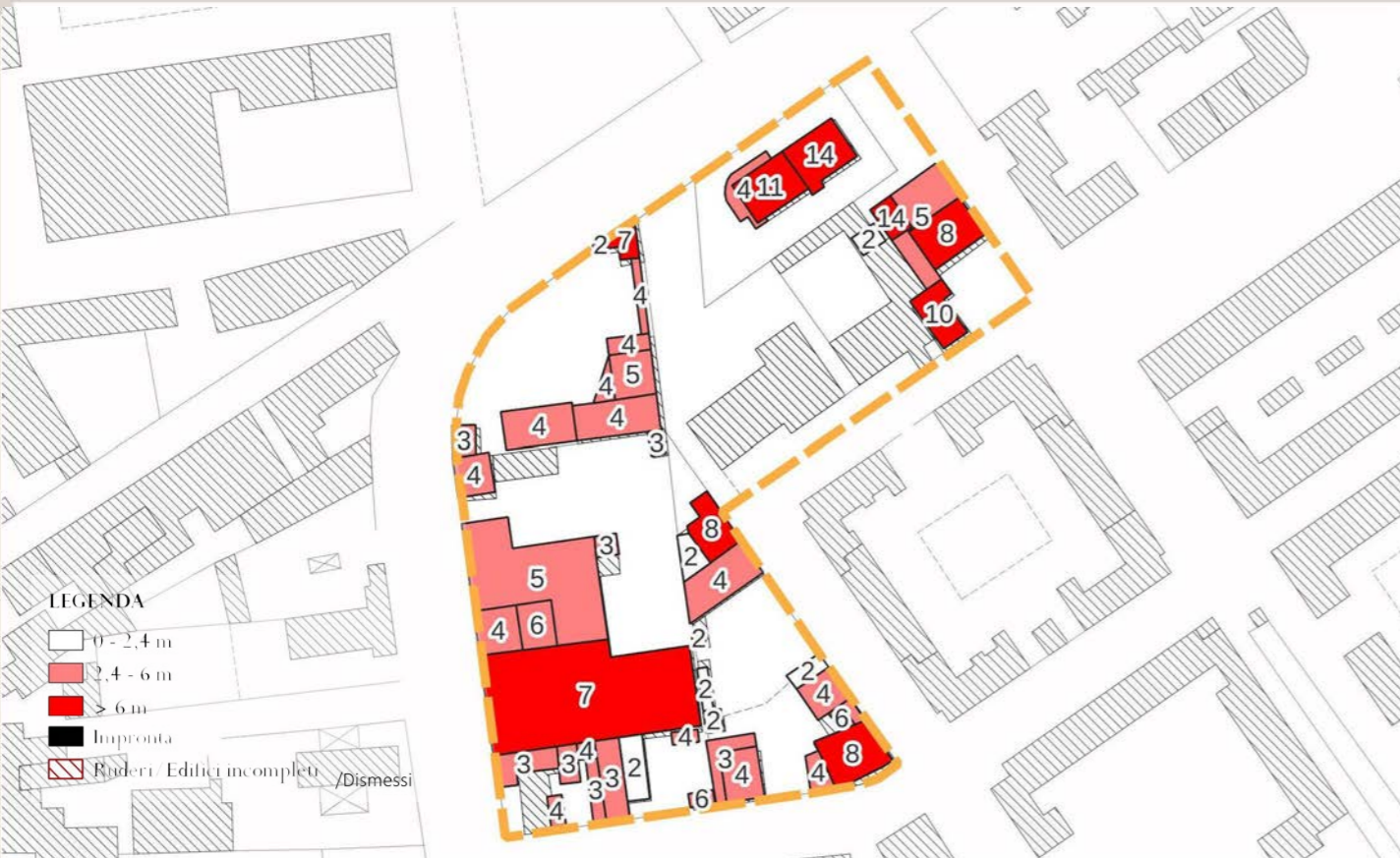
SUPERFICIE COPERTA EDIFICI



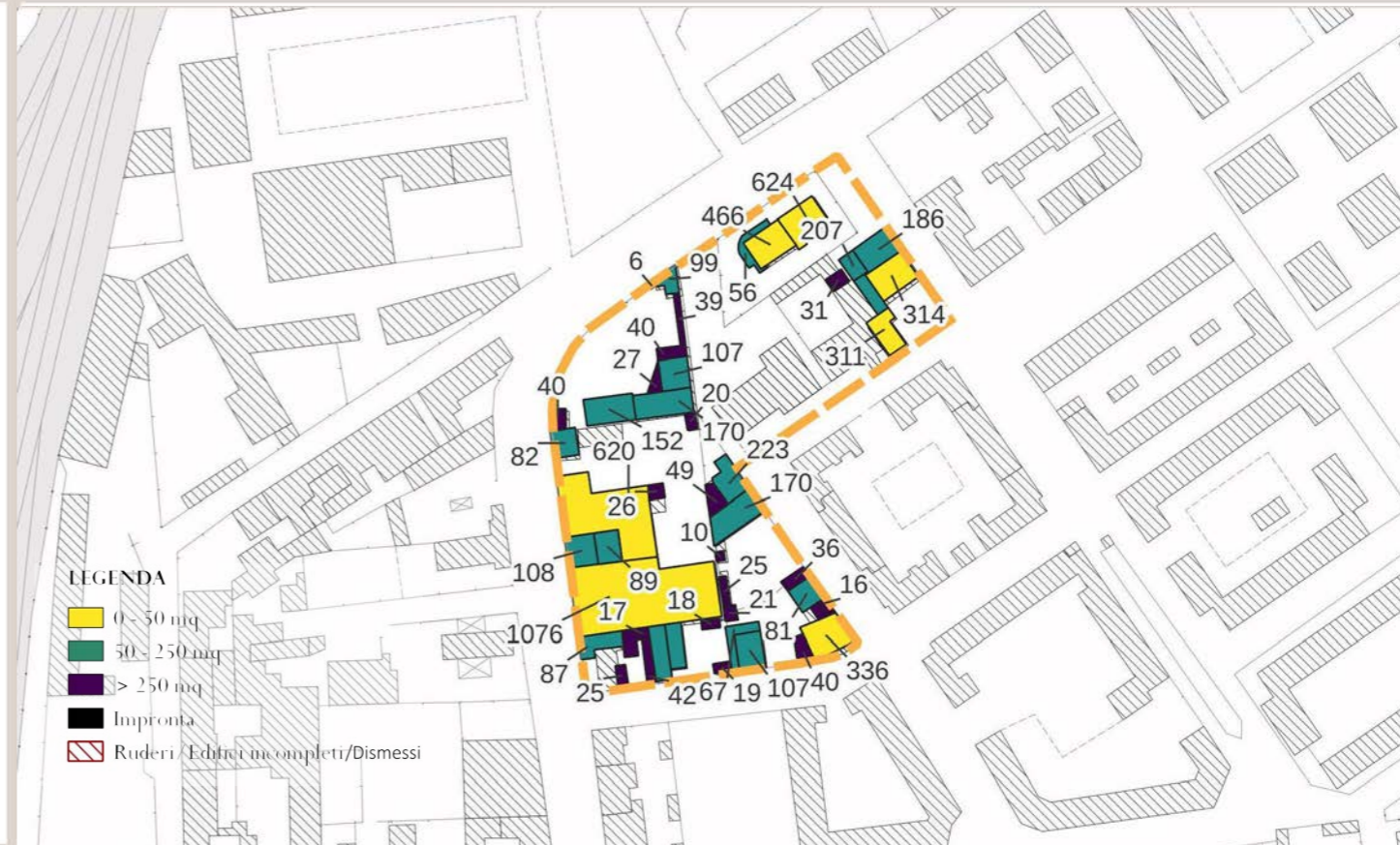
NUMERO PIANI EDIFICI

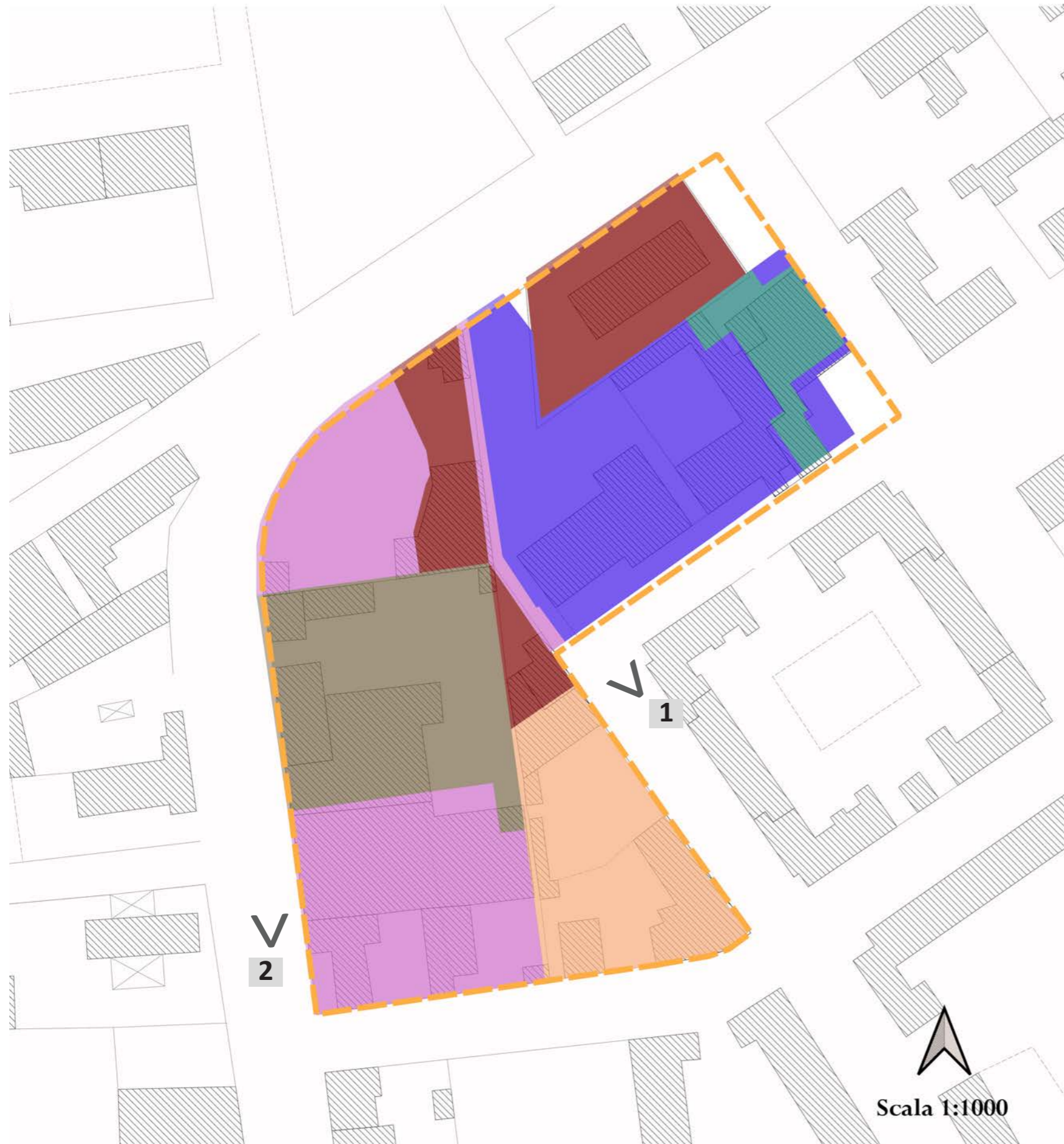


ALTEZZA DEGLI EDIFICI



SUPERFICIE EDIFICATA





REPORT FOTOGRAFICO

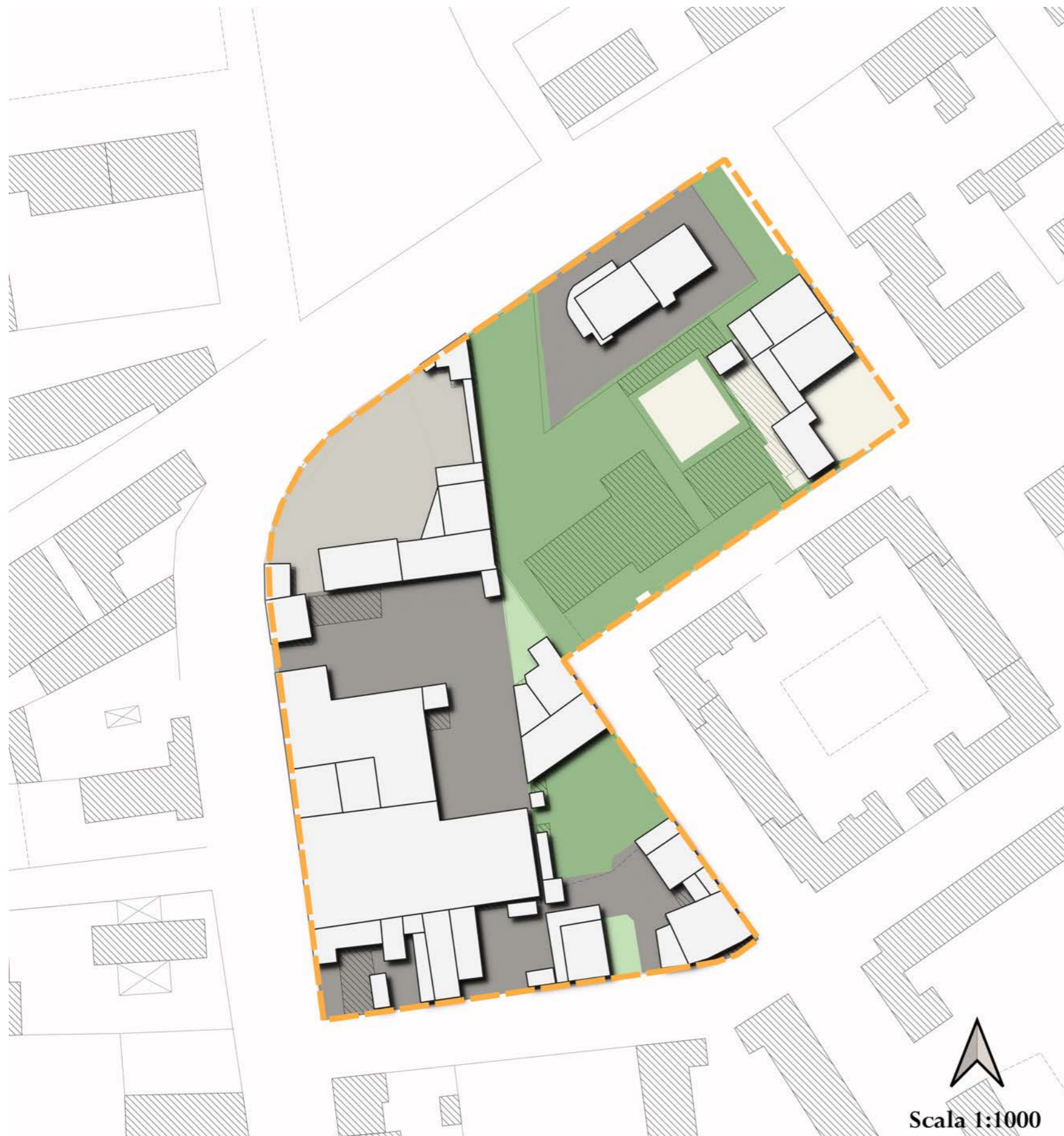


LEGENDA

Prevalente destinazione d'uso

- Altro
- Commercio
- Industria
- Misto
- Residenza
- Uffici





REPORT FOTOGRAFICO



VALORE NATURALISTICO	Molto Basso, Basso
MORFOTIPI ECOSISTEMICI (II INVARIANTE)	Assente
HABITAT	Assente
MORFOTIPI I INVARIANTE	
MORFOTIPI IV INVARIANTE	

LEGENDA

Suolo Permeabile	Suolo Permeabile
Prato	Asfalto
Giardino	Pavimentazione
Terreno Sterrato	



DEGRADO URBANISTICO



DEGRADO FISICO



DEGRADO FUNZIONALE



DEGRADO PAESAGGISTICO AMBIENTALE



DEGRADO COMPLESSIVO DELL'AREA

1,75

DESCRIZIONE

L'area coincide con un isolato prossimo alla ex Stazione San Marco collocata nei quartieri nord della città che sono stati oggetto di una parziale ricostruzione attuata con bandi pubblici per la riqualificazione urbana dagli anni 2000. L'area caratterizzata dalla compresenza di diverse proprietà private. Presenta una commistione di tipologie edilizie con funzioni produttive-artigianali commiste alla residenza. Le possibilità di riqualificazione indicate dal Regolamento Urbanistico del 1999 non sono state attuate, probabilmente per la presenza di molteplici proprietà private che hanno continuato a mantenere in esercizio e attività presenti, non interessate alla trasformazione prospettata dallo strumento urbanistico. Questo ha permesso che il degrado fisico e funzionale dei manufatti non sia elevato, ma rimane un alto degrado paesaggistico ambientale.

do paesaggistico ambientale.

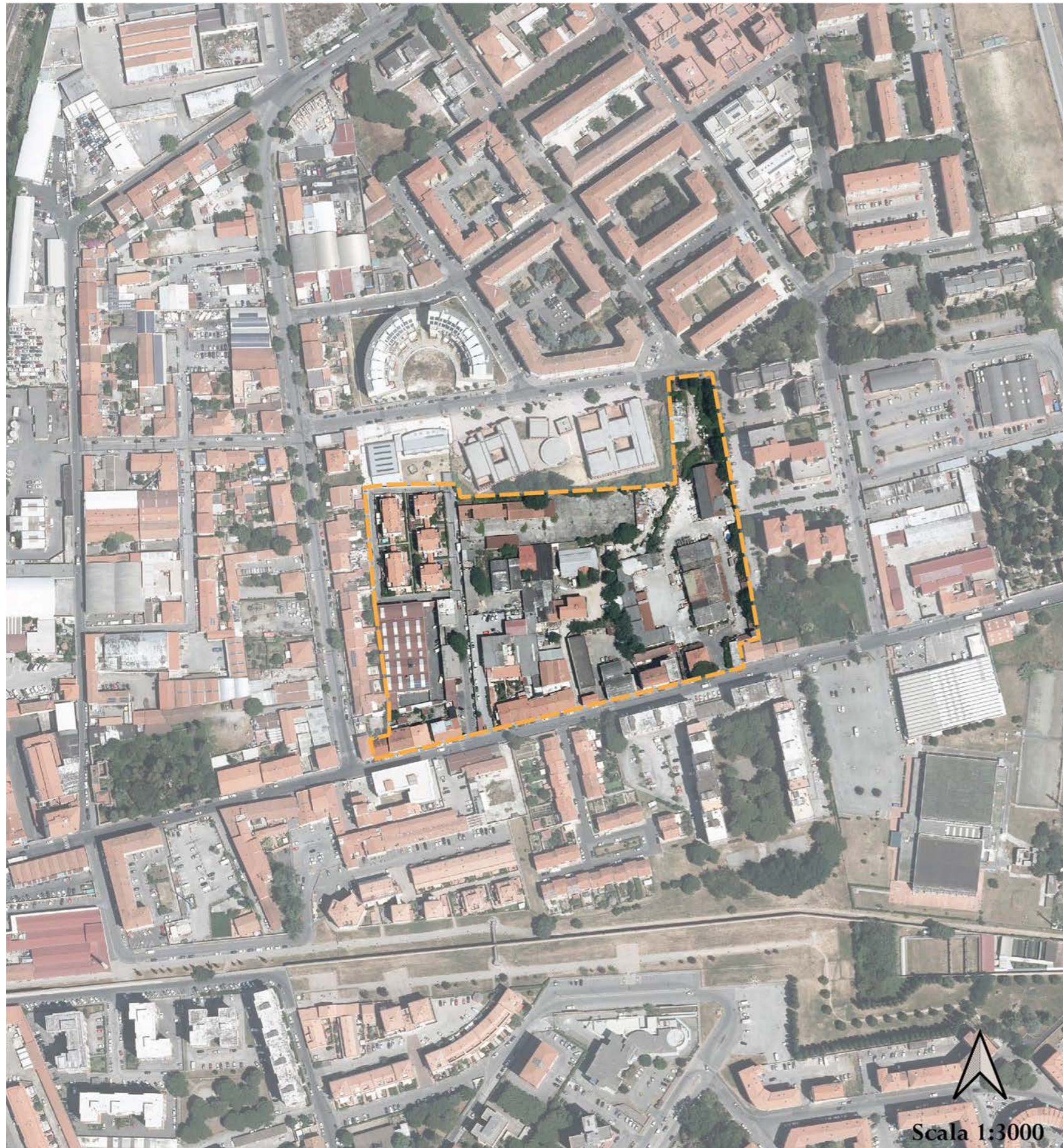
PUNTI DI FORZA

- Limitrofa a servizi pubblici con i quali può entrare in rete;
- Possibilità di recupero con la ridefinizione, anche funzionale, di una parte di città;

ELEMENTI DI CRITICITA'

- Presenza di molteplici proprietà private;
- Presenza di attività produttive in esercizio;
- Progetto di ristrutturazione urbanistica non attuato;





DESCRIZIONE

UTOE	2
MORFOTIPI	T.R. 6 Tessuto a tipologie miste
TIPOLOGIE EDILIZIE	Edifici in Linea, Capannoni
DATAZIONE	1954-1978
PRESENZA DI RUDERI	NO
PRESENZA DI EDIFICI INCOMPIUTI	NO
PROPRIETA'	Privata

DATI DIMENSIONALI

SUPERFICIE TERRITORIALE 20.554 mq

EDIFICI ESISTENTI

SUPERFICIE COPERTA	9545 mq
ALTEZZA MASSIMA	12 m

RUDERI/EDIFICI INCOMPLETI

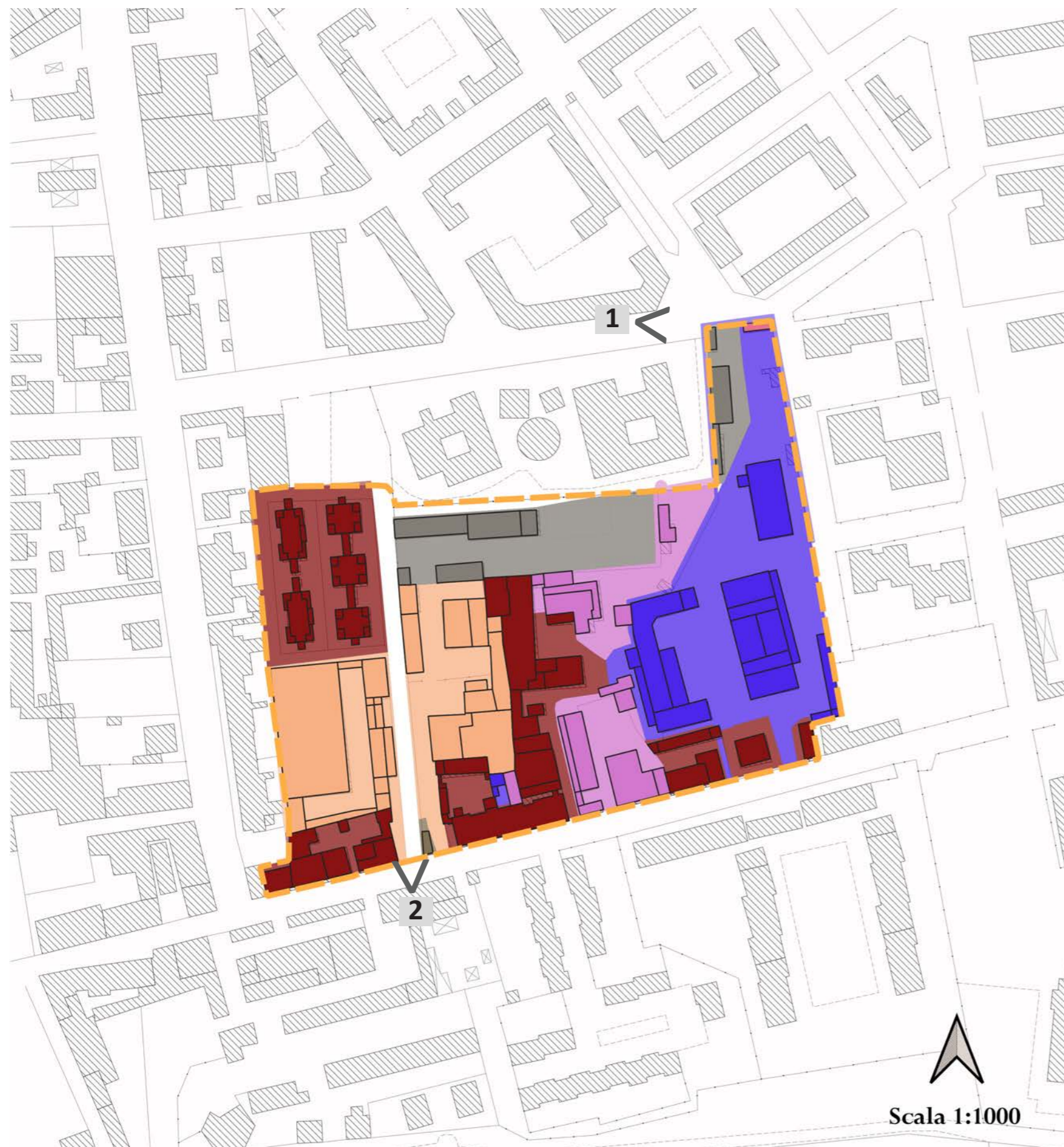
SEDIME	0 mq
N PIANI	0 p

VINCOLI URBANISTICI E FASCE DI RISPETTO

Nessun Vincolo Presente

PROGETTUALITA IN CORSO





REPORT FOTOGRAFICO

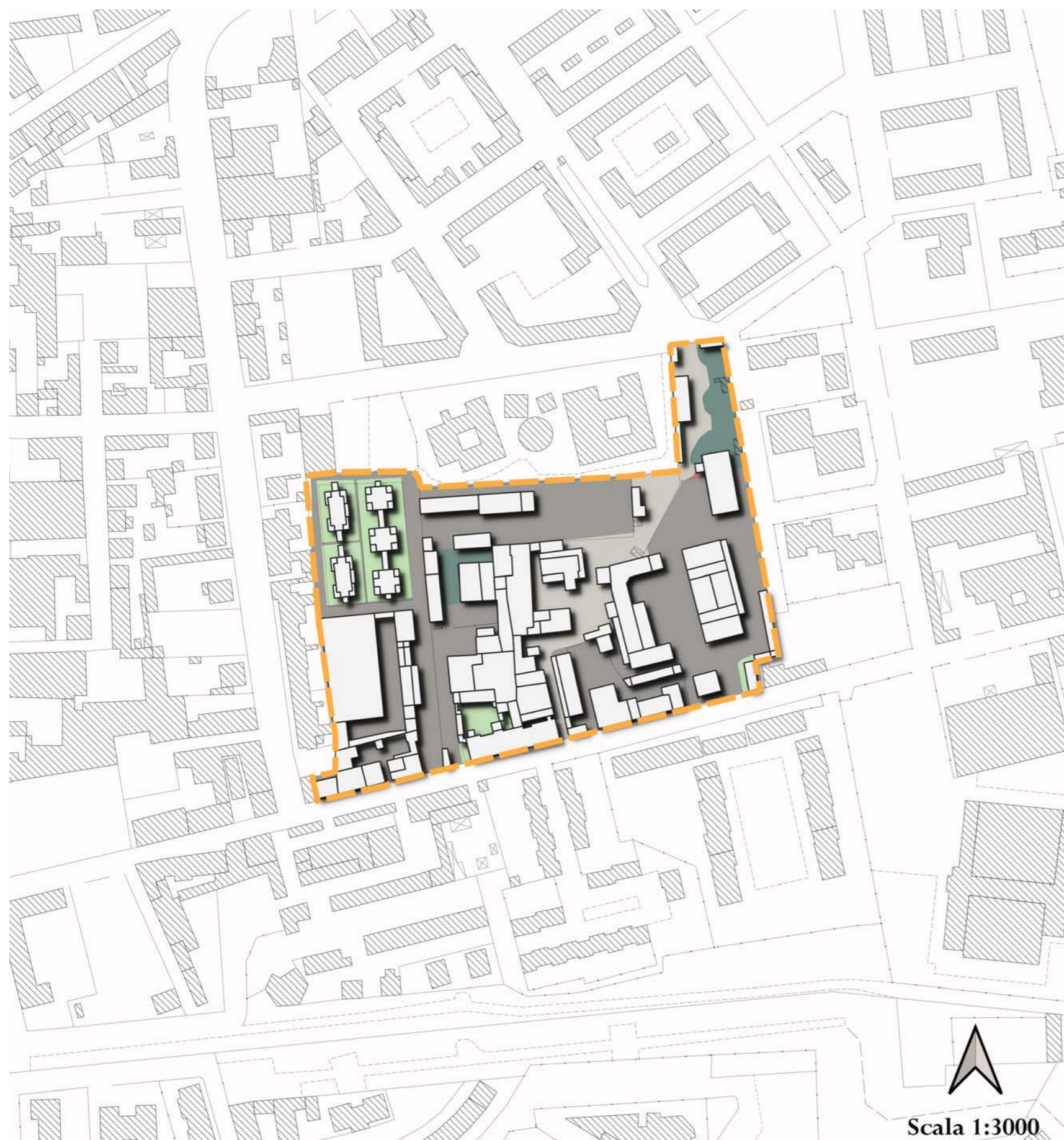


LEGENDA

Prevalente destinazione d'uso

- Altro
- Commercio
- Misto
- Residenza
- Abbandono





REPORT FOTOGRAFICO



VALORE NATURALISTICO	Molto Basso
MORFOTIPI ECOSISTEMICI (II INVARIANTE)	Assente
HABITAT	Assente
MORFOTIPI I INVARIANTE	
MORFOTIPI IV INVARIANTE	

LEGENDA

Suolo Permeabile	Suolo Permeabile
Giardino	Asfalto
Vegetazione arbustiva	
Terreno Sterrato	



DEGRADO URBANISTICO**DEGRADO FISICO****DEGRADO FUNZIONALE****DEGRADO PAESAGGISTICO AMBIENTALE****DEGRADO COMPLESSIVO DELL'AREA**

2,5

DESCRIZIONE

L'area coincide con un isolato prossimo alla ex Stazione San Marco collocata nei quartieri nord della città che sono stati oggetto di una parziale ricostruzione attuata con bandi pubblici per la riqualificazione urbana dagli anni 2000. L'area caratterizzata dalla compresenza di diverse proprietà private. Presenta una commistione di tipologie edilizie con funzioni produttive-artigianali commiste alla residenza. Le possibilità di riqualificazione indicate dal Regolamento Urbanistico del 1999 non sono state attuate, probabilmente per la presenza di molteplici proprietà private non interessate alla trasformazione prospettata dallo strumento urbanistico. L'area è connotata da degrado fisico e funzionale dei manufatti con presenza anche di edifici abbandonati che determinano un alto degrado paesaggistico ambientale, dovuto anche alla quasi totale

impermeabilizzazione dei suoli.

PUNTI DI FORZA

- Limitrofa a servizi pubblici con i quali può entrare in rete;
- Possibilità di recupero con la ridefinizione, anche funzionale, di una parte di città;

ELEMENTI DI CRITICITA'

- Presenza di molteplici proprietà private;
- Presenza di attività produttive in esercizio;
- Progetto di ristrutturazione urbanistica non attuato;



DESCRIZIONE

UTOE	2
MORFOTIPI	T.R. 6 Tessuto a tipologie miste
TIPOLOGIE EDILIZIE	Edifici in Linea, Capannoni
DATAZIONE	1954-1978
PRESENZA DI RUDERI	NO
PRESENZA DI EDIFICI INCOMPIUTI	NO
PROPRIETA'	Privata

DATI DIMENSIONALI

SUPERFICIE TERRITORIALE 20.554 mq

<u>EDIFICI ESISTENTI</u>		<u>RUDERI/EDIFICI INCOMPLETI</u>	
SUPERFICIE COPERTA	9545 mq	SEDIME	0 mq
ALTEZZA MASSIMA	12 m	N PIANI	0 p

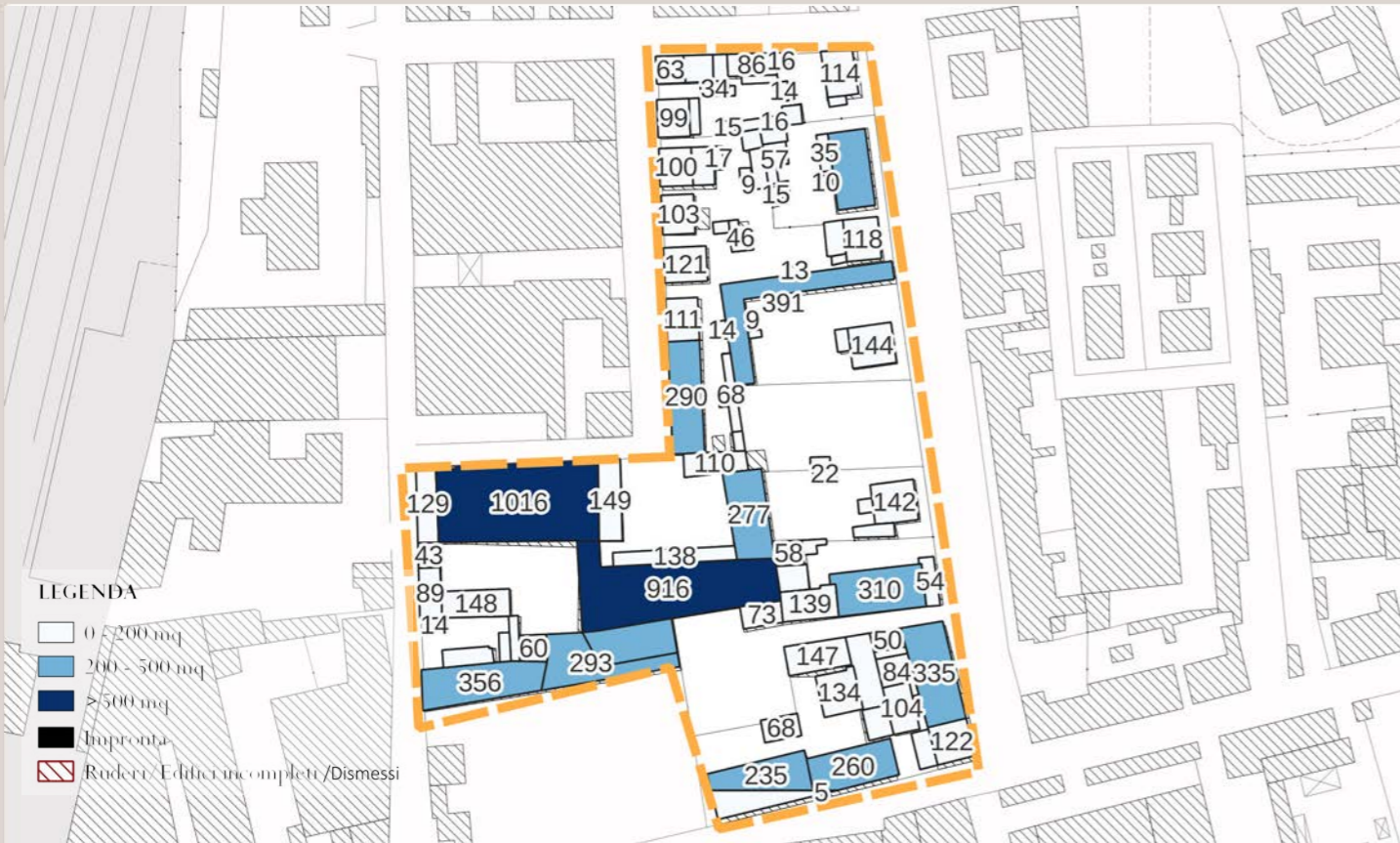
VINCOLI URBANISTICI E FASCE DI RISPETTO

Nessun Vincolo Presente

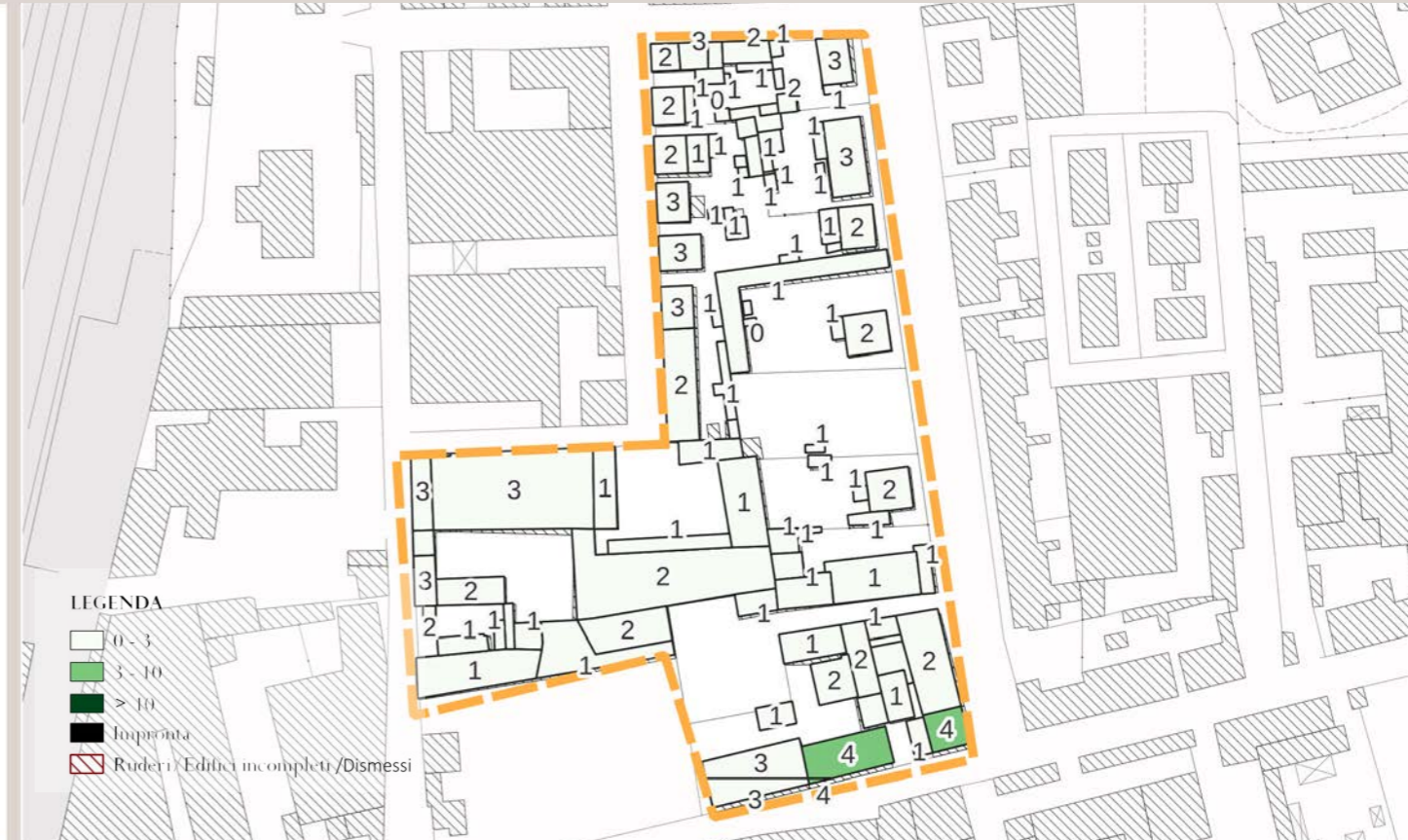
PROGETTUALITA IN CORSO



SUPERFICIE COPERTA EDIFICI



NUMERO PIANI EDIFICI

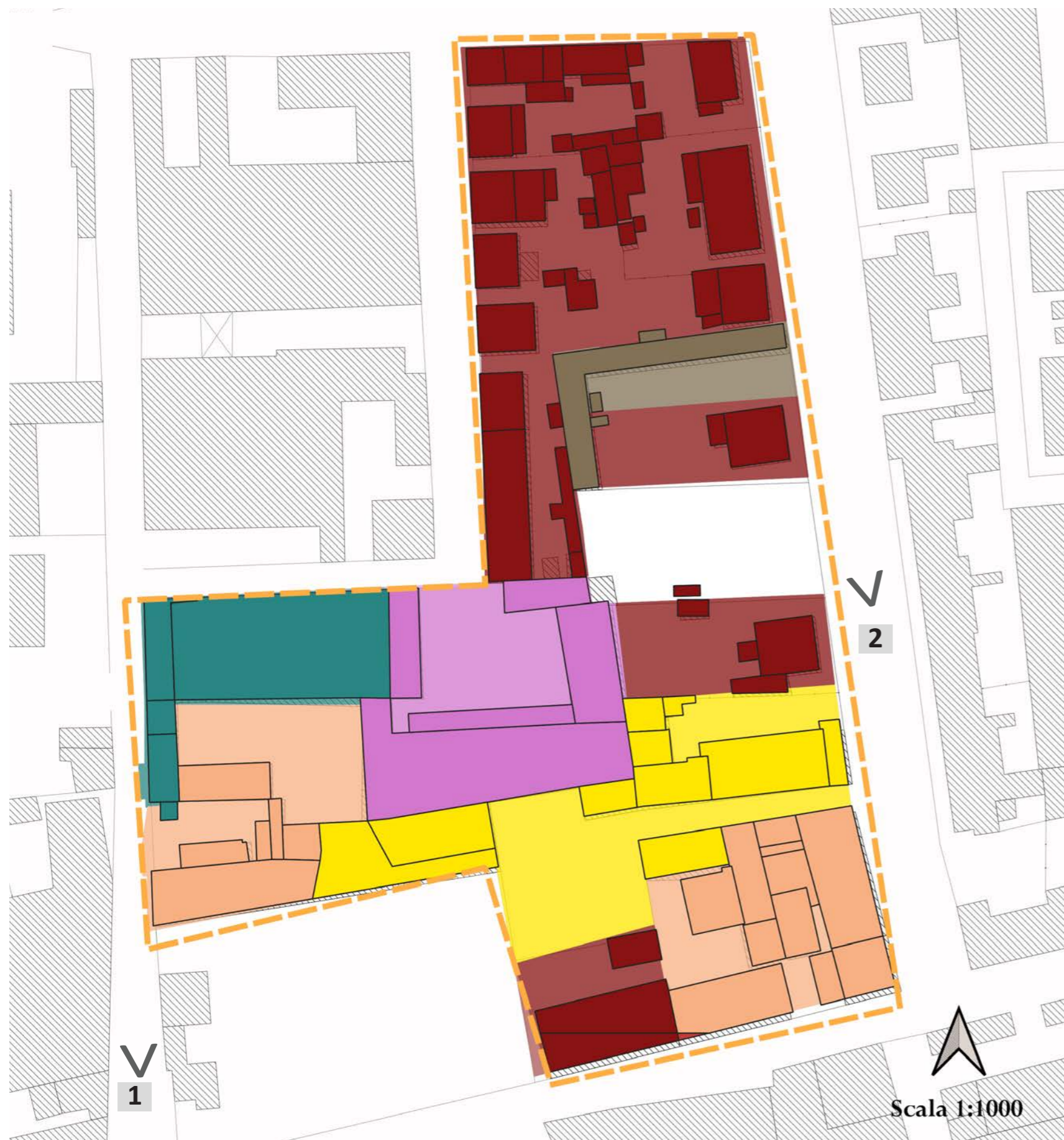


ALTEZZA DEGLI EDIFICI



SUPERFICIE EDIFICATA





REPORT FOTOGRAFICO



LEGENDA

Prevalente destinazione d'uso

- Commercio
- Industria
- Misto
- Residenza
- Artigianato
- Uffici





REPORT FOTOGRAFICO



VALORE NATURALISTICO	Molto Basso
MORFOTIPI ECOSISTEMICI (II INVARIANTE)	Assente
HABITAT	Assente
MORFOTIPI I INVARIANTE	
MORFOTIPI IV INVARIANTE	

LEGENDA

Suolo Permeabile	Suolo Permeabile
Giardino	Asfalto
Terreno Sterrato	



DEGRADO URBANISTICO**DEGRADO FISICO****DEGRADO FUNZIONALE****DEGRADO PAESAGGISTICO AMBIENTALE****DEGRADO COMPLESSIVO DELL'AREA**

1,75

DESCRIZIONE

L'area coincide con un isolato prossimo alla ex Stazione San Marco collocata nei quartieri nord della città che sono stati oggetto di una parziale ricostruzione attuata con bandi pubblici per la riqualificazione urbana dagli anni 2000. L'area caratterizzata dalla compresenza di diverse proprietà private. Presenta una commistione di tipologie edilizie con funzioni produttive-artigianali commiste alla residenza. Le possibilità di riqualificazione indicate dal Regolamento Urbanistico del 1999 non sono state attuate, probabilmente per la presenza di molteplici proprietà private che hanno continuato a mantenere in esercizio e attività presenti, non interessate alla trasformazione prospettata dallo strumento urbanistico. Questo ha permesso che il degrado fisico dei manufatti non sia elevato, ma rimane un alto degrado funzionale e

paesaggistico ambientale.

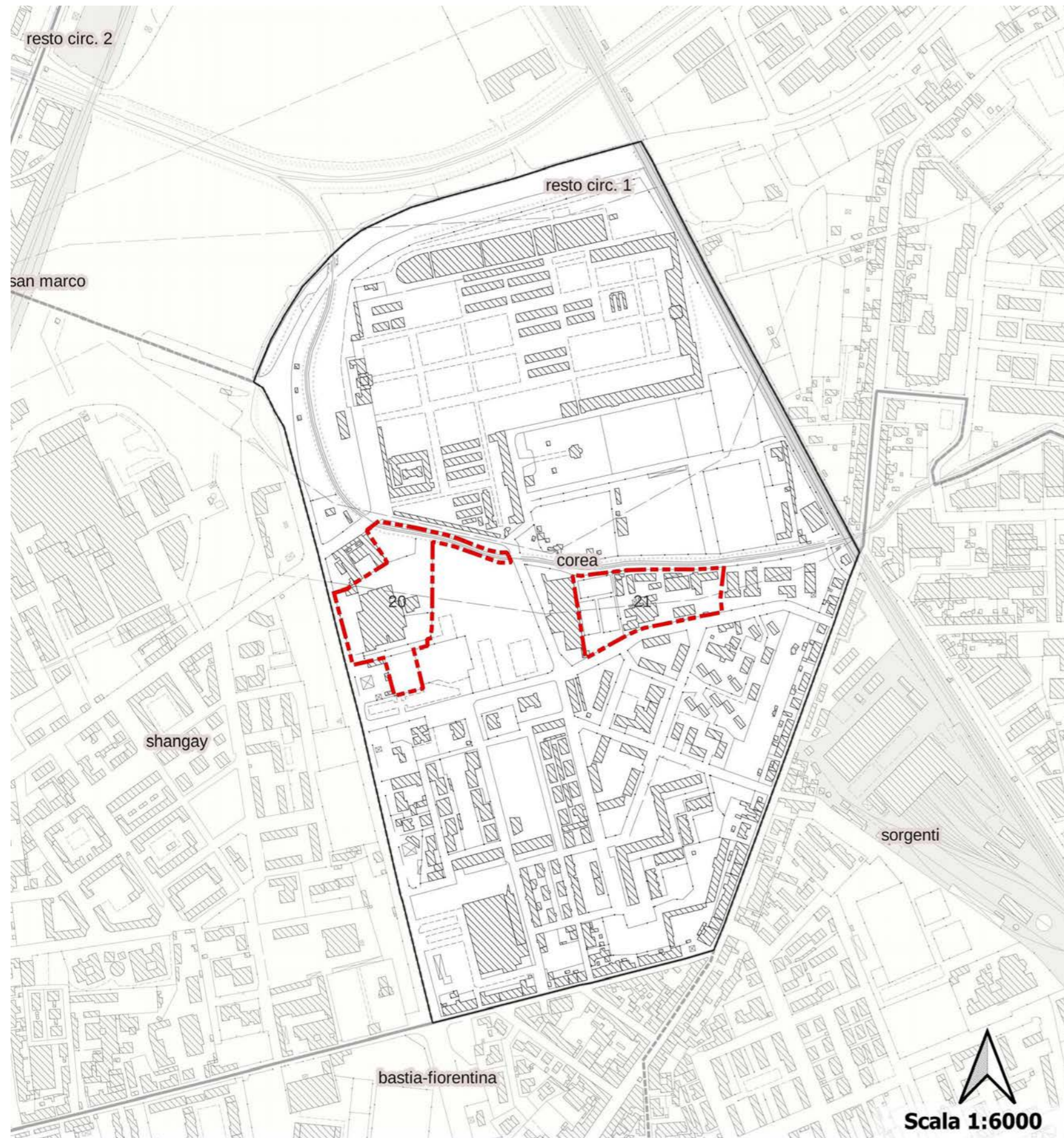
PUNTI DI FORZA

- Limitrofa a servizi pubblici con i quali può entrare in rete;
- Possibilità di recupero con la ridefinizione, anche funzionale, di una parte di città;

ELEMENTI DI CRITICITA'

- Presenza di molteplici proprietà private;
- Presenza di attività produttive in esercizio;
- Progetto di ristrutturazione urbanistica non attuato;

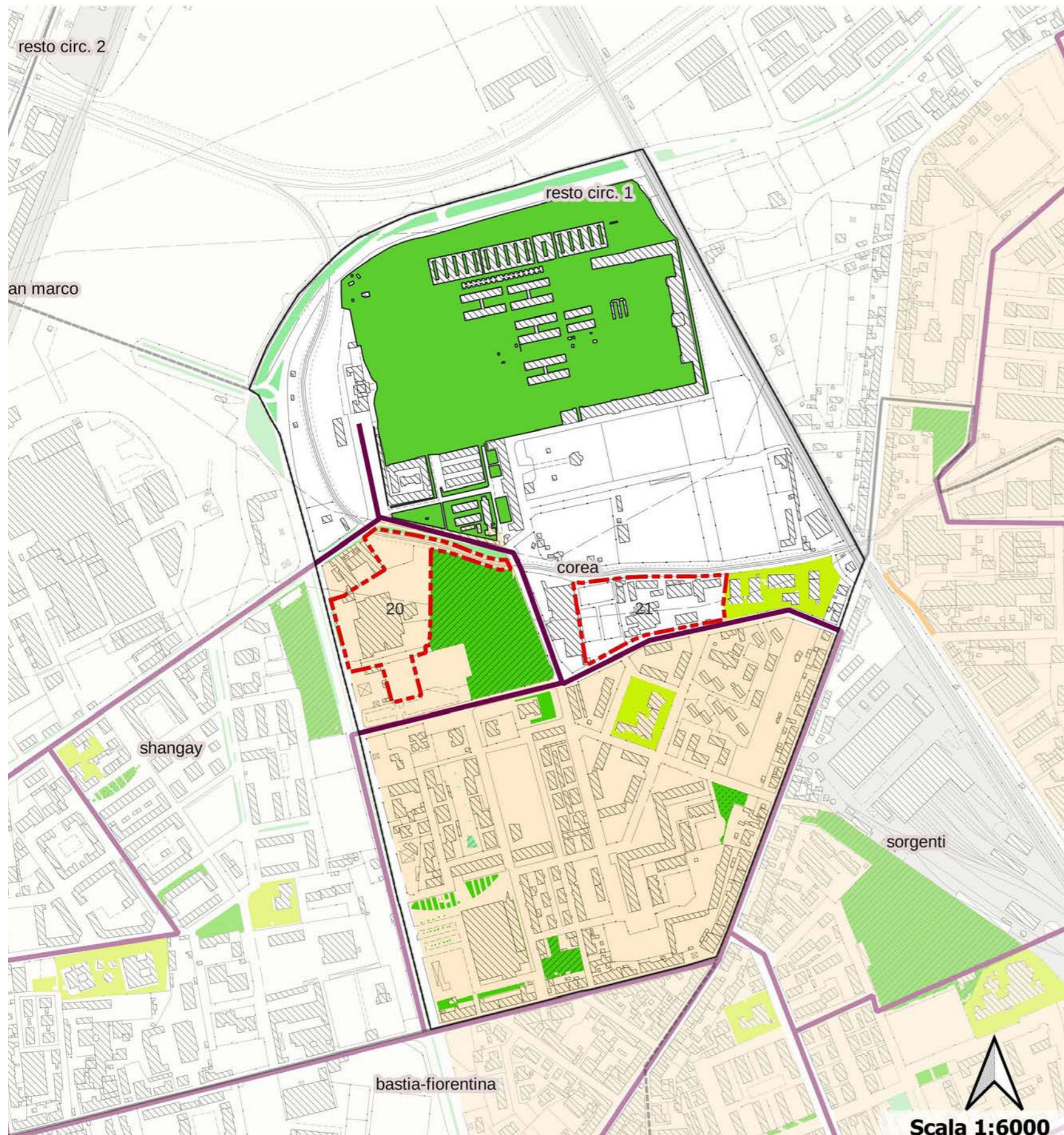















AREE INDIVIDUATE

- 20 Via Firenze
- 21 Via Giorgio la Pira



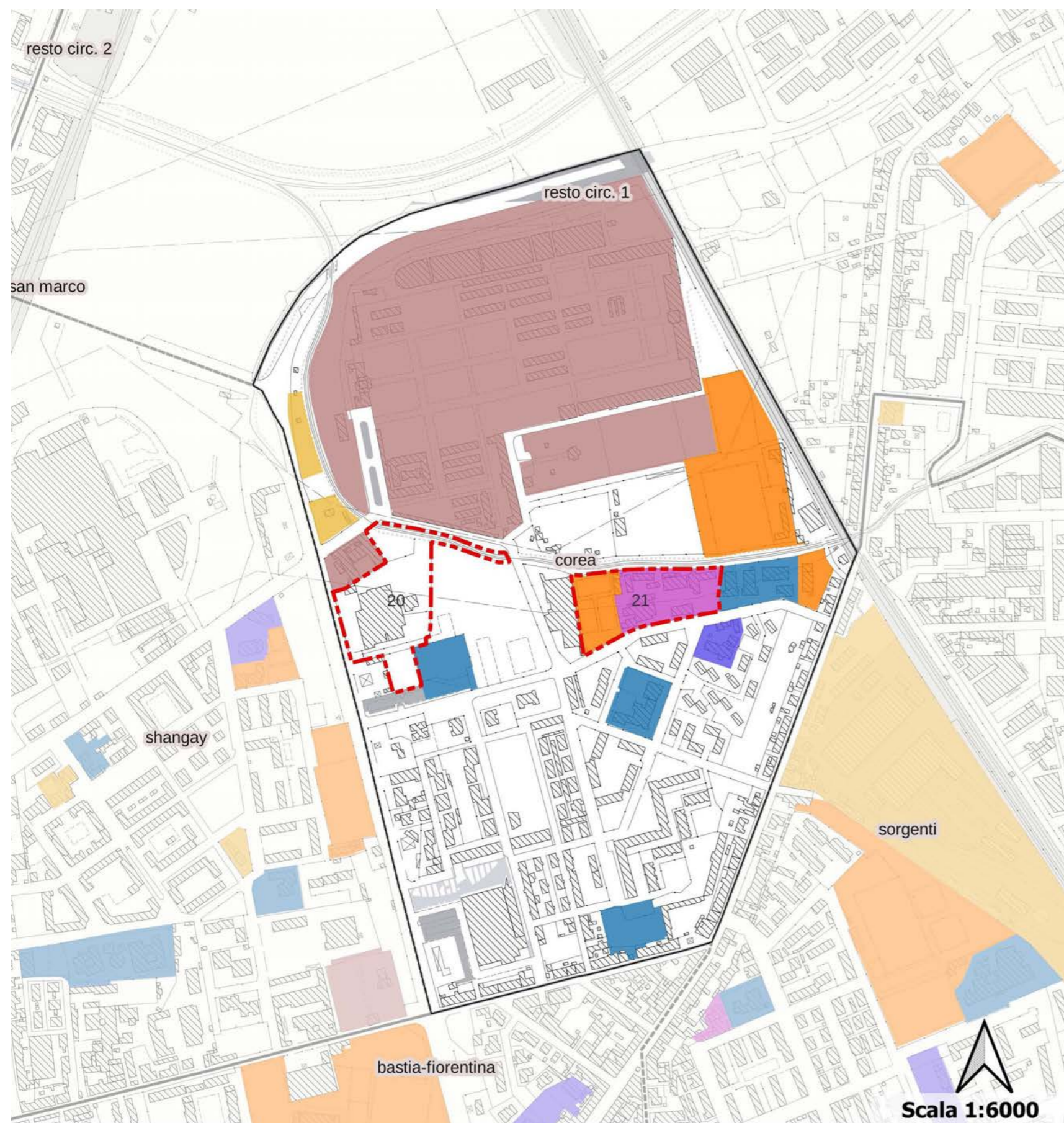


LEGENDA

-  Giardino scolastico
-  Parco attrezzato (con panchine e giochi e/o fitness)
-  Parco attrezzato (con panchine ma senza giochi o fitness)
-  Parco storico
-  Parco/giardino non attrezzato
-  Verde sportivo e verde annesso a strutture sportive
-  Verde stradale parcheggio
-  Verde stradale viale
-  Trasporto Pubblico
-  Piste Ciclabili Esistenti
-  zone 30



IL SISTEMA DELLE ATTREZZATURE E DEI SERVIZI



QUARTIERE COREA

LEGENDA

- Attrezzature Collettive (AC)
- Servizi sociali ed assistenziali (ACa)
- Servizi culturali, dello spettacolo, ricreativi e assimilati (ACc)
- Servizi ospedalieri e sanitari (ACH)
- Aree per servizi cimiteriali e fasce di rispetto (ACim)
- Mercati e aree mercatali (ACm)
- Servizi religiosi ed edifici di culto (ACr)
- Aree e impianti sportivi (ACs)
- Aree e impianti tecnologici (ACt)
- Aree e impianti per lo stoccaggio e il trattamento dei rifiuti (ACtr)
- Servizi per l'istruzione (Alb,Als,Alu)
- Parcheggi pubblici e aree di sosta (APp, P1, P3)
- Piazze e aree pedonali (APz)





DESCRIZIONE

· UTOE	2
· MORFOTIPI	T.R. 6 Tessuto a tipologie miste
· TIPOLOGIE EDILIZIE	
· DATAZIONE	1978
· PRESENZA DI RUDERI	NO
· PRESENZA DI EDIFICI INCOMPIUTI	NO
· PROPRIETA'	Privata

DATI DIMENSIONALI

· SUPERFICIE TERRITORIALE **10.938 mq**

· <u>EDIFICI ESISTENTI</u>	· <u>RUDERI/EDIFICI INCOMPLETI</u>
· SUPERFICIE COPERTA	· SEDIME 4.377 mq
· ALTEZZA MASSIMA	· N PIANI

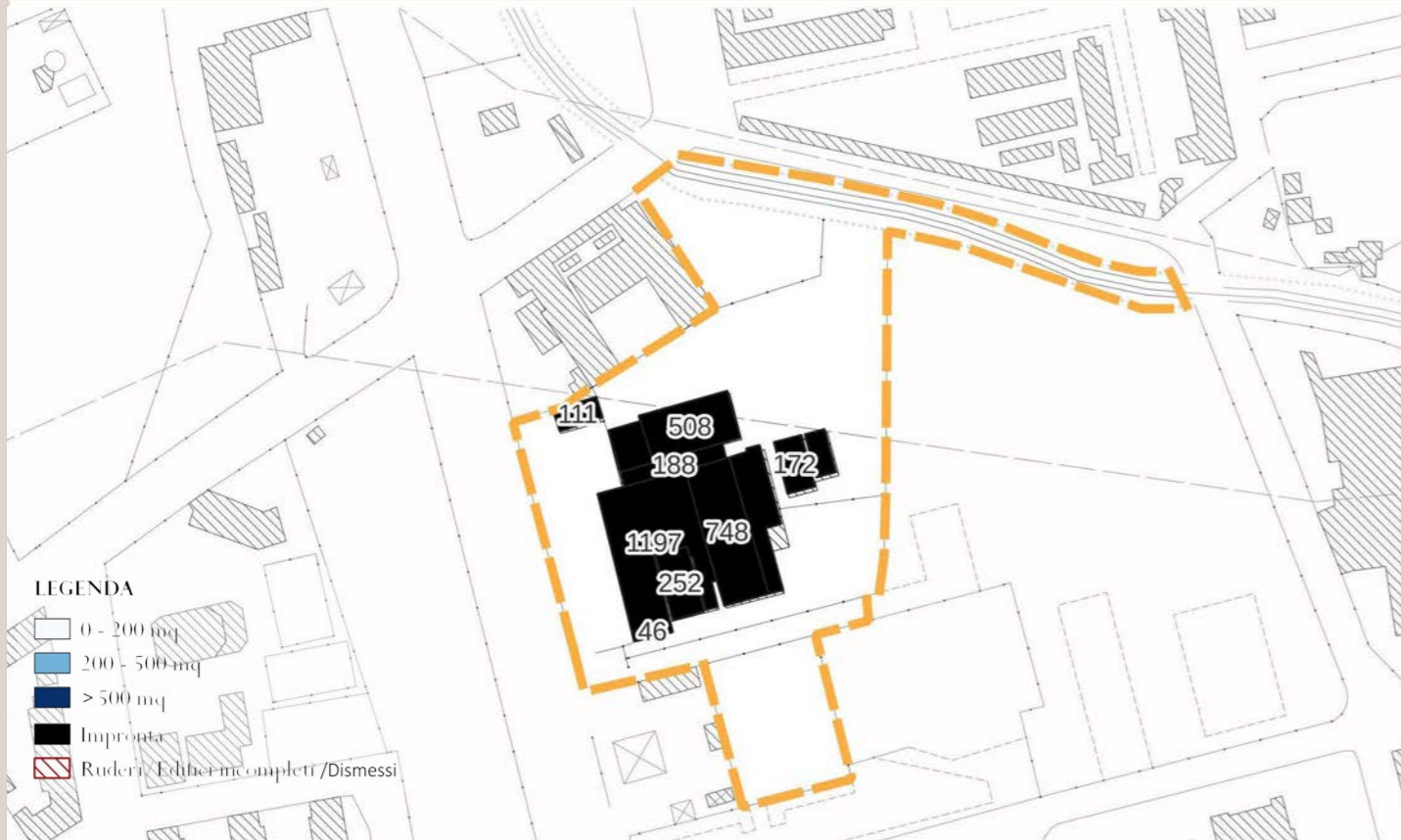
VINCOLI URBANISTICI E FASCE DI RISPETTO

- Rispetto Cimiteriale
- Fascia di rispetto Elettrodotti

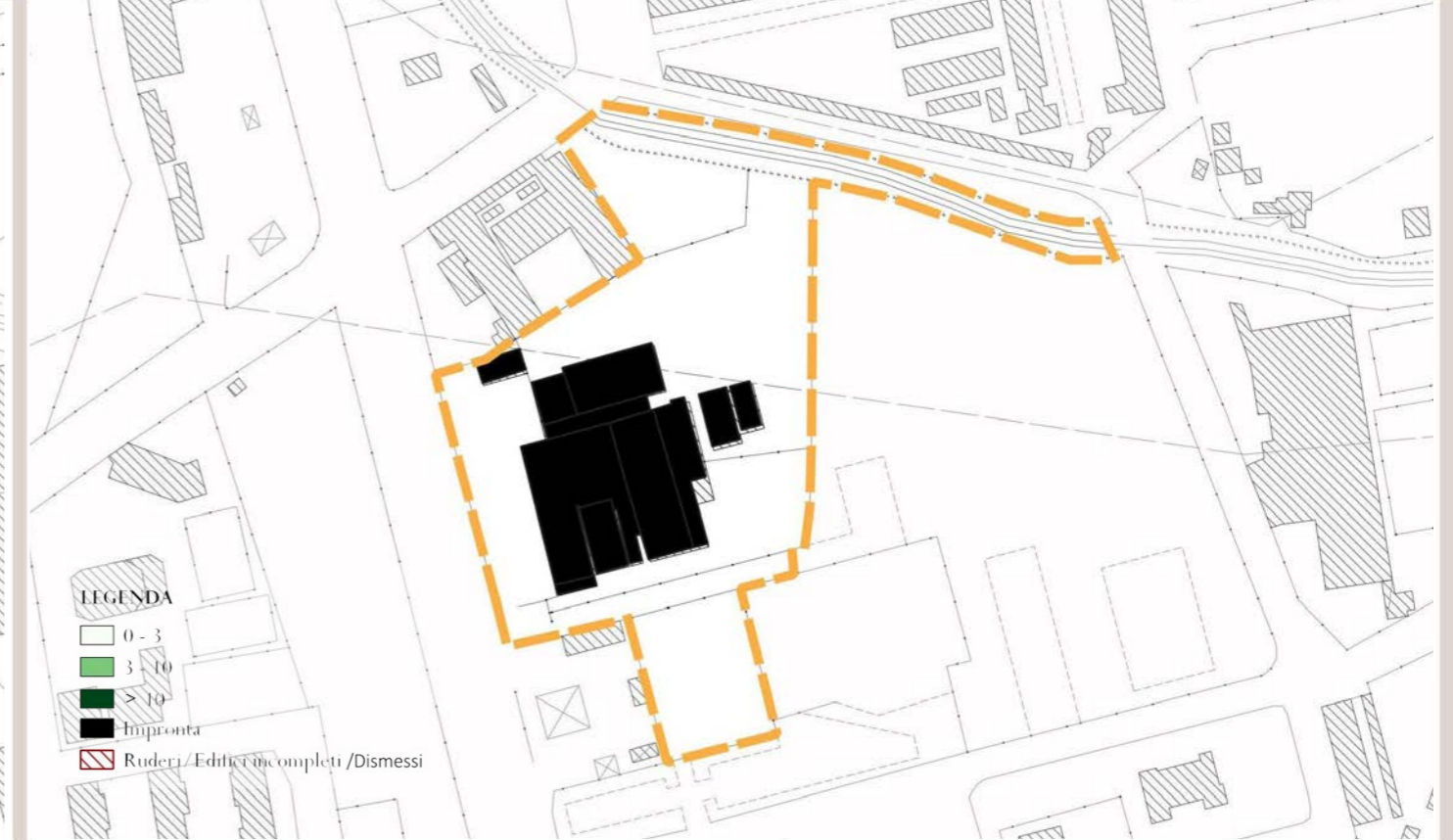
PROGETTUALITA IN CORSO



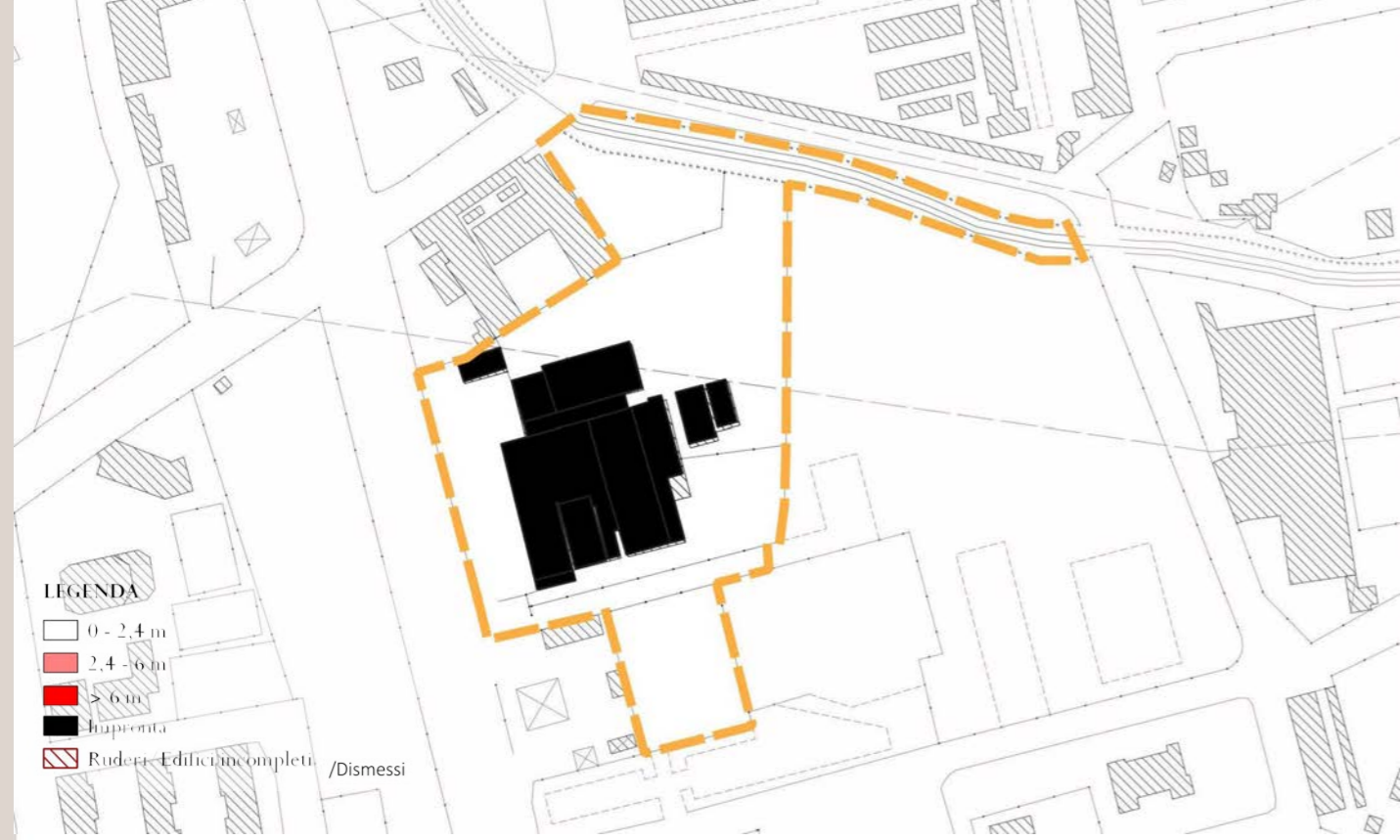
SUPERFICIE COPERTA EDIFICI



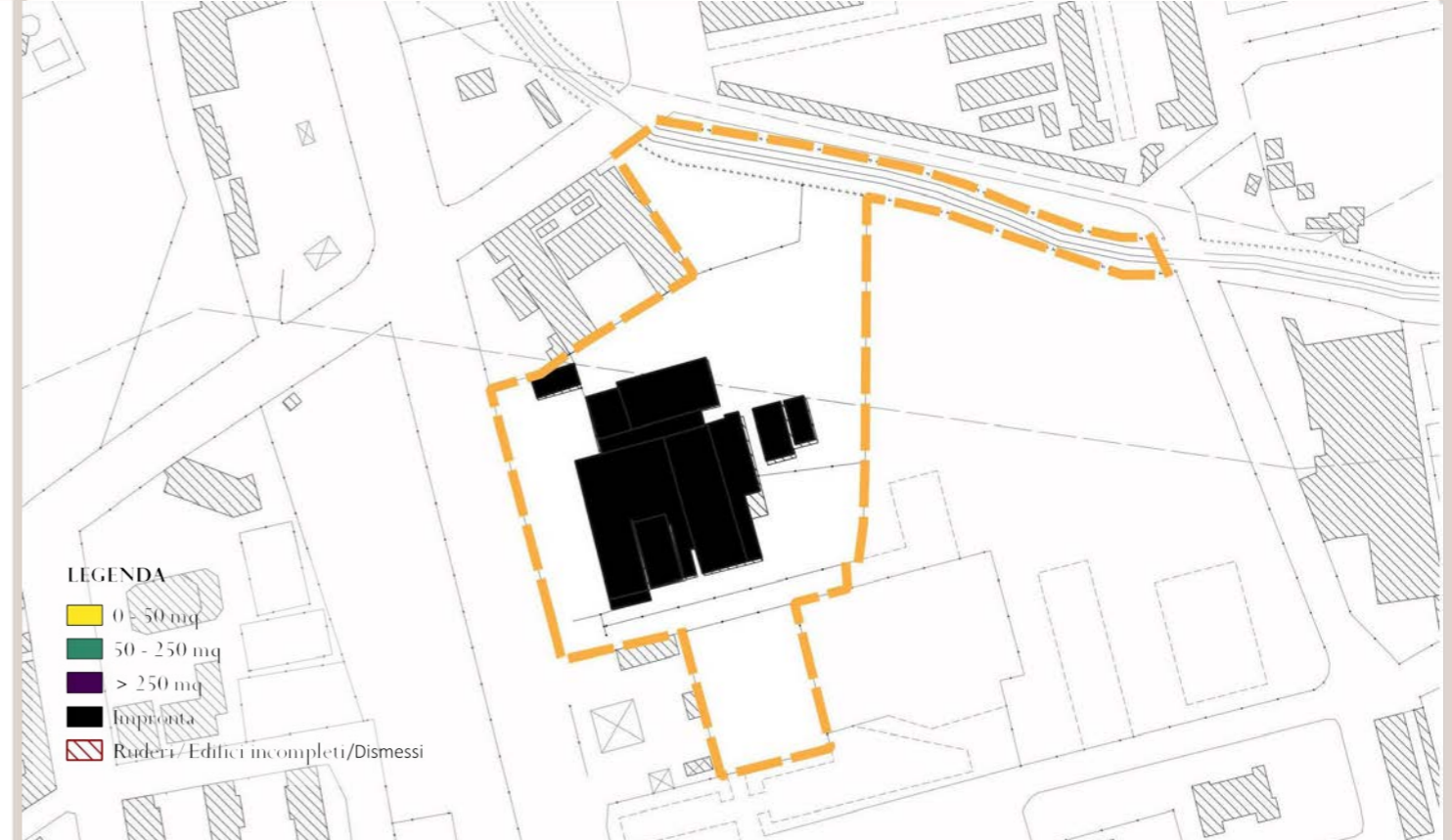
NUMERO PIANI EDIFICI

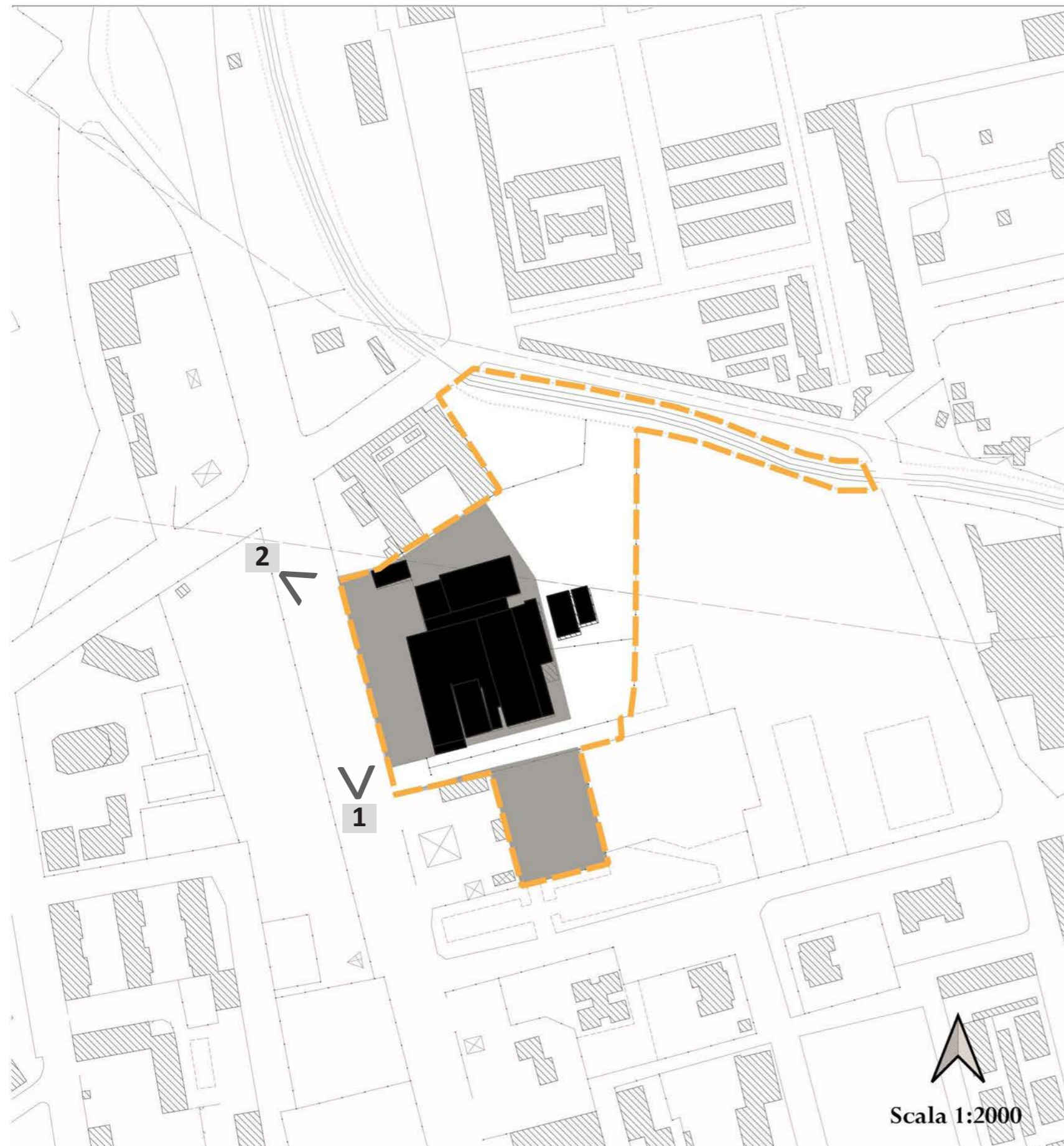


ALTEZZA DEGLI EDIFICI



SUPERFICIE EDIFICATA





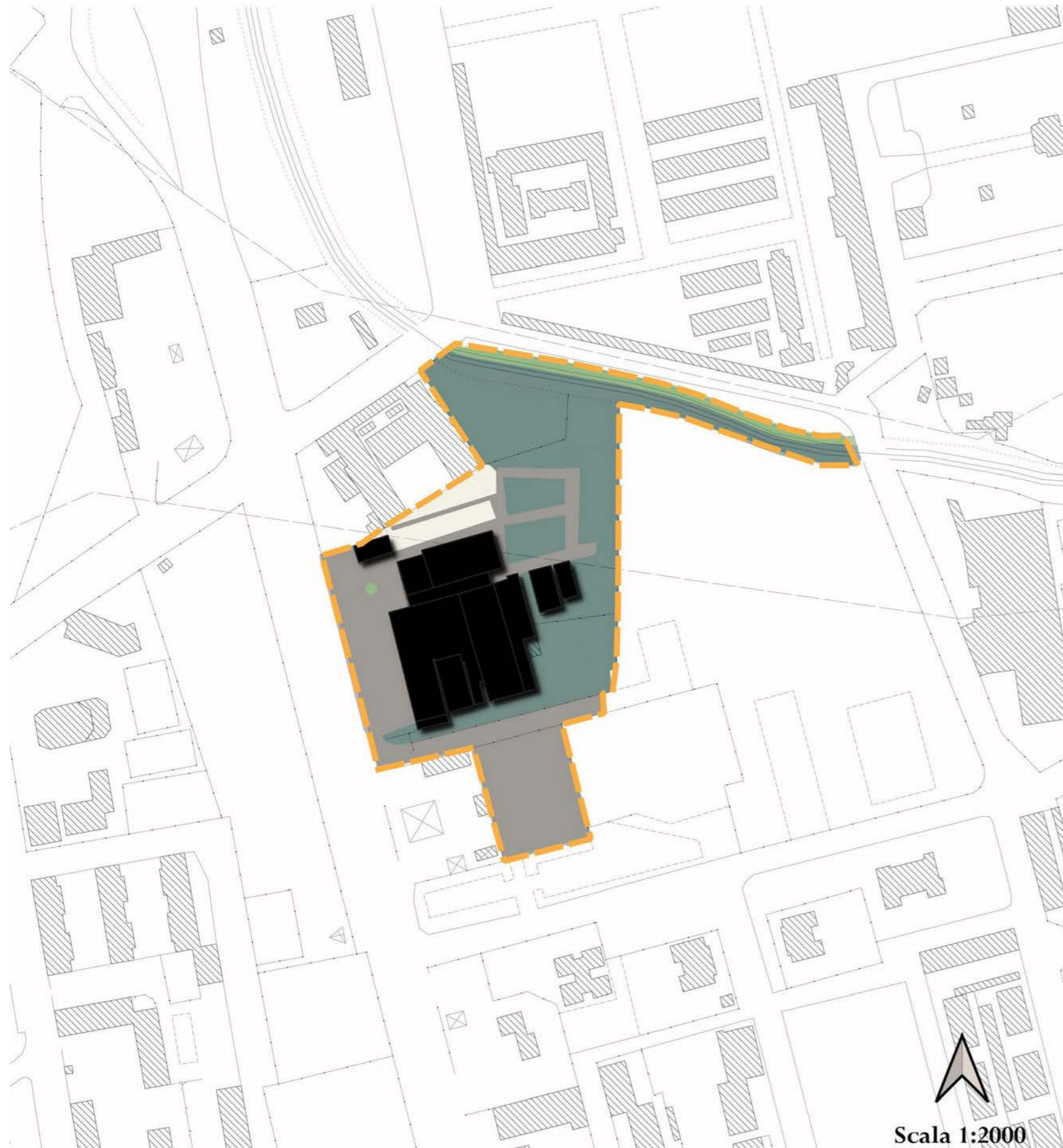
REPORT FOTOGRAFICO



LEGENDA

- Abbandono
- Impronta





REPORT FOTOGRAFICO



QUADRO ECOSISTEMICO

VALORE NATURALISTICO	Molto Basso, Media
MORFOTIPI ECOSISTEMICI (II INVARIANTE)	Assente
HABITAT	Assente
MORFOTIPI I INVARIANTE	
MORFOTIPI IV INVARIANTE	

LEGENDA

Suolo Permeabile	Suolo Permeabile
Prato	Asfalto
Vegetazione arbustiva	Pavimentazione
	Impronta



DEGRADO URBANISTICO



DEGRADO FISICO



DEGRADO FUNZIONALE



DEGRADO PAESAGGISTICO AMBIENTALE



DEGRADO COMPLESSIVO DELL'AREA

2,25

DESCRIZIONE

L'area è collocata in adiacenza al parco Baden-Powell e al cimitero della Misericordia. Negli scorsi anni un incendio ha distrutto le strutture presenti, oggi rimaste allo stato di rudere e l'area è in totale abbandono. L'area è connotata da un elevato degrado sia fisico che paesaggistico ambientale.

PUNTI DI FORZA

- Limitrofa a servizi pubblici con i quali può entrare in rete;
- Possibilità di recupero con la ridefinizione, anche funzionale, di una parte di città;

ELEMENTI DI CRITICITA'

- Completo abbandono delle strutture esistenti





DESCRIZIONE

UTOE	2
MORFOTIPI	T.P.S.3 Insule specializzate
TIPOLOGIE EDILIZIE	Edifici Specialistici, Capannoni
DATAZIONE	1978
PRESENZA DI RUDERI	NO
PRESENZA DI EDIFICI INCOMPIUTI	NO
PROPRIETA'	Privata

DATI DIMENSIONALI

SUPERFICIE TERRITORIALE 13.956 mq

EDIFICI ESISTENTI

SUPERFICIE COPERTA	3.567 mq
ALTEZZA MASSIMA	8 m

RUDERI/EDIFICI INCOMPLETI

SEDIME	0 mq
N PIANI	0 p

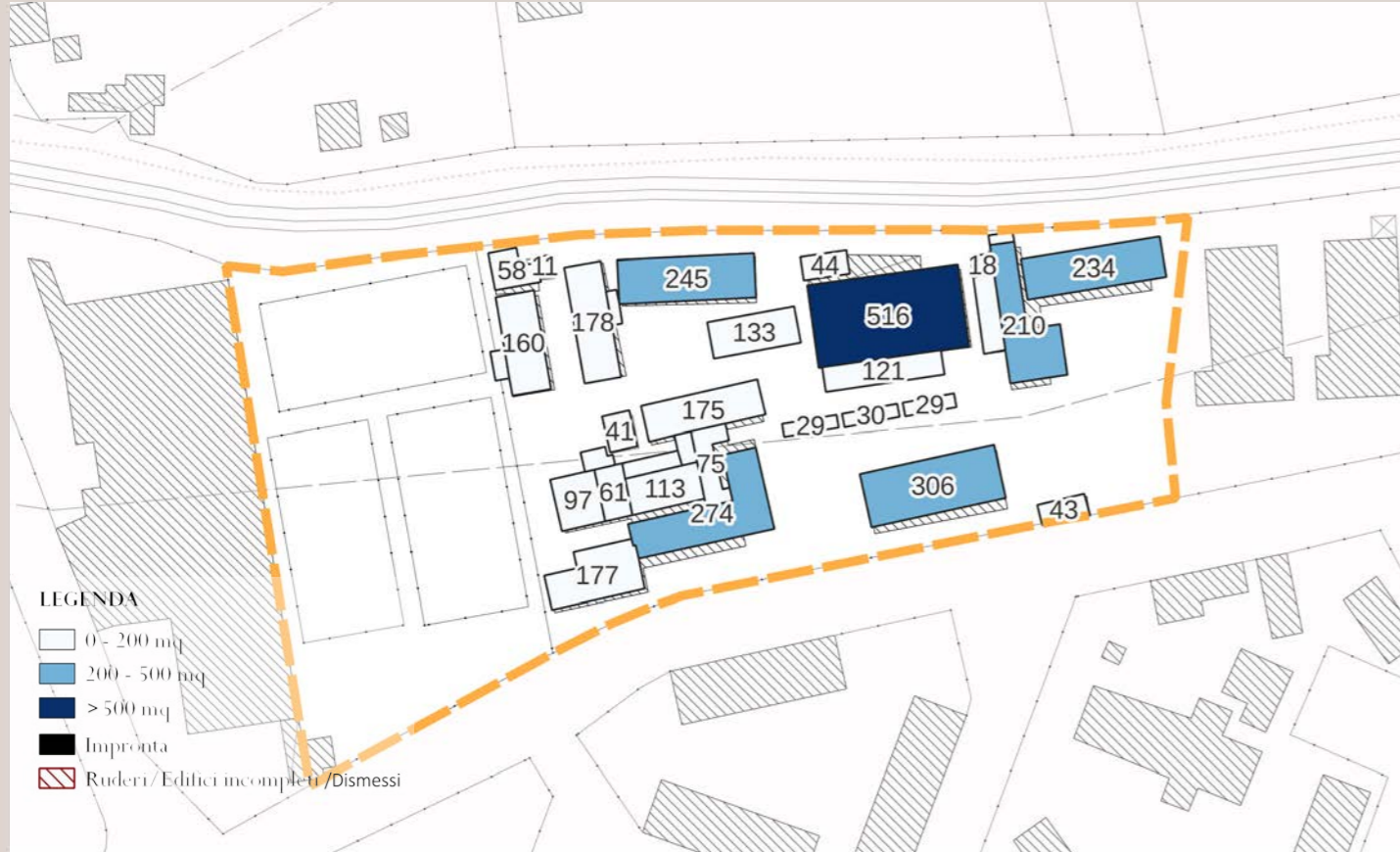
VINCOLI URBANISTICI E FASCE DI RISPETTO

Fascia di rispetto Elettrodotti

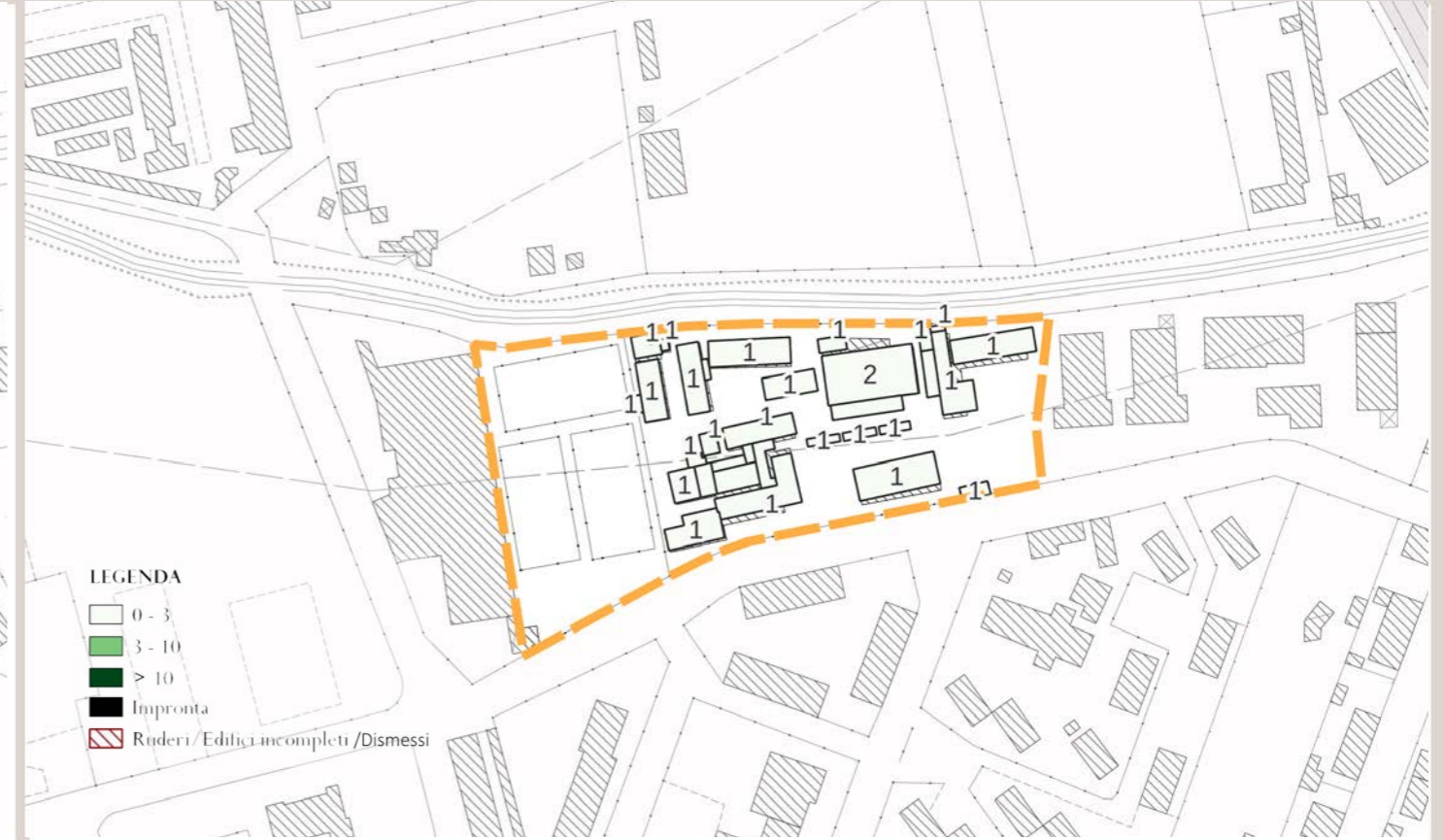
PROGETTUALITA IN CORSO



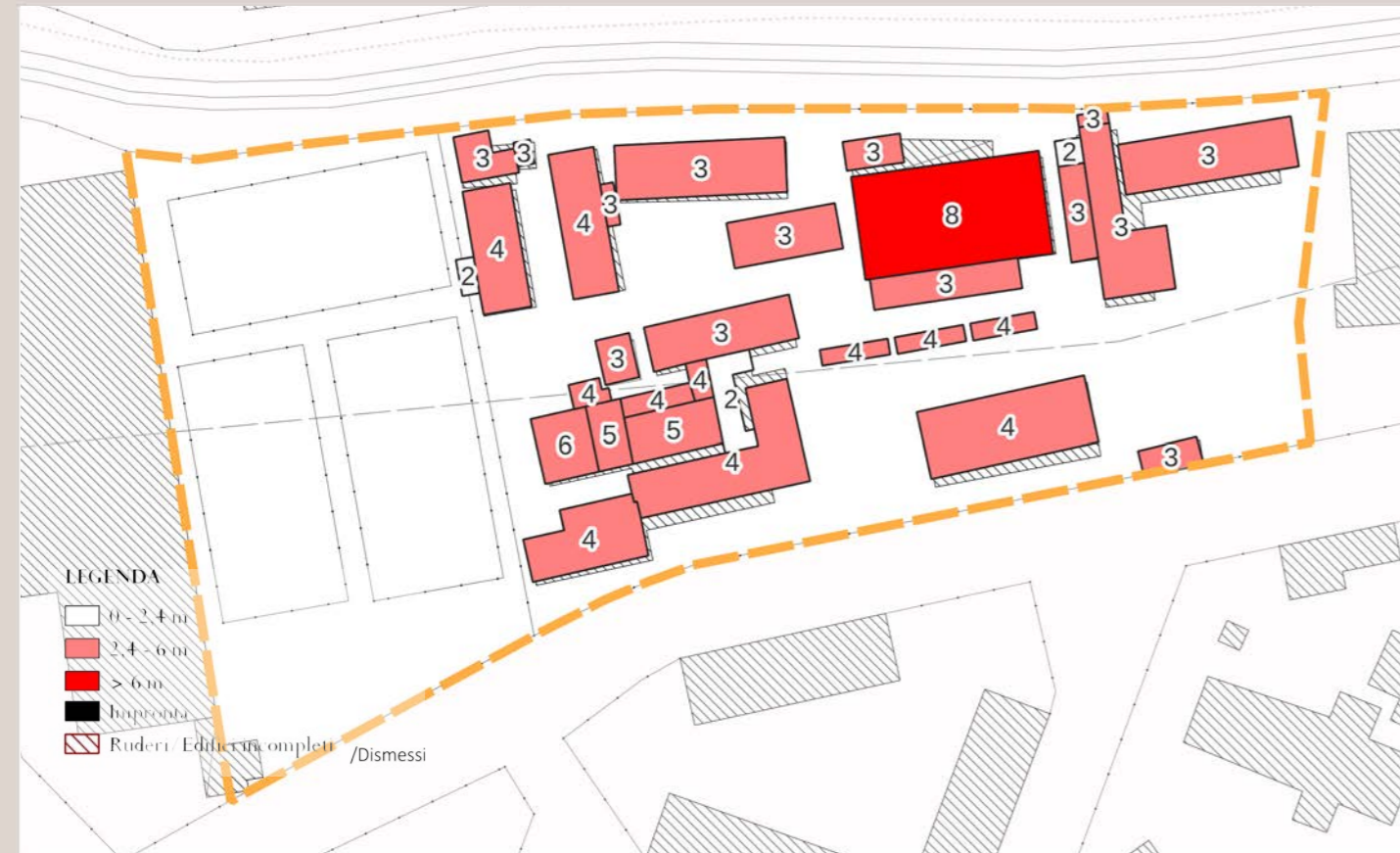
SUPERFICIE COPERTA EDIFICI



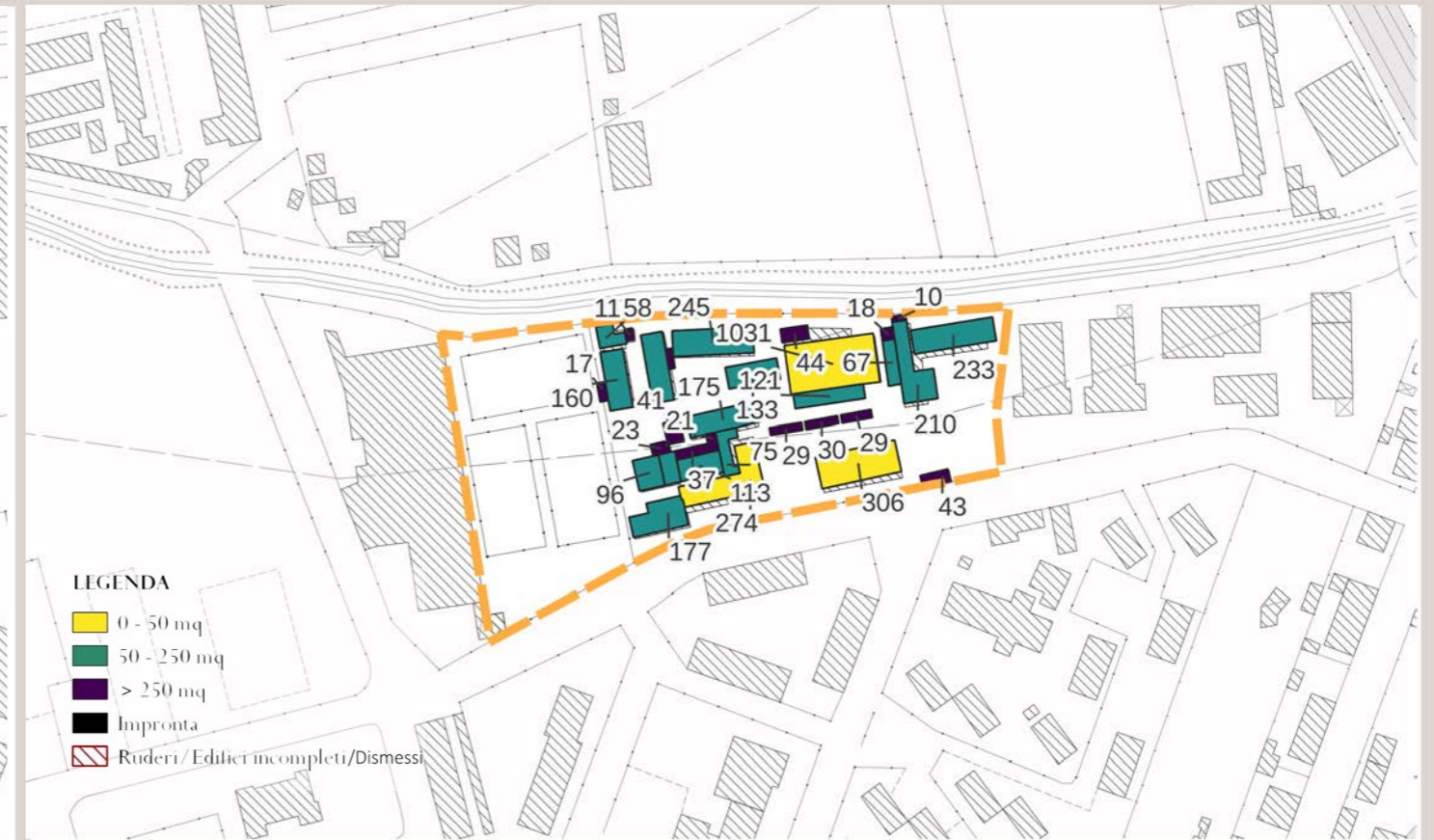
NUMERO PIANI EDIFICI

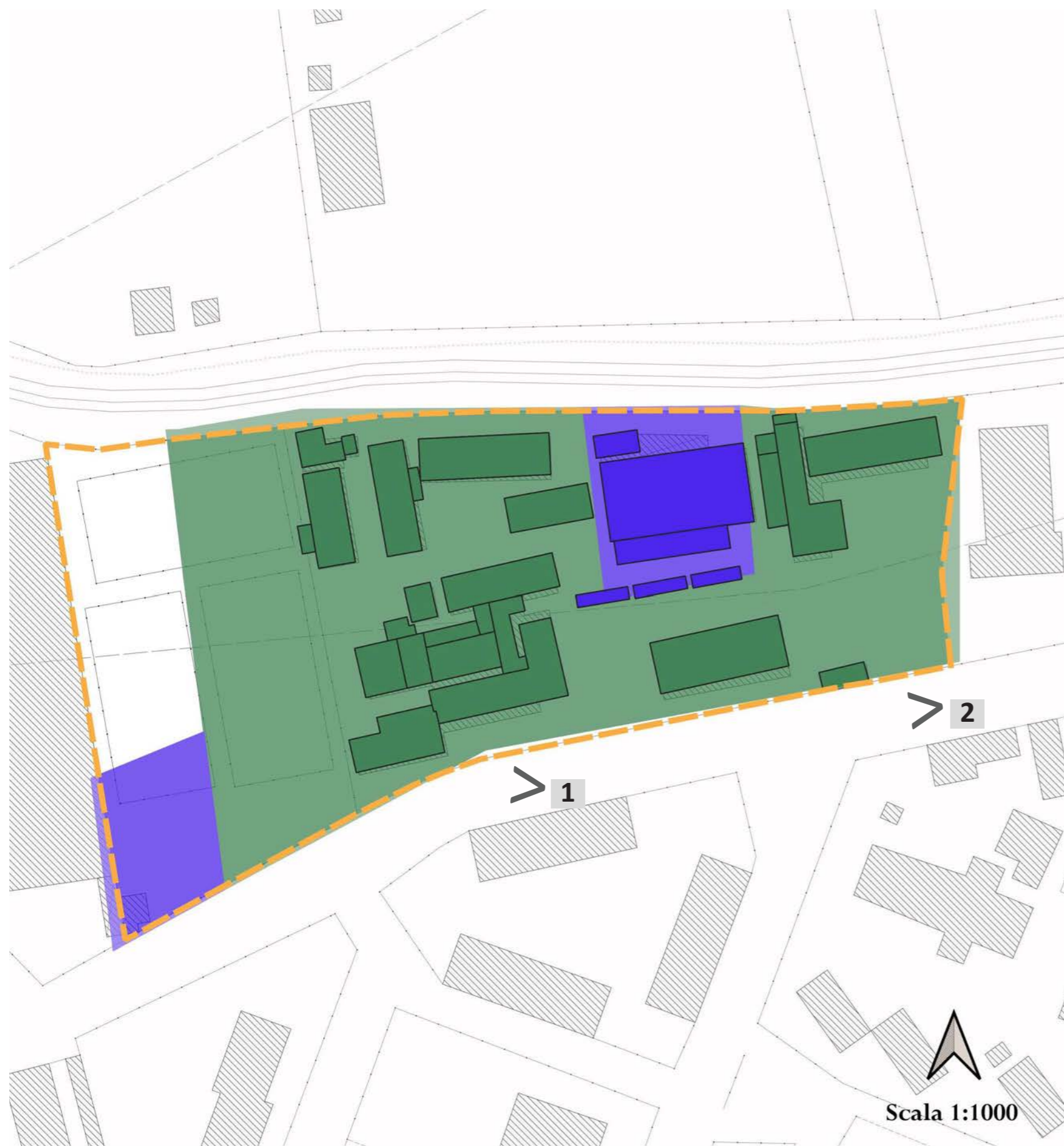


ALTEZZA DEGLI EDIFICI



SUPERFICIE EDIFICATA





REPORT FOTOGRAFICO



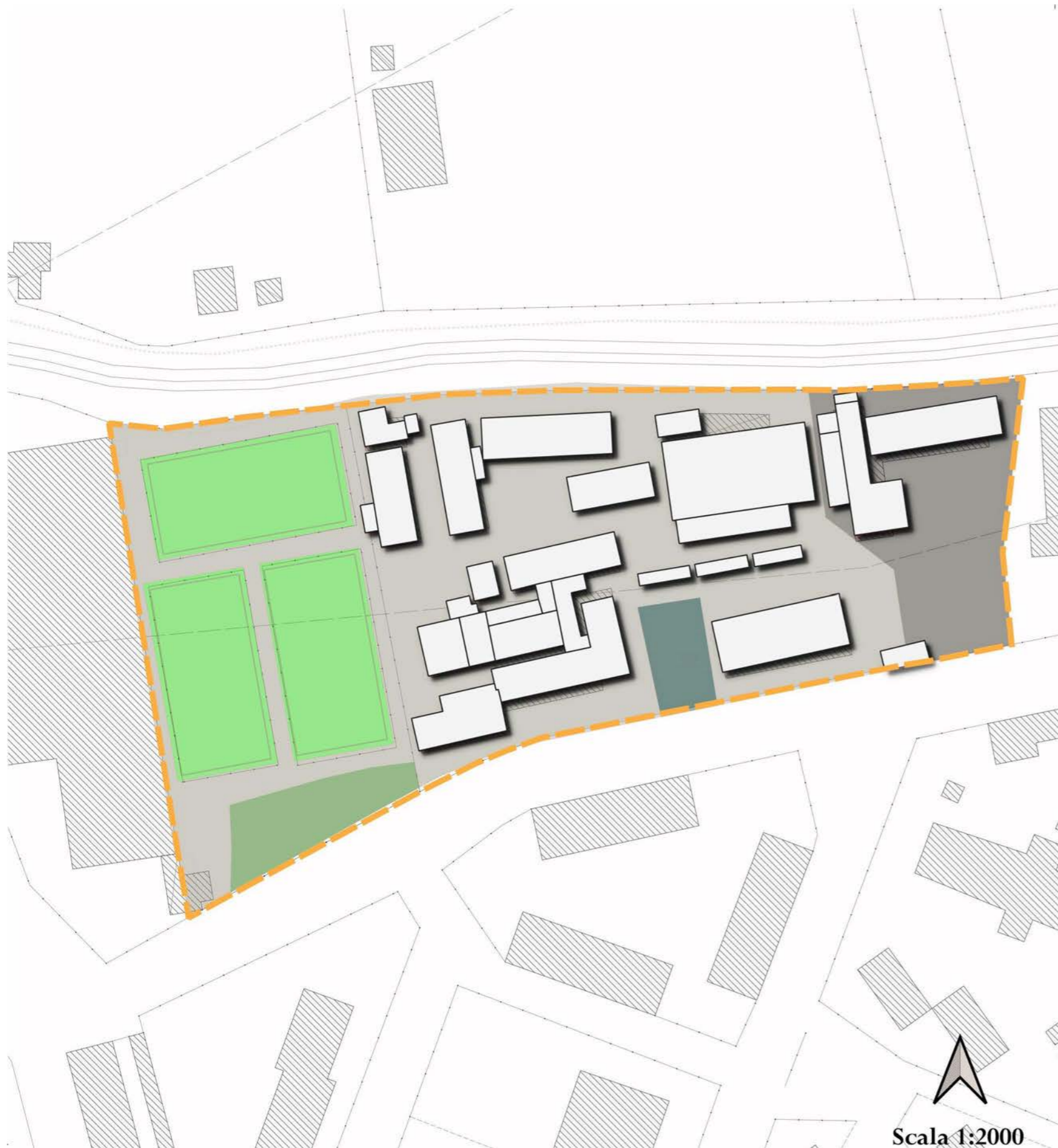
LEGENDA

Prevalente destinazione d'uso

Altro

Servizi





REPORT FOTOGRAFICO



QUADRO ECOSISTEMICO

VALORE NATURALISTICO	Molto Basso
MORFOTIPI ECOSISTEMICI (II INVARIANTE)	Assente
HABITAT	Assente
MORFOTIPI I INVARIANTE	
MORFOTIPI IV INVARIANTE	

LEGENDA

Suolo Permeabile		Suolo Impermeabile	
	Campo Sportivo		Asfalto
	Prato		
	Vegetazione arbustiva		
	Terreno Sterrato		



DEGRADO URBANISTICO**DEGRADO FISICO****DEGRADO FUNZIONALE****DEGRADO PAESAGGISTICO AMBIENTALE****DEGRADO COMPLESSIVO DELL'AREA**

1,75

DESCRIZIONE

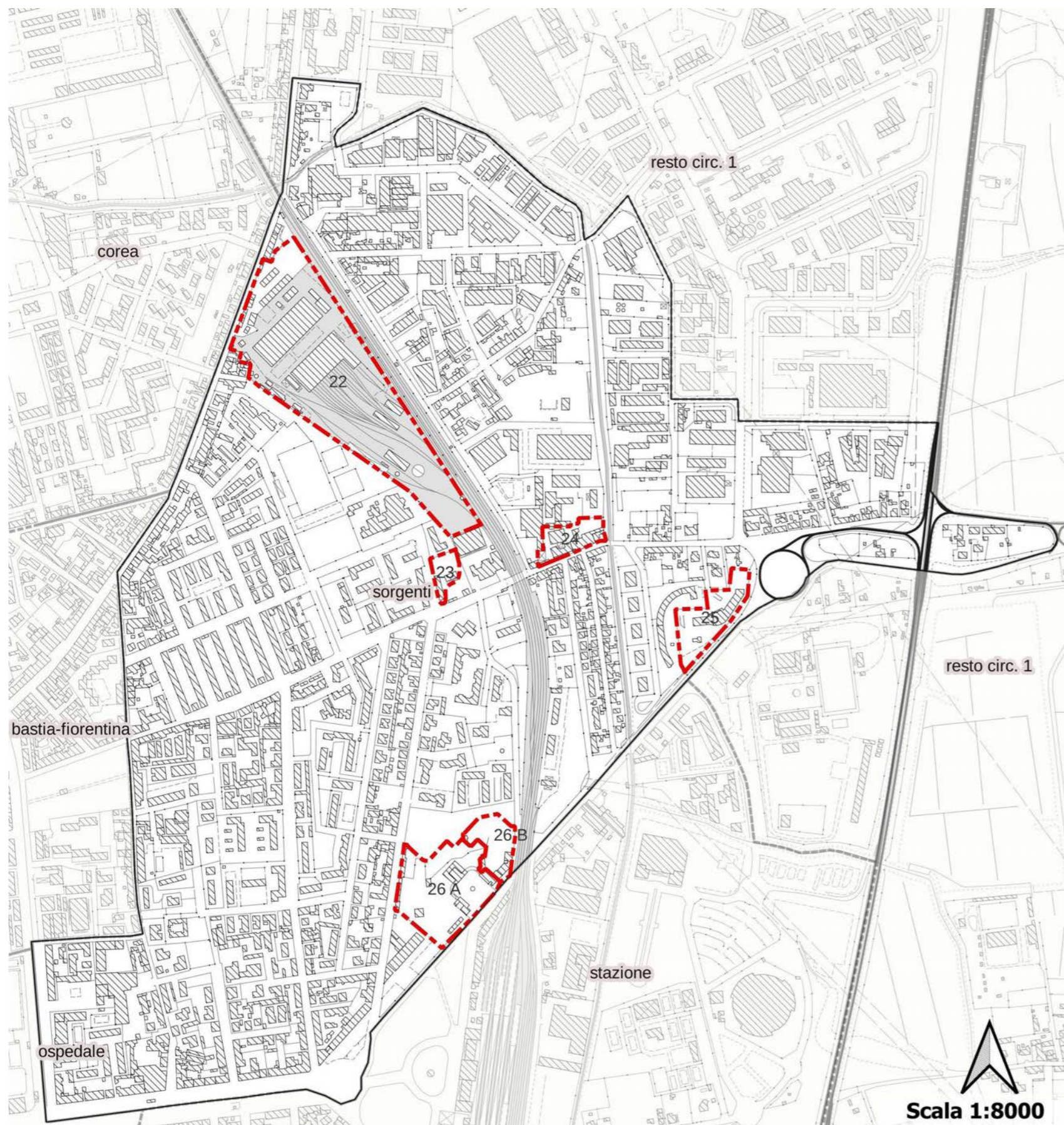
L'area è collocata in zona nord della città fuori dalla città storica. Nel suo complesso non presenta un elevato degrado, ma si rileva una commistione di funzioni in parte non compatibili che insieme ad una elevata impermeabilizzazione dei suoli ha posto l'area tra quelle connotate da degrado.

PUNTI DI FORZA

- Attività di servizio in esercizio;

ELEMENTI DI CRITICITA'

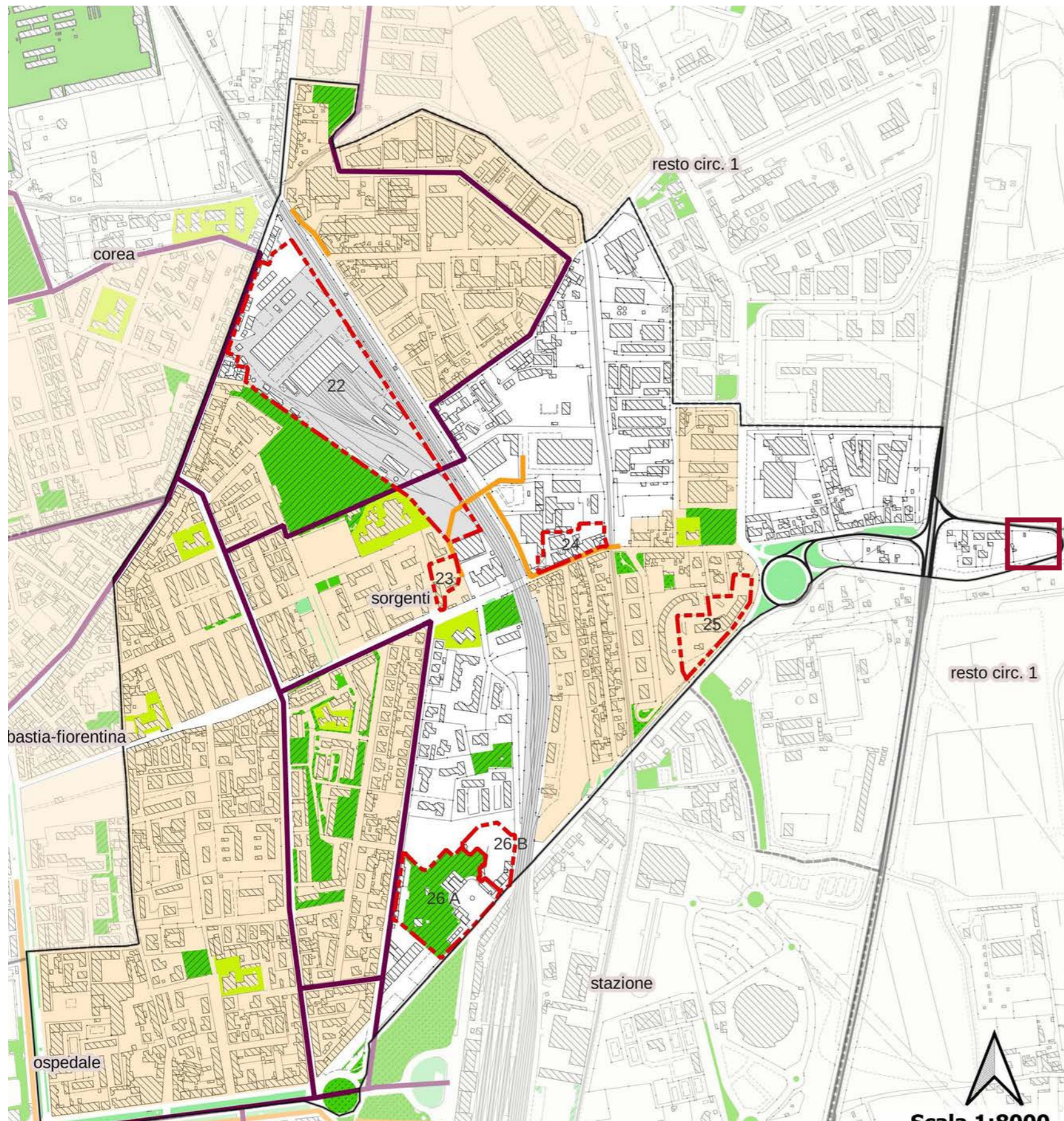
- Impermeabilizzazione dei suoli;
- Presenza di attività incompatibili funzionalmente tra loro;














AREE INDIVIDUATE

- 22 Via Pisana (Stazione)
- 23 Via Giulio Perini
- 24 Via delle Sorgenti
- 25 Via degli Acquedotti
- 26 Via degli Acquedotti (Il Torrino)





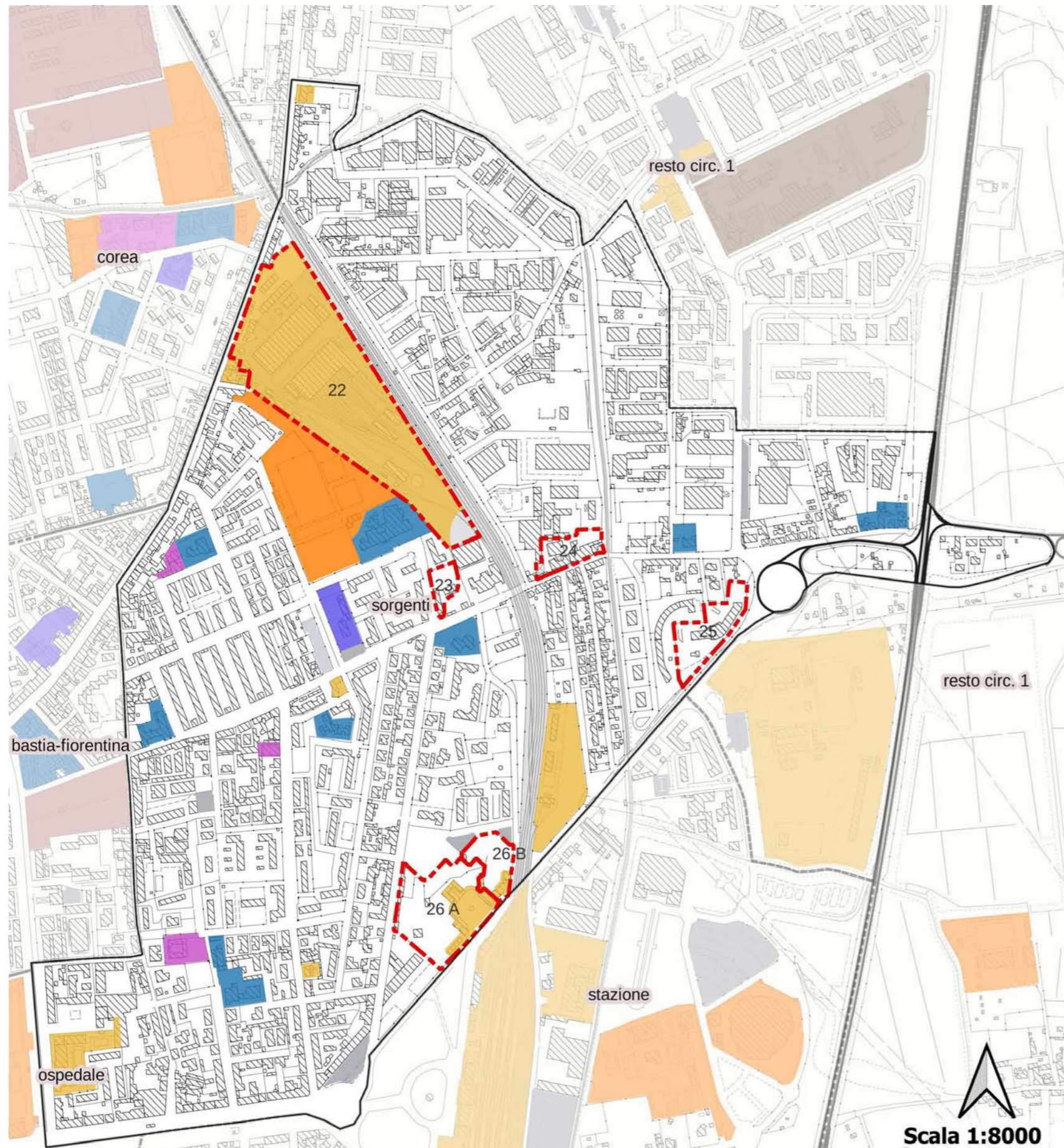
LEGENDA

-  Giardino scolastico
-  Parco attrezzato (con panchine e giochi e/o fitness)
-  Parco attrezzato (con panchine ma senza giochi o fitness)
-  Parco storico
-  Parco/giardino non attrezzato
-  Verde sportivo e verde annesso a strutture sportive
-  Verde stradale parcheggio
-  Verde stradale viale
-  Trasporto Pubblico
-  Piste Ciclabili Esistenti
-  zone 30



IL SISTEMA DELLE ATTREZZATURE E DEI SERVIZI

QUARTIERE SORGENTI



LEGENDA

- Attrezzature Collettive (AC)
- Servizi sociali ed assistenziali (ACa)
- Servizi culturali, dello spettacolo, ricreativi e assimilati (ACc)
- Servizi ospedalieri e sanitari (ACH)
- Aree per servizi cimiteriali e fasce di rispetto (ACim)
- Mercati e aree mercatali (ACm)
- Servizi religiosi ed edifici di culto (ACr)
- Aree e impianti sportivi (ACs)
- Aree e impianti tecnologici (ACT)
- Aree e impianti per lo stoccaggio e il trattamento dei rifiuti (ACtr)
- Servizi per l'istruzione (Alb,Als,Alu)
- Parcheggi pubblici e aree di sosta (APp, P1, P3)
- Piazze e aree pedonali (APz)





DESCRIZIONE

UTOE	2
MORFOTIPI	T.P.S.3 Insule specializzate
TIPOLOGIE EDILIZIE	Edifici Specialistici, Capannoni
DATAZIONE	1954- 1988
PRESENZA DI RUDERI	NO
PRESENZA DI EDIFICI INCOMPIUTI	NO
PROPRIETA'	Privata

DATI DIMENSIONALI

SUPERFICIE TERRITORIALE 71554 mq

EDIFICI ESISTENTI

SUPERFICIE COPERTA 17972 mq
 ALTEZZA MASSIMA 15 m

RUDERI/EDIFICI INCOMPLETI

SEDIME 0 mq
 N PIANI 0 p

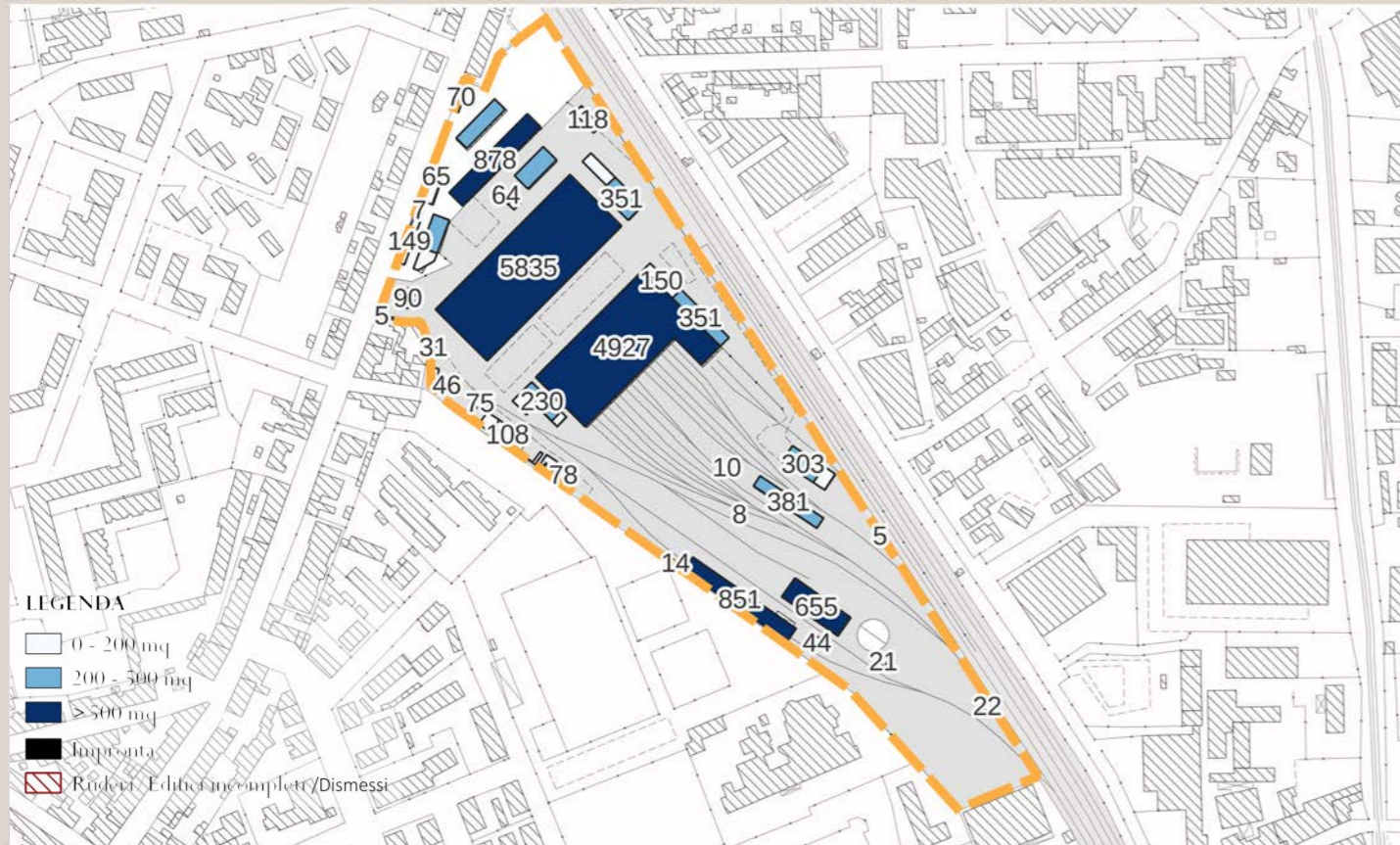
VINCOLI URBANISTICI E FASCE DI RISPETTO

Rispetto ferroviario

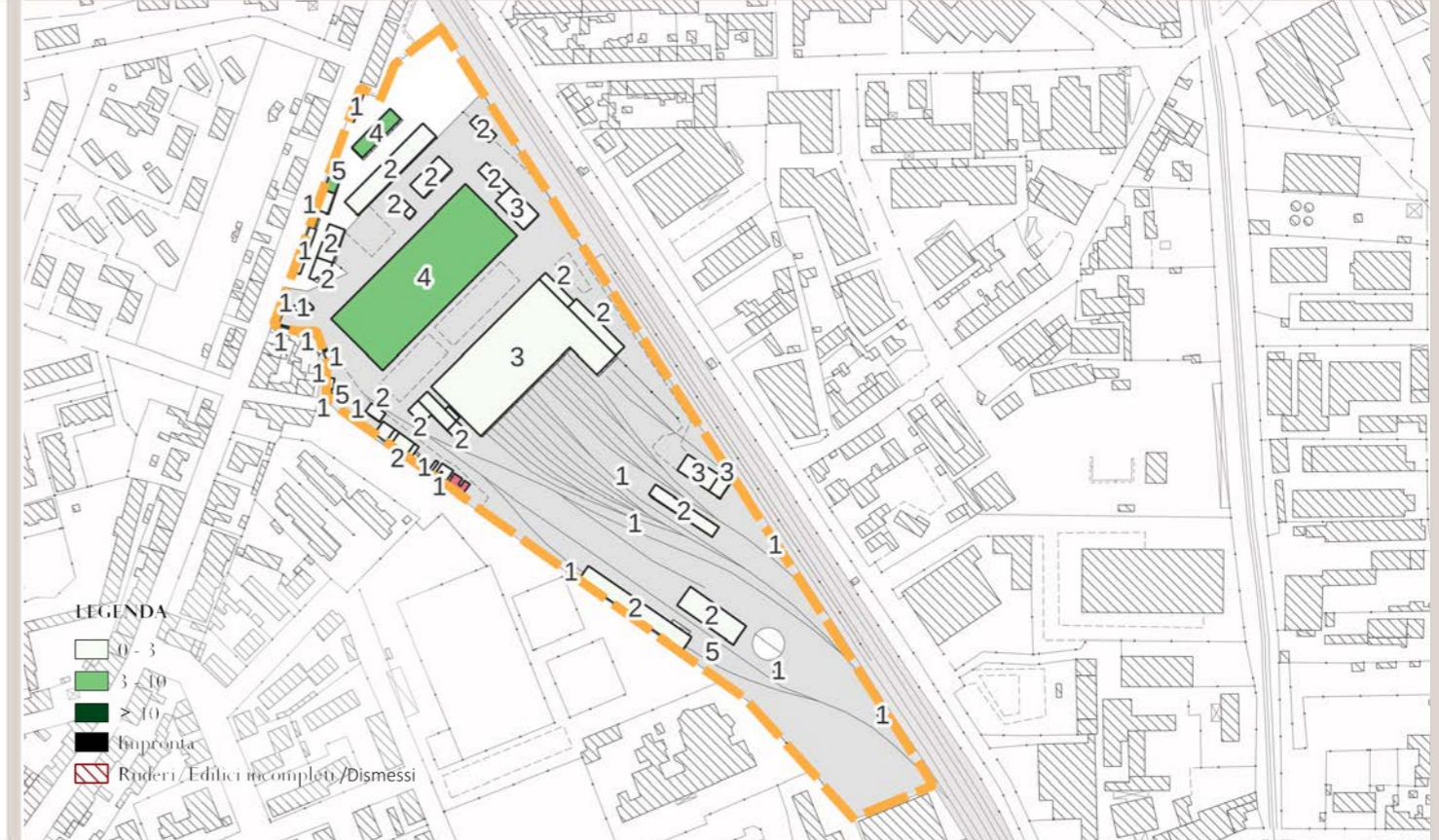
PROGETTUALITA IN CORSO



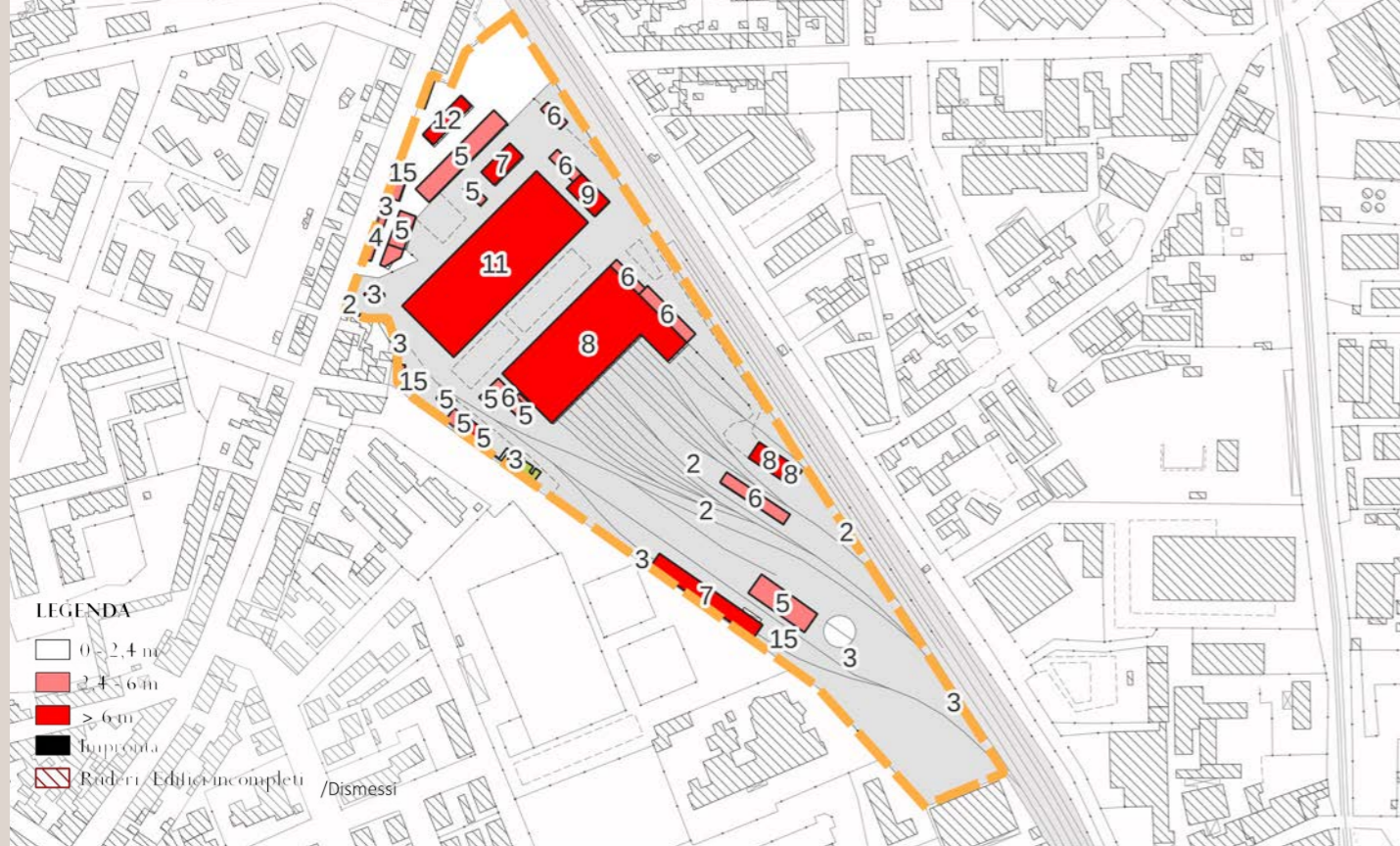
SUPERFICIE COPERTA EDIFICI



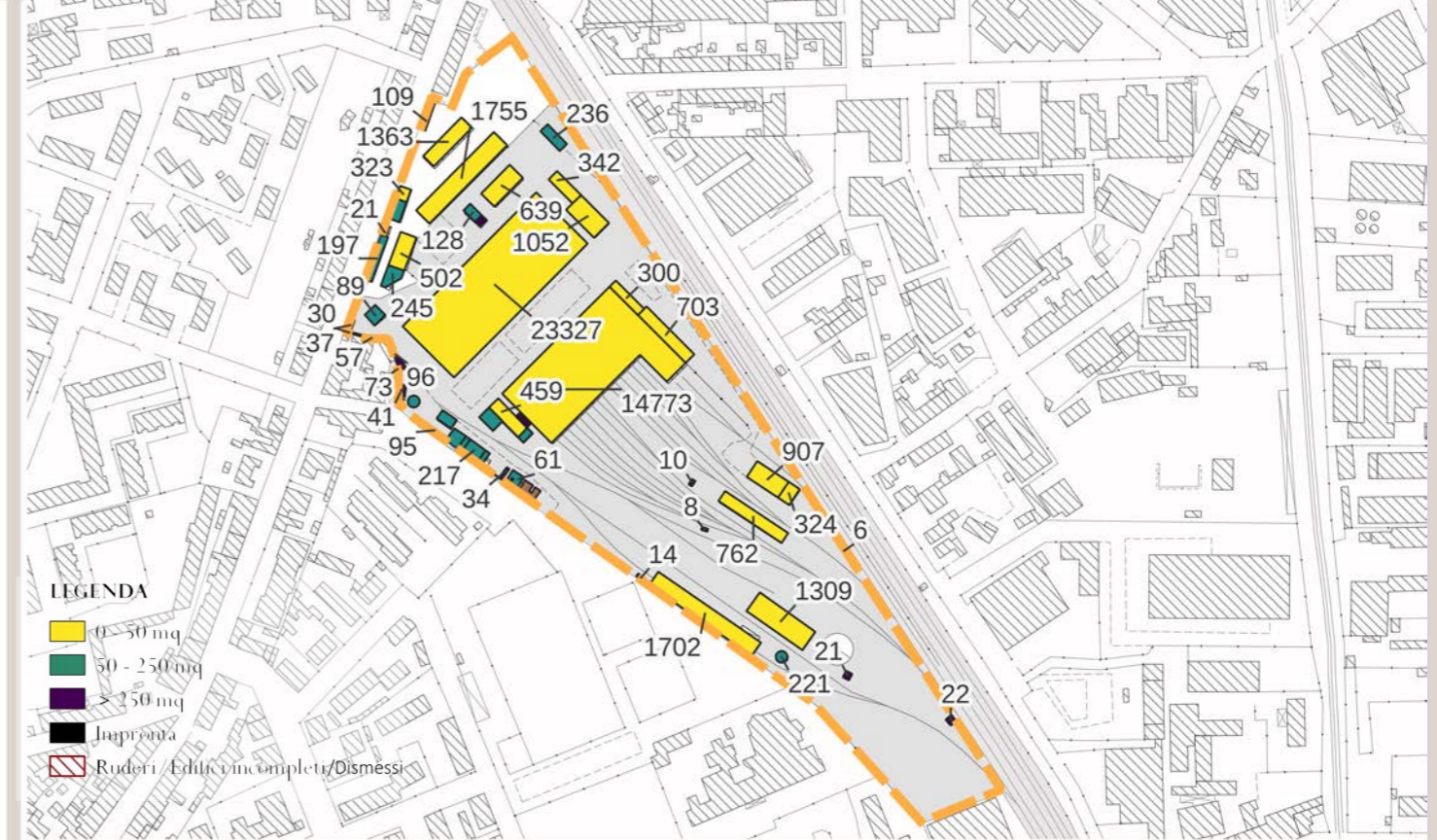
NUMERO PIANI EDIFICI

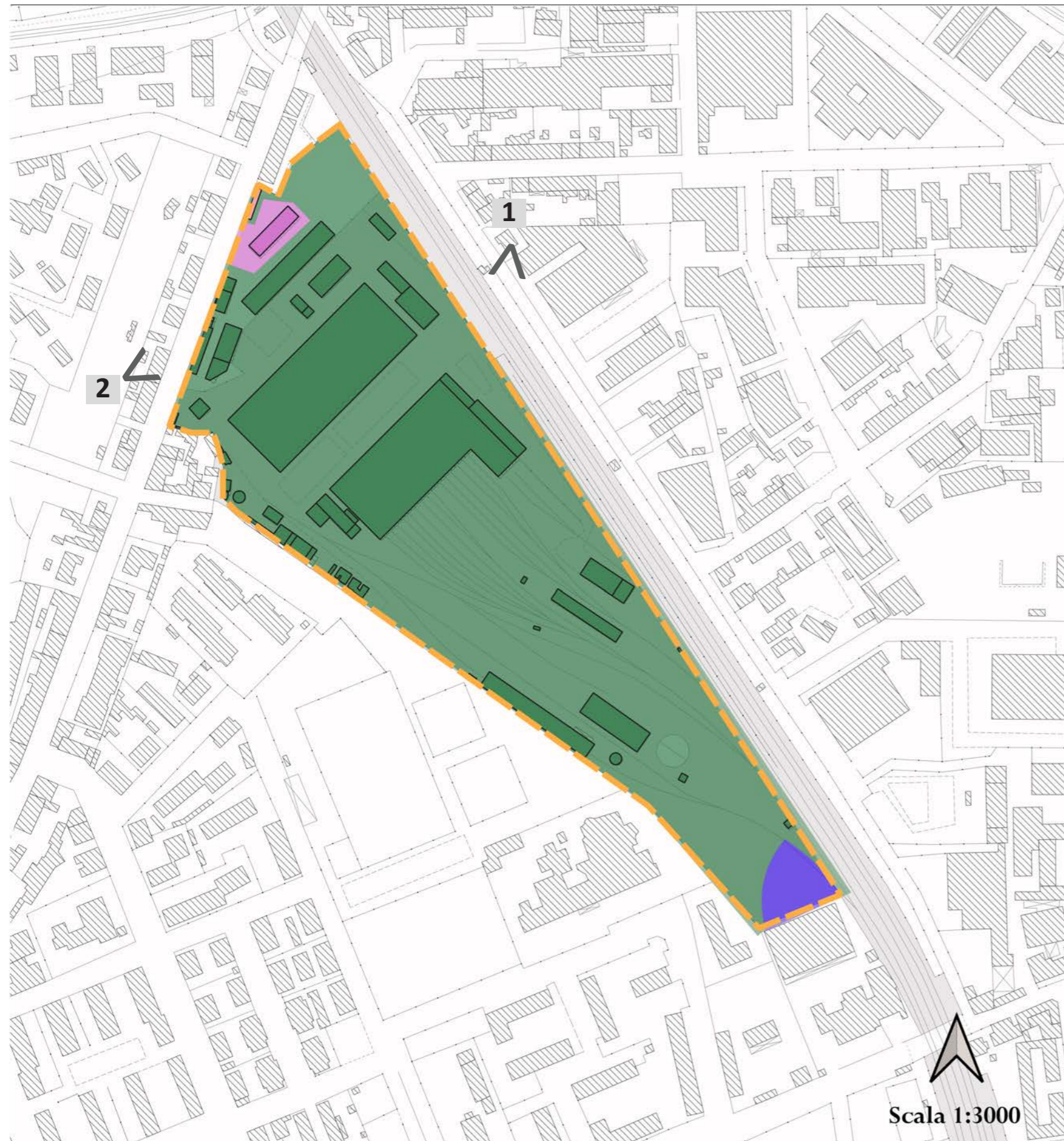


ALTEZZA DEGLI EDIFICI



SUPERFICIE EDIFICATA





REPORT FOTOGRAFICO



LEGENDA

Prevalente destinazione d'uso



Altro

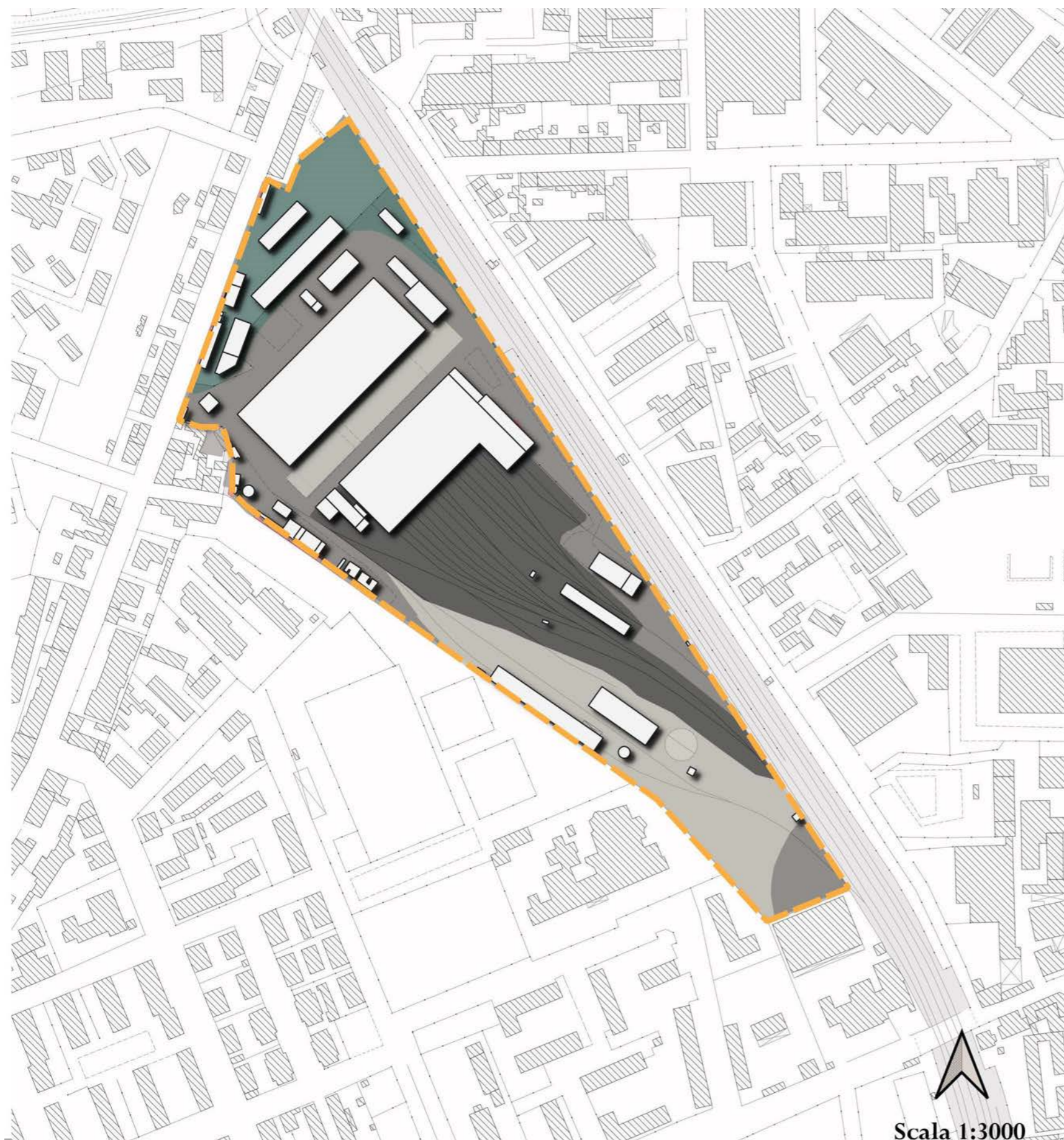


Commercio



Servizi





REPORT FOTOGRAFICO



VALORE NATURALISTICO	Molto Basso, Basso
MORFOTIPI ECOSISTEMICI (II INVARIANTE)	Assente
HABITAT	Assente
MORFOTIPI I INVARIANTE	
MORFOTIPI IV INVARIANTE	

LEGENDA

Suolo Permeabile		Suolo Impermeabile	
	Vegetazione arbustiva		Asfalto
	Terreno Sterrato		Area Ferroviaria



DEGRADO URBANISTICO**DEGRADO FISICO****DEGRADO FUNZIONALE****DEGRADO PAESAGGISTICO AMBIENTALE****DEGRADO COMPLESSIVO DELL'AREA**

1,75

DESCRIZIONE

L'area di ampia estensione è collocata nell'area nord della città ed è parte di una pertinenza ferroviaria. I manufatti centrali, di dimensioni ampie erano infatti magazzini utilizzati dalle ferrovie per funzioni di servizio all'attività ferroviaria, mentre gli edifici in prossimità della via Pisana sono oggi abbandonati o sottoutilizzati. Questo ha permesso che il degrado fisico dei manufatti sia elevato così come il degrado funzionale e paesaggistico ambientale.

PUNTI DI FORZA

- Limitrofa a servizi pubblici con i quali può entrare in rete;
- Possibilità di recupero con la ridefinizione, anche funzionale, di una parte di città;
- Unica proprietà;

ELEMENTI DI CRITICITA'

- Quasi totale assenza di manutenzione dei fabbricati;
- Normativa urbanistica non flessibile per la rifunzionalizzazione dei manufatti esistenti;



DESCRIZIONE

UTOE	2
MORFOTIPI	T.R. 6 Tessuto a tipologie miste
TIPOLOGIE EDILIZIE	Edifici Specialistici
DATAZIONE	1954
PRESENZA DI RUDERI	NO
PRESENZA DI EDIFICI INCOMPIUTI	SI
PROPRIETA'	Privata

DATI DIMENSIONALI

SUPERFICIE TERRITORIALE 2712,59 mq

EDIFICI ESISTENTI

SUPERFICIE COPERTA

ALTEZZA MASSIMA

RUDERI/EDIFICI INCOMPLETI

SEDIME 661,65 mq

N PIANI 5 m

VINCOLI URBANISTICI E FASCE DI RISPETTO

Rispetto ferroviario

PROGETTUALITA IN CORSO

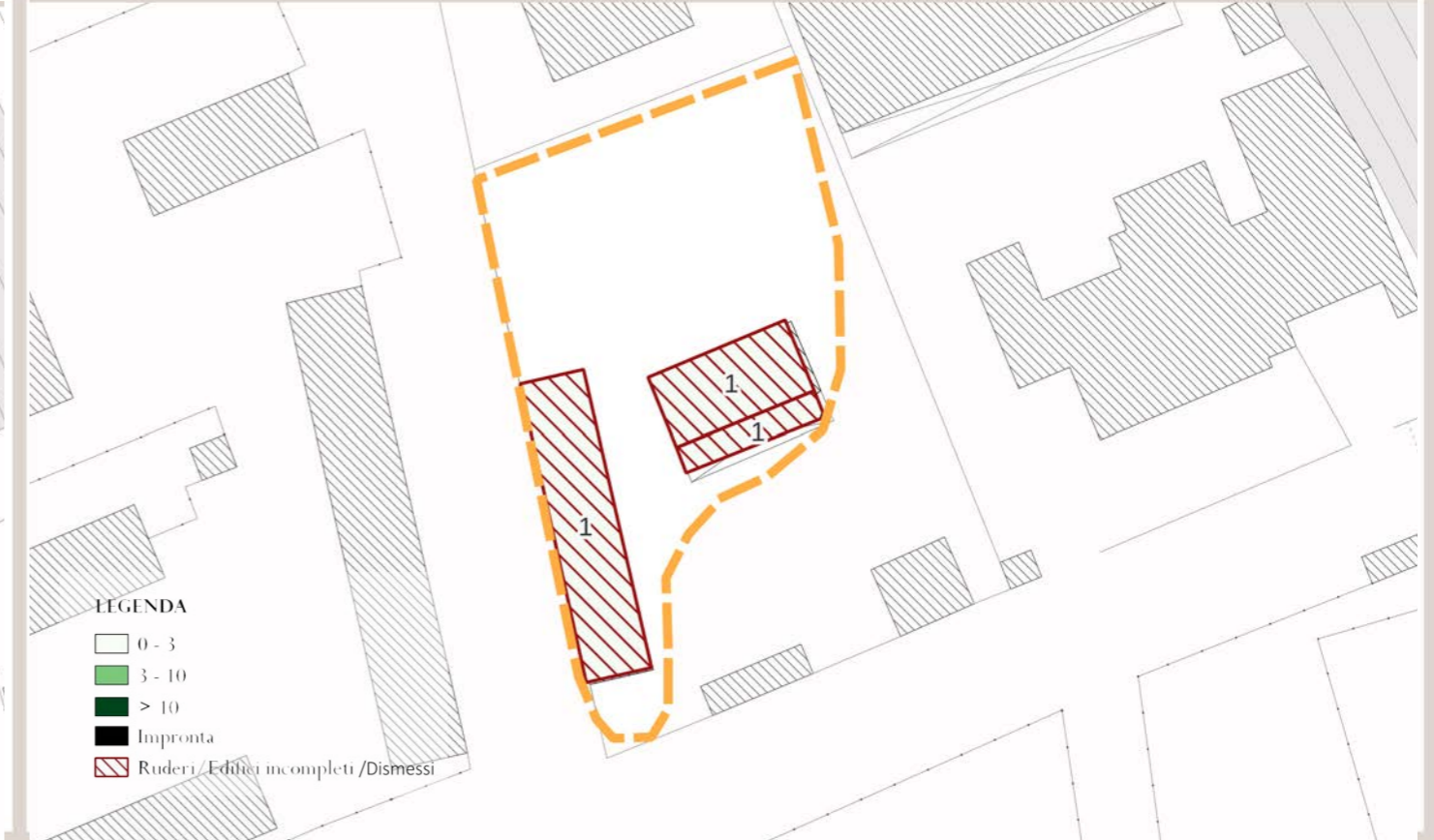
Scala 1:1000



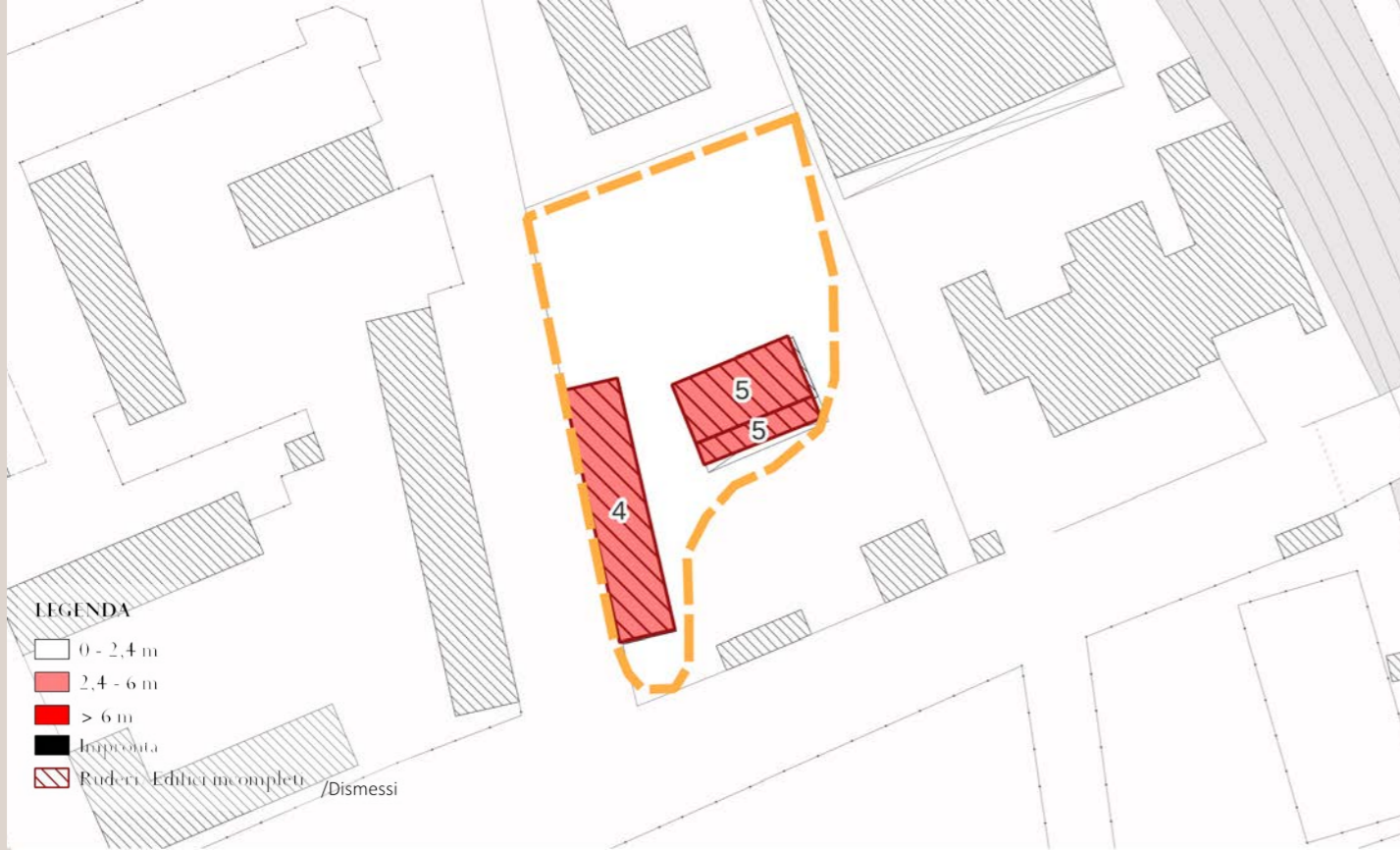
SUPERFICIE COPERTA EDIFICI



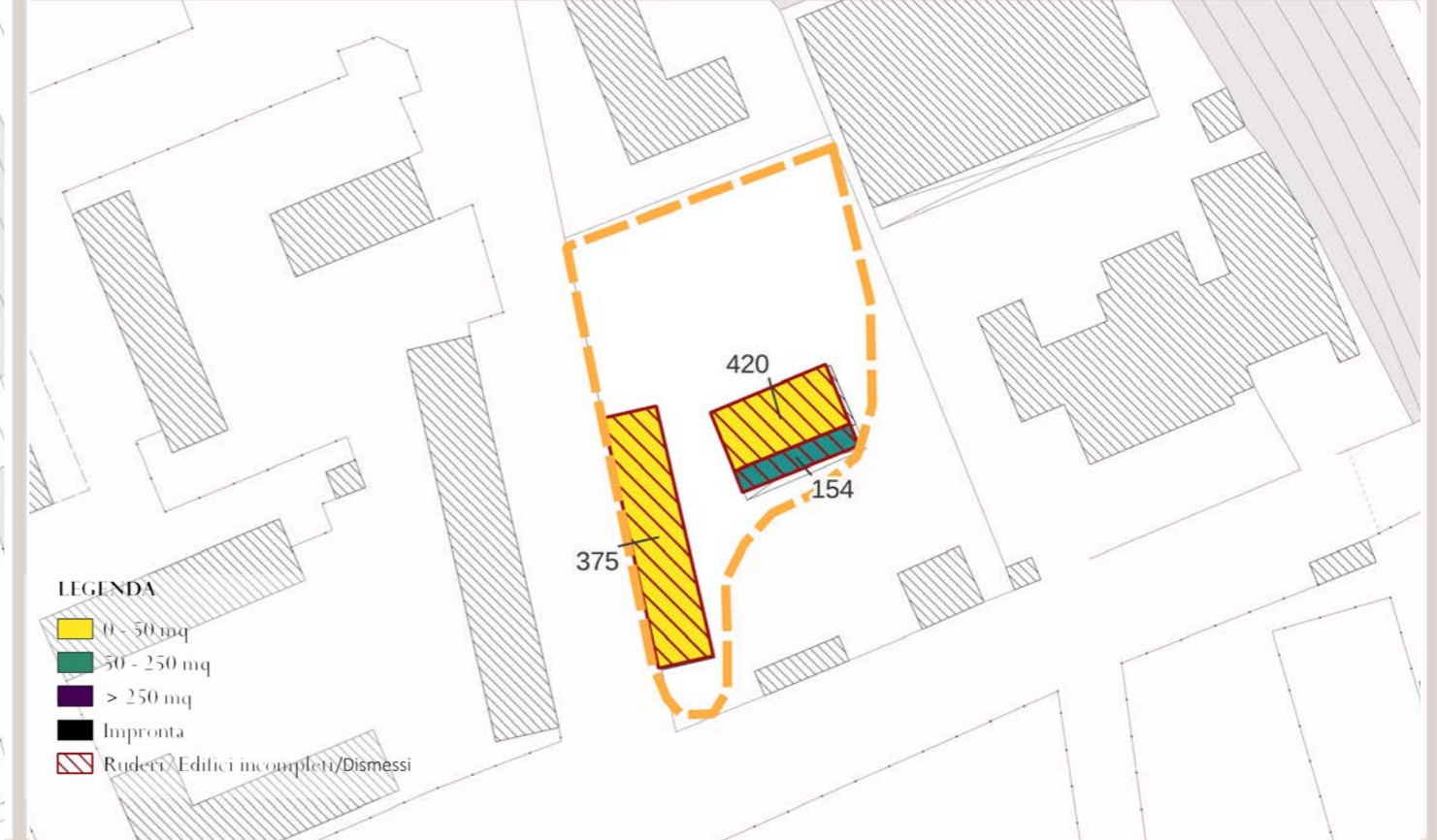
NUMERO PIANI EDIFICI

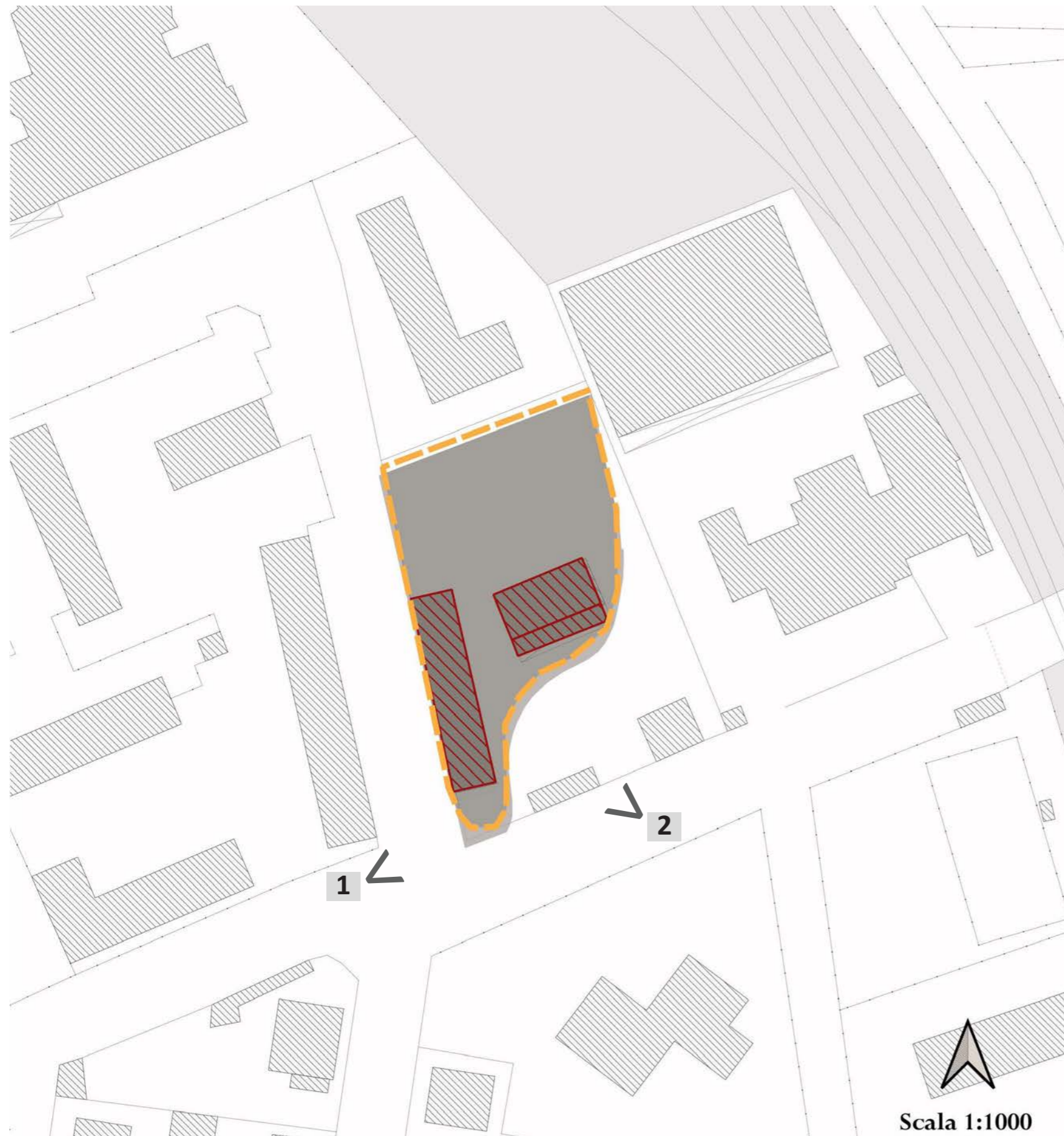


ALTEZZA DEGLI EDIFICI



SUPERFICIE EDIFICATA





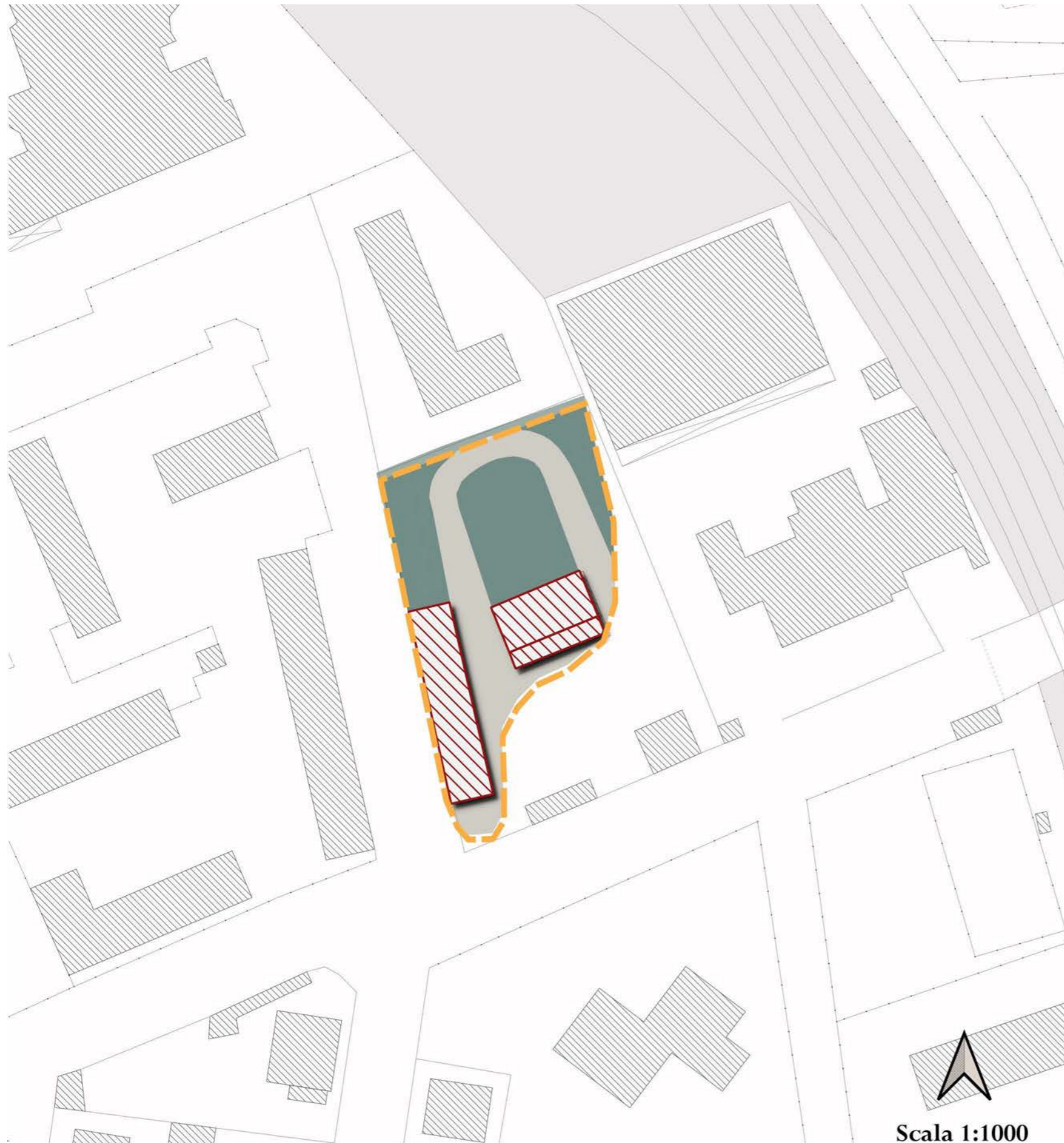
REPORT FOTOGRAFICO



LEGENDA

- Abbandono
- Ruderi/Edifici Incompleti





REPORT FOTOGRAFICO



QUADRO ECOSISTEMICO

VALORE NATURALISTICO	Molto Basso
MORFOTIPI ECOSISTEMICI (II INVARIANTE)	Assente
HABITAT	Assente
MORFOTIPI I INVARIANTE	
MORFOTIPI IV INVARIANTE	

LEGENDA

Suolo Permeabile	Suolo Impermeabile
Vegetazione arbustiva	Ruederi/Edifici Incompleti
Terreno Sterrato	



DEGRADO URBANISTICO



DEGRADO FISICO



DEGRADO FUNZIONALE



DEGRADO PAESAGGISTICO AMBIENTALE



DEGRADO COMPLESSIVO DELL'AREA

1,75

DESCRIZIONE

L'area di modesta estensione è collocata nell'area nord della città prossima ad una pertinenza ferroviaria. Gli edifici esistenti sono in stato di abbandono e questa è la principale motivazione che ha condotto a identificare l'area con un alto degrado fisico e funzionale.

PUNTI DI FORZA

- Limitrofa a servizi pubblici con i quali può entrare in rete;
- Possibilità di recupero con ridefinizione funzionale;
- Unica proprietà;

ELEMENTI DI CRITICITA'

- Totale assenza di manutenzione dei fabbricati;
- Normativa urbanistica non flessibile per la rifunzionalizzazione dei manufatti esistenti;





DESCRIZIONE

UTOE	3
MORFOTIPI	T.P.S.2 Tessuto a piattaforme produttive, commerciali e direzionali
TIPOLOGIE EDILIZIE	Edifici in Linea
DATAZIONE	1954
PRESENZA DI RUDERI	SI
PRESENZA DI EDIFICI INCOMPIUTI	NO
PROPRIETA'	Privata

DATI DIMENSIONALI

SUPERFICIE TERRITORIALE 5.559 mq

EDIFICI ESISTENTI

SUPERFICIE COPERTA	1739 mq
ALTEZZA MASSIMA	10 m

RUDERI/EDIFICI INCOMPLETI

SEDIME	1001 mq
N PIANI	0

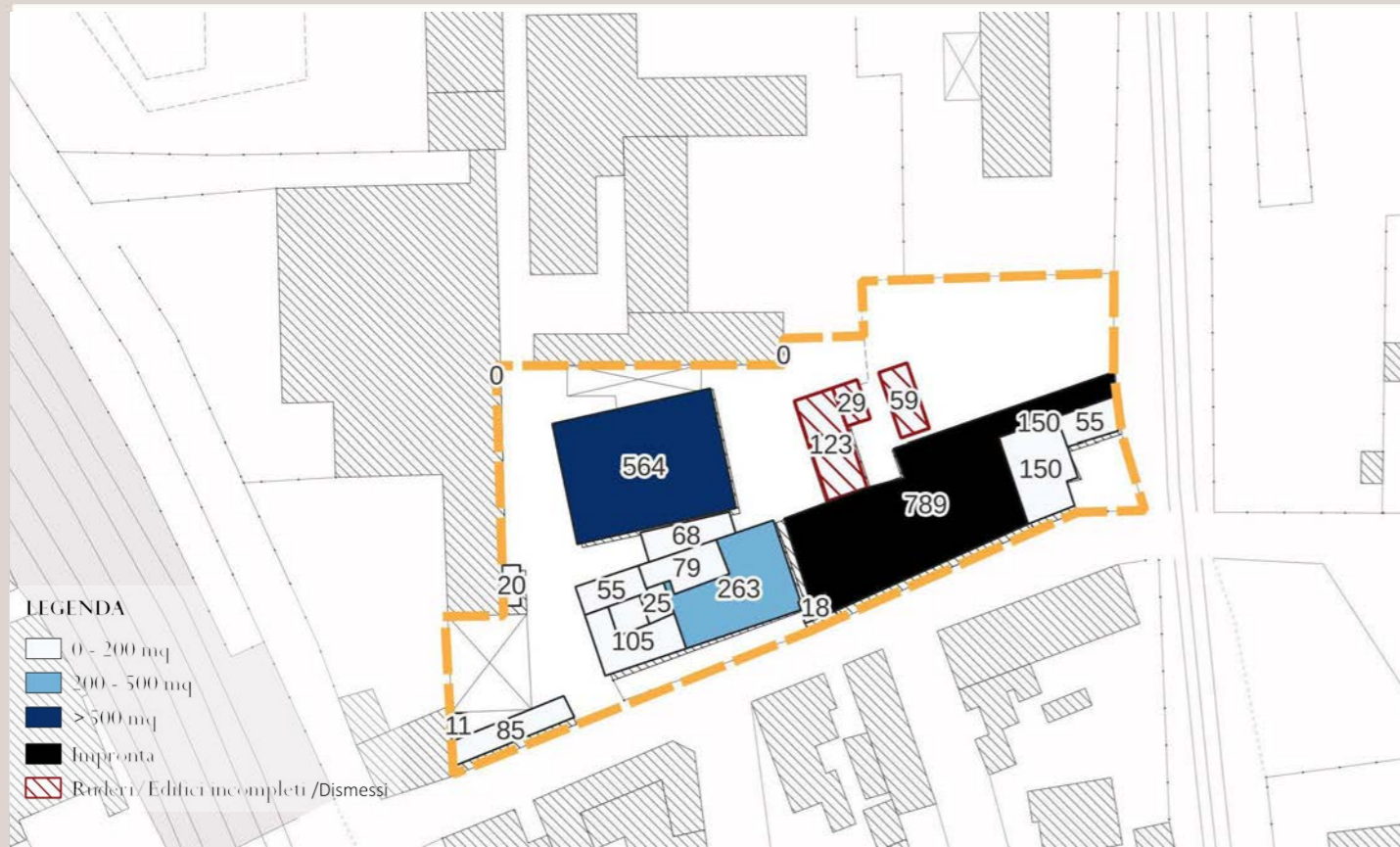
VINCOLI URBANISTICI E FASCE DI RISPETTO

Rispetto Stradale

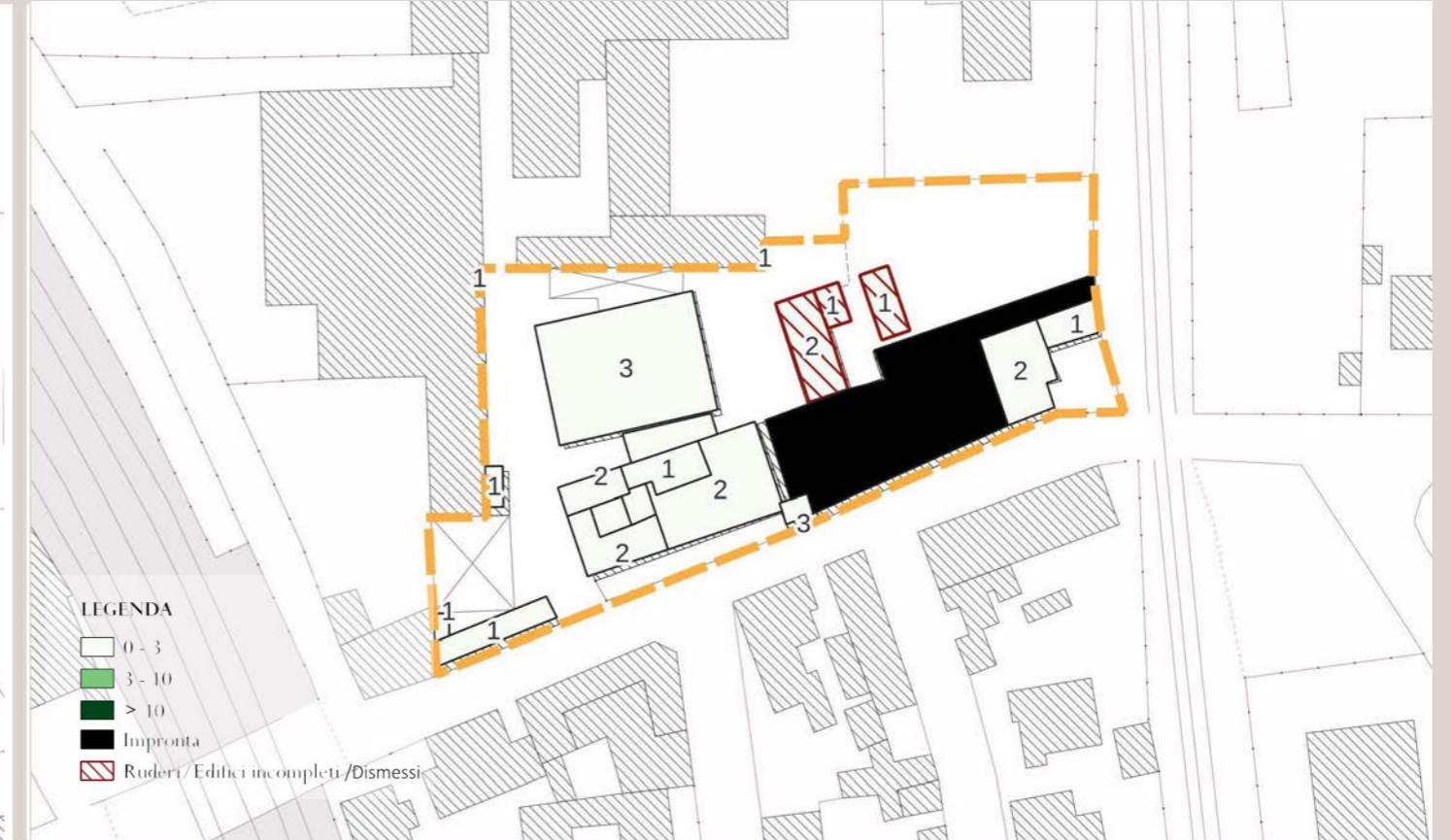
PROGETTUALITA IN CORSO



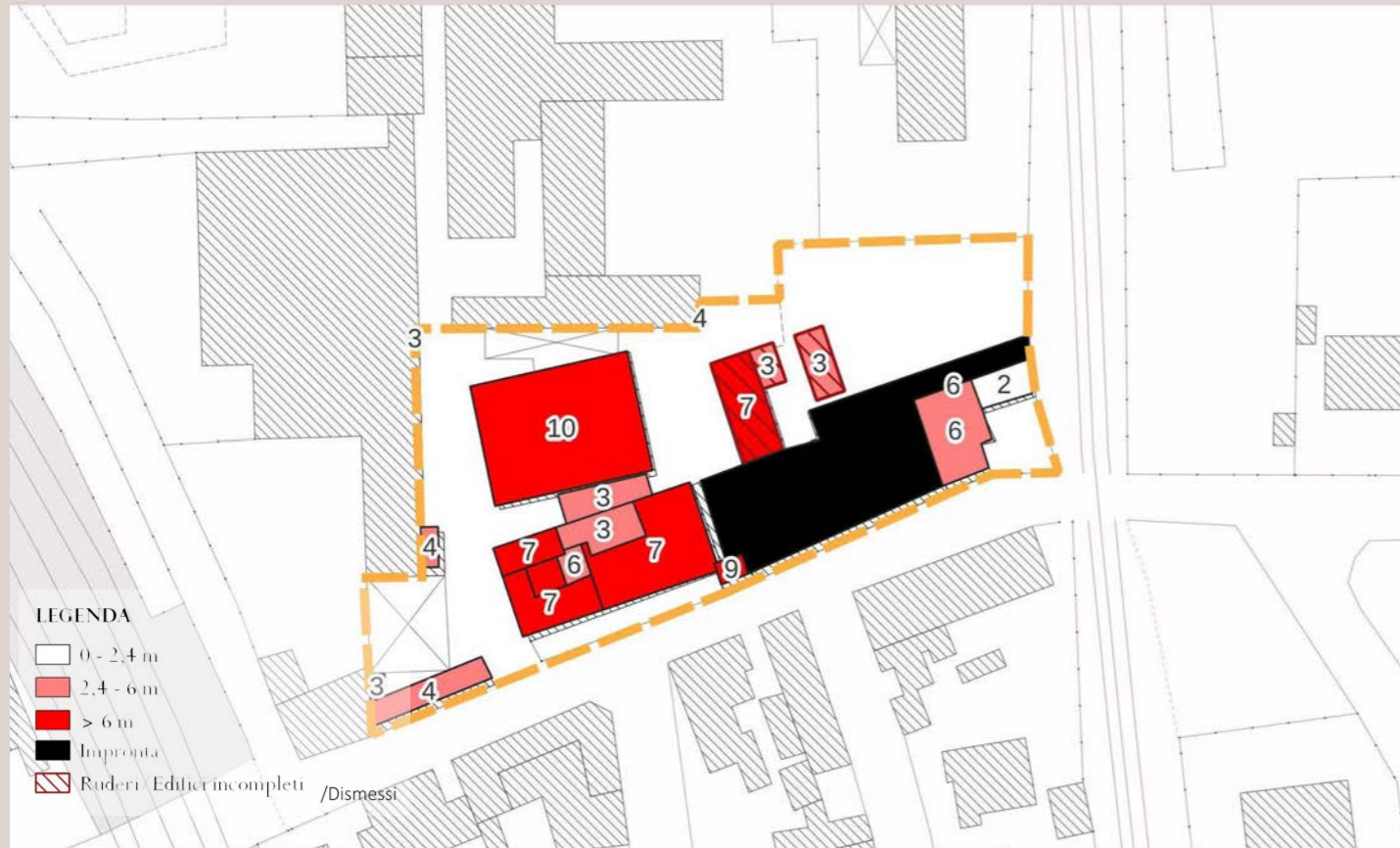
SUPERFICIE COPERTA EDIFICI



NUMERO PIANI EDIFICI

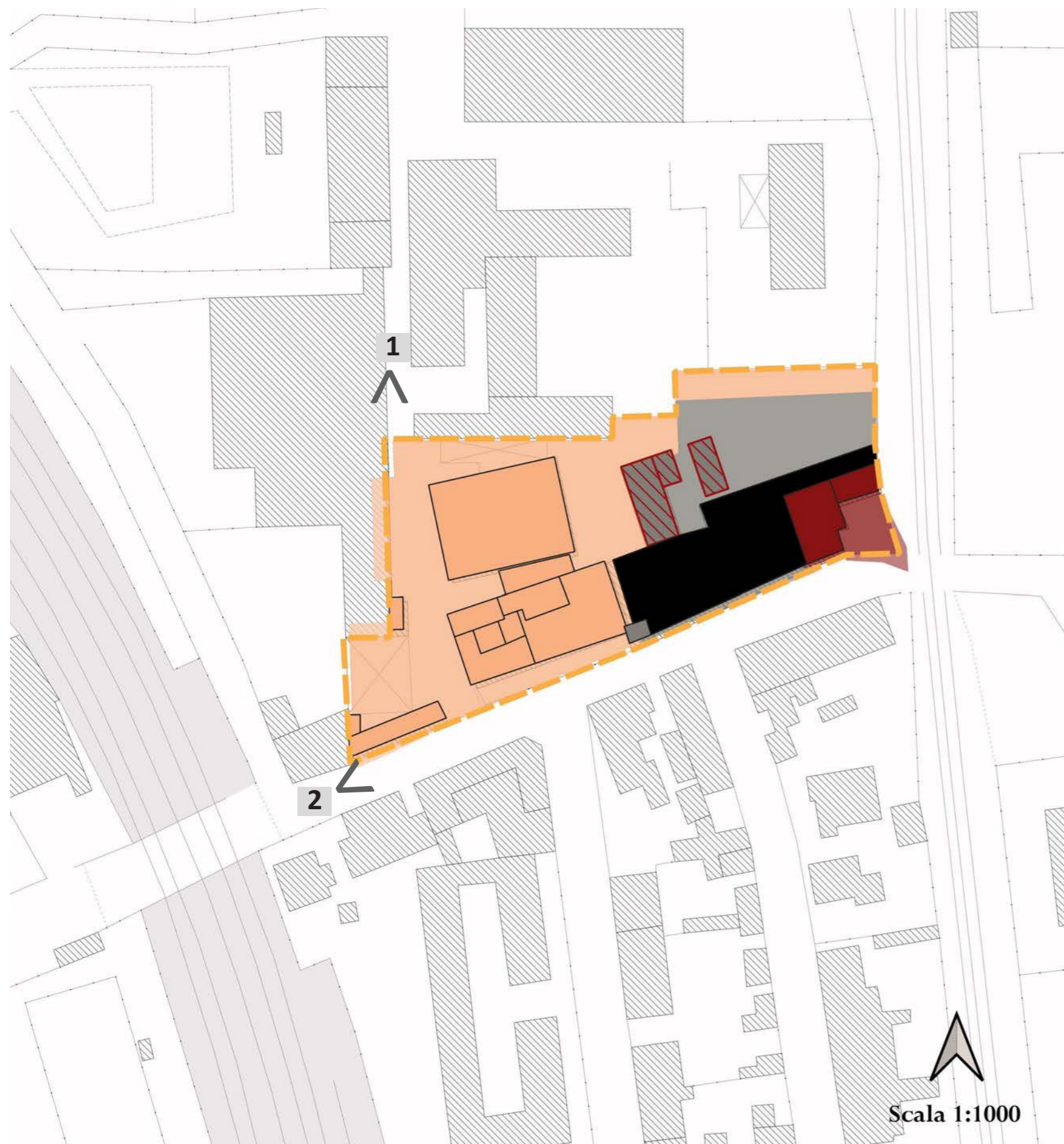


ALTEZZA DEGLI EDIFICI



SUPERFICIE EDIFICATA





REPORT FOTOGRAFICO

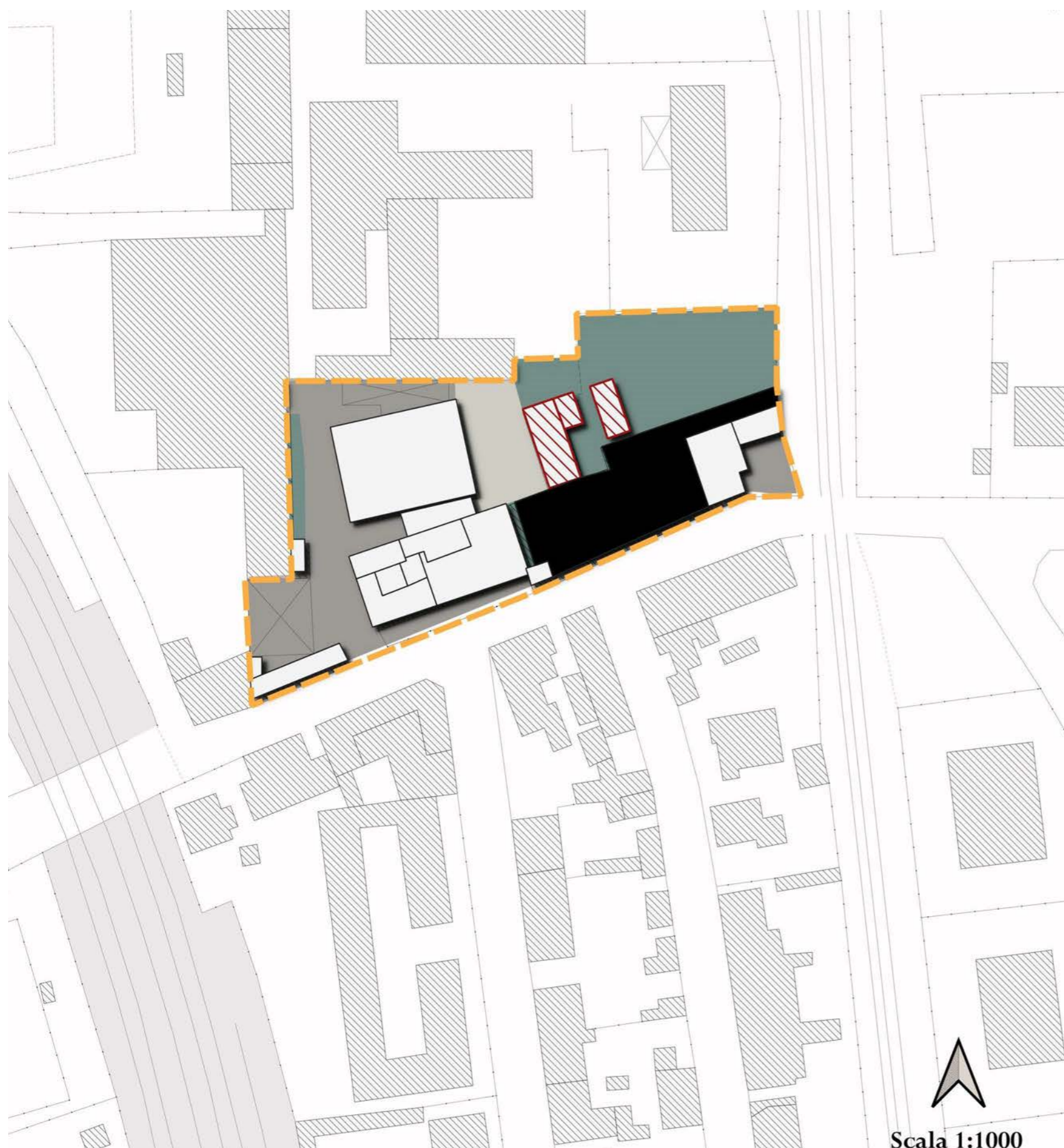


LEGENDA

Prevalente destinazione d'uso

- Misto
- Residenza
- Abbandono
- Impronta
- Ruderi/Edifici Incompleti





Scala 1:1000

REPORT FOTOGRAFICO



QUADRO ECOSISTEMICO

VALORE NATURALISTICO	Molto Basso, Basso
MORFOTIPI ECOSISTEMICI (II INVARIANTE)	Fluviale
HABITAT	Assente
MORFOTIPI I INVARIANTE	
MORFOTIPI IV INVARIANTE	

LEGENDA

Suolo Permeabile		Suolo Impermeabile	
	Vegetazione arbustiva		Asfalto
	Terreno Sterrato		Impronta
			Ruderi/Edifici Incompleti



DEGRADO URBANISTICO**DEGRADO FISICO****DEGRADO FUNZIONALE****DEGRADO PAESAGGISTICO AMBIENTALE****DEGRADO COMPLESSIVO DELL'AREA**

1,75

DESCRIZIONE

L'area di proprietà privata è collocata nell'area nord della città prossima all'area produttiva del Picchianti e in fregio alla via delle Sorgenti, prospiciente un'area a destinazione residenziale. Gli edifici esistenti sono in parte in stato di abbandono e questa è la principale motivazione che ha condotto a identificare l'area con un alto degrado fisico e funzionale.

PUNTI DI FORZA

- Possibilità di recupero con ridefinizione funzionale;
- Unica proprietà;

ELEMENTI DI CRITICITA'

- Quasi totale assenza di manutenzione dei fabbricati;
- Normativa urbanistica non flessibile per la rifunzionalizzazione dei manufatti esistenti;



DESCRIZIONE

UTOE	3
MORFOTIPI	T.R.4 Tessuto as isolati aperti e blocchi prev. residenziali di edilizia pianificata
TIPOLOGIE EDILIZIE	Edificio a Torre
DATAZIONE	1996
PRESENZA DI RUDERI	NO
PRESENZA DI EDIFICI INCOMPIUTI	SI
PROPRIETA'	Privata

DATI DIMENSIONALI

SUPERFICIE TERRITORIALE 9.502mq

<u>EDIFICI ESISTENTI</u>	<u>RUDERI/EDIFICI INCOMPLETI</u>
SUPERFICIE COPERTA 0 mq	SEDIME 1.807 mq
ALTEZZA MASSIMA 0 m	N PIANI 17 p

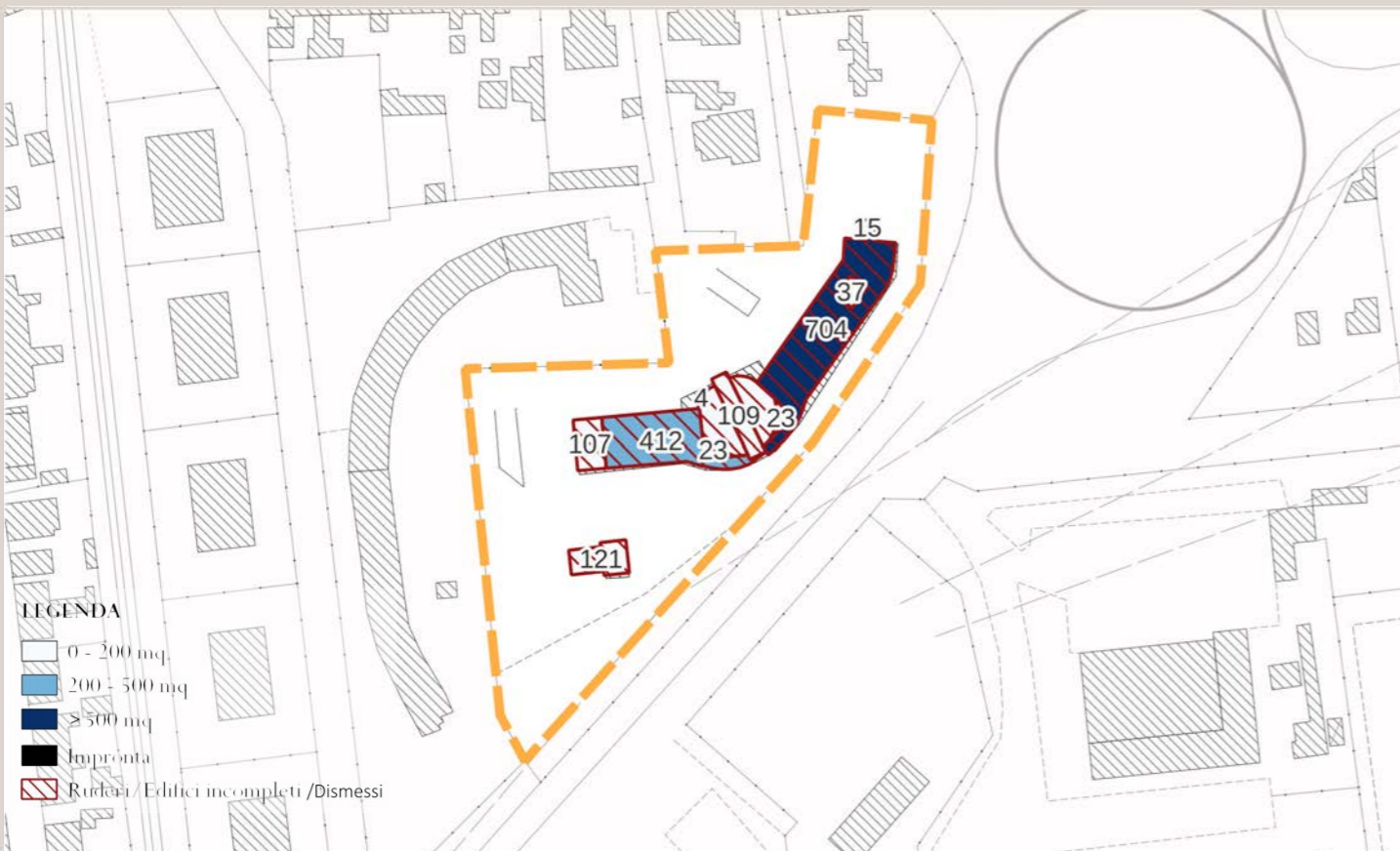
VINCOLI URBANISTICI E FASCE DI RISPETTO

- Rispetto Stradale
- Fascia di rispetto elettrodotti

PROGETTUALITA IN CORSO



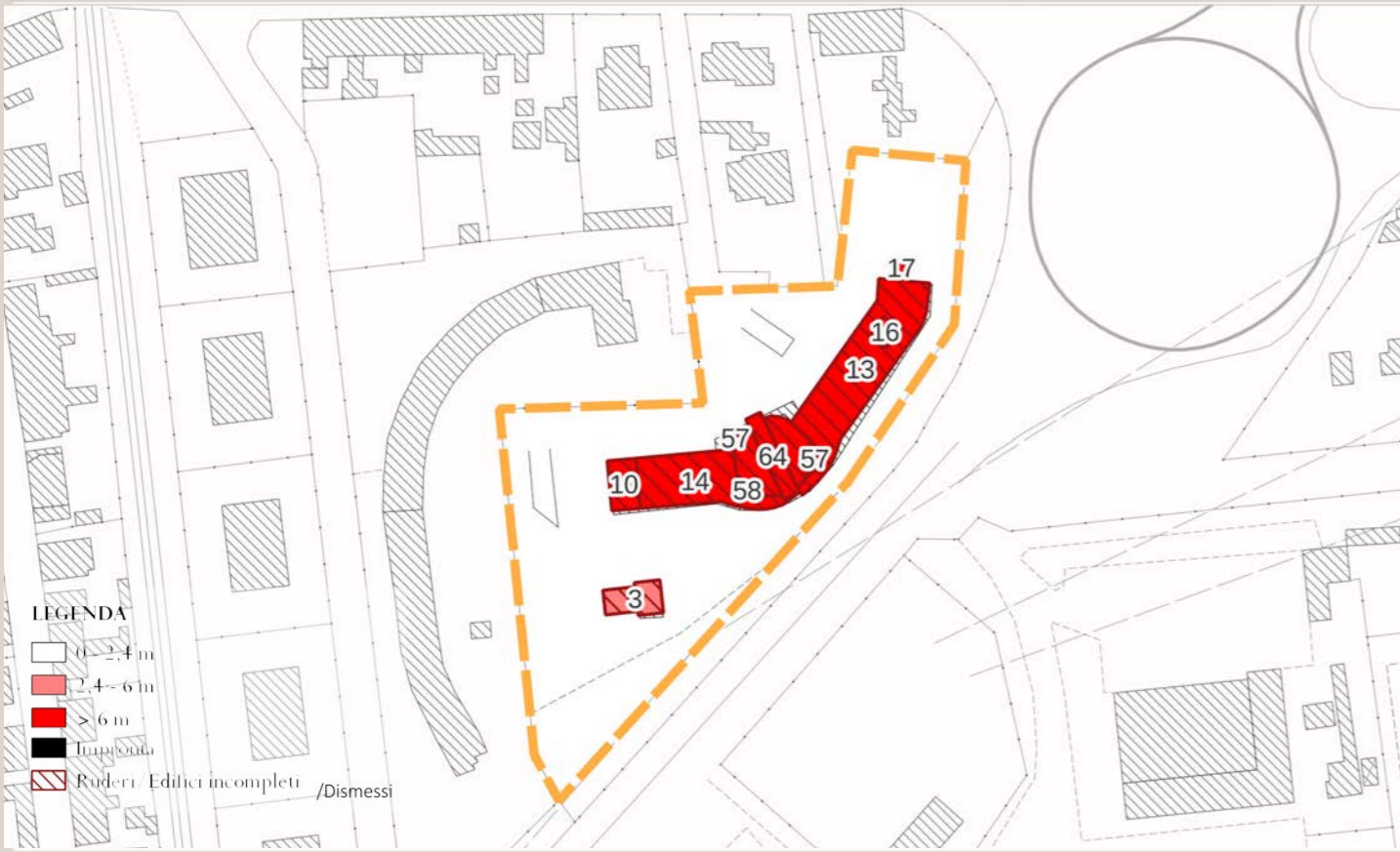
SUPERFICIE COPERTA EDIFICI



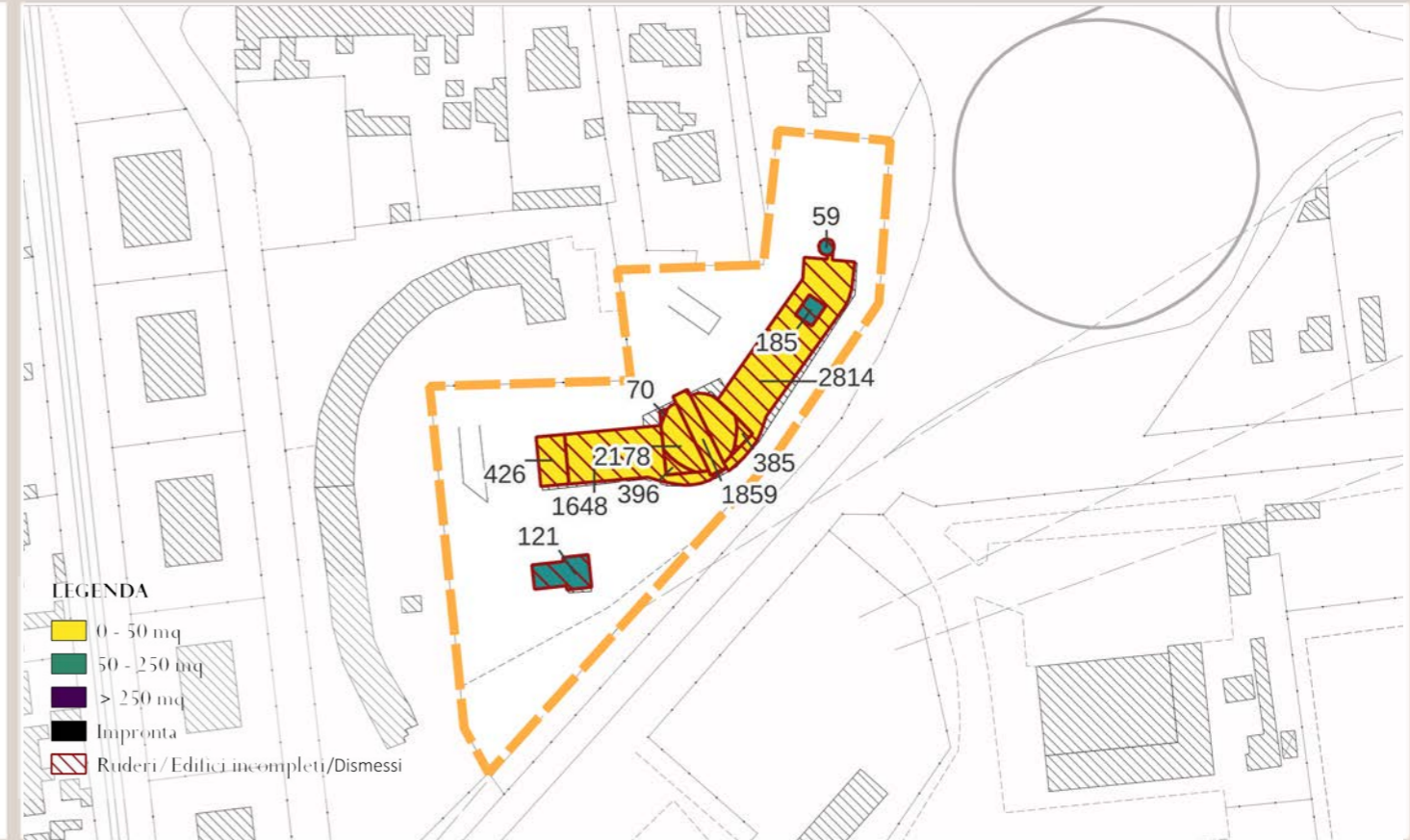
NUMERO PIANI EDIFICI

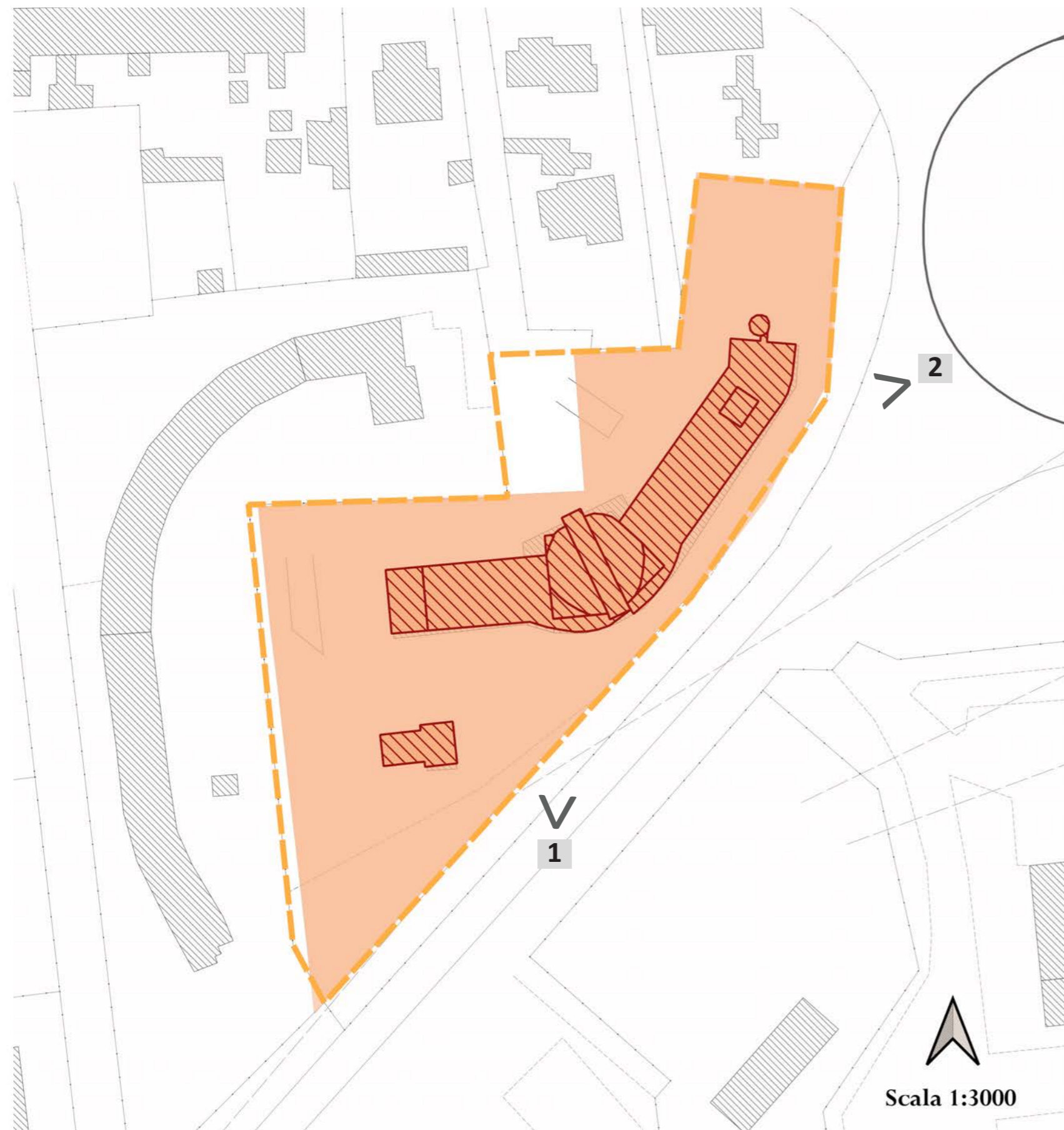


ALTEZZA DEGLI EDIFICI



SUPERFICIE EDIFICATA





REPORT FOTOGRAFICO



LEGENDA

Prevalente destinazione d'uso

- Misto
- Abbandono
- Ruleri/Edifici Incompleti





REPORT FOTOGRAFICO



QUADRO ECOSISTEMICO

VALORE NATURALISTICO	Molto Basso, Basso
MORFOTIPI ECOSISTEMICI (II INVARIANTE)	Assente
HABITAT	Assente
MORFOTIPI I INVARIANTE	
MORFOTIPI IV INVARIANTE	

LEGENDA

Suolo Permeabile		Suolo Impermeabile	
	Giardino		Asfalto
	Vegetazione arbustiva		Ruderi/Edifici Incompleti

DEGRADO URBANISTICO



DEGRADO FISICO



DEGRADO FUNZIONALE



DEGRADO PAESAGGISTICO AMBIENTALE



DEGRADO COMPLESSIVO DELL'AREA

1,75

DESCRIZIONE

L'area di proprietà privata è collocata nell'area centrale della città prossima allo svincolo della variante Aurelia "Livorno Centro" e sulla viabilità che conduce alla Stazione ferroviaria. Gli edifici esistenti sono di recente edificazione ma si trovano in stato di abbandono e questa è la principale motivazione che ha condotto a identificare l'area tra quelle connotate da degrado.

PUNTI DI FORZA

- Possibilità di recupero con ridefinizione funzionale;
- Unica proprietà;

ELEMENTI DI CRITICITA'

- Quasi totale assenza di manutenzione dei fabbricati;





AREE INDIVIDUATE

- 26 A Via Ugo Foscolo

-26 B Via Francesca Laura

Morvillo





DESCRIZIONE

UTOE	2
MORFOTIPI	T.P.S.3 Insule specializzate
TIPOLOGIE EDILIZIE	Edificio Specialistico
DATAZIONE	1954- 1978
PRESENZA DI RUDERI	NO
PRESENZA DI EDIFICI INCOMPIUTI	SI
PROPRIETA'	Privata

DATI DIMENSIONALI

SUPERFICIE TERRITORIALE 20.702mq

<u>EDIFICI ESISTENTI</u>		<u>RUDERI/EDIFICI INCOMPLETI</u>
SUPERFICIE COPERTA	807 mq	SEDIME
ALTEZZA MASSIMA	29 m	N PIANI

VINCOLI URBANISTICI E FASCE DI RISPETTO

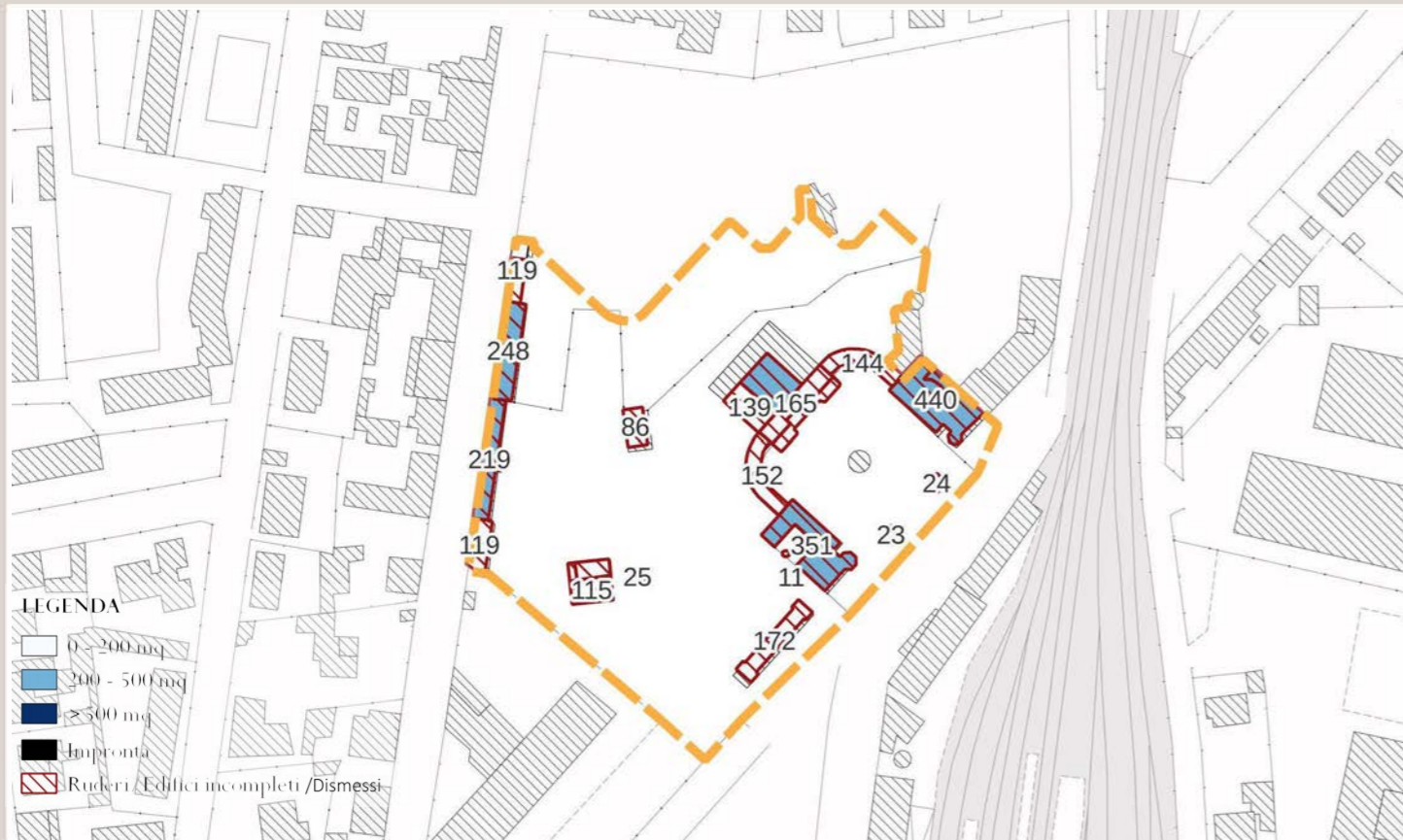
- Fascia di rispetto Ferroviaria
- Vincolo Parte II del codice 42/04

PROGETTUALITA IN CORSO

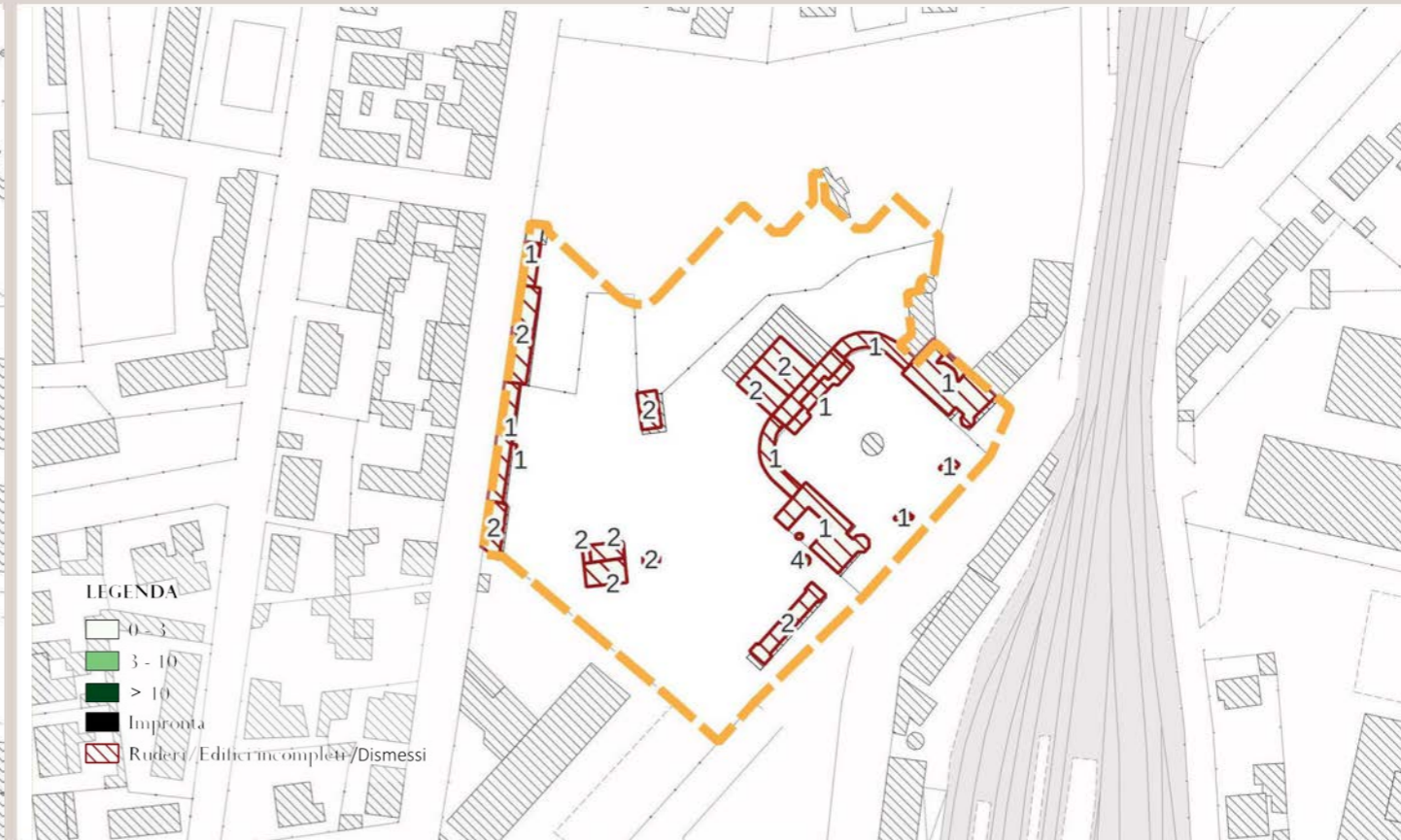
- Progetto "Uffizi di mare"



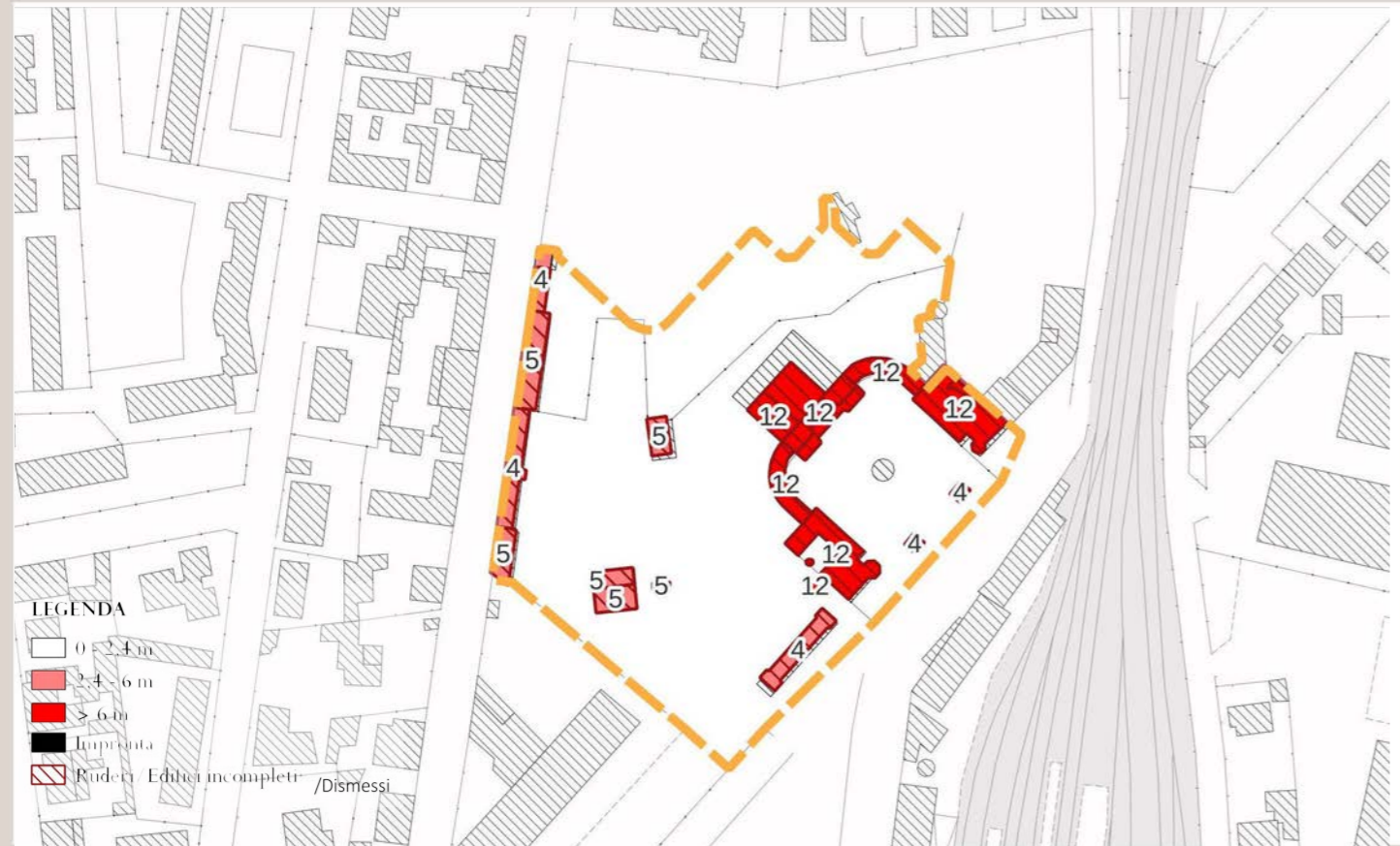
SUPERFICIE COPERTA EDIFICI



NUMERO PIANI EDIFICI

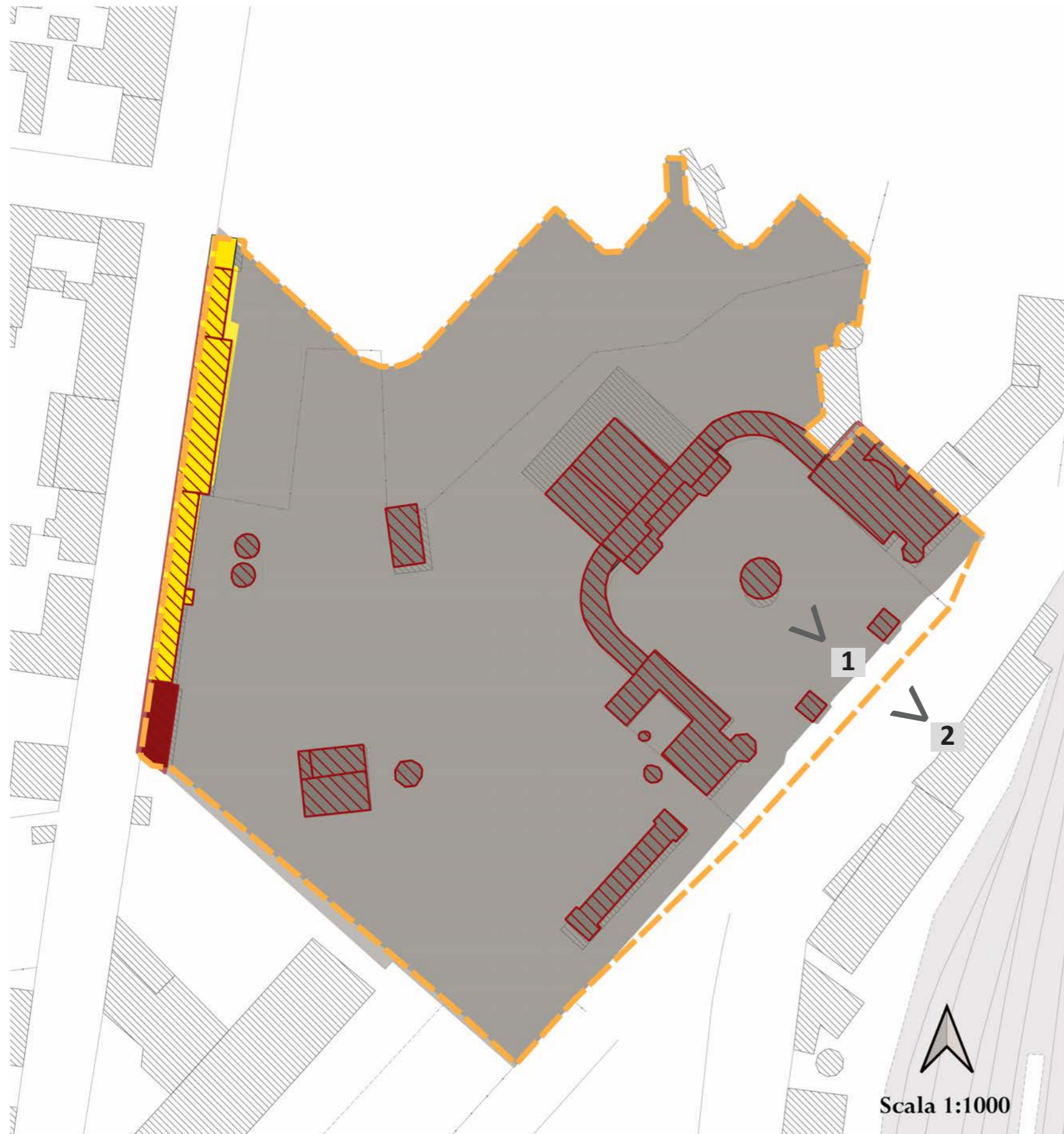


ALTEZZA DEGLI EDIFICI



SUPERFICIE EDIFICATA





REPORT FOTOGRAFICO



LEGENDA

Prevalente destinazione d'uso

- Residenza
- Artigianato
- Abbandono
- Ruderi/Edifici Incompleti





REPORT FOTOGRAFICO



QUADRO ECOSISTEMICO

VALORE NATURALISTICO	Molto Basso, Basso
MORFOTIPI ECOSISTEMICI (II INVARIANTE)	Assente
HABITAT	Assente
MORFOTIPI I INVARIANTE	
MORFOTIPI IV INVARIANTE	

LEGENDA


Suolo Permeabile	Suolo Impermeabile
 Giardino	 Ruleri/Edifici Incompleti




DEGRADO URBANISTICO



DEGRADO FISICO




DEGRADO FUNZIONALE



DEGRADO PAESAGGISTICO AMBIENTALE



DEGRADO COMPLESSIVO DELL'AREA



DESCRIZIONE

L'area di proprietà pubblica è collocata nell'area centrale della città prossima alla Stazione ferroviaria "Livorno Centrale" e ospita il complesso monumentale delle "Terme del Corallo" da anni in completo stato di abbandono sia gli edifici che il Parco. L'abbandono del complesso storico conferisce all'area un alto degrado paesaggistico-ambientale.

- PUNTI DI FORZA**
- Possibilità di recupero con ridefinizione funzionale;
 - Limitrofa a servizi pubblici con i quali può entrare in rete;
 - Proprietà pubblica;

- ELEMENTI DI CRITICITA'**
- Quasi totale assenza di manutenzione dei fabbricati;
 - Connotazione di degrado in un contesto storico della città;



INQUADRAMENTO URBANISTICO



Via Francesca Laura Morvillo

26 B

DESCRIZIONE

UTOE	2
MORFOTIPI	T.P.S.3 Insule specializzate
TIPOLOGIE EDILIZIE	Edificio Specialistico
DATAZIONE	1954- 1978
PRESENZA DI RUDERI	NO
PRESENZA DI EDIFICI INCOMPIUTI	SI
PROPRIETA'	Privata

DATI DIMENSIONALI

SUPERFICIE TERRITORIALE 6.189 mq

EDIFICI ESISTENTI

SUPERFICIE COPERTA

ALTEZZA MASSIMA

RUDERI/EDIFICI INCOMPLETI

SEDIME 807 mq

N PIANI 2 p

VINCOLI URBANISTICI E FASCE DI RISPETTO

PROGETTUALITA IN CORSO



SUPERFICIE COPERTA EDIFICI



NUMERO PIANI EDIFICI

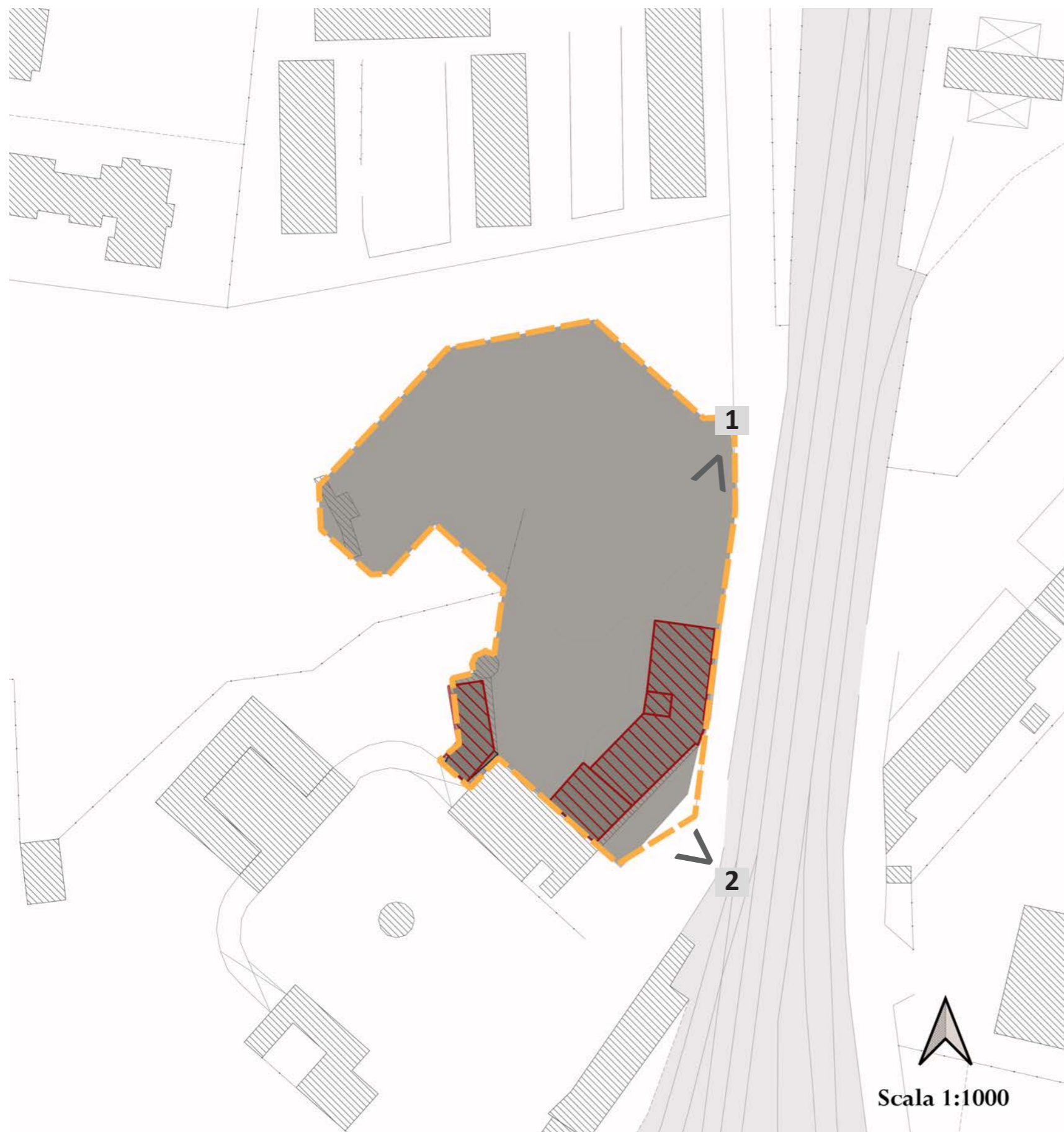


ALTEZZA DEGLI EDIFICI



SUPERFICIE EDIFICATA



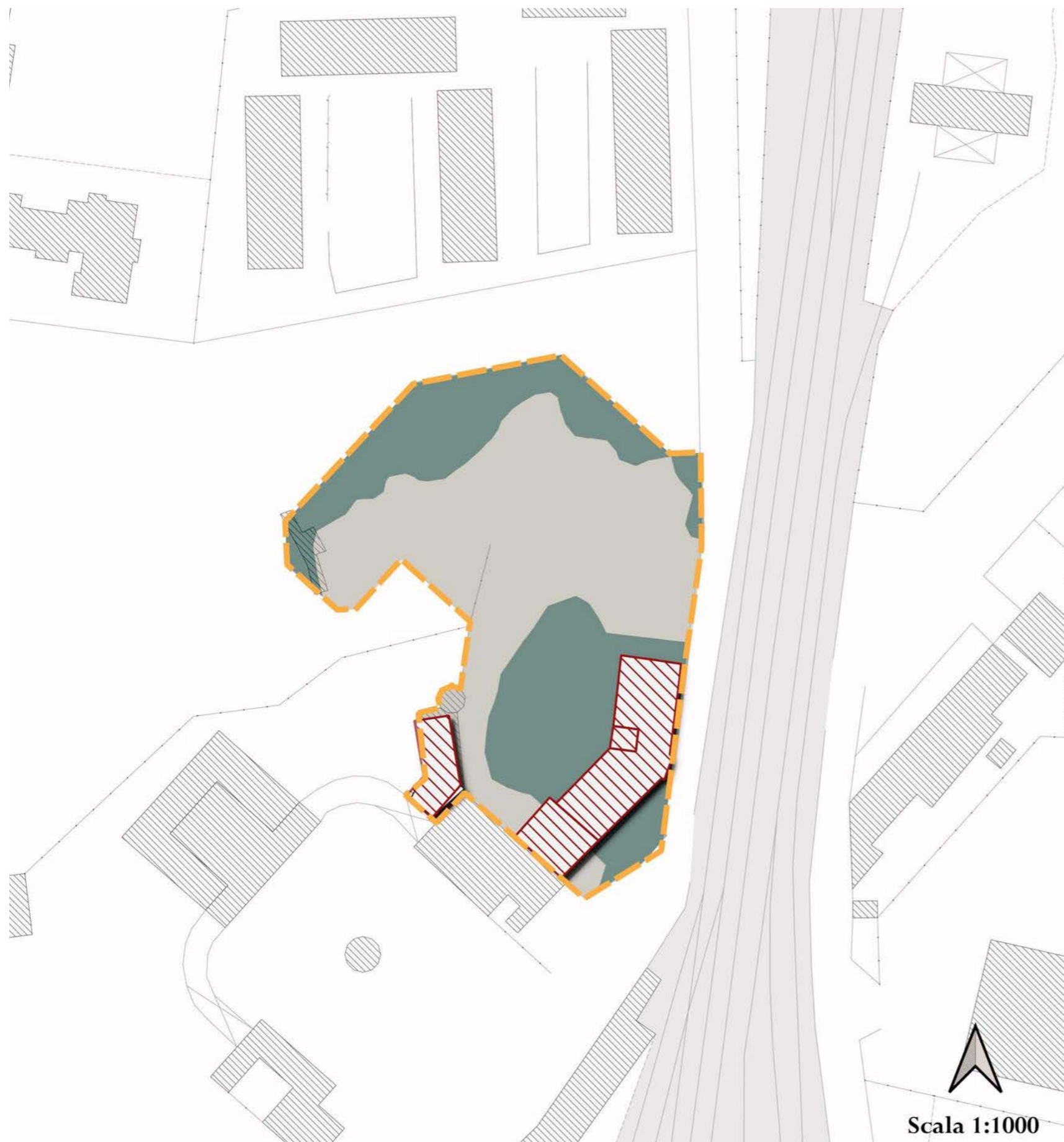


REPORT FOTOGRAFICO



LEGENDA

- Abbandono
- Ruderi/Edifici Incompleti



REPORT FOTOGRAFICO



VALORE NATURALISTICO	Molto Basso, Basso
MORFOTIPI ECOSISTEMICI (II INVARIANTE)	Assente
HABITAT	Assente
MORFOTIPI I INVARIANTE	
MORFOTIPI IV INVARIANTE	

LEGENDA

Suolo Permeabile		Suolo Impermeabile	
	Vegetazione arbustiva		Ruderi/Edifici Incompleti
	Terreno Sterrato		



DEGRADO URBANISTICO**DEGRADO FISICO****DEGRADO FUNZIONALE****DEGRADO PAESAGGISTICO AMBIENTALE****DEGRADO COMPLESSIVO DELL'AREA**

1,75

DESCRIZIONE

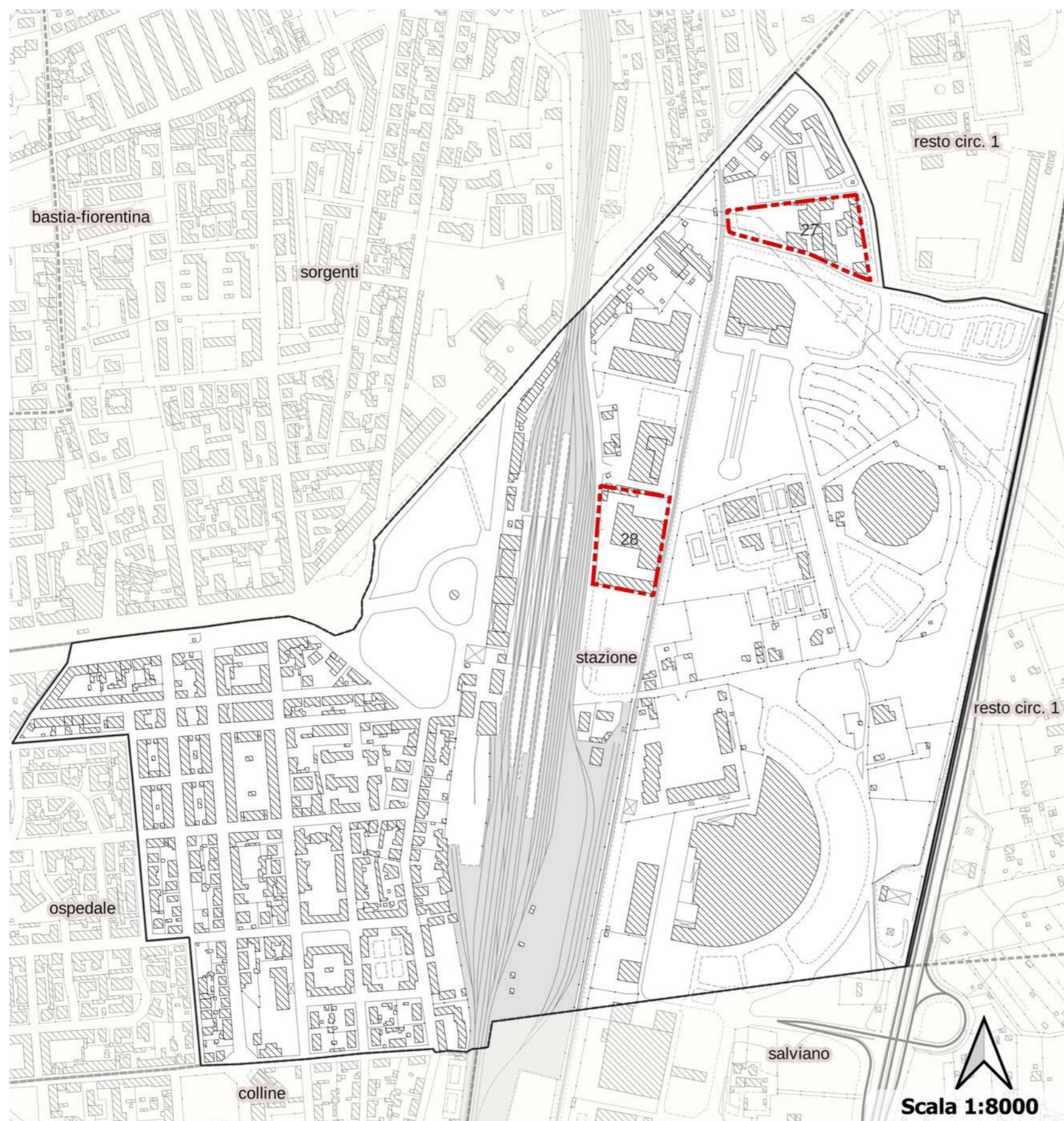
L'area di proprietà privata è collocata nell'area centrale della città prossima alla Stazione ferroviaria "Livorno Centrale" e adiacente al complesso monumentale delle "Terme del Corallo". La previsione urbanistica di nuova costruzione di un complesso residenziale, speculare a quella esistente, non si è attuata. Il complesso storico del Torrino è rimasto per molti anni privo di manutenzione e abbandonato, solo negli ultimi mesi è iniziato un progetto di ristrutturazione per la riqualificazione dell'immobile. Questa incompiutezza ha conferito all'area un degrado prevalentemente di tipo urbanistico e fisico.

PUNTI DI FORZA

- Possibilità di recupero con ridefinizione funzionale;
- Limitrofa a servizi pubblici con i quali può entrare in rete;
- Unica proprietà;

ELEMENTI DI CRITICITA'

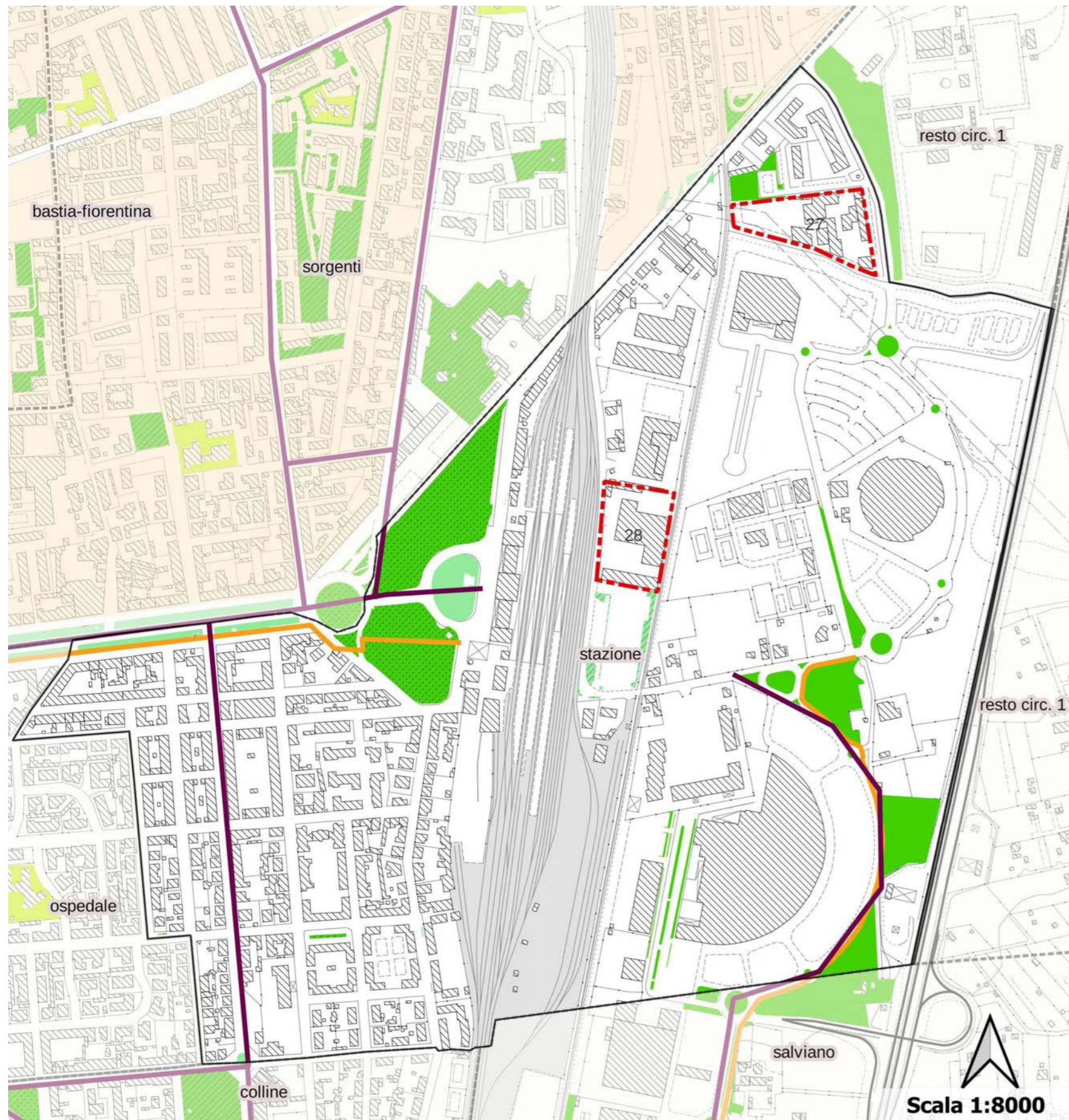
- Quasi totale assenza di manutenzione dei fabbricati;
- Connotazione di degrado in un contesto storico della città;
- Piano urbanistico non completamente attuato;














AREE INDIVIDUATE

- 27 Via Baldovinetti
- 28 Via Masi



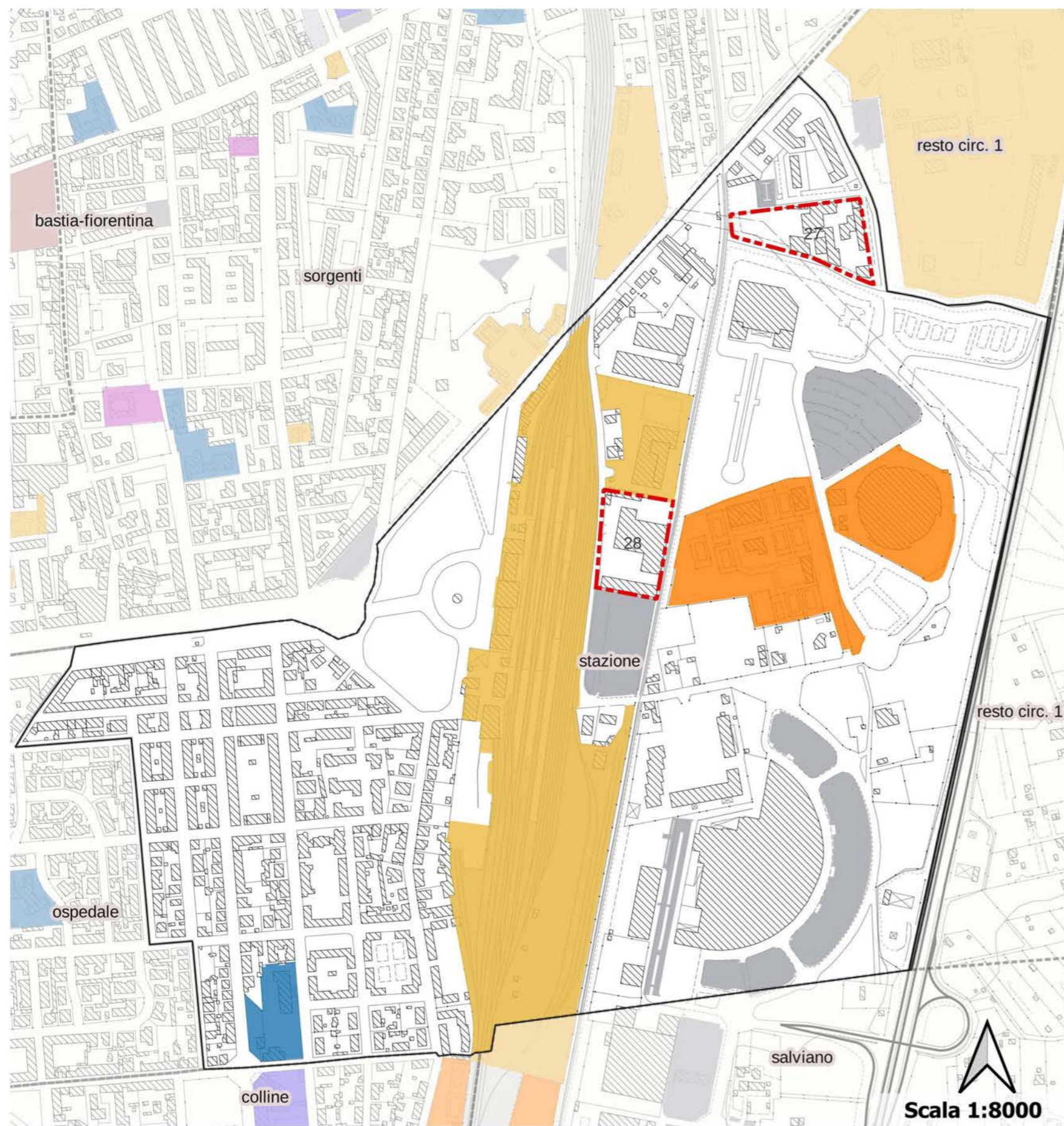


LEGENDA

-  Giardino scolastico
-  Parco attrezzato (con panchine e giochi e/o fitness)
-  Parco attrezzato (con panchine ma senza giochi o fitness)
-  Parco storico
-  Parco/giardino non attrezzato
-  Verde sportivo e verde annesso a strutture sportive
-  Verde stradale parcheggio
-  Verde stradale viale
-  Trasporto Pubblico
-  Piste Ciclabili Esistenti
-  zone 30



IL SISTEMA DELLE ATTREZZATURE E DEI SERVIZI



QUARTIERE STAZIONE

LEGENDA

-  Attrezzature Collettive (AC)
-  Servizi sociali ed assistenziali (ACa)
-  Servizi culturali, dello spettacolo, ricreativi e assimilati (ACc)
-  Servizi ospedalieri e sanitari (ACh)
-  Aree per servizi cimiteriali e fasce di rispetto (ACim)
-  Mercati e aree mercatali (ACm)
-  Servizi religiosi ed edifici di culto (ACr)
-  Aree e impianti sportivi (ACs)
-  Aree e impianti tecnologici (ACt)
-  Aree e impianti per lo stoccaggio e il trattamento dei rifiuti (ACtr)
-  Servizi per l'istruzione (Alb,Als,Alu)
-  Parcheggi pubblici e aree di sosta (APp, P1, P3)
-  Piazze e aree pedonali (APz)





DESCRIZIONE

UTOE	2
MORFOTIPI	T.R. 6 Tessuto a tipologie miste
TIPOLOGIE EDILIZIE	Edifici unifamiliari, Capannoni
DATAZIONE	1954- 1978-1988
PRESENZA DI RUDERI	NO
PRESENZA DI EDIFICI INCOMPIUTI	NO
PROPRIETA'	Pubblico-Privata

DATI DIMENSIONALI

SUPERFICIE TERRITORIALE 11.256 mq

EDIFICI ESISTENTI

SUPERFICIE COPERTA	3.784 mq
ALTEZZA MASSIMA	10 m

RUDERI/EDIFICI INCOMPLETI

SEDIME	0 mq
N PIANI	0 p

VINCOLI URBANISTICI E FASCE DI RISPETTO

Fascia di rispetto elettrodotti

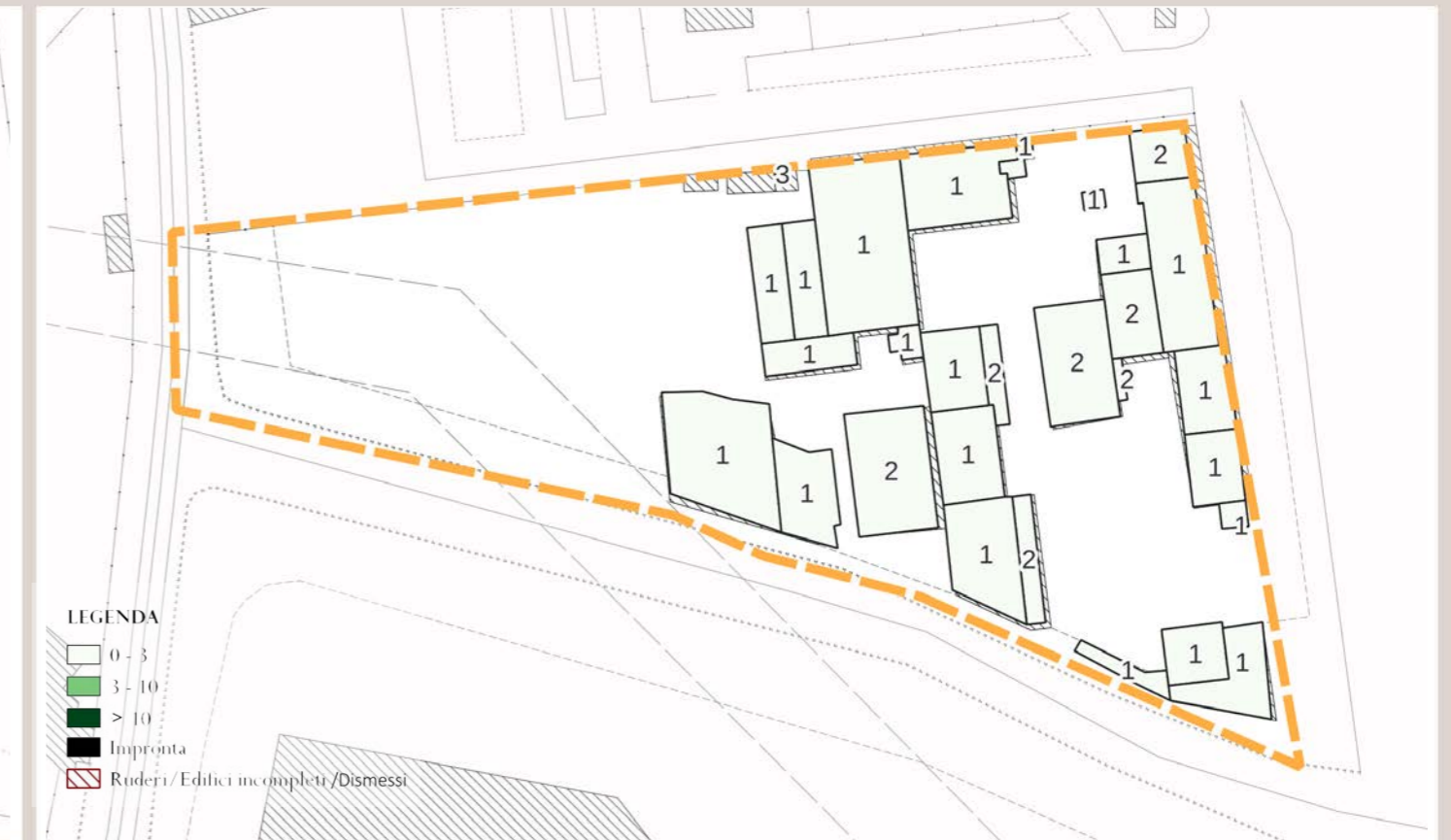
PROGETTUALITA IN CORSO



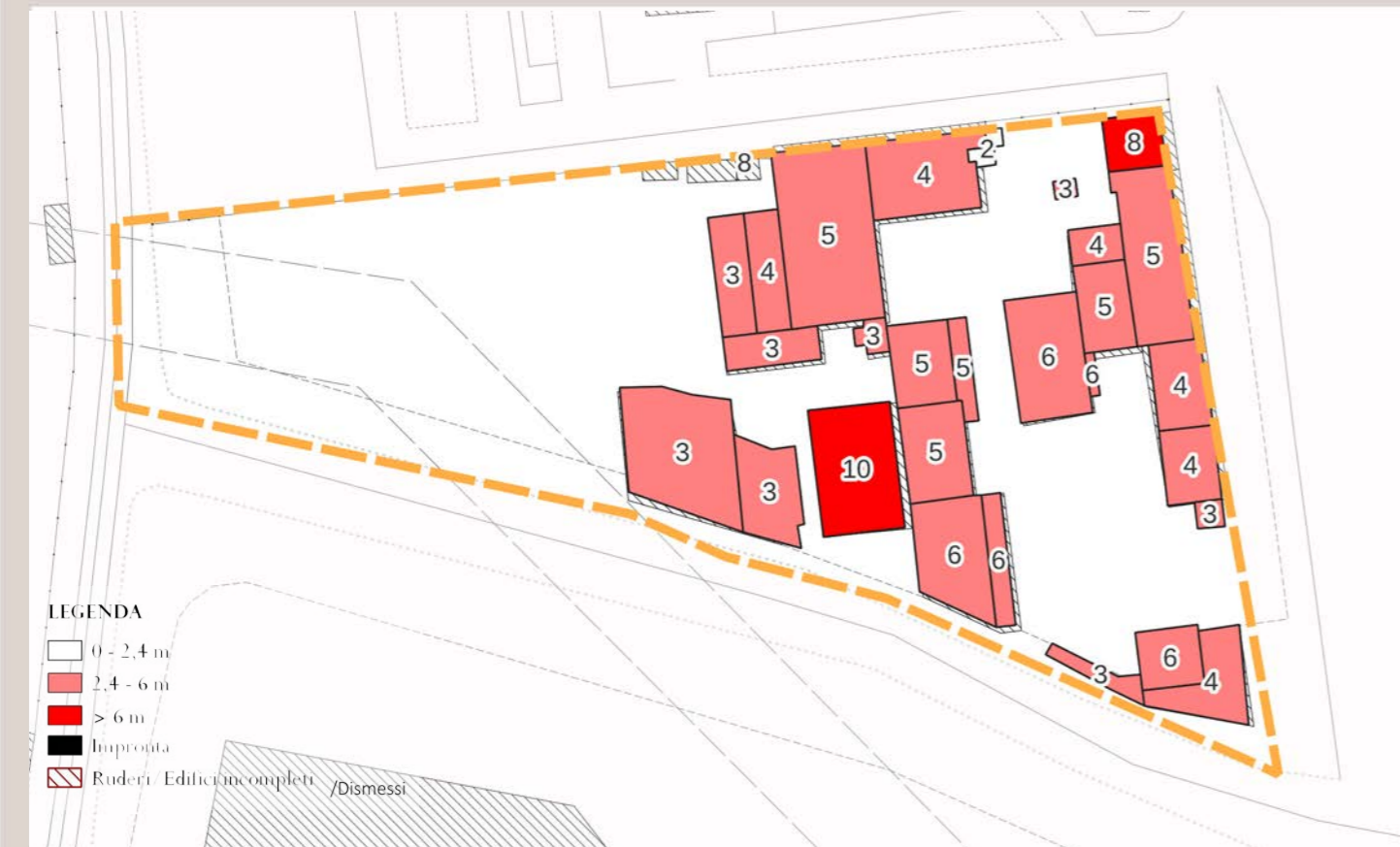
SUPERFICIE COPERTA EDIFICI



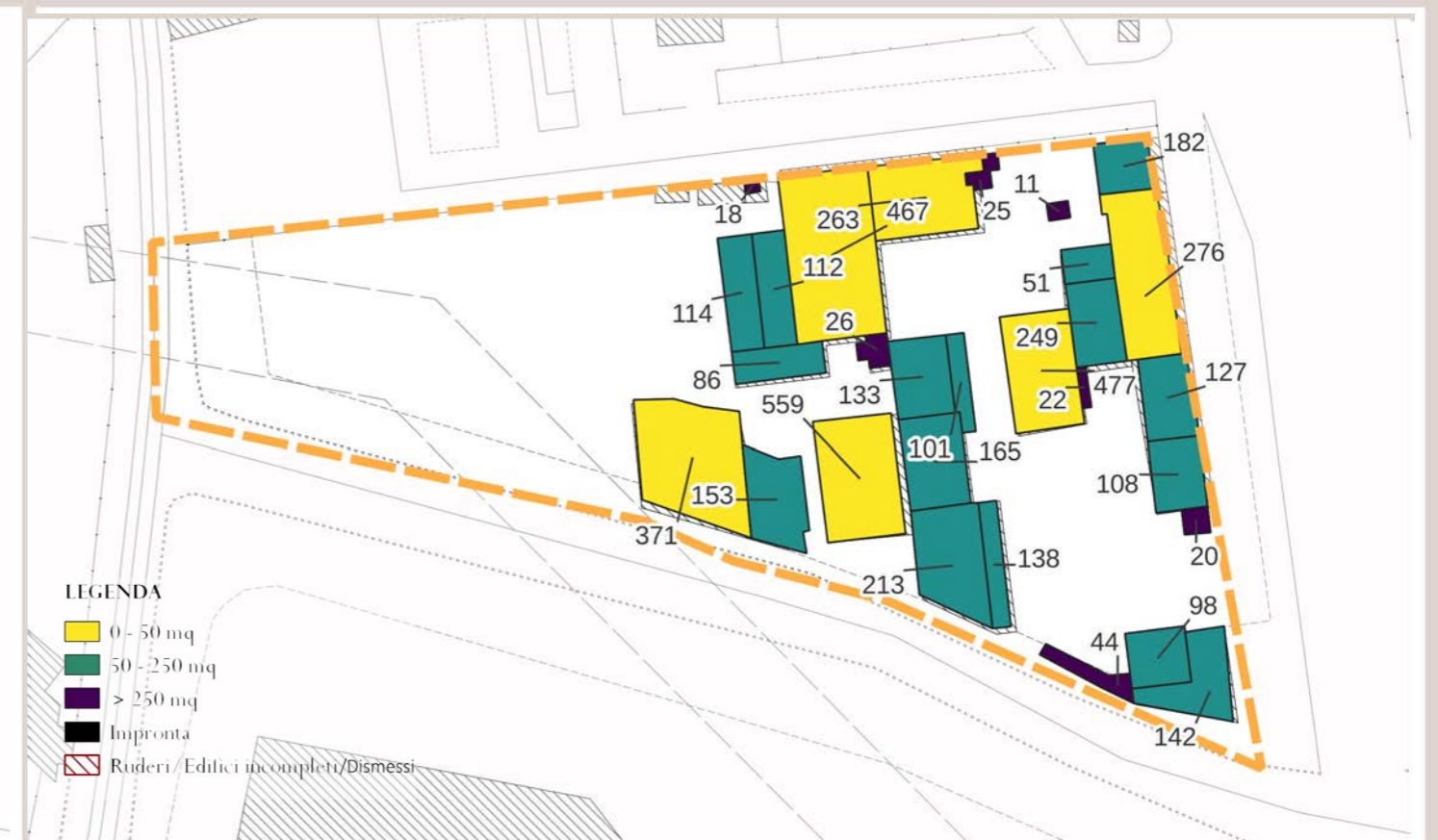
NUMERO PIANI EDIFICI

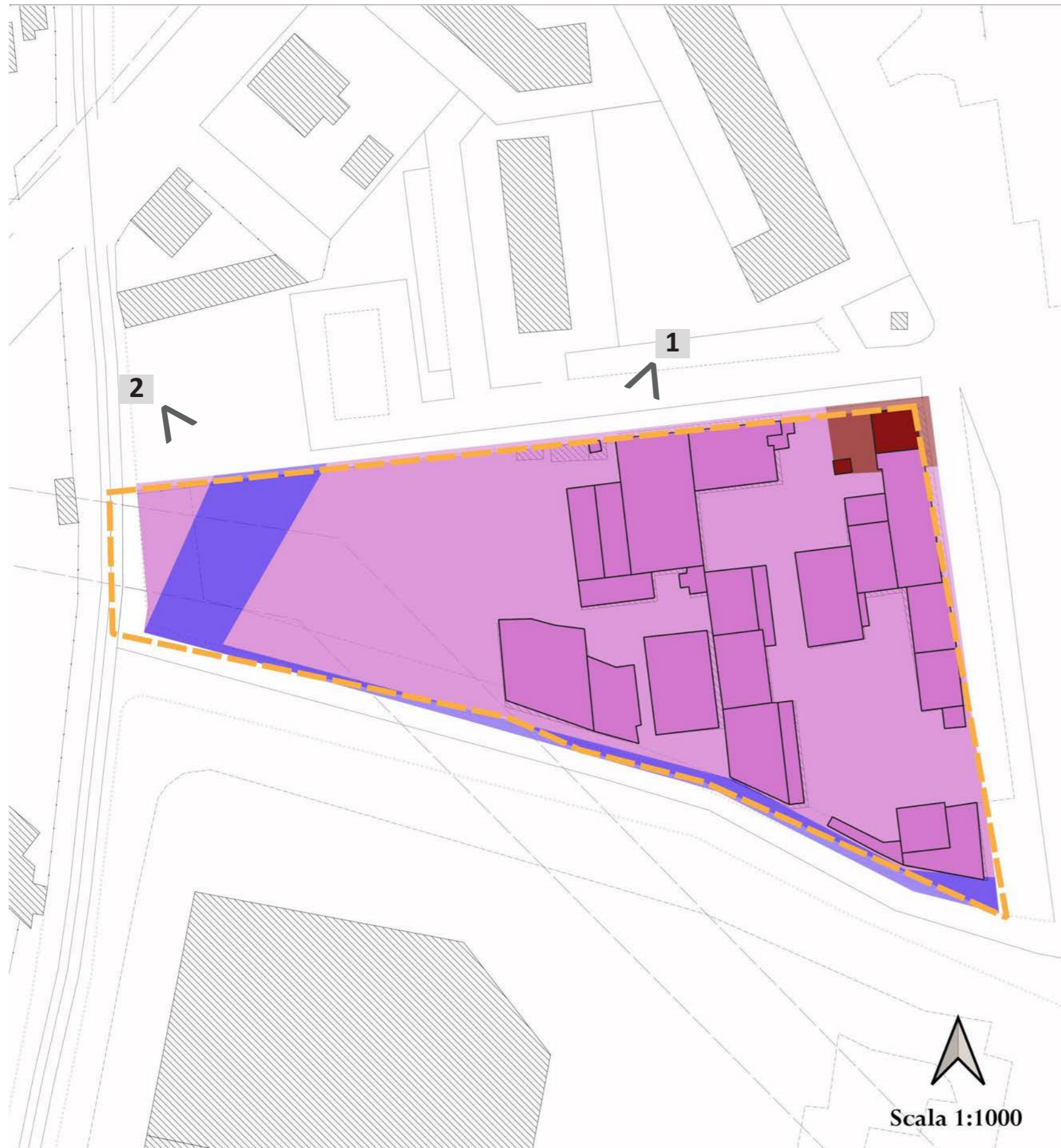


ALTEZZA DEGLI EDIFICI



SUPERFICIE EDIFICATA





REPORT FOTOGRAFICO

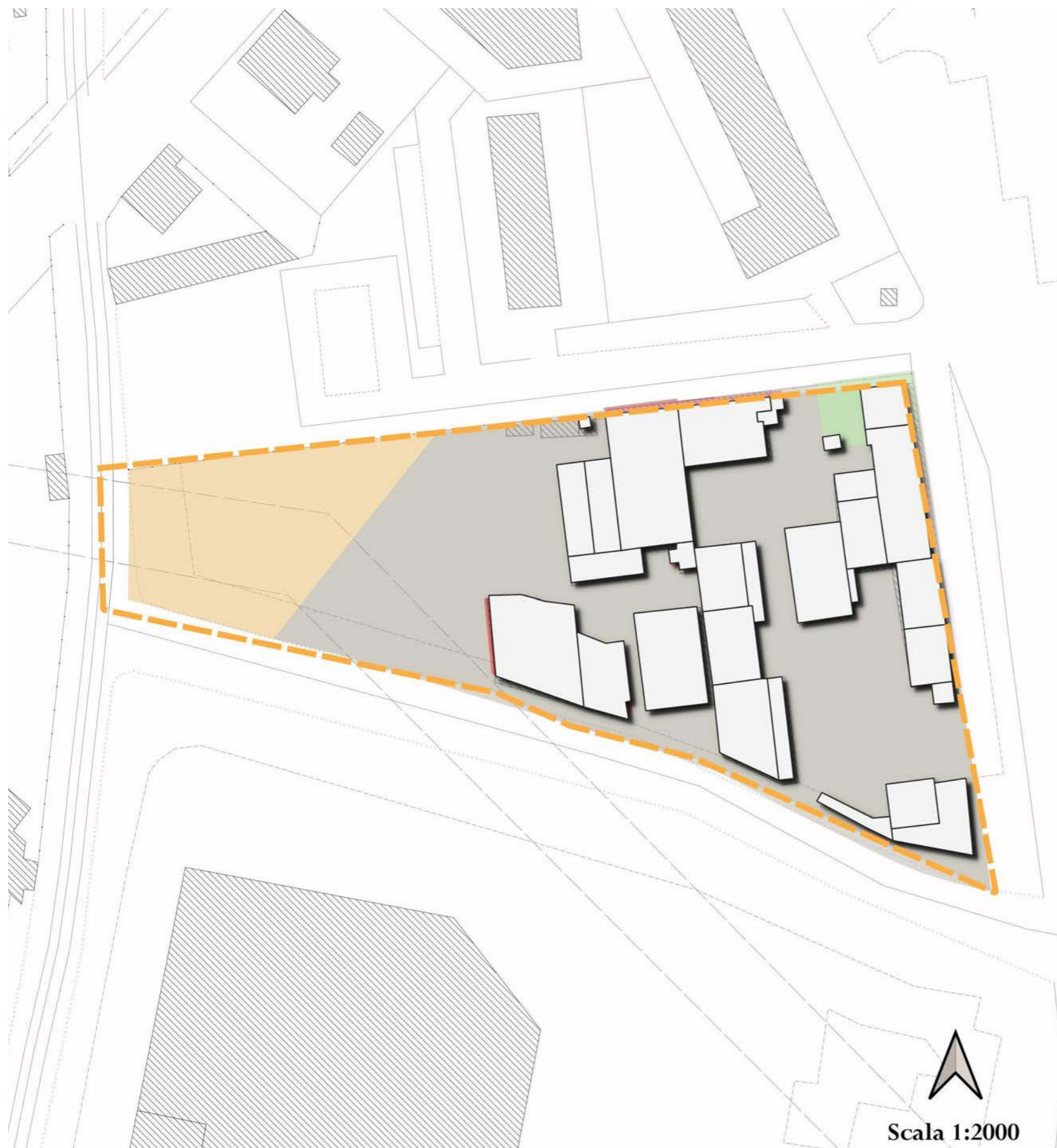


LEGENDA

Prevalente destinazione d'uso

- Altro
- Commercio
- Residenza





REPORT FOTOGRAFICO



QUADRO ECOSISTEMICO

VALORE NATURALISTICO	Molto Basso, Basso
MORFOTIPI ECOSISTEMICI (II INVARIANTE)	Fluviale
HABITAT	Assente
MORFOTIPI I INVARIANTE	
MORFOTIPI IV INVARIANTE	

LEGENDA

- Suolo Permeabile
- Giardino
- Incolto
- Terreno Sterrato



DEGRADO URBANISTICO**DEGRADO FISICO****DEGRADO FUNZIONALE****DEGRADO PAESAGGISTICO AMBIENTALE****DEGRADO COMPLESSIVO DELL'AREA**

1,75

DESCRIZIONE

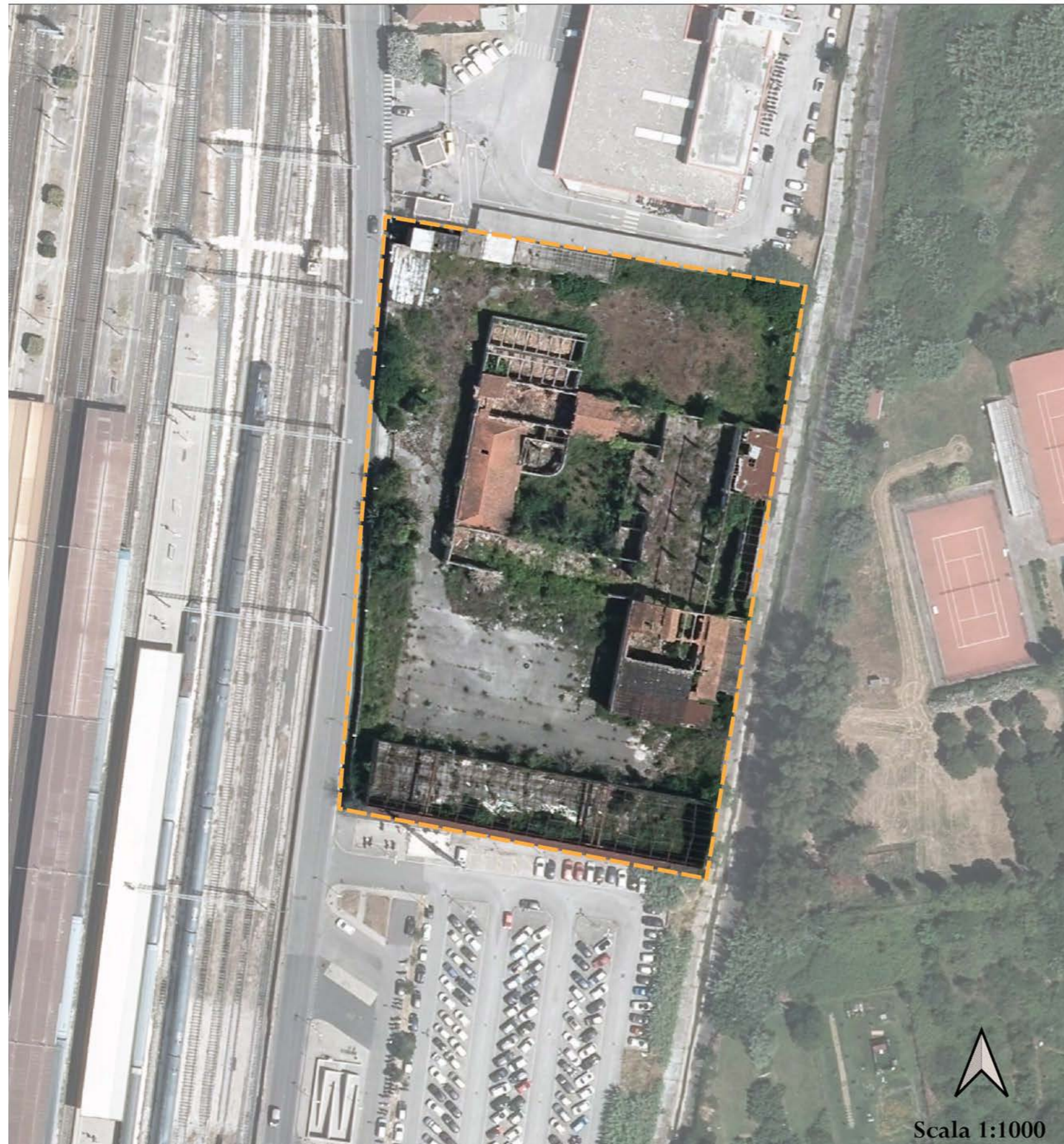
L'area coincide con un isolato prossimo alla "Porta a Terra", al centro della città, di proprietà privata. Presenta una commistione di tipologie edilizie con funzioni produttive-artigianali. L'attività produttiva da anni ha cessato il suo operato, i manufatti presenti sono in completo abbandono e caratterizzano l'area con un alto degrado fisico; la quasi totale impermeabilizzazione dell'area e la generale trascuratezza la connotano anche con un alto degrado paesaggistico-ambientale.

PUNTI DI FORZA

- Unica proprietà;

ELEMENTI DI CRITICITA'

- Totale abbandono dell'area;
- Alta impermeabilizzazione dei suoli;



DESCRIZIONE

UTOE	3
MORFOTIPI	T.R. 6 Tessuto a tipologie miste
TIPOLOGIE EDILIZIE	Edificio Specialistico
DATAZIONE	1954-1978
PRESENZA DI RUDERI	SI
PRESENZA DI EDIFICI INCOMPIUTI	NO
PROPRIETA'	Privata

DATI DIMENSIONALI

SUPERFICIE TERRITORIALE 10.724 mq

EDIFICI ESISTENTI

SUPERFICIE COPERTA 0 mq

ALTEZZA MASSIMA 0 m

RUDERI/EDIFICI INCOMPLETI

SEDIME 625 mq

N PIANI 3 p.

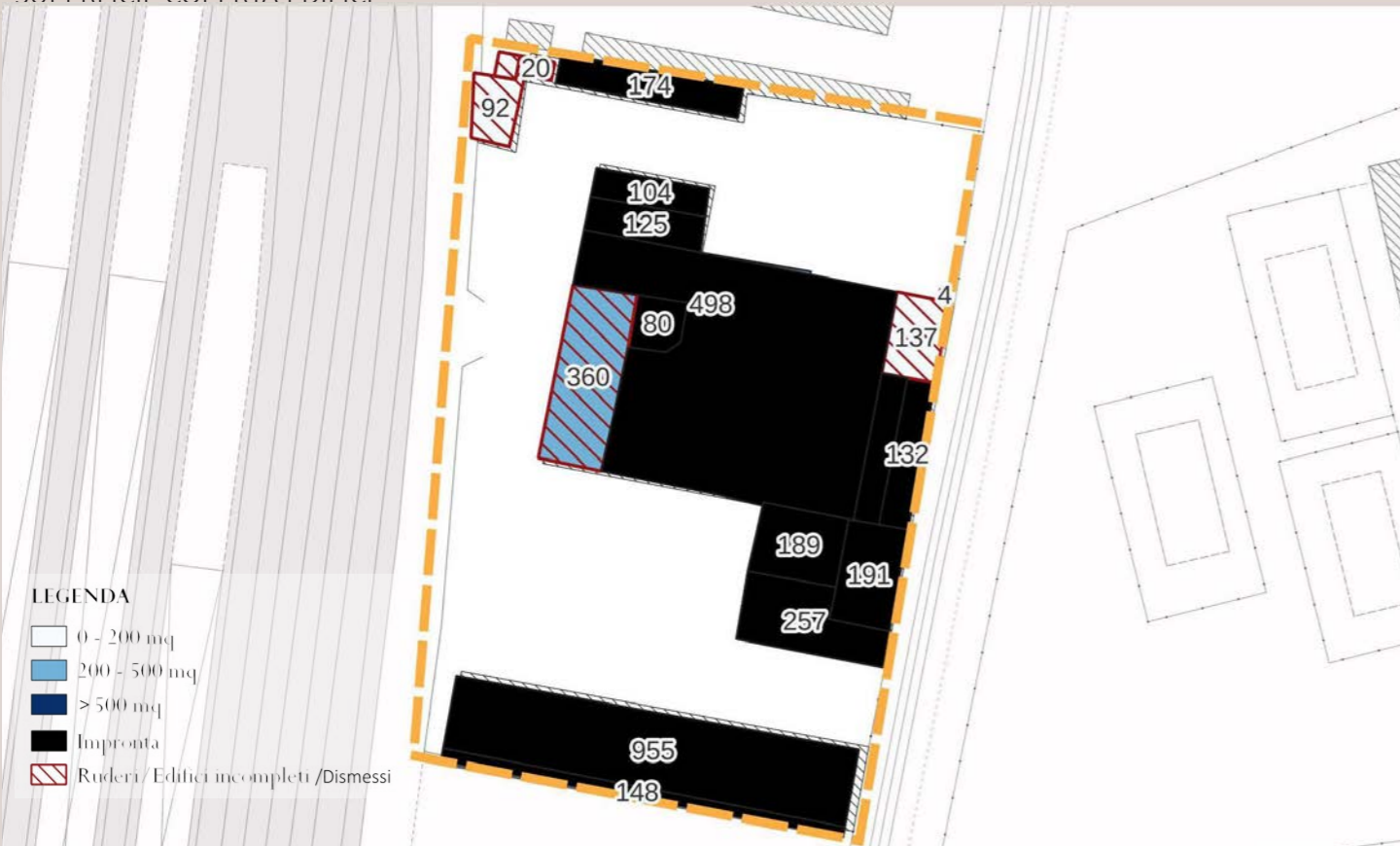
VINCOLI URBANISTICI E FASCE DI RISPETTO

Rispetto Ferroviario

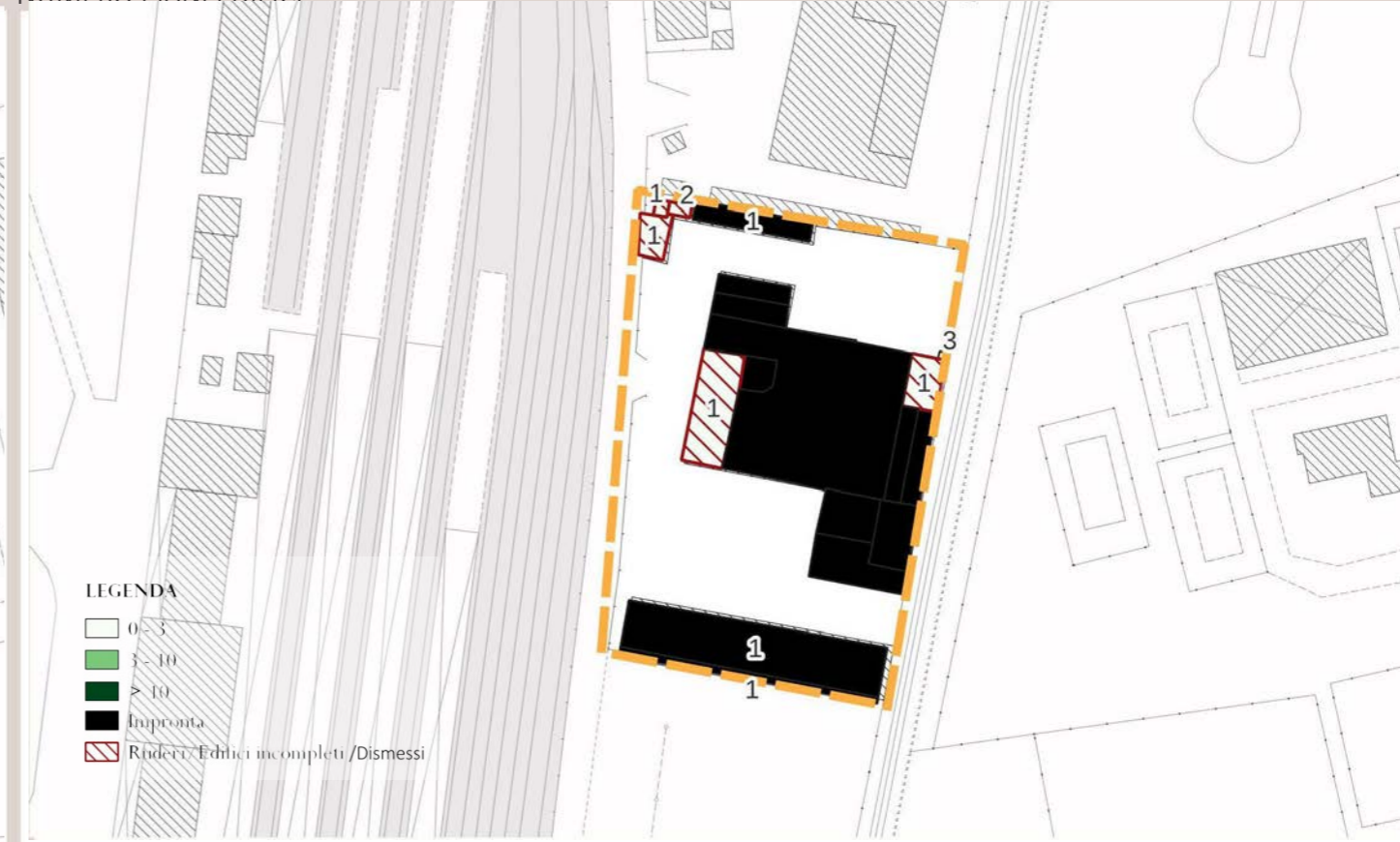
PROGETTUALITA IN CORSO



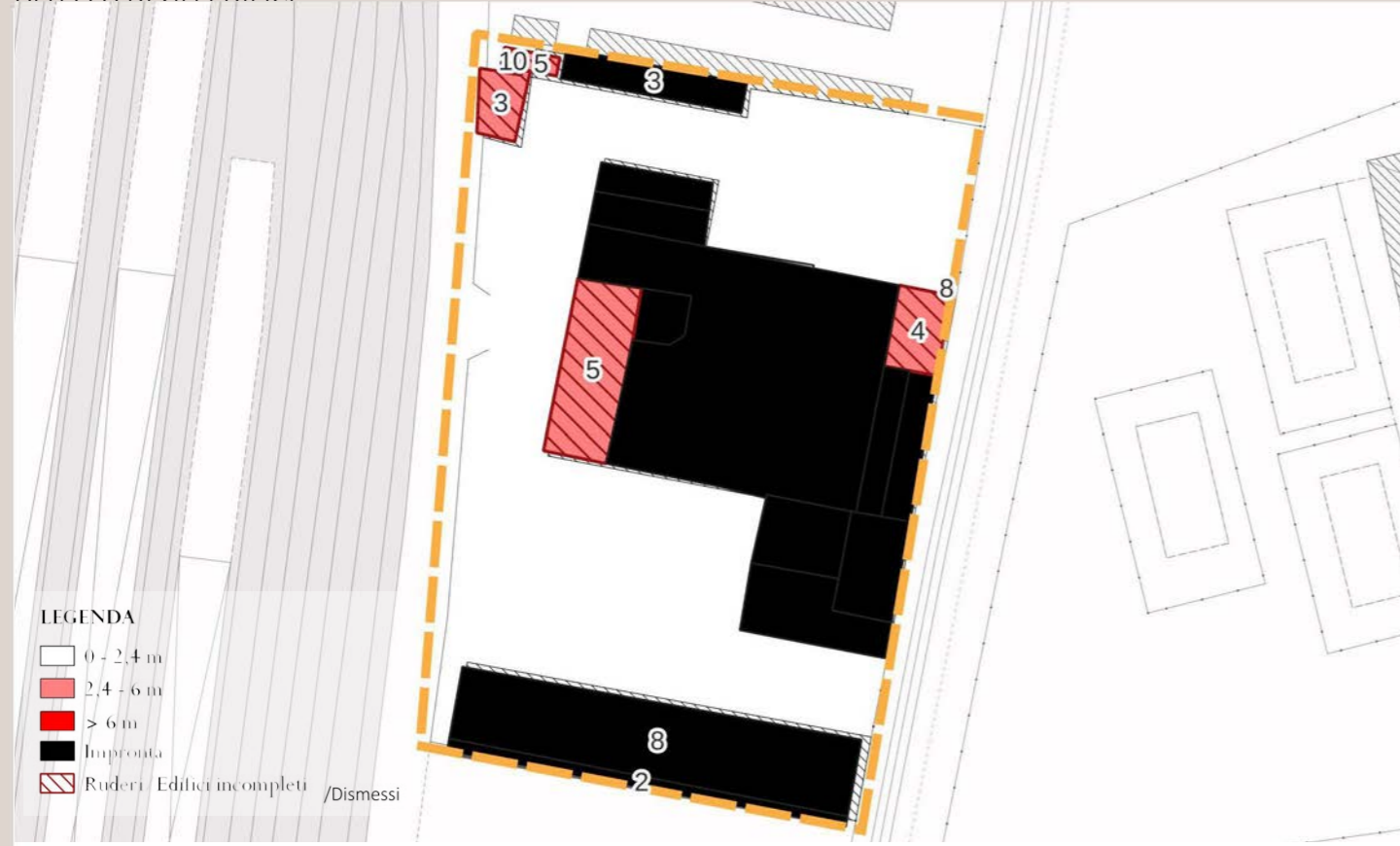
SUPERFICIE COPERTA EDIFICI



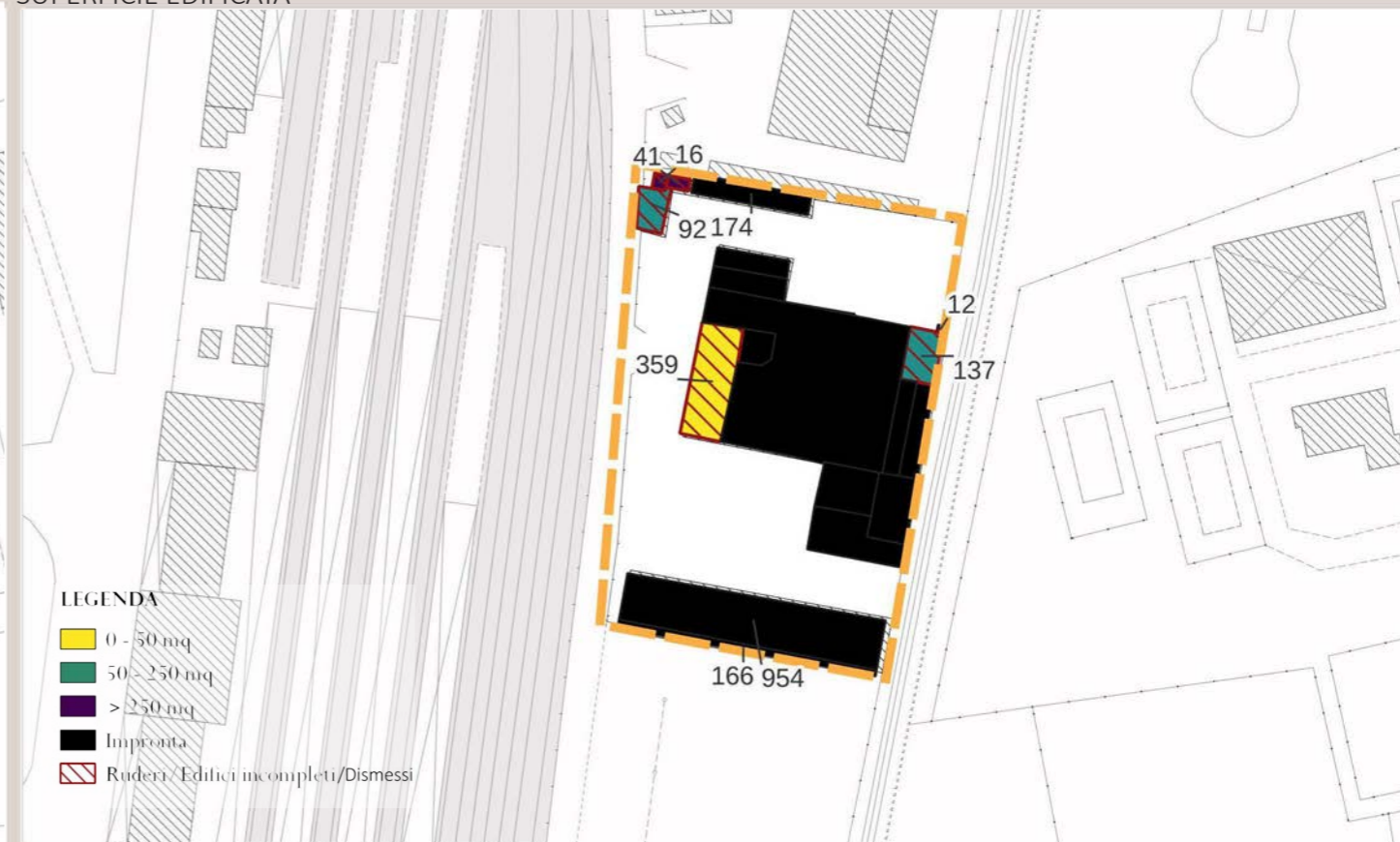
NUMERO PIANI EDIFICI

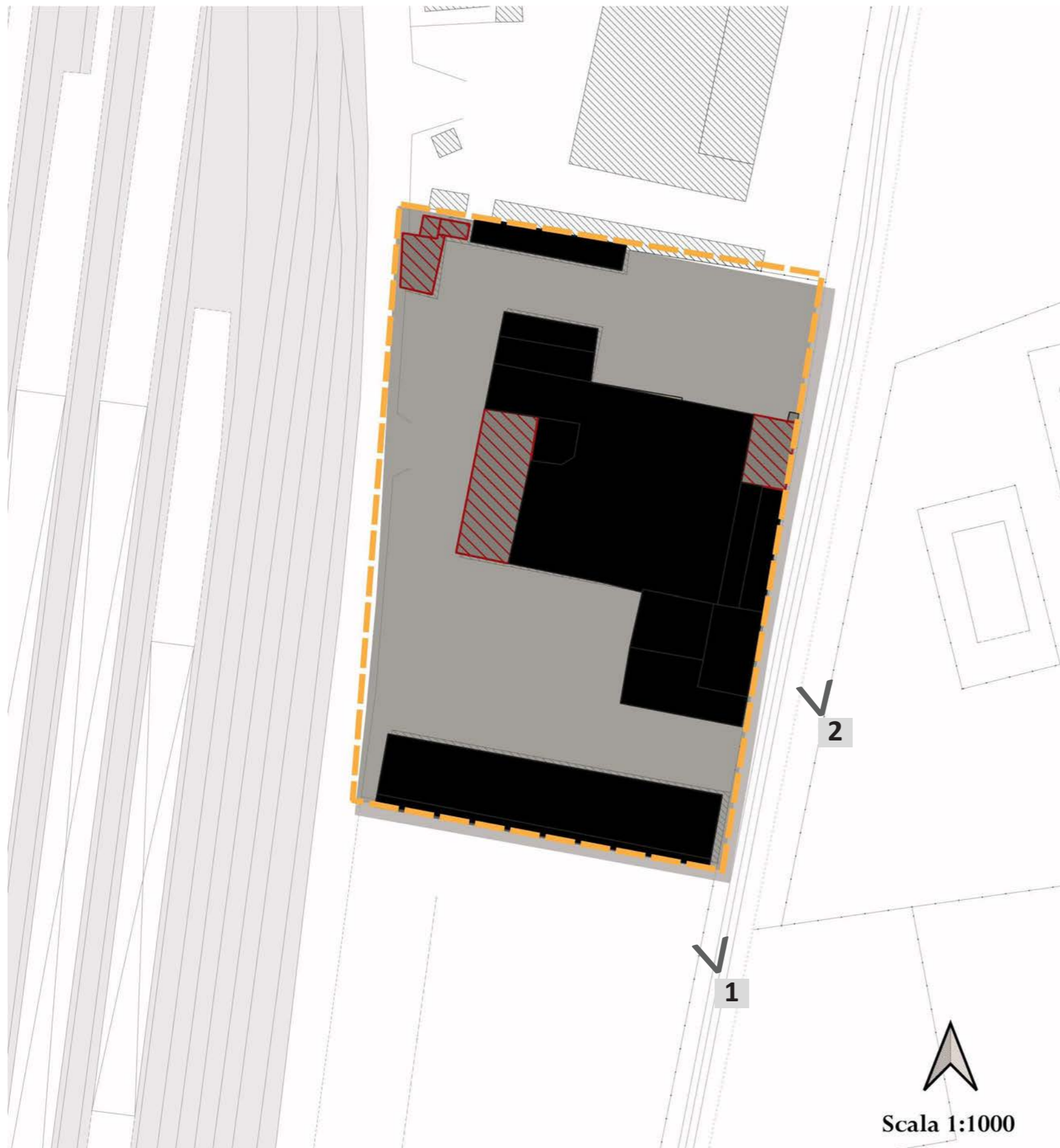


ALTEZZA DEGLI EDIFICI



SUPERFICIE EDIFICATA





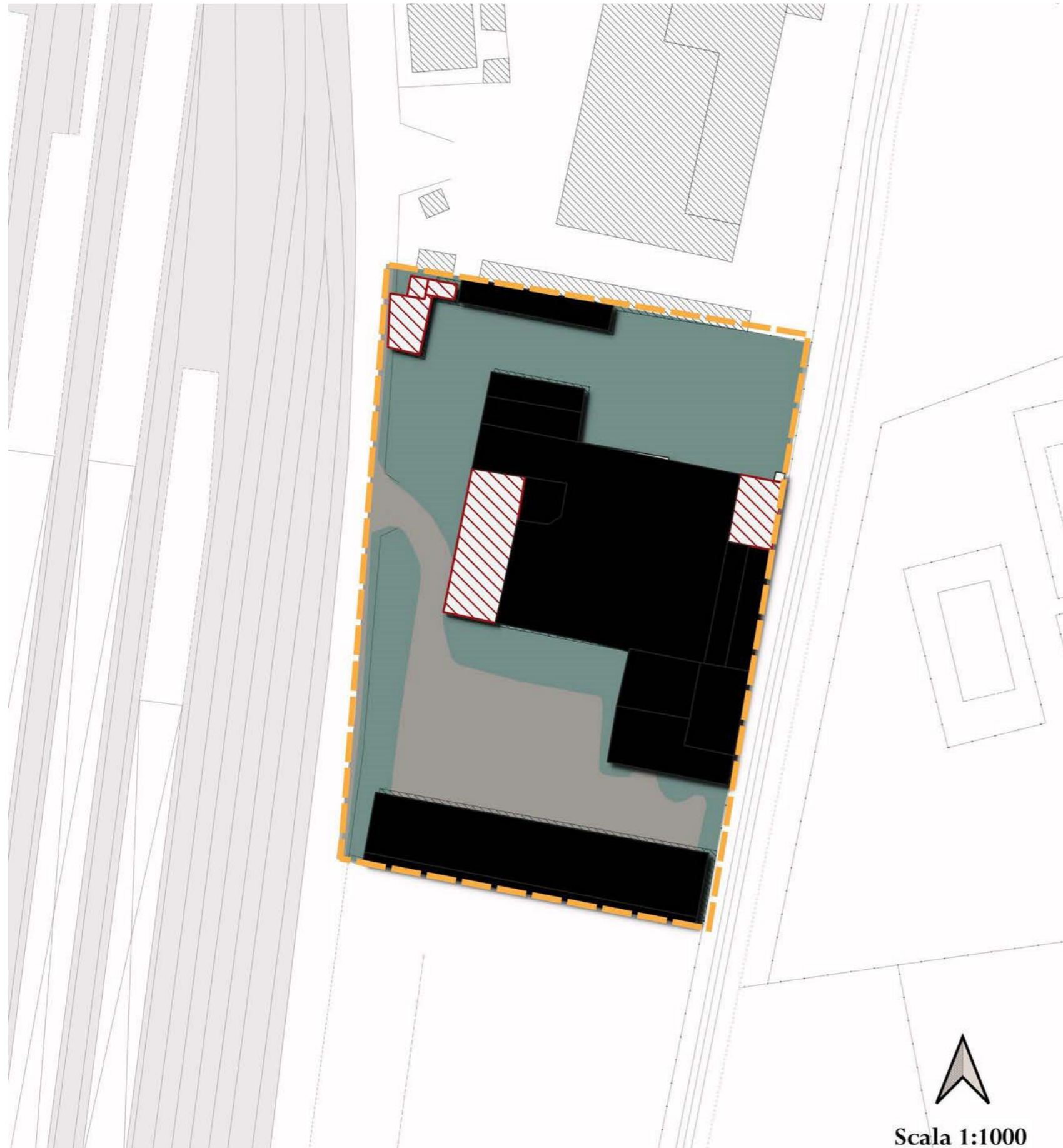
REPORT FOTOGRAFICO



LEGENDA

- Abbandono
- Impronta
- Ruderi/Edifici Incompleti





REPORT FOTOGRAFICO



QUADRO ECOSISTEMICO

VALORE NATURALISTICO	Molto Basso
MORFOTIPI ECOSISTEMICI (II INVARIANTE)	Assente
HABITAT	Assente
MORFOTIPI I INVARIANTE	
MORFOTIPI IV INVARIANTE	

LEGENDA

Suolo Permeabile		Suolo Permeabile	
Vegetazione arbustiva		Impronta	
Terreno Sterrato		Ruderi/Edifici Incompleti	



DEGRADO URBANISTICO

DEGRADO FISICO

DEGRADO FUNZIONALE

DEGRADO PAESAGGISTICO AMBIENTALE

DEGRADO COMPLESSIVO DELL'AREA

2,25

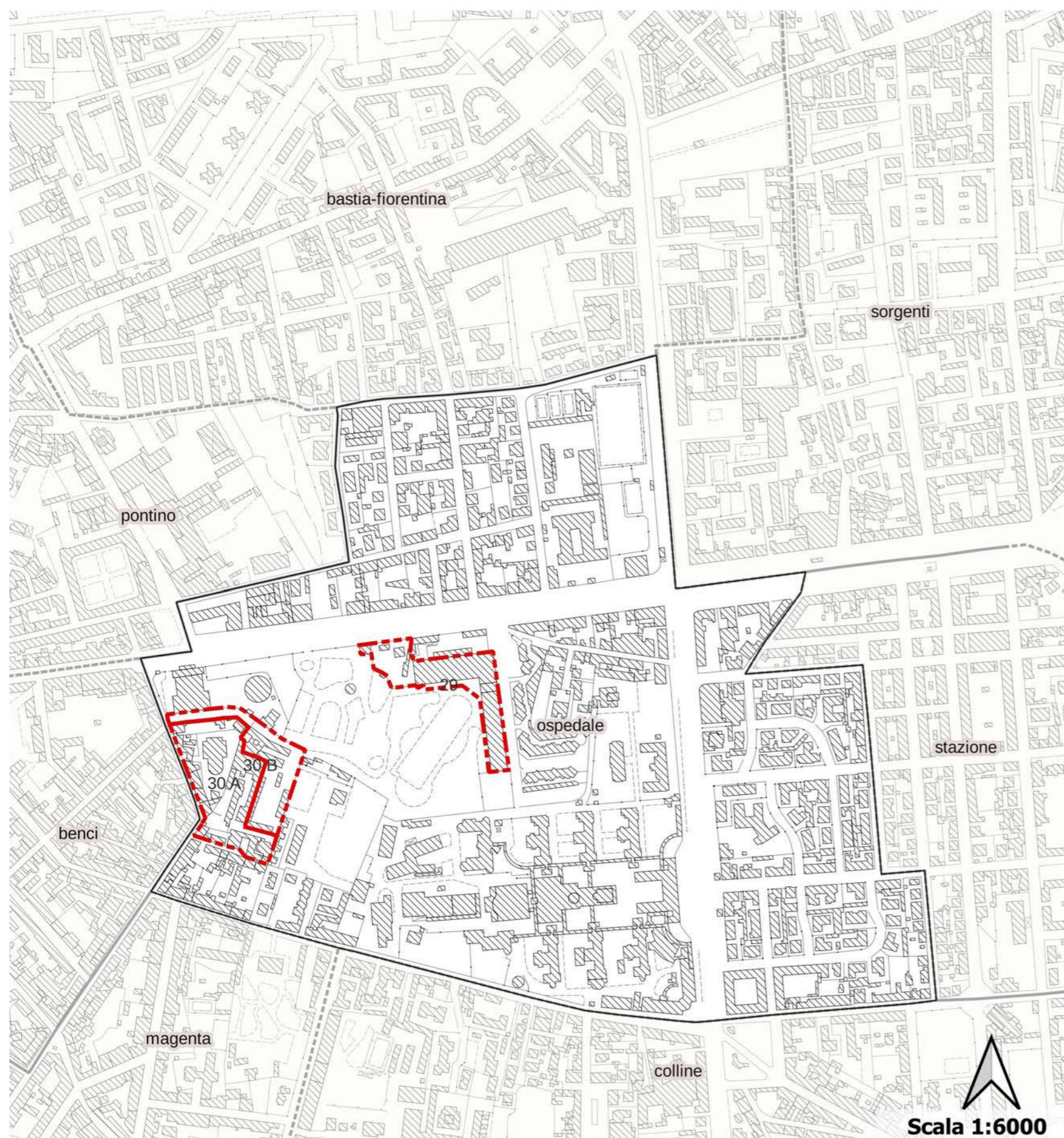
DESCRIZIONE

L'area, di proprietà privata, è prossima alla "Porta a Terra" e alla stazione centrale. Presenta tipologie edilizie con funzioni produttive-artigianali oggi ridotte allo stato di rudere. Il completo abbandono e la generale trascuratezza caratterizzano l'area con un elevato degrado fisico alto degrado paesaggistico-ambientale.

- PUNTI DI FORZA**
- Possibilità di recupero con ridefinizione funzionale;
 - Limitrofa a servizi pubblici con i quali può entrare in rete;
 - Unica proprietà;

- ELEMENTI DI CRITICITA'**
- Totale abbandono dell'area;

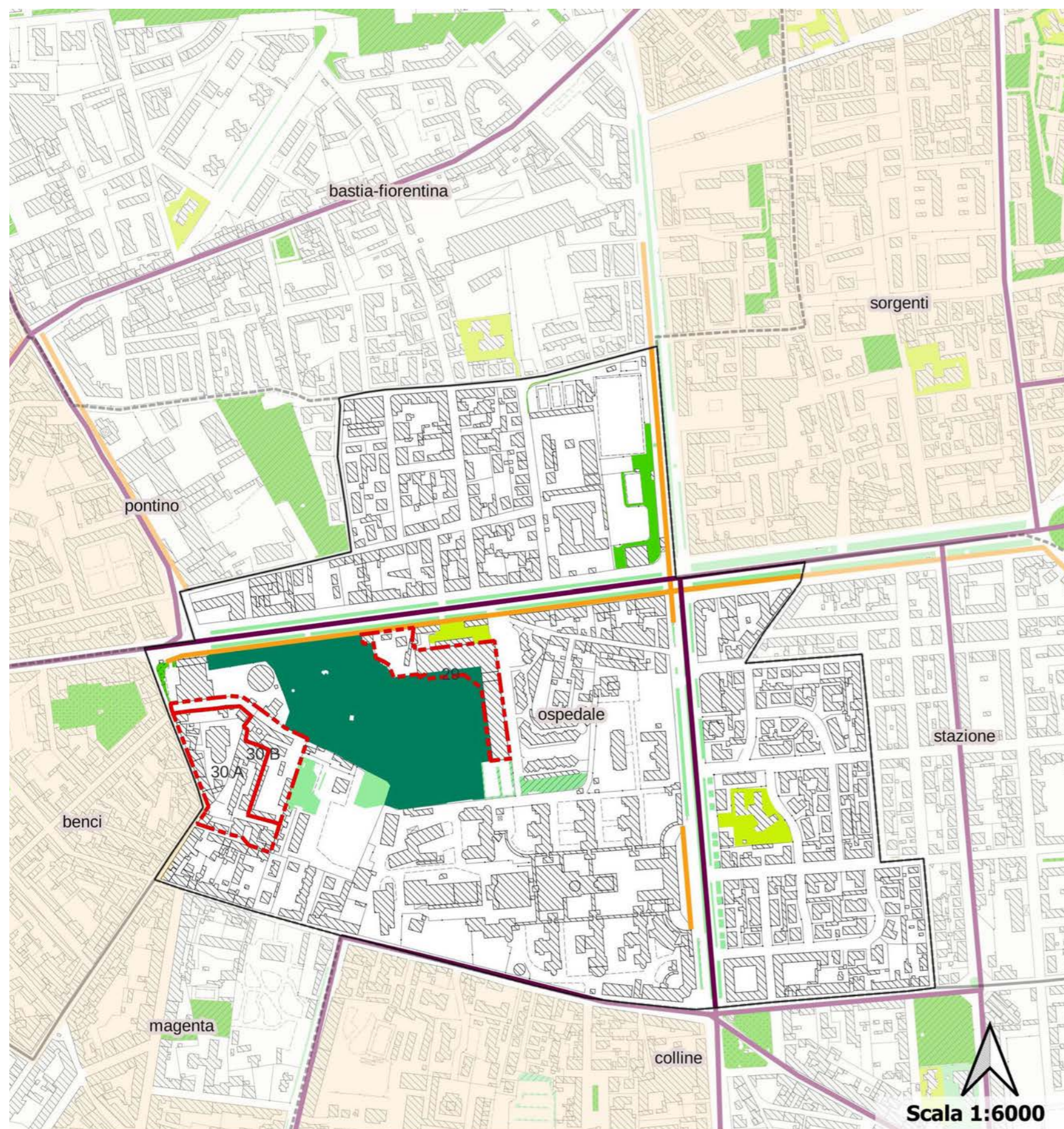















AREE INDIVIDUATE

- 29 Via della meridiana
- 30 Via P.A della corona



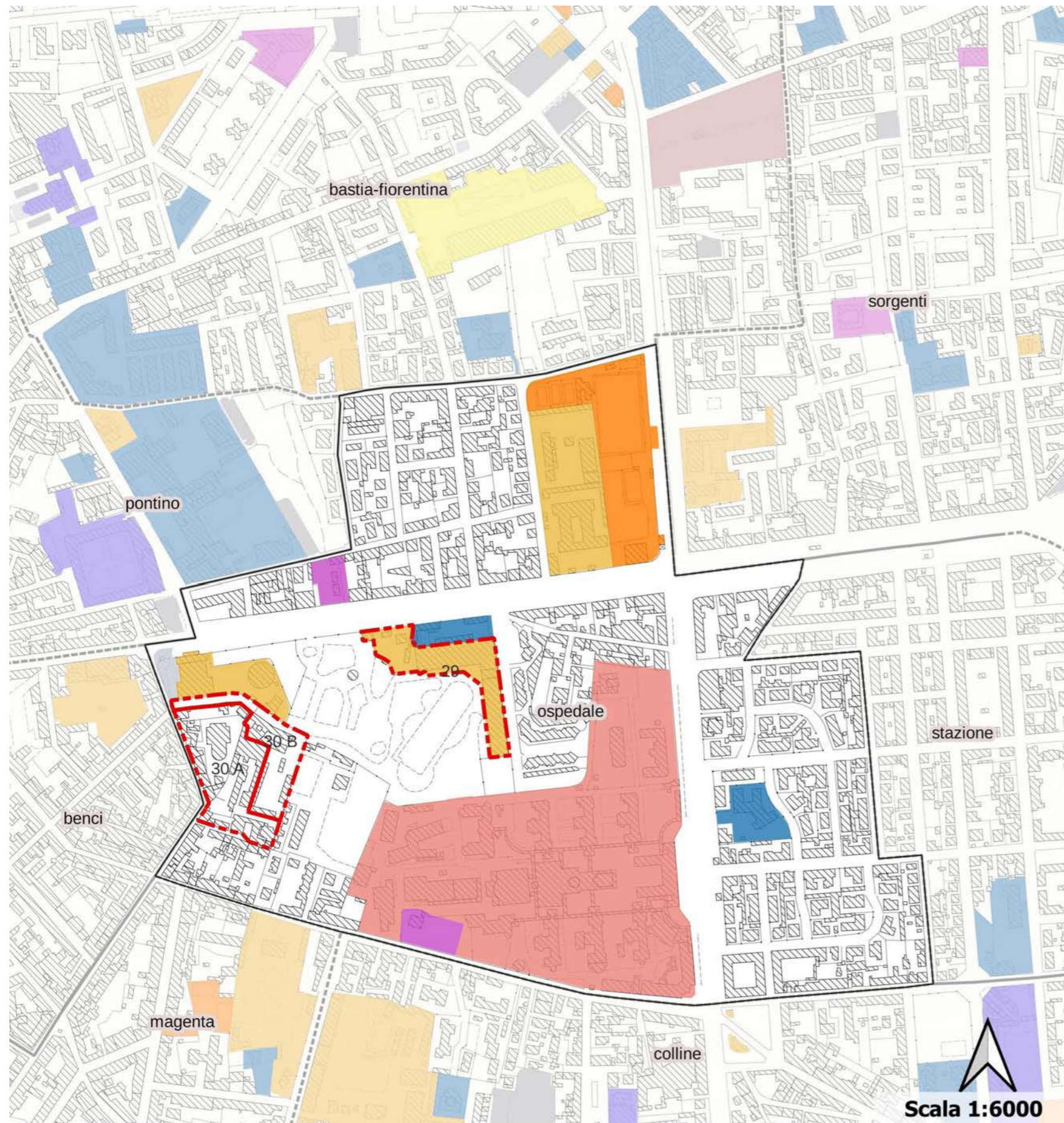


LEGENDA

-  Giardino scolastico
-  Parco attrezzato (con panchine e giochi e/o fitness)
-  Parco attrezzato (con panchine ma senza giochi o fitness)
-  Parco storico
-  Parco/giardino non attrezzato
-  Verde sportivo e verde annesso a strutture sportive
-  Verde stradale parcheggio
-  Verde stradale viale
-  Trasporto Pubblico
-  Piste Ciclabili Esistenti
-  zone 30



IL SISTEMA DELLE ATTREZZATURE E DEI SERVIZI



QUARTIERE OSPEDALE

LEGENDA

-  Attrezzature Collettive (AC)
-  Servizi sociali ed assistenziali (ACa)
-  Servizi culturali, dello spettacolo, ricreativi e assimilati (ACc)
-  Servizi ospedalieri e sanitari (ACh)
-  Aree per servizi cimiteriali e fasce di rispetto (ACim)
-  Mercati e aree mercatali (ACm)
-  Servizi religiosi ed edifici di culto (ACr)
-  Aree e impianti sportivi (ACs)
-  Aree e impianti tecnologici (ACt)
-  Aree e impianti per lo stoccaggio e il trattamento dei rifiuti (ACtr)
-  Servizi per l'istruzione (Alb,Als,Alu)
-  Parcheggi pubblici e aree di sosta (APp, P1, P3)
-  Piazze e aree pedonali (APz)





DESCRIZIONE

UTOE	2
MORFOTIPI	T.P.S.3 Insule specializzate
TIPOLOGIE EDILIZIE	Edifici in Linea, Edifici specialistici
DATAZIONE	1954-1978
PRESENZA DI RUDERI	SI
PRESENZA DI EDIFICI INCOMPIUTI	NO
PROPRIETA'	?

DATI DIMENSIONALI

SUPERFICIE TERRITORIALE 9.688 mq

EDIFICI ESISTENTI

SUPERFICIE COPERTA 659 mq

ALTEZZA MASSIMA 15 m

RUDERI/EDIFICI INCOMPLETI

SEDIME 5.653 mq

N PIANI 2 p

VINCOLI URBANISTICI E FASCE DI RISPETTO

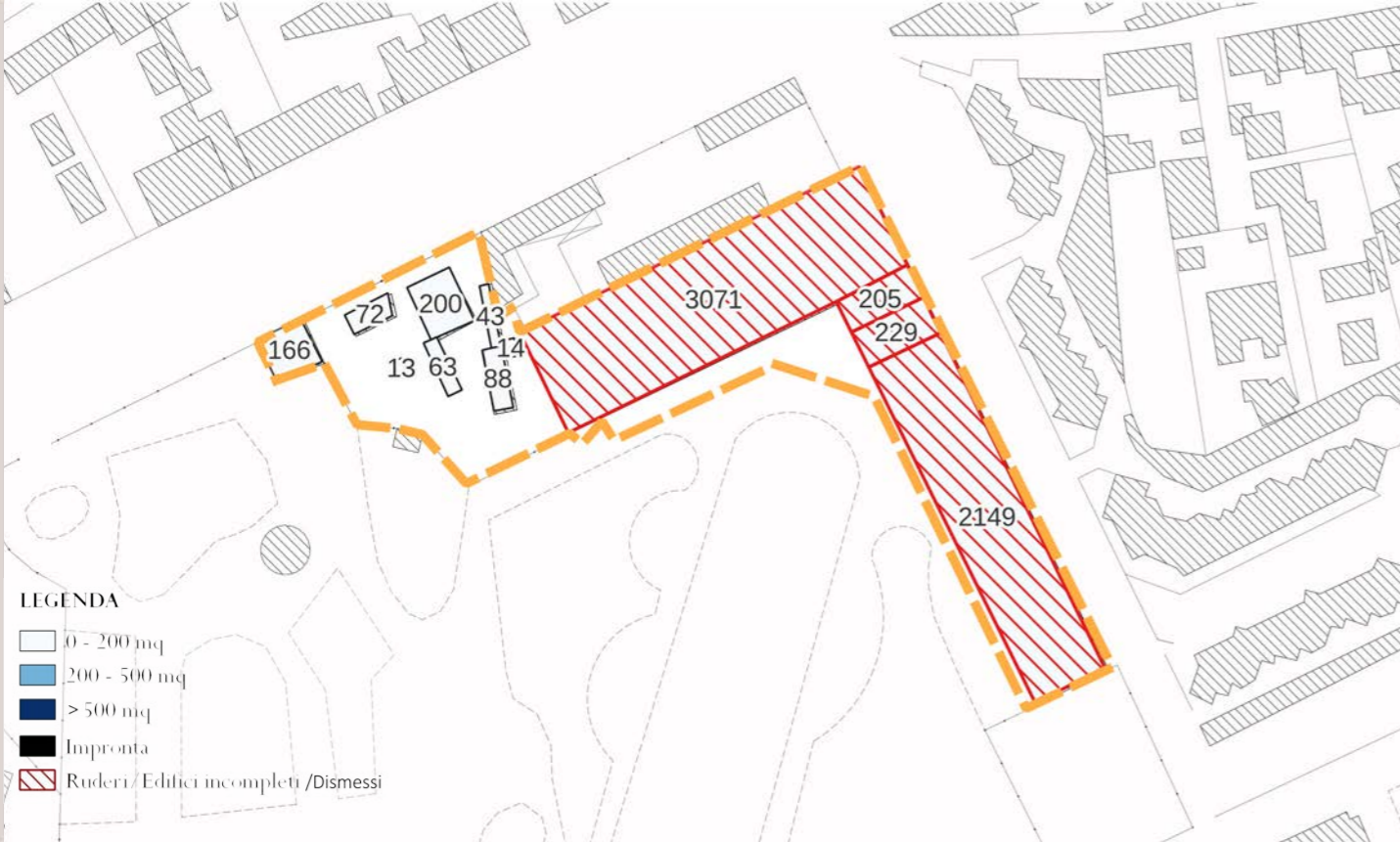
Nessun Vincolo Presente

PROGETTUALITA IN CORSO

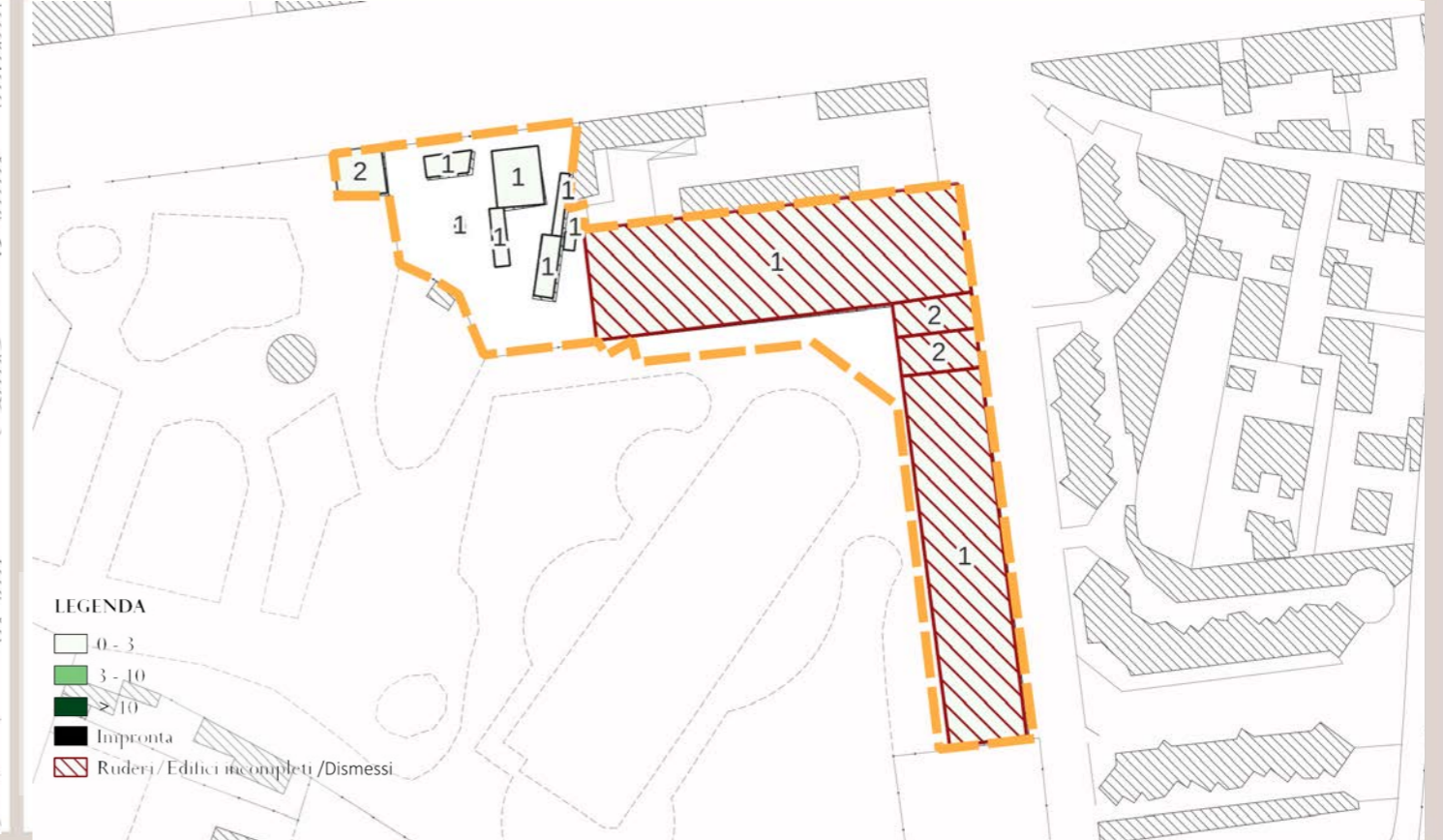
Progetto nuovo polo ospedaliero



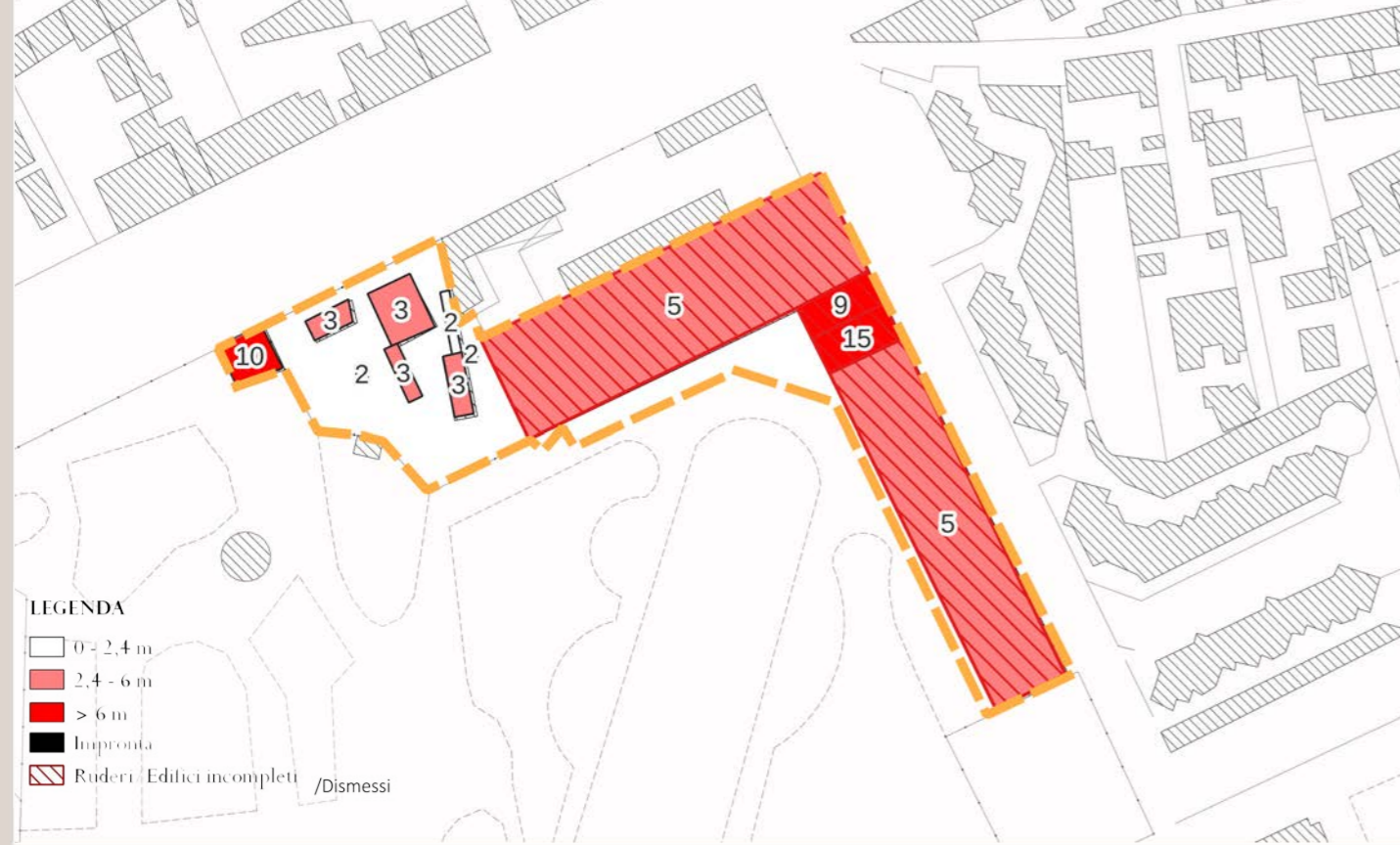
SUPERFICIE COPERTA EDIFICI



NUMERO PIANI EDIFICI

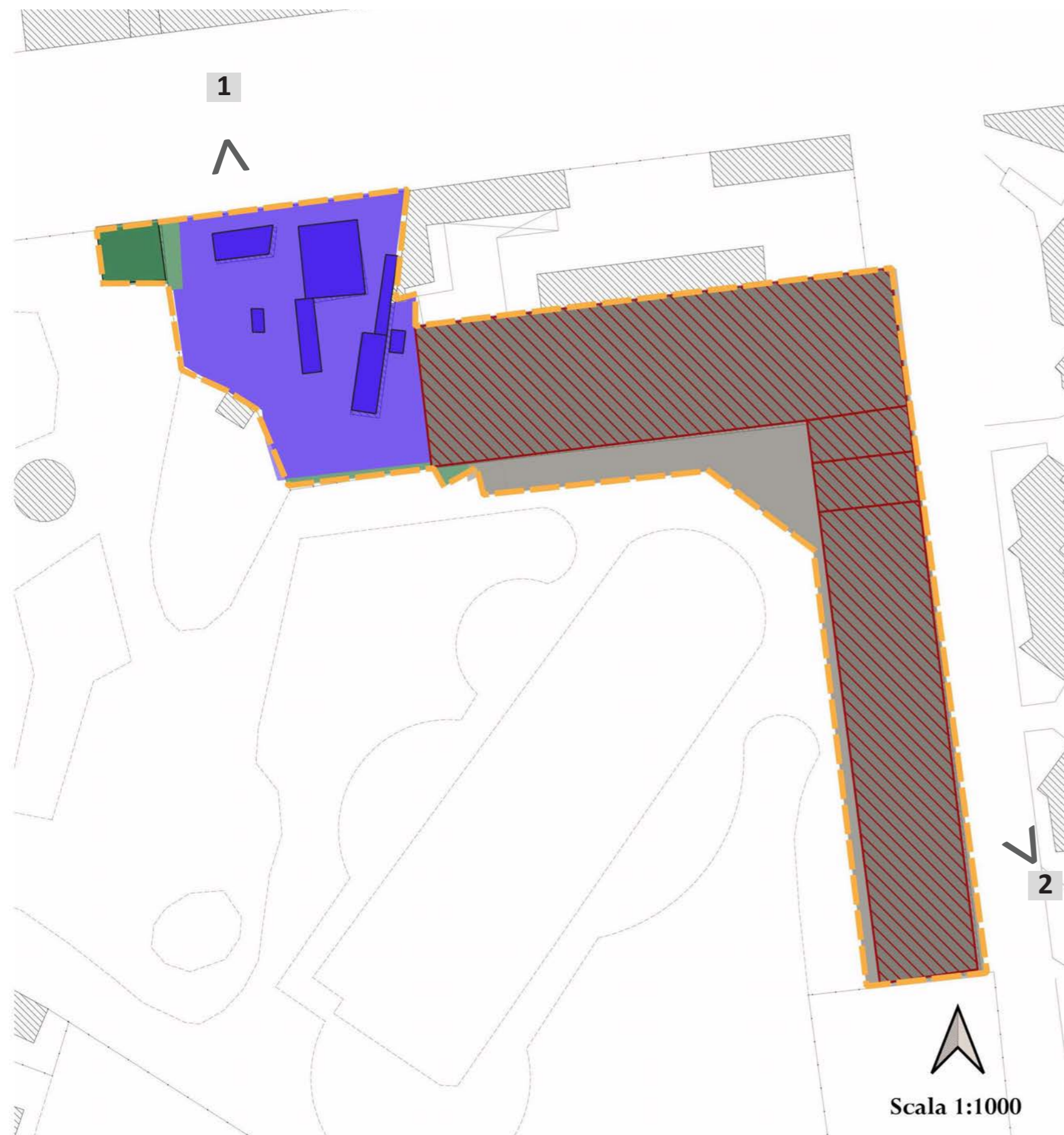


ALTEZZA DEGLI EDIFICI



SUPERFICIE EDIFICATA








REPORT FOTOGRAFICO

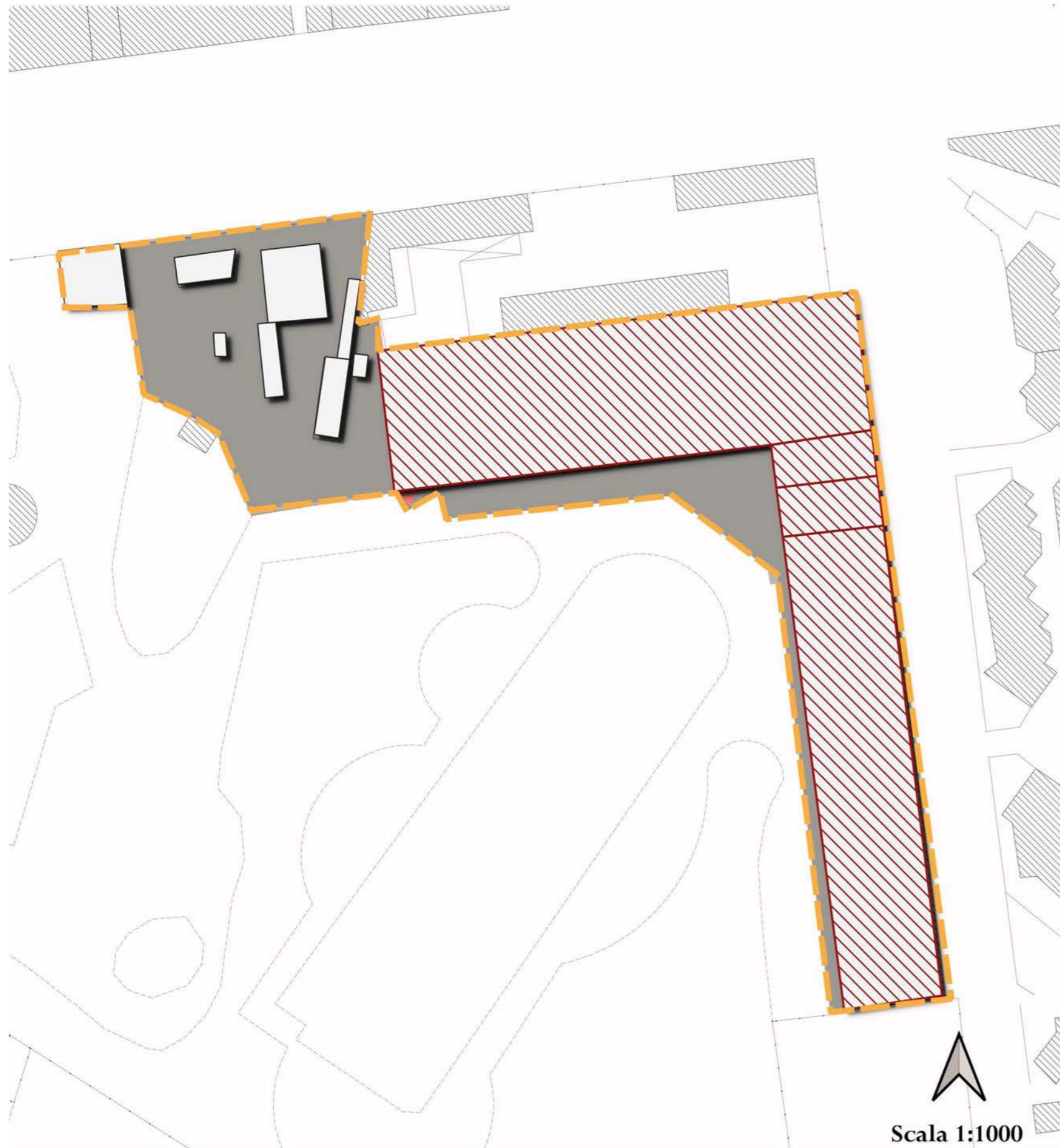


LEGENDA

Prevalente destinazione d'uso

-  Abbandono
-  Impronta
-  Ruleri/Edifici Incompleti







REPORT FOTOGRAFICO



VALORE NATURALISTICO	Molto Basso
MORFOTIPI ECOSISTEMICI (II INVARIANTE)	Assente
HABITAT	Assente
MORFOTIPI I INVARIANTE	
MORFOTIPI IV INVARIANTE	

LEGENDA

- Suolo Permeabile
-  Asfalto
-  Ruleri/Edifici Incompleti



DEGRADO URBANISTICO



DEGRADO FISICO



DEGRADO FUNZIONALE



DEGRADO PAESAGGISTICO AMBIENTALE



DEGRADO COMPLESSIVO DELL'AREA

1,75

DESCRIZIONE

L'area è collocata al centro città, prossima alla stazione ferroviaria e in seguito alla dismissione delle officine Pirelli è stata recuperata solo una parte quella che oggi costituisce il Parco Pertini, ma un'altra parte è ancora occupata da tipologie edilizie produttive-artigianali. Il completo abbandono degli edifici e la generale trascuratezza caratterizzano l'area con un elevato degrado fisico e un alto degrado paesaggistico-ambientale.

PUNTI DI FORZA

- Possibilità di recupero con ridefinizione funzionale;
- Limitrofa a servizi pubblici con i quali può entrare in rete;
- Unica proprietà;

ELEMENTI DI CRITICITA'

- Totale abbandono dell'area;





AREE INDIVIDUATE

- 30 A Via P.A. del Corona
(Depositi comunali)

- 30 B Via P.A. del Corona





DESCRIZIONE

UTOE	2
MORFOTIPI	T.R. 6 Tessuto a tipologie miste
TIPOLOGIE EDILIZIE	Capannoni, locali di deposito
DATAZIONE	1827- 1954- 1978-2021
PRESENZA DI RUDERI	SI
PRESENZA DI EDIFICI INCOMPIUTI	NO
PROPRIETA'	Pubblico-Privata

DATI DIMENSIONALI

SUPERFICIE TERRITORIALE 7.913 mq

<u>EDIFICI ESISTENTI</u>	<u>RUDERI/EDIFICI INCOMPLETI</u>
SUPERFICIE COPERTA	SEDIME 2.261 mq
ALTEZZA MASSIMA	N PIANI 3 p

VINCOLI URBANISTICI E FASCE DI RISPETTO

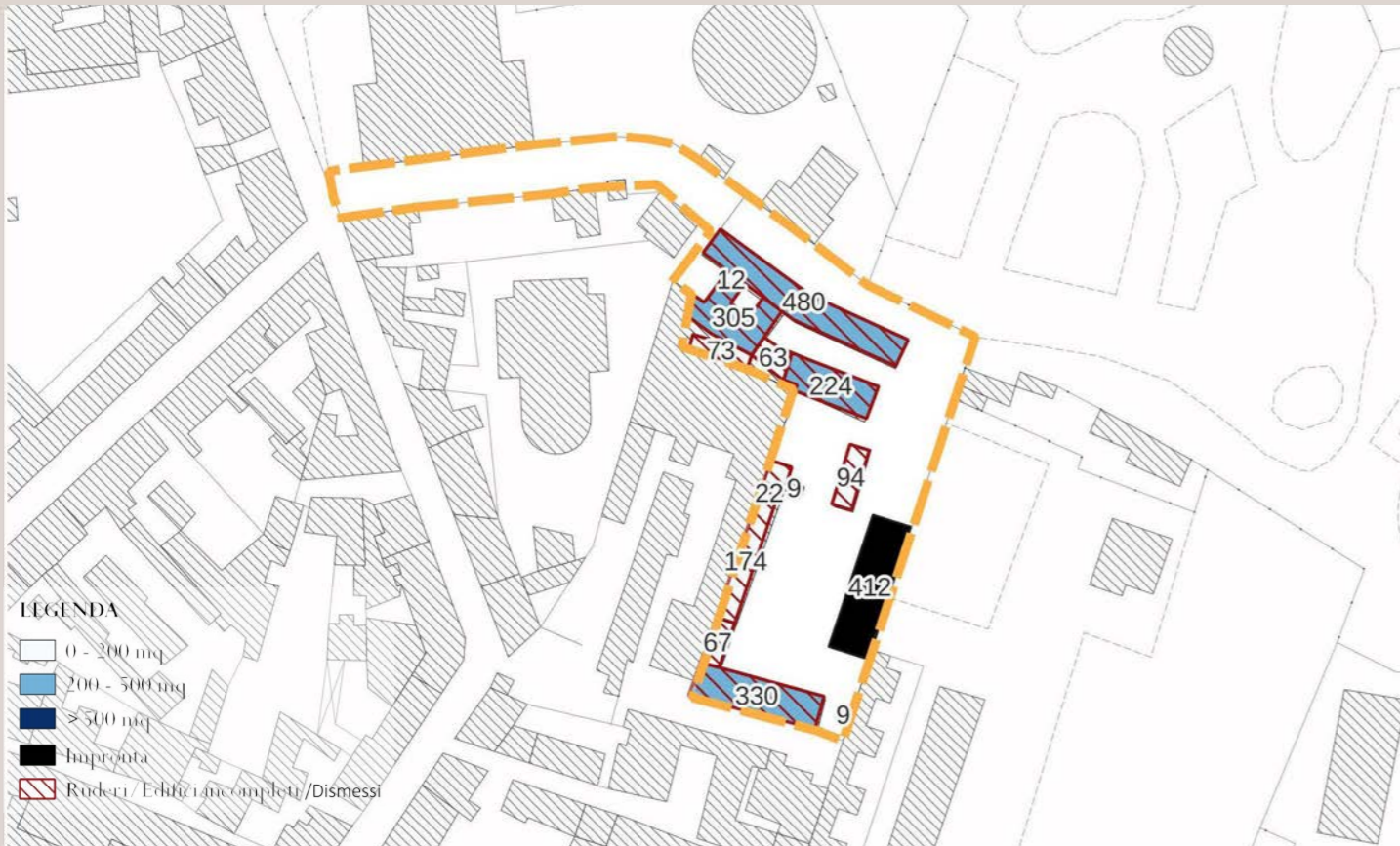
Nessun Vincolo Presente

PROGETTUALITA IN CORSO

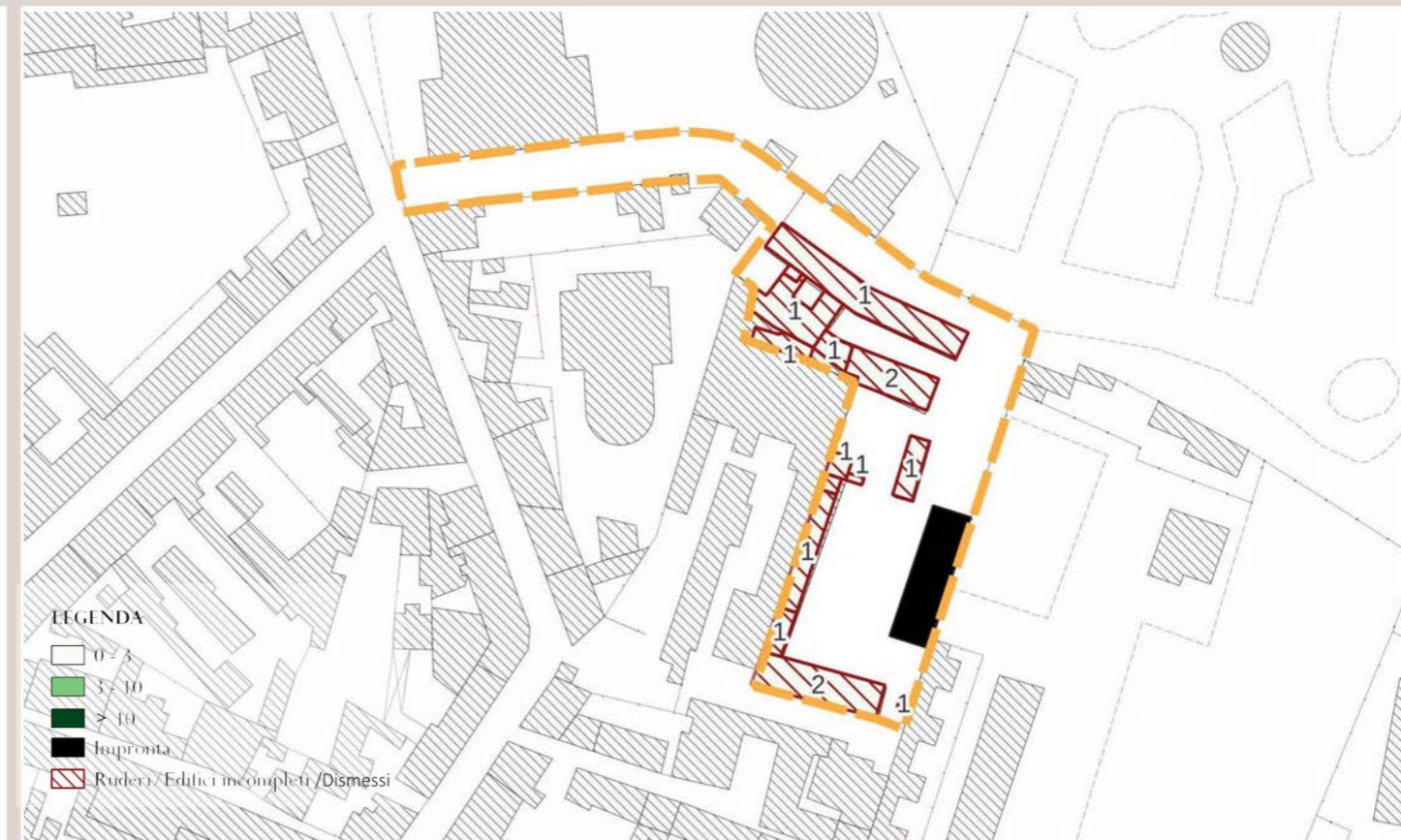
PINQUA- candidata e ammessa a finanziamenti



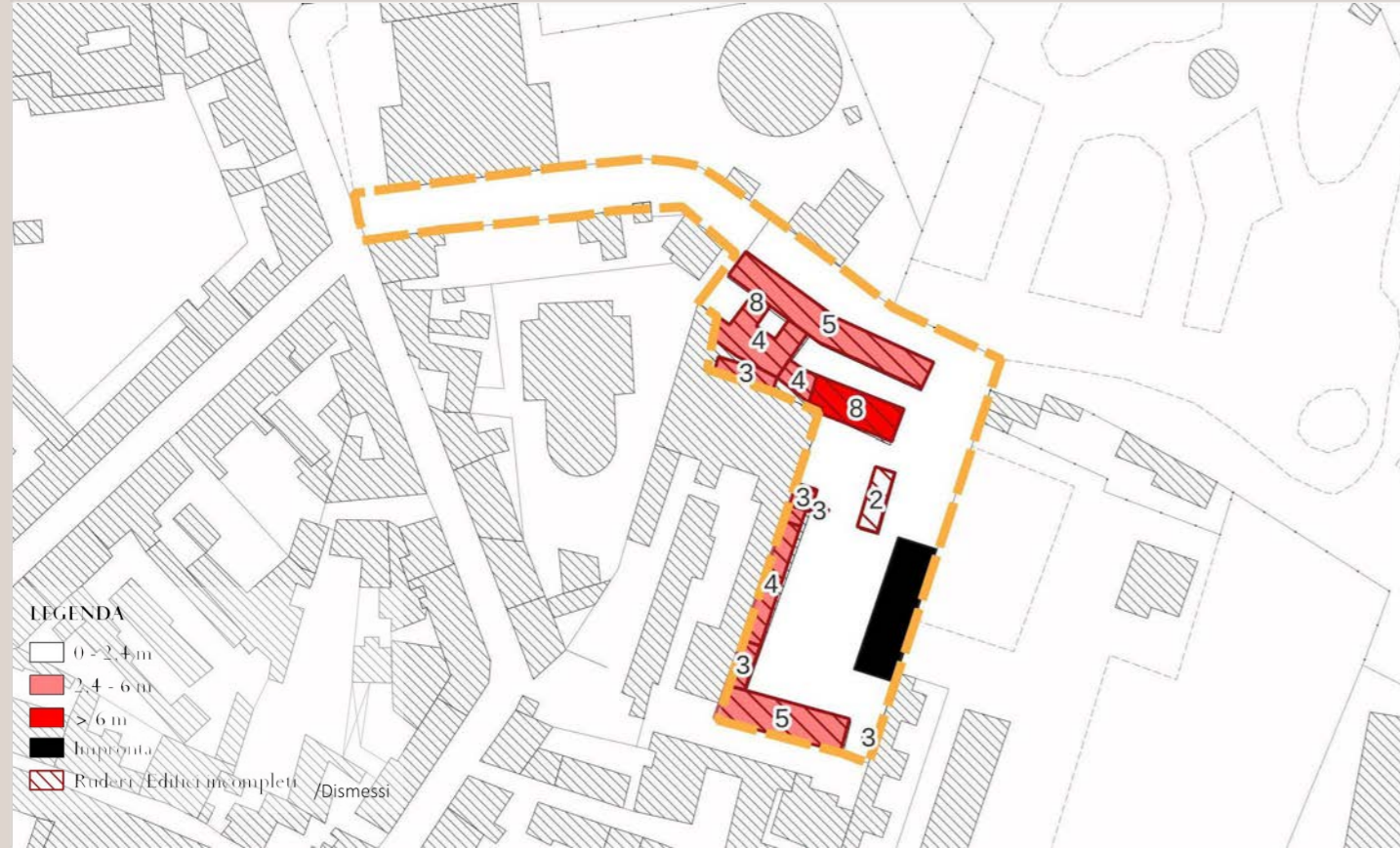
SUPERFICIE COPERTA EDIFICI



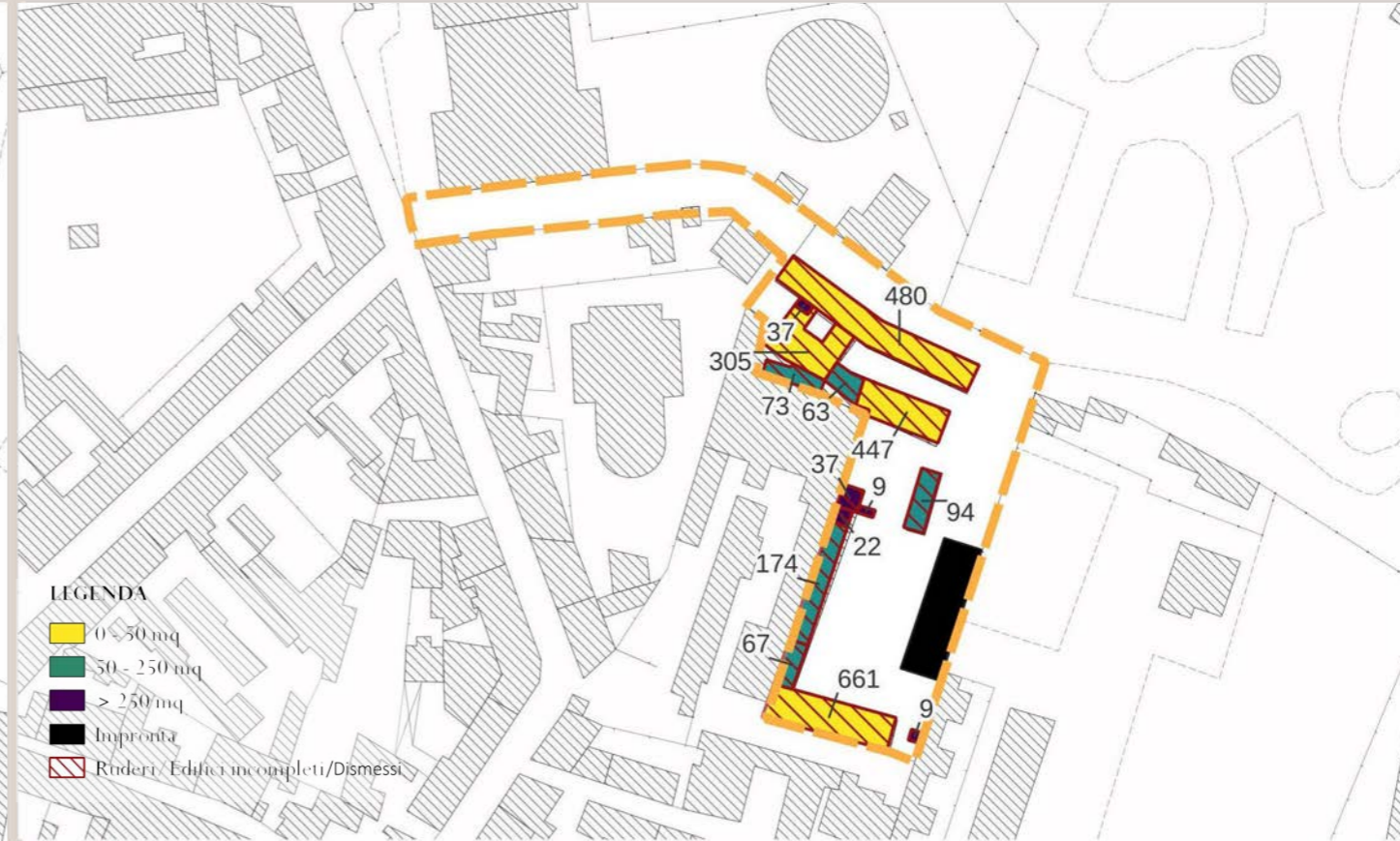
NUMERO PIANI EDIFICI

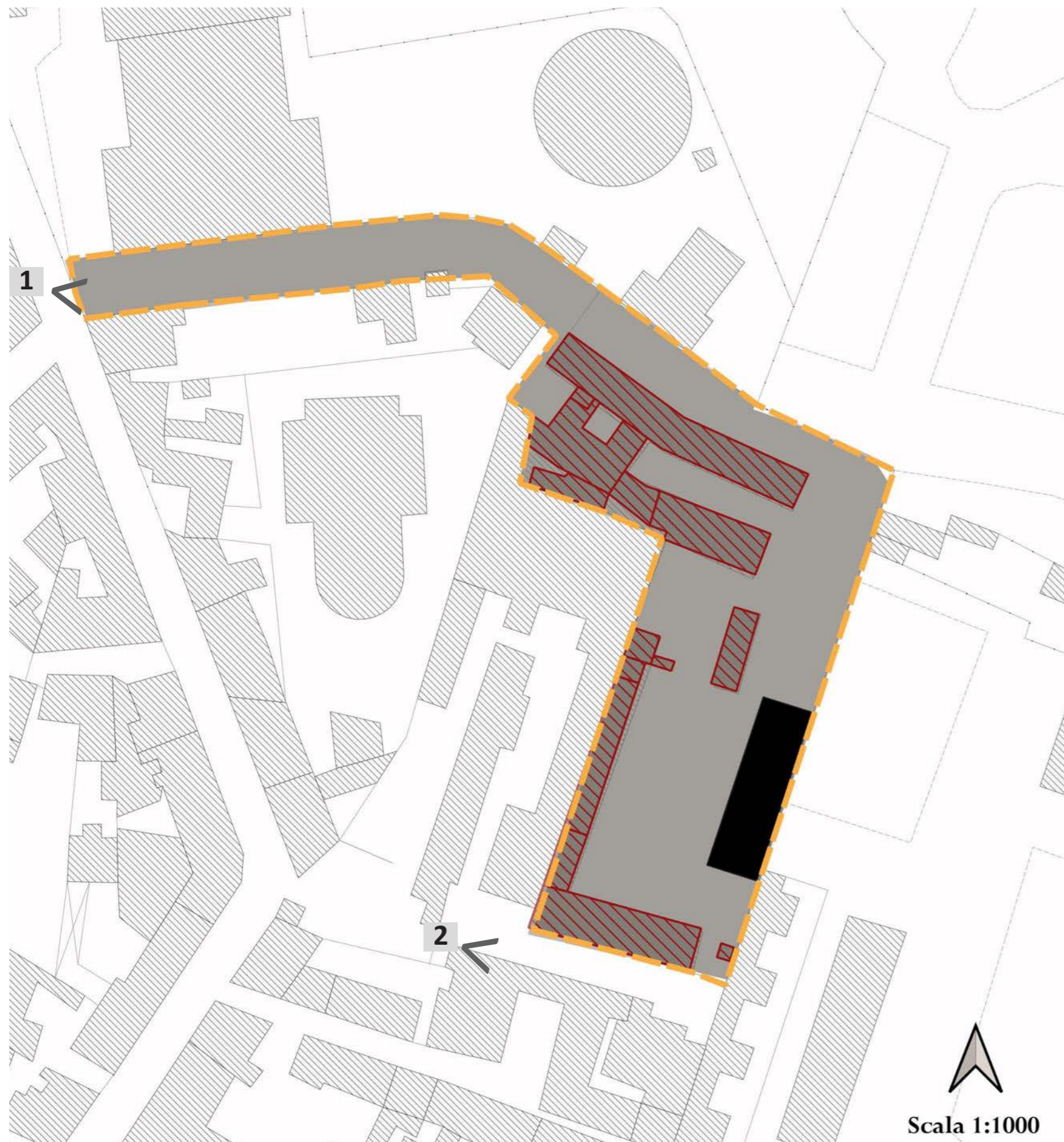


ALTEZZA DEGLI EDIFICI



SUPERFICIE EDIFICATA





REPORT FOTOGRAFICO

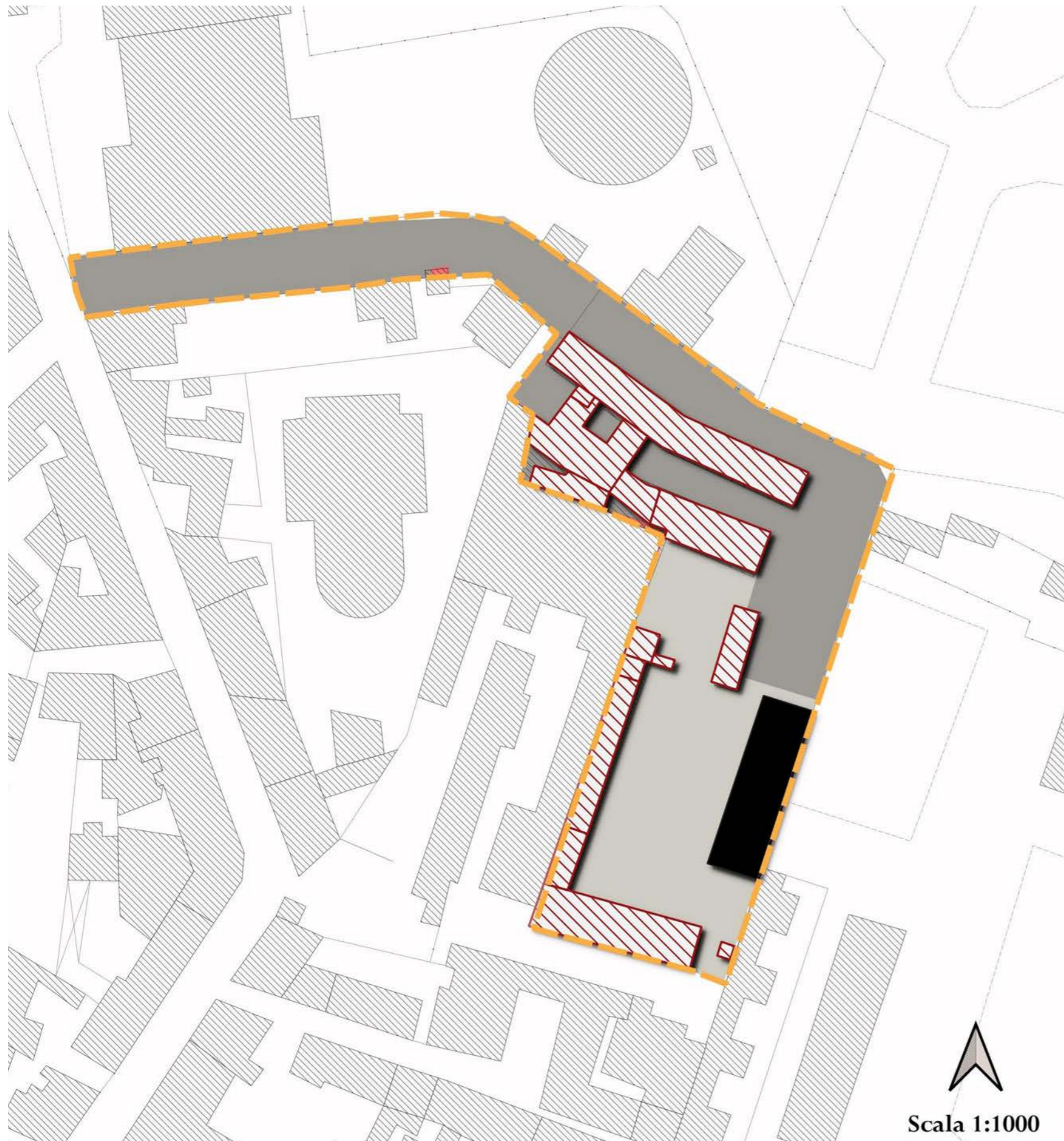


LEGENDA

Prevalente destinazione d'uso

- Abbandono
- Impronta
- Ruderi/Edifici Incompleti





Scala 1:1000

REPORT FOTOGRAFICO



VALORE NATURALISTICO	Molto Basso
MORFOTIPI ECOSISTEMICI (II INVARIANTE)	Assente
HABITAT	Assente
MORFOTIPI I INVARIANTE	
MORFOTIPI IV INVARIANTE	

LEGENDA

Suolo Permeabile	Suolo Permeabile
Terreno Sterrato	Asfalto
	Impronta
	Ruederi/Edifici Incompleti



DEGRADO URBANISTICO



DEGRADO FISICO



DEGRADO FUNZIONALE



DEGRADO PAESAGGISTICO AMBIENTALE



DEGRADO COMPLESSIVO DELL'AREA

2,5

DESCRIZIONE

L'area si estende per quasi un isolato della via Garibaldi. E' connotata da un degrado complessivo non critico, ma lo scarso valore architettonico dei manufatti e la completa impermeabilizzazione dell'area sono gli elementi che hanno portato il complesso ad essere attenzionato a livello di area degradata.

PUNTI DI FORZA

- Limitrofa a servizi pubblici con i quali può entrare in rete;
- Possibilità di recupero di spazi interni alla cortina edilizia storica;

ELEMENTI DI CRITICITA'

- Scarsa manutenzione;
- Frammentazione delle proprietà private;
- Impermeabilizzazione dell'area elevata;



INQUADRAMENTO URBANISTICO



Via P.A. del Corona

30 B

DESCRIZIONE

UTOE	2
MORFOTIPI	T.R. 6 Tessuto a tipologie miste
TIPOLOGIE EDILIZIE	Capannoni, locali di deposito
DATAZIONE	1827- 1954- 1978-2021
PRESENZA DI RUDERI	NO
PRESENZA DI EDIFICI INCOMPIUTI	NO
PROPRIETA'	Pubblico-Privata

DATI DIMENSIONALI

SUPERFICIE TERRITORIALE 13.684 mq

EDIFICI ESISTENTI

SUPERFICIE COPERTA 7.874 mq

ALTEZZA MASSIMA 17 m

RUDERI/EDIFICI INCOMPLETI

SEDIME

N PIANI

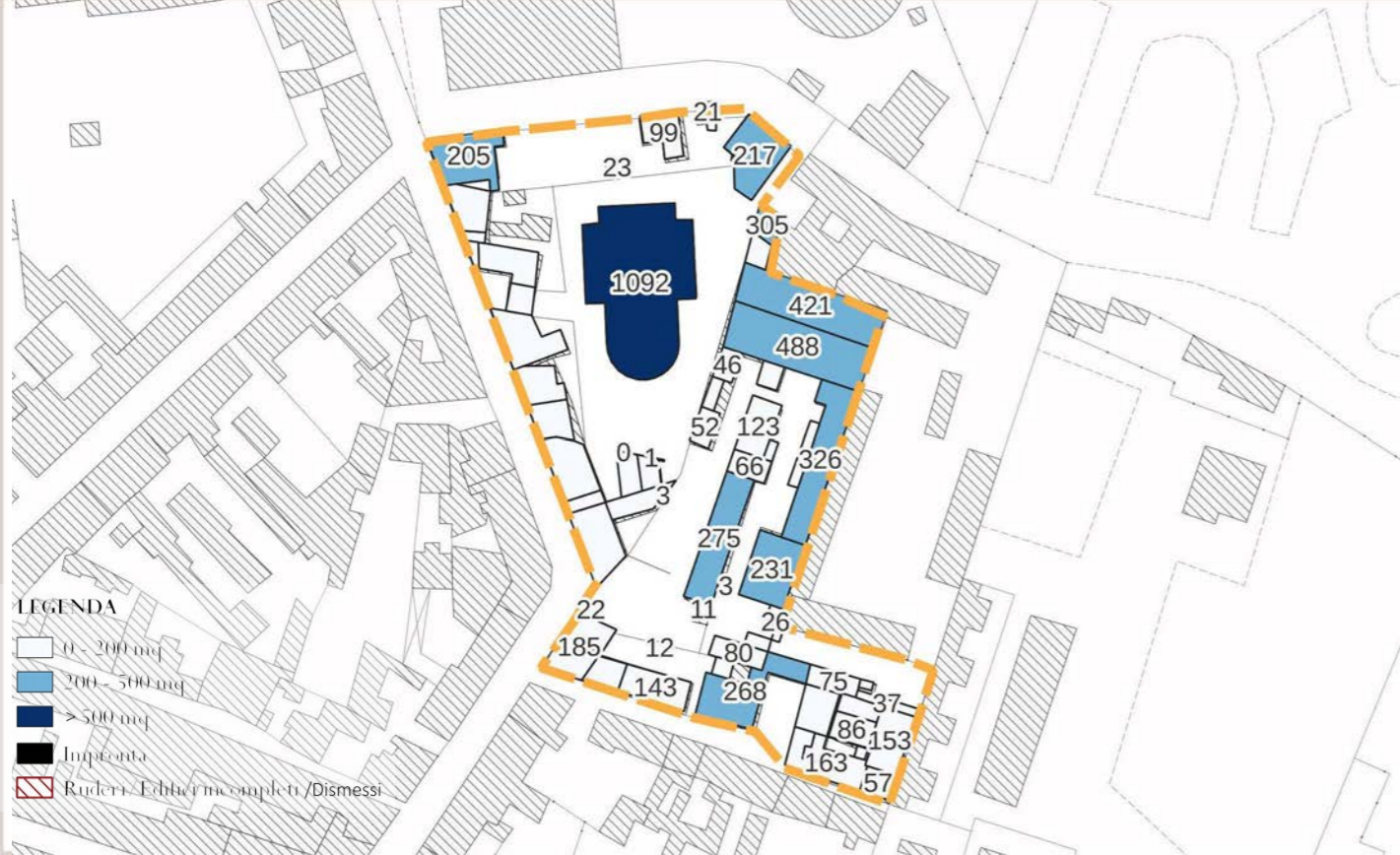
VINCOLI URBANISTICI E FASCE DI RISPETTO

Nessun Vincolo Presente

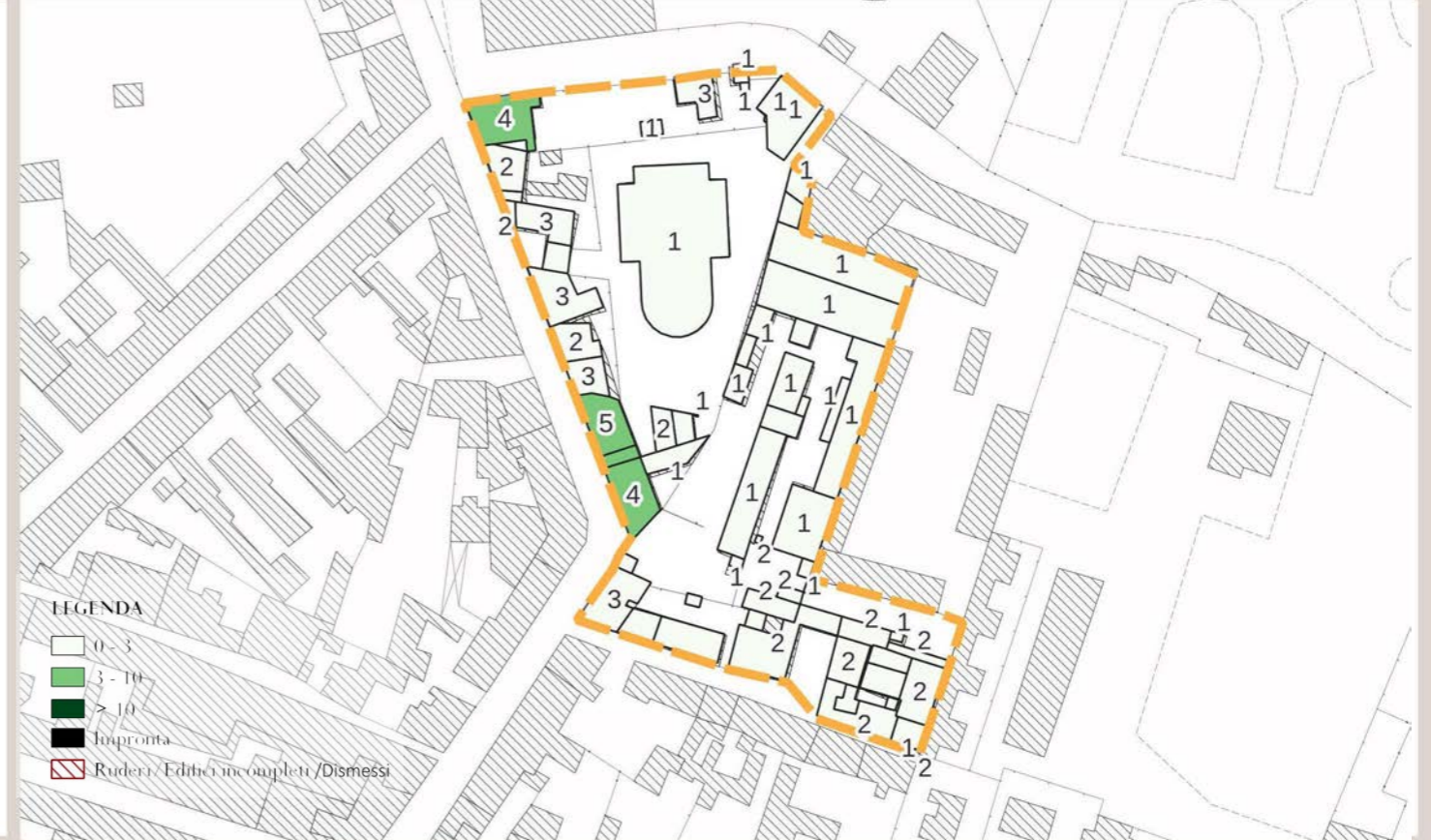
PROGETTUALITA IN CORSO



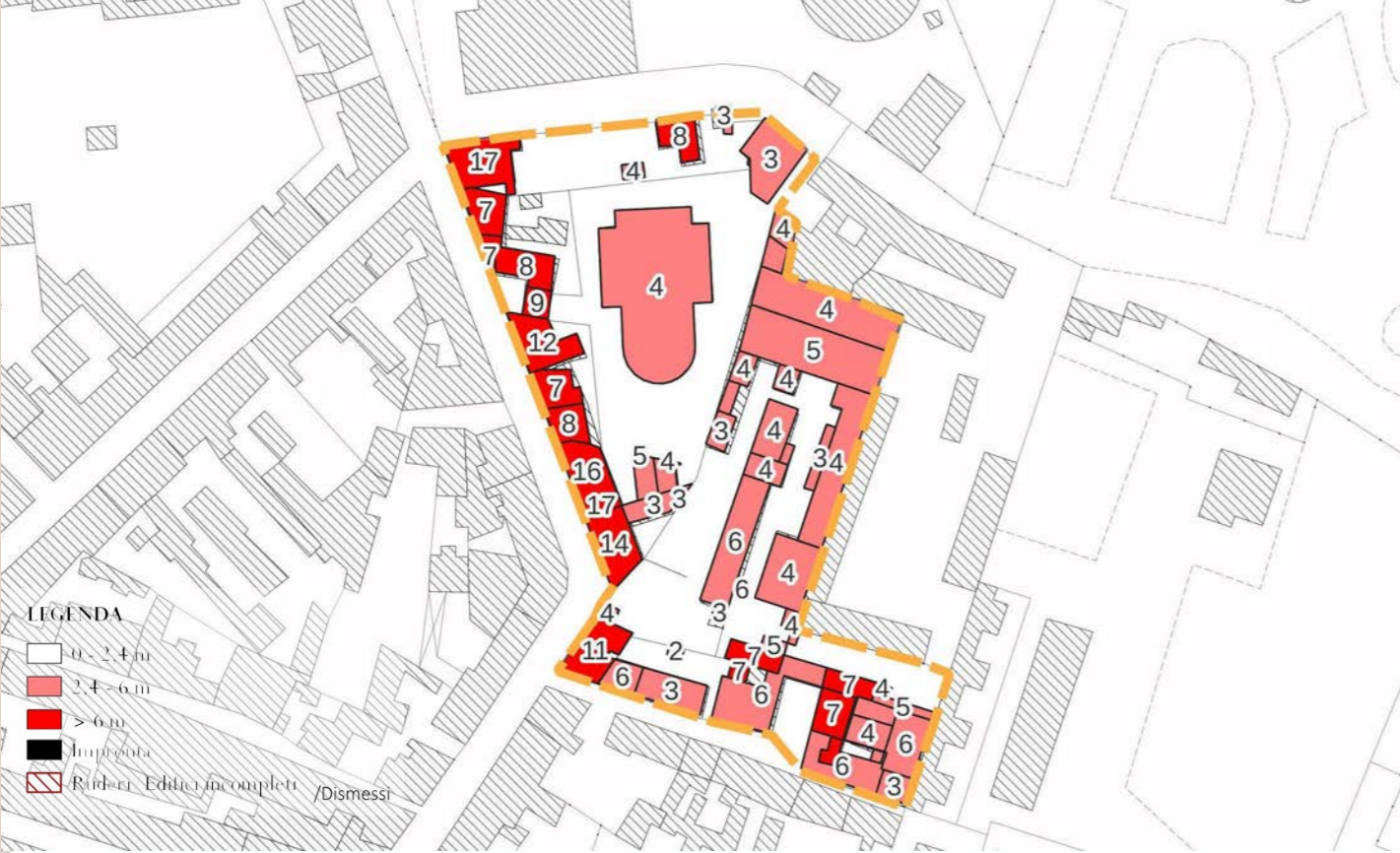
SUPERFICIE COPERTA EDIFICI



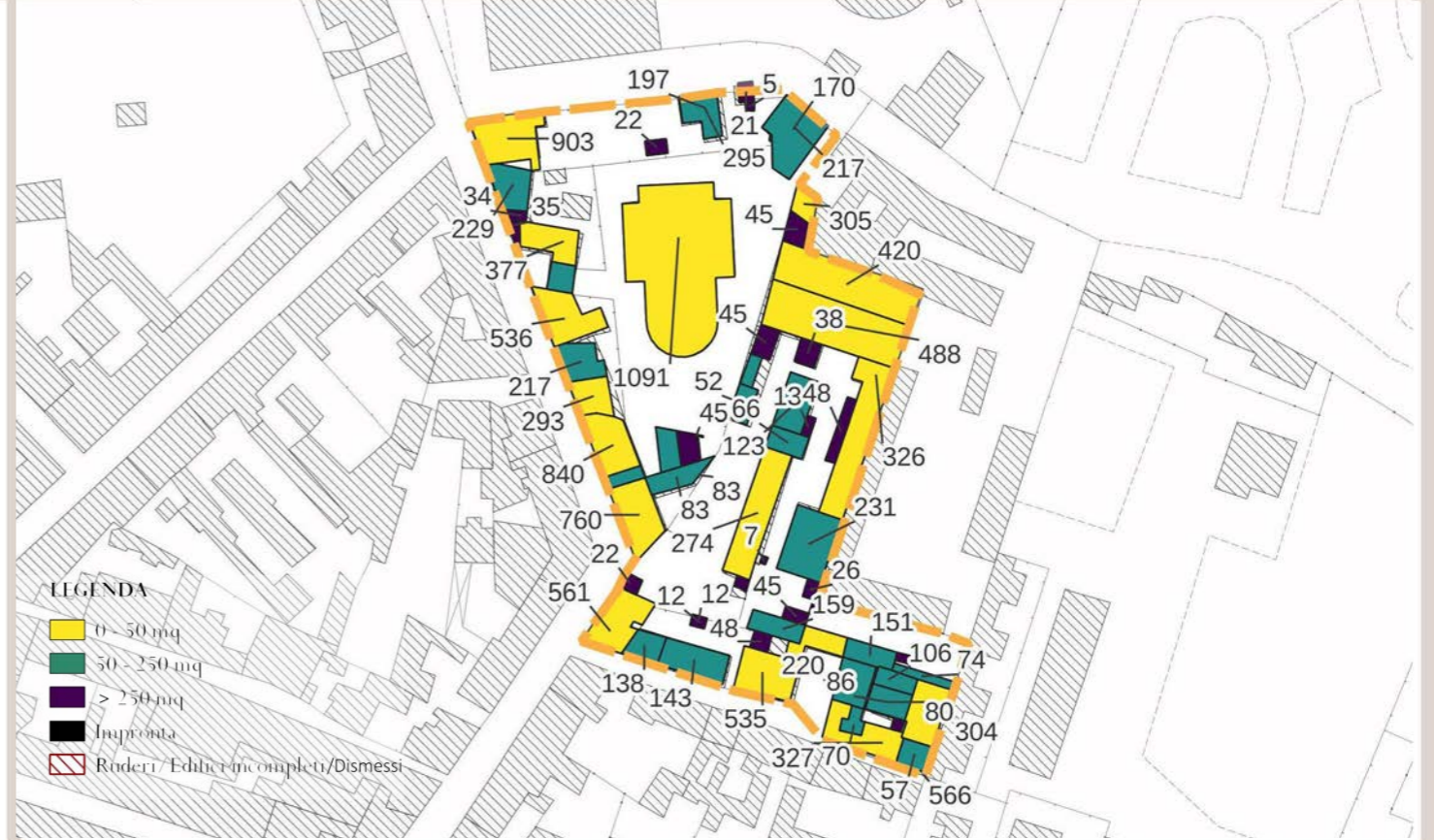
NUMERO PIANI EDIFICI

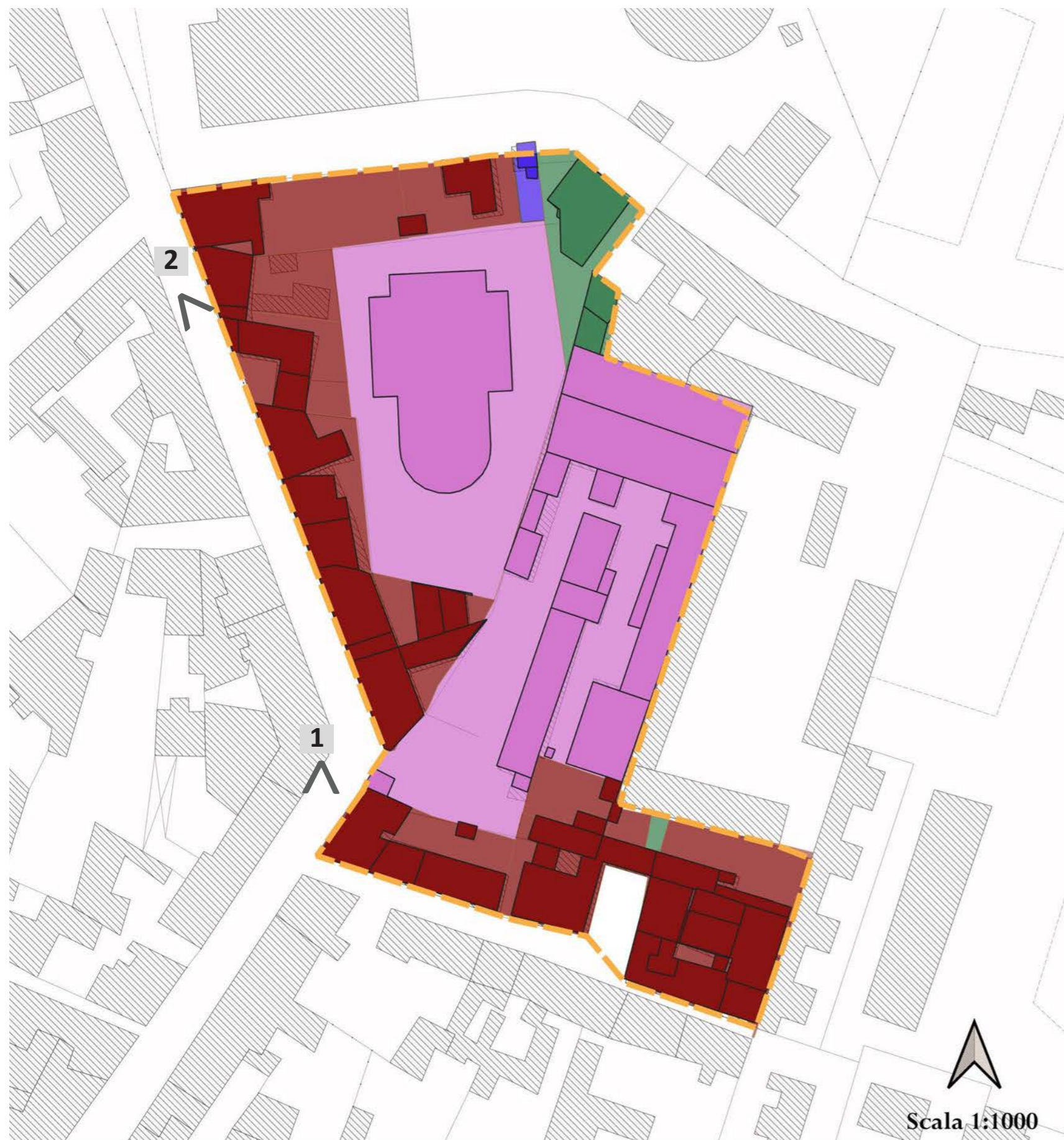


ALTEZZA DEGLI EDIFICI



SUPERFICIE EDIFICATA





REPORT FOTOGRAFICO

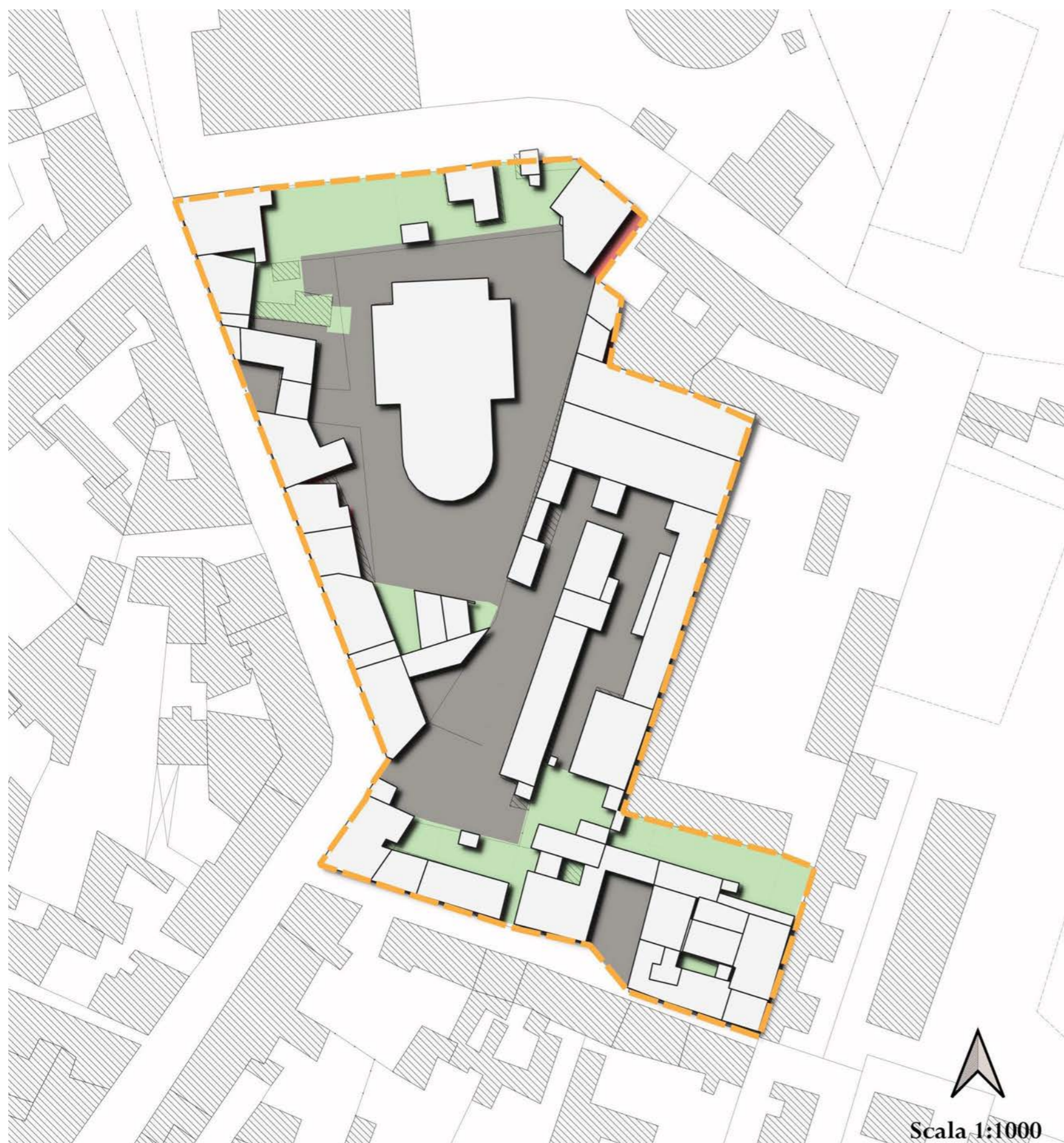


LEGENDA

Prevalente destinazione d'uso

- Altro
- Commercio
- Residenza
- Servizi





REPORT FOTOGRAFICO



VALORE NATURALISTICO	Molto Basso
MORFOTIPI ECOSISTEMICI (II INVARIANTE)	Assente
HABITAT	Assente
MORFOTIPI I INVARIANTE	
MORFOTIPI IV INVARIANTE	

LEGENDA

Suolo Permeabile	Suolo Impermeabile
Giardino	Asfalto



DEGRADO URBANISTICO**DEGRADO FISICO****DEGRADO FUNZIONALE****DEGRADO PAESAGGISTICO AMBIENTALE****DEGRADO COMPLESSIVO DELL'AREA**

2,5

DESCRIZIONE

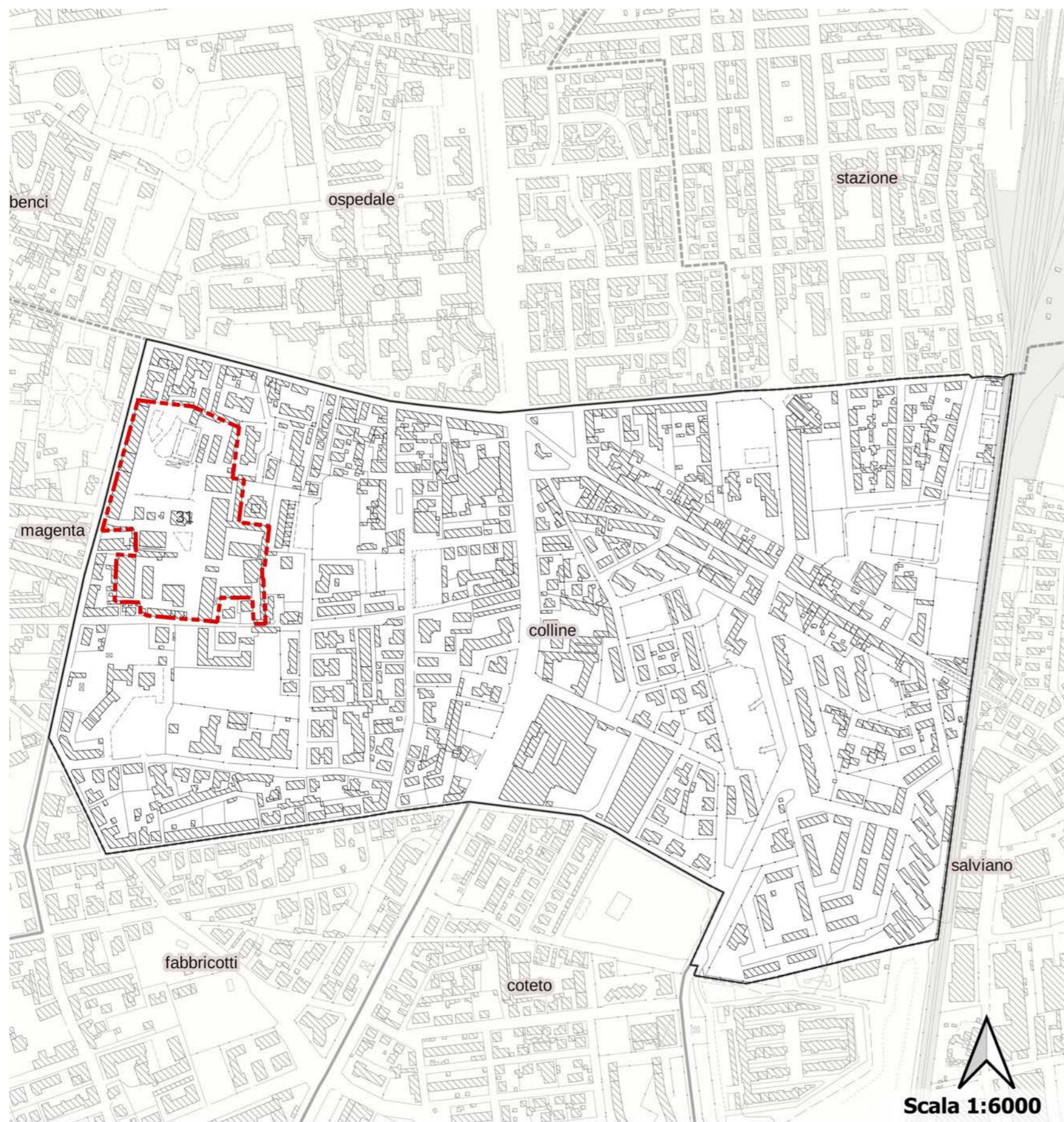
L'area è collocata al centro città, prossima alla stazione ferroviaria e al complesso ospedaliero. Solo una parte delle aree scoperte è oggi utilizzata come depositi comunali. Sull'area vi era una previsione del Regolamento Urbanistico del 1999 che non si è mai attuata. L'abbandono degli edifici e la generale trascuratezza caratterizzano l'area con un elevato degrado fisico e paesaggistico-ambientale.

PUNTI DI FORZA

- Possibilità di recupero con ridefinizione funzionale dell'area;
- Limitrofa a servizi pubblici con i quali può entrare in rete;
- Proprietà pubblica;

ELEMENTI DI CRITICITA'

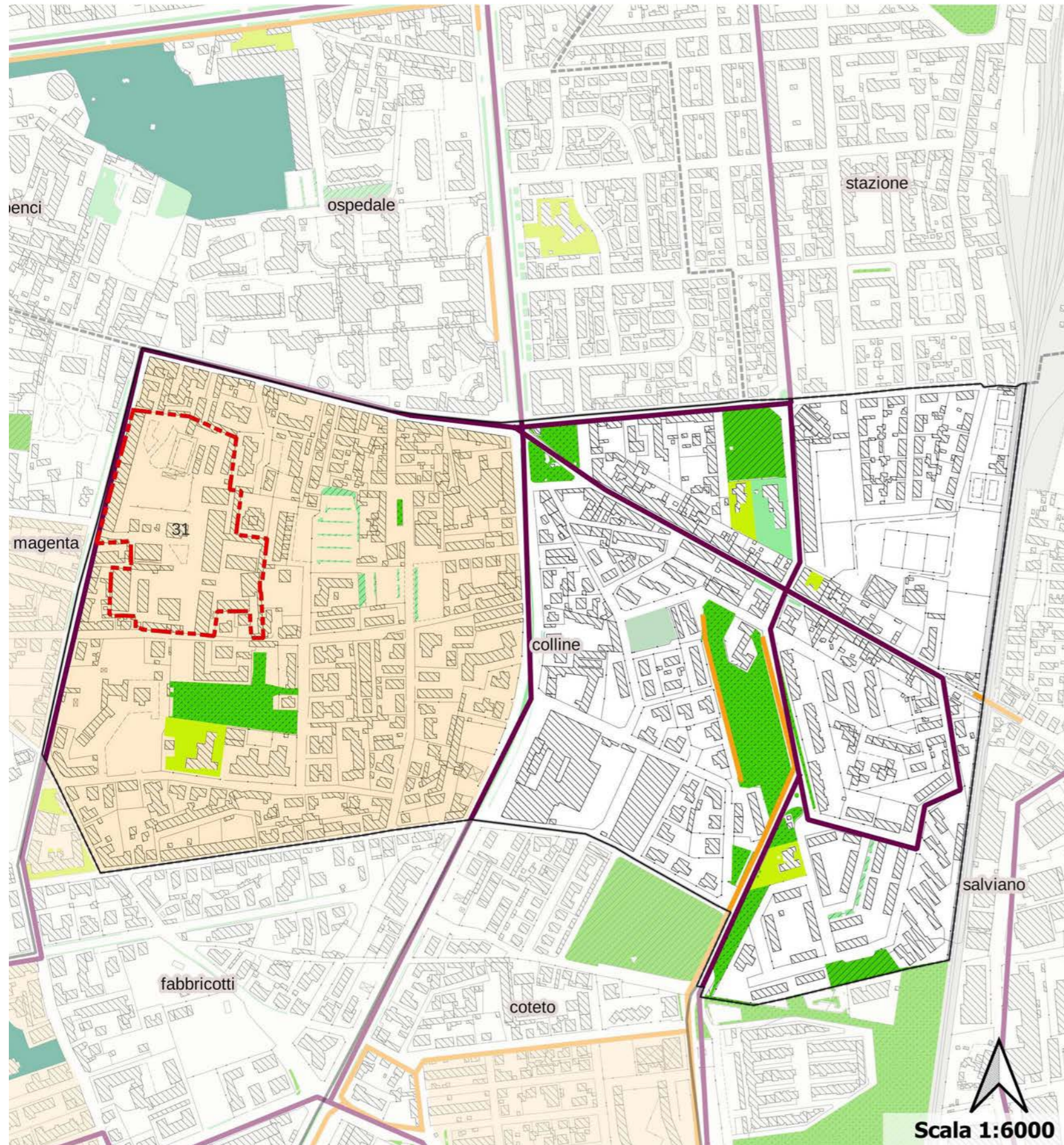
- Abbandono dell'area;
- Previsione urbanistica non attuata;














AREE INDIVIDUATE

- **31** Via Guglielmo Marconi (Caserma)



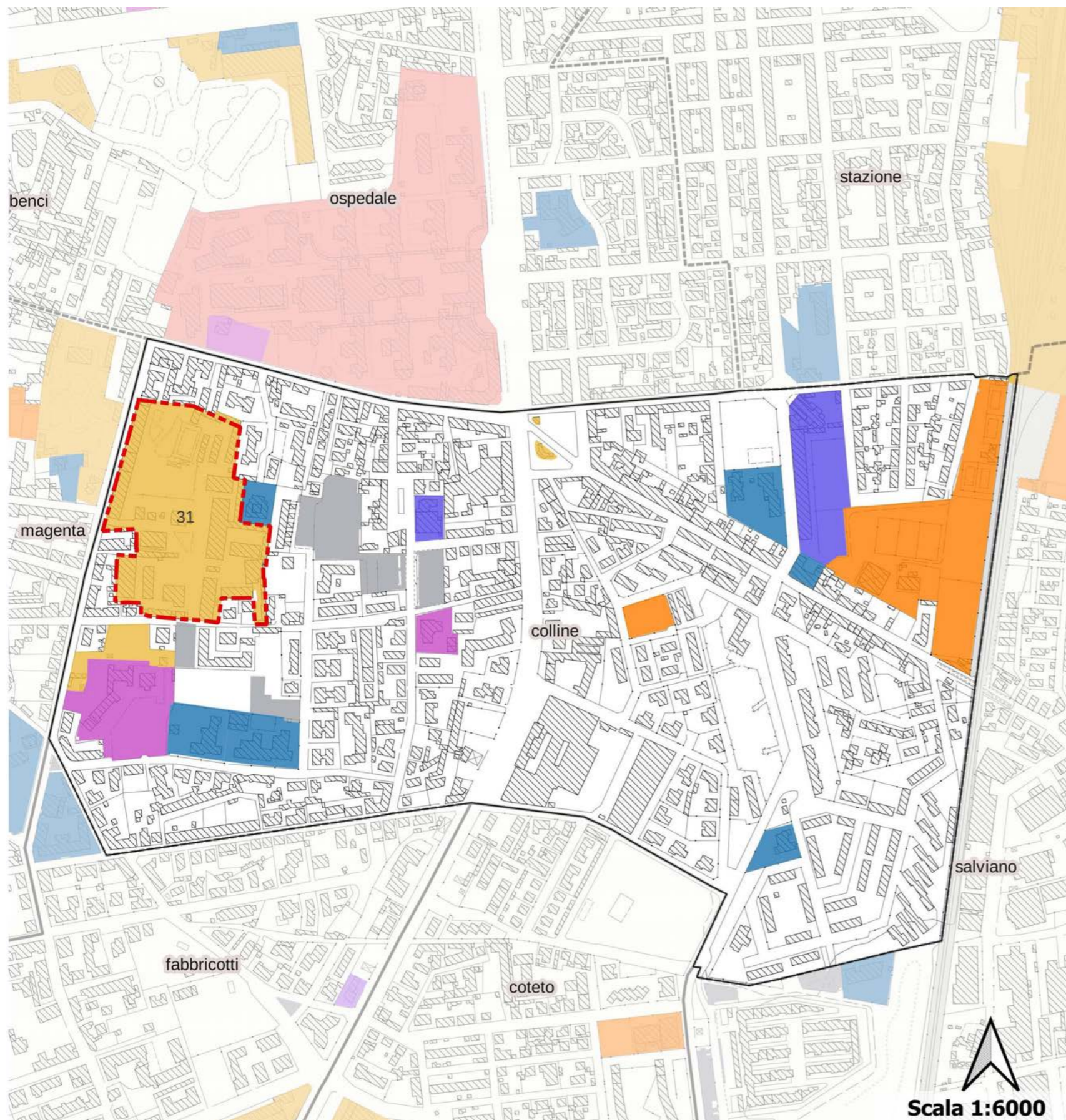


LEGENDA

-  Giardino scolastico
-  Parco attrezzato (con panchine e giochi e/o fitness)
-  Parco attrezzato (con panchine ma senza giochi o fitness)
-  Parco storico
-  Parco/giardino non attrezzato
-  Verde sportivo e verde annesso a strutture sportive
-  Verde stradale parcheggio
-  Verde stradale viale
-  Trasporto Pubblico
-  Piste Ciclabili Esistenti
-  zone 30



IL SISTEMA DELLE ATTREZZATURE E DEI SERVIZI



QUARTIERE COLLINE

LEGENDA

-  Attrezzature Collettive (AC)
-  Servizi sociali ed assistenziali (ACa)
-  Servizi culturali, dello spettacolo, ricreativi e assimilati (ACc)
-  Servizi ospedalieri e sanitari (ACh)
-  Aree per servizi cimiteriali e fasce di rispetto (ACim)
-  Mercati e aree mercatali (ACm)
-  Servizi religiosi ed edifici di culto (ACr)
-  Aree e impianti sportivi (ACs)
-  Aree e impianti tecnologici (ACT)
-  Aree e impianti per lo stoccaggio e il trattamento dei rifiuti (ACtr)
-  Servizi per l'istruzione (Alb,Als,Alu)
-  Parcheggi pubblici e aree di sosta (APp, P1, P3)
-  Piazze e aree pedonali (APz)





DESCRIZIONE

UTOE	2
MORFOTIPI	T.P.S.3 Insule specializzate
TIPOLOGIE EDILIZIE	Edificio Specialistico
DATAZIONE	1827- 1954- 1978- 1996
PRESENZA DI RUDERI	NO
PRESENZA DI EDIFICI INCOMPIUTI	NO
PROPRIETA'	Pubblico

DATI DIMENSIONALI

SUPERFICIE TERRITORIALE 42.385 mq

EDIFICI ESISTENTI

SUPERFICIE COPERTA	14.661 mq
ALTEZZA MASSIMA	19 m

RUDERI/EDIFICI INCOMPLETI

SEDIME	0 mq
N PIANI	0 p

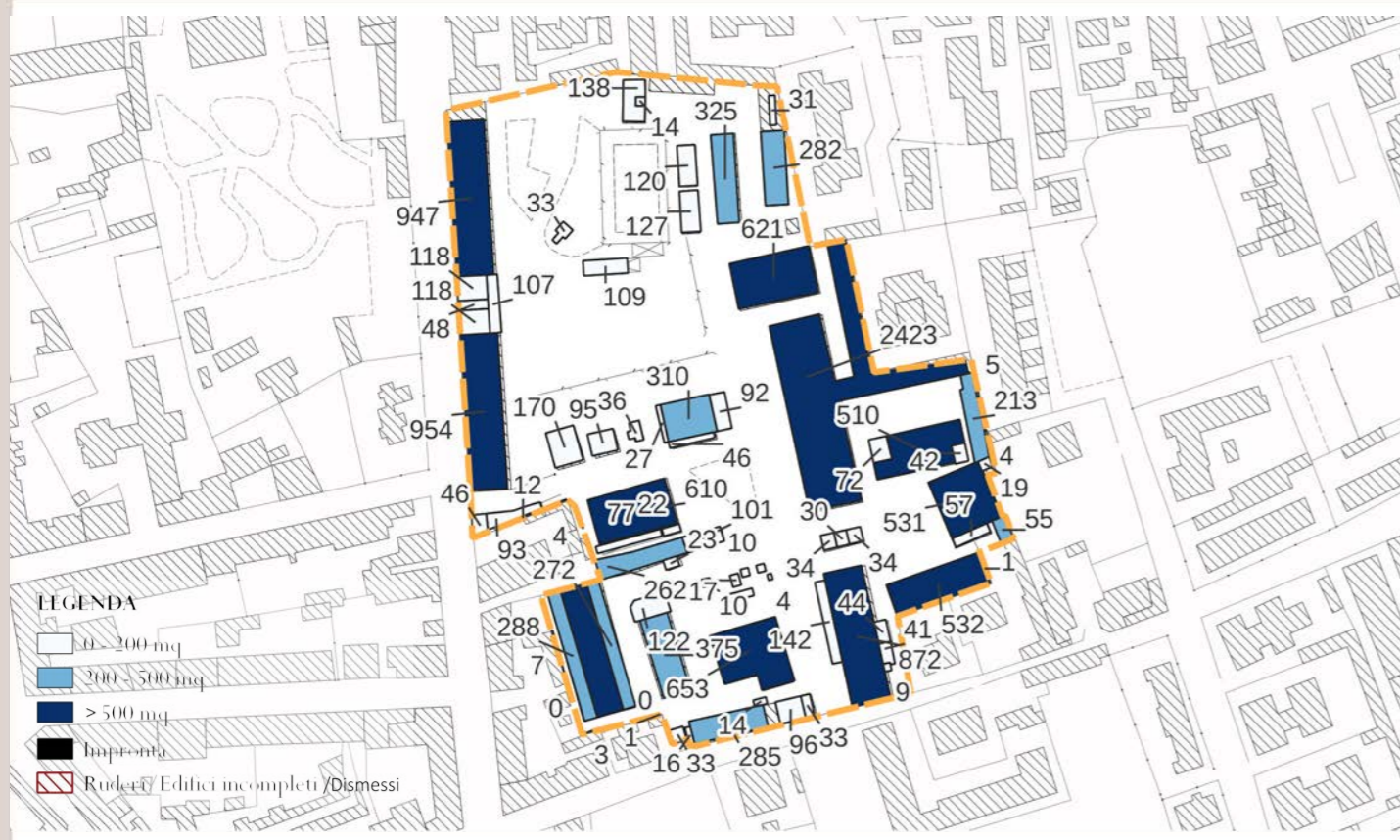
VINCOLI URBANISTICI E FASCE DI RISPETTO

Nessun Vincolo Presente

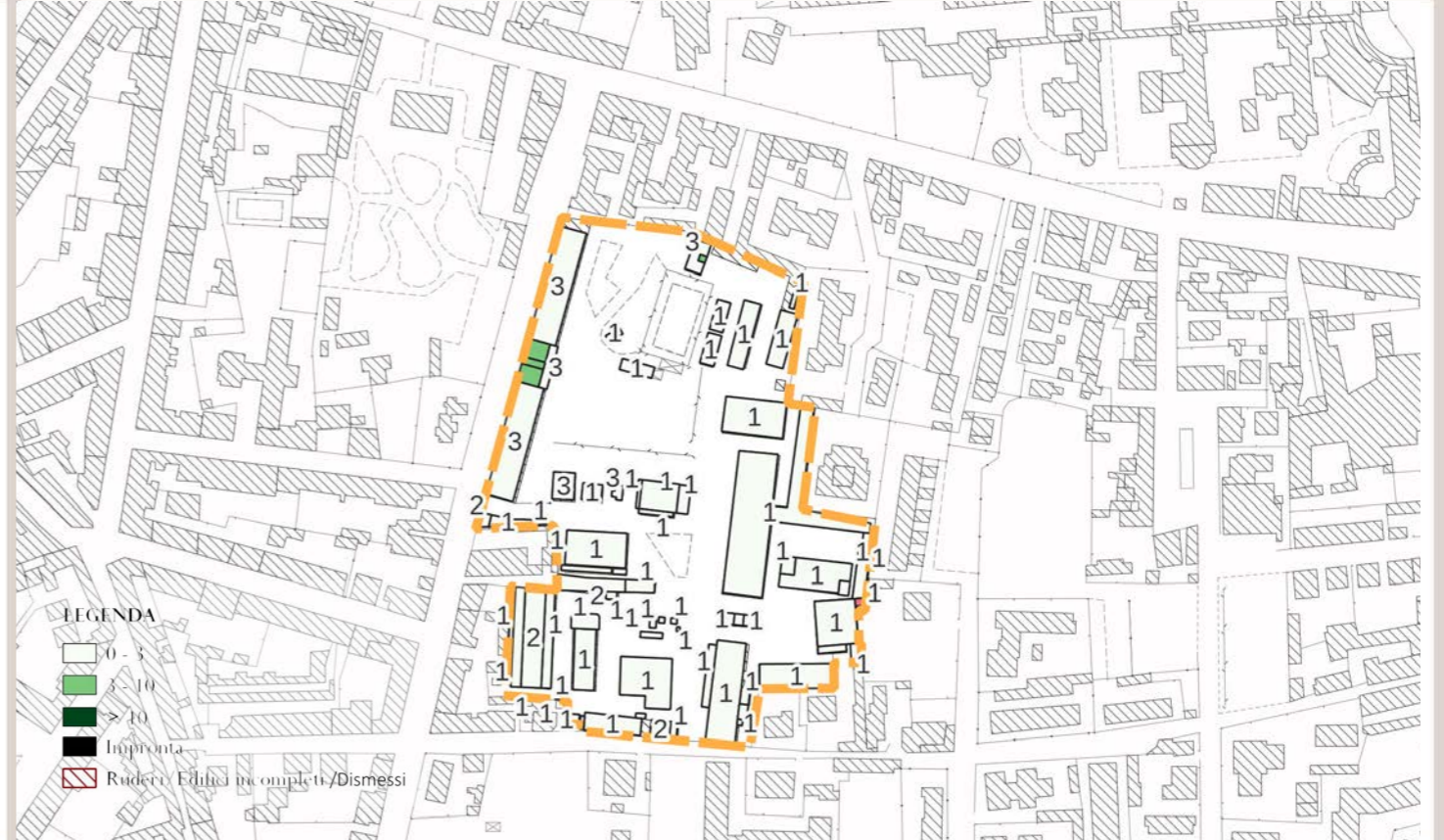
PROGETTUALITA IN CORSO



SUPERFICIE COPERTA EDIFICI



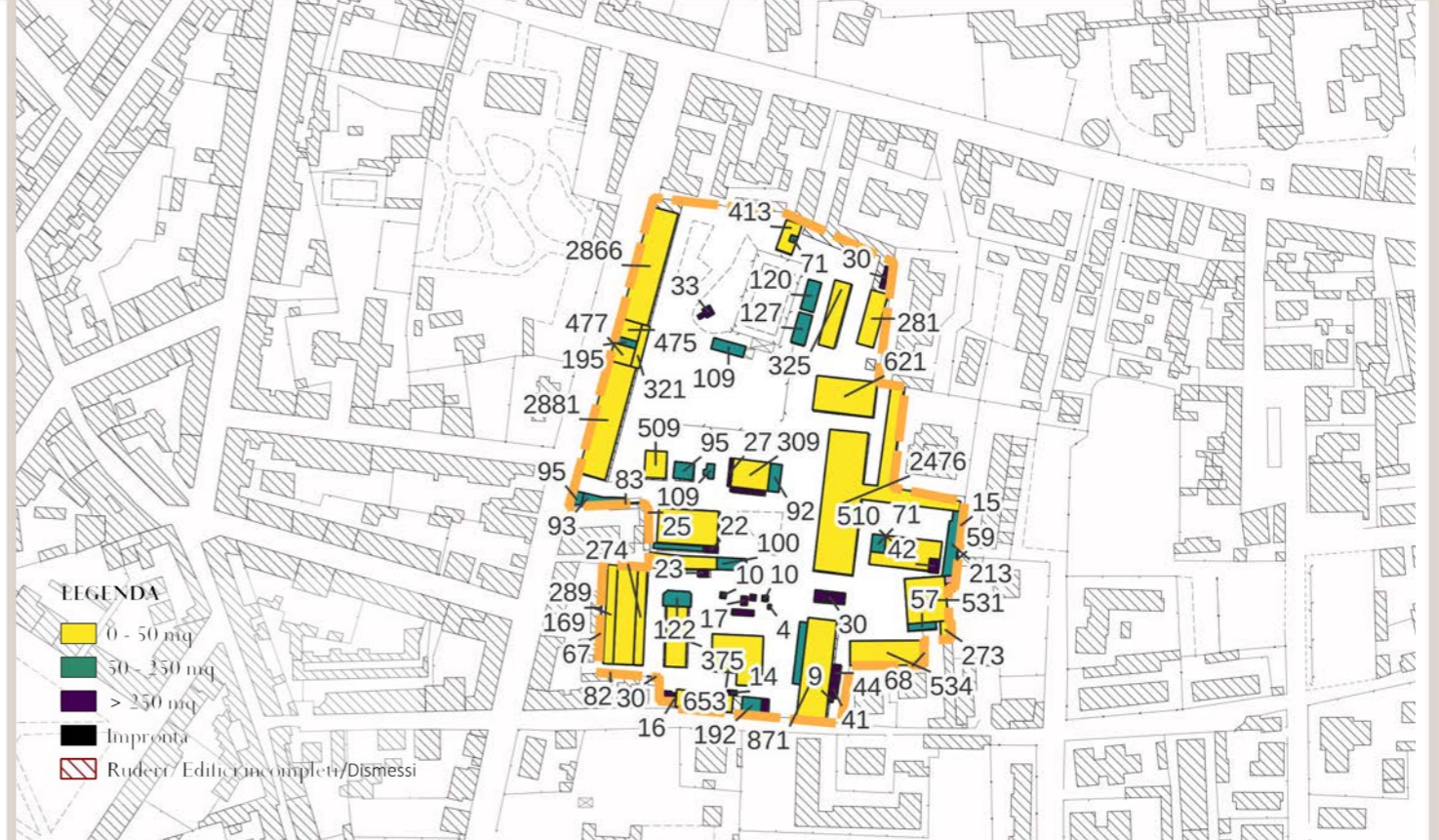
NUMERO PIANI EDIFICI

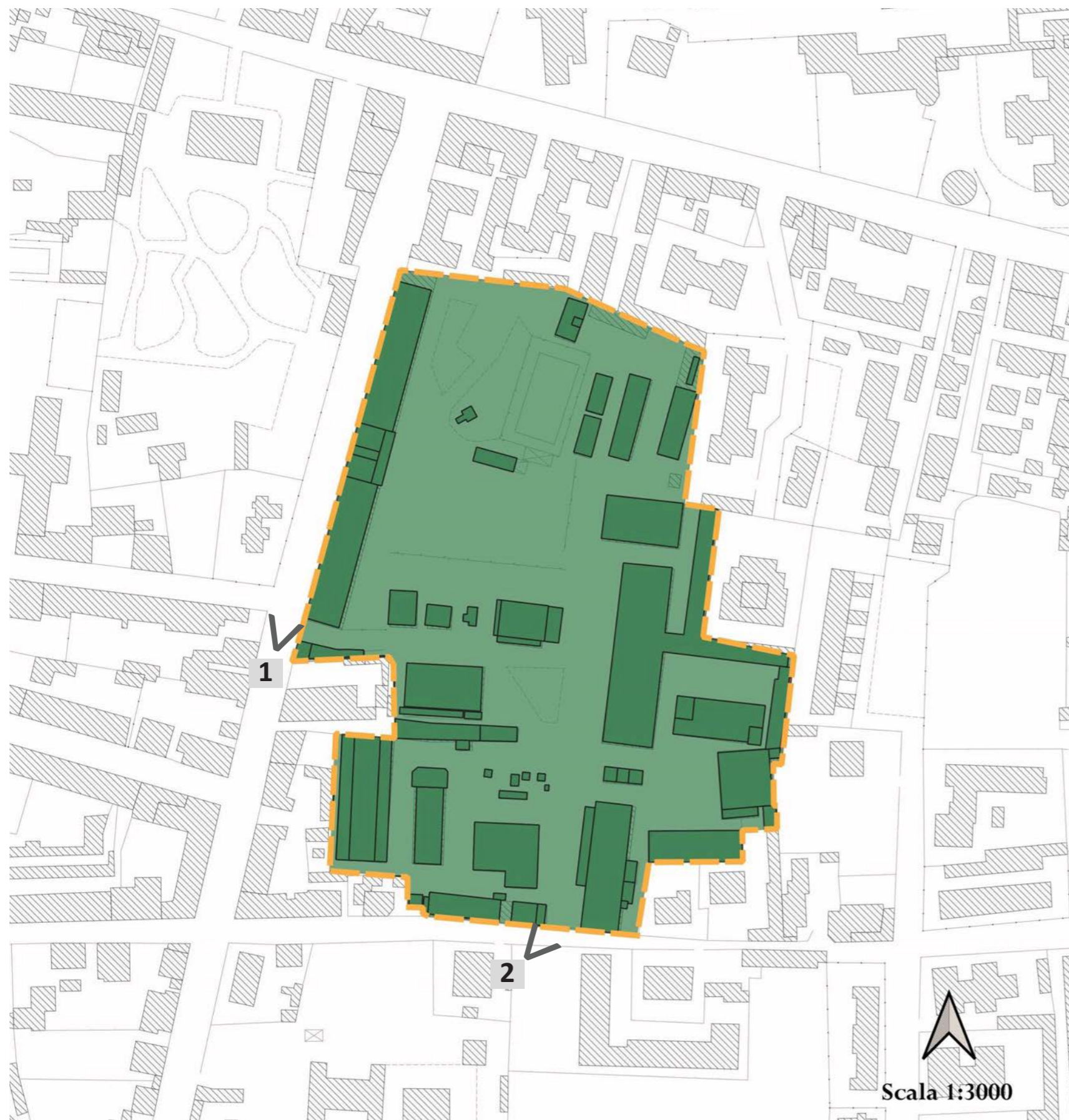


ALTEZZA DEGLI EDIFICI



SUPERFICIE EDIFICATA





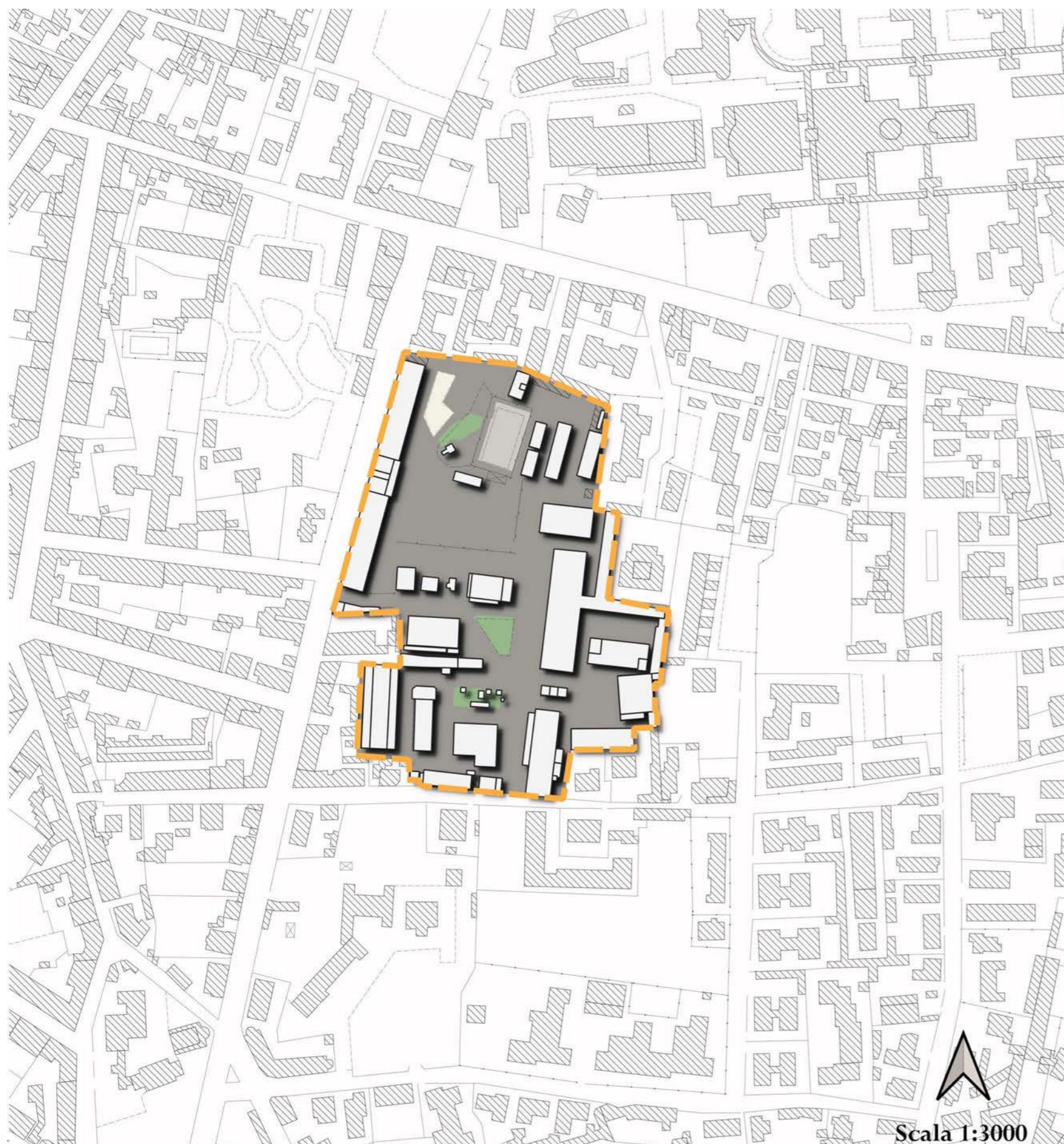
REPORT FOTOGRAFICO



LEGENDA

Prevalente destinazione d'uso

 Servizi



REPORT FOTOGRAFICO



VALORE NATURALISTICO	Molto Basso
MORFOTIPI ECOSISTEMICI (II INVARIANTE)	Assente
HABITAT	Assente
MORFOTIPI I INVARIANTE	
MORFOTIPI IV INVARIANTE	

LEGENDA

Suolo Permeabile		Suolo Imermeabile	
	Prato		Asfalto
	Giardino		Pavimentazione



DEGRADO URBANISTICO**DEGRADO FISICO****DEGRADO FUNZIONALE****DEGRADO PAESAGGISTICO AMBIENTALE****DEGRADO COMPLESSIVO DELL'AREA**

1,75

DESCRIZIONE

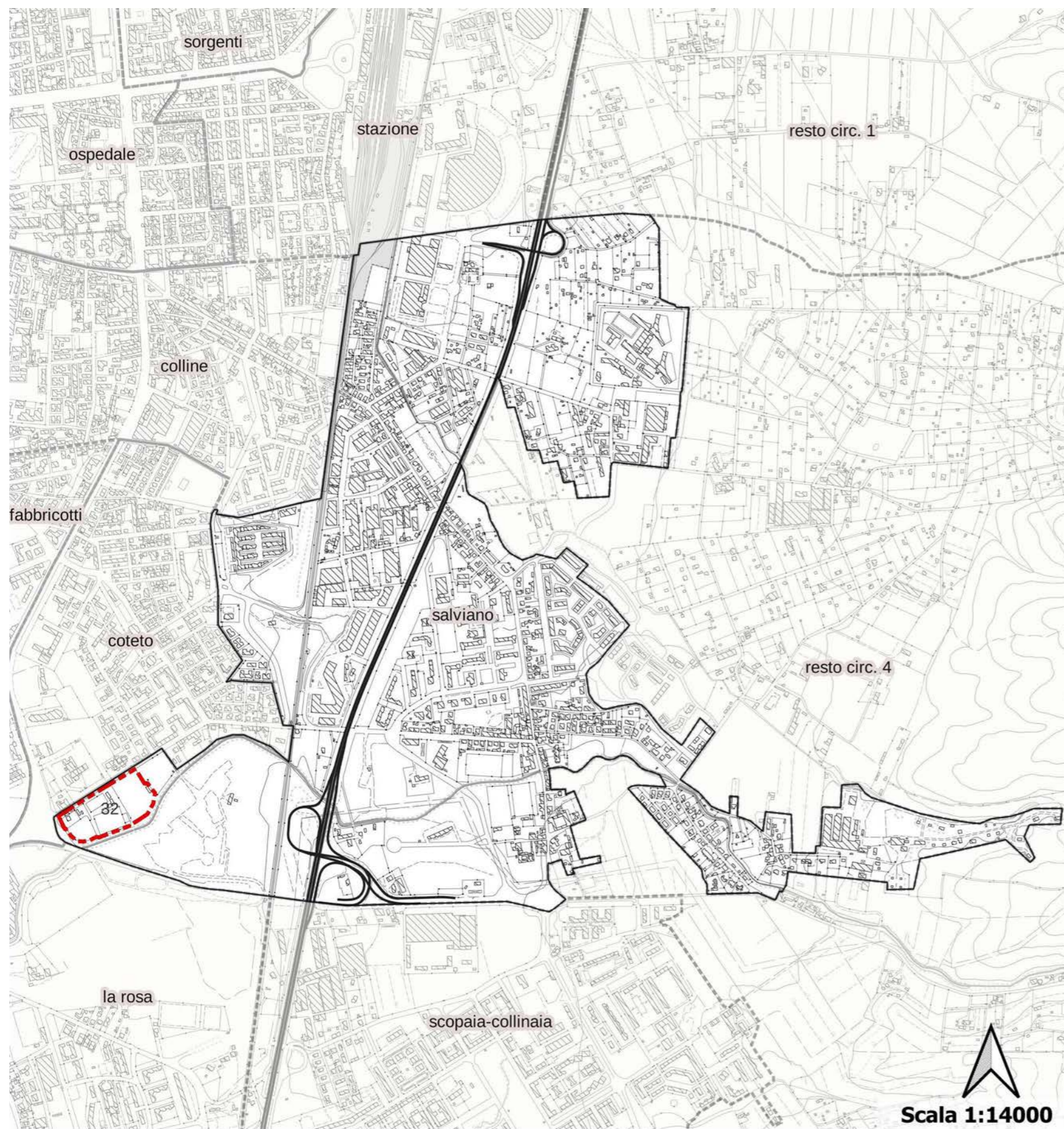
L'area è collocata al centro città e coincide con la Caserma Marconi, oggi in attività. L'area, quasi completamente impermeabilizzata, è caratterizzata da edifici con funzioni di supporto all'attività militare. Alcuni manufatti sono abbandonati e in generale hanno una manutenzione sufficiente a mantenerli in esercizio. Il degrado più elevato dell'area è rappresentato dalla funzione che risulta poco compatibile con le caratteristiche del tessuto residenziale che la circonda.

PUNTI DI FORZA

- Limitrofa a servizi pubblici con i quali può entrare in rete;
- Potenziamento delle strutture pubbliche esistenti;
- Proprietà pubblica presente;

ELEMENTI DI CRITICITA'

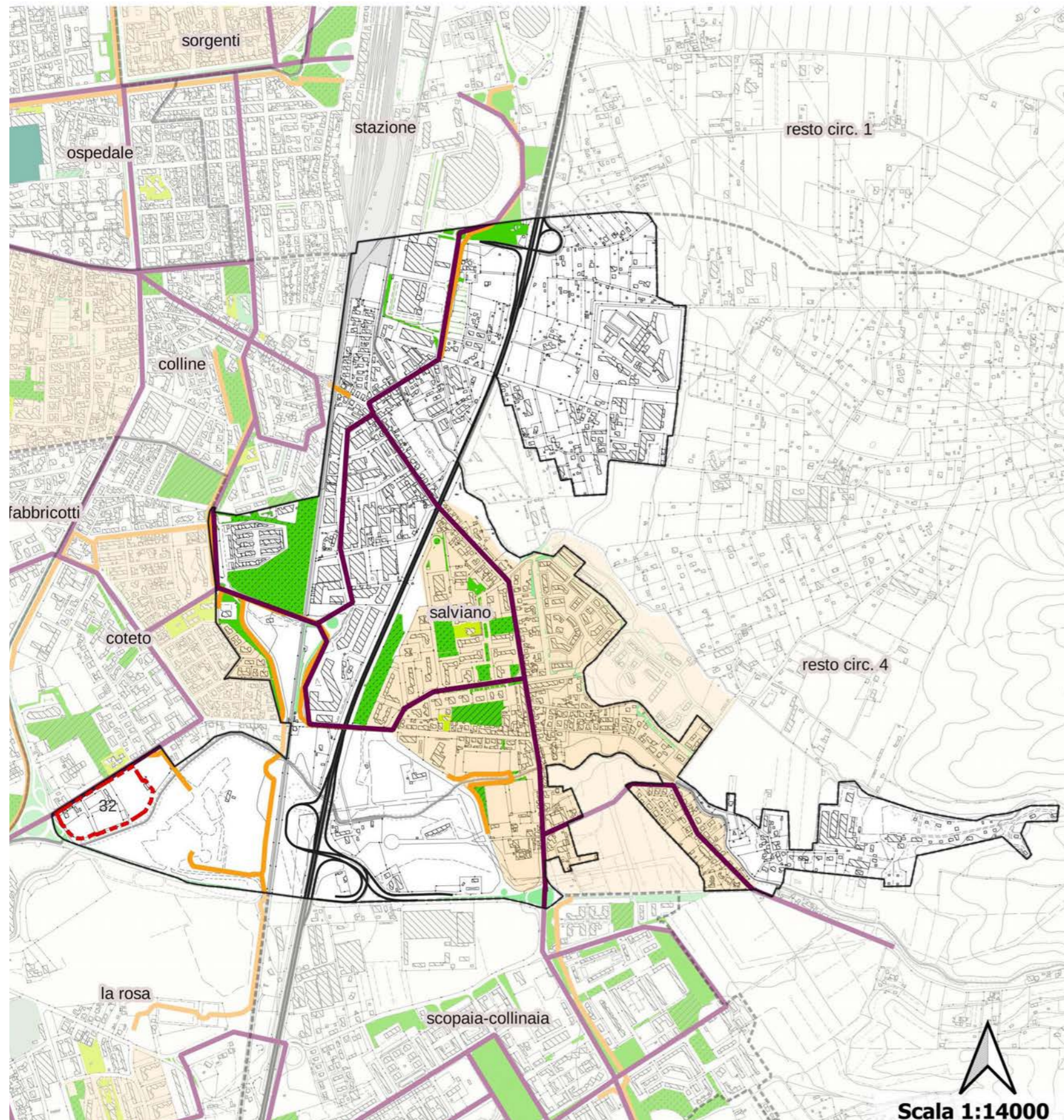
- Scarsa manutenzione degli edifici esistenti;
- Funzione non compatibile con il tessuto prevalentemente residenziale circostante;



AREE INDIVIDUATE

- 32 Via Campania



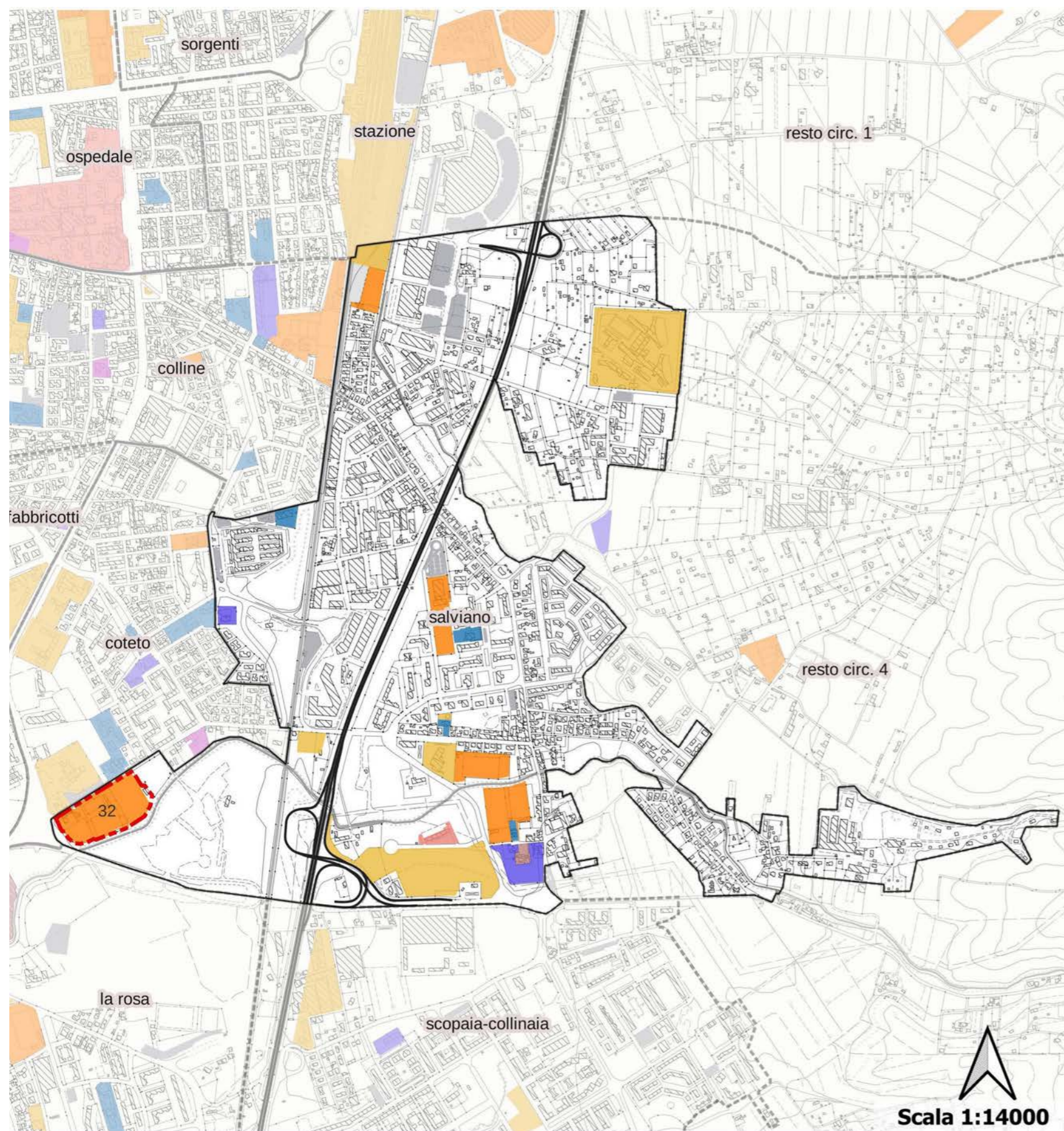


LEGENDA

- Giardino scolastico
- Parco attrezzato (con panchine e giochi e/o fitness)
- Parco attrezzato (con panchine ma senza giochi o fitness)
- Parco storico
- Parco/giardino non attrezzato
- Verde sportivo e verde annesso a strutture sportive
- Verde stradale parcheggio
- Verde stradale viale
- Trasporto Pubblico
- Piste Ciclabili Esistenti
- zone 30



IL SISTEMA DELLE ATTREZZATURE E DEI SERVIZI



QUARTIERE SALVIANO

LEGENDA

- Attrezzature Collettive (AC)
- Servizi sociali ed assistenziali (ACa)
- Servizi culturali, dello spettacolo, ricreativi e assimilati (ACc)
- Servizi ospedalieri e sanitari (ACh)
- Aree per servizi cimiteriali e fasce di rispetto (ACim)
- Mercati e aree mercatali (ACm)
- Servizi religiosi ed edifici di culto (ACr)
- Aree e impianti sportivi (ACs)
- Aree e impianti tecnologici (ACt)
- Aree e impianti per lo stoccaggio e il trattamento dei rifiuti (ACtr)
- Servizi per l'istruzione (Alb,Als,Alu)
- Parcheggi pubblici e aree di sosta (APp, P1, P3)
- Piazze e aree pedonali (APz)





Scala 1:2000

DESCRIZIONE

UTOE	3
MORFOTIPI	T.P.S.3 Insule specializzate
TIPOLOGIE EDILIZIE	Edificio Specialistico
DATAZIONE	1954-1988-2021
PRESENZA DI RUDERI	NO
PRESENZA DI EDIFICI INCOMPIUTI	NO
PROPRIETA'	?

DATI DIMENSIONALI

SUPERFICIE TERRITORIALE 33.609 mq

EDIFICI ESISTENTI

SUPERFICIE COPERTA 1.594 mq

ALTEZZA MASSIMA 3 m

RUDERI/EDIFICI INCOMPLETI

SEDIME 0 mq

N PIANI 0 p

VINCOLI URBANISTICI E FASCE DI RISPETTO

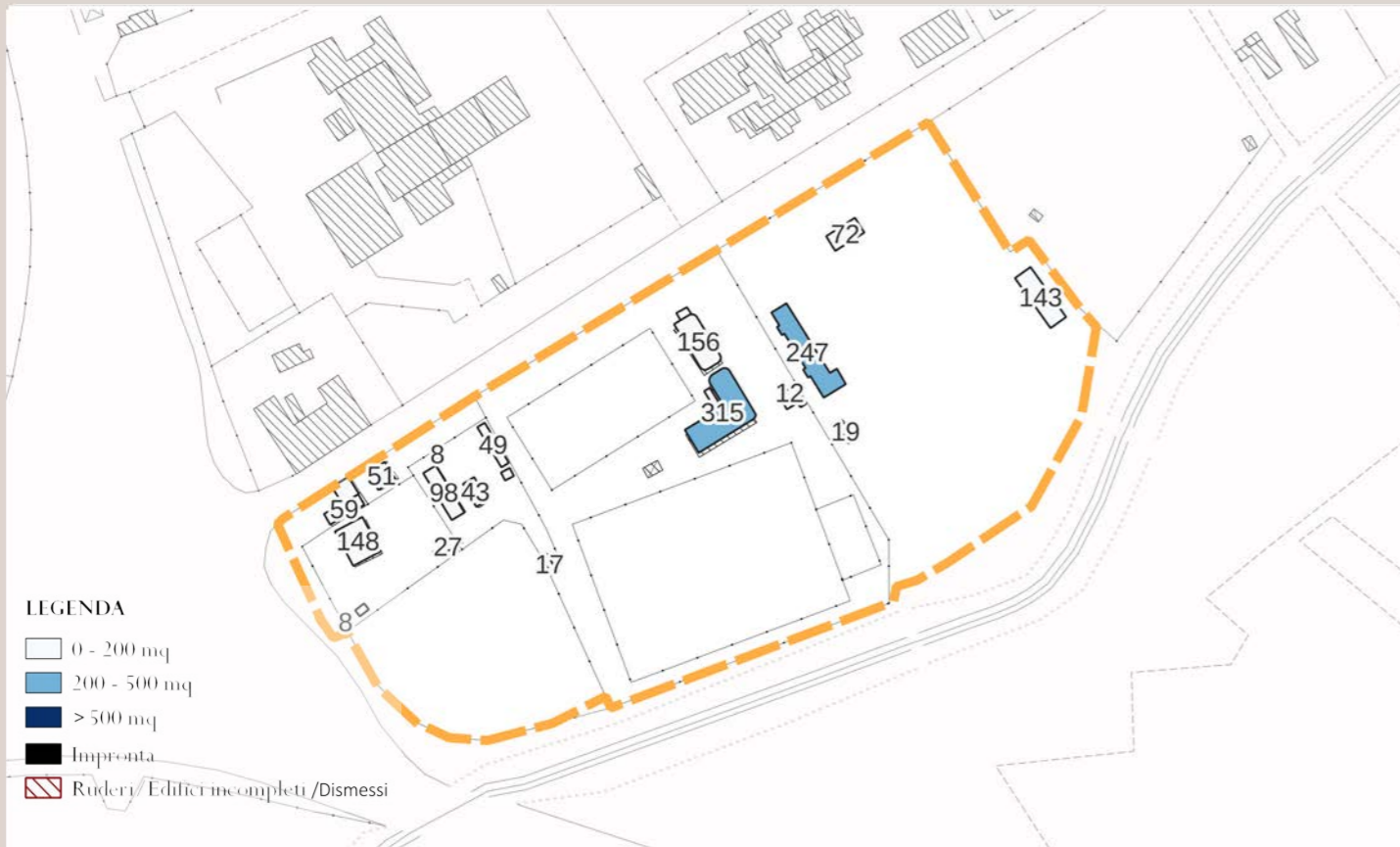
Rispetto Ferroviario

PROGETTUALITA' IN CORSO

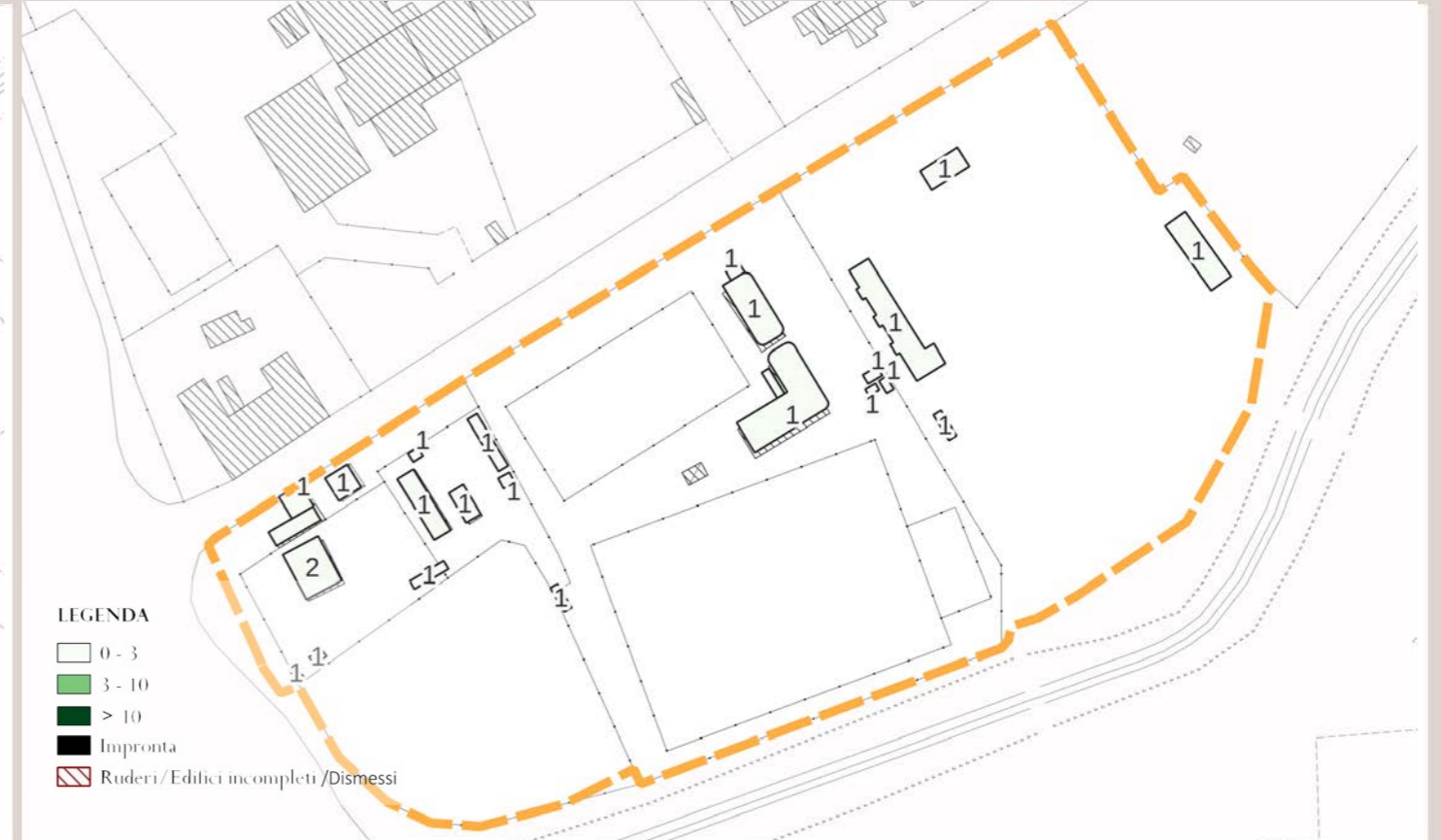
PdC rilasciato su una parte dell'area



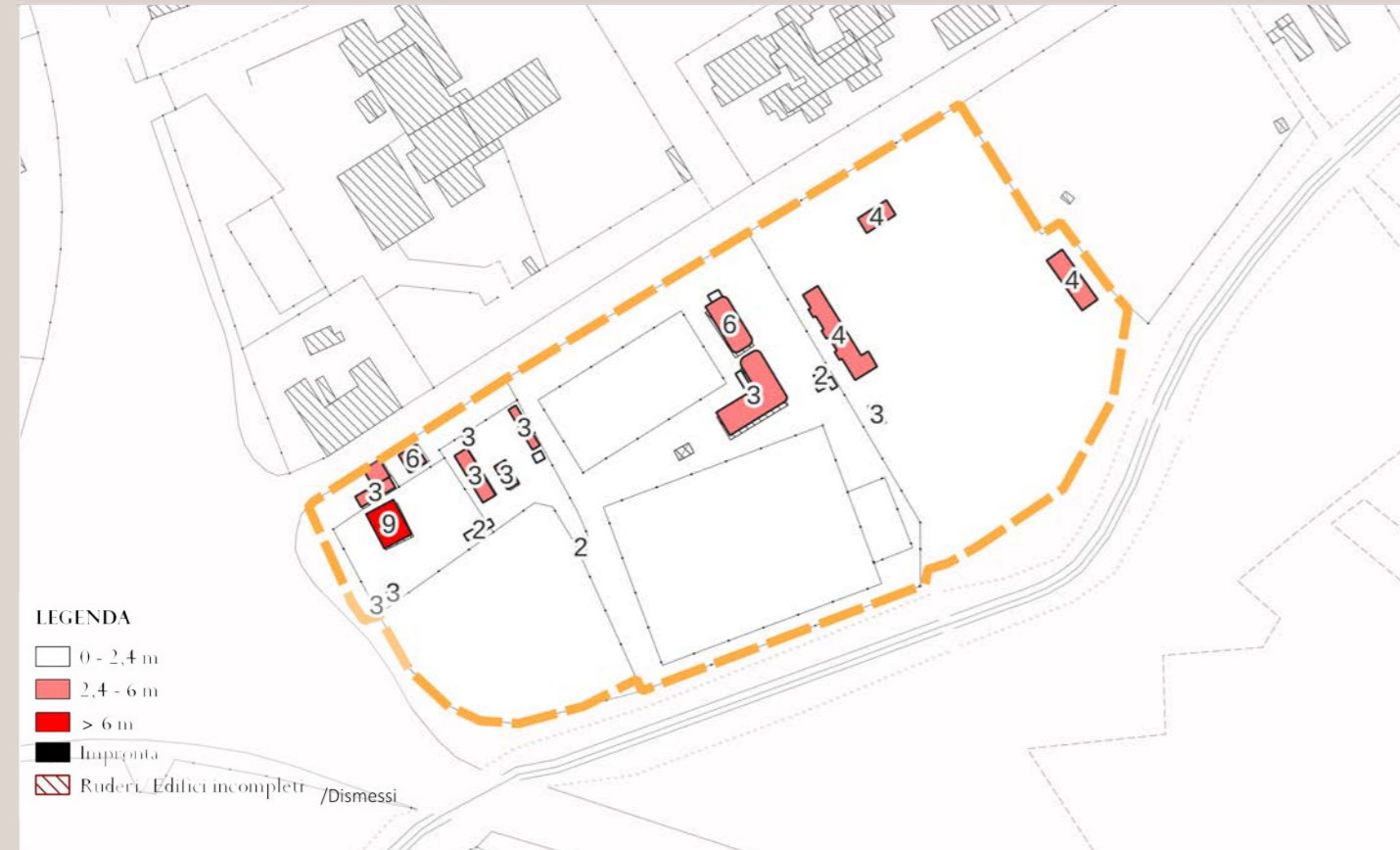
SUPERFICIE COPERTA EDIFICI



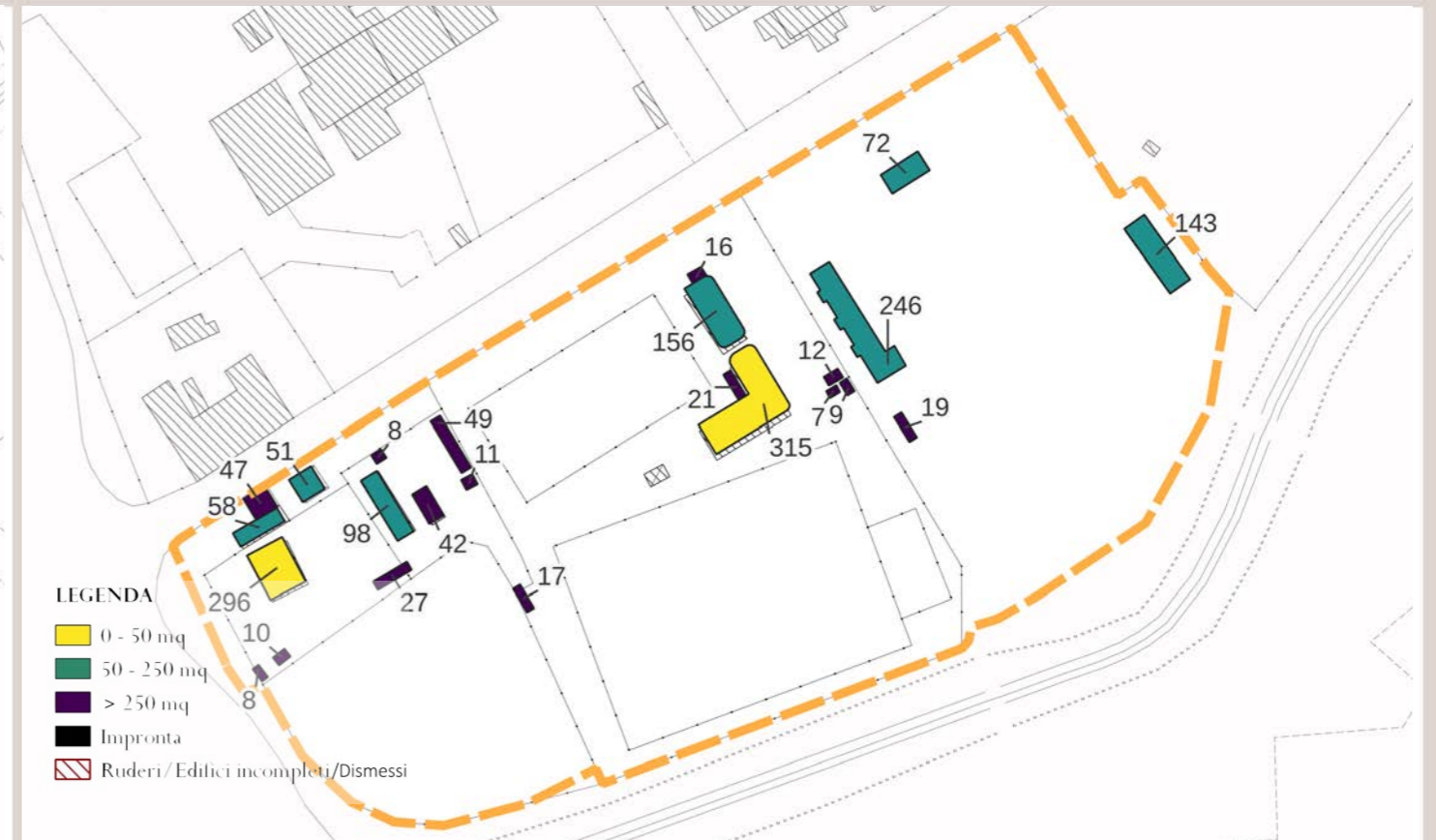
NUMERO PIANI EDIFICI

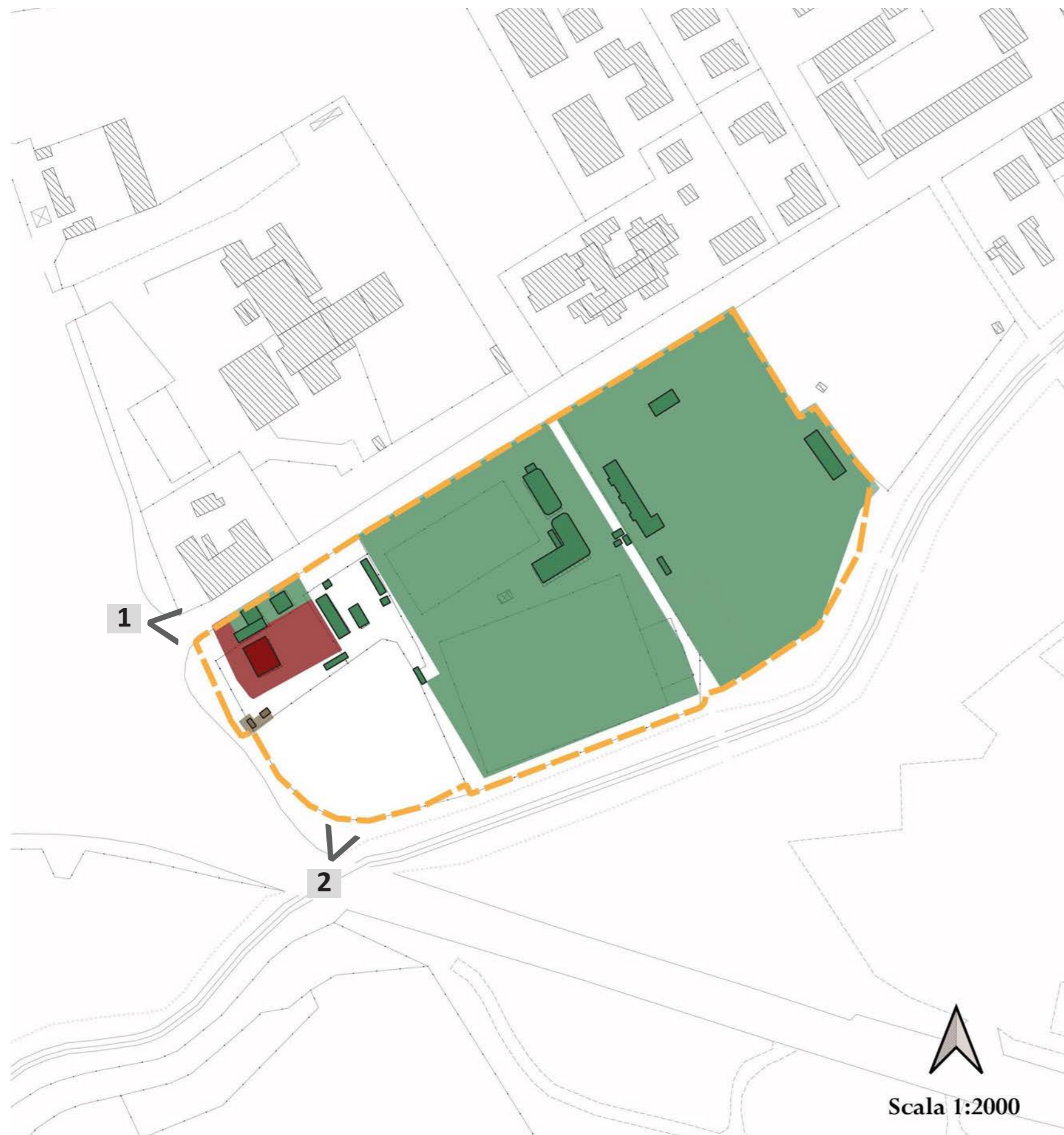


ALTEZZA DEGLI EDIFICI



SUPERFICIE EDIFICATA





REPORT FOTOGRAFICO



LEGENDA

Prevalente destinazione d'uso

Residenza

Servizi





REPORT FOTOGRAFICO



VALORE NATURALISTICO	Molto Basso
MORFOTIPI ECOSISTEMICI (II INVARIANTE)	Assente
HABITAT	Assente
MORFOTIPI I INVARIANTE	
MORFOTIPI IV INVARIANTE	

LEGENDA

Suolo Permeabile		Suolo Imermeabile	
 campo		 Asfalto	
 Giardino			
 Vegetazione arbustiva			
 Incolto			
 Terreno Sterrato			



DEGRADO URBANISTICO**DEGRADO FISICO****DEGRADO FUNZIONALE****DEGRADO PAESAGGISTICO AMBIENTALE****DEGRADO COMPLESSIVO DELL'AREA**

1,75

DESCRIZIONE

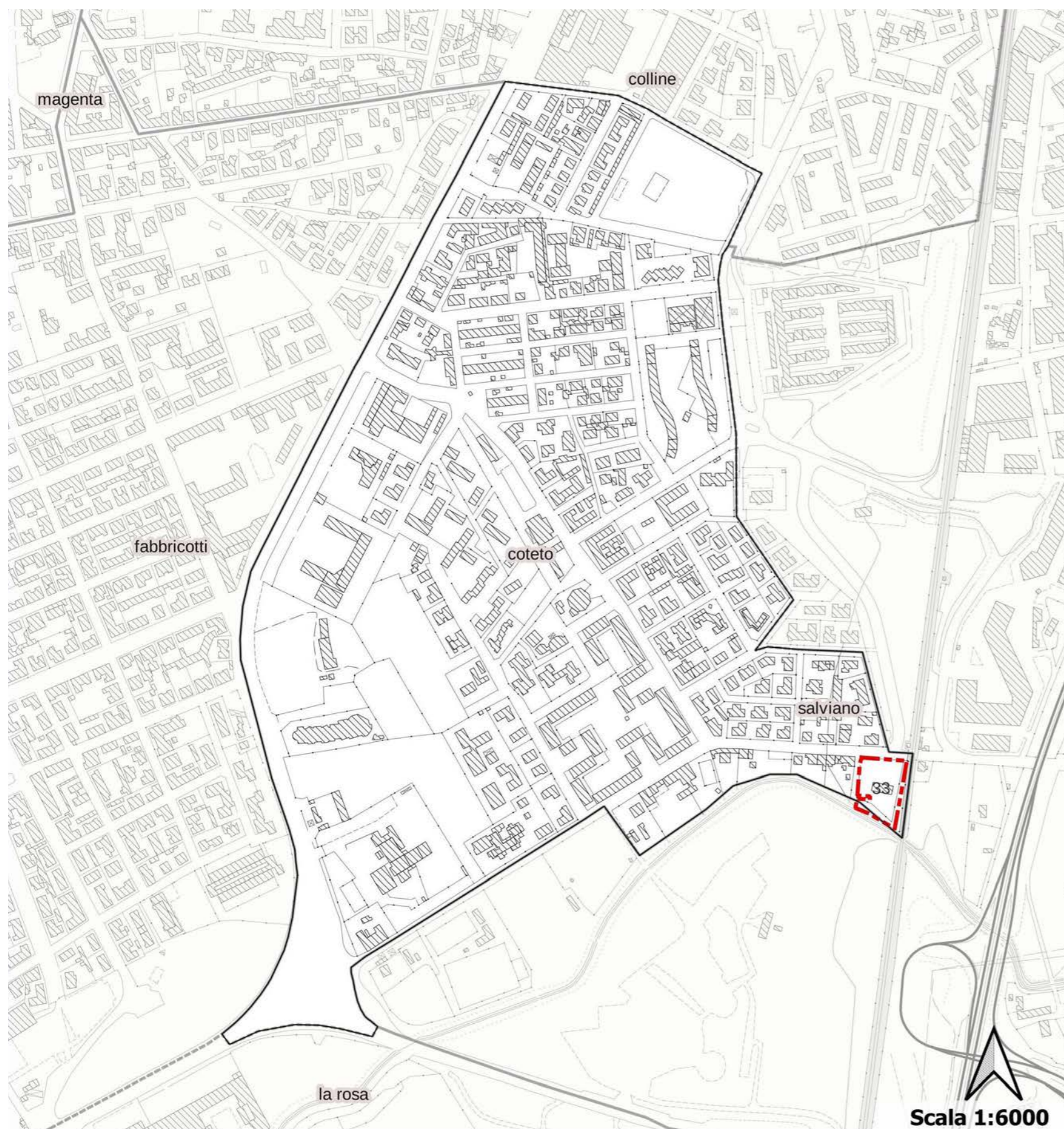
L'area è collocata all'interno del piano particolareggiato "Nuovo Centro" approvato nel 2008. La previsione urbanistica proposta dal Piano attuativo non è ancora stata attuata e questo ha creato una condizione di degrado fisico, visto l'abbandono del manufatto esistente e paesaggistico-ambientale.

PUNTI DI FORZA

- Potenziamento delle strutture pubbliche esistenti;
- Proprietà pubblica presente;

ELEMENTI DI CRITICITA'

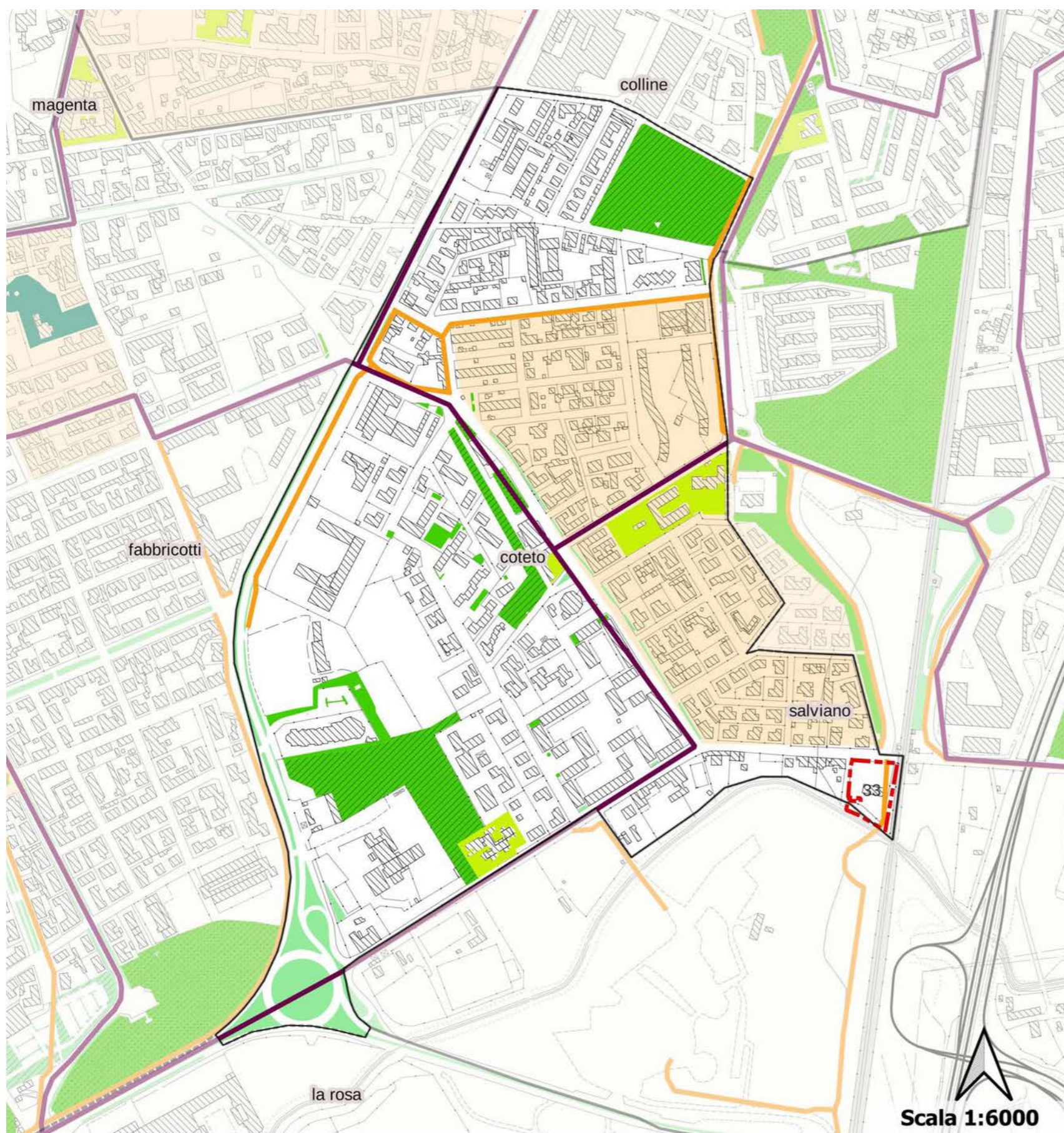
- Previsione urbanistica non ancora attuata;














AREE INDIVIDUATE

- **33** Via Campania (ex Concessionaria)



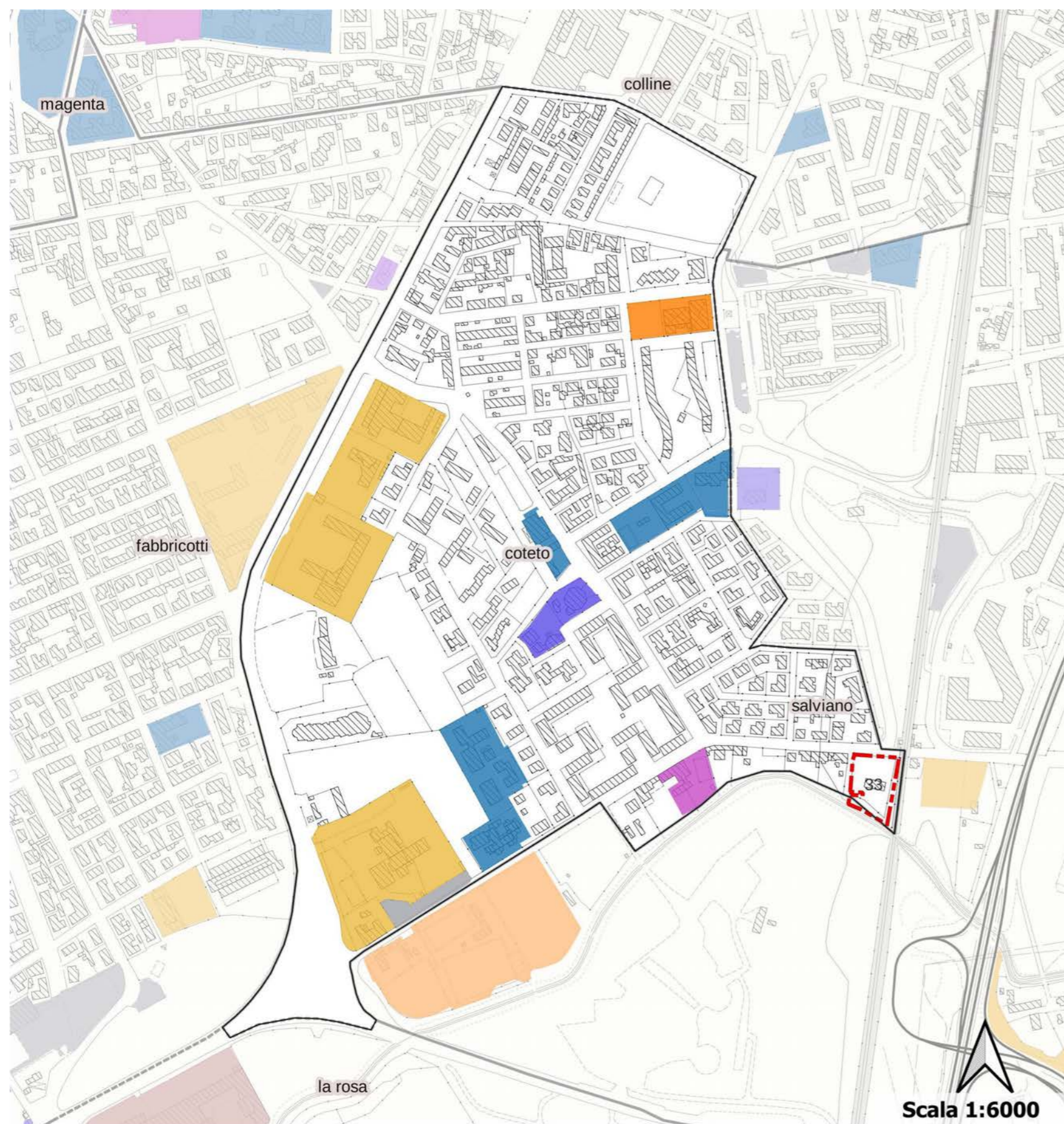


LEGENDA

-  Giardino scolastico
-  Parco attrezzato (con panchine e giochi e/o fitness)
-  Parco attrezzato (con panchine ma senza giochi o fitness)
-  Parco storico
-  Parco/giardino non attrezzato
-  Verde sportivo e verde annesso a strutture sportive
-  Verde stradale parcheggio
-  Verde stradale viale
-  Trasporto Pubblico
-  Piste Ciclabili Esistenti
-  zone 30



IL SISTEMA DELLE ATTREZZATURE E DEI SERVIZI



QUARTIERE COTETO

LEGENDA

- Attrezzature Collettive (AC)
- Servizi sociali ed assistenziali (ACa)
- Servizi culturali, dello spettacolo, ricreativi e assimilati (ACc)
- Servizi ospedalieri e sanitari (ACH)
- Aree per servizi cimiteriali e fasce di rispetto (ACim)
- Mercati e aree mercatali (ACm)
- Servizi religiosi ed edifici di culto (ACr)
- Aree e impianti sportivi (ACs)
- Aree e impianti tecnologici (ACT)
- Aree e impianti per lo stoccaggio e il trattamento dei rifiuti (ACtr)
- Servizi per l'istruzione (Alb,Als,Alu)
- Parcheggi pubblici e aree di sosta (APp, P1, P3)
- Piazze e aree pedonali (APz)





DESCRIZIONE

UTOE	3
MORFOTIPI	
TIPOLOGIE EDILIZIE	Edificio Specialistico
DATAZIONE	1954-1978
PRESENZA DI RUDERI	SI
PRESENZA DI EDIFICI INCOMPIUTI	NO
PROPRIETA'	?

DATI DIMENSIONALI

SUPERFICIE TERRITORIALE 10.724 mq

EDIFICI ESISTENTI

RUDERI/EDIFICI INCOMPLETI

SUPERFICIE COPERTA	SEDIME 625 mq
ALTEZZA MASSIMA	N PIANI 3 p.

VINCOLI URBANISTICI E FASCE DI RISPETTO

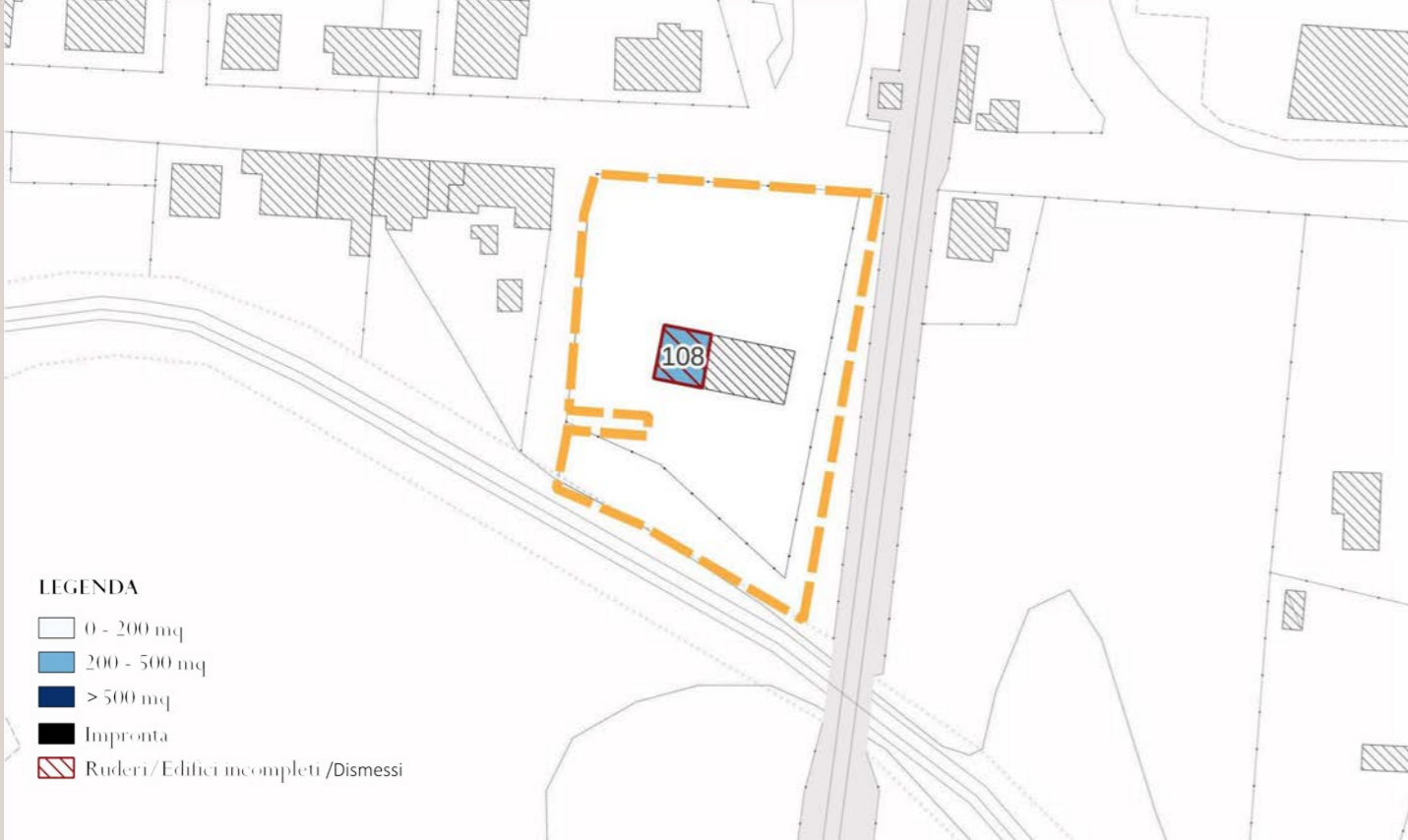
Rispetto Ferroviario

PROGETTUALITA IN CORSO

All'interno delle progettualità del PA nuovo centro



SUPERFICIE COPERTA EDIFICI



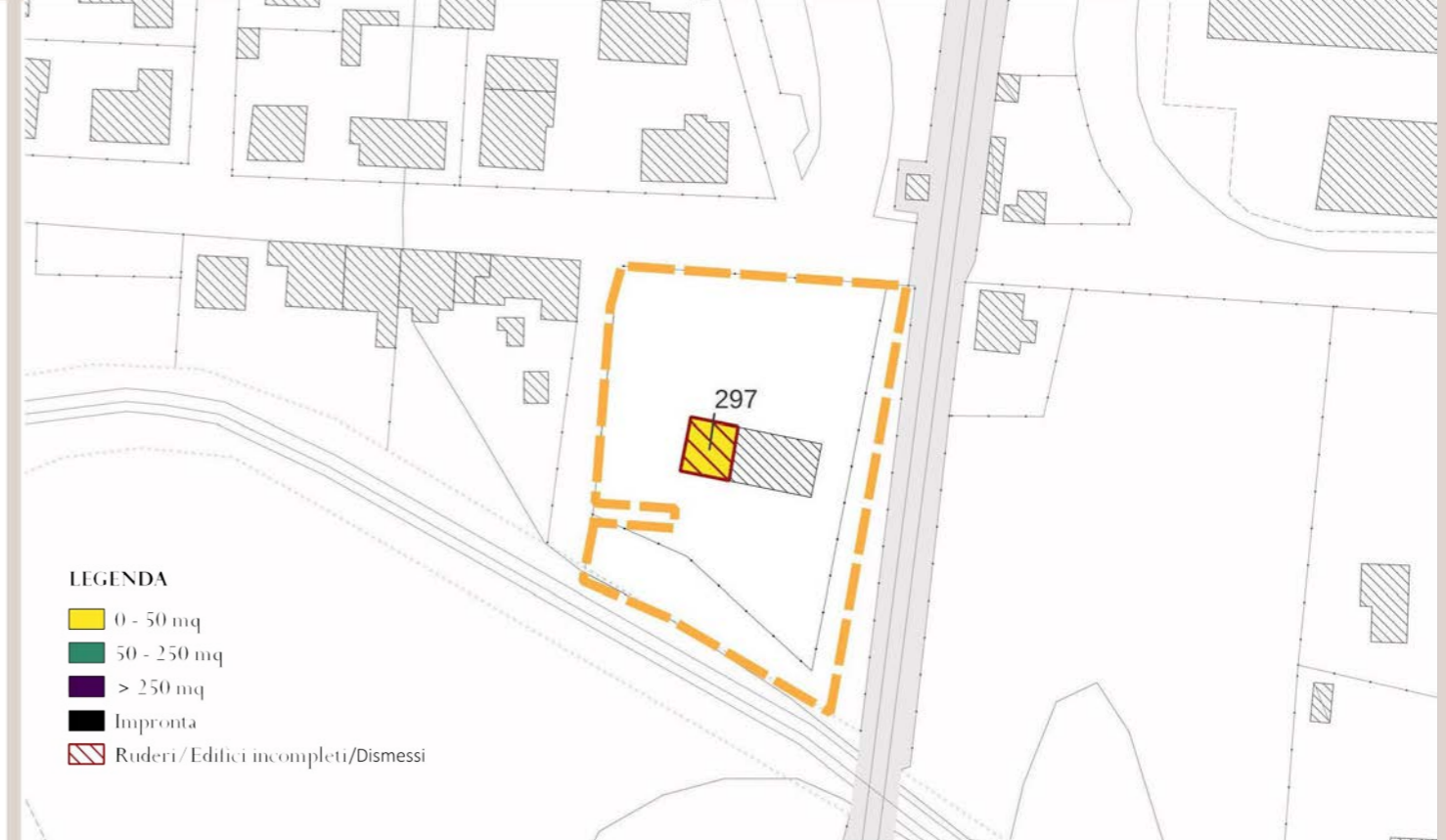
NUMERO PIANI EDIFICI

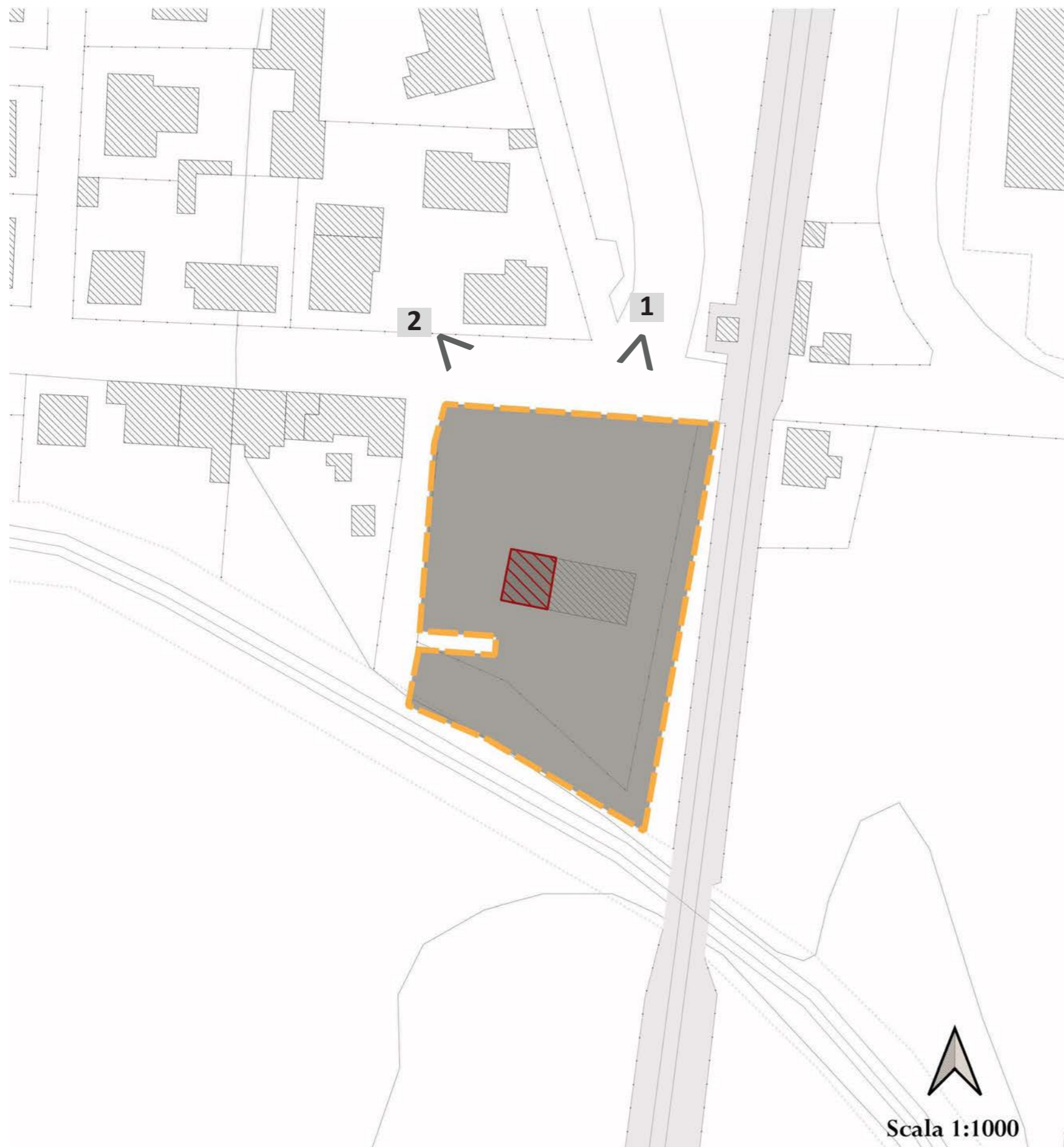


ALTEZZA DEGLI EDIFICI

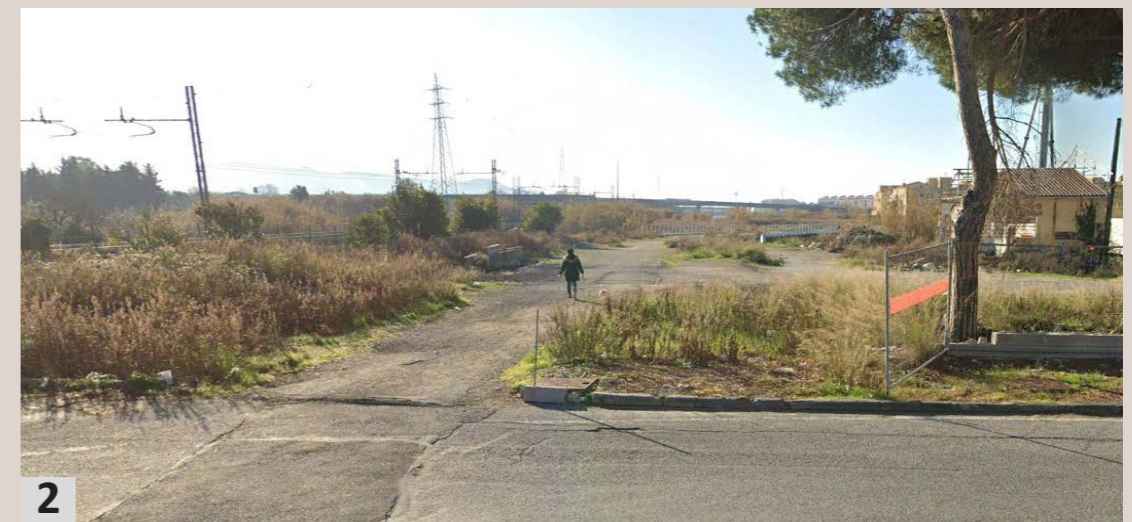


SUPERFICIE EDIFICATA





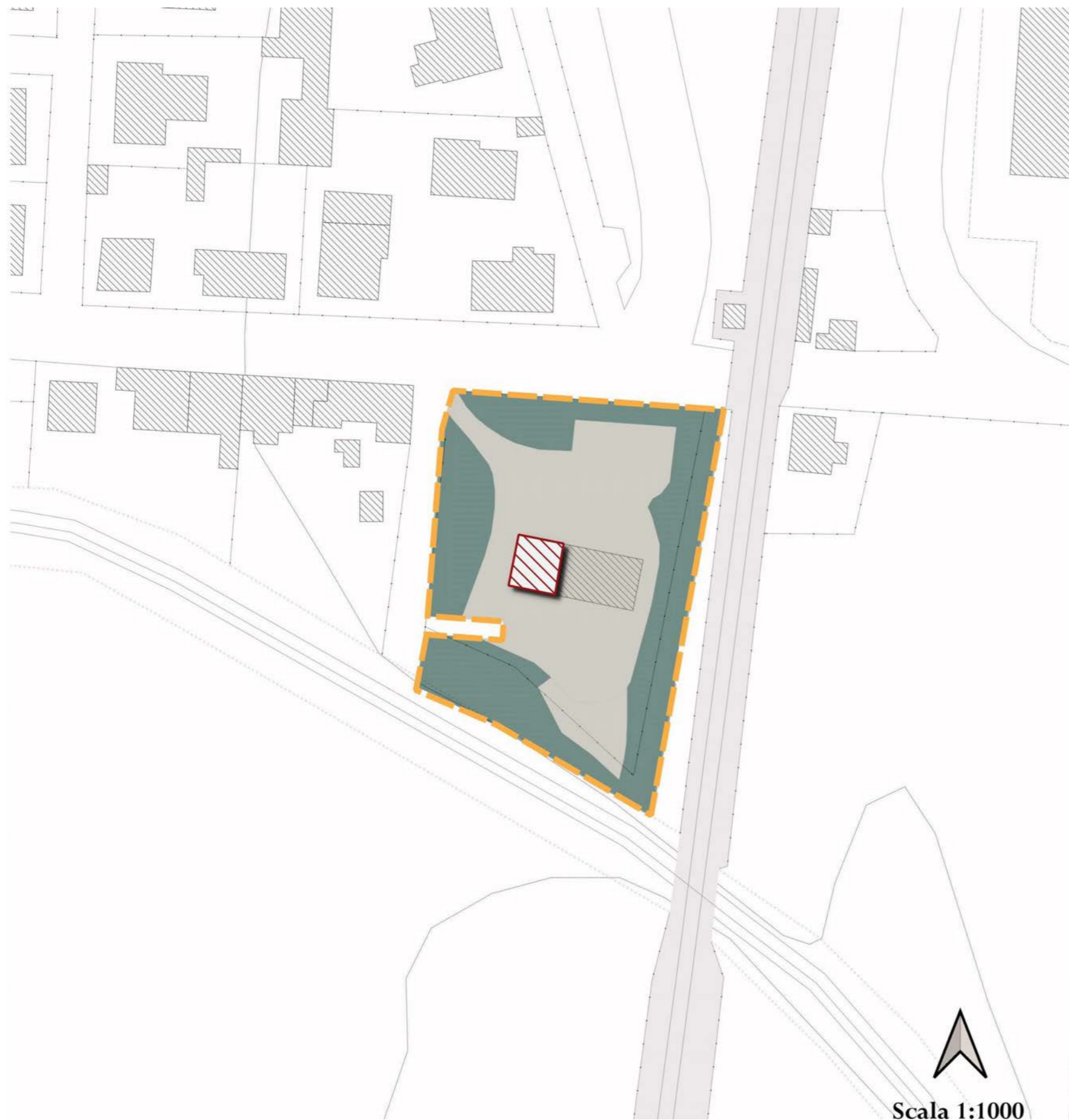
REPORT FOTOGRAFICO



LEGENDA

- Abbandono
- ▨ Ruleri/Edifici Incompleti





REPORT FOTOGRAFICO



VALORE NATURALISTICO	Molto Basso , Media
MORFOTIPI ECOSISTEMICI (II INVARIANTE)	Ecosistemi fluviali e relative aree di pertinenza ecologica
HABITAT	Assente
MORFOTIPI I INVARIANTE	
MORFOTIPI IV INVARIANTE	

LEGENDA

Suolo Permeabile	Suolo Imermeabile
Vegetazione arbustiva	Ruderi/Edifici Incompleti
Terreno Sterrato	



DEGRADO URBANISTICO**DEGRADO FISICO****DEGRADO FUNZIONALE****DEGRADO PAESAGGISTICO AMBIENTALE****DEGRADO COMPLESSIVO DELL'AREA**

2,5

DESCRIZIONE

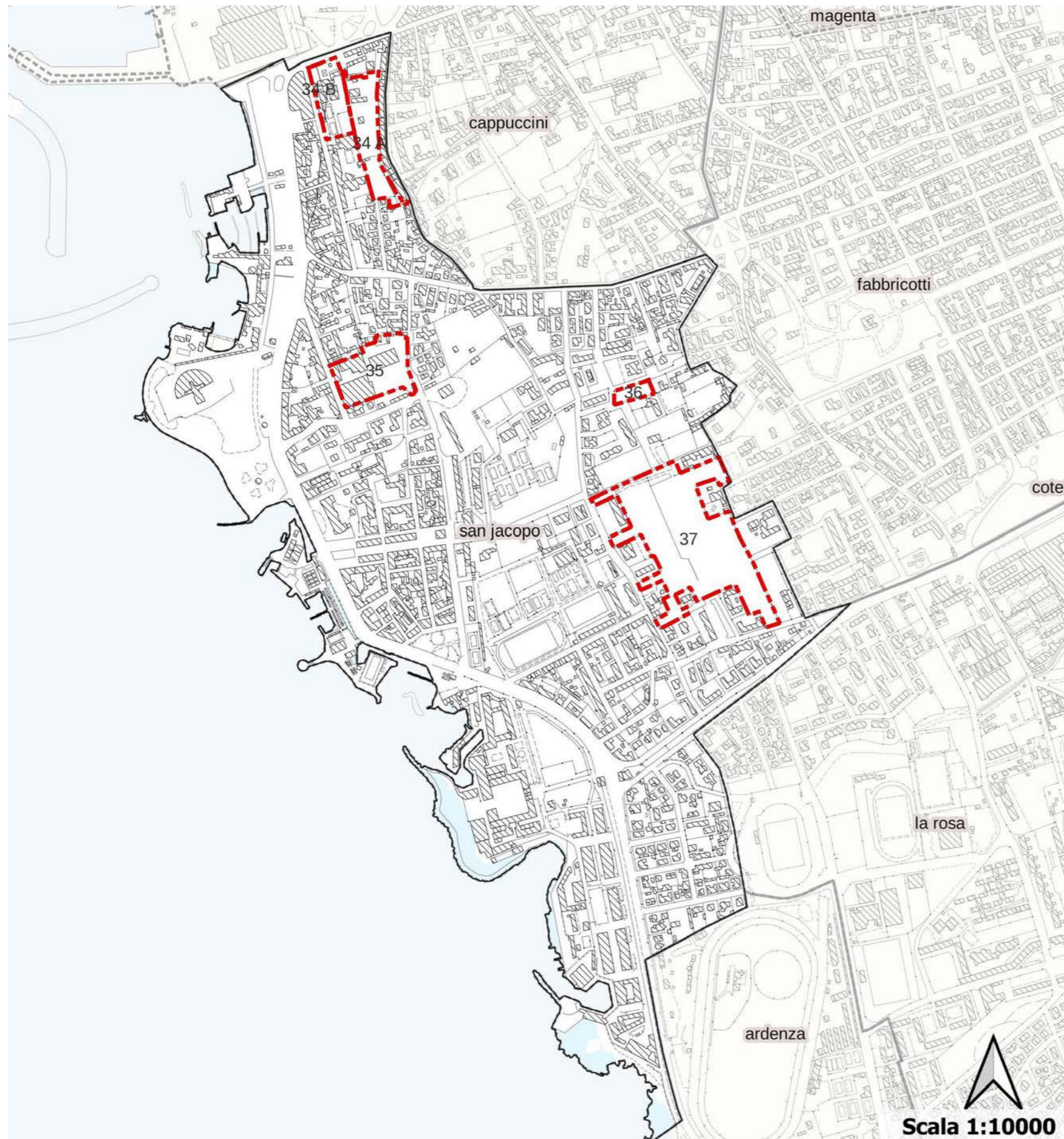
L'area è collocata in adiacenza alla porta San Marco nella città storica. È di proprietà privata e ospita funzioni prevalentemente commerciali. La completa impermeabilizzazione dell'area e la scarsa qualità architettonica dei manufatti esistenti sono gli elementi che maggiormente caratterizzano il degrado dell'area.

PUNTI DI FORZA

- Limitrofa a servizi pubblici con i quali può entrare in rete;

ELEMENTI DI CRITICITA'

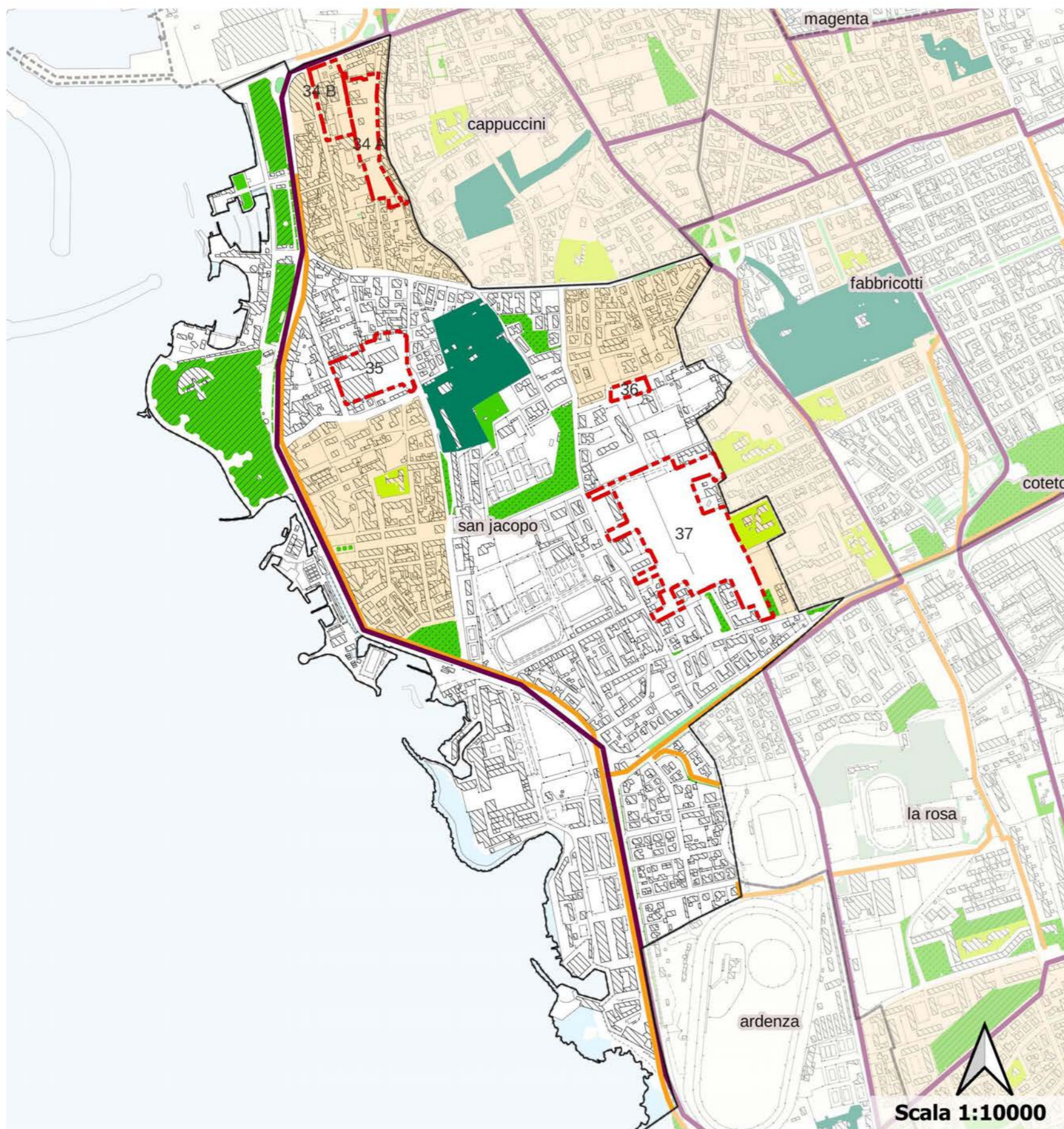
- Proprietà privata frammentata;
- Connotazione di degrado in un contesto storico della città;
- Impermeabilizzazione dell'area;














AREE INDIVIDUATE

- **34** Via Borgo San Jacopo (Comprende le aree A, B)
- **35** Via Meyer
- **36** Via dei sette santi
- **37** Via Goito



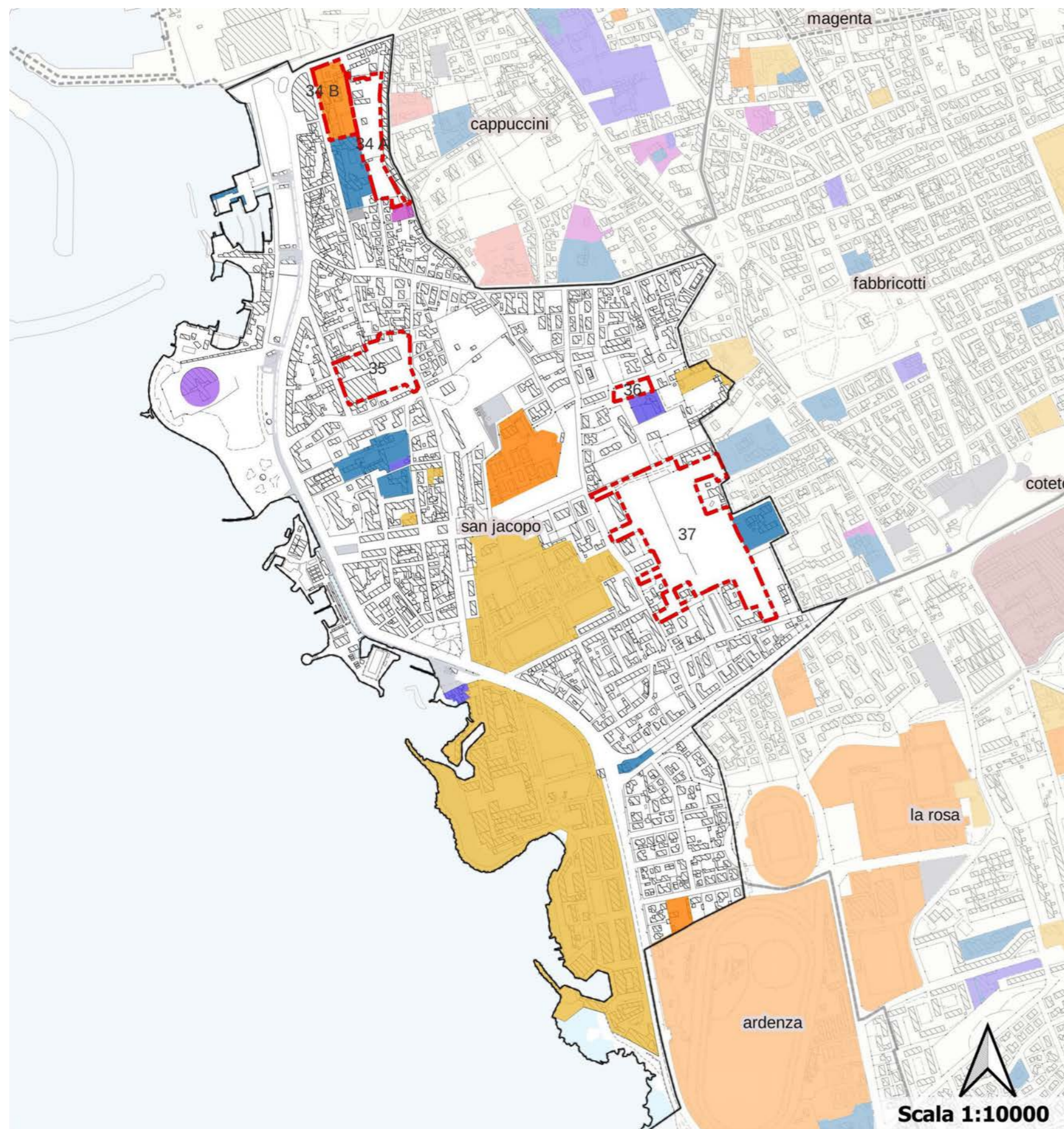


LEGENDA

-  Giardino scolastico
-  Parco attrezzato (con panchine e giochi e/o fitness)
-  Parco attrezzato (con panchine ma senza giochi o fitness)
-  Parco storico
-  Parco/giardino non attrezzato
-  Verde sportivo e verde annesso a strutture sportive
-  Verde stradale parcheggio
-  Verde stradale viale
-  Trasporto Pubblico
-  Piste Ciclabili Esistenti
-  zone 30



IL SISTEMA DELLE ATTREZZATURE E DEI SERVIZI



QUARTIERE S.JACOPO

LEGENDA

-  Attrezzature Collettive (AC)
-  Servizi sociali ed assistenziali (ACa)
-  Servizi culturali, dello spettacolo, ricreativi e assimilati (ACc)
-  Servizi ospedalieri e sanitari (ACh)
-  Aree per servizi cimiteriali e fasce di rispetto (ACim)
-  Mercati e aree mercatali (ACm)
-  Servizi religiosi ed edifici di culto (ACr)
-  Aree e impianti sportivi (ACs)
-  Aree e impianti tecnologici (ACT)
-  Aree e impianti per lo stoccaggio e il trattamento dei rifiuti (ACtr)
-  Servizi per l'istruzione (Alb,Als,Alu)
-  Parcheggi pubblici e aree di sosta (APp, P1, P3)
-  Piazze e aree pedonali (APz)





AREE INDIVIDUATE

- 34 A Piazza Luigi Orlando
- 34 B Via Borgo San Jacopo
(Arena Astra)





DESCRIZIONE

UTOE	2
MORFOTIPI	
TIPOLOGIE EDILIZIE	Edificio Specialistico
DATAZIONE	1954
PRESENZA DI RUDERI	SI
PRESENZA DI EDIFICI INCOMPIUTI	NO
PROPRIETA'	Privata

DATI DIMENSIONALI

SUPERFICIE TERRITORIALE 14.227 mq

<u>EDIFICI ESISTENTI</u>	<u>RUDERI/EDIFICI INCOMPLETI</u>
SUPERFICIE COPERTA	SEDIME 1.994 mq
ALTEZZA MASSIMA	N PIANI 1 p

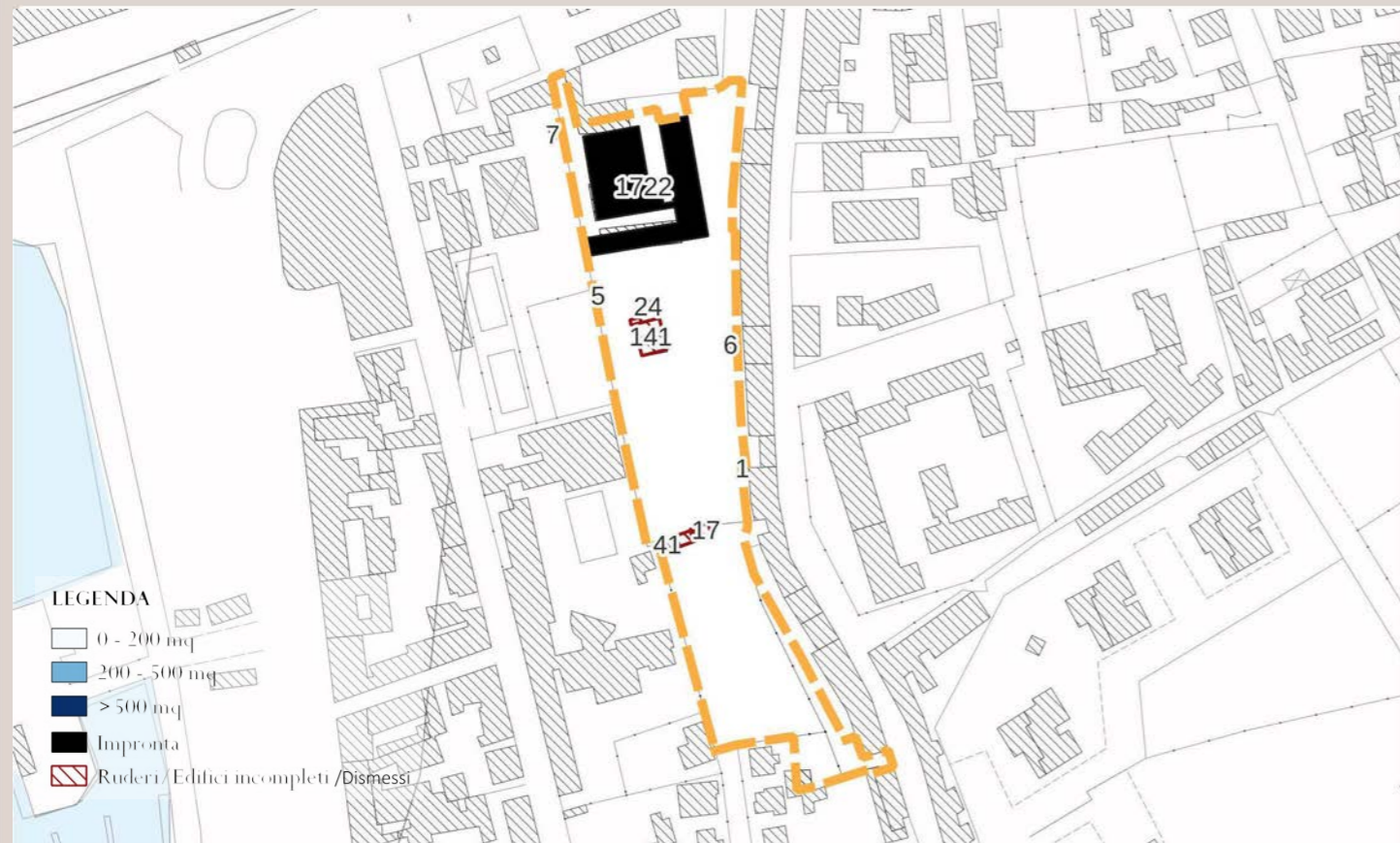
VINCOLI URBANISTICI E FASCE DI RISPETTO

Nessun Vincolo Presente

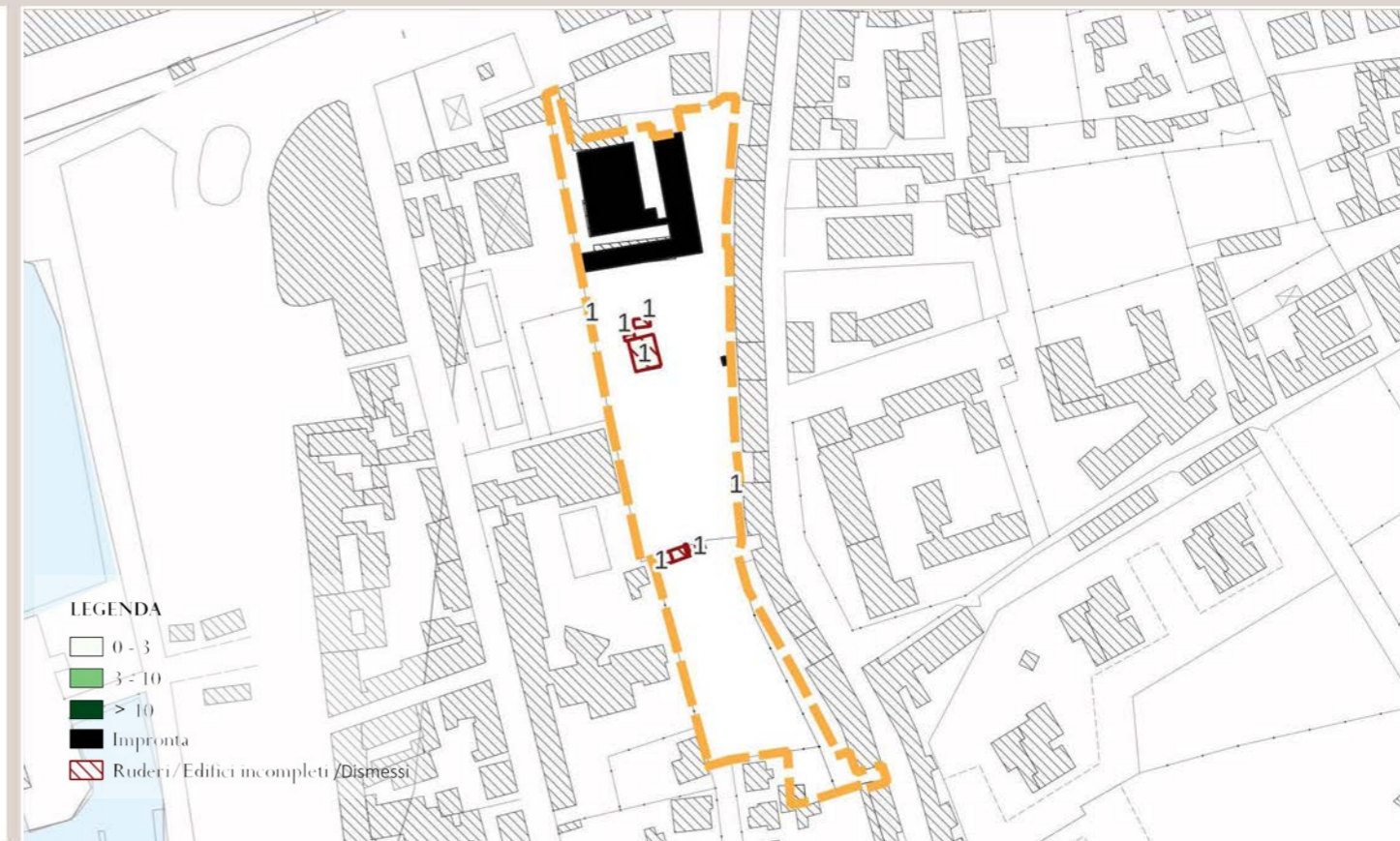
PROGETTUALITA IN CORSO



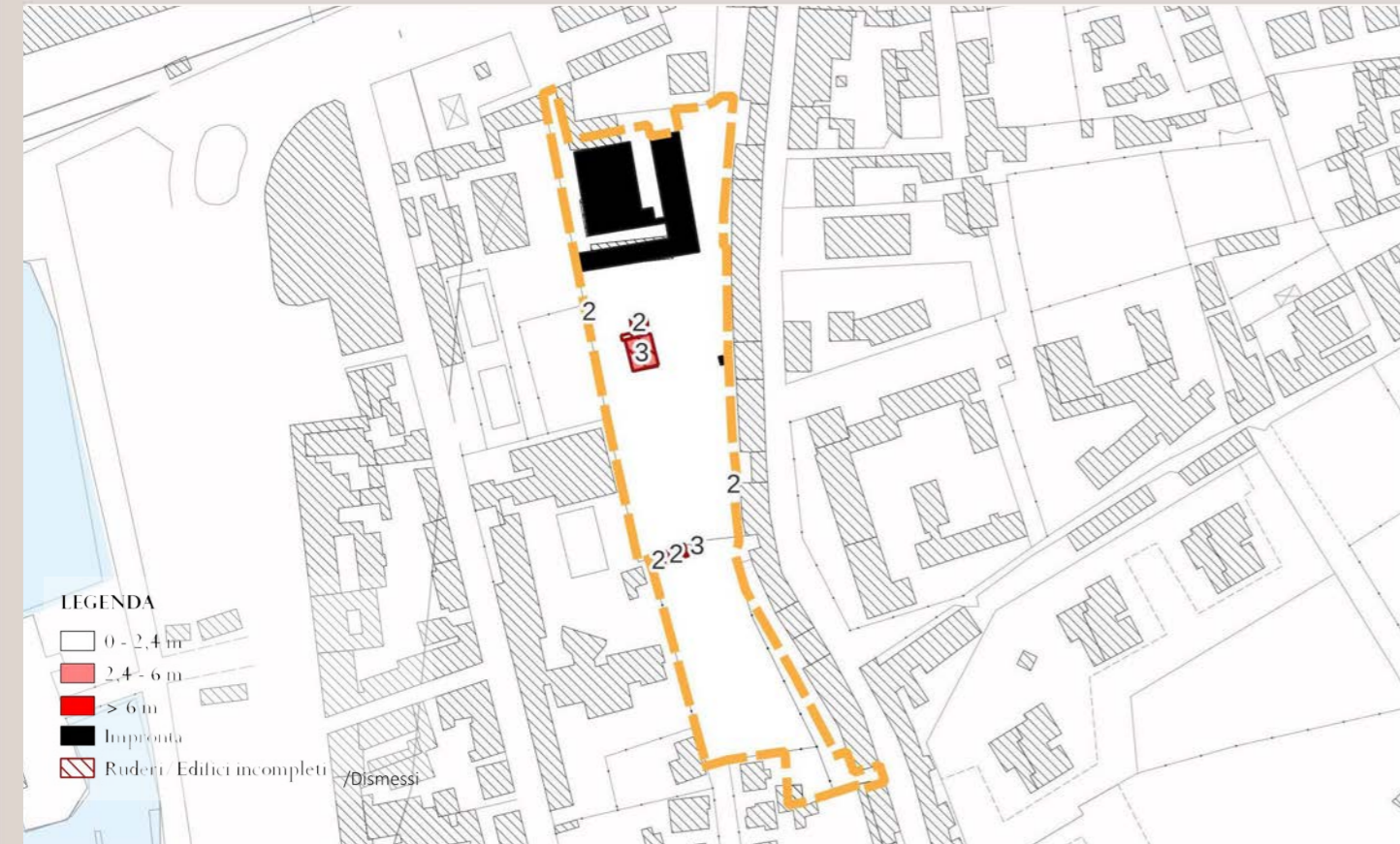
SUPERFICIE COPERTA EDIFICI



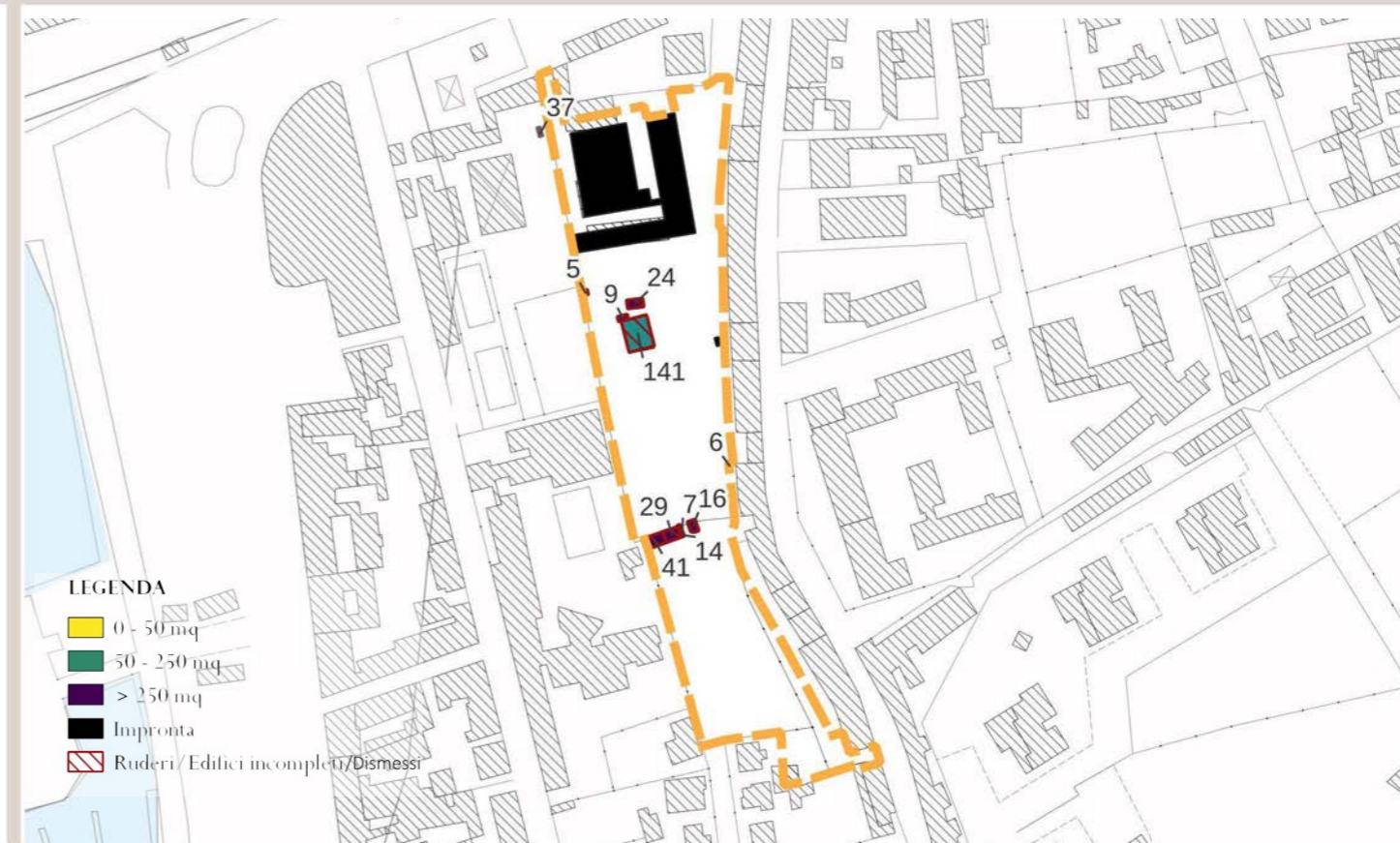
NUMERO PIANI EDIFICI

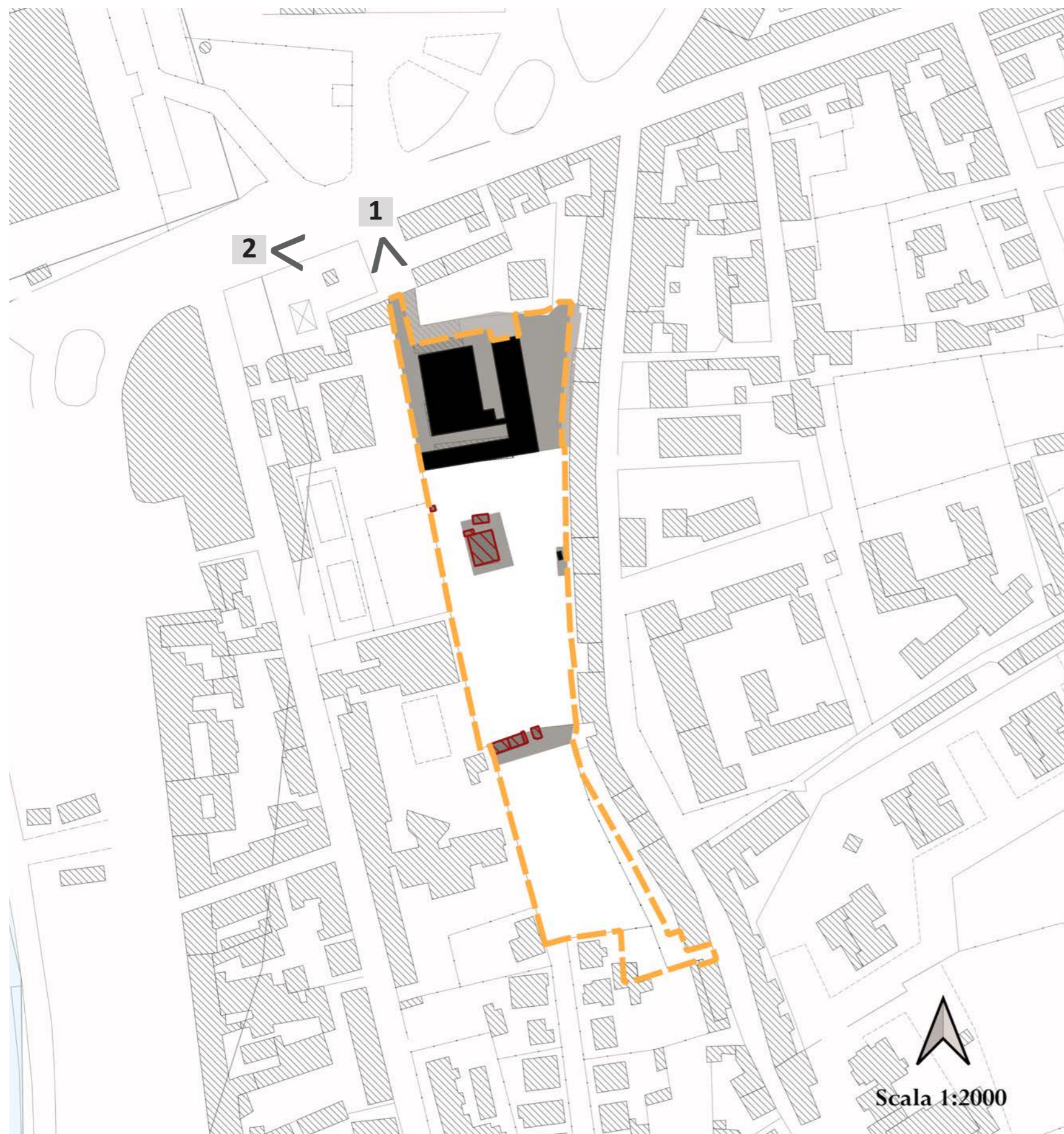


ALTEZZA DEGLI EDIFICI



SUPERFICIE EDIFICATA








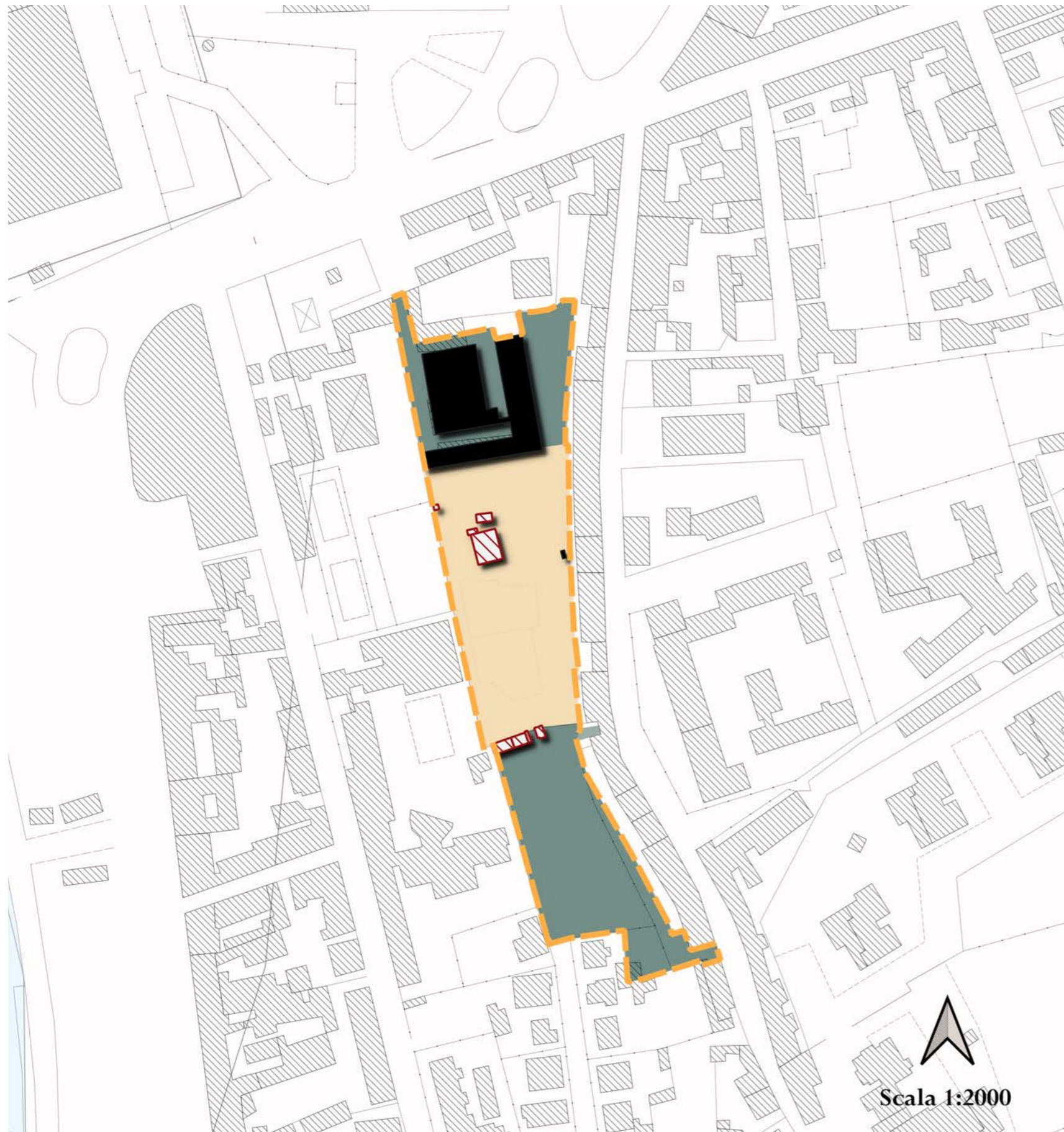
REPORT FOTOGRAFICO



LEGENDA

-  Abbandono
-  Impronta
-  Ruderi/Edifici Incompleti





REPORT FOTOGRAFICO



QUADRO ECOSISTEMICO

VALORE NATURALISTICO	Basso
MORFOTIPI ECOSISTEMICI (II INVARIANTE)	Assente
HABITAT	Assente
MORFOTIPI I INVARIANTE	
MORFOTIPI IV INVARIANTE	

LEGENDA

Suolo Permeabile		Suolo Imermeabile	
	Vegetazione arbustiva		Impronta
	Incolto		Ruderi/Edifici Incompleti

DEGRADO URBANISTICO



DEGRADO FISICO



DEGRADO FUNZIONALE



DEGRADO PAESAGGISTICO AMBIENTALE



DEGRADO COMPLESSIVO DELL'AREA

2,25

DESCRIZIONE

L'area di proprietà privata, prossima all'inizio del lungomare di Viale Italia e limitrofa ai cantieri delle attività portuali e delle attività della "Porta a mare", è caratterizzata da un generale stato di abbandono, anche con la presenza di manufatti allo stato di rudere, su cui non sono state attuate le previsioni del Regolamento urbanistico del 1999.

PUNTI DI FORZA

- Potenziamento delle strutture pubbliche esistenti;
- Limitrofa a servizi pubblici con i quali può entrare in rete;
- Unica proprietà;

ELEMENTI DI CRITICITA'

- Previsione urbanistica non attuata;





Scala 1:1000

DESCRIZIONE

UTOE	2
MORFOTIPI	TSL- Tessuto Storico Lineare
TIPOLOGIE EDILIZIE	Edificio Specialistico
DATAZIONE	1827- 1954- 1988
PRESENZA DI RUDERI	SI
PRESENZA DI EDIFICI INCOMPIUTI	NO
PROPRIETA'	Pubblica

DATI DIMENSIONALI

SUPERFICIE TERRITORIALE 14.241 mq

EDIFICI ESISTENTI

SUPERFICIE COPERTA 2.368 mq

ALTEZZA MASSIMA 6 m

RUDERI/EDIFICI INCOMPLETI

SEDIME 439 mq

N PIANI 3 p

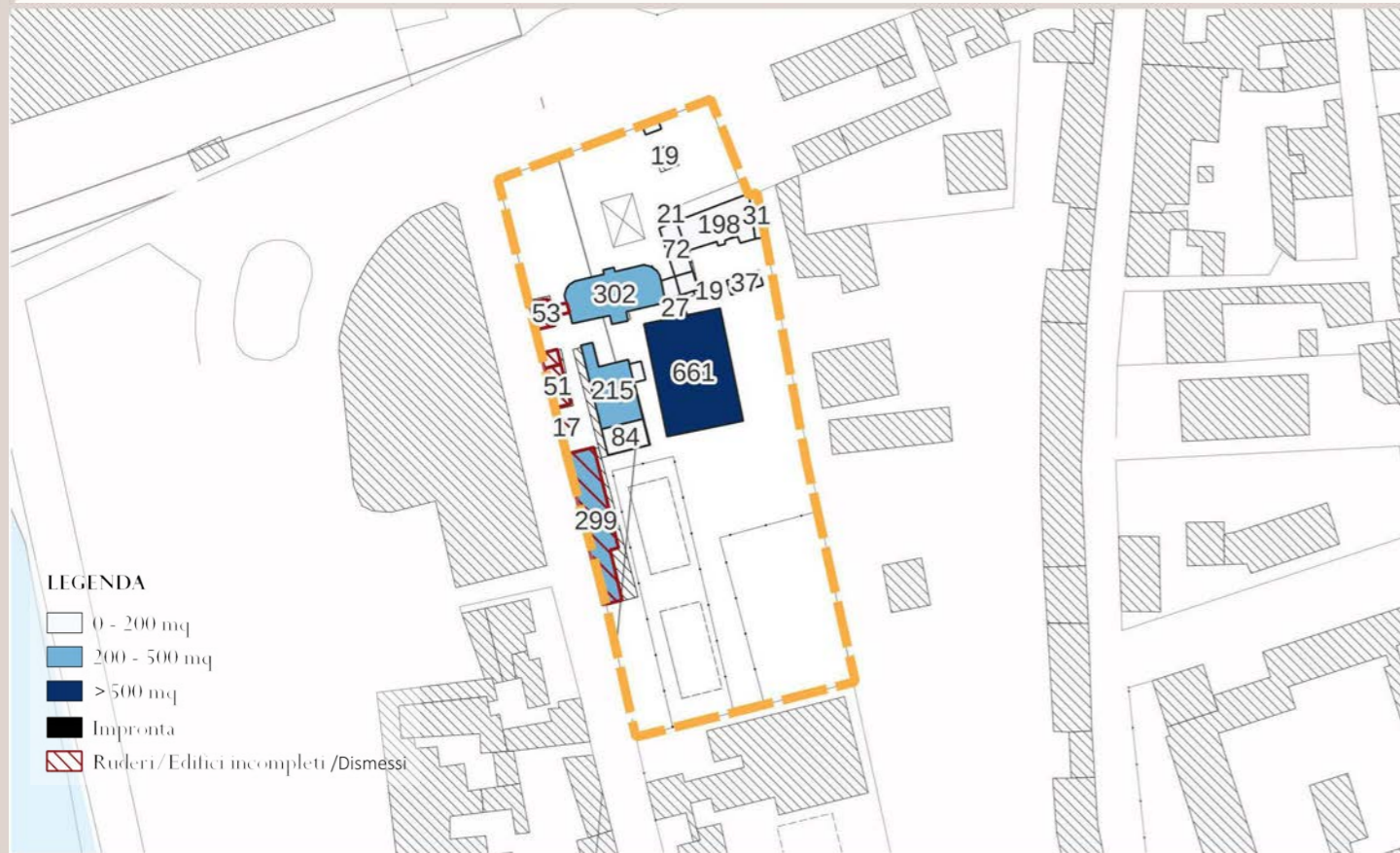
VINCOLI URBANISTICI E FASCE DI RISPETTO

Nessun Vincolo Presente

PROGETTUALITA IN CORSO



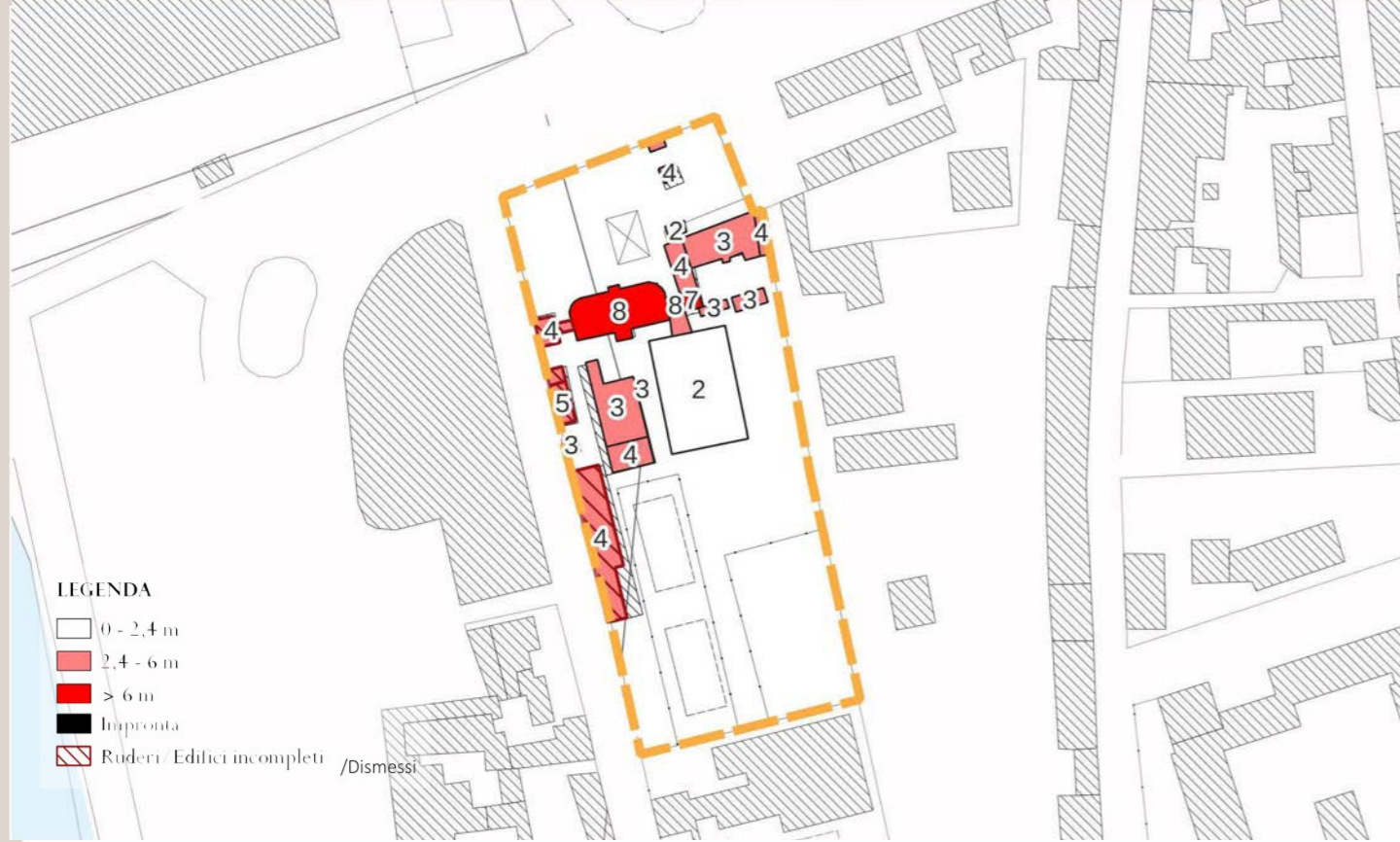
SUPERFICIE COPERTA EDIFICI



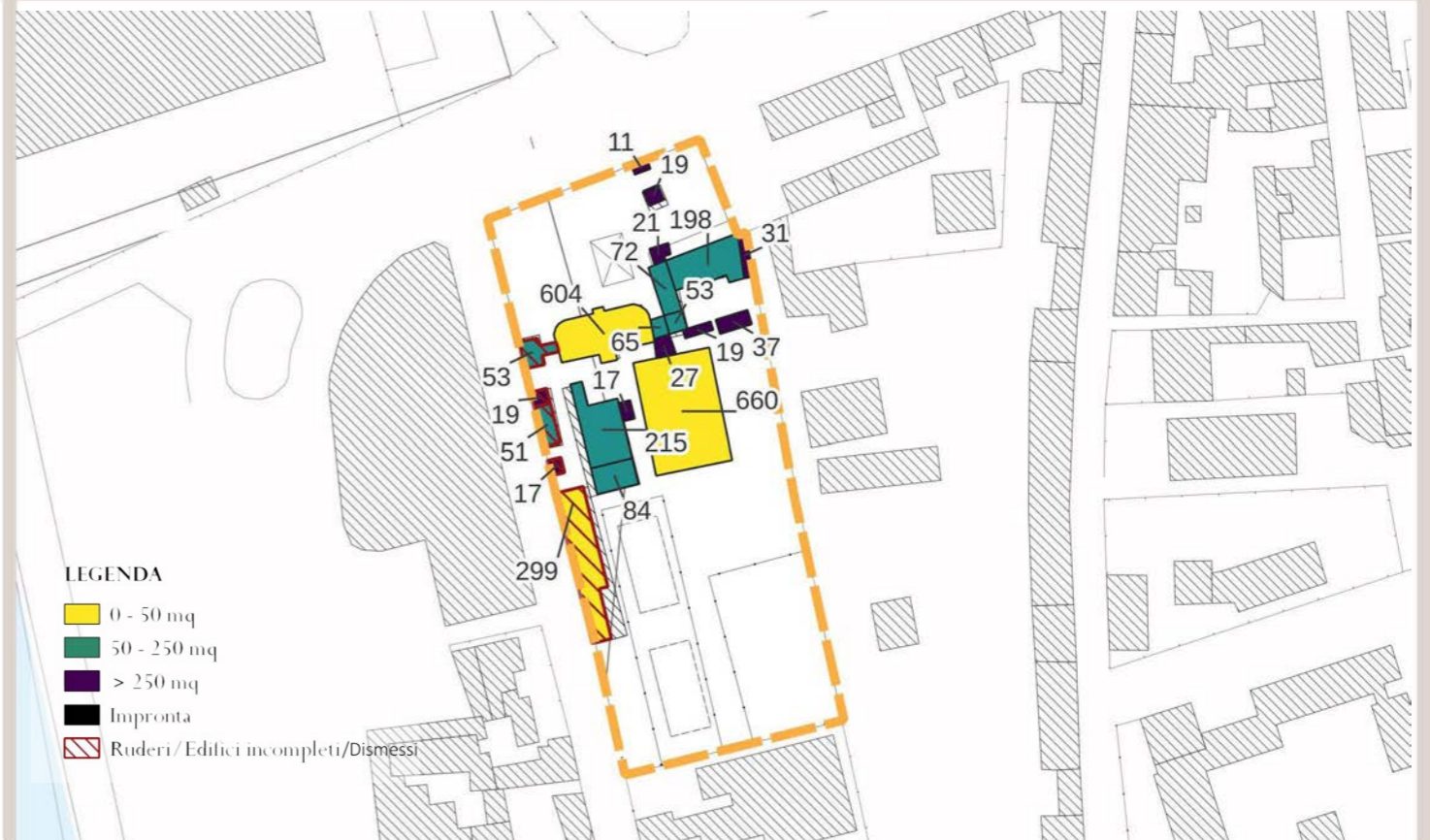
NUMERO PIANI EDIFICI



ALTEZZA DEGLI EDIFICI



SUPERFICIE EDIFICATA





REPORT FOTOGRAFICO

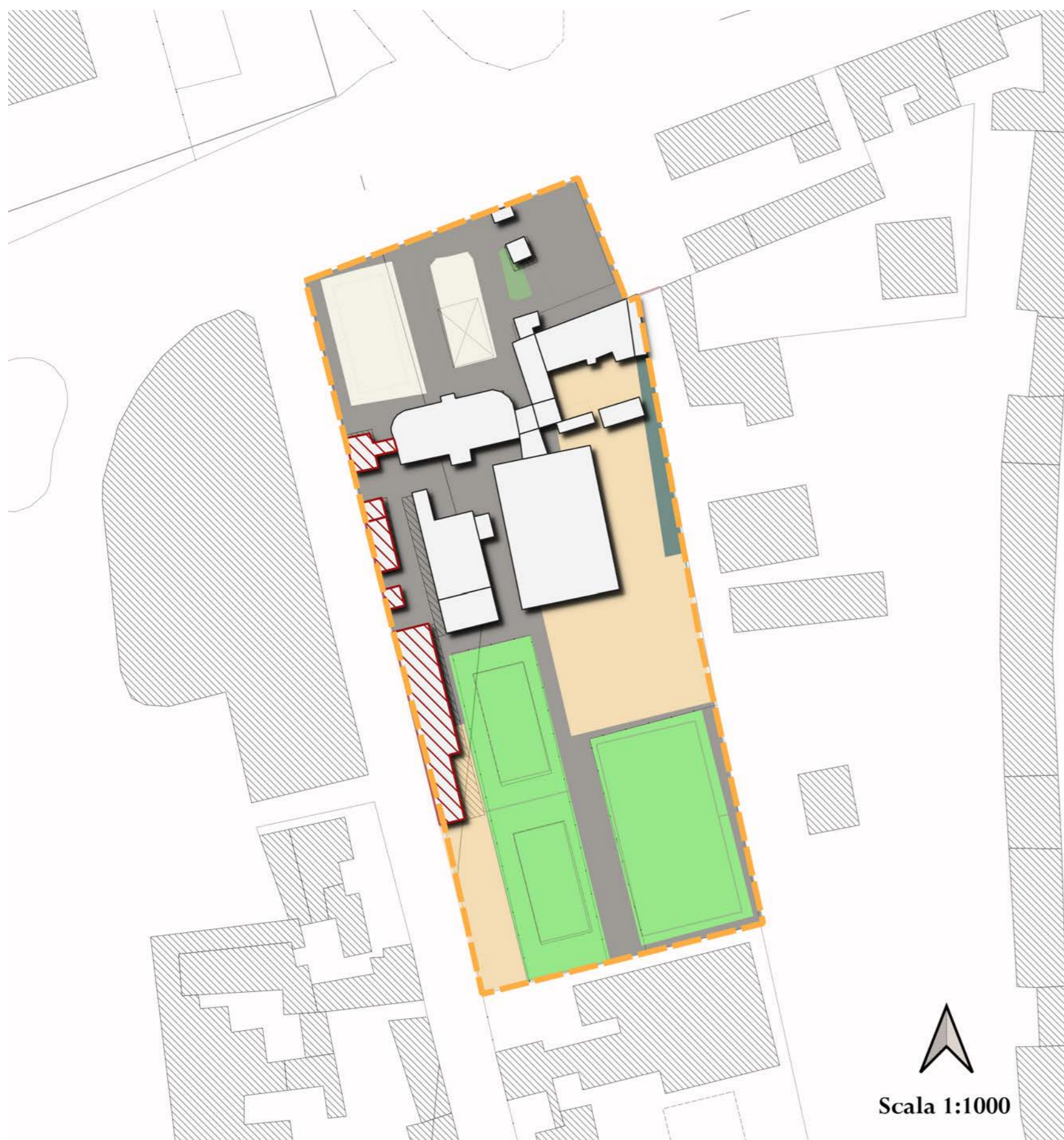


LEGENDA

Prevalente destinazione d'uso

-  Residenza
-  Servizi
-  Abbandono
-  Ruleri/Edifici Incompleti





REPORT FOTOGRAFICO



VALORE NATURALISTICO	Molto Basso, Basso
MORFOTIPI ECOSISTEMICI (II INVARIANTE)	Assente
HABITAT	Assente
MORFOTIPI I INVARIANTE	
MORFOTIPI IV INVARIANTE	

LEGENDA

Suolo Permeabile		Suolo Imermeabile	
 campo	 Asfalto	 Pavimentazione	 Ruederi/Edifici Incompleti
 Prato	 Vegetazione arbustiva		
 Incolto			



DEGRADO URBANISTICO**DEGRADO FISICO****DEGRADO FUNZIONALE****DEGRADO PAESAGGISTICO AMBIENTALE****DEGRADO COMPLESSIVO DELL'AREA**

1,75

DESCRIZIONE

L'area, di proprietà pubblica, ospita prevalentemente funzioni legate alla pratica sportiva. L'assenza di manutenzione dei manufatti e dei resedi pertinenti conferiscono all'area un generale degrado e trascuratezza.

PUNTI DI FORZA

- Potenziamento delle strutture pubbliche esistenti;
- Proprietà pubblica;

ELEMENTI DI CRITICITA'

- Scarsa manutenzione dei manufatti e delle pertinenze;
- Degrado in prossimità delle mura storiche;



DESCRIZIONE

· UTOE	2
· MORFOTIPI	T.R.1 Tessuto ad isolati chiusi
· TIPOLOGIE EDILIZIE	Capannoni
· DATAZIONE	1954-1978- 1988
· PRESENZA DI RUDERI	NO
· PRESENZA DI EDIFICI INCOMPIUTI	NO
· PROPRIETA'	Pubblica

DATI DIMENSIONALI

· SUPERFICIE TERRITORIALE **17.020 mq**

<u>EDIFICI ESISTENTI</u>		<u>RUDERI/EDIFICI INCOMPLETI</u>	
· SUPERFICIE COPERTA	7.457 mq	· SEDIME	0 mq
· ALTEZZA MASSIMA	17 m	· N PIANI	0 p

VINCOLI URBANISTICI E FASCE DI RISPETTO

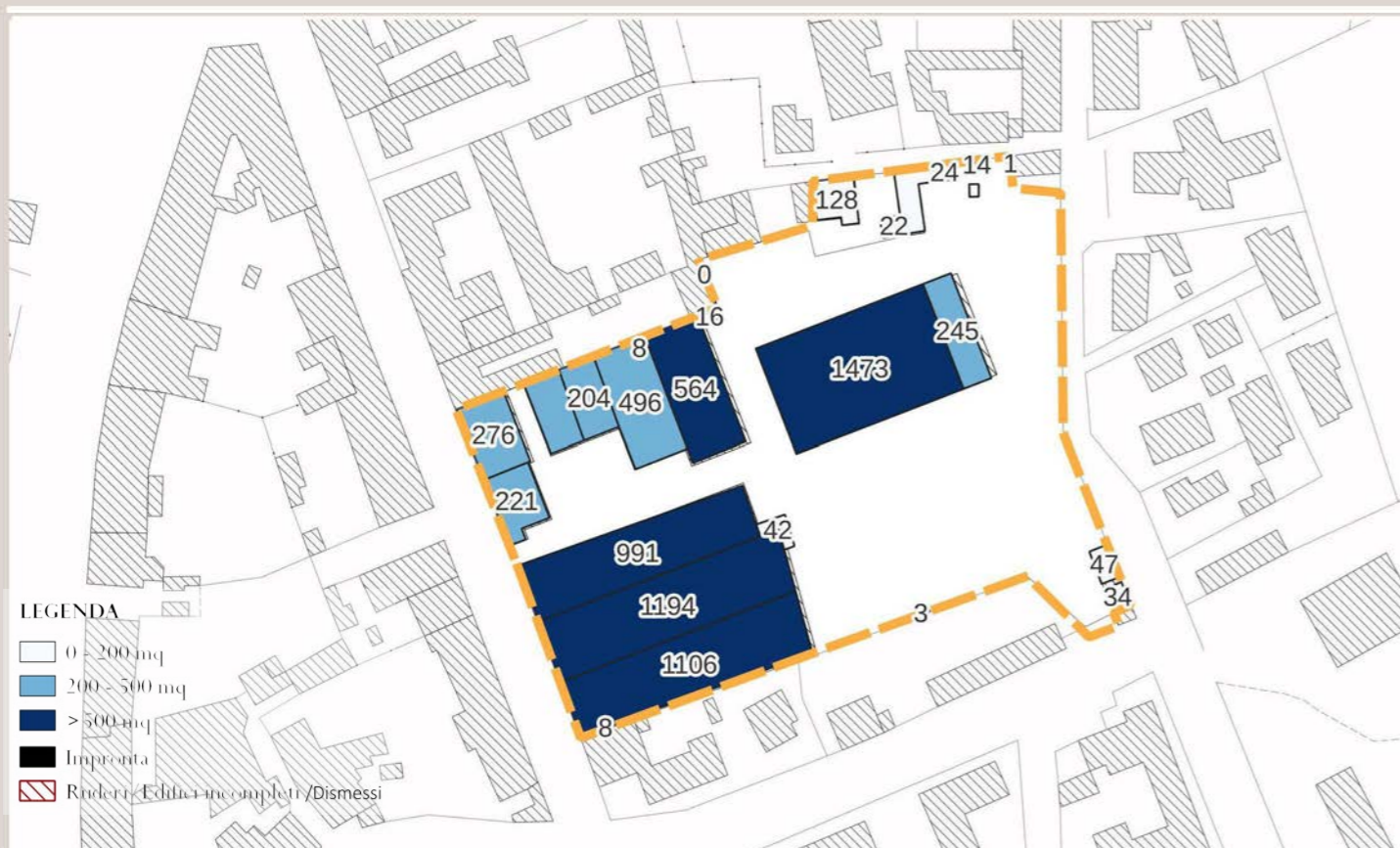
· Nessun Vincolo Presente

PROGETTUALITA IN CORSO

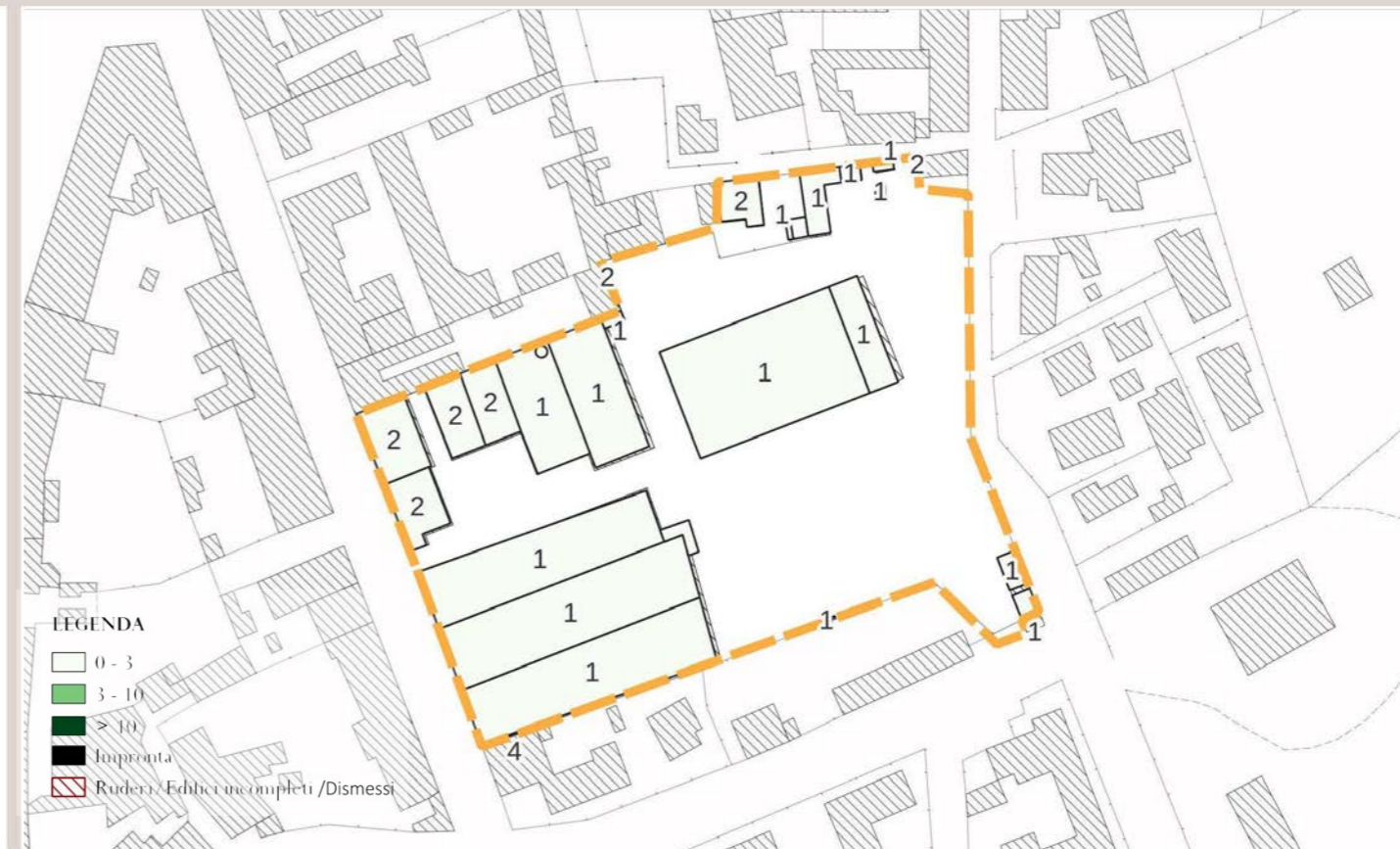
· HANGAR CREATIVI - Finanziamento regionale



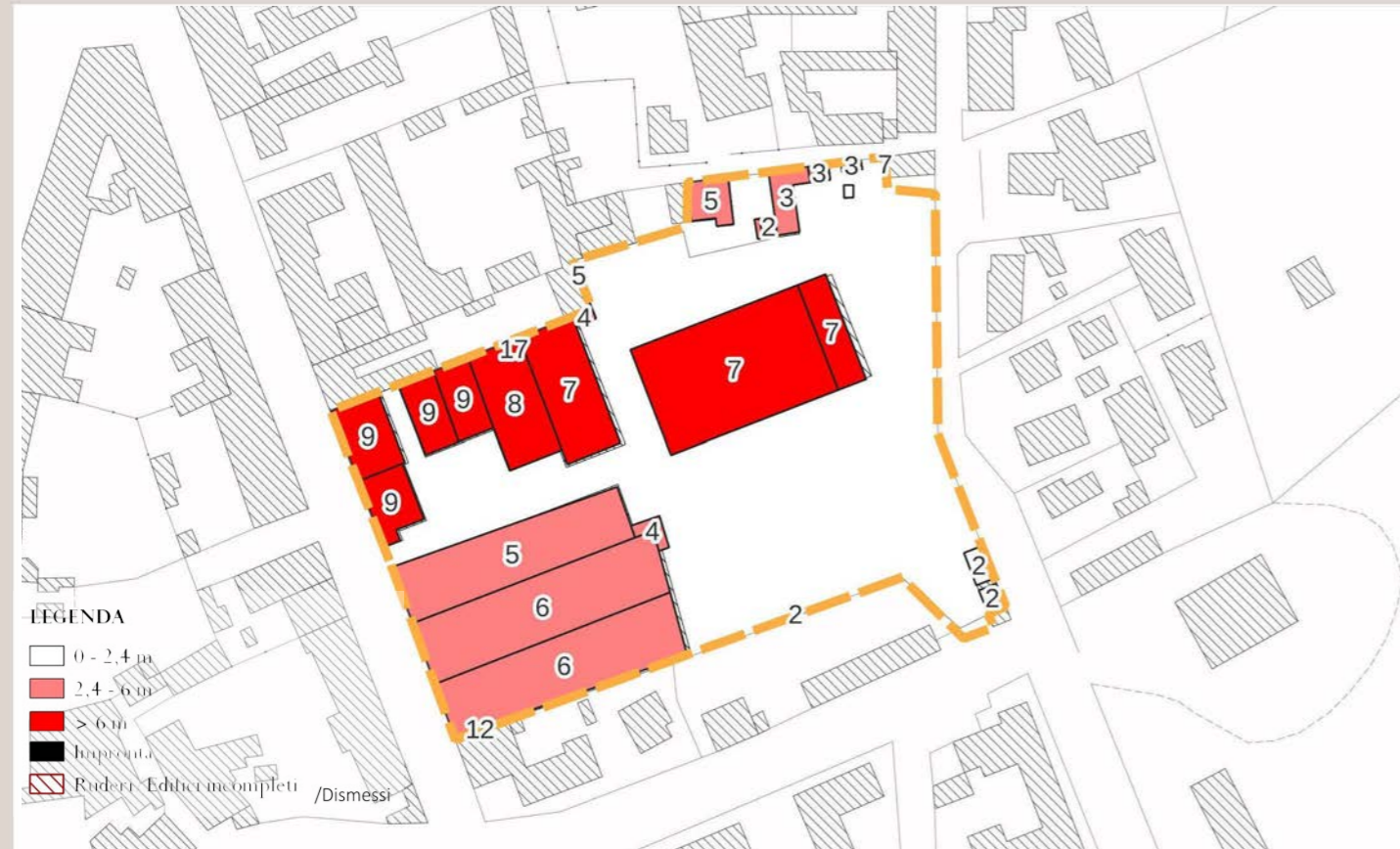
SUPERFICIE COPERTA EDIFICI



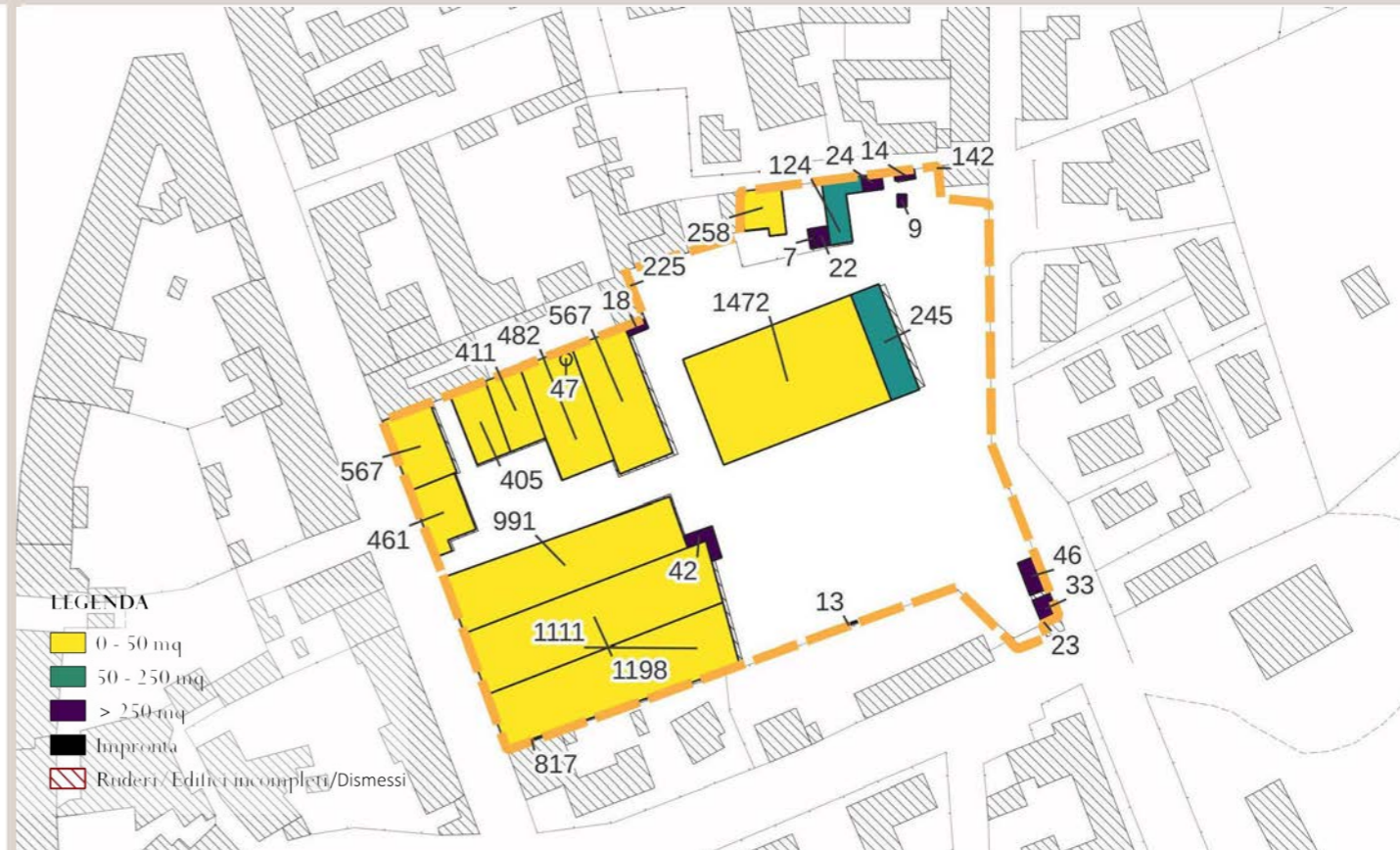
NUMERO PIANI EDIFICI

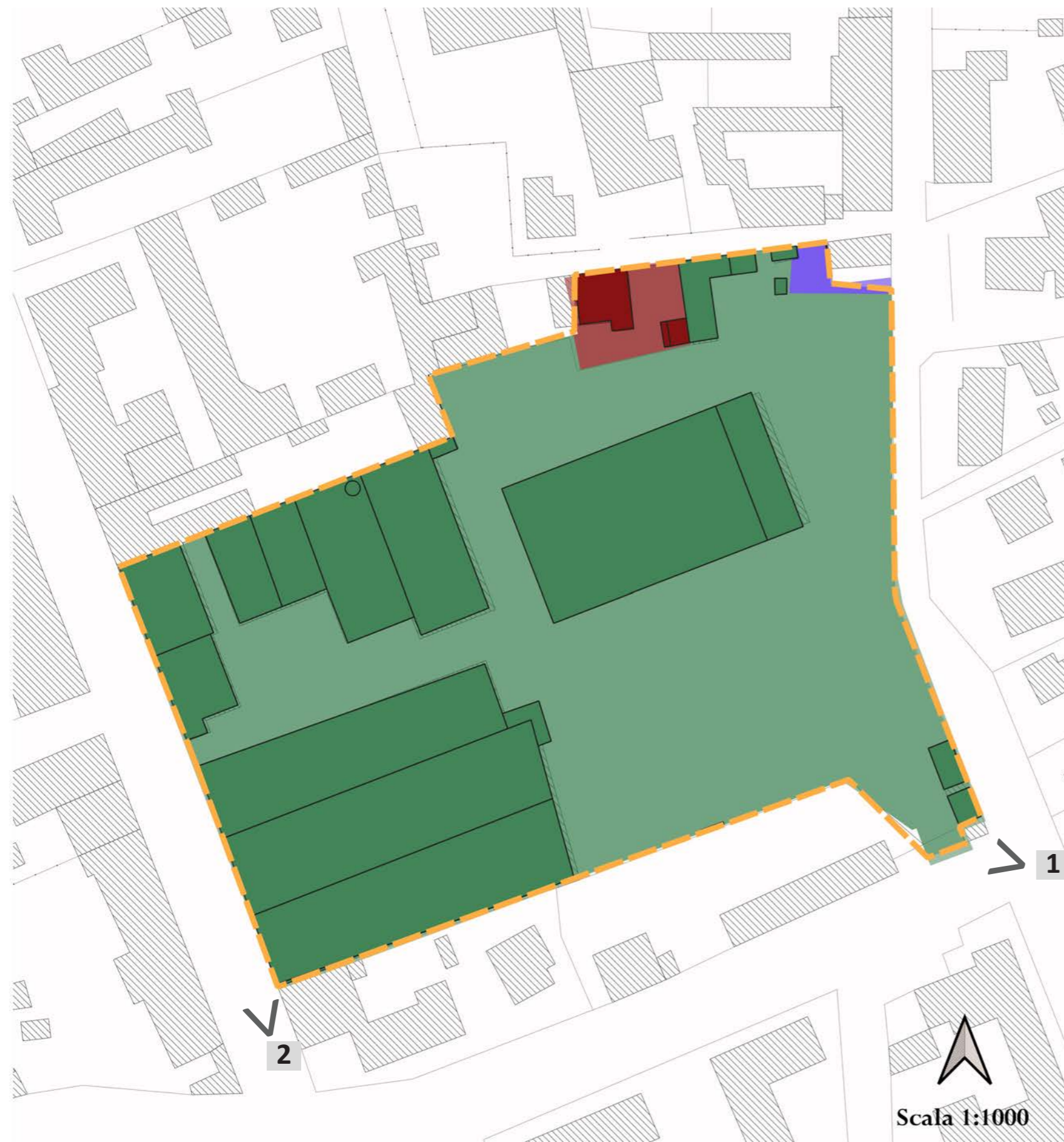


ALTEZZA DEGLI EDIFICI



SUPERFICIE EDIFICATA





REPORT FOTOGRAFICO



LEGENDA

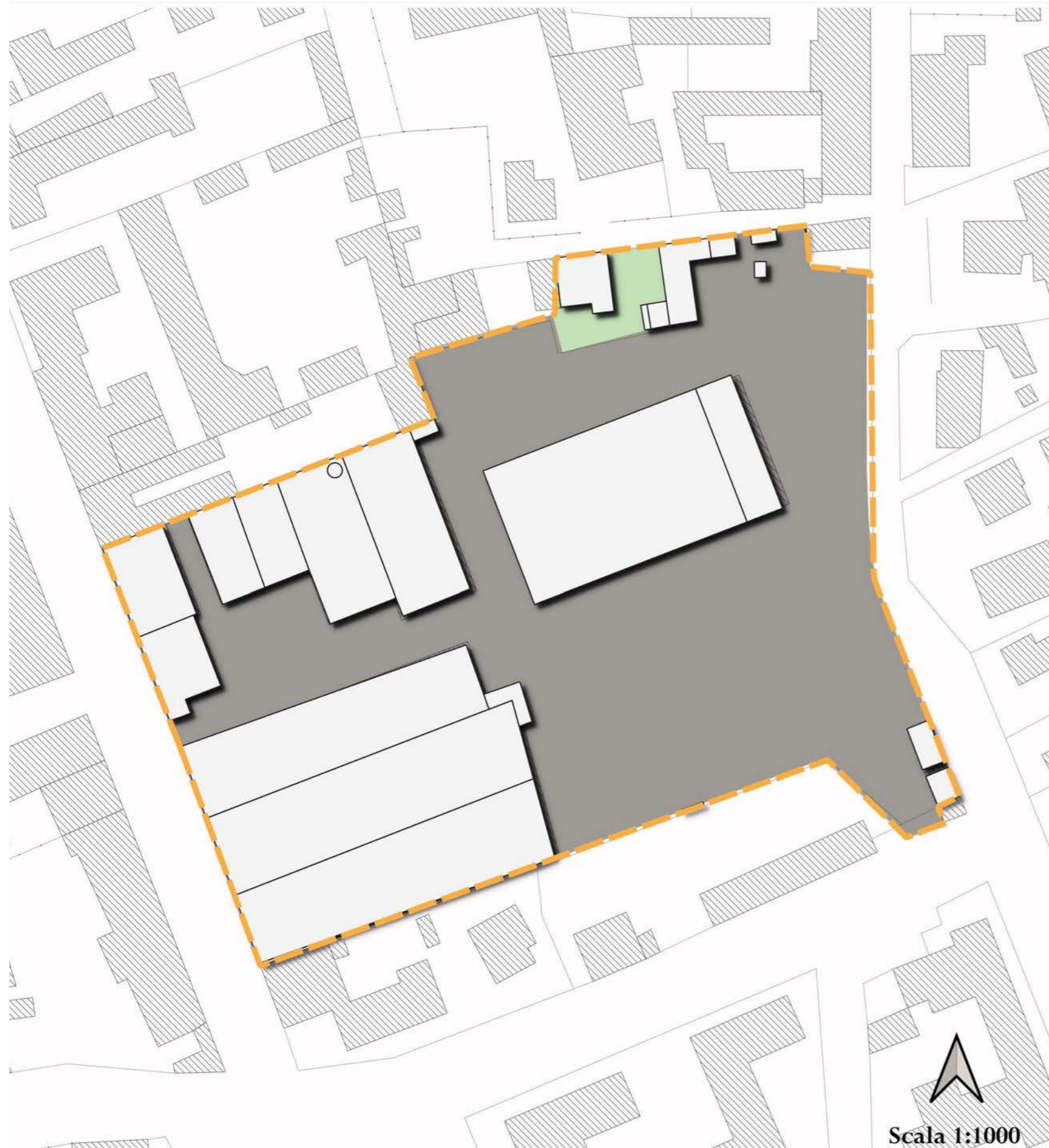
Prevalente destinazione d'uso

Altro

Residenza

Servizi





REPORT FOTOGRAFICO

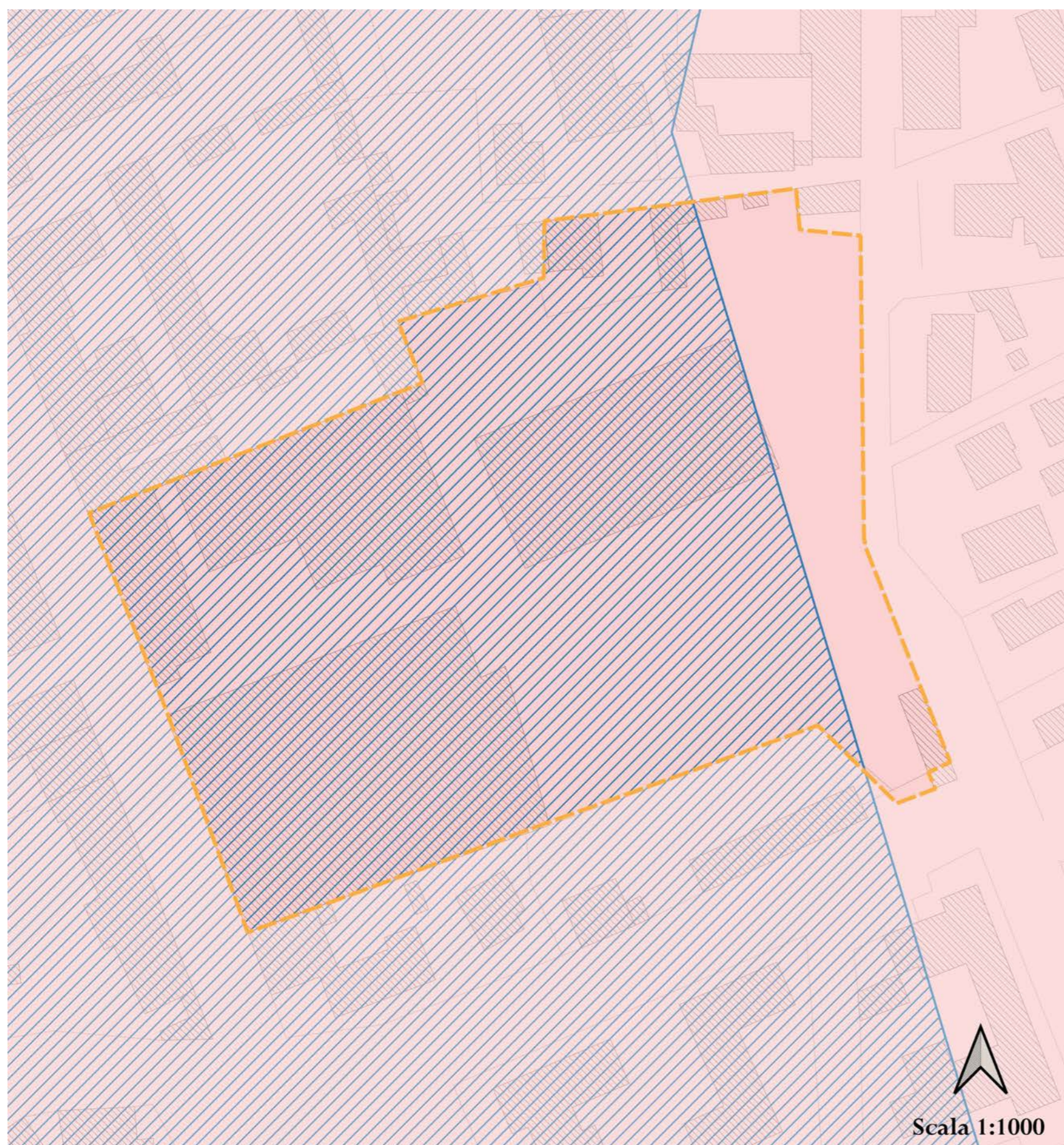


QUADRO ECOSISTEMICO

VALORE NATURALISTICO	Molto Basso
MORFOTIPI ECOSISTEMICI (II INVARIANTE)	Assente
HABITAT	Assente
MORFOTIPI I INVARIANTE	
MORFOTIPI IV INVARIANTE	

LEGENDA

Suolo Permeabile	Suolo Imermeabile
Giardino	Asfalto



INDICAZIONI DEI VINCOLI



D.M. 28/01/1949 G.U. 29 del 1949 “zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella.”

Allegato 8B – disciplina beni paesaggistici - art. 142 del Codice

Articolo 6 - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare. (art.142. c.1, lett. a, Codice) Allegato C - N. 11 Schede dei sistemi costieri

LEGENDA

TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI NATURALI

-  Area tutelata di 300m dalla linea di costa (art.142, c.1, lett.a del d.lgs. n. 42/2004) Escluso perchè in zona “B” al 06/09/1985
-  Decreti ministeriali di vincolo paesistico ex legge 1497/1939 (art.136 del d. lgs. n. 42/2004)



DEGRADO URBANISTICO**DEGRADO FISICO****DEGRADO FUNZIONALE****DEGRADO PAESAGGISTICO AMBIENTALE****DEGRADO COMPLESSIVO DELL'AREA**

2

DESCRIZIONE

L'area è collocata in prossimità del Museo Civico comunali "Giovanni Fattori", di proprietà comunale era la sede direzionale e operativa del trasporto pubblico (ex ATL), trasferito da alcuni anni in via Peppino Impastato. La previsione urbanistica prevista dal Regolamento del 1999 non è mai stata attuata. I fabbricati sono dismessi e negli anni non sono stati mantenuti. L'abbandono generale e la completa impermeabilizzazione del resede di pertinenza conferiscono complessivamente un alto degrado all'area.

PUNTI DI FORZA

- Potenziamento delle strutture pubbliche esistenti;
- Proprietà pubblica;

ELEMENTI DI CRITICITA'

- Scarsa manutenzione dei manufatti e delle pertinenze;
- Area quasi totalmente impermeabilizzata;
- Degrado in prossimità di un quadrante storico della città;



DESCRIZIONE

UTOE	2
MORFOTIPI	T.R.3 Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente isolati
TIPOLOGIE EDILIZIE	
DATAZIONE	
PRESENZA DI RUDERI	NO
PRESENZA DI EDIFICI INCOMPIUTI	NO
PROPRIETA'	Privata

DATI DIMENSIONALI

SUPERFICIE TERRITORIALE 2.890 mq

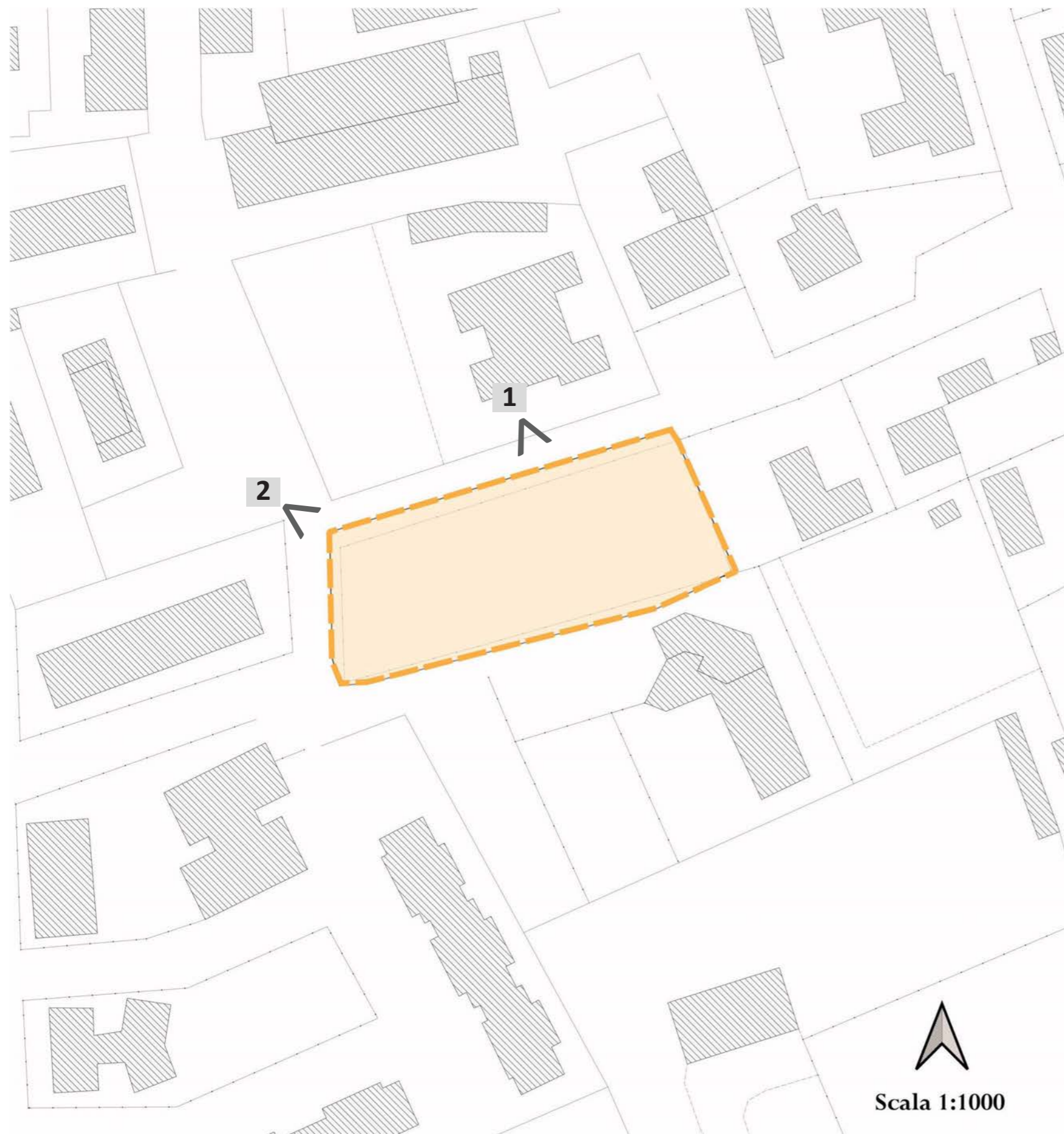
<u>EDIFICI ESISTENTI</u>	<u>RUDERI/EDIFICI INCOMPLETI</u>
SUPERFICIE COPERTA 0 mq	SEDIME
ALTEZZA MASSIMA 0 m	N PIANI

VINCOLI URBANISTICI E FASCE DI RISPETTO

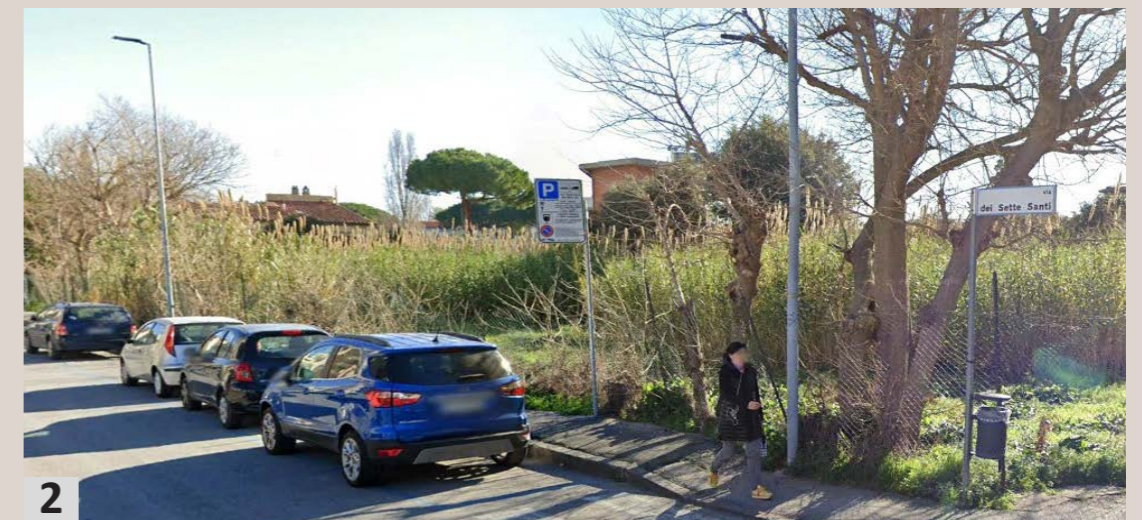
Nessun Vincolo Presente

PROGETTUALITA IN CORSO



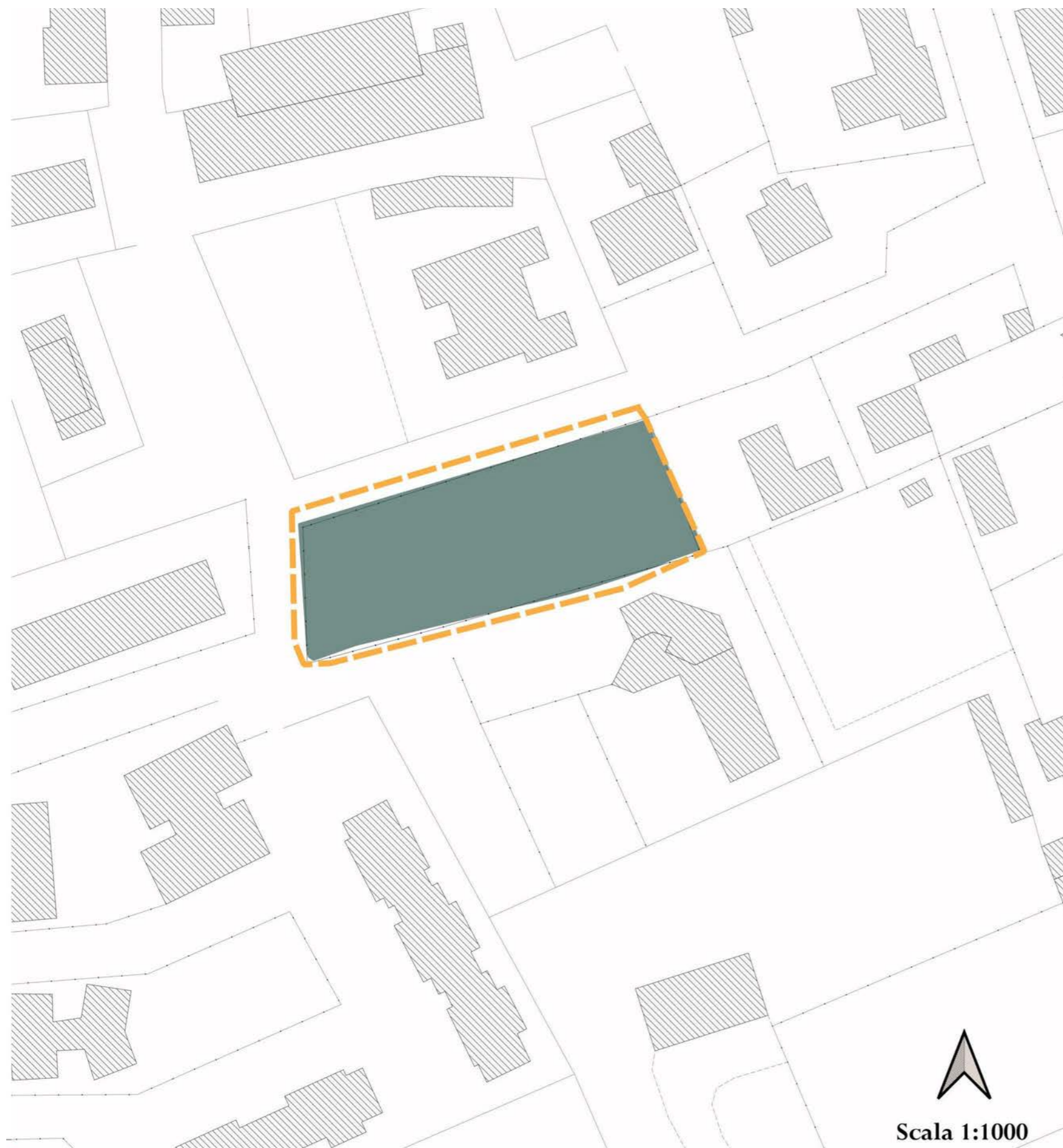


REPORT FOTOGRAFICO



LEGENDA

Assenza di manufatti



REPORT FOTOGRAFICO



QUADRO ECOSISTEMICO

VALORE NATURALISTICO	Basso
MORFOTIPI ECOSISTEMICI (II INVARIANTE)	Assente
HABITAT	Assente
MORFOTIPI I INVARIANTE	
MORFOTIPI IV INVARIANTE	

LEGENDA

- Suolo Permeabile
- Bosco



DEGRADO URBANISTICO**DEGRADO FISICO****DEGRADO FUNZIONALE****DEGRADO PAESAGGISTICO AMBIENTALE****DEGRADO COMPLESSIVO DELL'AREA**

1,75

DESCRIZIONE

L'area è collocata in una parte della città costituita prevalentemente da un tessuto residenziale. È un'area libera sulla quale non sono state attuate le previsioni del Regolamento attuativo del 1999.

PUNTI DI FORZA

- Unica proprietà;

ELEMENTI DI CRITICITA'

- Mancata attuazione delle previsioni del Regolamento urbanistico;
- Assenza di una normativa che impedisce la rifunzionalizzazione dell'area;



DESCRIZIONE

UTOE	2
MORFOTIPI	
TIPOLOGIE EDILIZIE	
DATAZIONE	
PRESENZA DI RUDERI	NO
PRESENZA DI EDIFICI INCOMPIUTI	NO
PROPRIETA'	Privata

DATI DIMENSIONALI

SUPERFICIE TERRITORIALE 60.301 mq

EDIFICI ESISTENTI

SUPERFICIE COPERTA	0 mq
ALTEZZA MASSIMA	0 m

RUDERI/EDIFICI INCOMPLETI

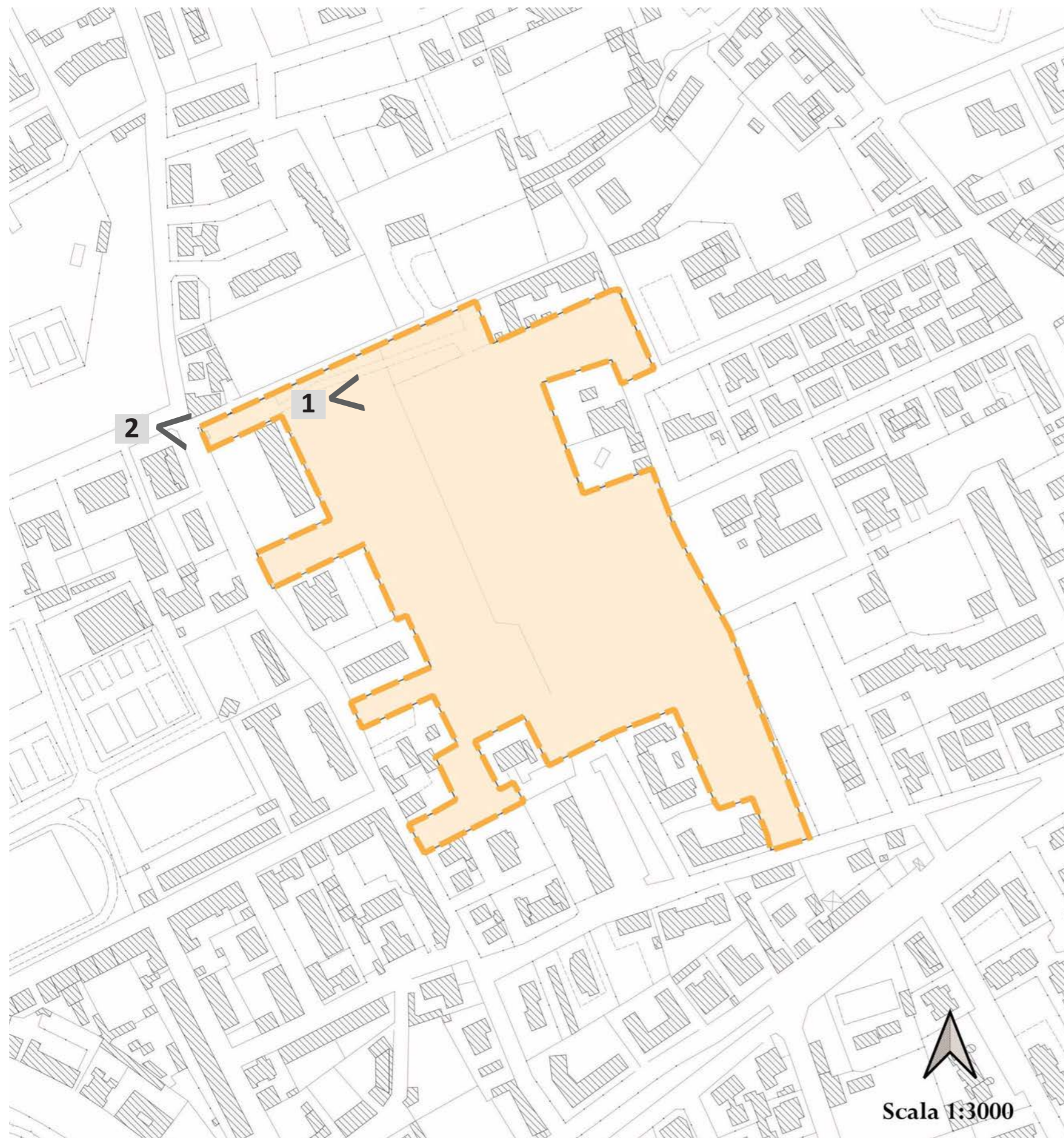
SEDIME	0 mq
N PIANI	0 m

VINCOLI URBANISTICI E FASCE DI RISPETTO

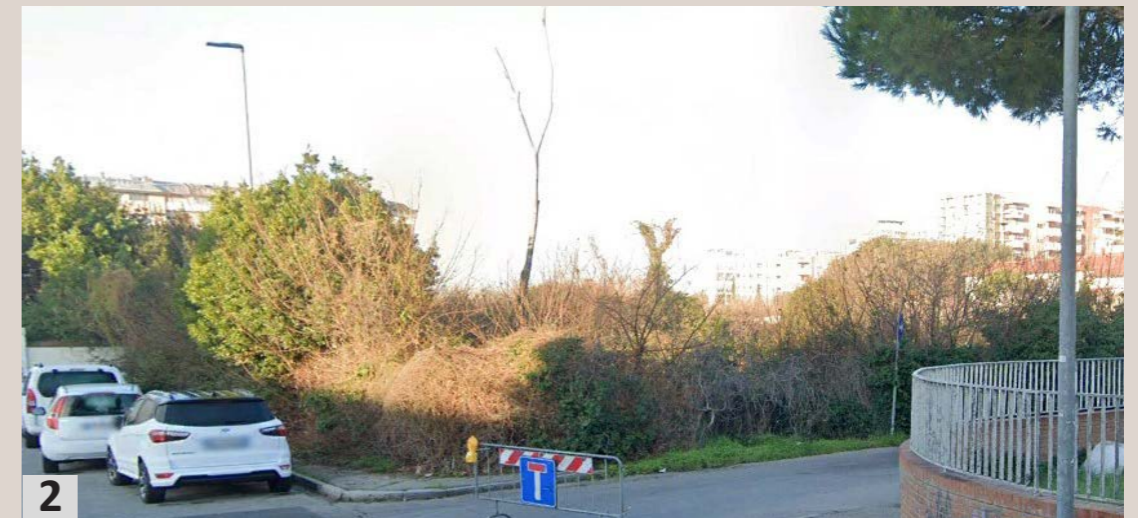
Nessun Vincolo Presente

PROGETTUALITA IN CORSO




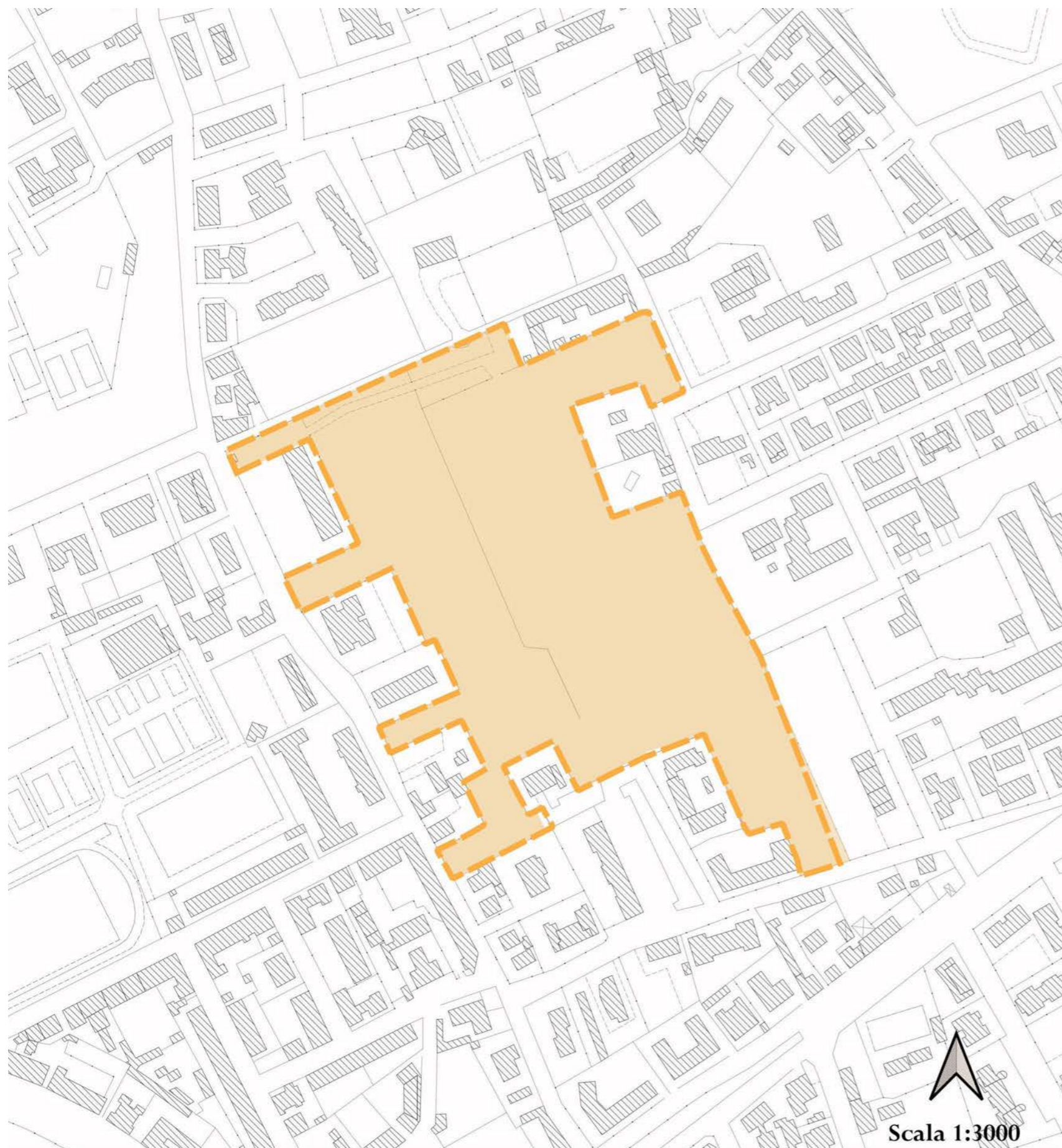


REPORT FOTOGRAFICO



LEGENDA

 Assenza di manufatti



REPORT FOTOGRAFICO



QUADRO ECOSISTEMICO

VALORE NATURALISTICO	Media-Bassa
MORFOTIPI ECOSISTEMICI (II INVARIANTE)	Assente
HABITAT	Assente
MORFOTIPI I INVARIANTE	
MORFOTIPI IV INVARIANTE	

LEGENDA

- Suolo Permeabile
- Incolto



DEGRADO URBANISTICO**DEGRADO FISICO****DEGRADO FUNZIONALE****DEGRADO PAESAGGISTICO AMBIENTALE****DEGRADO COMPLESSIVO DELL'AREA**

1,75

DESCRIZIONE

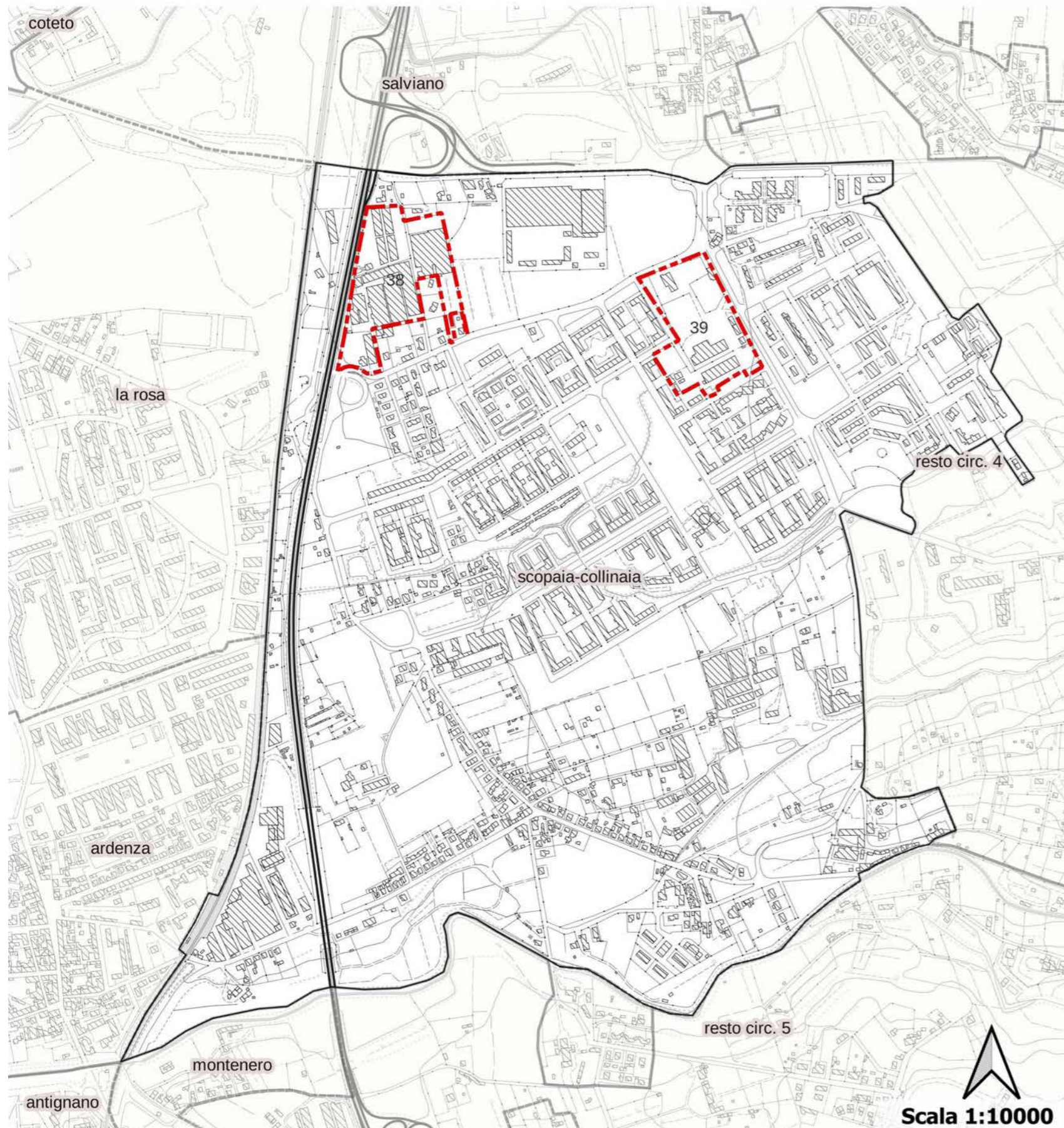
L'area è collocata in una parte della città costituita prevalentemente da un tessuto residenziale. È un'area libera di grandi dimensioni sulla quale non sono state attuate le previsioni del Regolamento attuativo del 1999, che ha impedito la cessione di un'ampia area sulla quale era prevista la realizzazione di una grande parco pubblico fruibile da tutti i cittadini.

PUNTI DI FORZA

- Unica proprietà;
- Ampia area a verde che potrebbe essere fruita dai cittadini;

ELEMENTI DI CRITICITA'

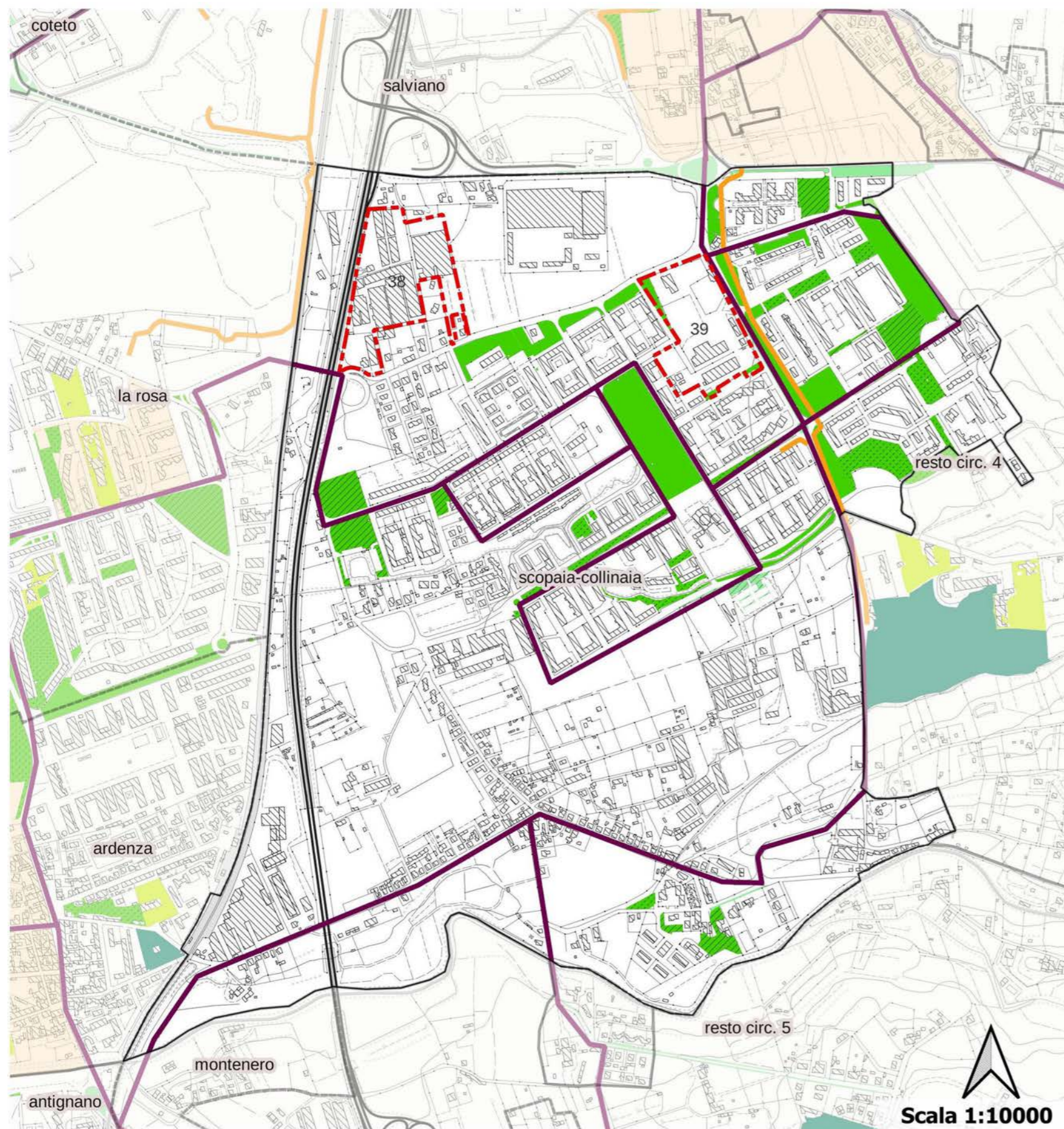
- Mancata attuazione delle previsioni del Regolamento urbanistico;
- Assenza di una normativa che impedisce la rifunzionalizzazione dell'area;














AREE INDIVIDUATE

- 38 Via del crocino (Nuovo centro)
- 39 Via di Collinaia



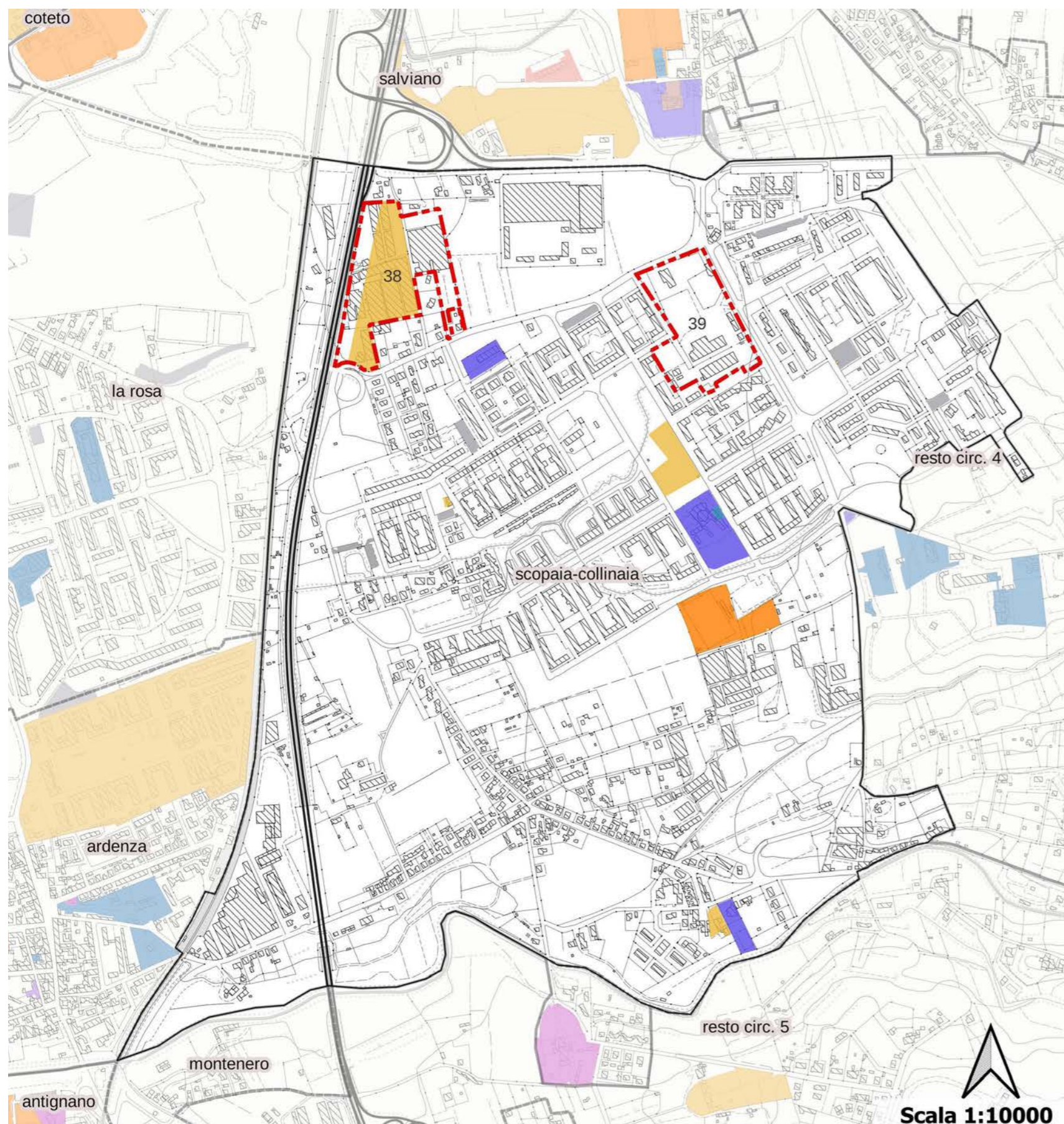


LEGENDA

-  Giardino scolastico
-  Parco attrezzato (con panchine e giochi e/o fitness)
-  Parco attrezzato (con panchine ma senza giochi o fitness)
-  Parco storico
-  Parco/giardino non attrezzato
-  Verde sportivo e verde annesso a strutture sportive
-  Verde stradale parcheggio
-  Verde stradale viale
-  Trasporto Pubblico
-  Piste Ciclabili Esistenti
-  zone 30



IL SISTEMA DELLE ATTREZZATURE E DEI SERVIZI



QUARTIERE SCOPAIA

LEGENDA

- Attrezzature Collettive (AC)
- Servizi sociali ed assistenziali (ACa)
- Servizi culturali, dello spettacolo, ricreativi e assimilati (ACc)
- Servizi ospedalieri e sanitari (ACh)
- Aree per servizi cimiteriali e fasce di rispetto (ACim)
- Mercati e aree mercatali (ACm)
- Servizi religiosi ed edifici di culto (ACr)
- Aree e impianti sportivi (ACs)
- Aree e impianti tecnologici (ACT)
- Aree e impianti per lo stoccaggio e il trattamento dei rifiuti (ACtr)
- Servizi per l'istruzione (Alb,Als,Alu)
- Parcheggi pubblici e aree di sosta (APp, P1, P3)
- Piazze e aree pedonali (APz)





DESCRIZIONE

UTOE	3
MORFOTIPI	T.R. 6 Tessuto a tipologie miste
TIPOLOGIE EDILIZIE	Edificio Specialistico
DATAZIONE	1954-1988-2021
PRESENZA DI RUDERI	SI
PRESENZA DI EDIFICI INCOMPIUTI	NO
PROPRIETA'	?

DATI DIMENSIONALI

SUPERFICIE TERRITORIALE 51.650 mq

EDIFICI ESISTENTI

SUPERFICIE COPERTA 356mq
ALTEZZA MASSIMA 2 m

RUDERI/EDIFICI INCOMPLETI

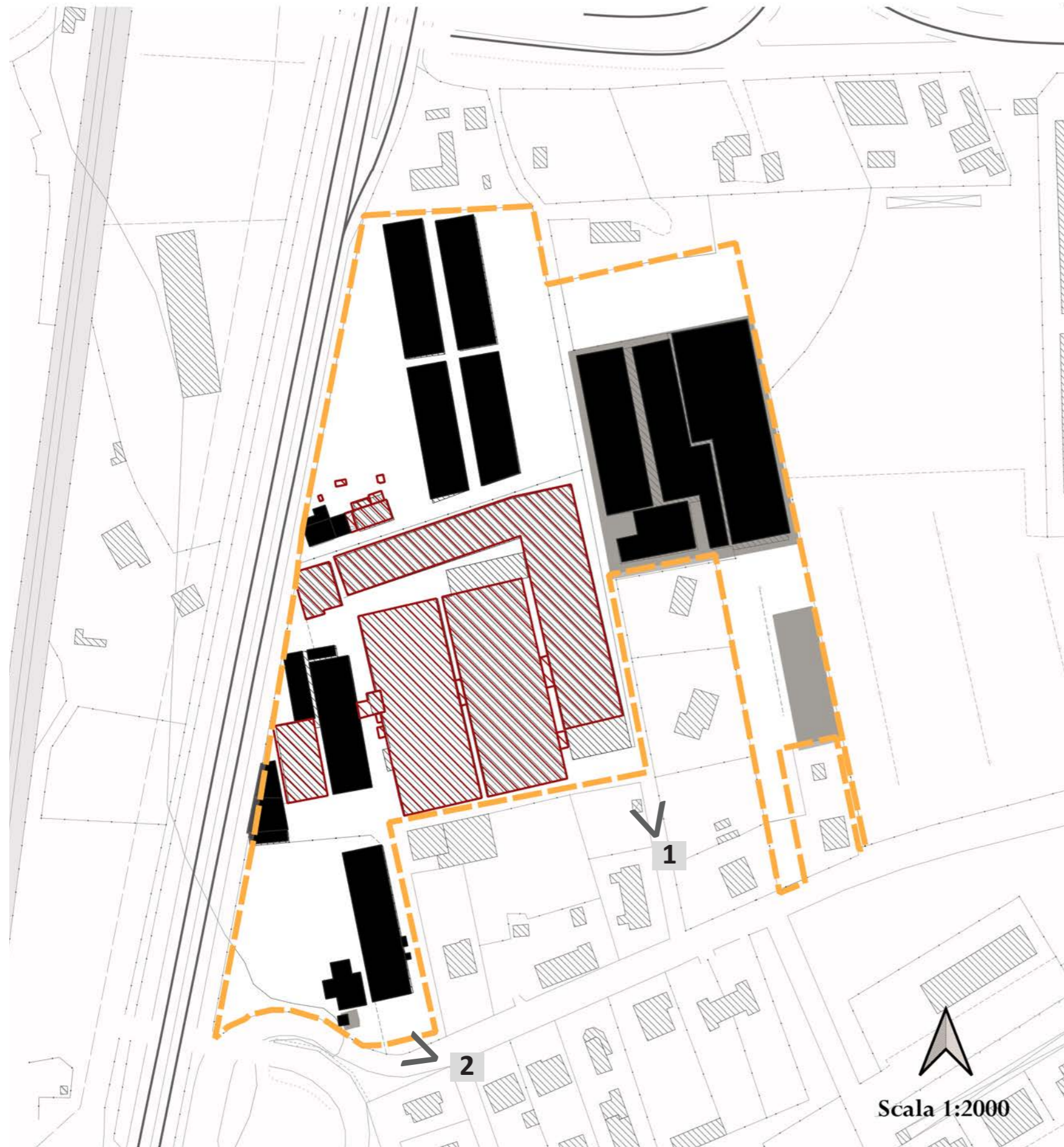
SEDIME 31.750 mq
N PIANI 1 p.

VINCOLI URBANISTICI E FASCE DI RISPETTO

- Fascia di rispetto stradale
- Fascia di rispetto Elettrodotti

PROGETTUALITA IN CORSO








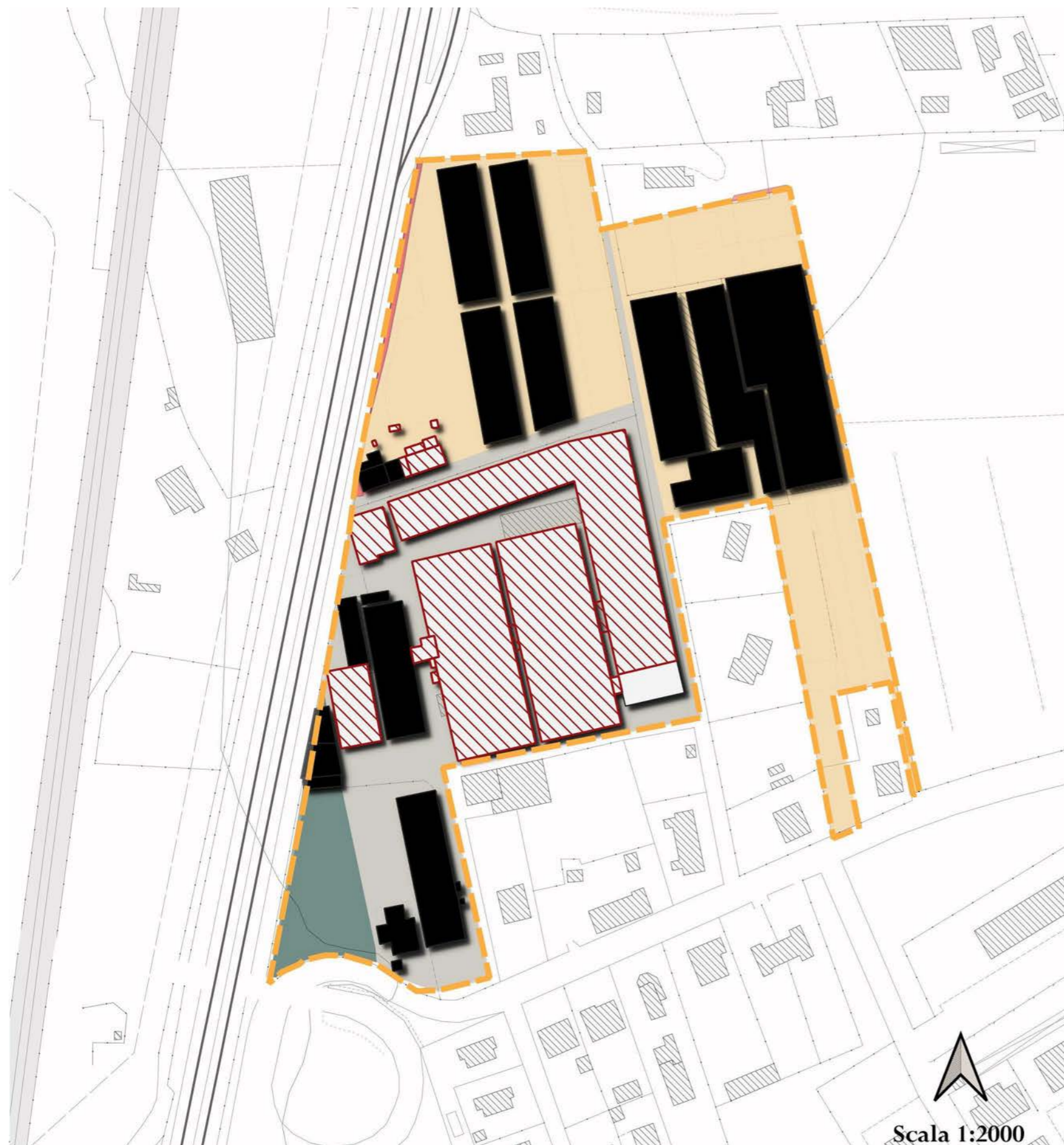
REPORT FOTOGRAFICO



LEGENDA

-  Abbandono
-  Impronta
-  Ruderi/Edifici Incompleti





REPORT FOTOGRAFICO



VALORE NATURALISTICO	Media-Bassa
MORFOTIPI ECOSISTEMICI (II INVARIANTE)	Assente
HABITAT	Assente
MORFOTIPI I INVARIANTE	
MORFOTIPI IV INVARIANTE	

LEGENDA

Suolo Permeabile		Suolo Imermeabile	
	Vegetazione arbustiva		Impronta
	Incolto		Ruderi/Edifici Incompleti
	Terreno Sterrato		

Scala 1:2000



DEGRADO URBANISTICO**DEGRADO FISICO****DEGRADO FUNZIONALE****DEGRADO PAESAGGISTICO AMBIENTALE****DEGRADO COMPLESSIVO DELL'AREA**

2,50

DESCRIZIONE

L'area è collocata all'interno delle previsioni del Piano attuativo "Nuovo Centro" che ad oggi non è stata ancora attuata. È un'area pubblica sulla quale insistono ancora dei manufatti privati in parte in stato di abbandono e un'attività produttiva che dovranno essere rimossi proprio per l'attuazione degli interventi previsti e convenzionati.

PUNTI DI FORZA

- Proprietà pubblica;
- Ampia area a verde che potrà essere fruita dai cittadini con l'attuazione delle previsioni urbanistiche in essere;

ELEMENTI DI CRITICITA'

- Mancata attuazione delle previsioni del Piano Particolareggiato;
- Manufatti abbandonati da rimuovere;



DESCRIZIONE

· UTOE	3
· MORFOTIPI	T.P.S.3 Insule specializzate
· TIPOLOGIE EDILIZIE	Capannoni
· DATAZIONE	1954- 1978
· PRESENZA DI RUDERI	SI
· PRESENZA DI EDIFICI INCOMPIUTI	NO
· PROPRIETA'	Pubblico-Privata

DATI DIMENSIONALI

· SUPERFICIE TERRITORIALE **44.150 mq**

EDIFICI ESISTENTI

· SUPERFICIE COPERTA 7.040 mq

· ALTEZZA MASSIMA 16 m

RUDERI/EDIFICI INCOMPLETI

· SEDIME 1.1166 mq

· N PIANI 5 p

VINCOLI URBANISTICI E FASCE DI RISPETTO

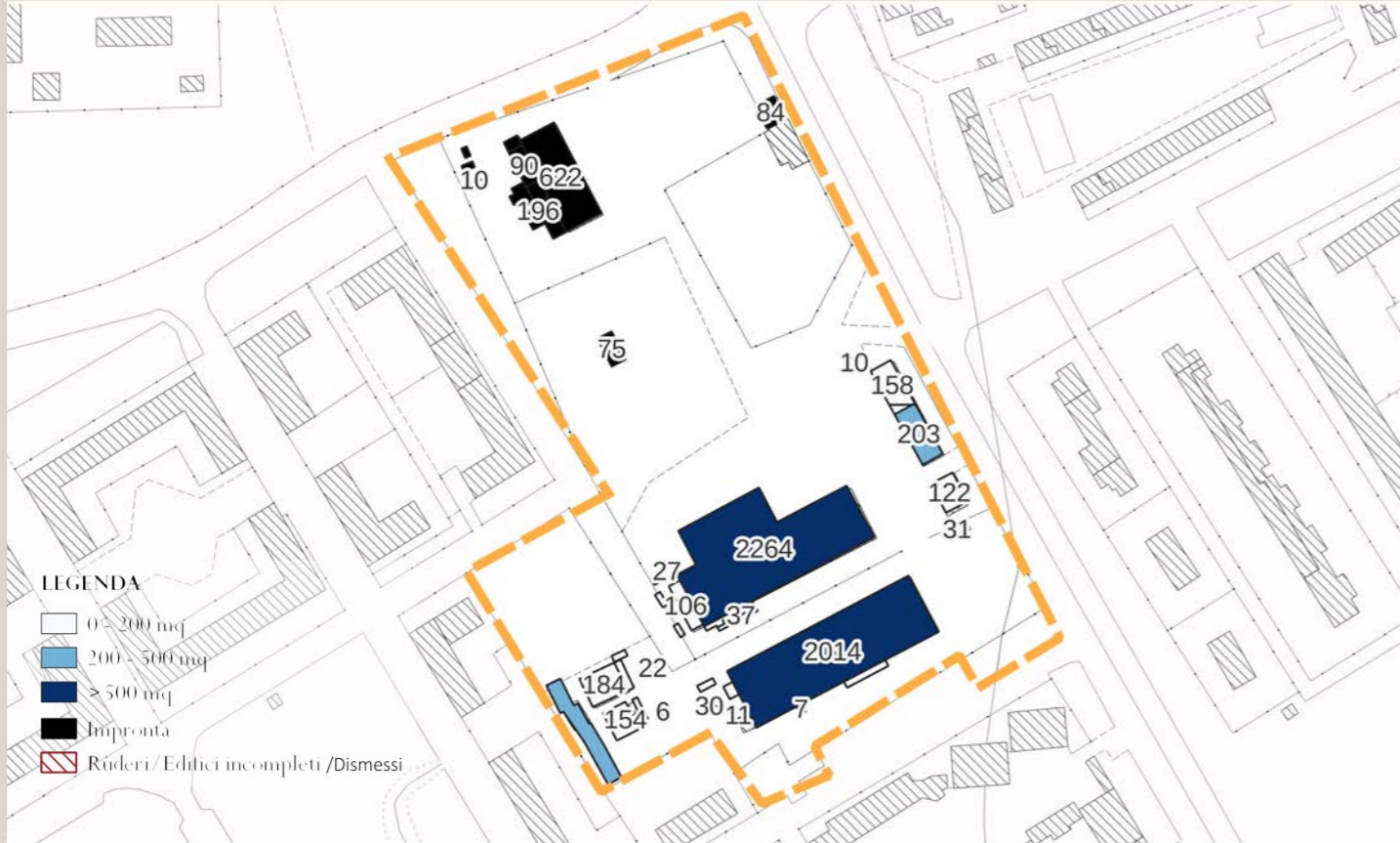
· Nessun Vincolo Presente

PROGETTUALITA IN CORSO

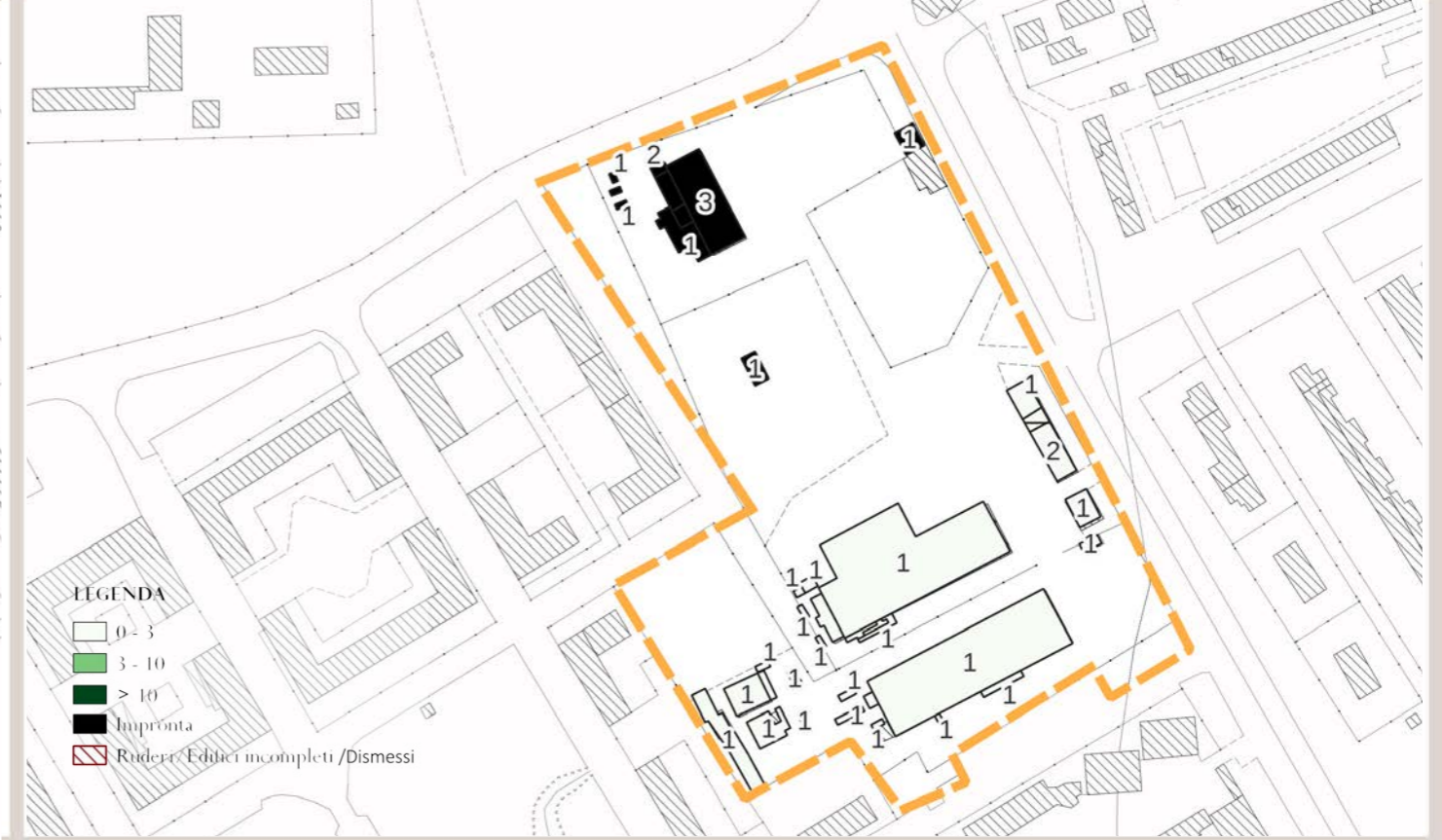
· PdC rilasciato



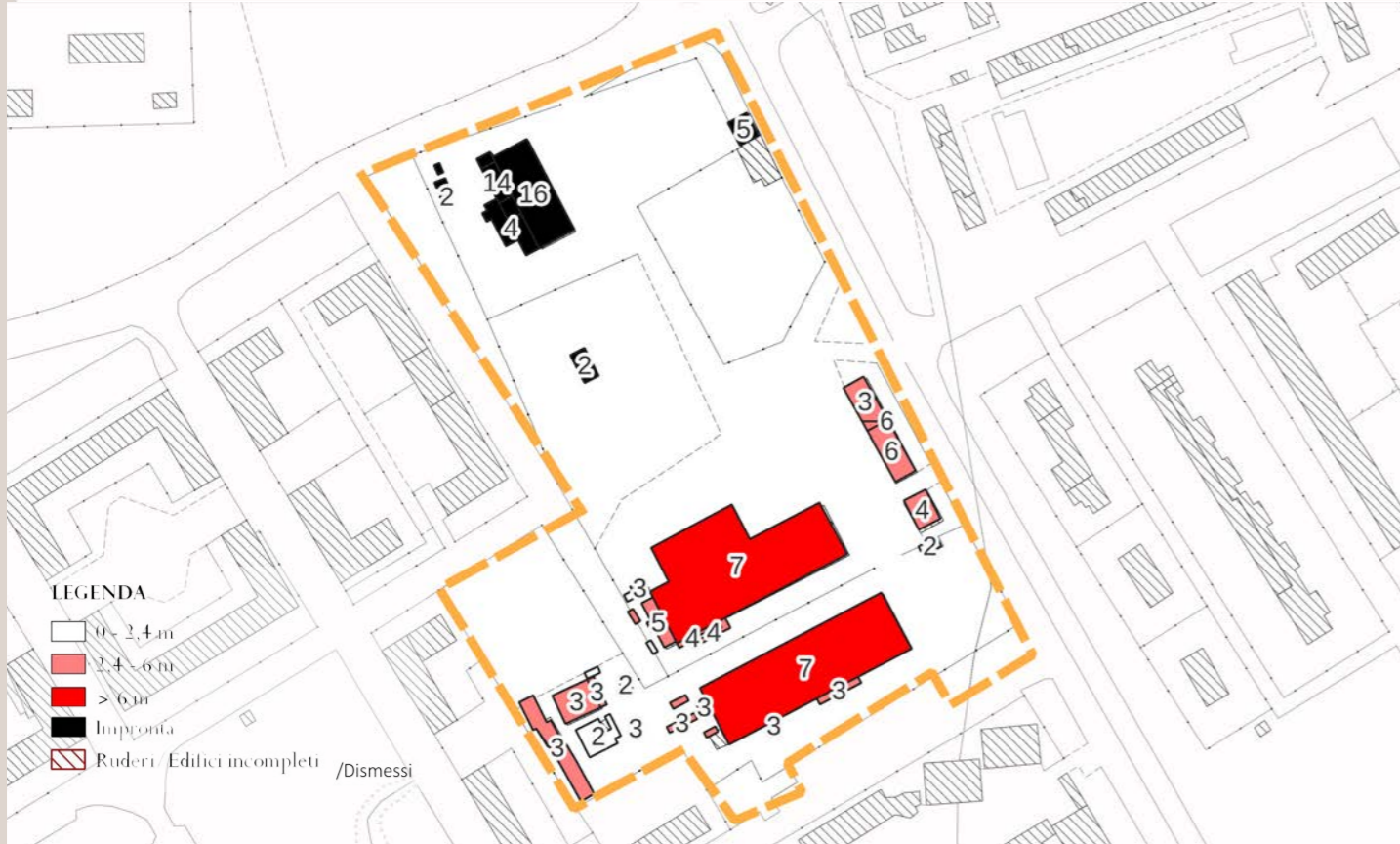
SUPERFICIE COPERTA EDIFICI



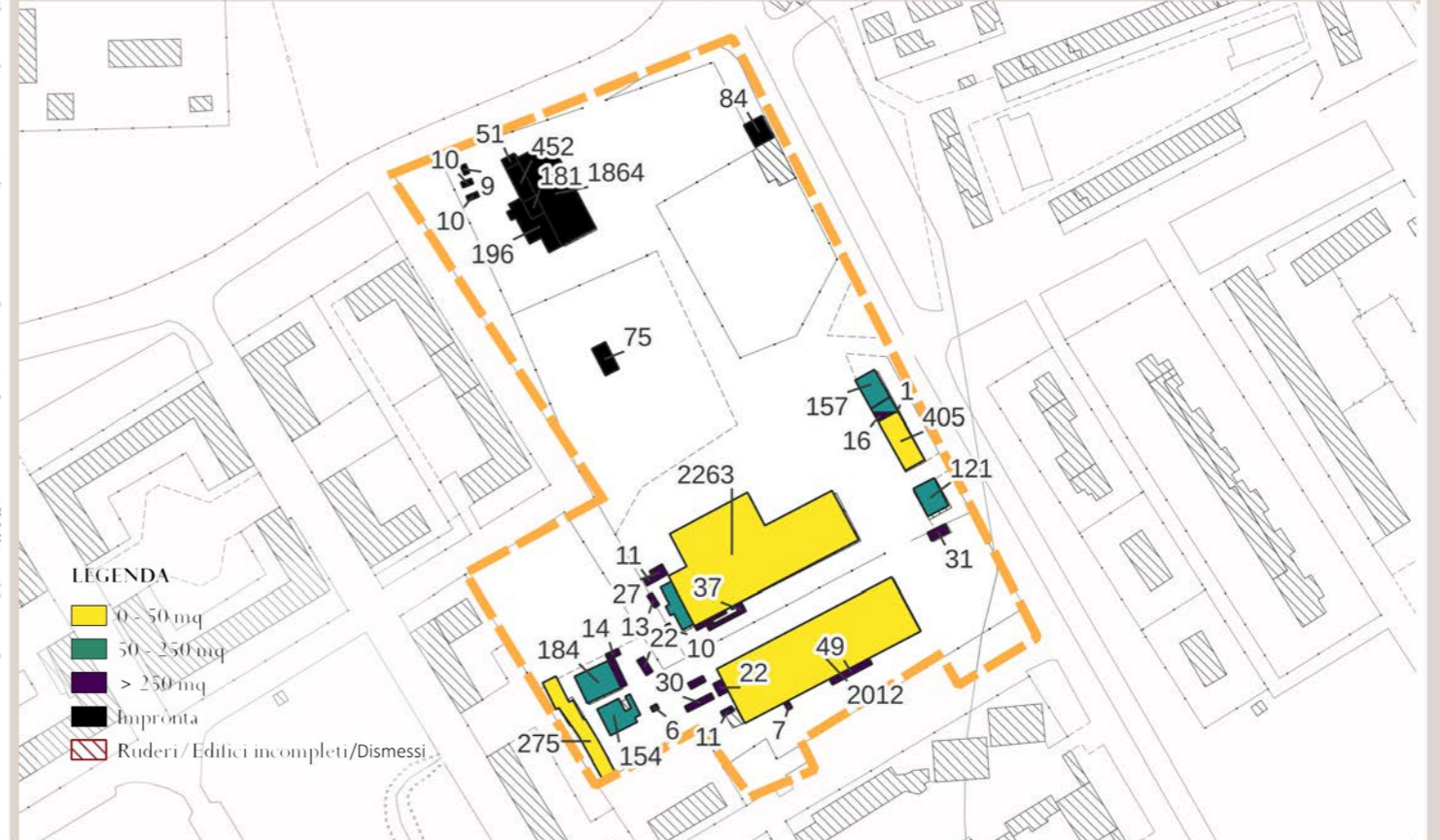
NUMERO PIANI EDIFICI

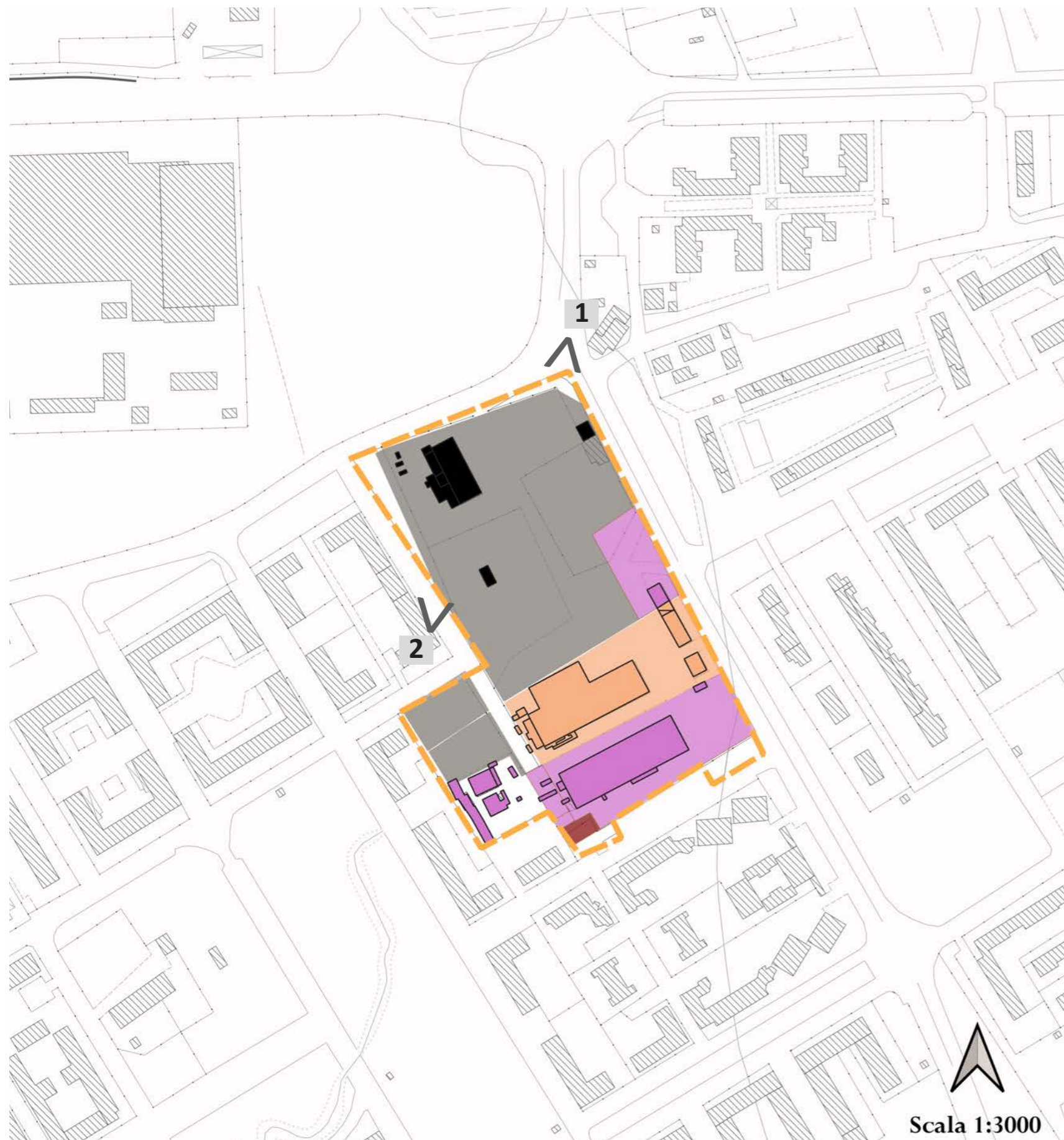


ALTEZZA DEGLI EDIFICI



SUPERFICIE EDIFICATA





REPORT FOTOGRAFICO

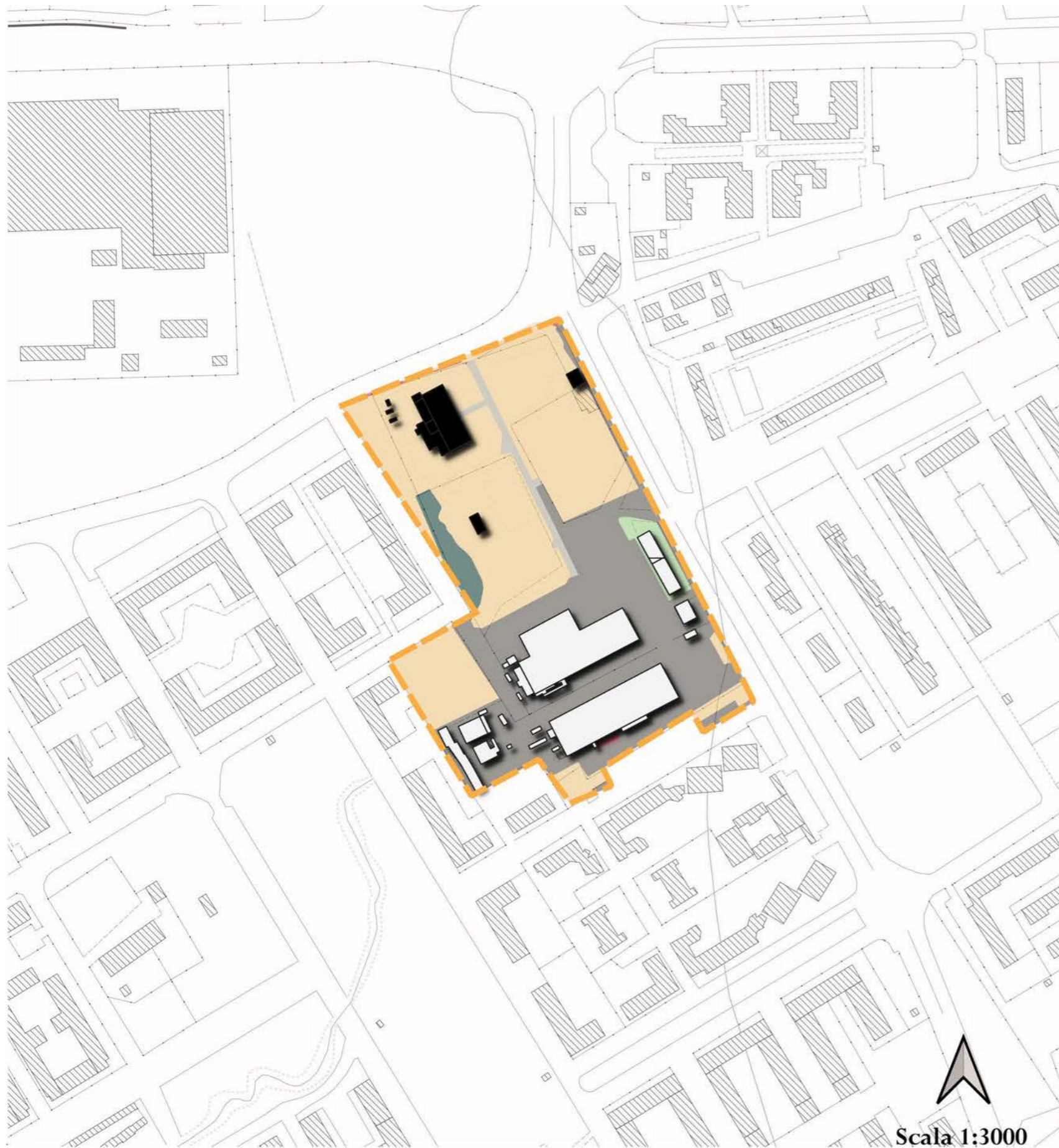


LEGENDA

Prevalente destinazione d'uso

- Commercio
- Misto
- Residenza
- Abbandono
- Impronta





REPORT FOTOGRAFICO



QUADRO ECOSISTEMICO

VALORE NATURALISTICO	Bassa, Media
MORFOTIPI ECOSISTEMICI (II INVARIANTE)	Assente
HABITAT	Assente
MORFOTIPI I INVARIANTE	
MORFOTIPI IV INVARIANTE	

LEGENDA

Suolo Permeabile		Suolo Imermeabile	
	Giardino		Asfalto
	Vegetazione arbustiva		Impronta
	Incolto		
	Terreno Sterrato		



DEGRADO URBANISTICO



DEGRADO FISICO



DEGRADO FUNZIONALE



DEGRADO PAESAGGISTICO AMBIENTALE



DEGRADO COMPLESSIVO DELL'AREA

1,75

DESCRIZIONE

L'area è inserita in un contesto a prevalente destinazione residenziale della città, prossima al quartiere Scopaia. Sull'area sono presenti edifici con tipologie edilizie proprie di attività artigianali convertite nel tempo ad attività commerciali. A nord dell'area erano presenti anche dei manufatti abbandonati, retaggio delle attività artigiane del secolo scorso, oggi demoliti per l'attuazione di una nuova progettualità non ancora realizzata.

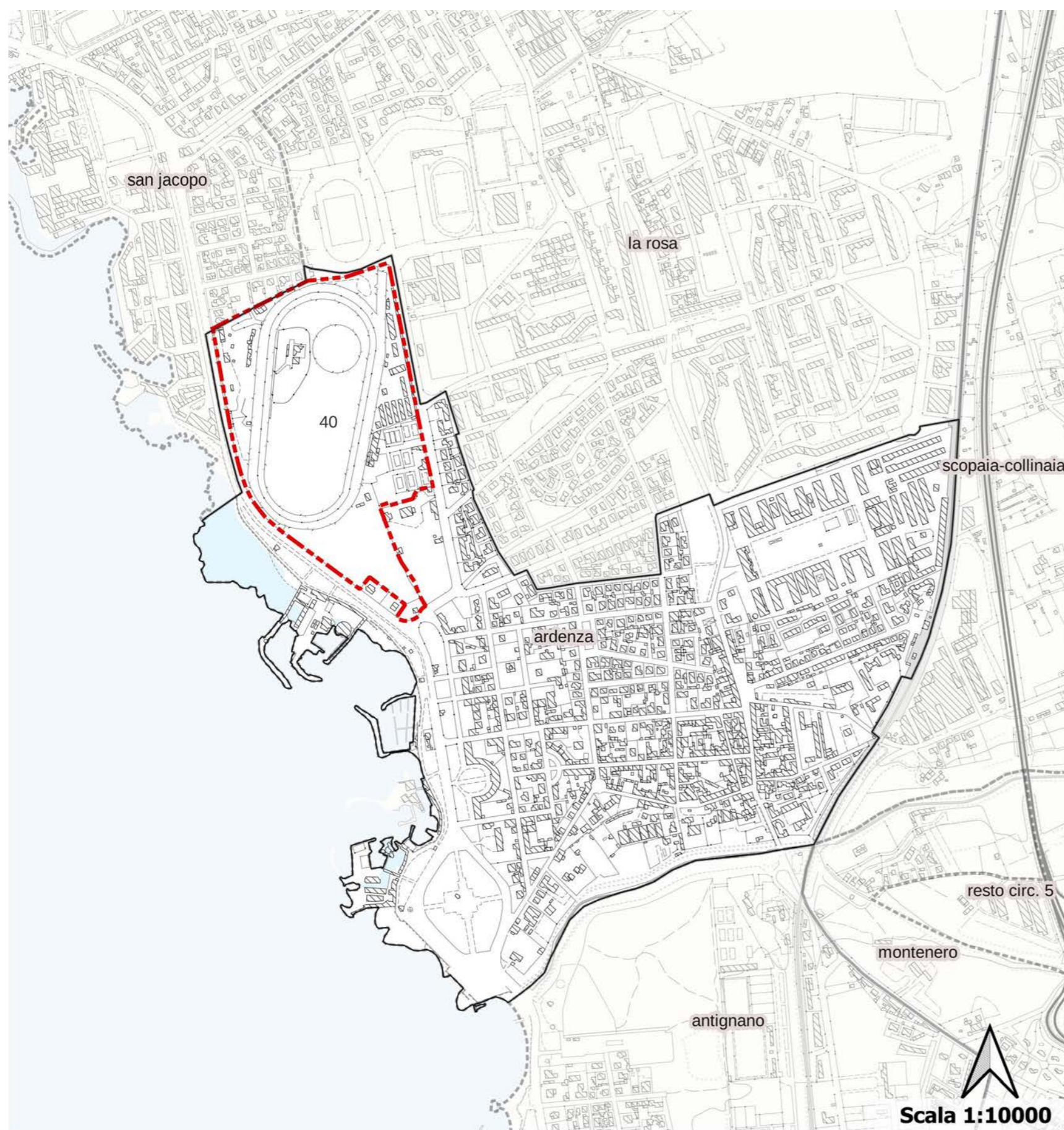
PUNTI DI FORZA

- Unica proprietà;
- Possibilità di implementazione dei servizi ai quartieri circostanti;

ELEMENTI DI CRITICITA'

- Ridefinizione fisico-funzionale dell'area;
















AREE INDIVIDUATE

- 40 Viale Italia (Ippodromo Federico Caprilli)



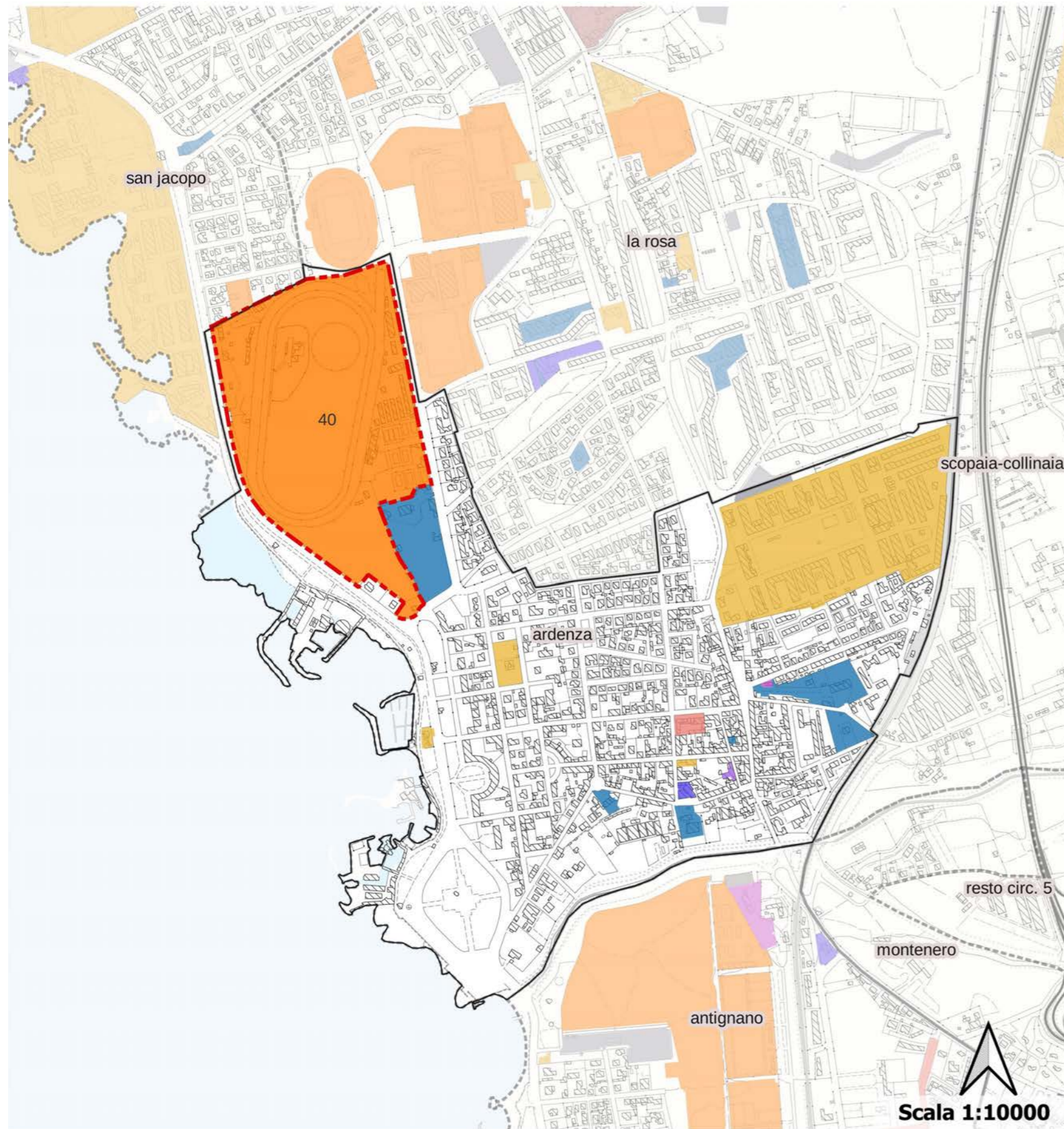


LEGENDA

-  Giardino scolastico
-  Parco attrezzato (con panchine e giochi e/o fitness)
-  Parco attrezzato (con panchine ma senza giochi o fitness)
-  Parco storico
-  Parco/giardino non attrezzato
-  Verde sportivo e verde annesso a strutture sportive
-  Verde stradale parcheggio
-  Verde stradale viale
-  Trasporto Pubblico
-  Piste Ciclabili Esistenti
-  zone 30



IL SISTEMA DELLE ATTREZZATURE E DEI SERVIZI



QUARTIERE ARDENZA

LEGENDA

- Attrezzature Collettive (AC)
- Servizi sociali ed assistenziali (ACa)
- Servizi culturali, dello spettacolo, ricreativi e assimilati (ACc)
- Servizi ospedalieri e sanitari (ACh)
- Aree per servizi cimiteriali e fasce di rispetto (ACim)
- Mercati e aree mercatali (ACm)
- Servizi religiosi ed edifici di culto (ACr)
- Aree e impianti sportivi (ACs)
- Aree e impianti tecnologici (ACt)
- Aree e impianti per lo stoccaggio e il trattamento dei rifiuti (ACtr)
- Servizi per l'istruzione (Alb,Als,Alu)
- Parcheggi pubblici e aree di sosta (APp, P1, P3)
- Piazze e aree pedonali (APz)





DESCRIZIONE

UTOE	2
MORFOTIPI	T.P.S.3 Insule specializzate
TIPOLOGIE EDILIZIE	Edifici Specialistici, in Linea
DATAZIONE	1954- 1978 -1988
PRESENZA DI RUDERI	NO
PRESENZA DI EDIFICI INCOMPIUTI	NO
PROPRIETA'	?

DATI DIMENSIONALI

SUPERFICIE TERRITORIALE 219.514mq

EDIFICI ESISTENTI

SUPERFICIE COPERTA 7.790 mq

ALTEZZA MASSIMA 7 m

RUDERI/EDIFICI INCOMPLETI

SEDIME 0 mq

N PIANI 0 p

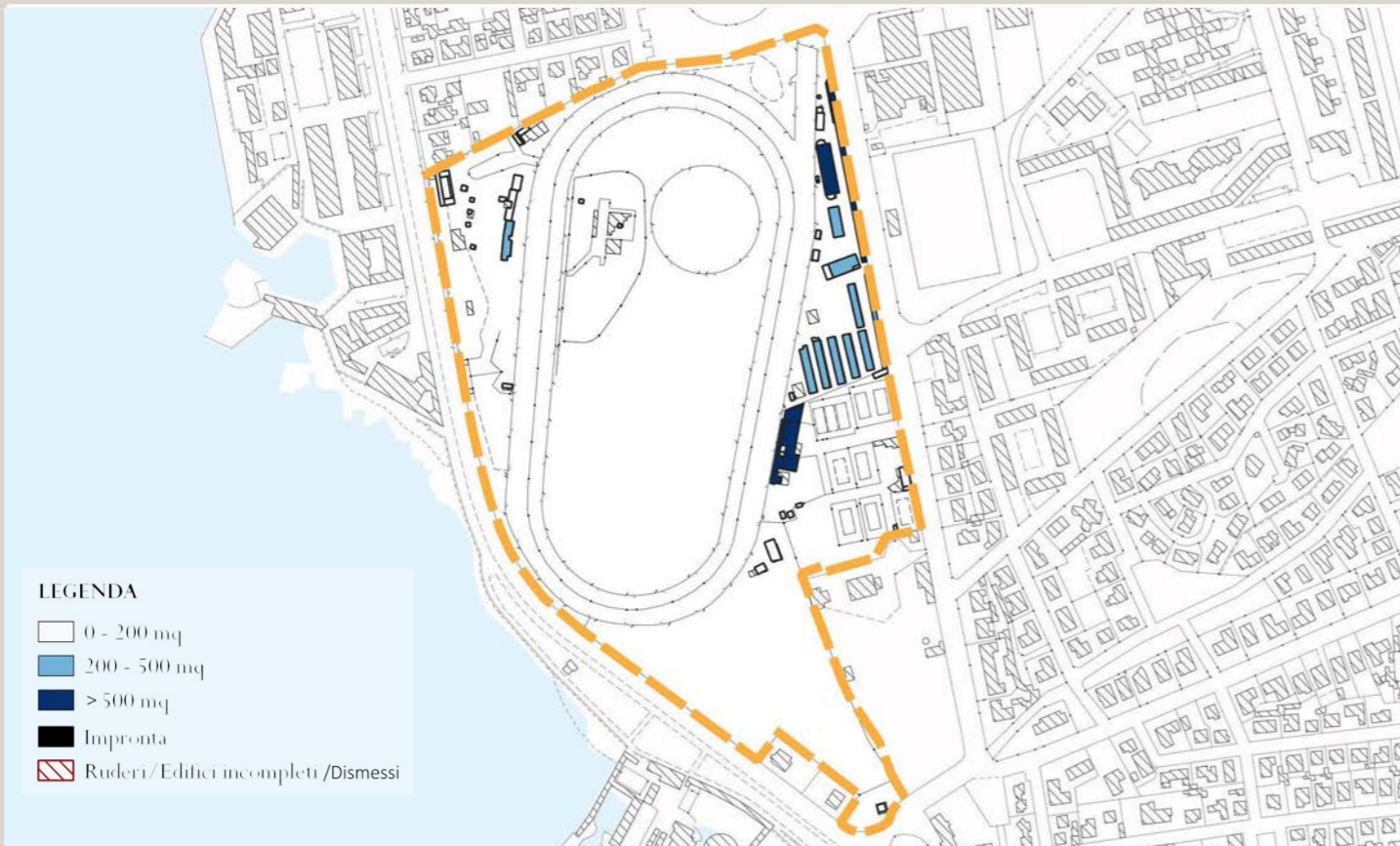
VINCOLI URBANISTICI E FASCE DI RISPETTO

Nessun vincolo presente

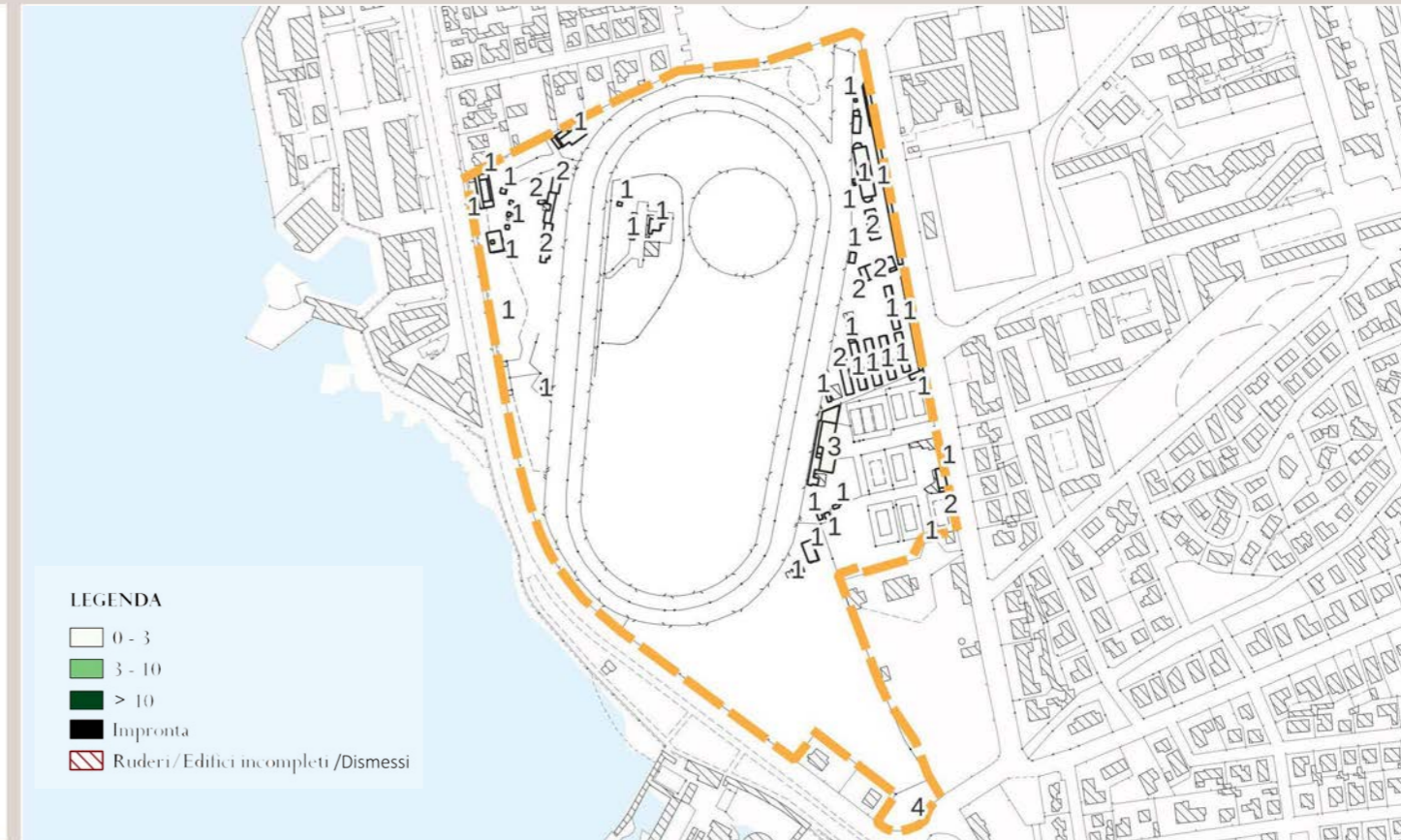
PROGETTUALITA IN CORSO



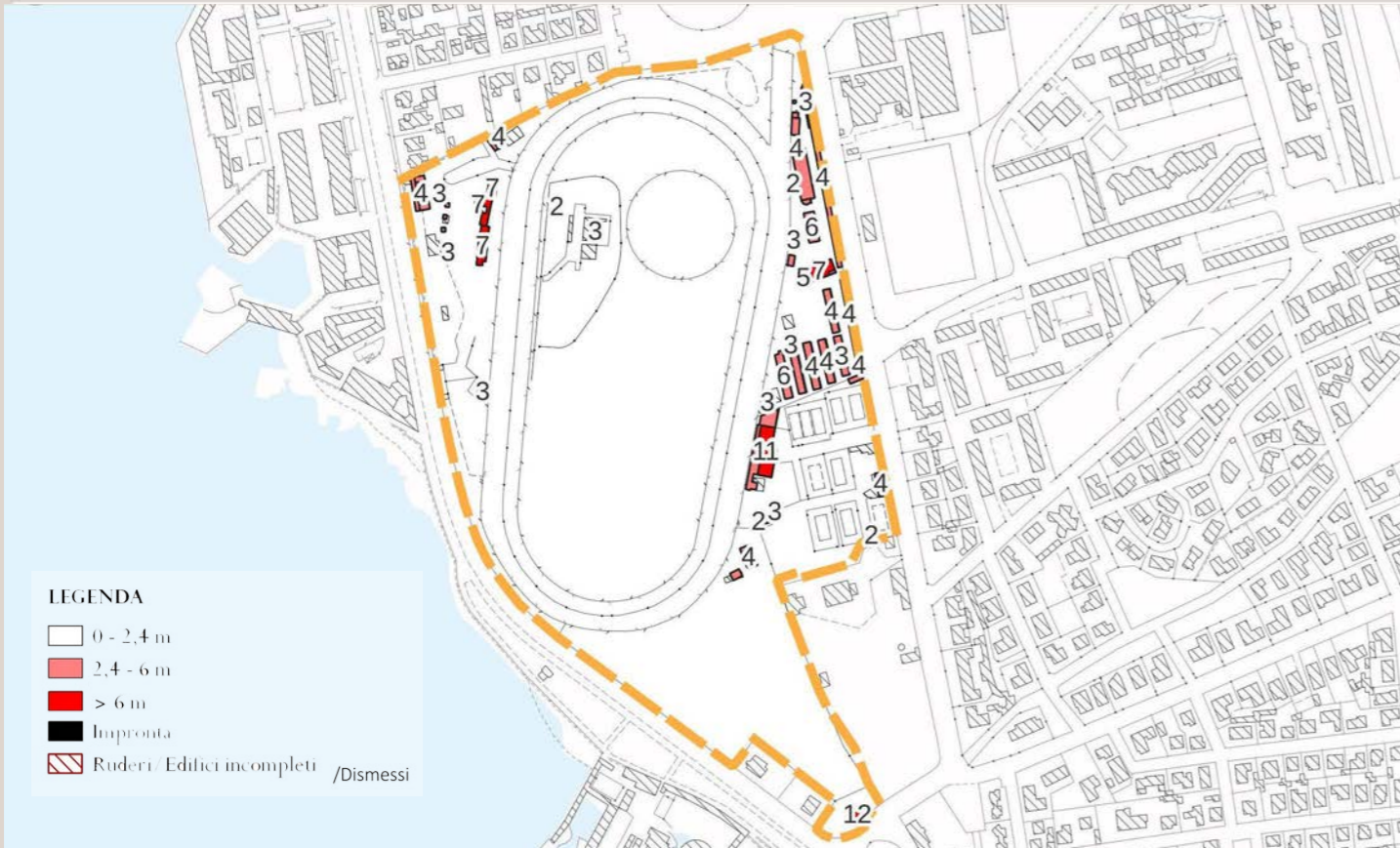
SUPERFICIE COPERTA EDIFICI



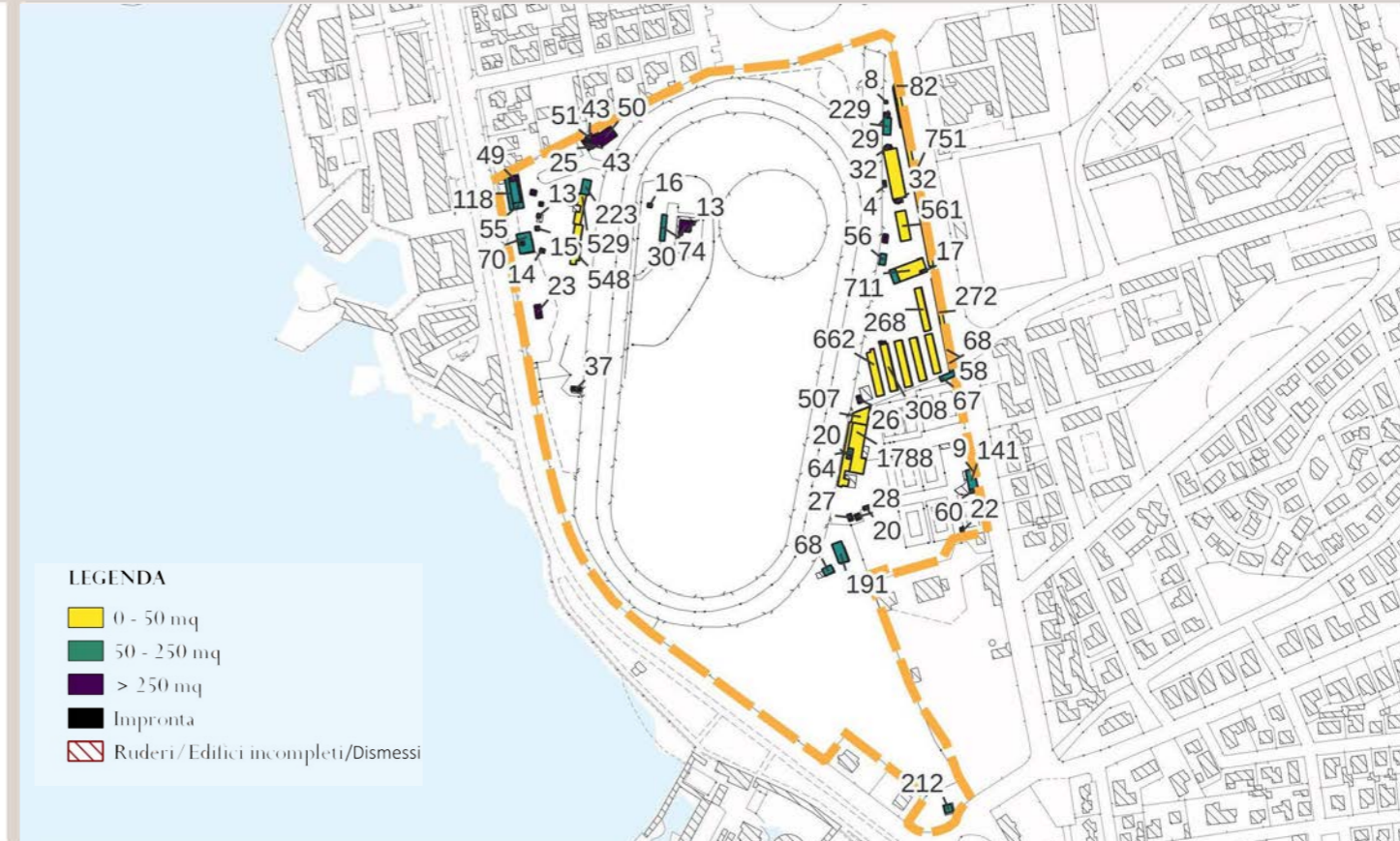
NUMERO PIANI EDIFICI

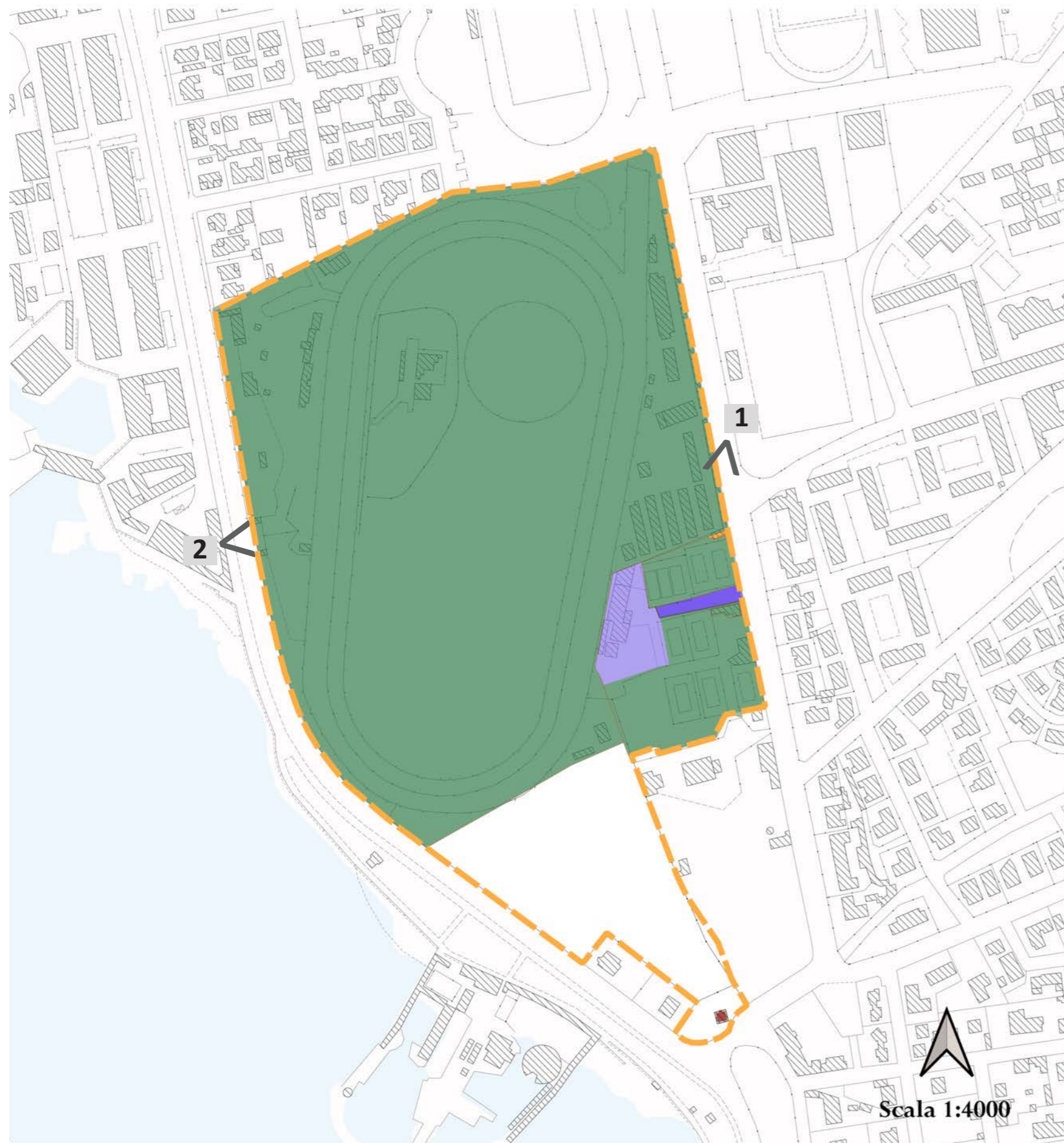


ALTEZZA DEGLI EDIFICI



SUPERFICIE EDIFICATA





REPORT FOTOGRAFICO



LEGENDA

Prevalente destinazione d'uso

-  Altro
-  Servizi
-  Ricettivo





REPORT FOTOGRAFICO



QUADRO ECOSISTEMICO

VALORE NATURALISTICO	Molto-Bassa, Bassa
MORFOTIPI ECOSISTEMICI (II INVARIANTE)	Assente
HABITAT	Assente
MORFOTIPI I INVARIANTE	
MORFOTIPI IV INVARIANTE	

LEGENDA

Suolo Permeabile	Suolo Impermeabile
 campo	 Asfalto
 Prato	
 Vegetazione arbustiva	
 Terreno Sterrato	

DEGRADO URBANISTICO



DEGRADO FISICO



DEGRADO FUNZIONALE



DEGRADO PAESAGGISTICO AMBIENTALE



DEGRADO COMPLESSIVO DELL'AREA

1,75

DESCRIZIONE

L'area di grande estensione è prospiciente la passeggiata lungomare di Viale Italia e comprende il compendio pubblico dell'ippodromo Caprilli e una porzione di proprietà privata destinata alla pratica sportiva. Nel complesso l'area, oggi in parte rifunzionalizzata per le corse ippiche, presenta ancora manufatti edilizi in stato di abbandono e sottoutilizzati.

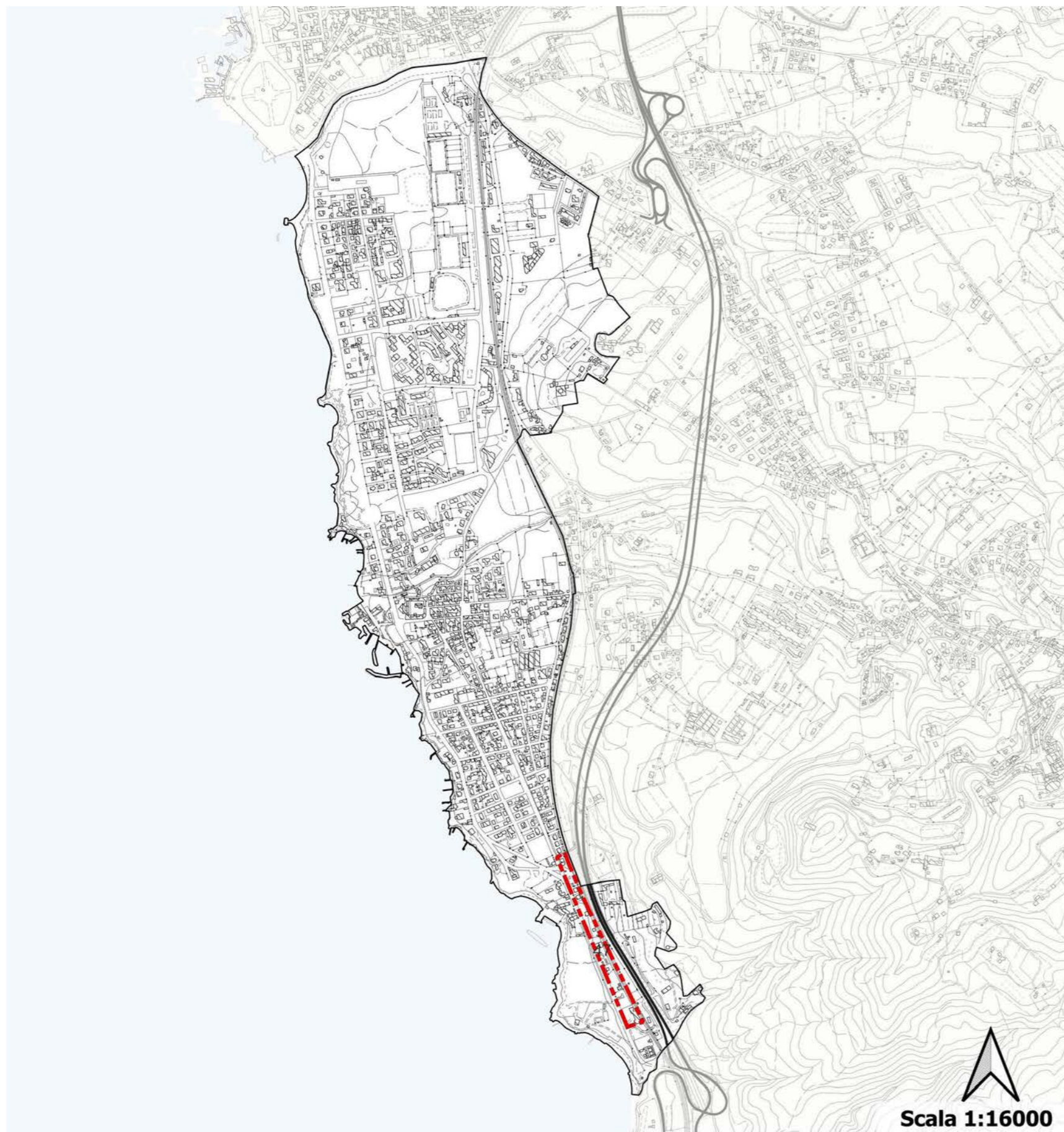
PUNTI DI FORZA

- Proprietà pubblica;
- Unica proprietà privata;
- Possibilità di implementazione delle dotazioni di servizio alla città;
- Implementazione dell'offerta turistico-ricettiva;

ELEMENTI DI CRITICITA'

- Manufatti in stato di abbandono anche di grandi dimensioni;

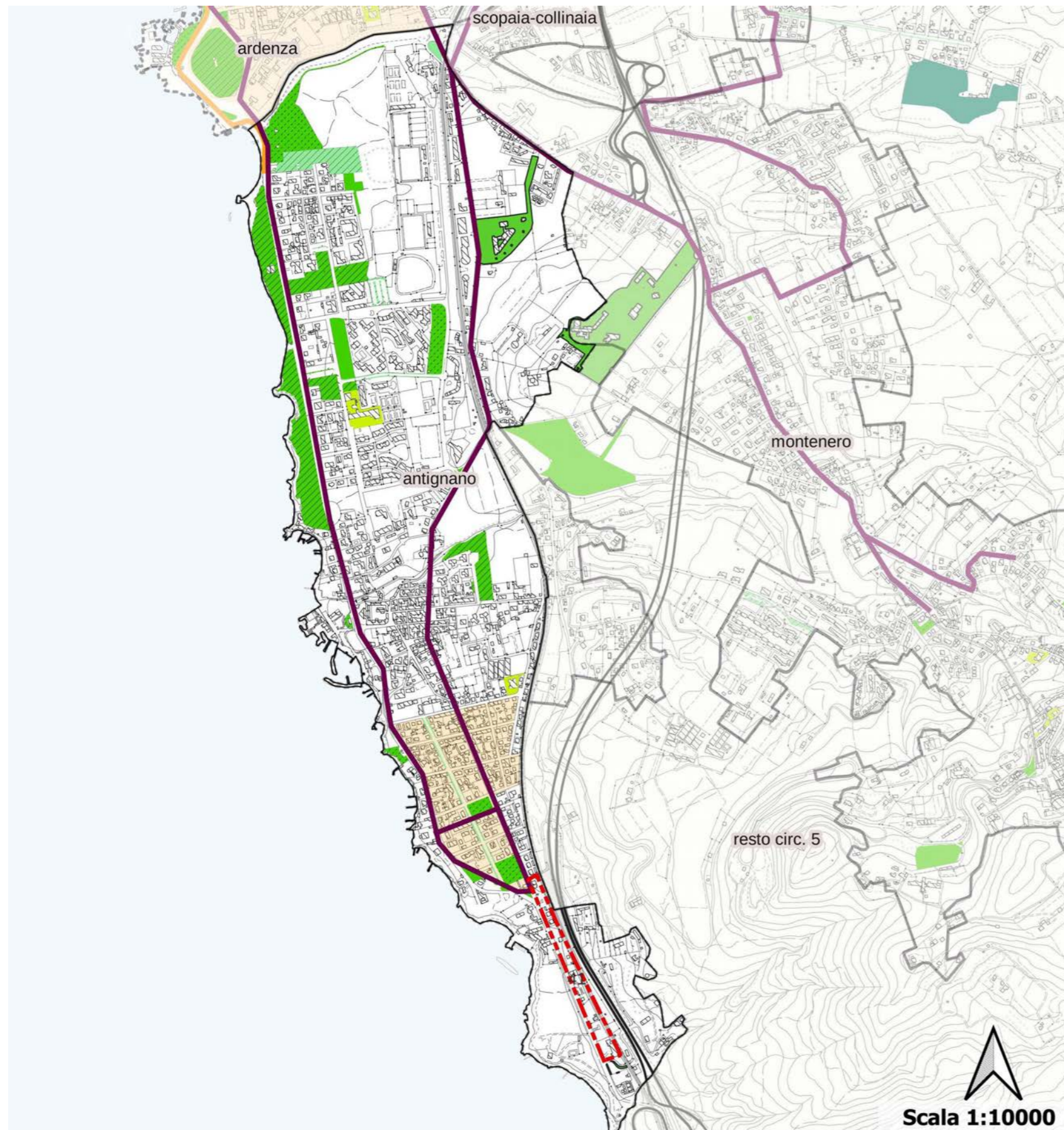















AREE INDIVIDUATE

- 41 Via del litorale





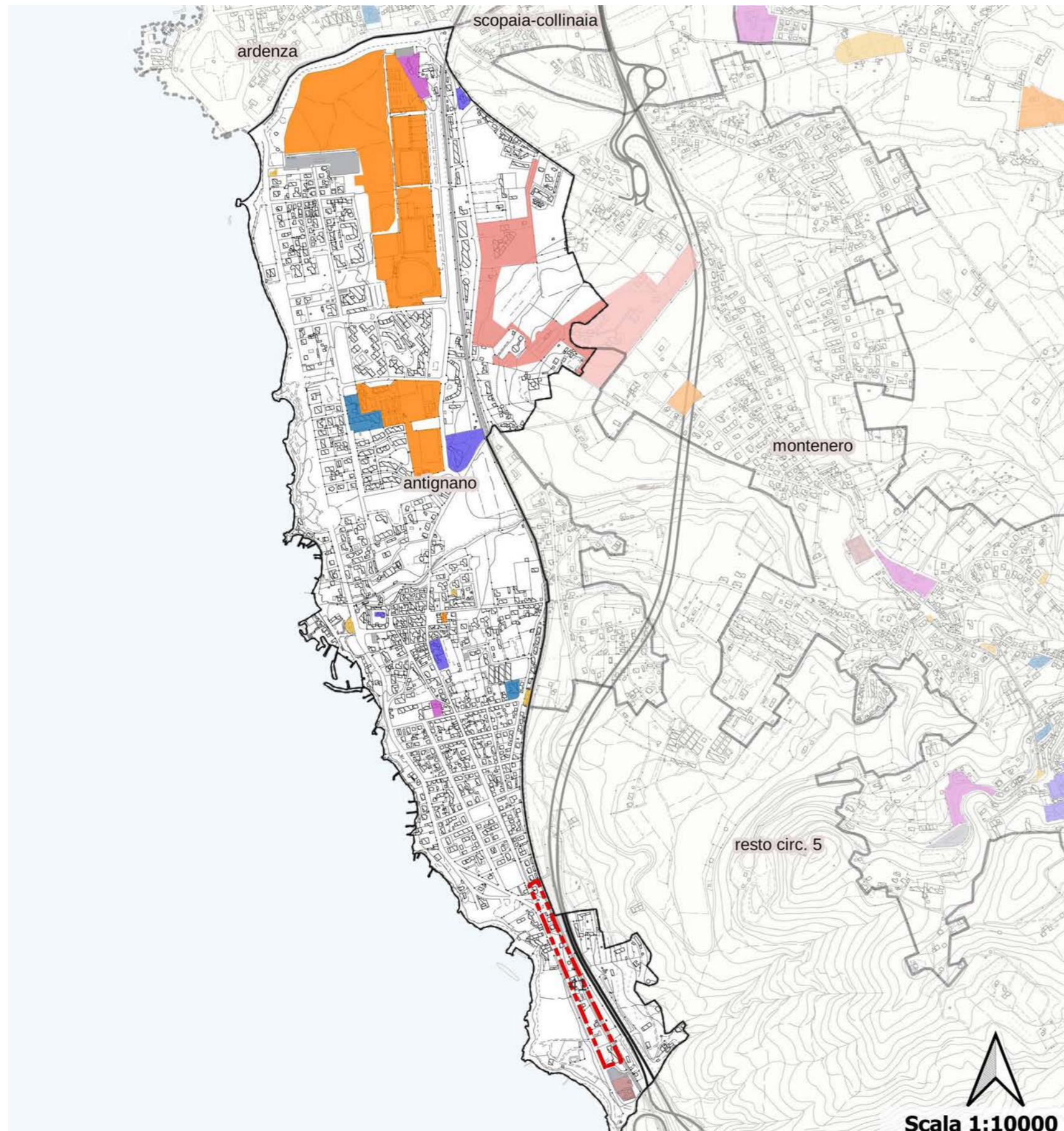
LEGENDA

-  Giardino scolastico
-  Parco attrezzato (con panchine e giochi e/o fitness)
-  Parco attrezzato (con panchine ma senza giochi o fitness)
-  Parco storico
-  Parco/giardino non attrezzato
-  Verde sportivo e verde annesso a strutture sportive
-  Verde stradale parcheggio
-  Verde stradale viale
-  Trasporto Pubblico
-  Piste Ciclabili Esistenti
-  zone 30



IL SISTEMA DELLE ATTREZZATURE E DEI SERVIZI

QUARTIERE ANTIGNANO



LEGENDA

-  Attrezzature Collettive (AC)
-  Servizi sociali ed assistenziali (ACa)
-  Servizi culturali, dello spettacolo, ricreativi e assimilati (ACc)
-  Servizi ospedalieri e sanitari (ACh)
-  Aree per servizi cimiteriali e fasce di rispetto (ACim)
-  Mercati e aree mercatali (ACm)
-  Servizi religiosi ed edifici di culto (ACr)
-  Aree e impianti sportivi (ACs)
-  Aree e impianti tecnologici (ACt)
-  Aree e impianti per lo stoccaggio e il trattamento dei rifiuti (ACtr)
-  Servizi per l'istruzione (Alb,Als,Alu)
-  Parcheggi pubblici e aree di sosta (APp, P1, P3)
-  Piazze e aree pedonali (APz)





DESCRIZIONE

UTOE	4
MORFOTIPI	T.R. 6 Tessuto a tipologie miste
TIPOLOGIE EDILIZIE	Edifici Specialistici, in Linea, schiera
DATAZIONE	1954- 1978 -1988
PRESENZA DI RUDERI	NO
PRESENZA DI EDIFICI INCOMPIUTI	NO
PROPRIETA'	Privata

DATI DIMENSIONALI

SUPERFICIE TERRITORIALE	24.624,15mq
EDIFICI ESISTENTI	RUDERI/EDIFICI INCOMPLETI
SUPERFICIE COPERTA 2.275,95 mq	SEDIME 0 mq
ALTEZZA MASSIMA 11 m	N PIANI 0 p

VINCOLI URBANISTICI E FASCE DI RISPETTO

- Fascia di Rispetto Stradale
- Fascia di Rispetto Ferroviaria

PROGETTUALITA IN CORSO



SUPERFICIE COPERTA EDIFICI



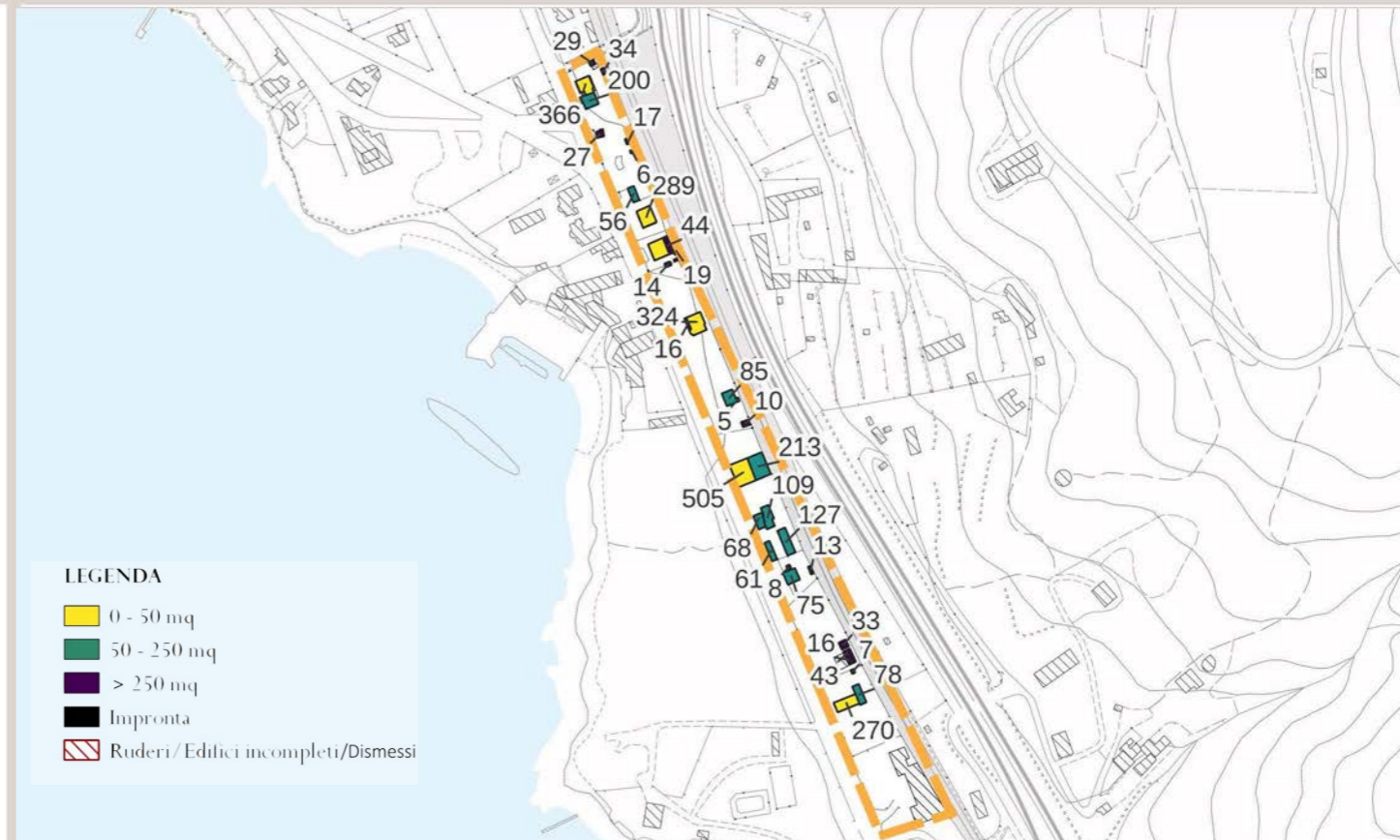
NUMERO PIANI EDIFICI

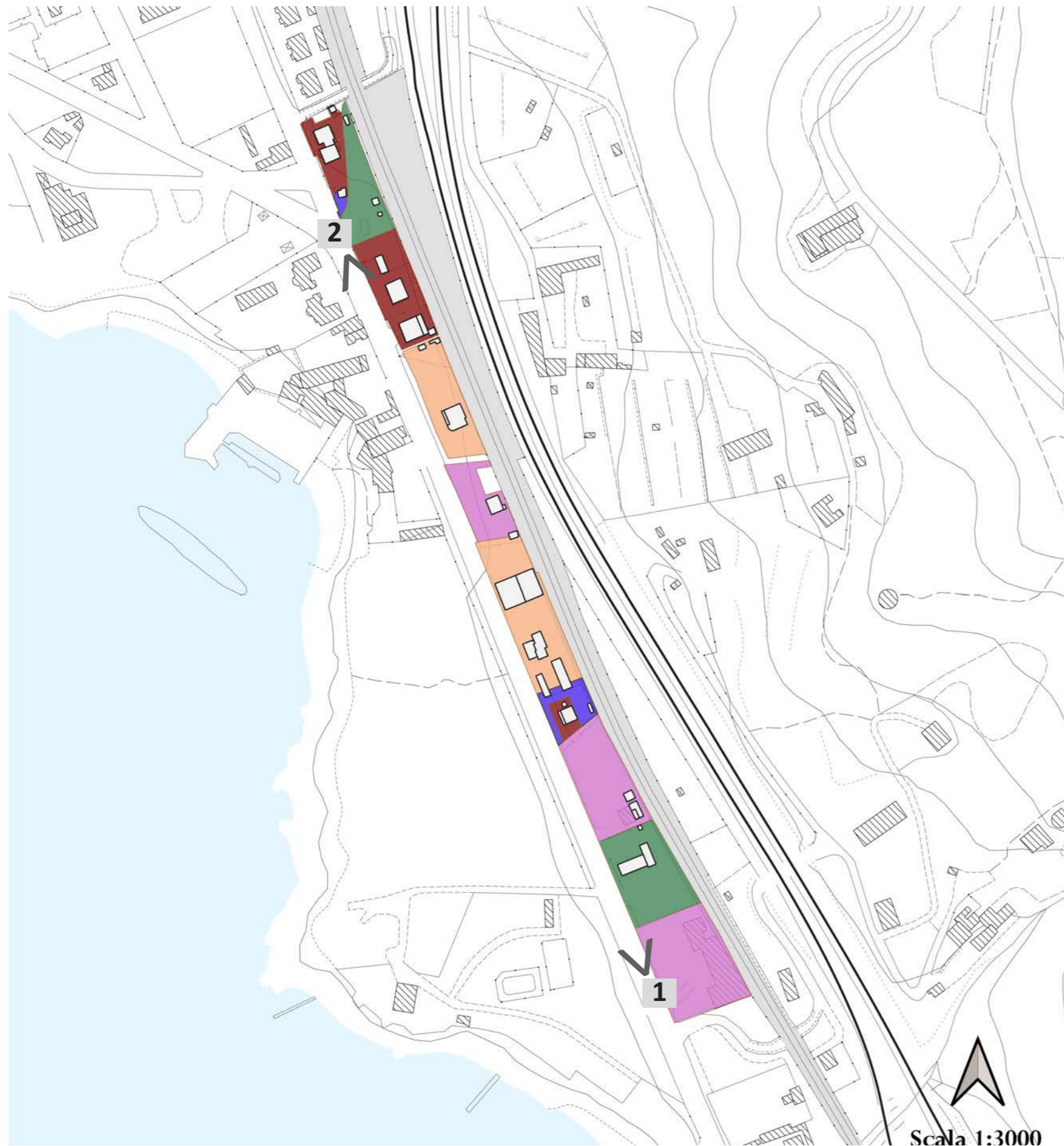


ALTEZZA DEGLI EDIFICI



SUPERFICIE EDIFICATA





REPORT FOTOGRAFICO

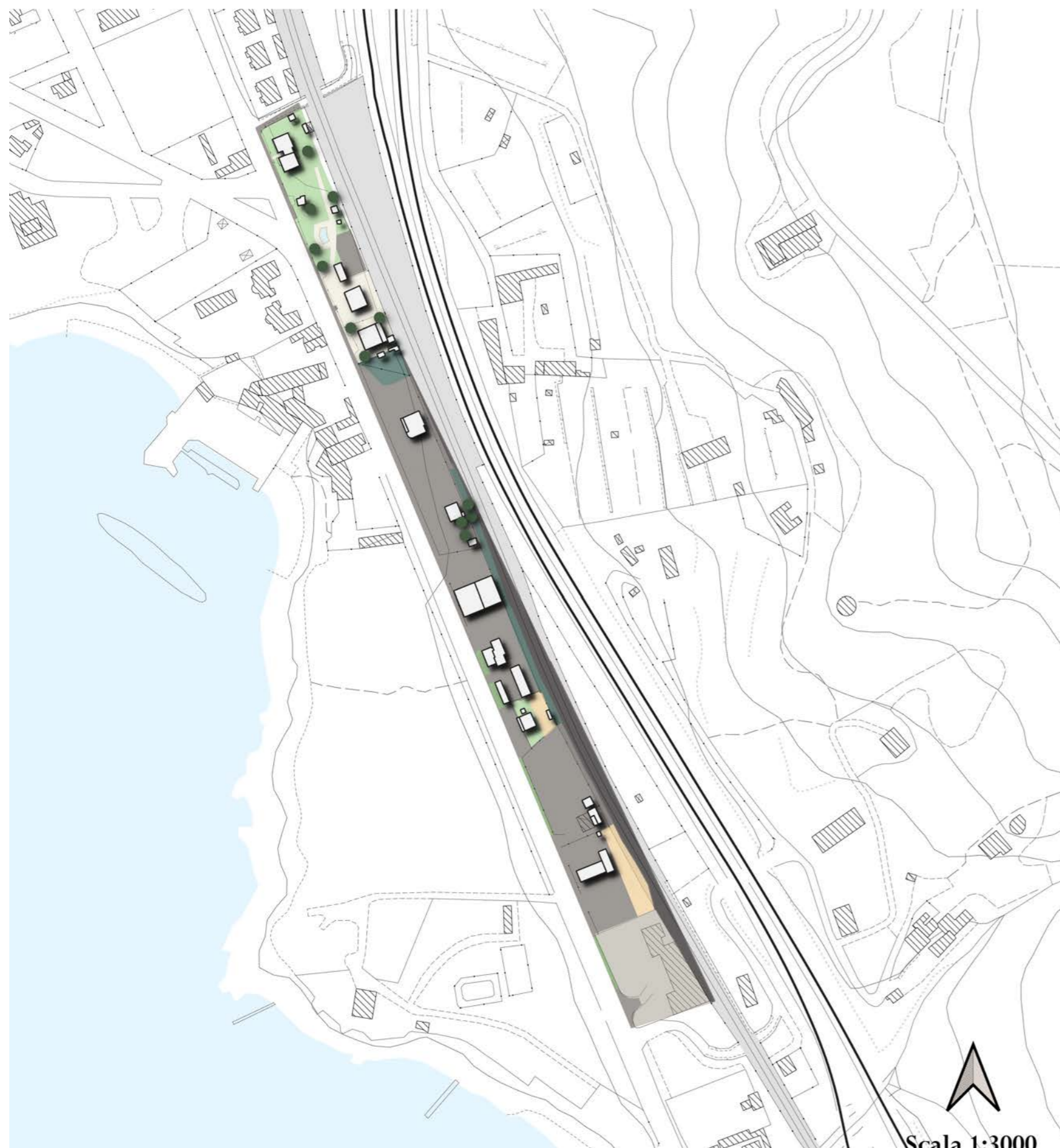


LEGENDA

Prevalente destinazione d'uso

- Altro
- Commercio
- Misto
- Residenza
- Servizi





REPORT FOTOGRAFICO



QUADRO ECOSISTEMICO

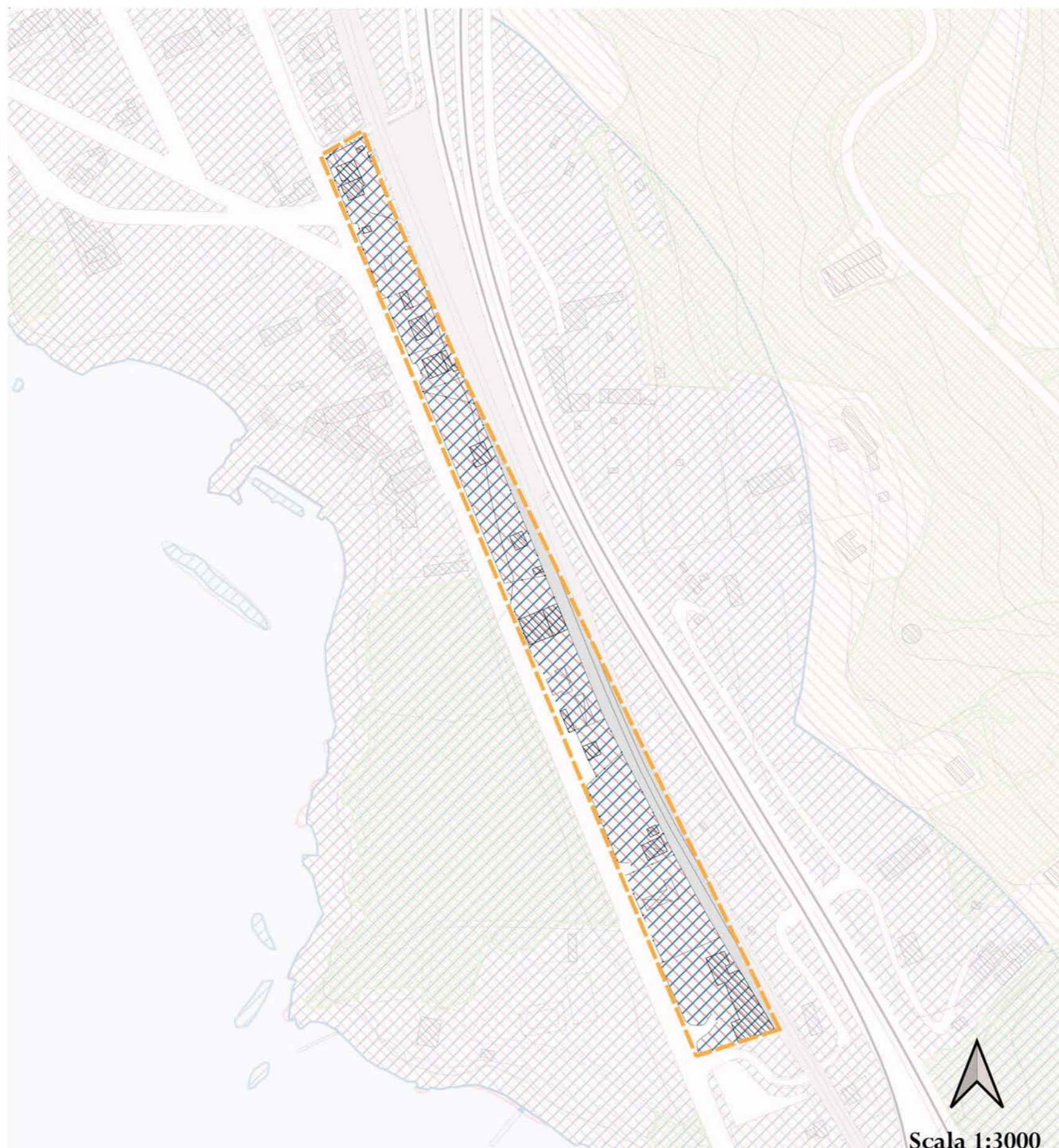
VALORE NATURALISTICO	Molto Basso
MORFOTIPI ECOSISTEMICI (II INVARIANTE)	Assente
HABITAT	Assente

MORFOTIPI I INVARIANTE

LEGENDA

Suolo Permeabile		Suolo Imermeabile	
	Prato		piscina
	Giardino		Asfalto
	Vegetazione arbustiva		Area Ferroviaria
	Incolto		Pavimentazione
	Terreno Sterrato		





INDICAZIONI DEI VINCOLI


D.M. 28/01/1949 G.U. 29 del 1949 "zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella."


Allegato 8B – disciplina beni paesaggistici - art. 142 del Codice

Articolo 6 - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare. (art.142. c.1, lett. a, Codice) Allegato C- N. 11 Schede dei sistemi costieri

LEGENDA

TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI NATURALI

 Area tutelata di 300m dalla linea di costa (art.142, c.1, lett.a del d.lgs. n. 42/2004)

 Decreti ministeriali di vincolo paesistico ex legge 1497/1939 (art.136 del d. lgs. n. 42/2004)



DEGRADO URBANISTICO**DEGRADO FISICO****DEGRADO FUNZIONALE****DEGRADO PAESAGGISTICO AMBIENTALE****DEGRADO COMPLESSIVO DELL'AREA**

1,75

DESCRIZIONE

L'area stretta tra la viabilità e la linea ferroviaria è collocata in prossimità della costa rocciosa delle Falesie di Antignano. La presenza di varie funzioni residenziali e commerciali ancora in esercizio sono gli elementi che mitigano il degrado complessivo connotato in particolare da un contrasto di alcune funzioni non compatibili con il pregio paesaggistico-ambientale dell'area costiera antistante, aggravato da un'alta impermeabilizzazione dei suoli

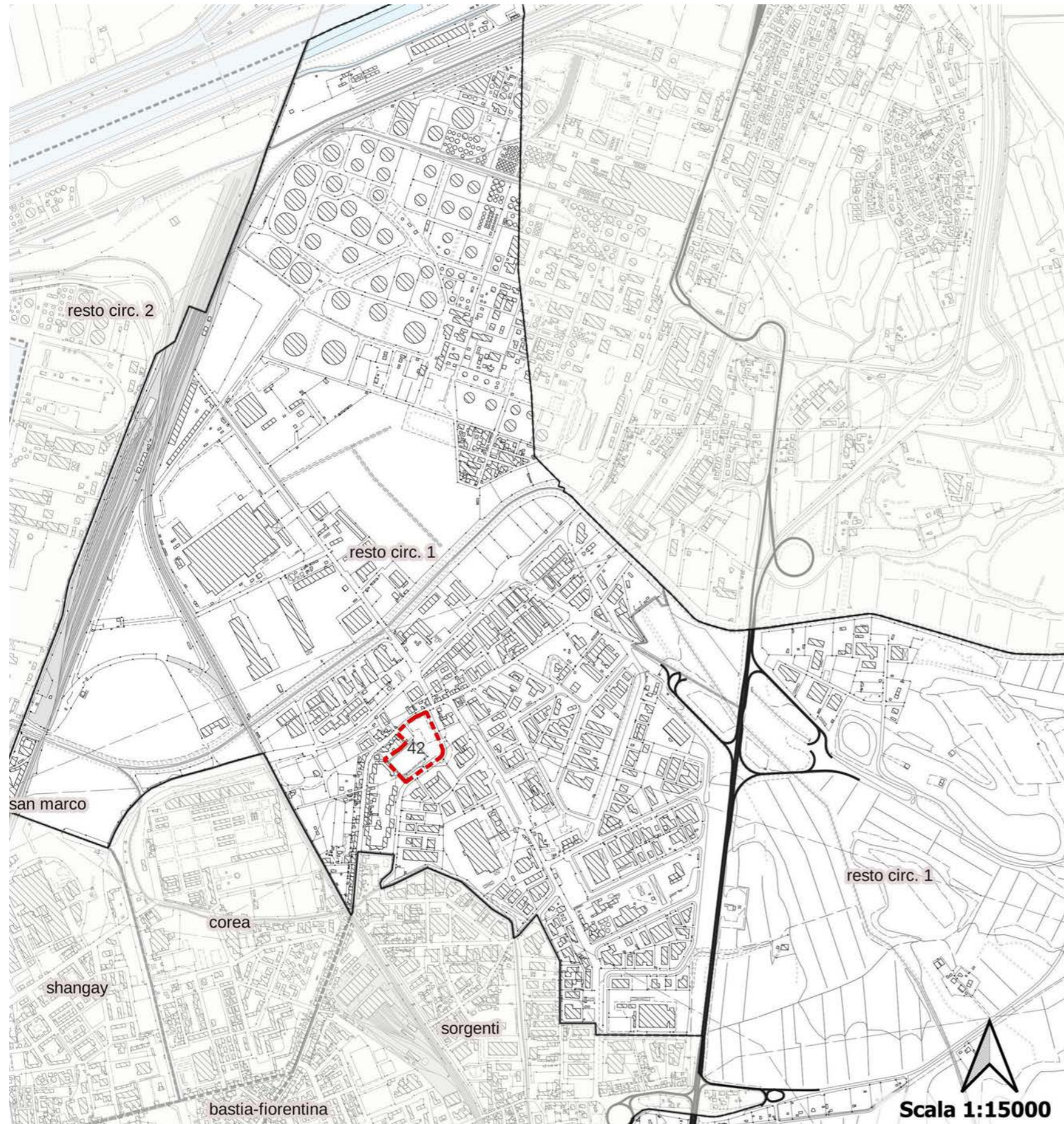
PUNTI DI FORZA

- Possibilità di implementazione delle dotazioni di servizio alla costa;

ELEMENTI DI CRITICITA'

- Frazionamento della proprietà privata;
- Vincoli urbanistici che limitano la riqualificazione dell'area;
- Funzioni non compatibili con il pregio paesaggistico della costa antistante;

INQUADRAMENTO PER QUARTIERE



REST CIRC 1

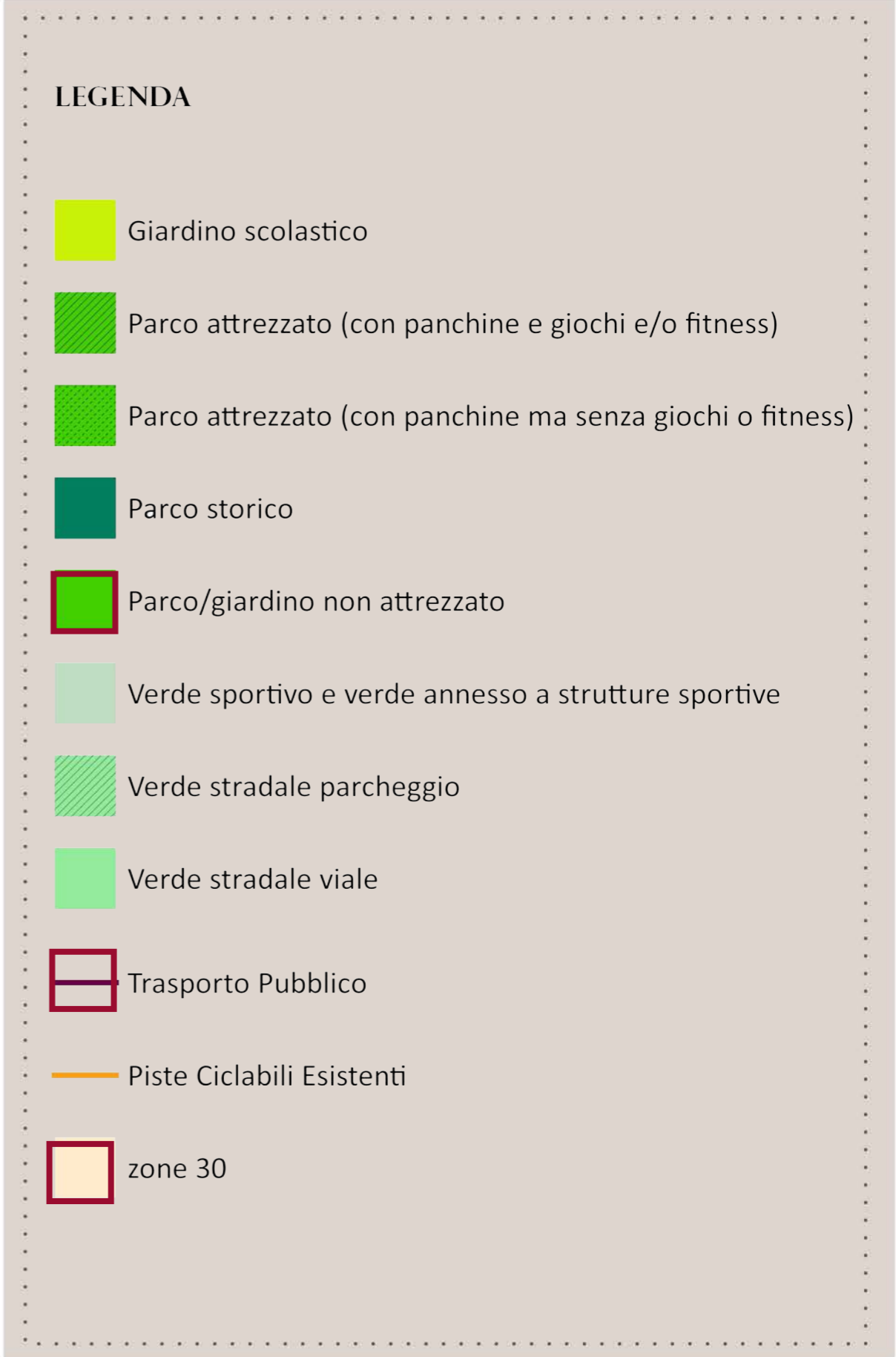
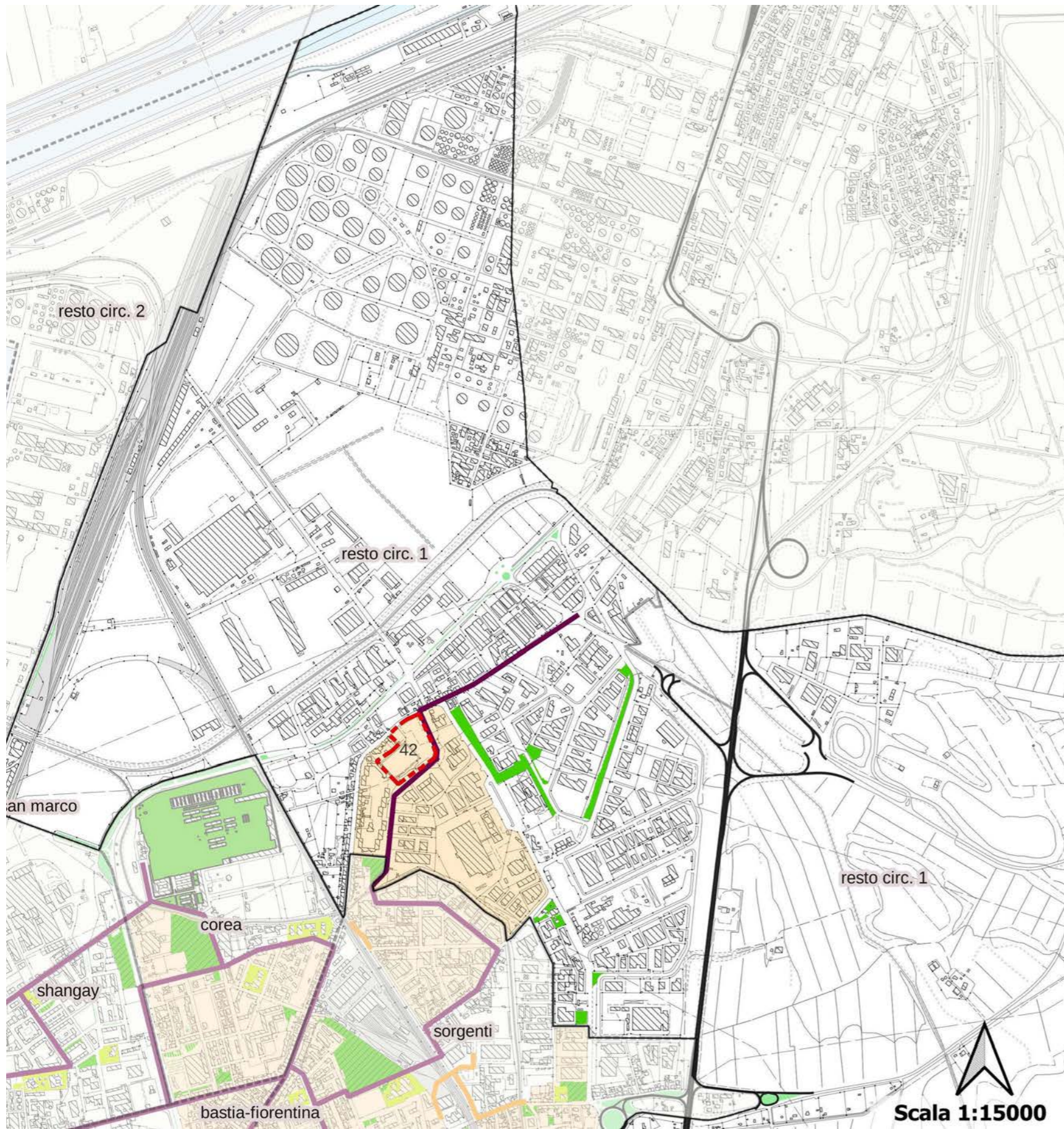
AREE INDIVIDUATE

- 42 Via Provinciale Pisana



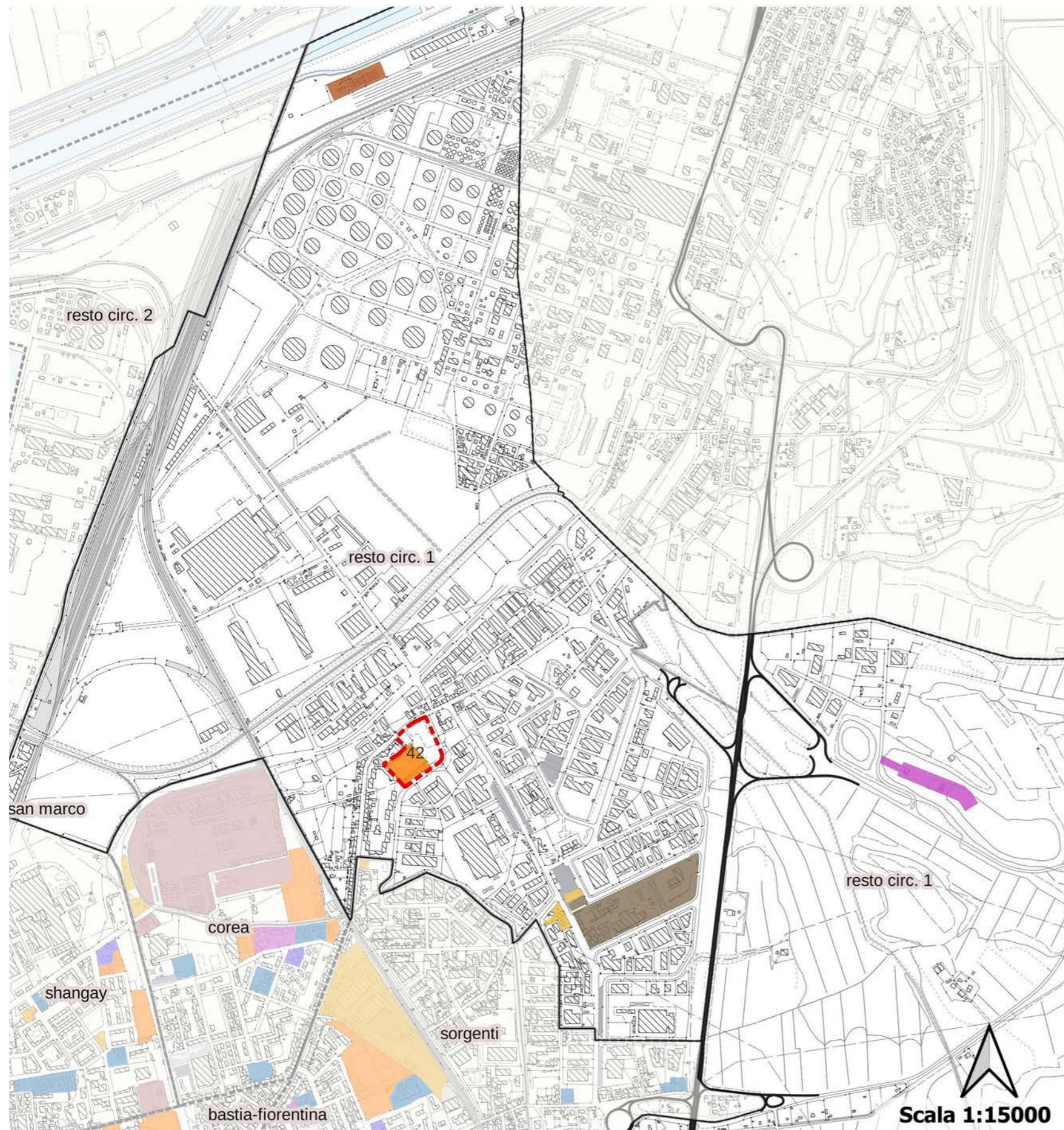
IL SISTEMA DELLA MOBILITA' SOSTENIBILE E DELLE INFRASTRUTTURE VERDI

REST CIRC 1



IL SISTEMA DELLE ATTREZZATURE E DEI SERVIZI

REST CIRC 1



LEGENDA

- Attrezzature Collettive (AC)
- Servizi sociali ed assistenziali (ACa)
- Servizi culturali, dello spettacolo, ricreativi e assimilati (ACc)
- Servizi ospedalieri e sanitari (ACh)
- Aree per servizi cimiteriali e fasce di rispetto (ACim)
- Mercati e aree mercatali (ACm)
- Servizi religiosi ed edifici di culto (ACr)
- Aree e impianti sportivi (ACs)
- Aree e impianti tecnologici (ACt)
- Aree e impianti per lo stoccaggio e il trattamento dei rifiuti (ACtr)
- Servizi per l'istruzione (Alb,Als,Alu)
- Parcheggi pubblici e aree di sosta (APp, P1, P3)
- Piazze e aree pedonali (APz)





DESCRIZIONE

UTOE	2
MORFOTIPI	T.R. 6 Tessuto a tipologie miste
TIPOLOGIE EDILIZIE	Manufatti Precari
DATAZIONE	1827-1978
PRESENZA DI RUDERI	NO
PRESENZA DI EDIFICI INCOMPIUTI	NO
PROPRIETA'	Pubblica-Privata

DATI DIMENSIONALI

SUPERFICIE TERRITORIALE 13.896 mq

EDIFICI ESISTENTI

SUPERFICIE COPERTA	143 mq
ALTEZZA MASSIMA	3 m

RUDERI/EDIFICI INCOMPLETI

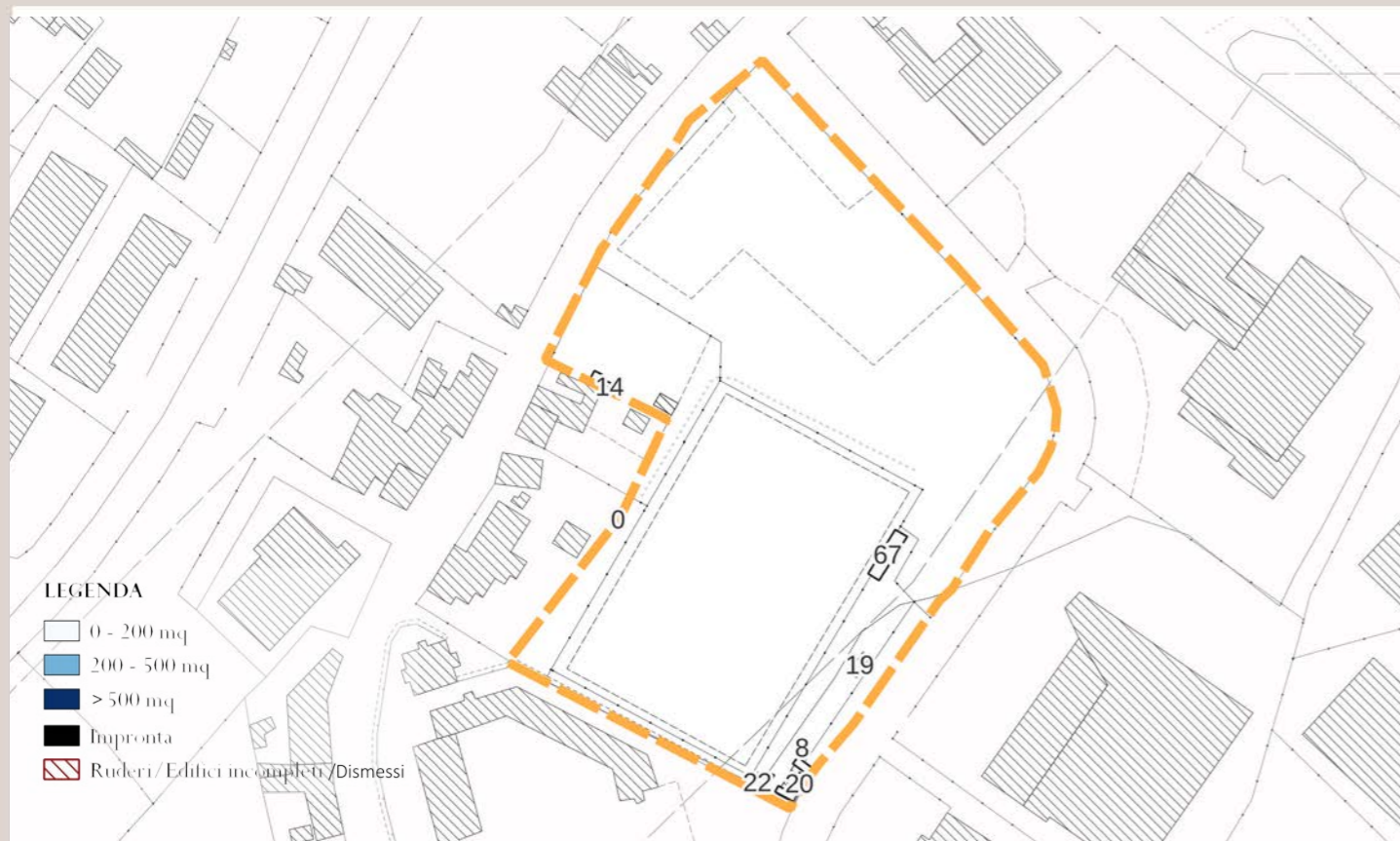
SEDIME
N PIANI

VINCOLI URBANISTICI E FASCE DI RISPETTO

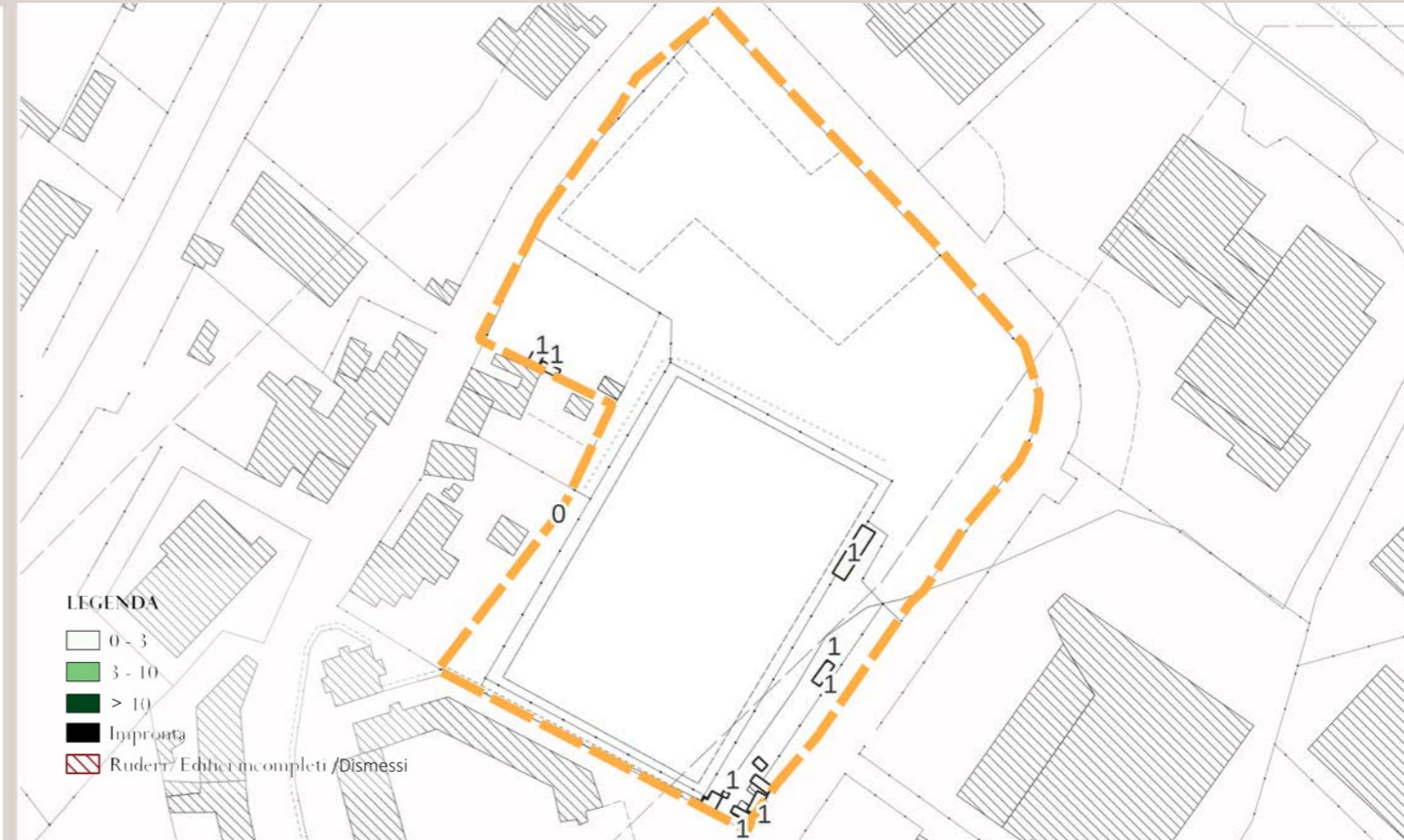
Fascia di rispetto elettrodotti

PROGETTUALITA IN CORSO

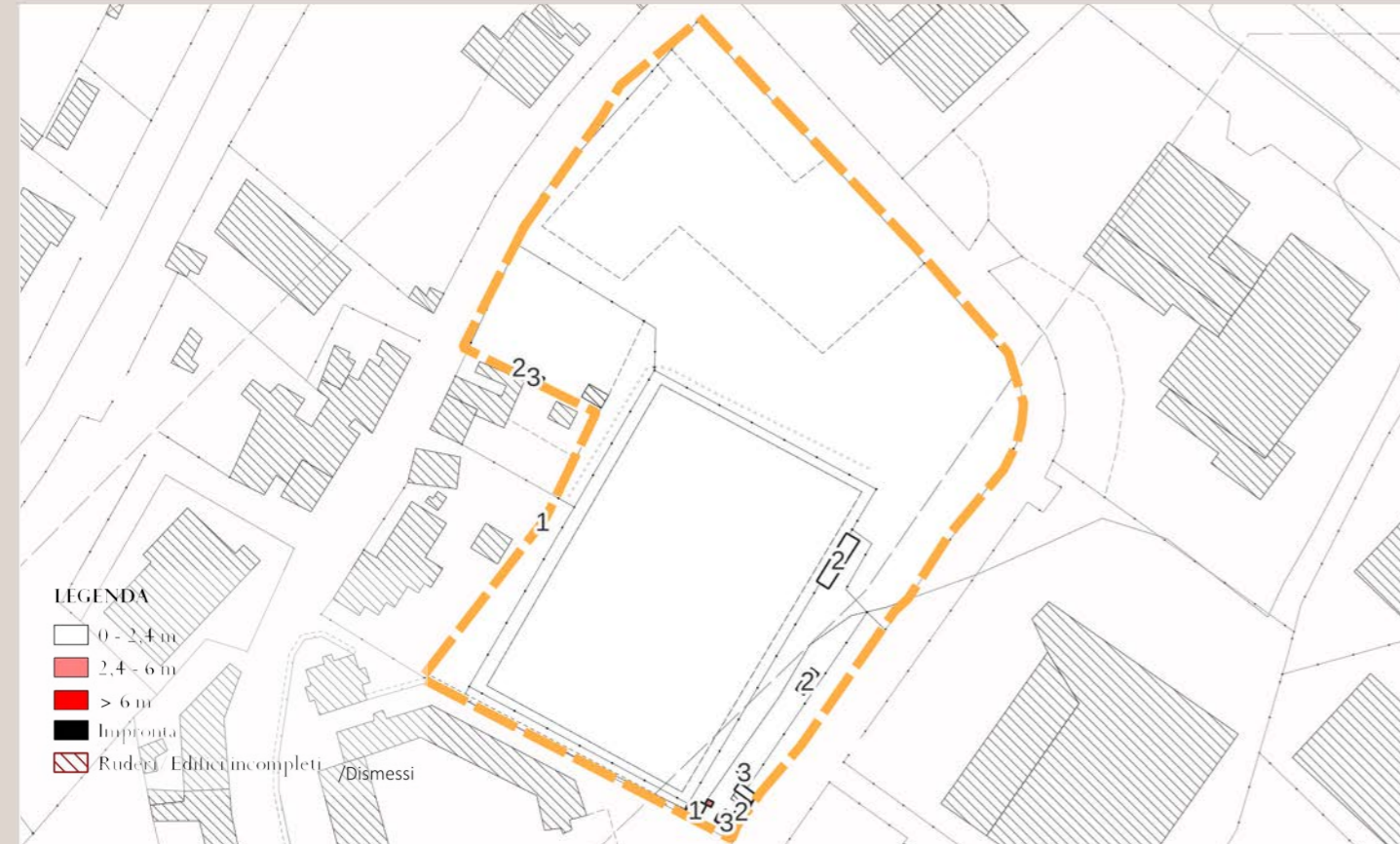
SUPERFICIE COPERTA EDIFICI



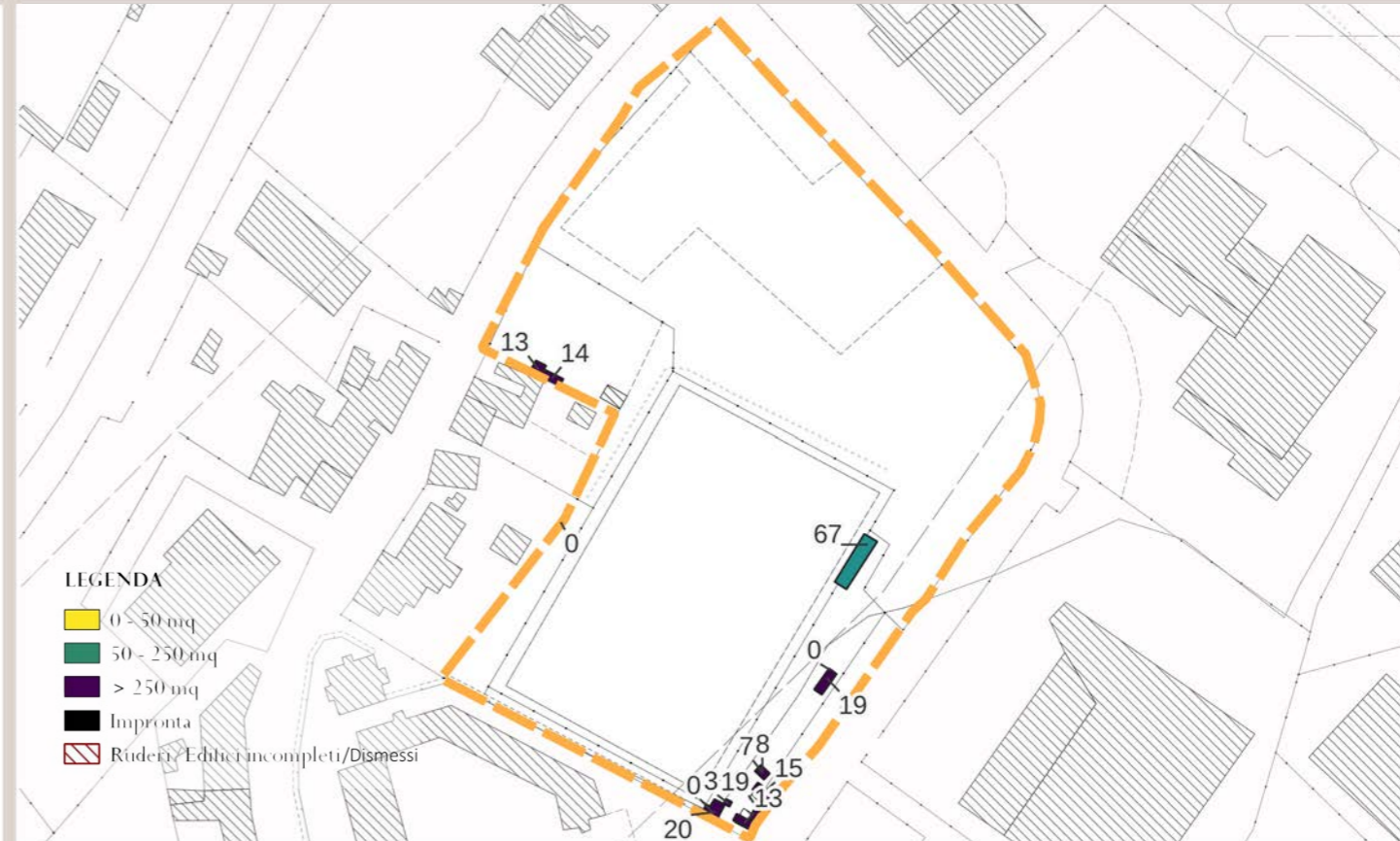
NUMERO PIANI EDIFICI

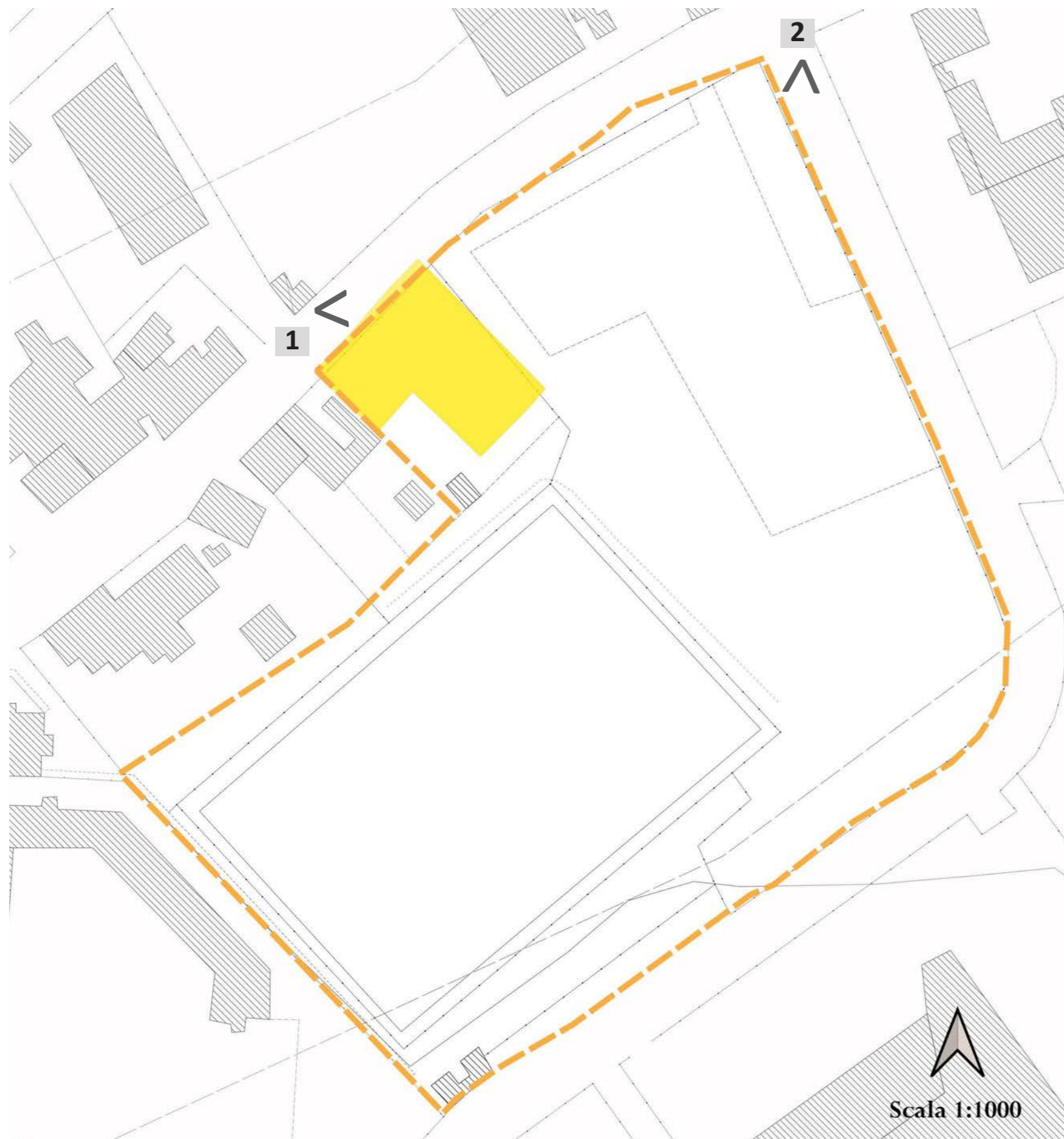


ALTEZZA DEGLI EDIFICI



SUPERFICIE EDIFICATA





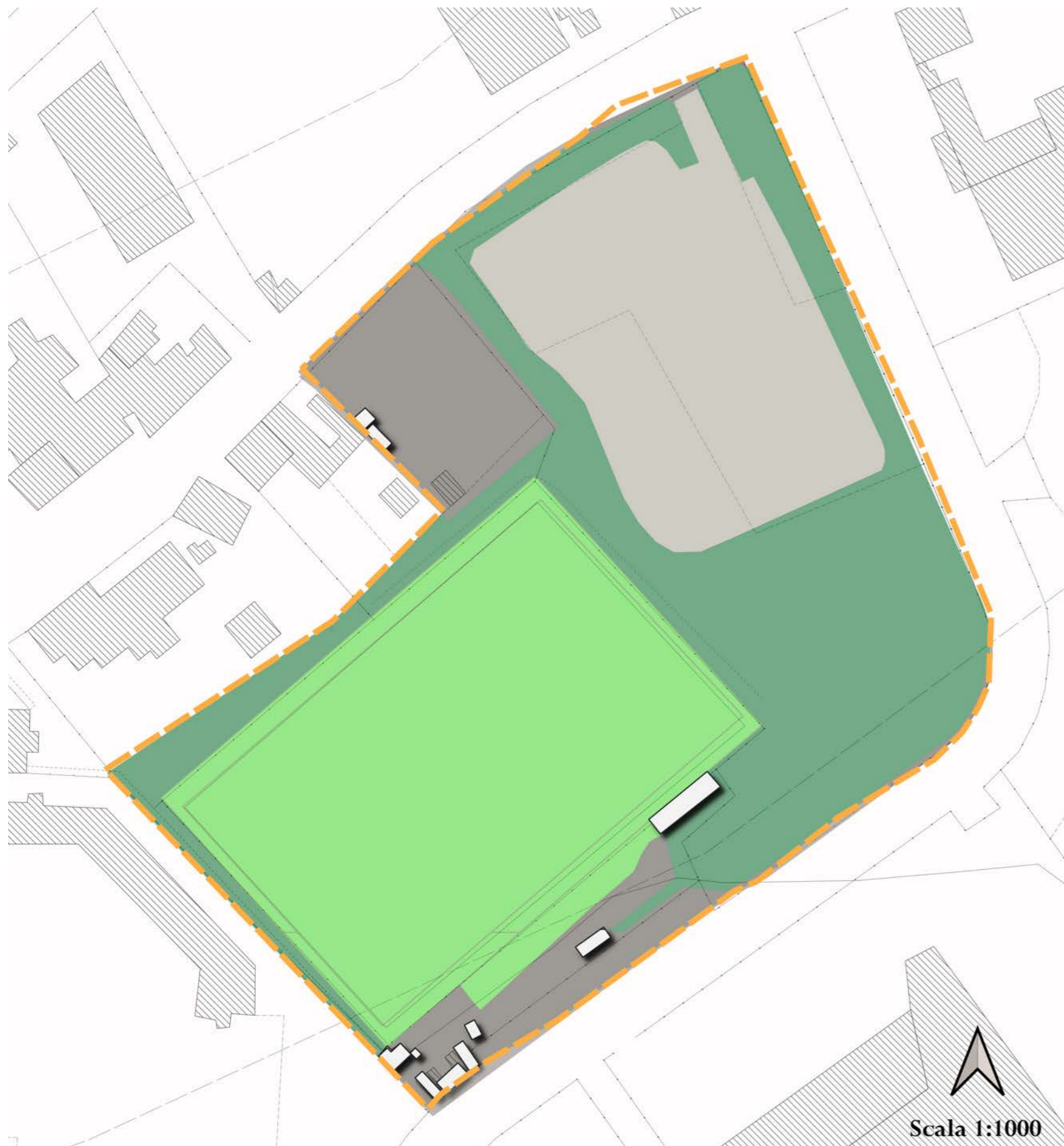
REPORT FOTOGRAFICO



LEGENDA

Artigianato





REPORT FOTOGRAFICO



QUADRO ECOSISTEMICO

VALORE NATURALISTICO	Molto Basso-Bassa
MORFOTIPI ECOSISTEMICI (II INVARIANTE)	Assente
HABITAT	Assente
MORFOTIPI I INVARIANTE	
MORFOTIPI IV INVARIANTE	

LEGENDA

Suolo Permeabile		Suolo Impermeabile	
	Prato		Asfalto
	Giardino		
	Vegetazione arbustiva		
	Terreno Sterrato		



DEGRADO URBANISTICO**DEGRADO FISICO****DEGRADO FUNZIONALE****DEGRADO PAESAGGISTICO AMBIENTALE****DEGRADO COMPLESSIVO DELL'AREA**

2

DESCRIZIONE

L'area di ampie dimensioni in parte di proprietà pubblica e in parte di proprietà privata è connotata, in particolare nella parte prospiciente via provinciale pisana, da un degrado fisico e funzionale in quanto la mancata attuazione delle previsioni urbanistiche previste dal Regolamento Urbanistico del 1999 hanno favorito l'abbandono e la ri-funzionalizzazione degli spazi.

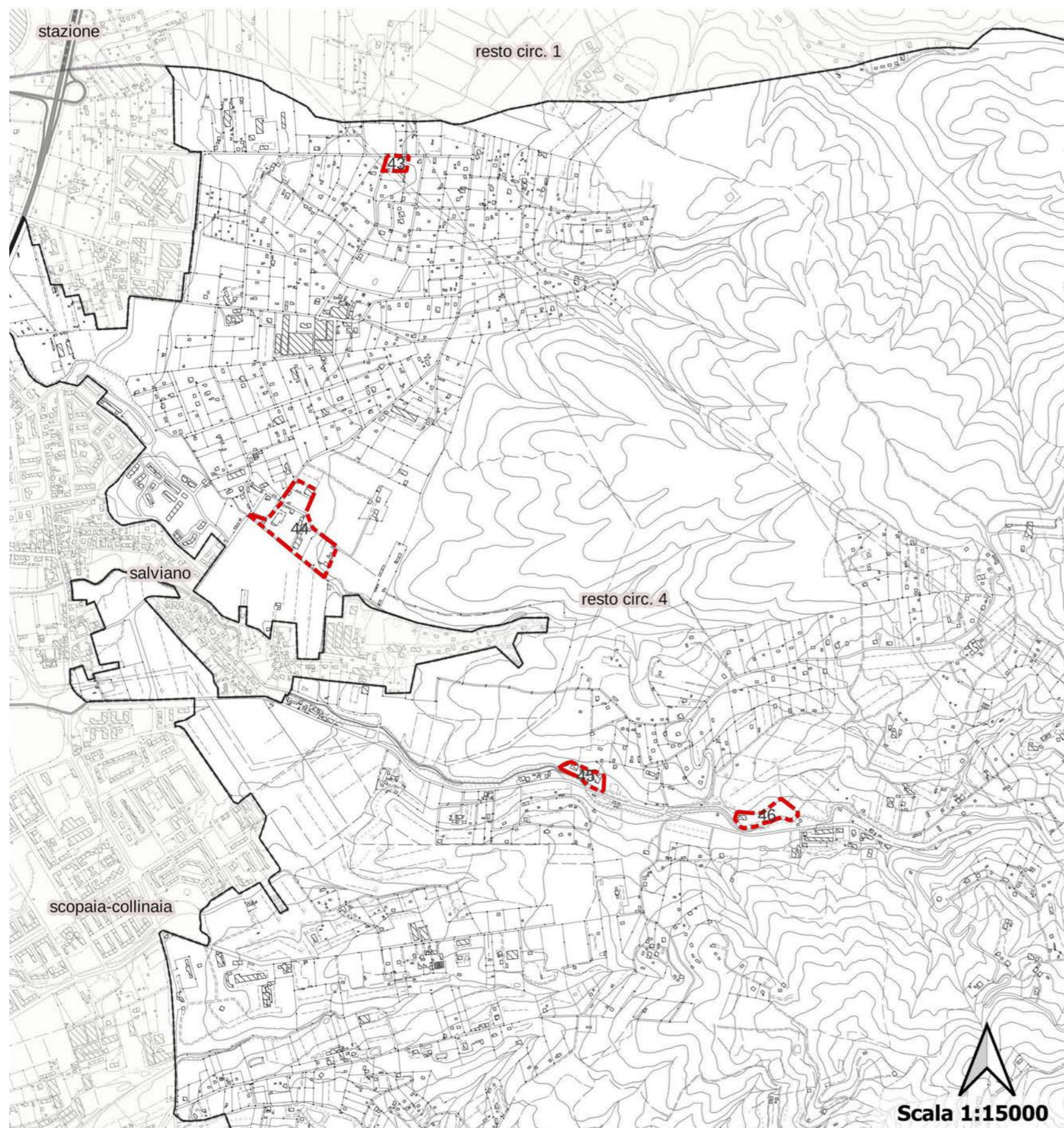
PUNTI DI FORZA

- Possibilità di implementazione delle dotazioni di servizio all'area circostante;

ELEMENTI DI CRITICITA'

- Frazionamento della proprietà privata;
- Mancata attuazione delle previsioni urbanistiche;

INQUADRAMENTO PER QUARTIERE



REST CIRC 4

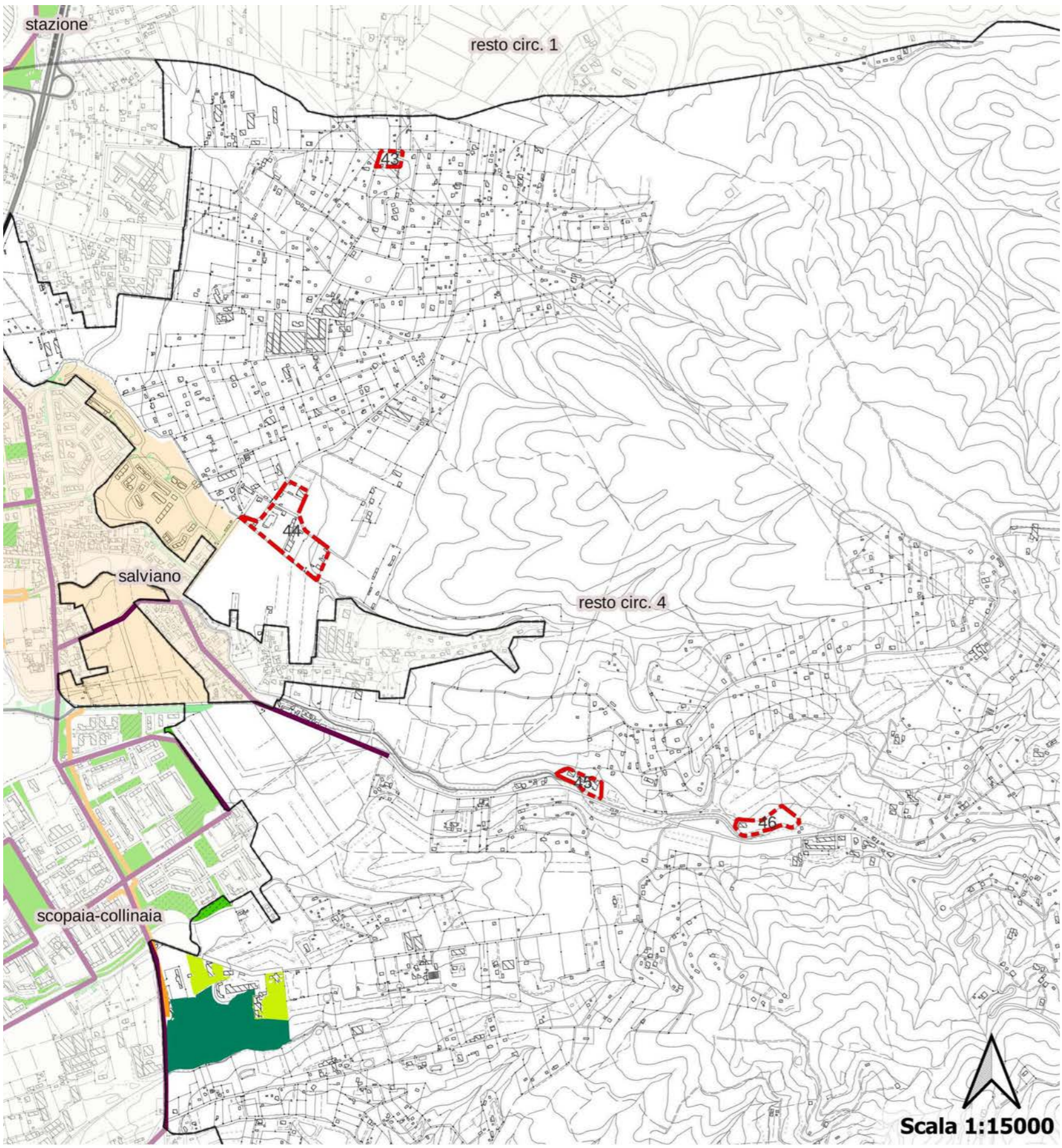
AREE INDIVIDUATE

- 43 Viale delle Macchie (Lonzi)
- 44 Via dell'uliveta
- 45 Via di Levante
- 46 Via della valle Benedetta



IL SISTEMA DELLA MOBILITA' SOSTENIBILE E DELLE INFRASTRUTTURE VERDI

REST CIRC 4

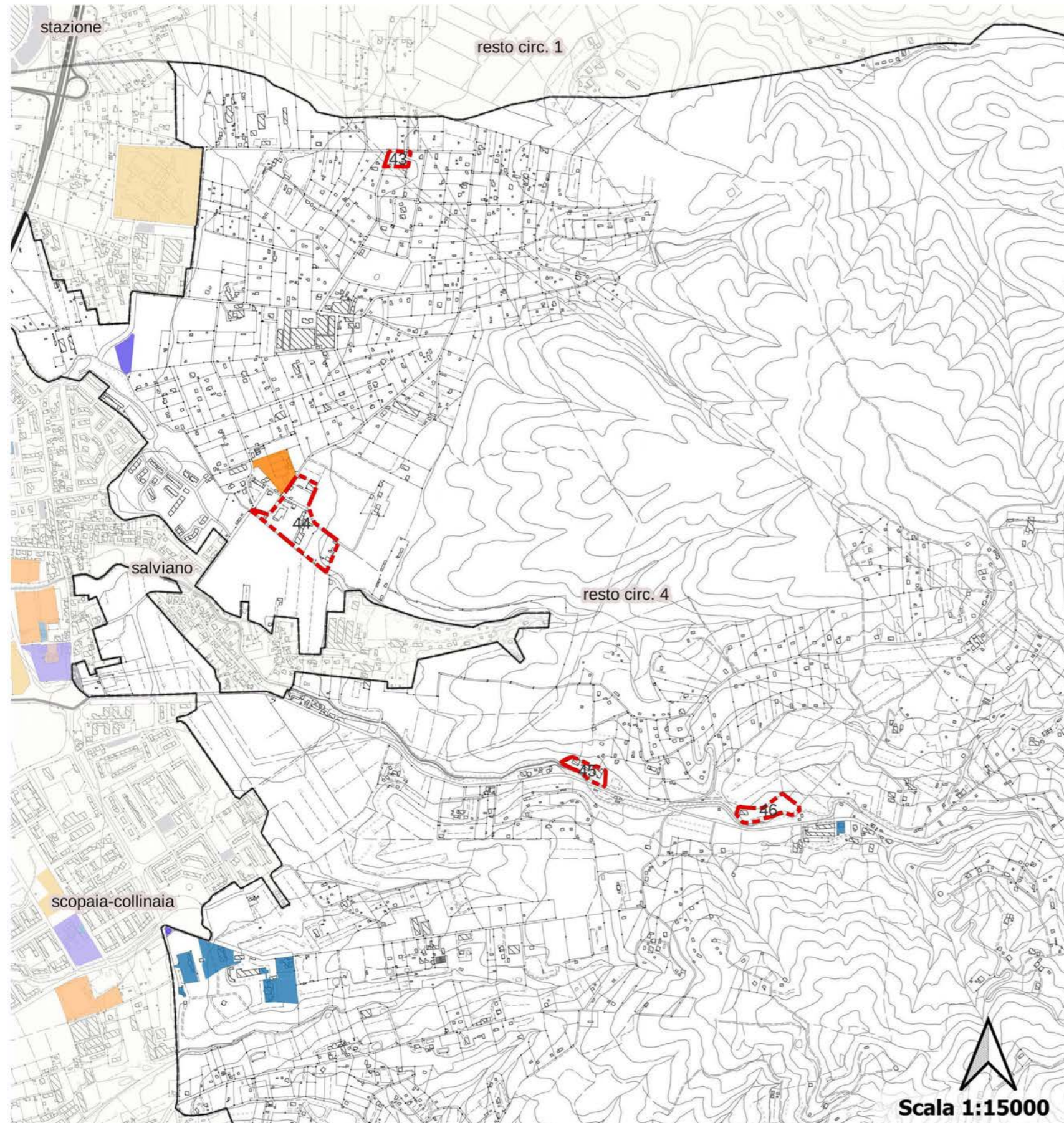


LEGENDA

- Giardino scolastico
- Parco attrezzato (con panchine e giochi e/o fitness)
- Parco attrezzato (con panchine ma senza giochi o fitness)
- Parco storico
- Parco/giardino non attrezzato
- Verde sportivo e verde annesso a strutture sportive
- Verde stradale parcheggio
- Verde stradale viale
- Trasporto Pubblico
- Piste Ciclabili Esistenti
- zone 30



IL SISTEMA DELLE ATTREZZATURE E DEI SERVIZI

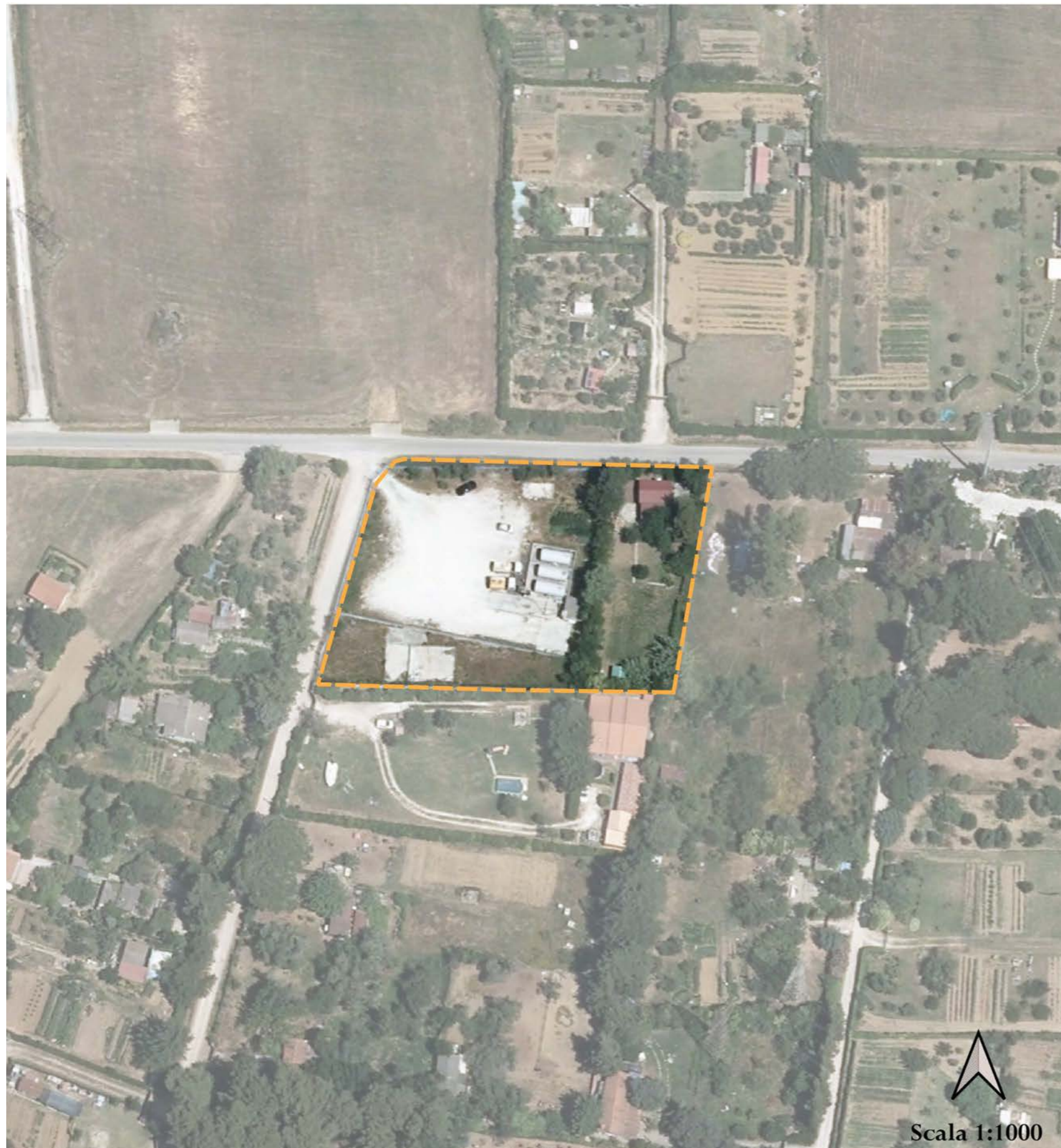


REST CIRC 4

LEGENDA

- Attrezzature Collettive (AC)
- Servizi sociali ed assistenziali (ACa)
- Servizi culturali, dello spettacolo, ricreativi e assimilati (ACc)
- Servizi ospedalieri e sanitari (ACh)
- Aree per servizi cimiteriali e fasce di rispetto (ACim)
- Mercati e aree mercatali (ACm)
- Servizi religiosi ed edifici di culto (ACr)
- Aree e impianti sportivi (ACs)
- Aree e impianti tecnologici (ACt)
- Aree e impianti per lo stoccaggio e il trattamento dei rifiuti (ACtr)
- Servizi per l'istruzione (Alb,Als,Alu)
- Parcheggi pubblici e aree di sosta (APp, P1, P3)
- Piazze e aree pedonali (APz)





DESCRIZIONE

UTOE	7
MORFOTIPI	T.R.11 Campagna urbanizzata (EXTRA)
TIPOLOGIE EDILIZIE	Edifici Specialistici
DATAZIONE	1996-2021
PRESENZA DI RUDERI	NO
PRESENZA DI EDIFICI INCOMPIUTI	NO
PROPRIETA'	Privata

DATI DIMENSIONALI

SUPERFICIE TERRITORIALE 3.507 mq

EDIFICI ESISTENTI

SUPERFICIE COPERTA	85 mq
ALTEZZA MASSIMA	2 m

RUDERI/EDIFICI INCOMPLETI

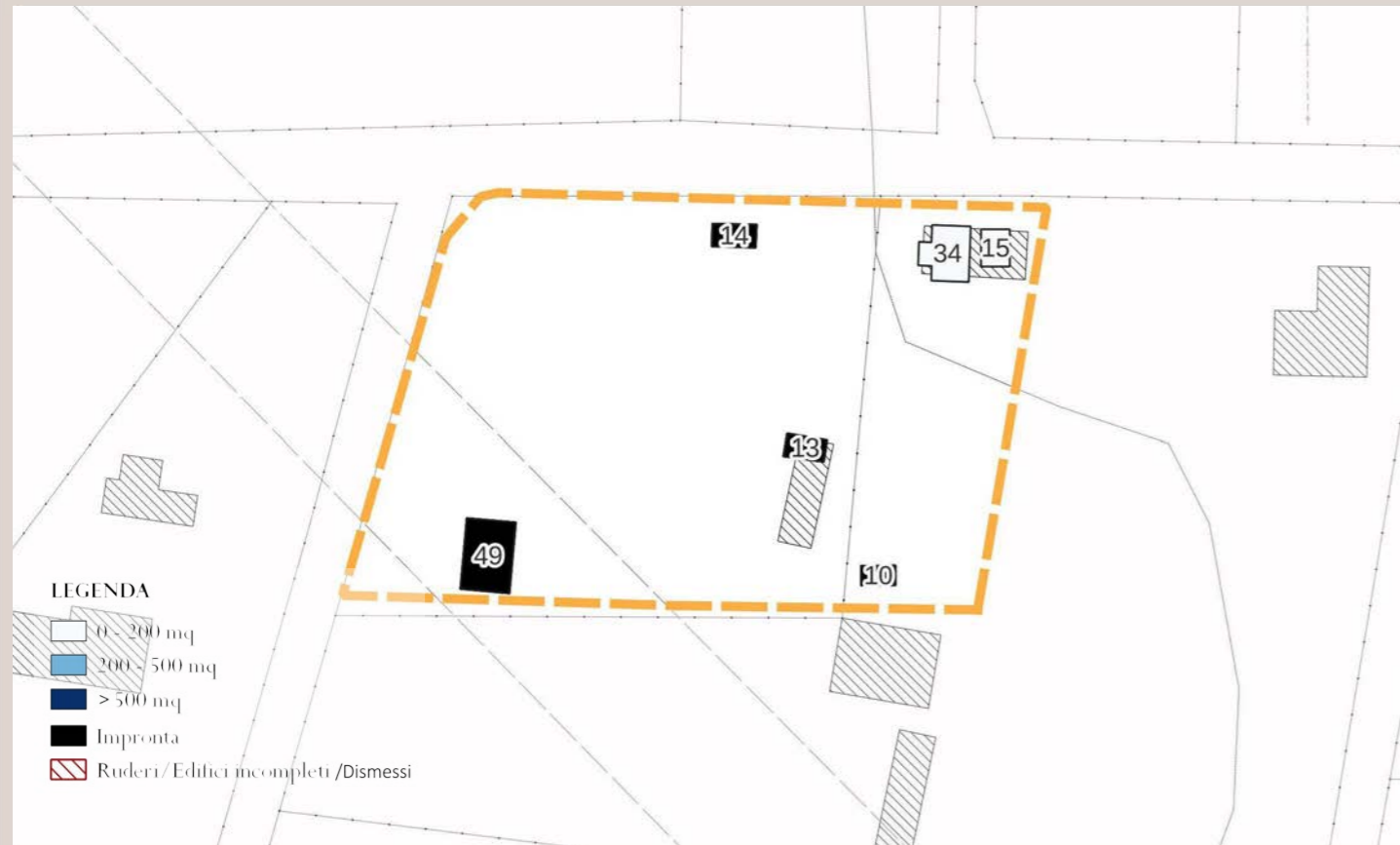
SEDIME	86 mq
N PIANI	1 p

VINCOLI URBANISTICI E FASCE DI RISPETTO

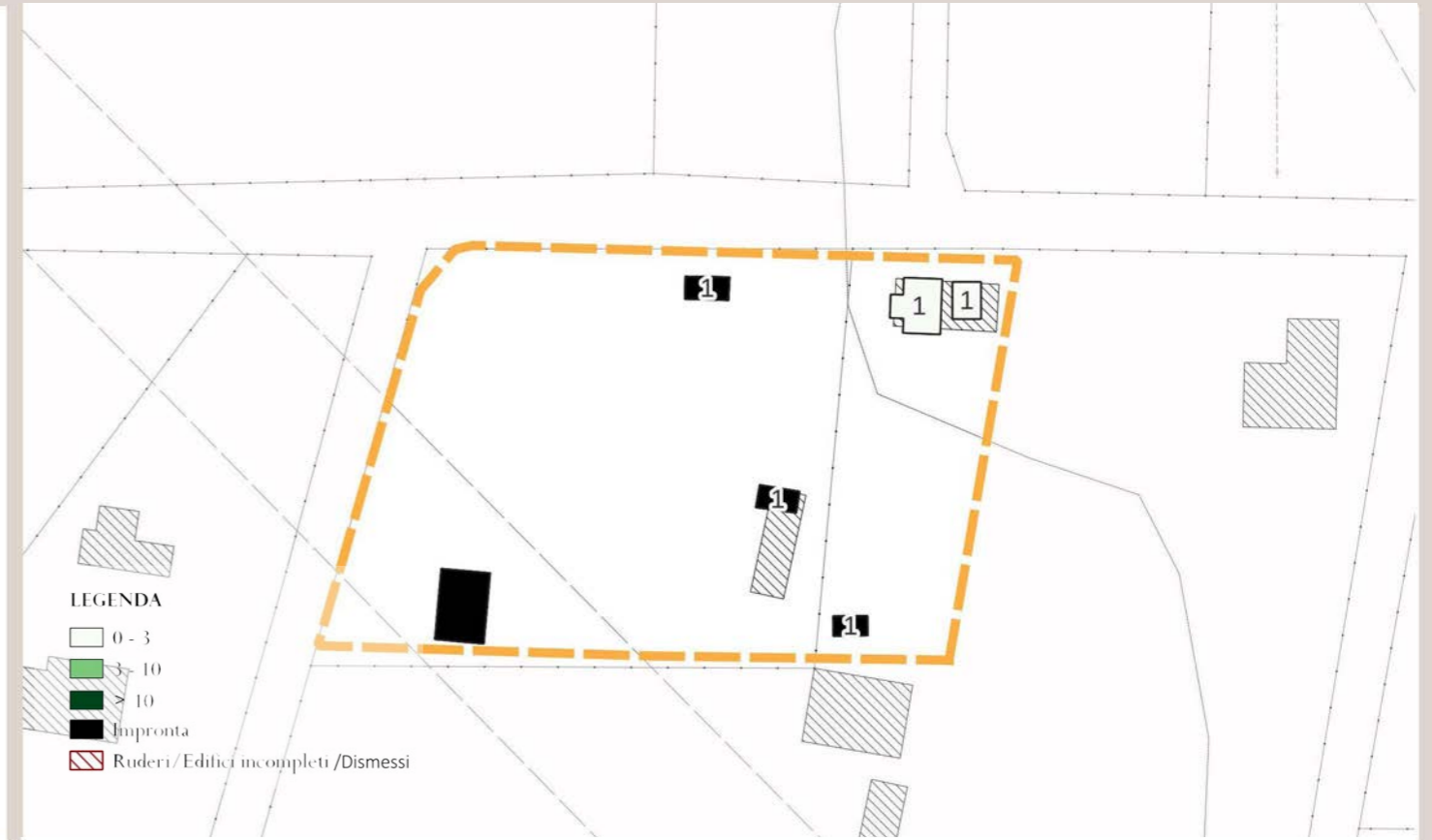
- Fascia di Rispetto Stradale
- Fascia di Rispetto Elettrodotti

PROGETTUALITA IN CORSO

SUPERFICIE COPERTA EDIFICI



NUMERO PIANI EDIFICI

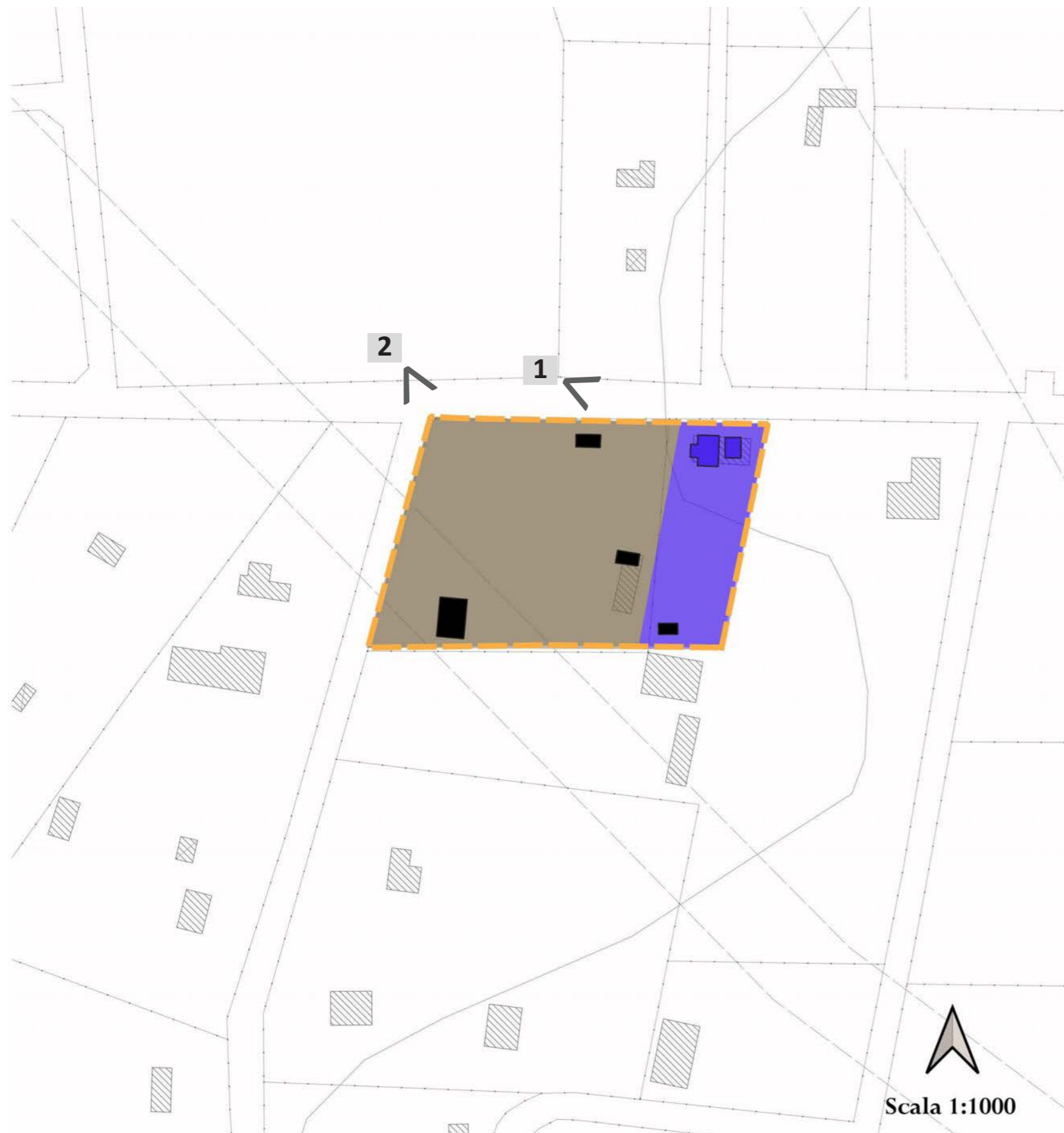


ALTEZZA DEGLI EDIFICI

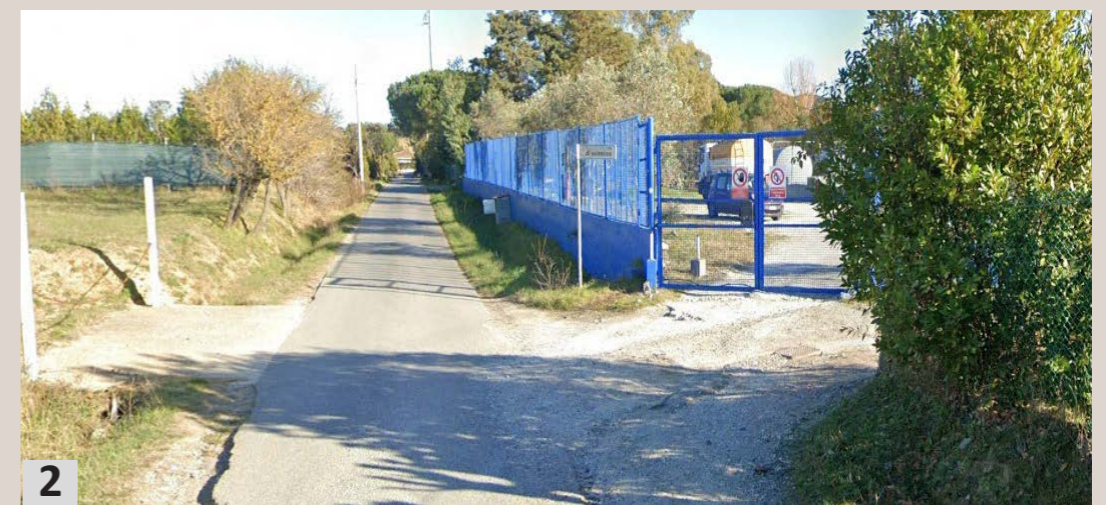


SUPERFICIE EDIFICATA





REPORT FOTOGRAFICO

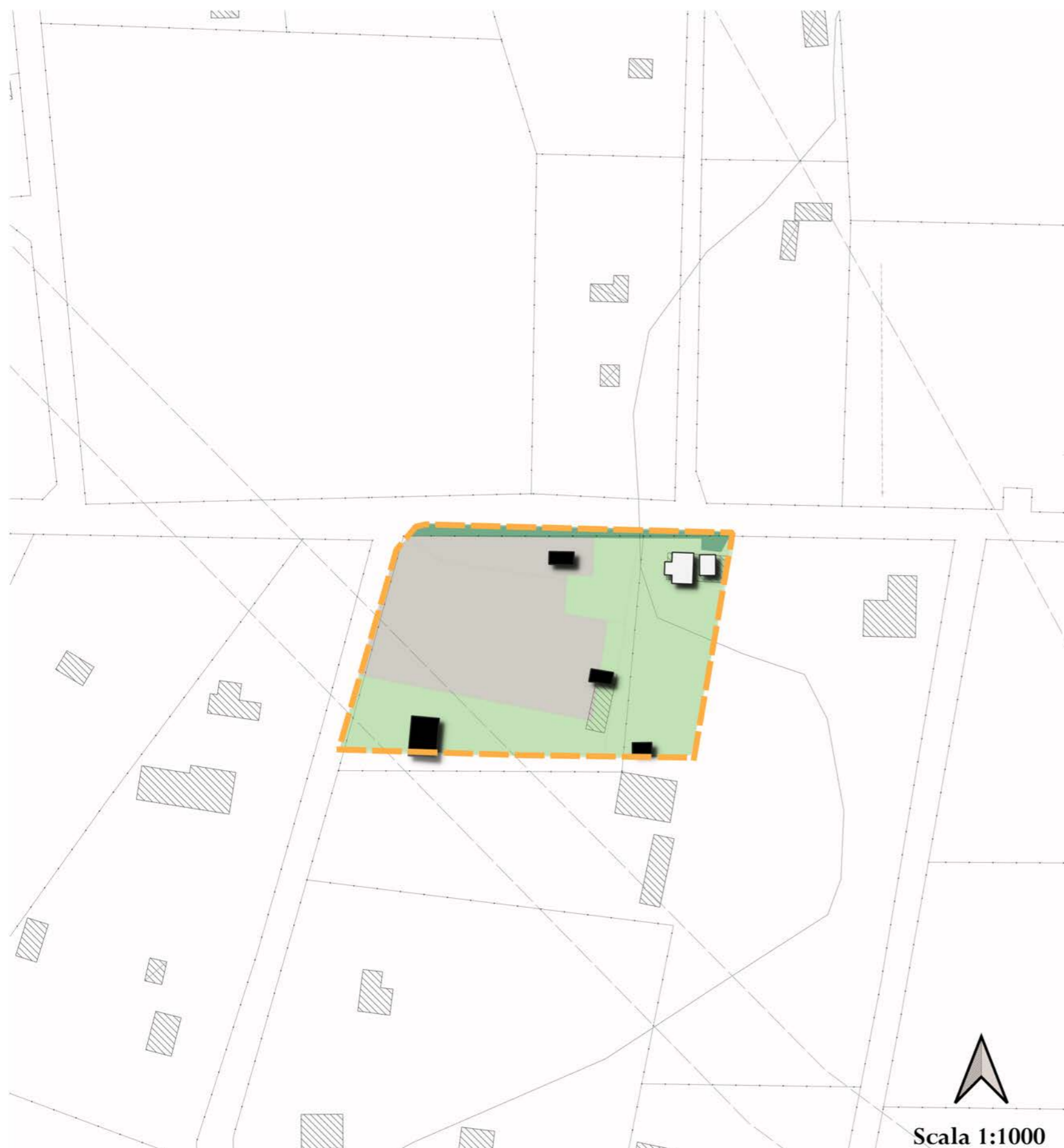


LEGENDA

Prevalente destinazione d'uso

- Altro
- Industria
- Impronta





REPORT FOTOGRAFICO



VALORE NATURALISTICO

Molto Basso, Basso

MORFOTIPI ECOSISTEMICI (II INVARIANTE)

(Sistemi particellari ad elevata densità della maglia agraria, con infrastruttura verde di bassa qualità ecologica)

HABITAT

Assente

MORFOTIPI I INVARIANTE

MORFOTIPI IV INVARIANTE

LEGENDA

Suolo Permeabile

Suolo Impermeabile

Giardino

Impronta

Vegetazione arbustiva

Terreno Sterrato



DEGRADO URBANISTICO**DEGRADO FISICO****DEGRADO FUNZIONALE****DEGRADO PAESAGGISTICO AMBIENTALE****DEGRADO COMPLESSIVO DELL'AREA**

1,75

DESCRIZIONE

L'area collocata in territorio rurale è caratterizzata dalla presenza di alcuni manufatti assimilabili ad impianti tecnologici, in contrasto con il contesto agricolo circostante.

PUNTI DI FORZA

- Possibilità di schermatura dell'area con elementi a verde;

ELEMENTI DI CRITICITA'

- Manufatti in contrasto contesto agricolo;
- Funzione in contrasto con il contesto rurale;



DESCRIZIONE

UTOE	7
MORFOTIPI	T.R.11 Campagna urbanizzata (EXTRA)
TIPOLOGIE EDILIZIE	Edifici Specialistici, Capannoni
DATAZIONE	1988-1996
PRESENZA DI RUDERI	SI
PRESENZA DI EDIFICI INCOMPIUTI	NO
PROPRIETA'	Privata

DATI DIMENSIONALI

SUPERFICIE TERRITORIALE 33.418 mq

EDIFICI ESISTENTI

SUPERFICIE COPERTA 4.856 mq

ALTEZZA MASSIMA 15 m

RUDERI/EDIFICI INCOMPLETI

SEDIME 2502 mq

N PIANI 1 p

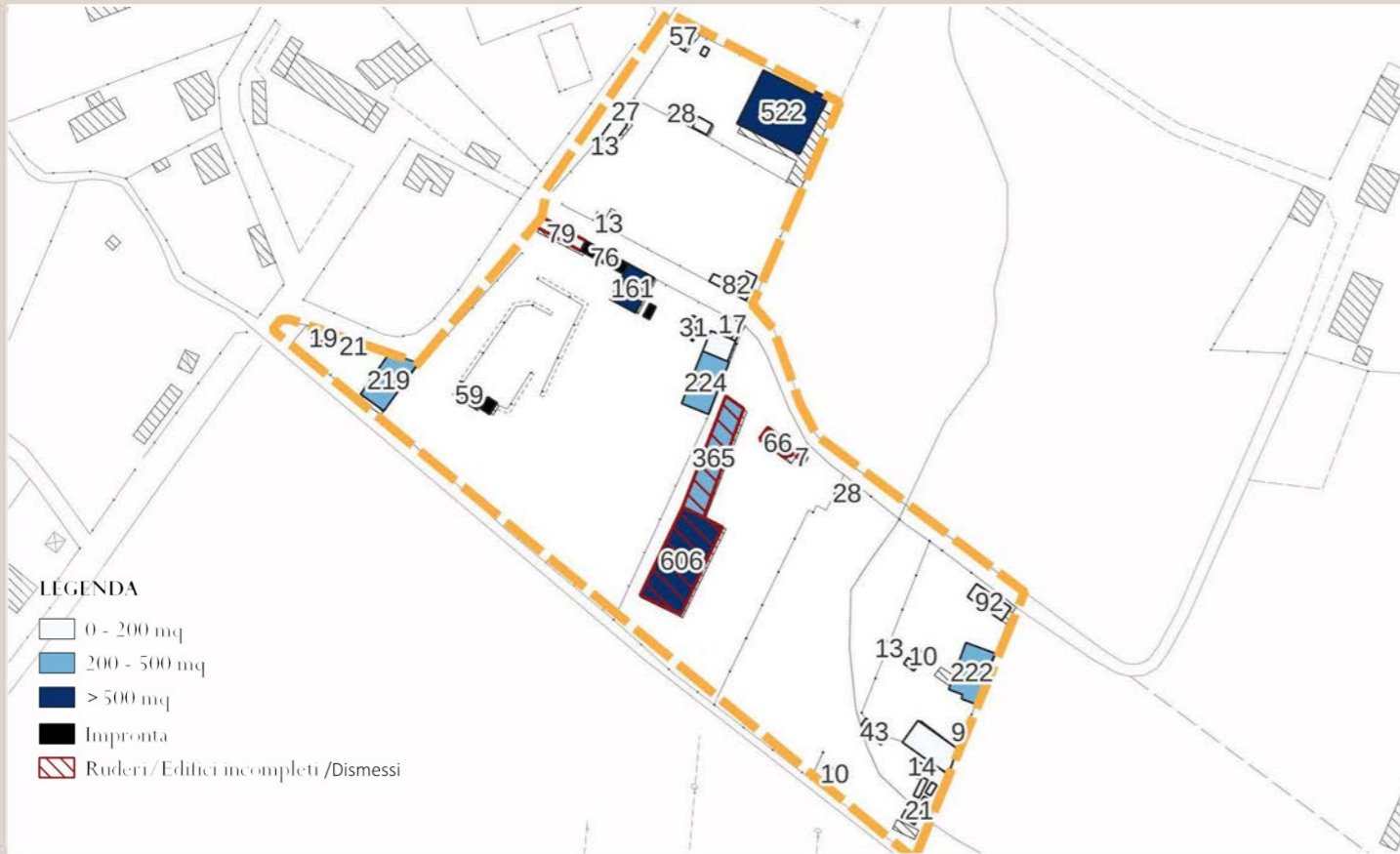
VINCOLI URBANISTICI E FASCE DI RISPETTO

- Fascia di Rispetto Stradale
- Area di rispetto RIR

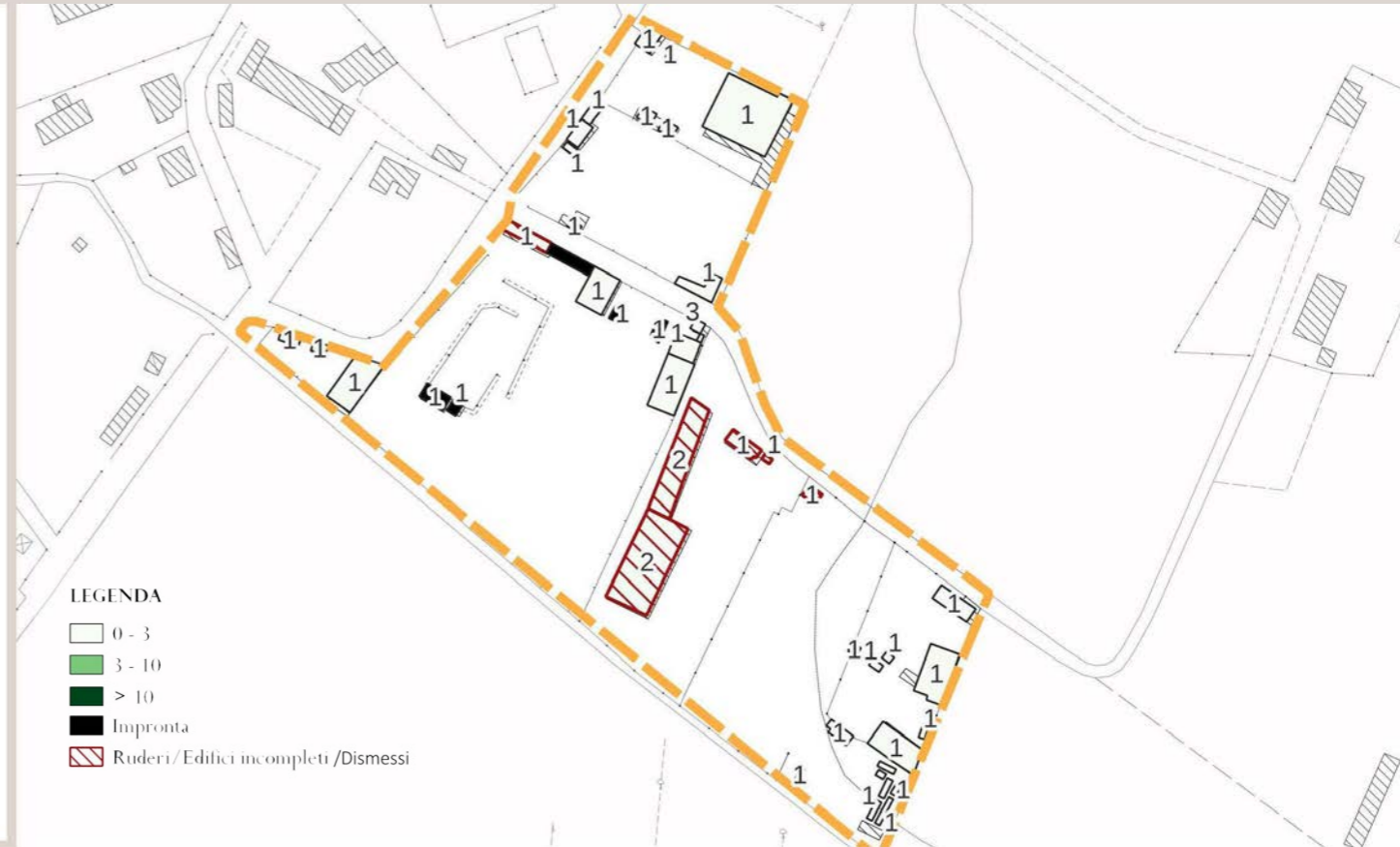
PROGETTUALITA IN CORSO



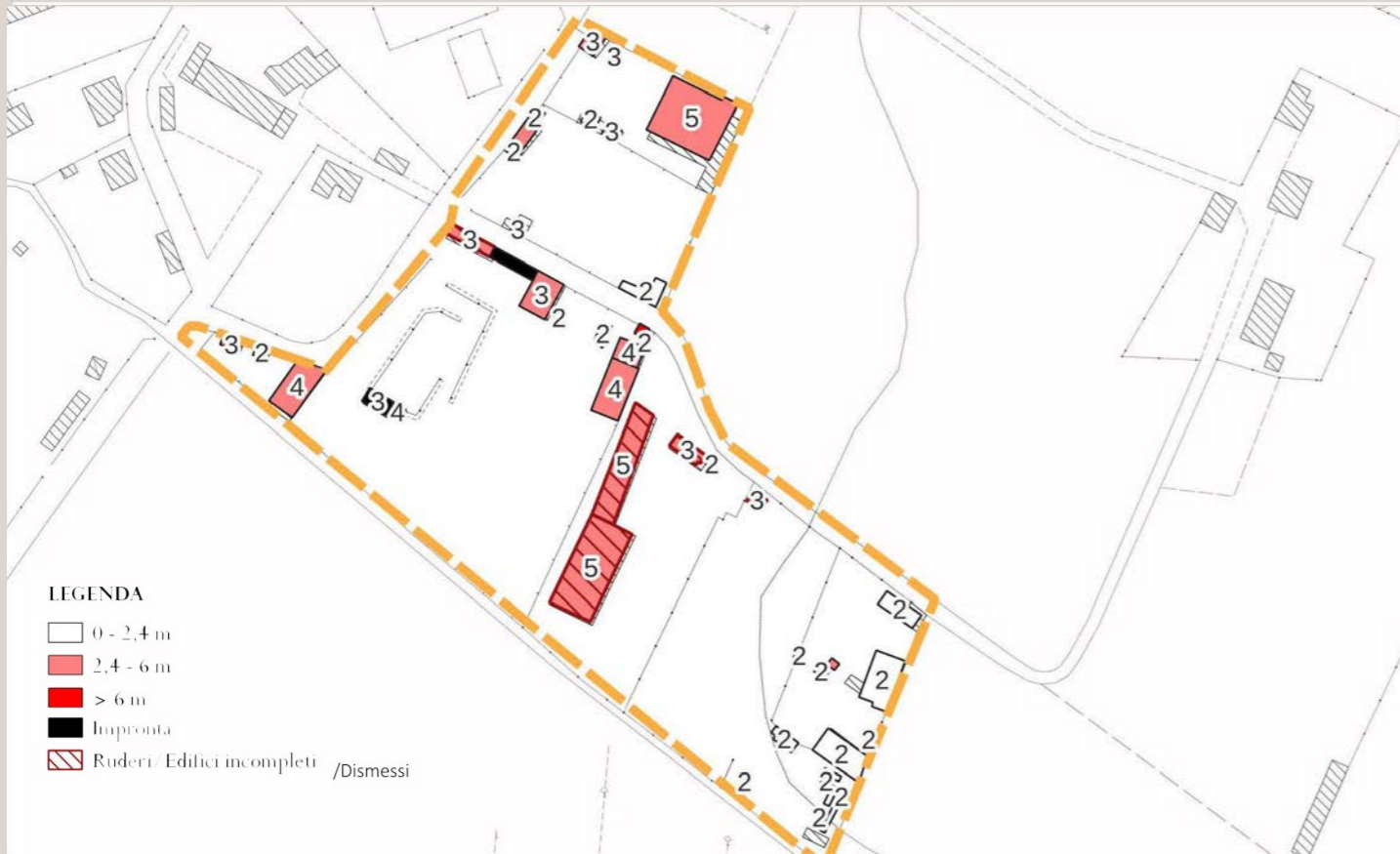
SUPERFICIE COPERTA EDIFICI



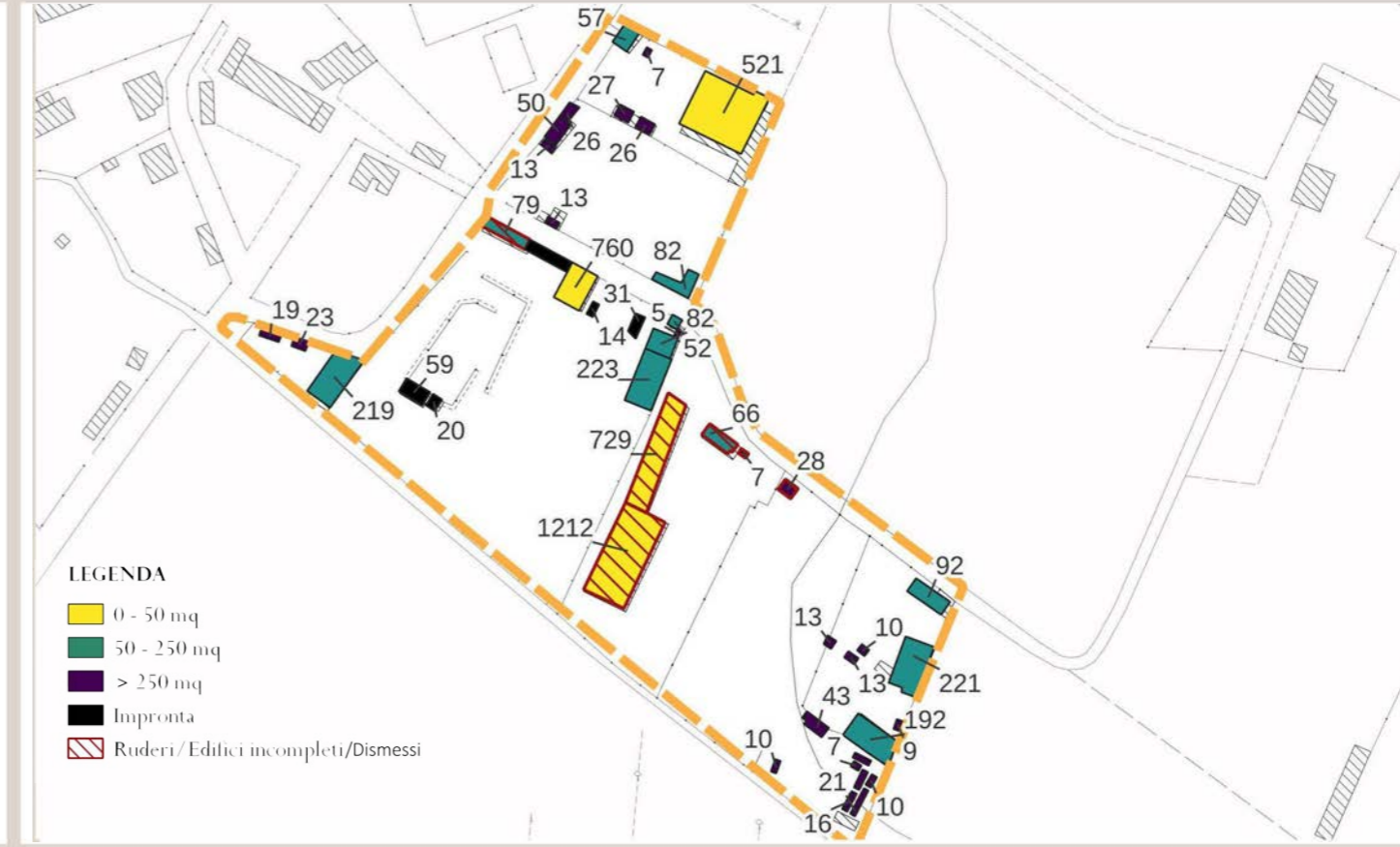
NUMERO PIANI EDIFICI

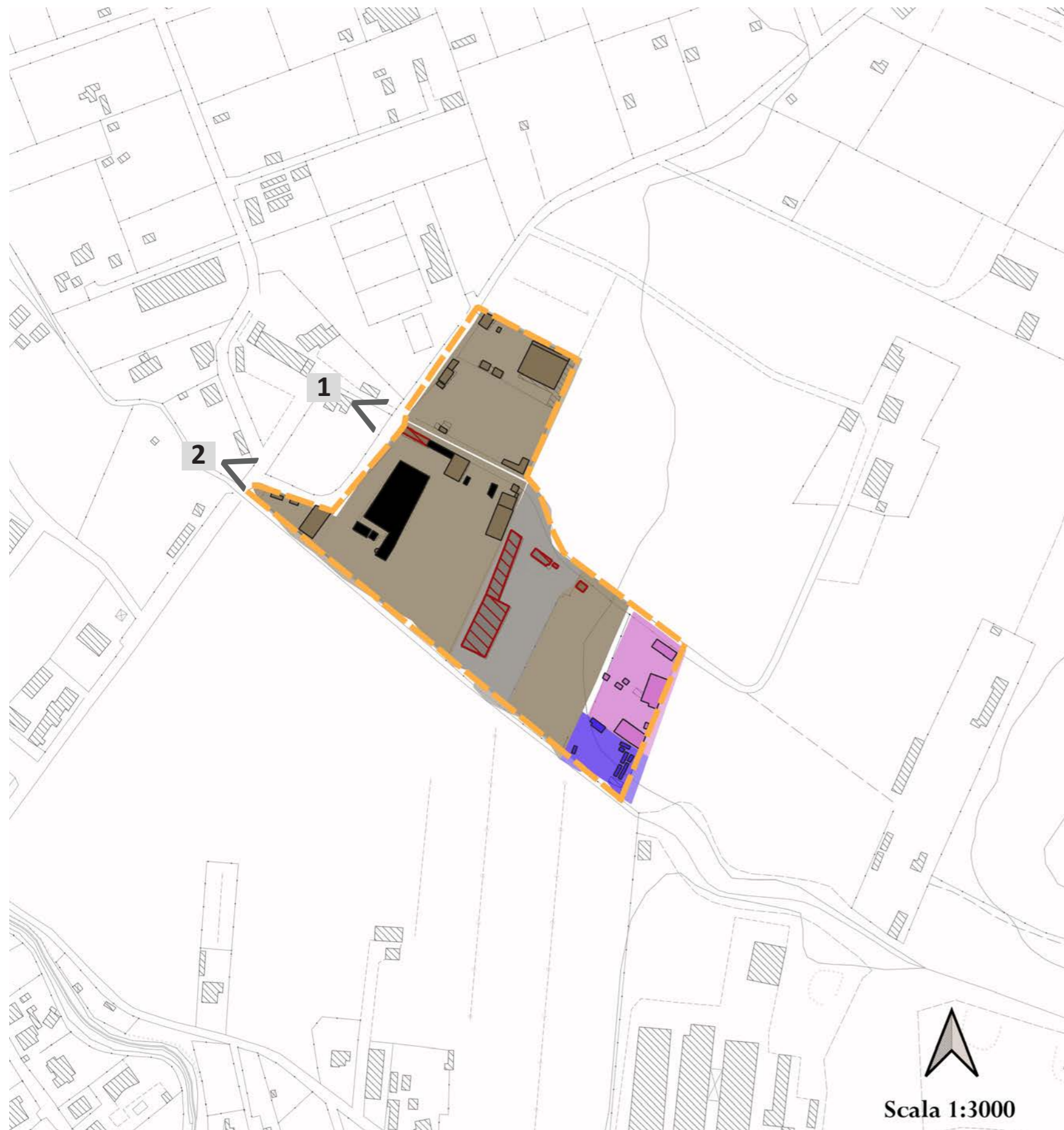


ALTEZZA DEGLI EDIFICI



SUPERFICIE EDIFICATA





REPORT FOTOGRAFICO

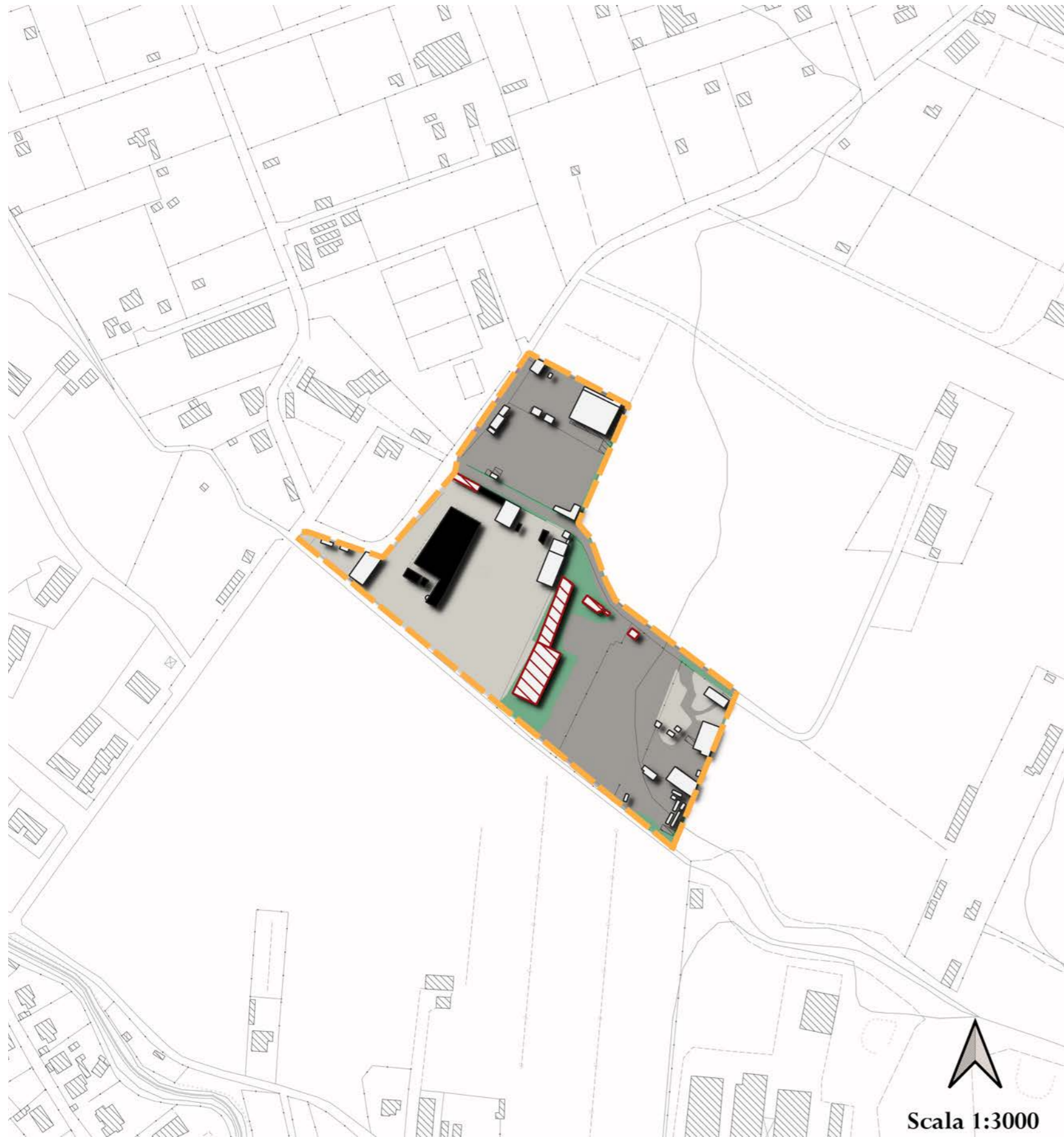


LEGENDA

Prevalente destinazione d'uso

- Altro
- Commercio
- Industria
- Abbandono
- Uffici





REPORT FOTOGRAFICO

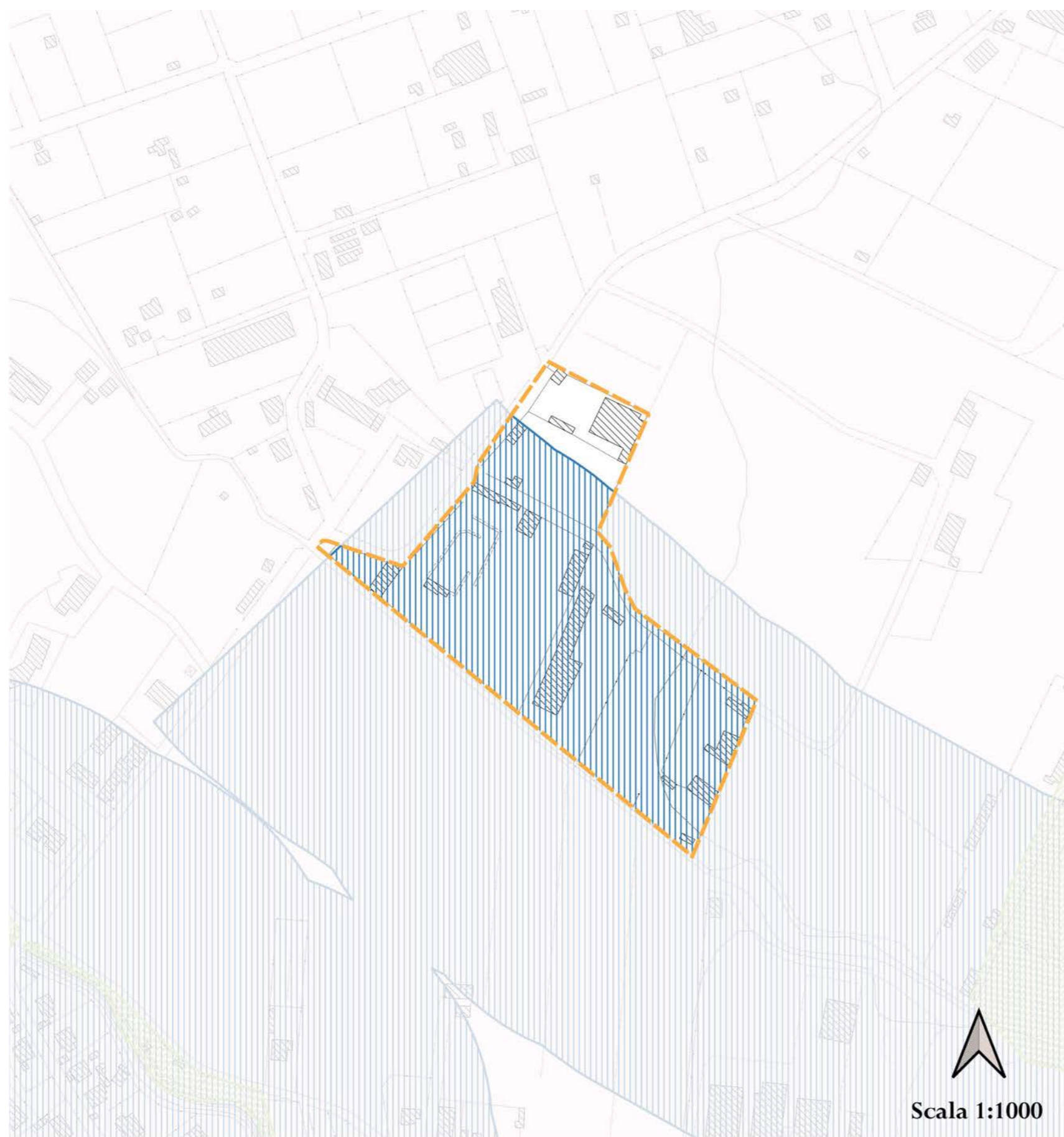


VALORE NATURALISTICO	Molto Basso, Basso
MORFOTIPI ECOSISTEMICI (II INVARIANTE)	Assente
HABITAT	Assente
MORFOTIPI I INVARIANTE	
MORFOTIPI IV INVARIANTE	

LEGENDA

Suolo Permeabile		Suolo Impermeabile	
	Giardino		Impronta
	Vegetazione arbustiva		
	Terreno Sterrato		






INDICAZIONI DEI VINCOLI

Allegato 8B – disciplina beni paesaggistici - art. 142 del Codice

Articolo 8 - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett. c, Codice)

LEGENDA

TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI NATURALI

 Vincolo di 150 mt. da fiumi, torrenti e corsi d'acqua (Art 142, c.1, lett.c del d.lgs. n42/2004)



DEGRADO URBANISTICO**DEGRADO FISICO****DEGRADO FUNZIONALE****DEGRADO PAESAGGISTICO AMBIENTALE****DEGRADO COMPLESSIVO DELL'AREA**

2,25

DESCRIZIONE

L'area collocata in territorio rurale è caratterizzata dalla presenza di alcune aziende a destinazione produttivo-artigianale. I manufatti esistenti sono in parte capannoni industriali e in parte sono assimilabili ad impianti tecnologici, in contrasto con il contesto agricolo circostante. Tra le aziende produttive è innestato centralmente un complesso di recente costruzione con caratteristiche proprie della funzione residenziale, in totale stato di abbandono.

PUNTI DI FORZA

- Possibilità di schermatura dell'area con elementi a verde;

ELEMENTI DI CRITICITA'

- Manufatti in contrasto contesto agricolo;
- Funzione in contrasto con il contesto rurale;



DESCRIZIONE

UTOE	7
MORFOTIPI	T.R.11 Campagna urbanizzata (EXTRA)
TIPOLOGIE EDILIZIE	Edifici Specialistici
DATAZIONE	1978
PRESENZA DI RUDERI	NO
PRESENZA DI EDIFICI INCOMPIUTI	SI
PROPRIETA'	Privata

DATI DIMENSIONALI

SUPERFICIE TERRITORIALE 5.743 mq

<u>EDIFICI ESISTENTI</u>		<u>RUDERI/EDIFICI INCOMPLETI</u>	
SUPERFICIE COPERTA	1.587mq	SEDIME	
ALTEZZA MASSIMA	9 m	N PIANI	

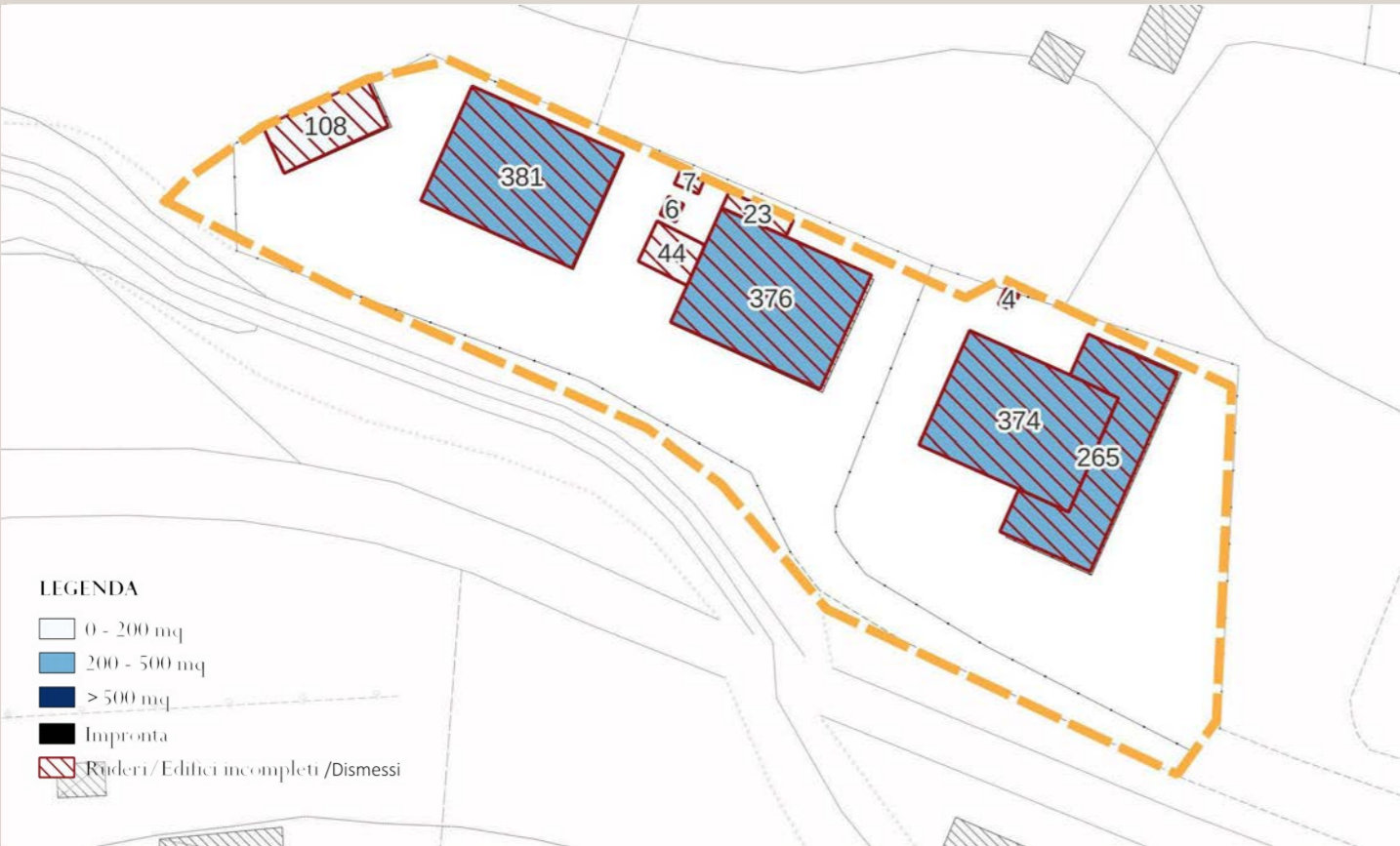
VINCOLI URBANISTICI E FASCE DI RISPETTO

- Fascia di Rispetto Stradale
- Area di rispetto RIR

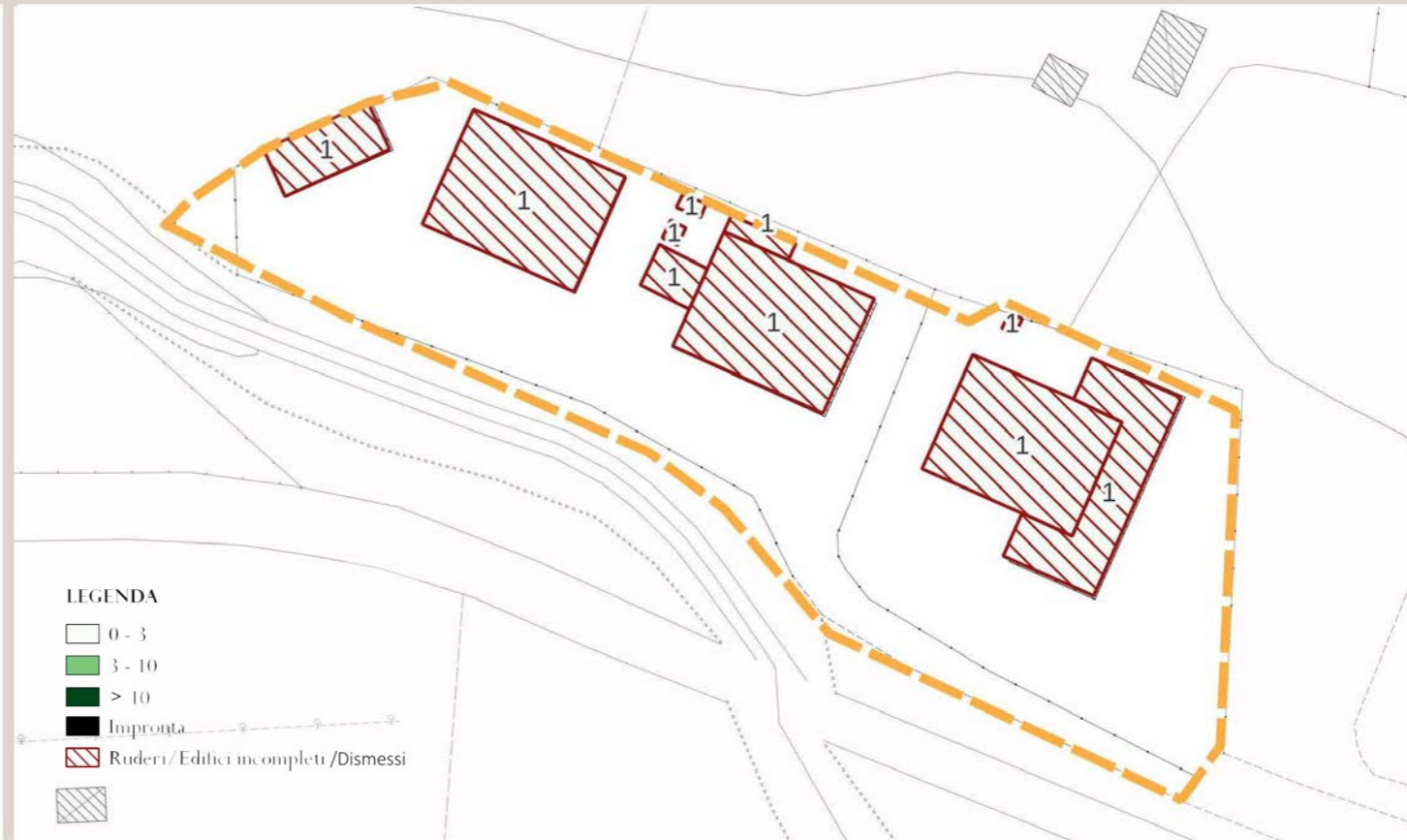
PROGETTUALITA IN CORSO



SUPERFICIE COPERTA EDIFICI



NUMERO PIANI EDIFICI



ALTEZZA DEGLI EDIFICI



SUPERFICIE EDIFICATA





REPORT FOTOGRAFICO



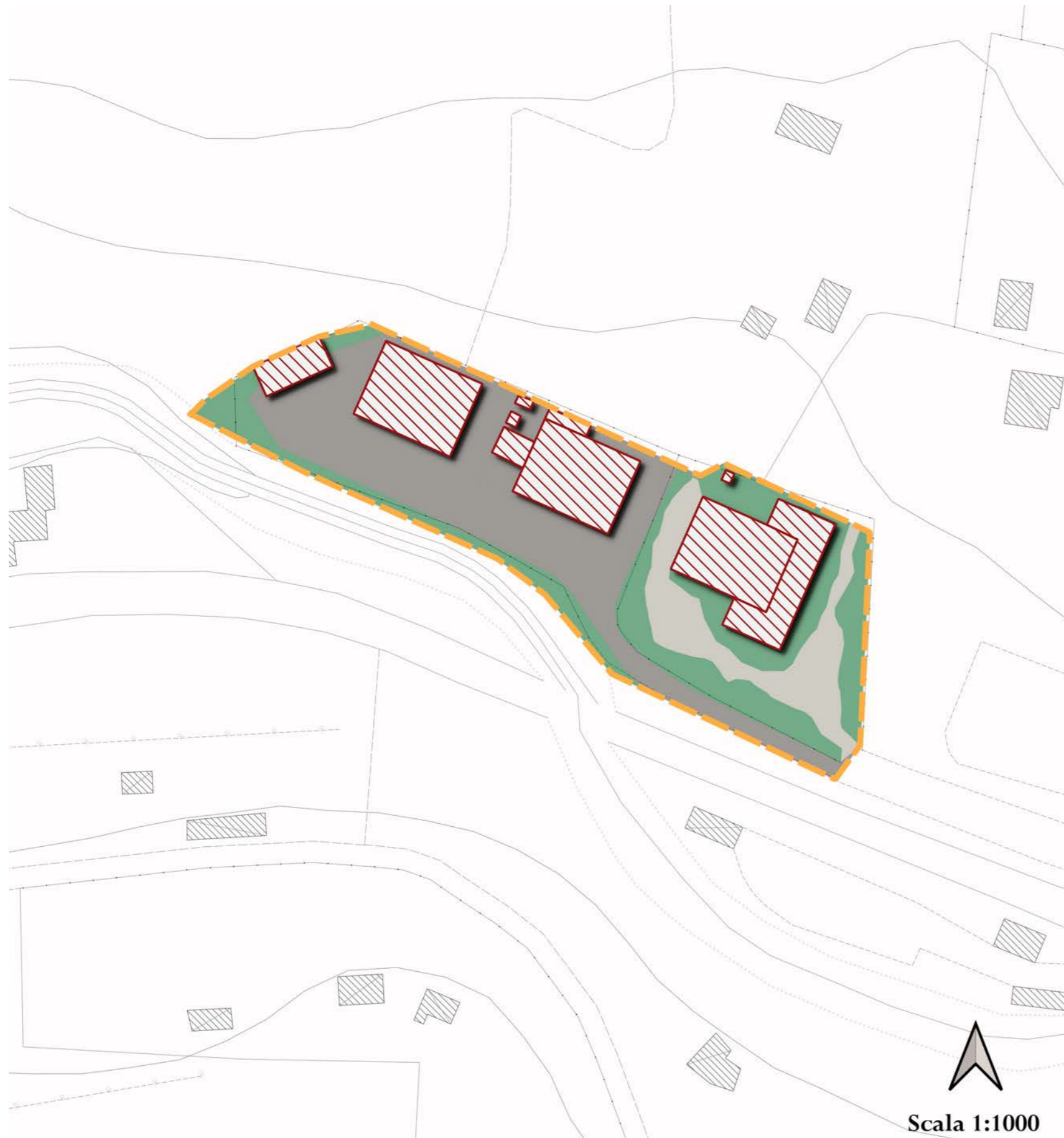
LEGENDA

Prevalente destinazione d'uso

■ Abbandono

▨ Ruleri/Edifici Incompleti





REPORT FOTOGRAFICO



VALORE NATURALISTICO

Molto Basso

MORFOTIPI ECOSISTEMICI (II INVARIANTE)

Ecosistemi collinari dei boschi di latifoglie e sclerofille, anche in mosaico con nuclei di conifere e macchie alta

HABITAT

Assente

MORFOTIPI I INVARIANTE

MORFOTIPI IV INVARIANTE

LEGENDA

Suolo Permeabile

Suolo Impermeabile

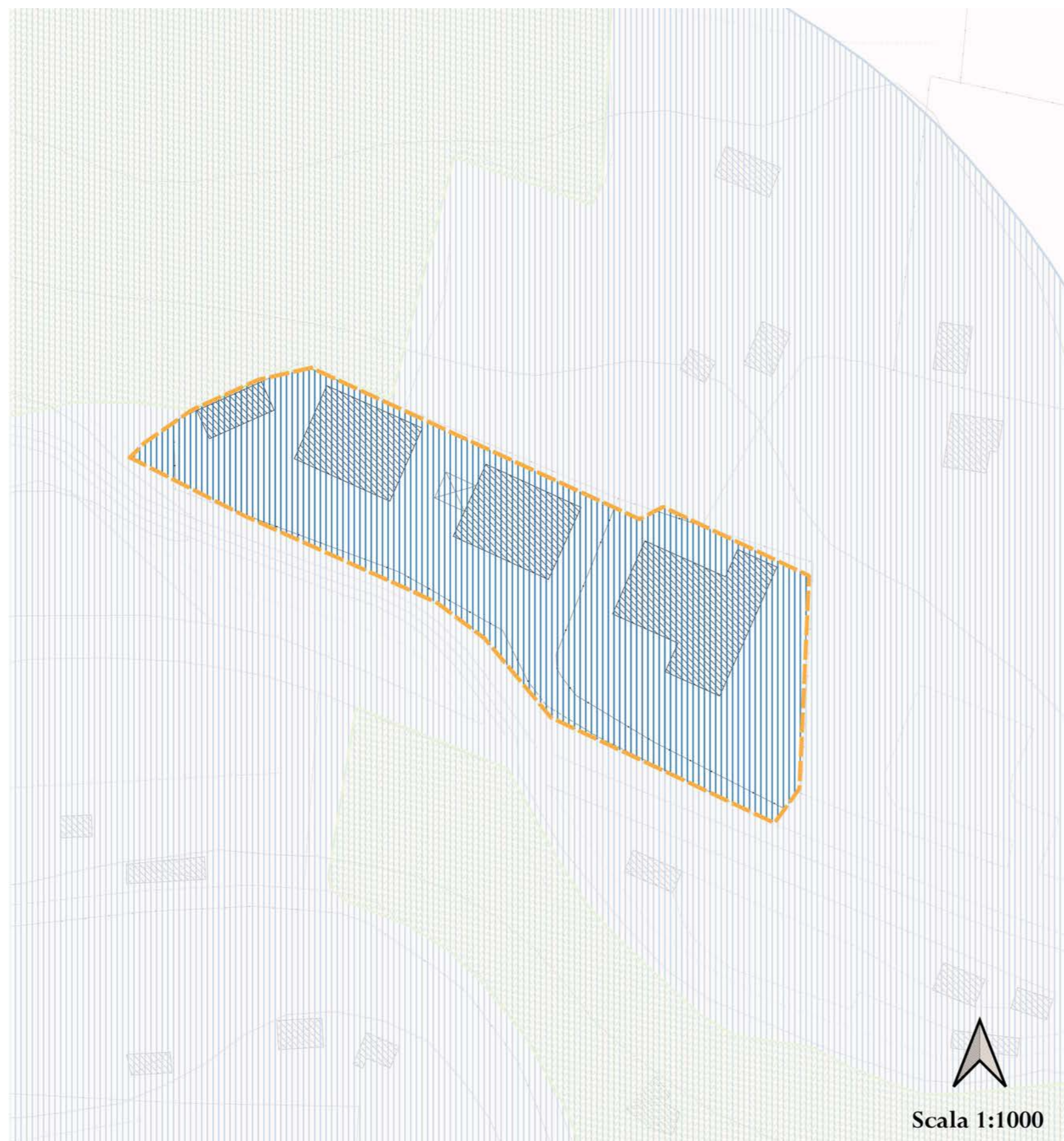
Terreno Sterrato

Asfalto

Vegetazione arbustiva

Ruderi/Edifici Incompleti






INDICAZIONI DEI VINCOLI

Allegato 8B – disciplina beni paesaggistici - art. 142 del Codice

Articolo 8- I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett. c, Codice)

LEGENDA

TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI NATURALI

-  Vincolo di 150 mt. da fiumi, torrenti e corsi d'acqua
(Art 142, c.1, lett.c del d.lgs. n42/2004)



DEGRADO URBANISTICO**DEGRADO FISICO****DEGRADO FUNZIONALE****DEGRADO PAESAGGISTICO AMBIENTALE****DEGRADO COMPLESSIVO DELL'AREA**

2,25

DESCRIZIONE

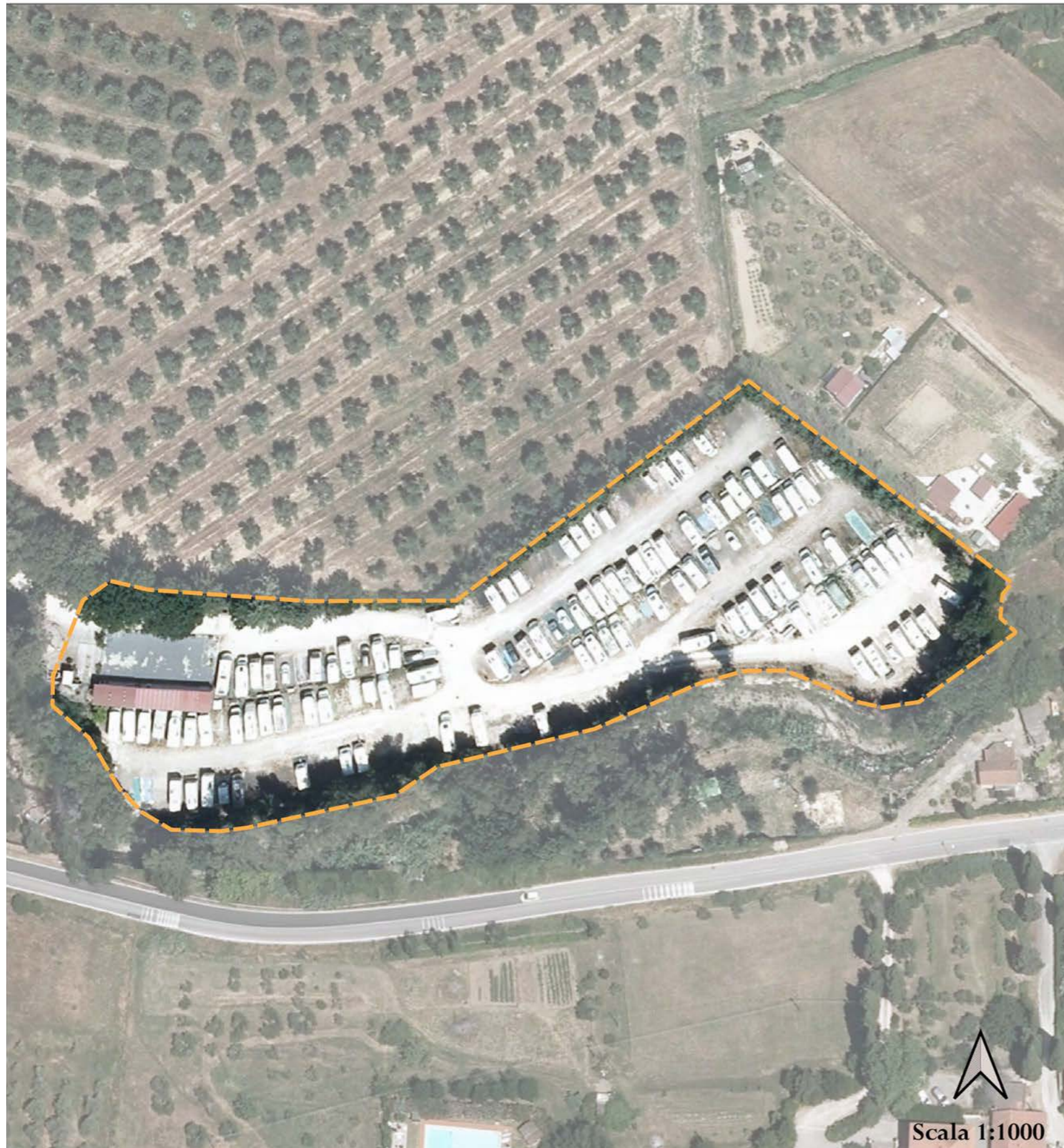
L'area collocata in territorio rurale è caratterizzata dalla presenza di manufatti con tipologie edilizie proprie dell'attività produttivo-artigianale, fuori scala e in contrasto con il contesto agricolo circostante.

PUNTI DI FORZA

- Possibilità di riqualificazione anche attraverso una possibile rifunzionalizzazione;
- Possibilità di miglioramento estetico percettivo dei manufatti;

ELEMENTI DI CRITICITA'

- Manufatti fuori scala rispetto al contesto agricolo;
- Scarsa manutenzione e presenza di edifici abbandonati;
- Frazionamento della proprietà privata;



DESCRIZIONE

UTOE	7
MORFOTIPI	T.R.11 Campagna urbanizzata (EXTRA)
TIPOLOGIE EDILIZIE	
DATAZIONE	
PRESENZA DI RUDERI	NO
PRESENZA DI EDIFICI INCOMPIUTI	NO
PROPRIETA'	Privata

DATI DIMENSIONALI

SUPERFICIE TERRITORIALE 8.944 mq

EDIFICI ESISTENTI

SUPERFICIE COPERTA 92 mq

ALTEZZA MASSIMA 2 m

RUDERI/EDIFICI INCOMPLETI

SEDIME 238 mq

N PIANI 1 p

VINCOLI URBANISTICI E FASCE DI RISPETTO

Fascia di Rispetto Stradale

PROGETTUALITA IN CORSO



SUPERFICIE COPERTA EDIFICI



NUMERO PIANI EDIFICI

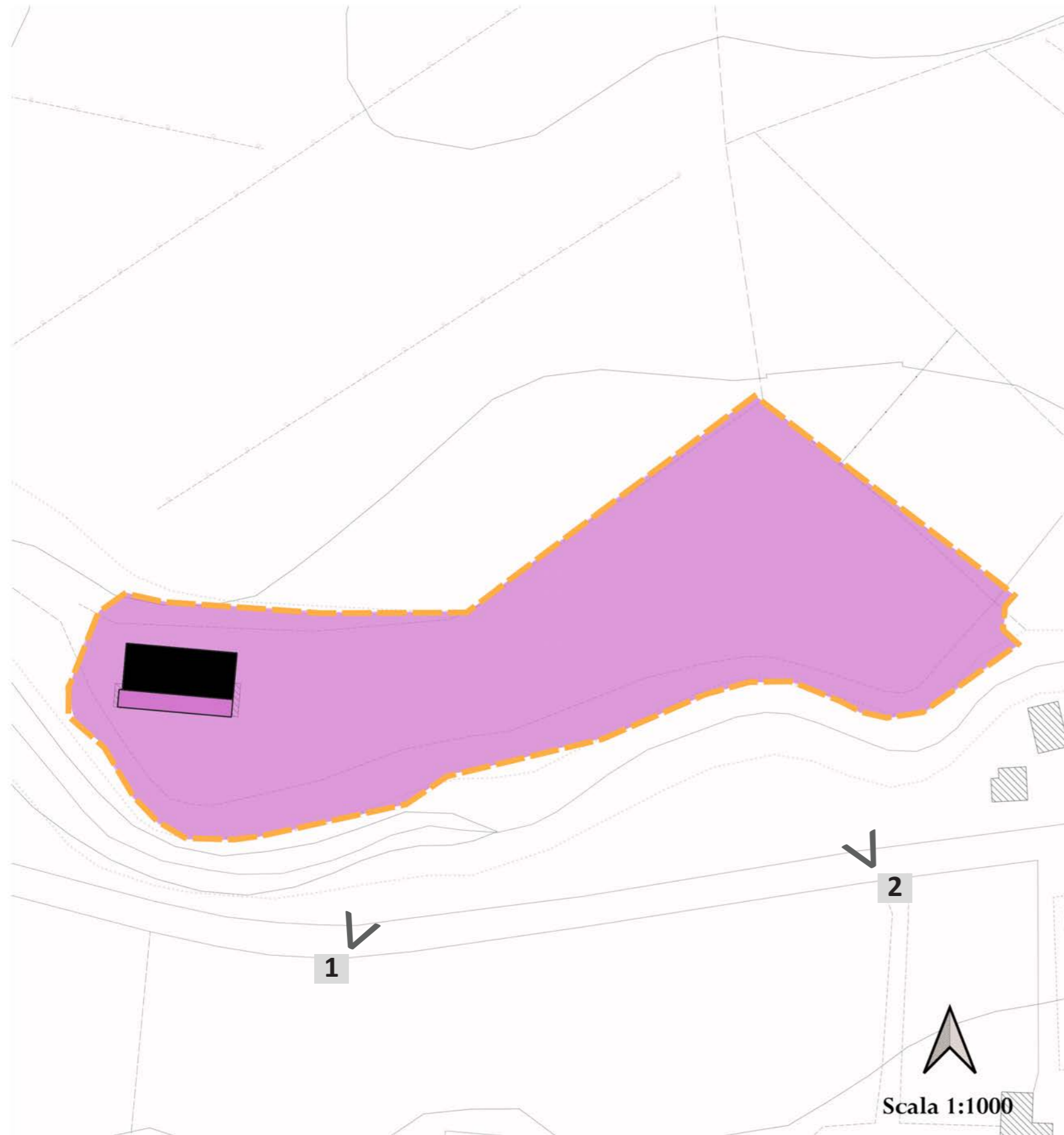


ALTEZZA DEGLI EDIFICI



SUPERFICIE EDIFICATA





REPORT FOTOGRAFICO



LEGENDA

Prevalente destinazione d'uso

 Commercio

 Impronta





REPORT FOTOGRAFICO



VALORE NATURALISTICO	Molto Basso
MORFOTIPI ECOSISTEMICI (II INVARIANTE)	Seminativi, oliveti e seminativi arborati prevalenti di collina
HABITAT	Assente
MORFOTIPI I INVARIANTE	
MORFOTIPI IV INVARIANTE	

LEGENDA

Suolo Permeabile	Suolo Impermeabile
Vegetazione arbustiva	Asfalto
	Impronta



INDICAZIONI DEI VINCOLI

Allegato 8B – disciplina beni paesaggistici - art. 142 del Codice

Articolo 8 - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett. c, Codice)

Articolo 12 - I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice)

LEGENDA

TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI NATURALI



Territori coperti da foreste e da boschi
(art 142, c.1, lett.g del d.lgs. n 42/2004)



Vincolo di 150 mt. da fiumi, torrenti e corsi d'acqua
(Art 142, c.1, lett.c del d.lgs. n42/2004)



DEGRADO URBANISTICO



DEGRADO FISICO



DEGRADO FUNZIONALE



DEGRADO PAESAGGISTICO AMBIENTALE



DEGRADO COMPLESSIVO DELL'AREA

1,75

DESCRIZIONE

L'area collocata in territorio rurale è caratterizzata dalla presenza di alcuni manufatti incongrui ed è destinata a parcheggio camper.

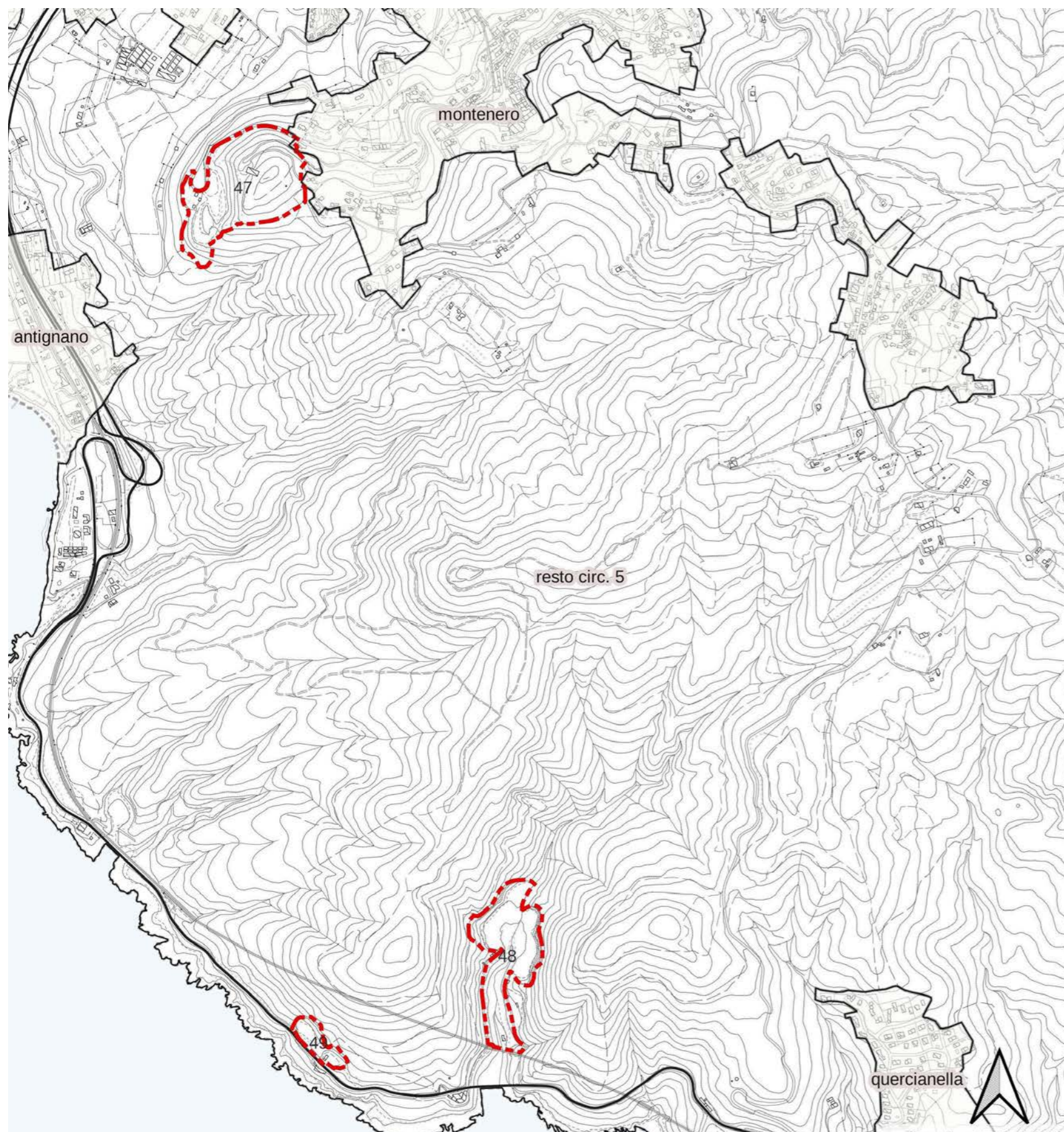
PUNTI DI FORZA

- Possibilità di riqualificazione per implementare dotazioni di servizio alla collina;

ELEMENTI DI CRITICITA'

- Presenza di manufatti incongrui;
- Mancanza di elementi di filtro con il contesto rurale;

INQUADRAMENTO PER QUARTIERE

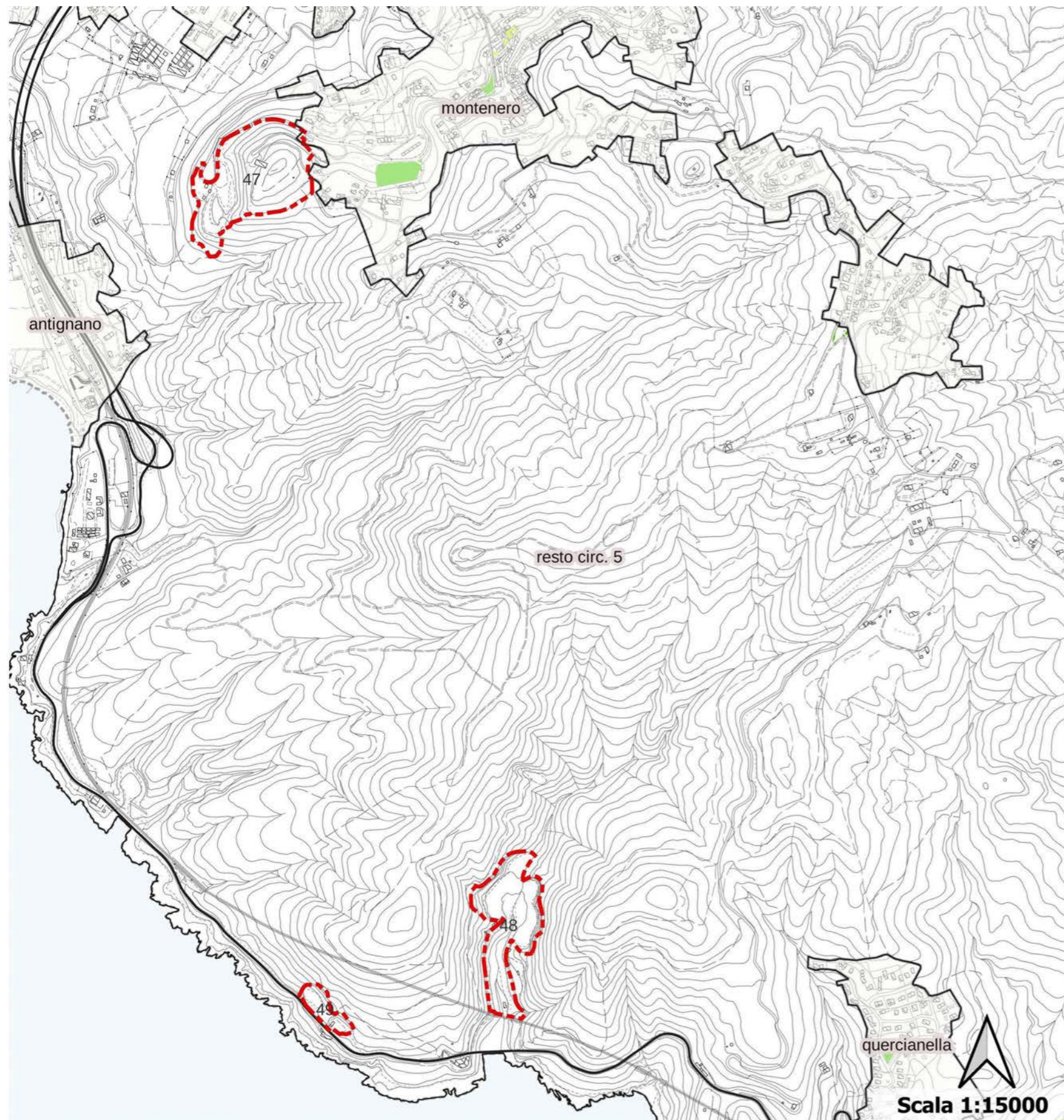


REST CIRC 5












AREE INDIVIDUATE

- **47** Via del tirreno (Monte Burrone)
- **48** Strada statale (ex cava Calignia)
- **49** Strada statale



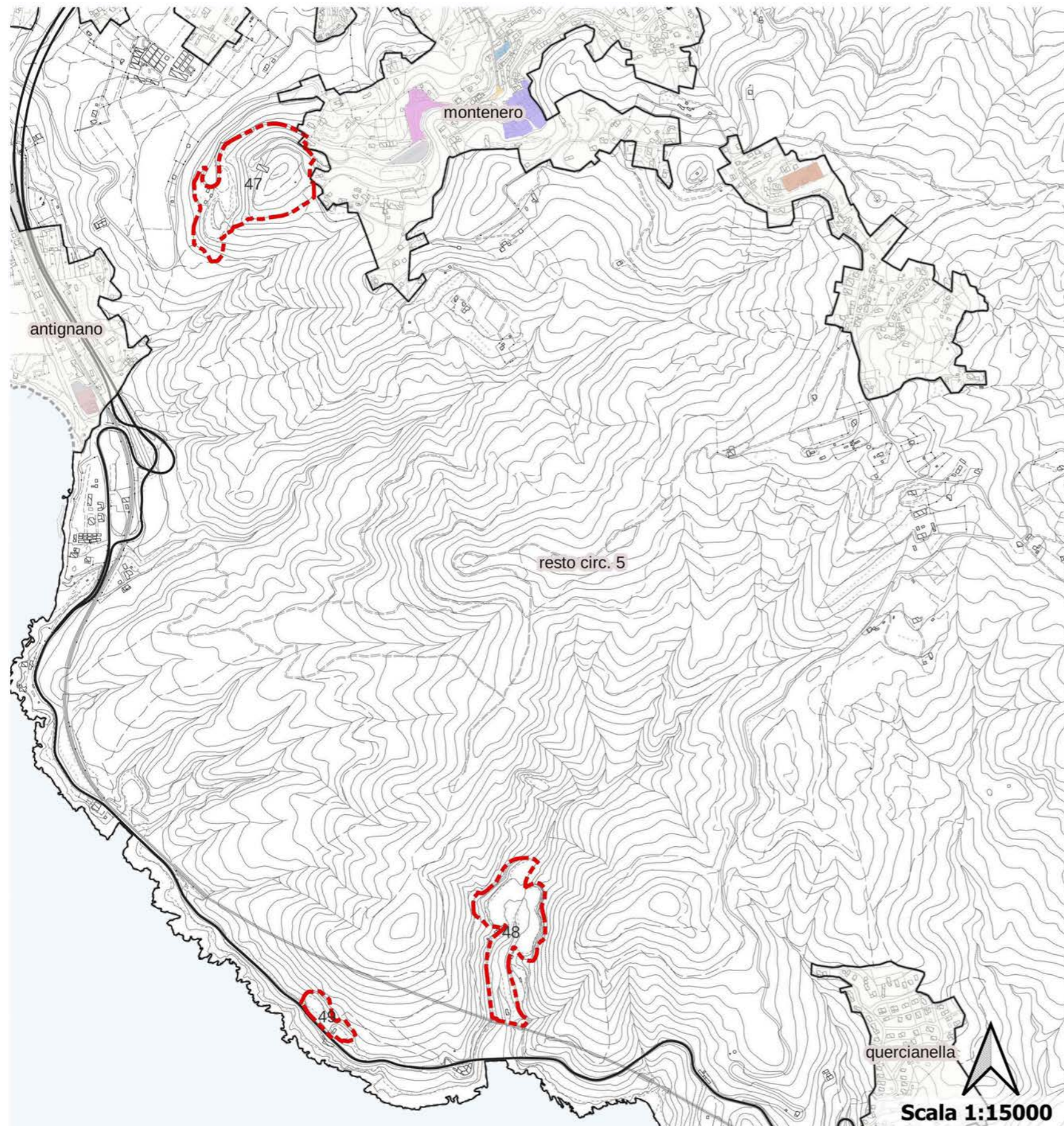


LEGENDA

-  Giardino scolastico
-  Parco attrezzato (con panchine e giochi e/o fitness)
-  Parco attrezzato (con panchine ma senza giochi o fitness)
-  Parco storico
-  Parco/giardino non attrezzato
-  Verde sportivo e verde annesso a strutture sportive
-  Verde stradale parcheggio
-  Verde stradale viale
-  Trasporto Pubblico
-  Piste Ciclabili Esistenti
-  zone 30



IL SISTEMA DELLE ATTREZZATURE E DEI SERVIZI



REST CIRC 5

LEGENDA

- Attrezzature Collettive (AC)
- Servizi sociali ed assistenziali (ACa)
- Servizi culturali, dello spettacolo, ricreativi e assimilati (ACc)
- Servizi ospedalieri e sanitari (ACh)
- Aree per servizi cimiteriali e fasce di rispetto (ACim)
- Mercati e aree mercatali (ACm)
- Servizi religiosi ed edifici di culto (ACr)
- Aree e impianti sportivi (ACs)
- Aree e impianti tecnologici (ACT)
- Aree e impianti per lo stoccaggio e il trattamento dei rifiuti (ACtr)
- Servizi per l'istruzione (Alb,Als,Alu)
- Parcheggi pubblici e aree di sosta (APp, P1, P3)
- Piazze e aree pedonali (APz)





DESCRIZIONE

UTOE	6
MORFOTIPI	
TIPOLOGIE EDILIZIE	Monumento
DATAZIONE	
PRESENZA DI RUDERI	SI
PRESENZA DI EDIFICI INCOMPIUTI	NO
PROPRIETA'	Privata

DATI DIMENSIONALI

SUPERFICIE TERRITORIALE 99.625 mq

EDIFICI ESISTENTI

SUPERFICIE COPERTA

ALTEZZA MASSIMA

RUDERI/EDIFICI INCOMPLETI

SEDIME 979 mq

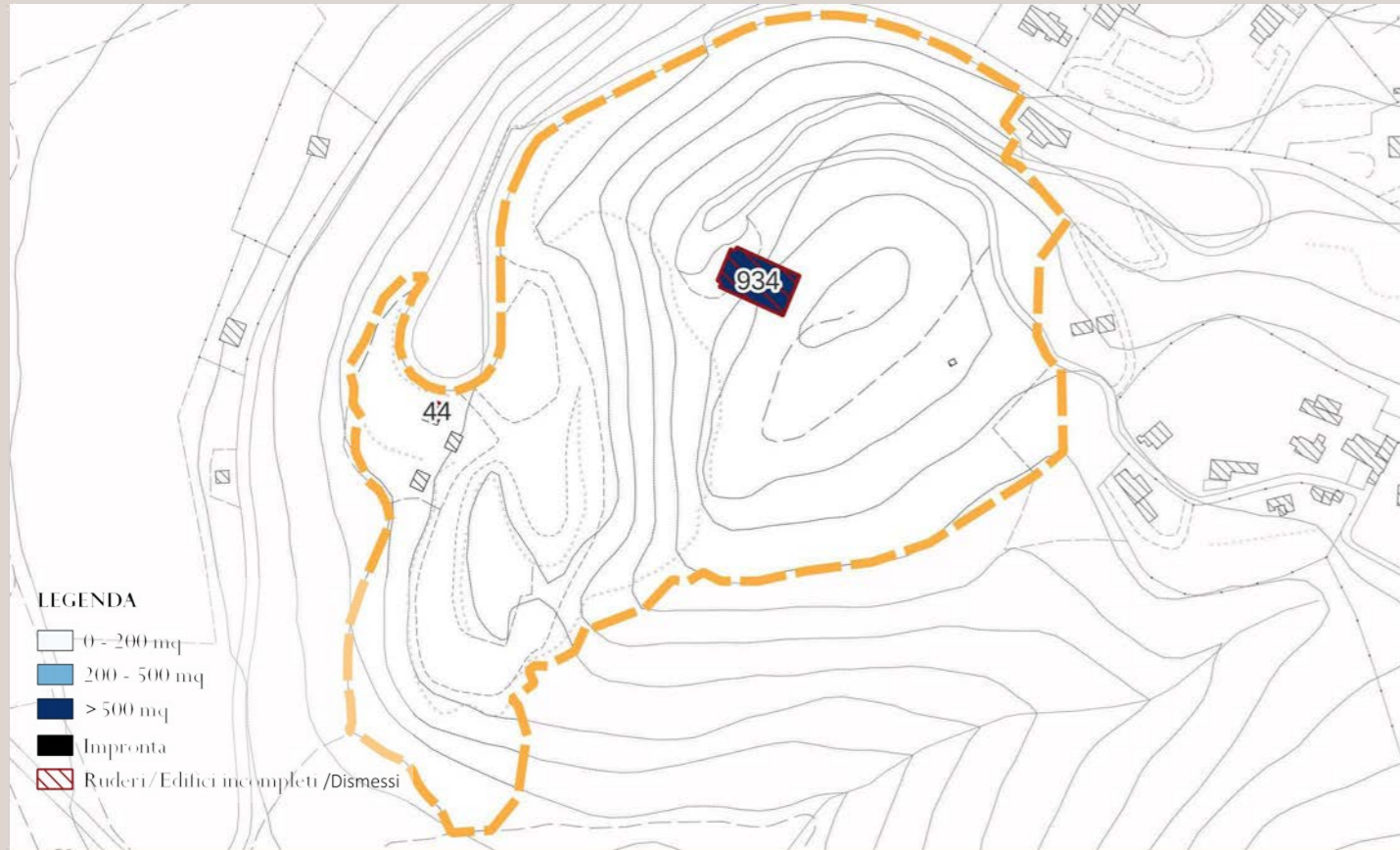
N PIANI 0 p

VINCOLI URBANISTICI E FASCE DI RISPETTO

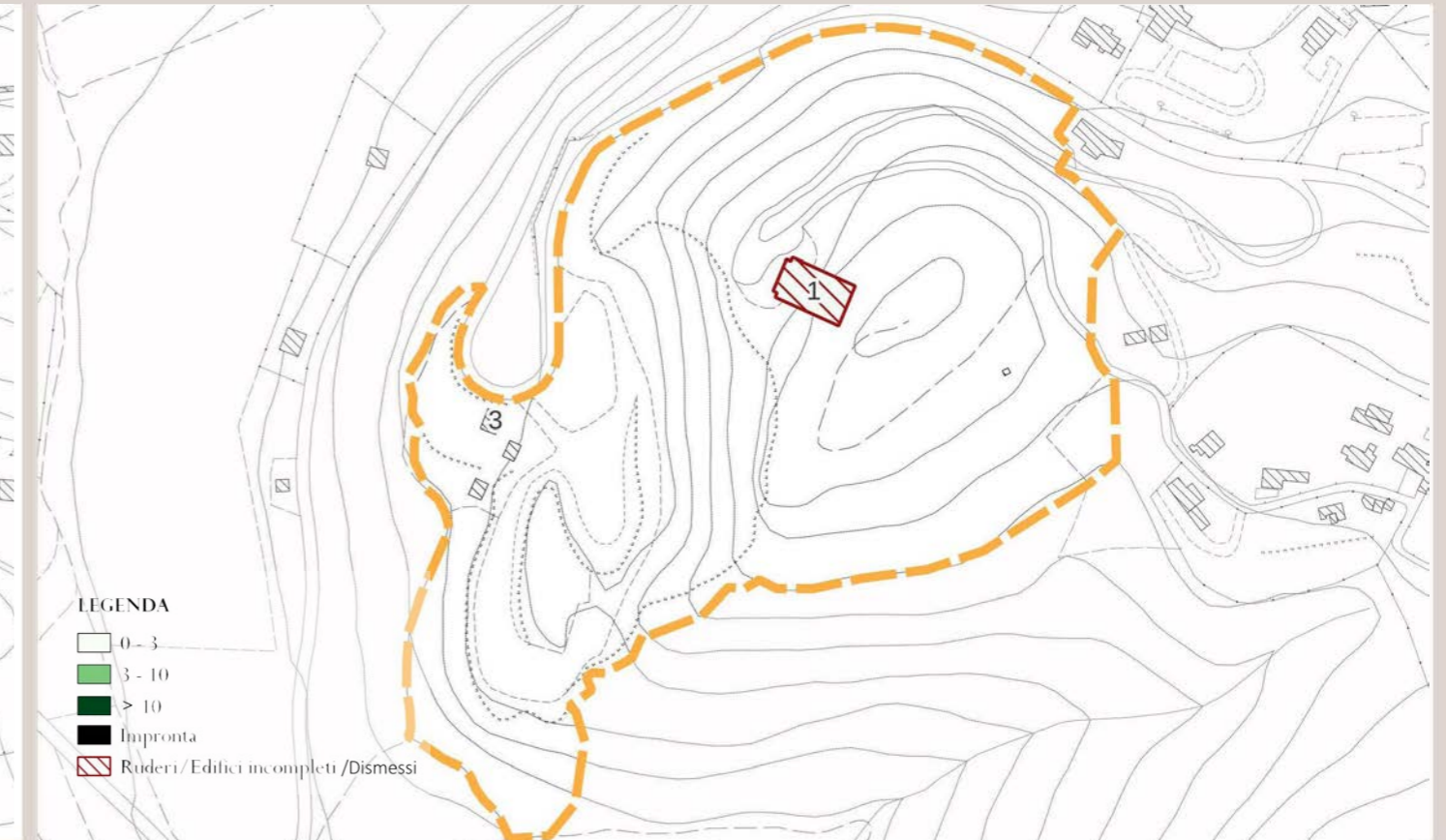
Fascia di Rispetto Stradale

PROGETTUALITA IN CORSO

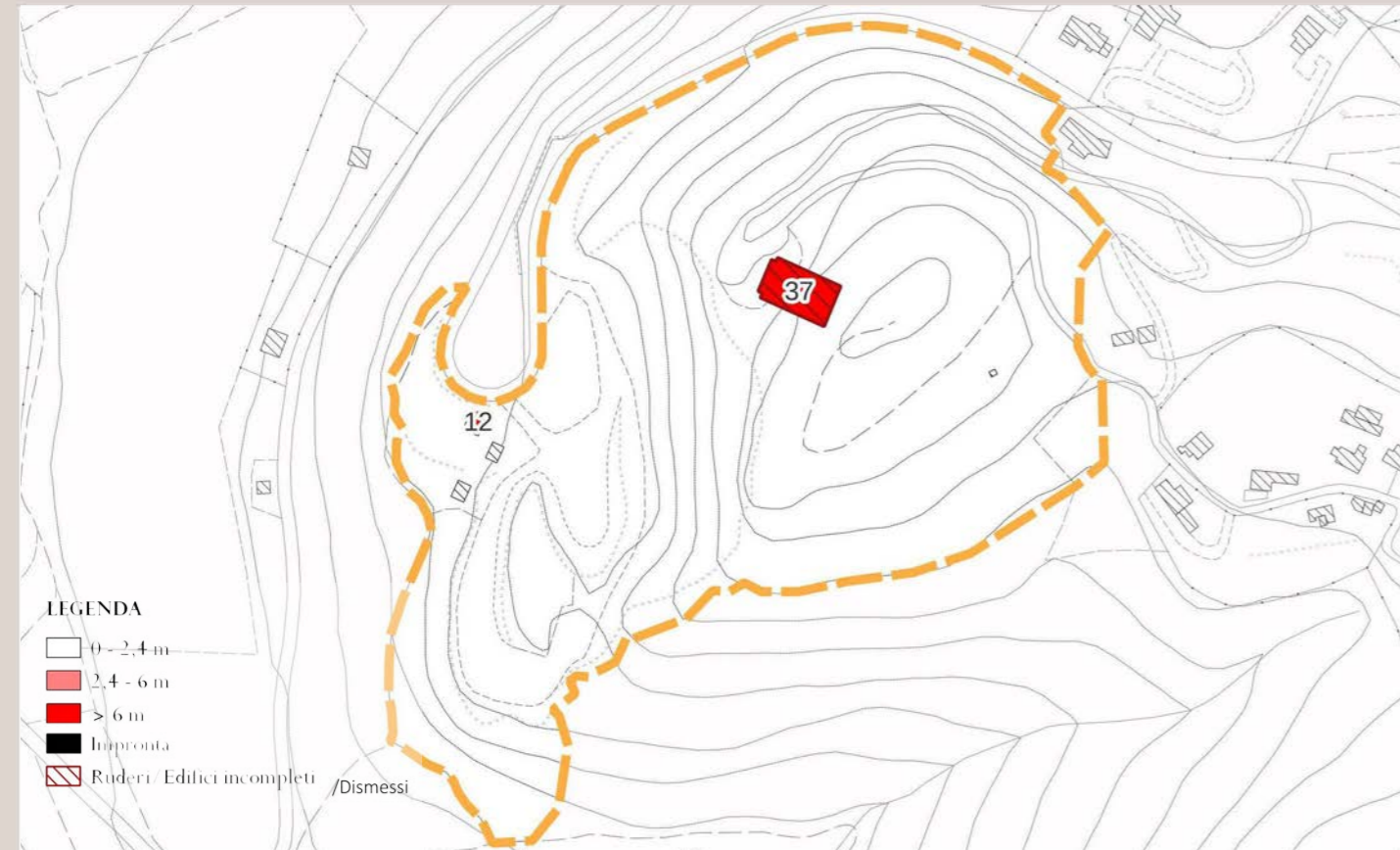
SUPERFICIE COPERTA EDIFICI



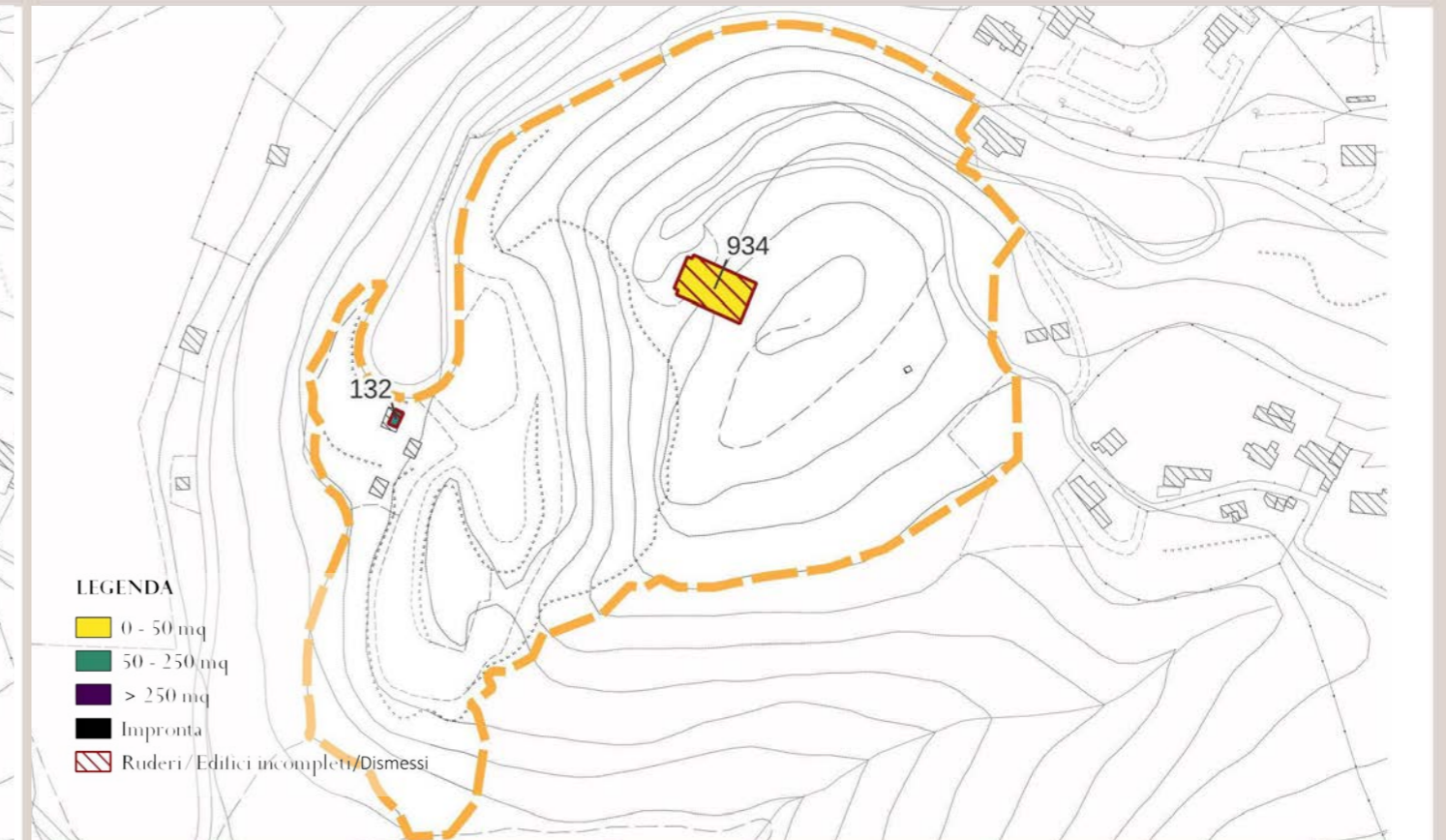
NUMERO PIANI EDIFICI



ALTEZZA DEGLI EDIFICI



SUPERFICIE EDIFICATA





REPORT FOTOGRAFICO

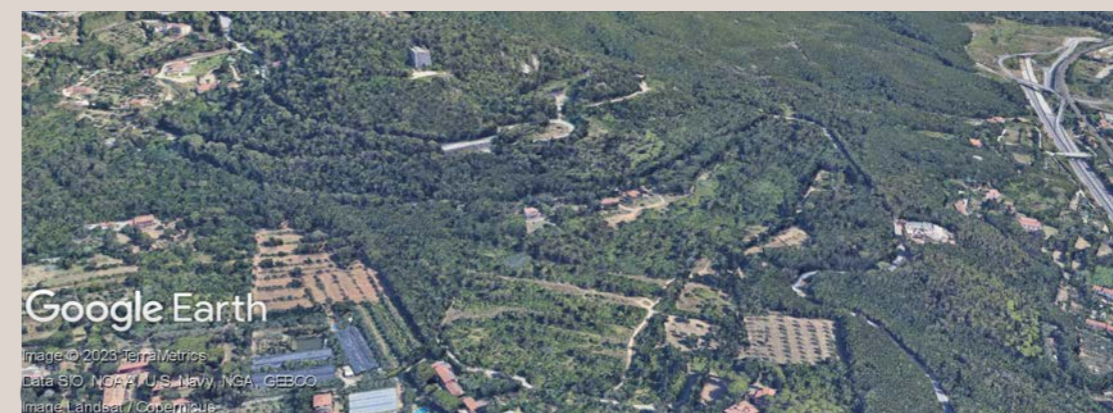
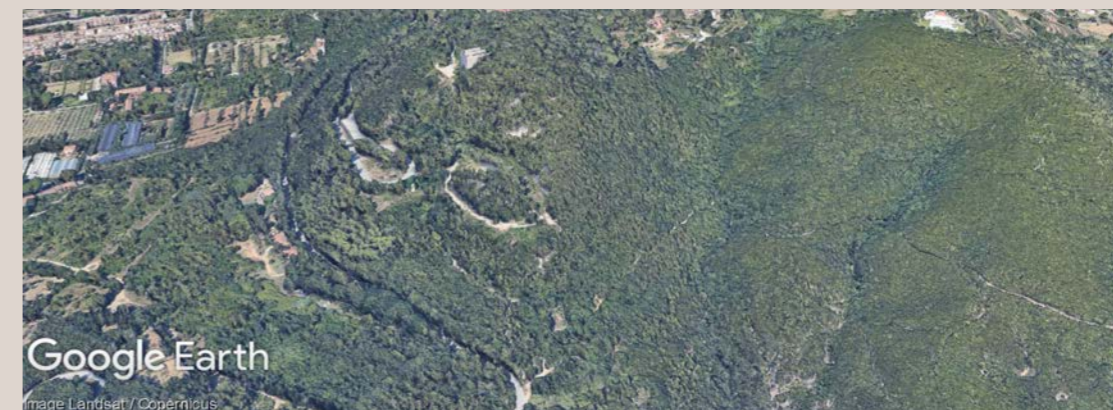


LEGENDA

- Abbandono
- ▨ Ruleri/Edifici Incompleti



REPORT FOTOGRAFICO



VALORE NATURALISTICO

MORFOTIPI ECOSISTEMICI (II INVARIANTE)

HABITAT

MORFOTIPI I INVARIANTE

MORFOTIPI IV INVARIANTE

Media-Alta
Ecosistemi collinari delle macchie e delle garighe post incendio, anche in mosaico con nuclei di conifere
Pinete mediterranee di pini mesogeni endemici e Percorsi substeppici di graminacee e piante annue dei Thero-Brachypodieteapini mesogeni endemici

LEGENDA

Suolo Permeabile

Bosco

Terreno Sterrato

Suolo Impermeabile

Ruderi/Edifici Incompleti





INDICAZIONI DEI VINCOLI



D.M. 28/01/1949 G.U. 29 del 1949 "zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella."

Allegato 8B – disciplina beni paesaggistici - art. 142 del Codice

Articolo 12 - I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice)

LEGENDA

TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI NATURALI

-  Territori coperti da foreste e da boschi
(art 142, c. 1, lett.g del d.lgs. n 42/2004)
-  Decreti ministeriali di vincolo paesistico ex legge 1497/1939
(art.136 del d. lgs. n. 42/2004)

DEGRADO URBANISTICO



DEGRADO FISICO



DEGRADO FUNZIONALE



DEGRADO PAESAGGISTICO AMBIENTALE



DEGRADO COMPLESSIVO DELL'AREA

2,50

DESCRIZIONE

Area comprendente la ex cava di Monte Burrone, le pendici del monte omonimo e le strutture del monumento a Ciano.

PUNTI DI FORZA

- Possibilità di riqualificazione per implementare dotazioni di servizio alla collina;

ELEMENTI DI CRITICITA'

- Presenza di manufatti incongrui;
- Mancanza di elementi di filtro con il contesto rurale;





DESCRIZIONE

UTOE	8
MORFOTIPI	
TIPOLOGIE EDILIZIE	Edifici Specialistici
DATAZIONE	
PRESENZA DI RUDERI	SI
PRESENZA DI EDIFICI INCOMPIUTI	NO
PROPRIETA'	Privata

DATI DIMENSIONALI

SUPERFICIE TERRITORIALE 67.614 mq

EDIFICI ESISTENTI

SUPERFICIE COPERTA 0 mq
 ALTEZZA MASSIMA 0 m

RUDERI/EDIFICI INCOMPLETI

SEDIME 172 mq
 N PIANI 0 p

VINCOLI URBANISTICI E FASCE DI RISPETTO

Fascia di Rispetto Ferroviaria

PROGETTUALITA IN CORSO

SUPERFICIE COPERTA EDIFICI



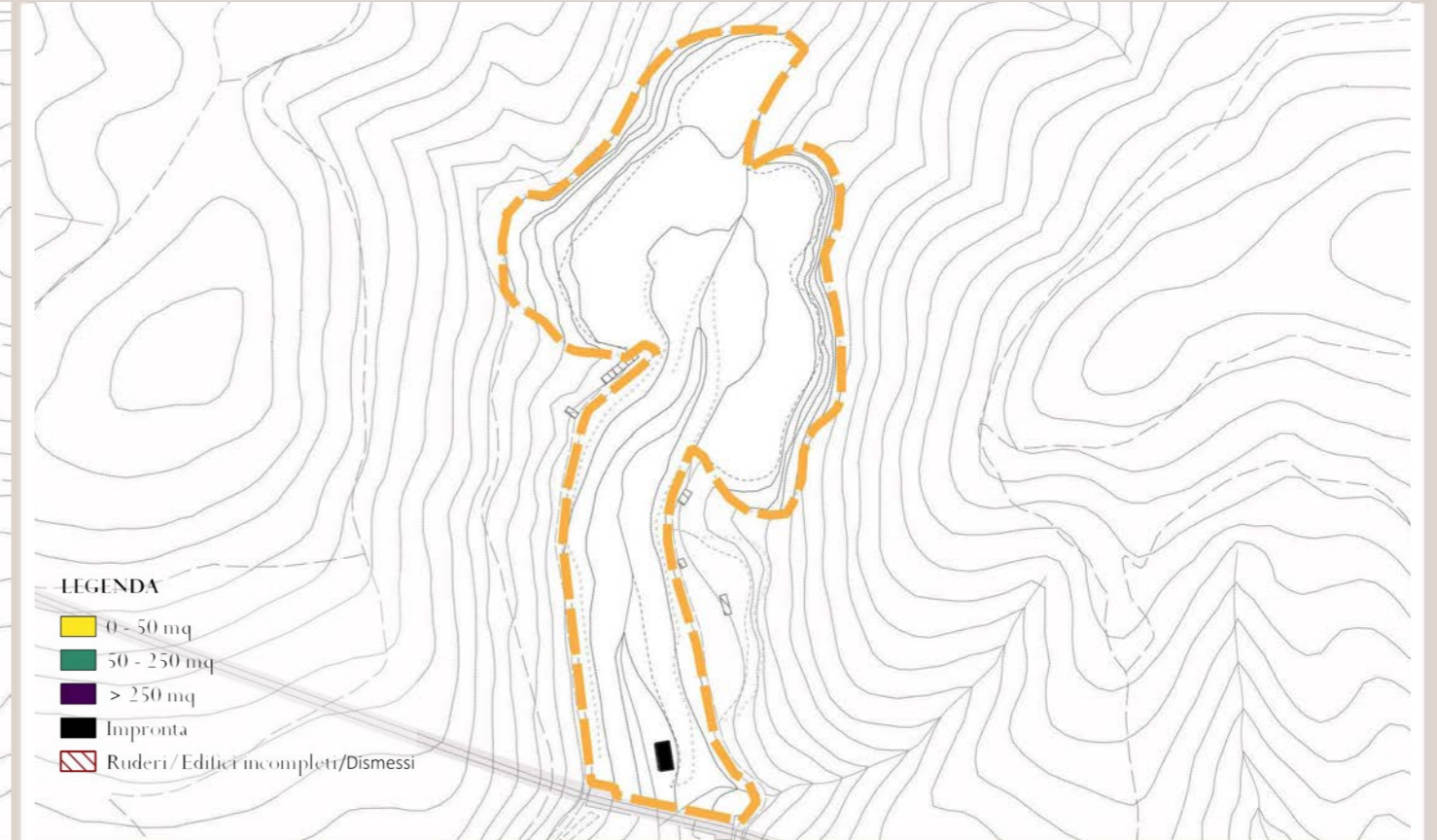
NUMERO PIANI EDIFICI

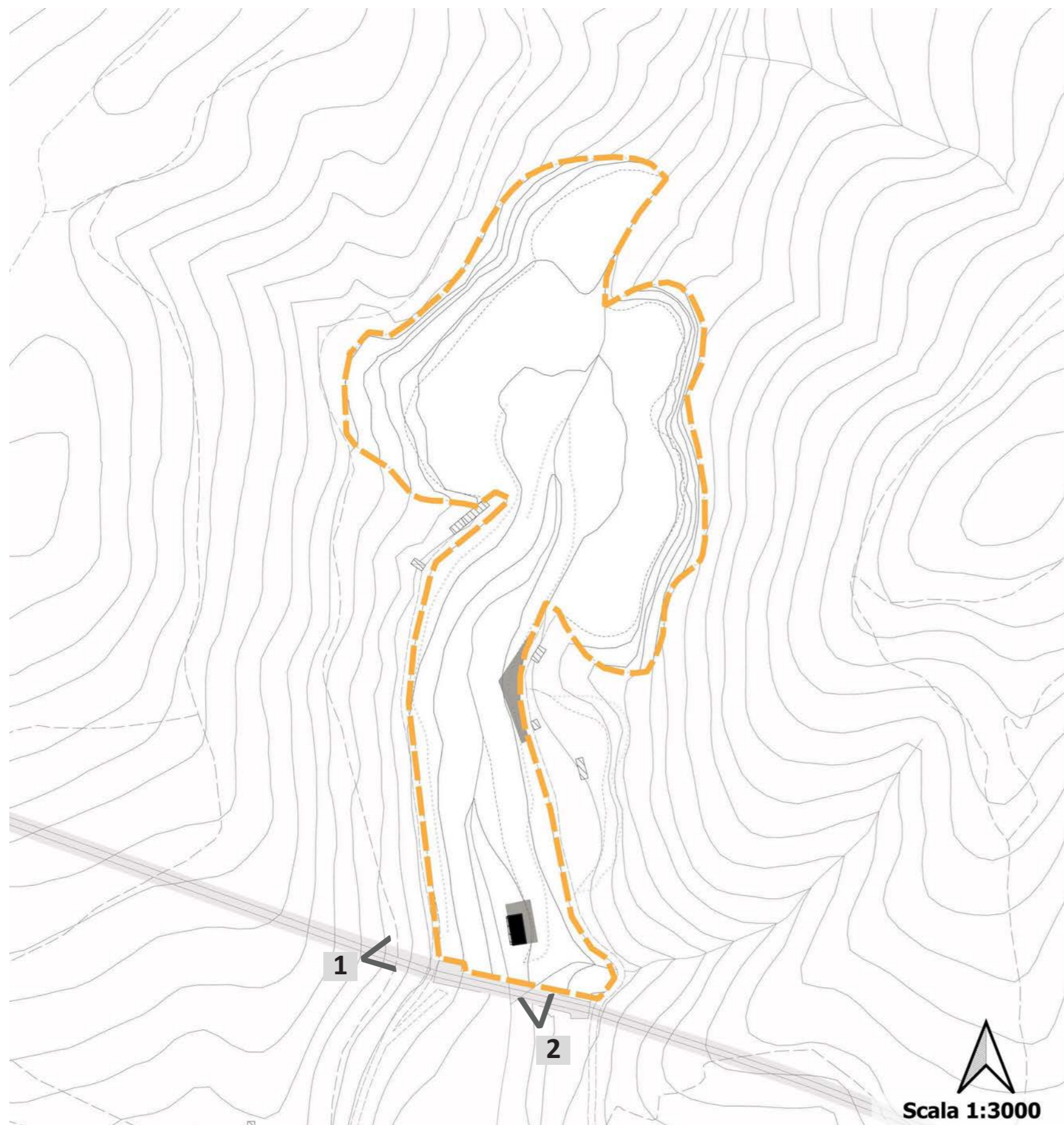


ALTEZZA DEGLI EDIFICI



SUPERFICIE EDIFICATA





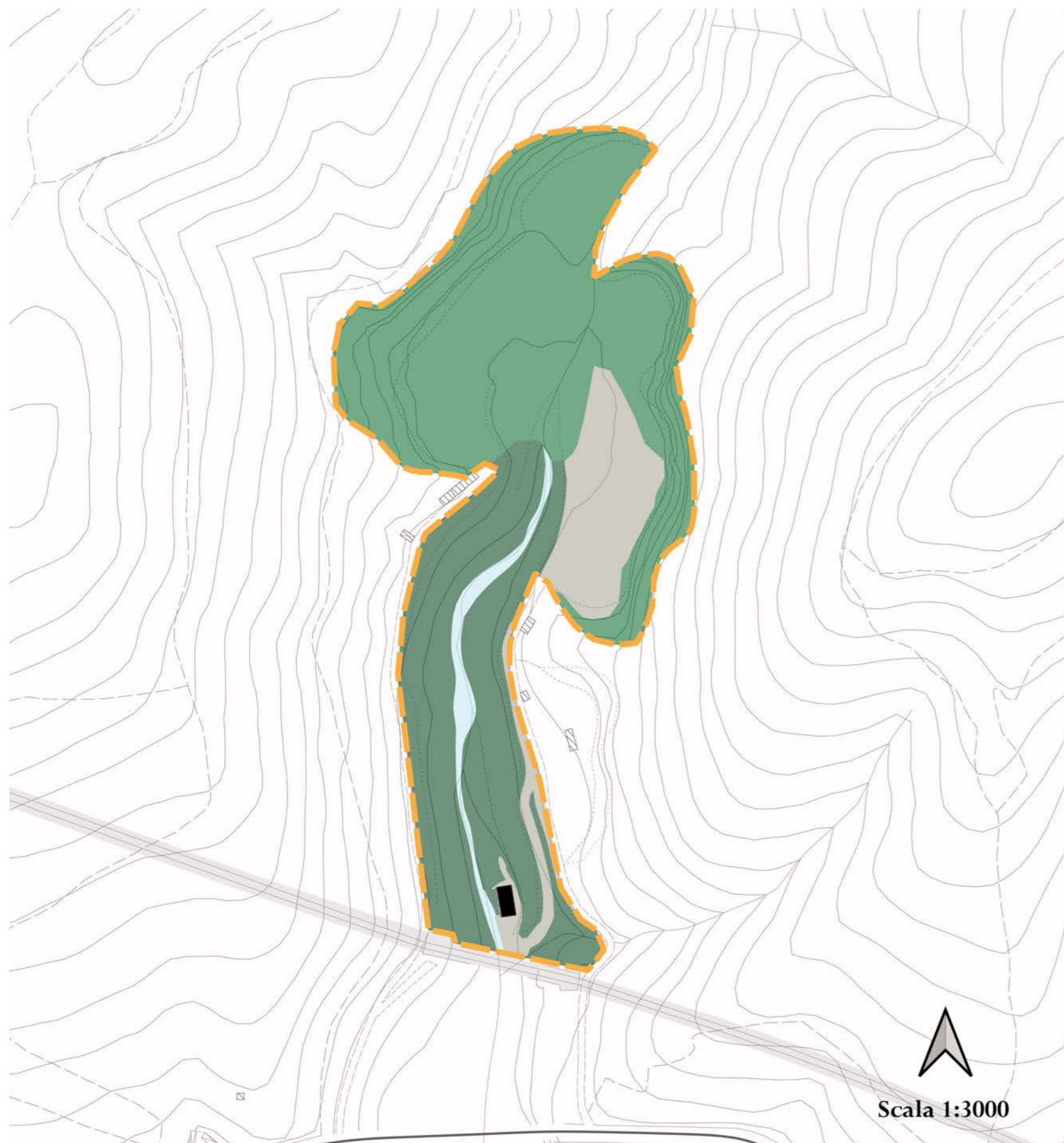
REPORT FOTOGRAFICO



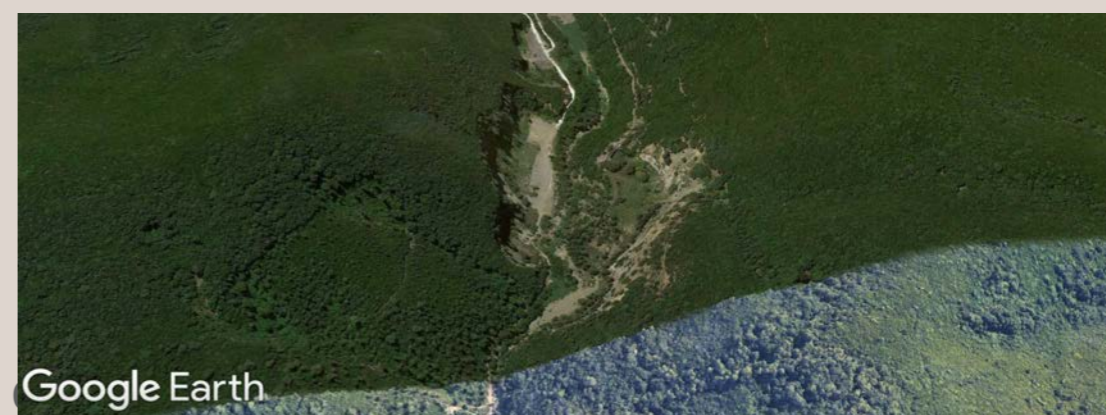
LEGENDA

■ Abbandono





REPORT FOTOGRAFICO



VALORE NATURALISTICO	Media-Alta
MORFOTIPI ECOSISTEMICI (II INVARIANTE)	Ecosistemi collinari delle macchie e delle garighe post incendio e Ecosistemi fluviali
HABITAT	Pinete mediterranee di pini mesogeni endemici e Percorsi substeppici di graminacee e piante annue dei Thero-Brachypodietepini mesogeni endemici
MORFOTIPI I INVARIANTE	
MORFOTIPI IV INVARIANTE	

LEGENDA

Suolo Permeabile		Suolo Impermeabile	
	Bosco		Impronta
	Area Idrica		
	Terreno Sterrato		
	Vegetazione arbustiva		





INDICAZIONI DEI VINCOLI

D.M. 28/01/1949 G.U. 29 del 1949 “zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella.”

Allegato 8B – disciplina beni paesaggistici - art. 142 del Codice

Articolo 8 - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett. c, Codice)

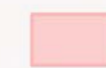
Articolo 12 - I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice)

LEGENDA

TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI NATURALI



Territori coperti da foreste e da boschi
(art 142, c.1, lett.g del d.lgs. n 42/2004)



Decreti ministeriali di vincolo paesistico ex legge 1497/1939
(art.136 del d. lgs. n. 42/2004)



Vincolo di 150 mt. da fiumi, torrenti e corsi d'acqua
(Art 142, c.1, lett.c del d.lgs. n42/2004)

DEGRADO URBANISTICO



DEGRADO FISICO



DEGRADO FUNZIONALE



DEGRADO PAESAGGISTICO AMBIENTALE



DEGRADO COMPLESSIVO DELL'AREA

2,25

DESCRIZIONE

Area estrattiva di cui è cessata la coltivazione a metà del Novecento sita in corrispondenza dell'omonimo vallo-
ne tra il Monte Telegrafo ed il Poggio delle Monachine,
orientata verso la riva del mare e delimitata a sud dal
ponte della ferrovia Roma-Pisa.

PUNTI DI FORZA

- Possibilità di riqualificazione per implementa-
re dotazioni di servizio alla collina;

ELEMENTI DI CRITICITA'

- Presenza di manufatti abbandonati;
- Degrado paesaggistico-ambientale dovuto al
mancato ripristino dei fronti di cava;





DESCRIZIONE

UTOE	8
MORFOTIPI	
TIPOLOGIE EDILIZIE	
DATAZIONE	
PRESENZA DI RUDERI	NO
PRESENZA DI EDIFICI INCOMPIUTI	NO
PROPRIETA'	Privata

DATI DIMENSIONALI

SUPERFICIE TERRITORIALE 12.224 mq

EDIFICI ESISTENTI

SUPERFICIE COPERTA 0 mq
ALTEZZA MASSIMA 0 m

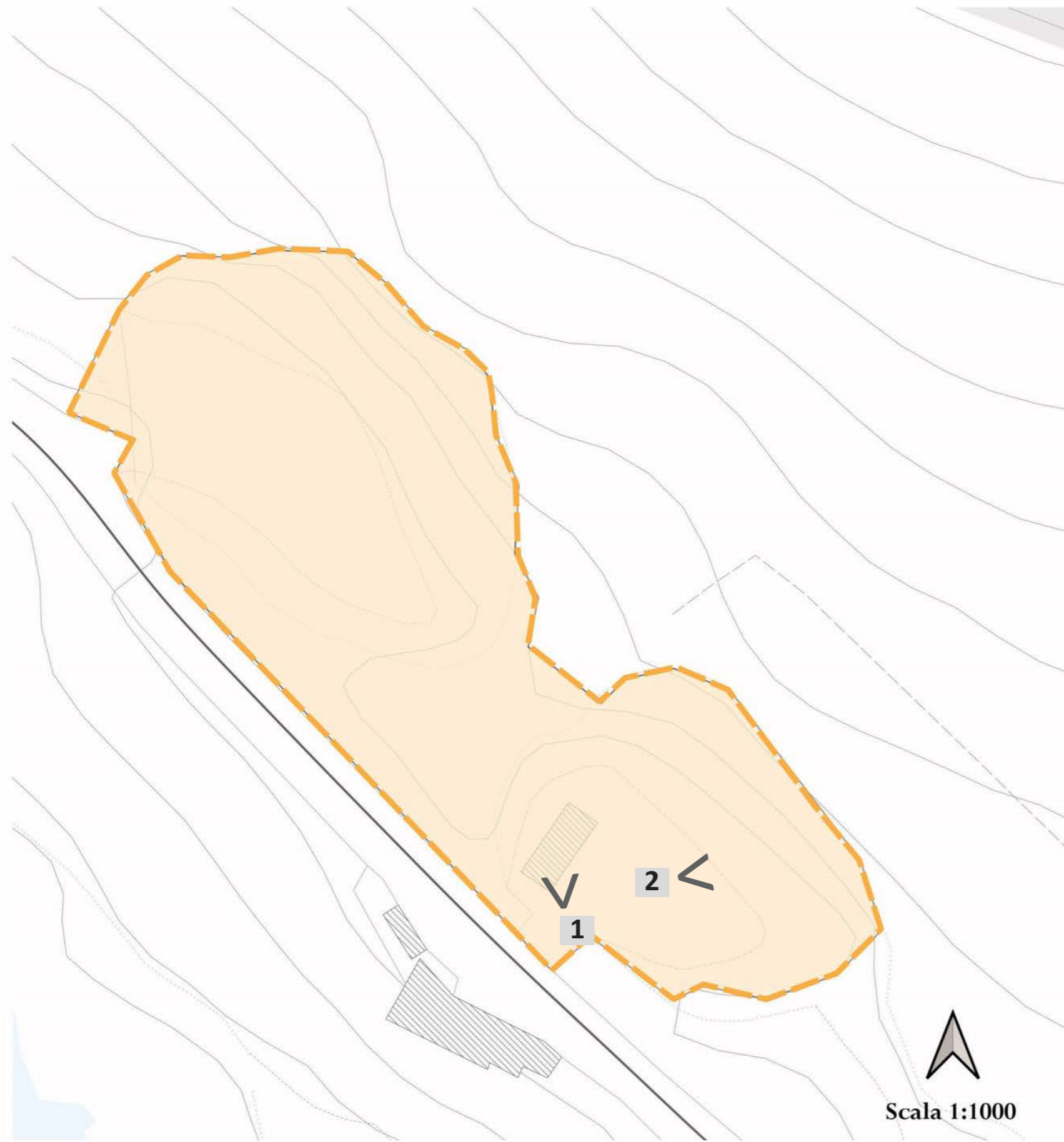
RUDERI/EDIFICI INCOMPLETI

SEDIME 0 mq
N PIANI 0 p

VINCOLI URBANISTICI E FASCE DI RISPETTO

Fascia di Rispetto Stradale


PROGETTUALITA IN CORSO



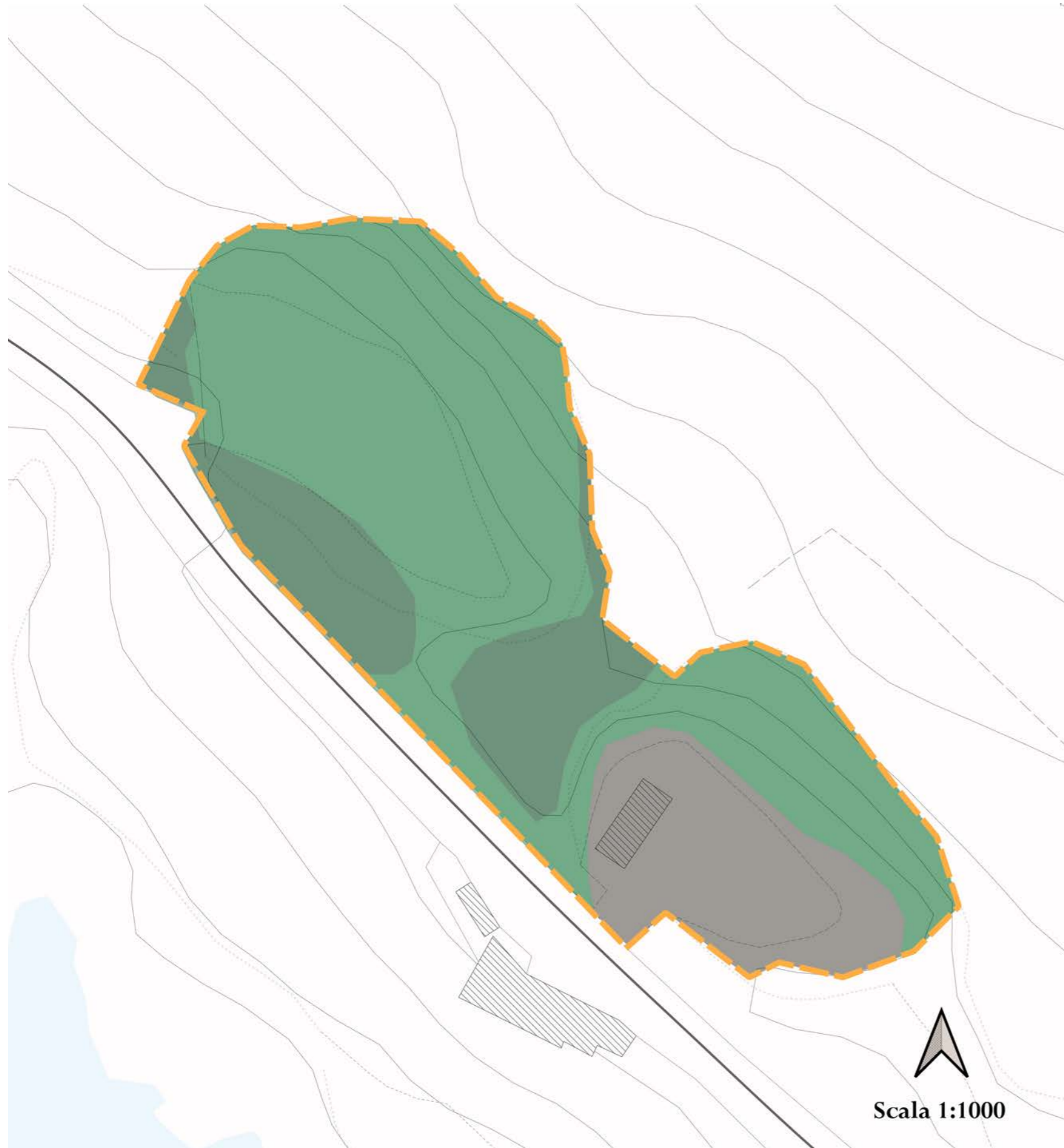
REPORT FOTOGRAFICO



LEGENDA

 Assenza di manufatti





REPORT FOTOGRAFICO

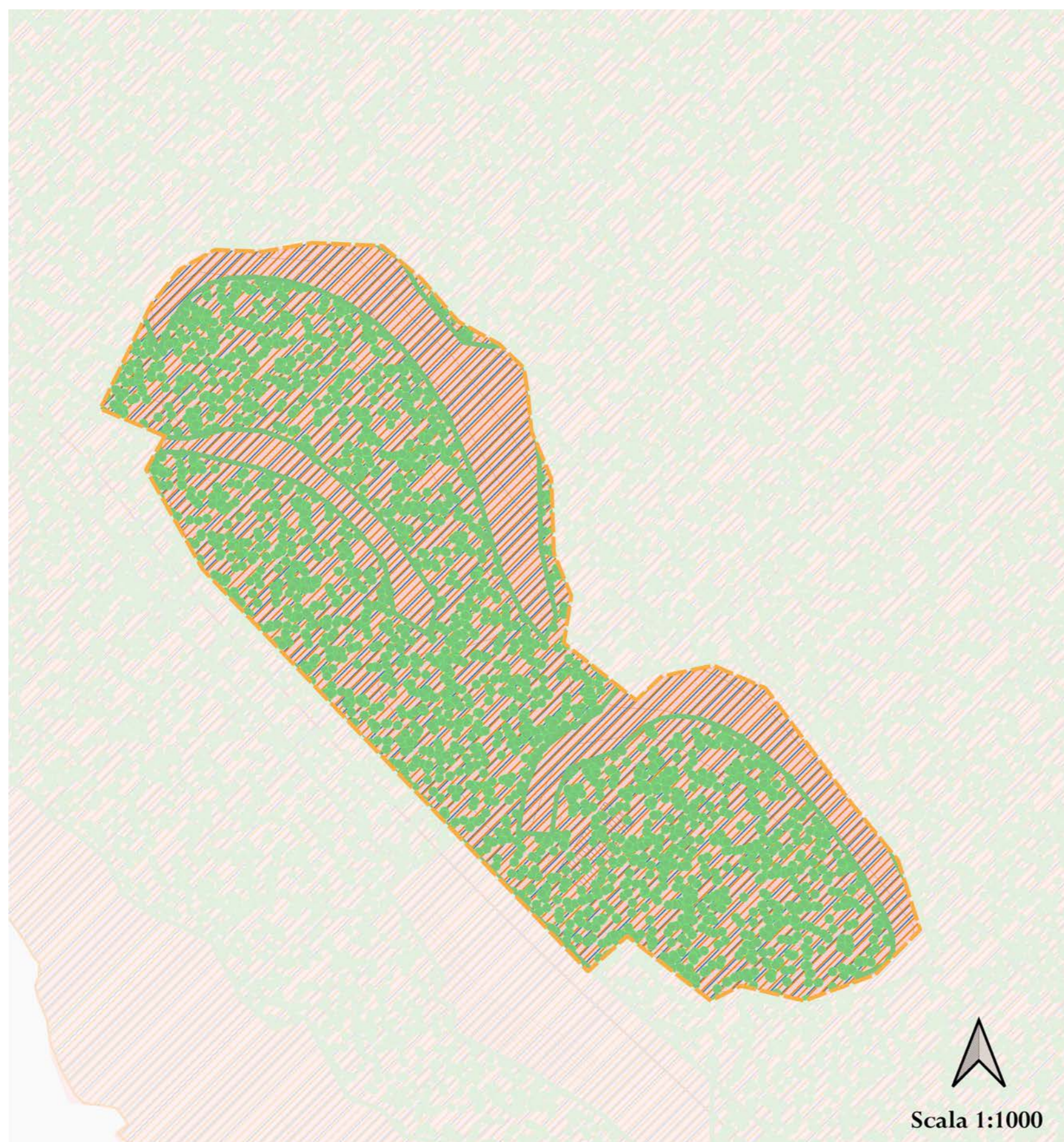


QUADRO ECOSISTEMICO

VALORE NATURALISTICO	Molto Bassa, Alta
MORFOTIPI ECOSISTEMICI (II INVARIANTE)	Ecosistemi fluviali
HABITAT	Percorsi substepnici di graminacee e piante annue dei Thero-Brachypodietea-pini mesogeni endemici
MORFOTIPI I INVARIANTE	
MORFOTIPI IV INVARIANTE	

LEGENDA

Suolo Permeabile	Suolo Impermeabile
Bosco	Asfalto
Vegetazione arbustiva	



INDICAZIONI DEI VINCOLI

D.M. 28/01/1949 G.U. 29 del 1949 "zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella."

Allegato 8B – disciplina beni paesaggistici - art. 142 del Codice





Articolo 6- Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare. (art.142. c.1, lett. a, Codice) Allegato C- N. 11 Schede dei sistemi costieri

Articolo 12- I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice)

Articolo 15- Le zone di interesse archeologico (art.142. c.1, lett. M del Codice) e Allegato H- N. 110 Schede e Cartografia delle zone di interesse archeologico ex art. 142 comma 1 lett. m) del Codice.

LEGENDA

TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI NATURALI

-  Territori coperti da foreste e da boschi (art 142, c.1, lett.g del d.lgs. n 42/2004)
-  Zone archeologiche tutelate di cui all'art. 11.3, lett.a),b), e c) della disciplina dei beni paesaggistici
-  Area tutelata di 300m dalla linea di costa (art.142, c.1, lett.a del d.lgs. n. 42/2004)
-  Decreti ministeriali di vincolo paesistico ex legge 1497/1939 (art.136 del d. lgs. n. 42/2004)



DEGRADO URBANISTICO**DEGRADO FISICO****DEGRADO FUNZIONALE****DEGRADO PAESAGGISTICO AMBIENTALE****DEGRADO COMPLESSIVO DELL'AREA**

2

DESCRIZIONE

Cava costiera posta in prossimità della via Aurelia, lato monte, in località nota come Sassoscritto, di cui è cessata la coltivazione a metà del Novecento.

PUNTI DI FORZA

- Possibilità di riqualificazione per implementare dotazioni di servizio alla collina;

ELEMENTI DI CRITICITA'

- Presenza di manufatti abbandonati;
- Degrado paesaggistico-ambientale dovuto al mancato ripristino dei fronti di cava;