

**LIVORNO**  
LA CITTÀ  
DEL FUTURO



# PIANO OPERATIVO



COMUNE  
DI LIVORNO



QPN.01.B - N.T.A. - Allegato B

**Are di Completamento**  
schede normative e di indirizzo progettuale

**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

ADOZIONE  
MAGGIO 2023



## **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 Stillittano

**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-tecniche-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

## Indice Aree di Completamento

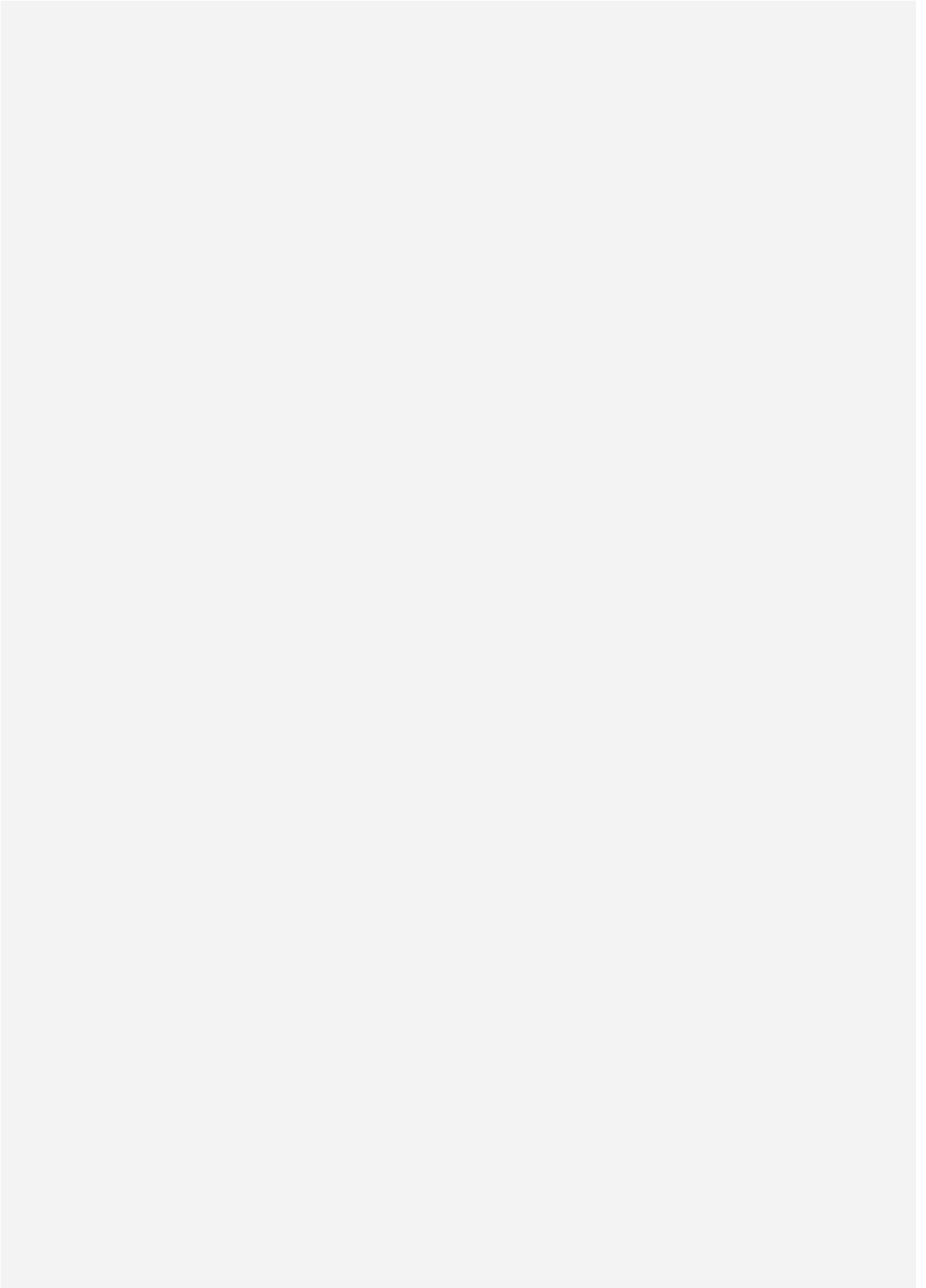
### Sezione I - Aree di completamento "Grandi Piani"

<b>AC.PM - Porta a Mare</b> .....	<b>7</b>
PM.01 - AC Porta a Mare .....	11
<b>AC.PT - Porta a Terra 2</b> .....	<b>15</b>
PT.01 - AC Porta a Terra 2 .....	19
PT.02 - AC Porta a Terra 2 .....	23
<b>AC.BM - Borgo di Magrignano</b> .....	<b>27</b>
BM.01 - AC Borgo di Magrignano .....	31
<b>AC.NC - Nuovo Centro</b> .....	<b>35</b>
NC.01 - AC Nuovo Centro .....	39
NC.02 - AC Nuovo Centro .....	43
NC.03 - AC Nuovo Centro .....	49
NC.04 - AC Nuovo Centro .....	53
NC.05A - AC Nuovo Centro .....	59
NC.05B - AC Nuovo Centro .....	63
NC.06 - AC Nuovo Centro .....	67
NC.07 - AC Nuovo Centro .....	71
NC.08 - AC Nuovo Centro .....	75
NC.09 - AC Nuovo Centro .....	79
NC.10 - AC Nuovo Centro .....	83
NC.11 - AC Nuovo Centro .....	87
NC.12 - AC Nuovo Centro .....	91
<b>AC.BA - Banditella 4 e 5</b> .....	<b>95</b>
BA.01 - AC Banditella 4 e 5 .....	99
BA.02 - AC Banditella 4 e 5 .....	103

### Sezione II - Aree di completamento piani attuativi e progetti convenzionati

AC.01 - Via Filzi .....	107
AC.02 - Shangay ISO 418.....	113
AC.03 - Corea .....	119
AC.04 - Via Galiano Masini .....	125
AC.05 - Via della Cinta Esterna - EX Feltrinelli.....	131
AC.06 - Il Pontino .....	137
AC.07 - Torrino - Terme della Salute .....	143
AC.08 - Via Roma .....	149
AC.09 - Montenero Sud .....	155
AC.10 - Garibaldi .....	161







DESCRIZIONE - STATO DI ATTUAZIONE - OBIETTIVI DI P.S. E P.O.



**DESCRIZIONE**

L' intervento di trasformazione urbanistica della vasta area già occupata dall'ex cantiere Orlando, ora denominata Porta a Mare, discende dalle previsioni del Piano Particolareggiato approvato con deliberazione C.C. n. 169 del 2003.

I rapporti con il soggetto attuatore – in origine la S.T.U. Porta a Mare alla quale è subentrata Porta Medicea s.r.l. - sono stati regolati con le convenzioni n. rep. 57648/2006 n. rep. 57907/2007, n. rep. 59723/2013 e n. rep. 60311/2018 e un protocollo d'intesa siglato in data 26.5.2014.

L'operazione "Porta a Mare" si inseriva nel più ampio programma di interventi finalizzati allo sviluppo e alla trasformazione degli ex cantieri Orlando e delle aree portuali limitrofe, oggetto di una Accordo di programma siglato il 1.8.2008 tra le Amministrazioni centrali e locali, il soggetto attuatore del piano, l'Autorità di Sistema Portuale e l'Agenzia del demanio.

I permessi a costruire rilasciati al soggetto attuatore, sia per quanto riguarda gli interventi privati che per le opere di urbanizzazione (da realizzare a scomputo degli oneri) risultano prorogati fino al 29.1.2026.

Nel 2015, a seguito di una variante anticipatrice al PS allora vigente, approvata con deliberazione C.C. n. 52, nell'ambito di un Accordo di Pianificazione tra Comune, Provincia, Regione e Autorità Portuale per l'approvazione del Piano Regolatore del porto di Livorno, l'area è stata inserita nell'ambito denominato Porto-Città, comprensivo delle aree adiacenti al Porto Operativo e caratterizzate anche dalla presenza di funzioni portuali, attribuite dalla legge statale alla competenza pianificatoria del Comune previo parere dell'Autorità portuale, previsione confermata dal PS del 2019.

Nel Documento di Programmazione Strategica di Sistema (DPSS) adottato nell'aprile 2022, l'Autorità di Sistema Portuale (AdSP) ha delimitato il nuovo ambito portuale - recepito dal PS e dal PO, - distinguendovi aree portuali, retroportuali e di interazione tra porto e città, confermando l'inserimento in queste ultime dell'area di Porta a Mare, così come disciplinato all'art. 85 delle Norme del Piano Operativo.

**STATO DI ATTUAZIONE**

Ad oggi, la trasformazione urbanistica dell'area risulta incompiuta sia per quanto riguarda gli interventi privati che le opere di urbanizzazione, essendo stati completati esclusivamente gli interventi afferenti al sub-ambito "P.zza Mazzini-Officine storiche", restando pertanto inattuati i sub comparti LIPS, Arsenale e Molo Mediceo.





**OBIETTIVI DI P.S.**

Il PS ricomprende l'area di Porta a Mare nell'UTOE 1 Porto e sistema logistico-produttivo per la quale sono indicati i seguenti obiettivi specifici:

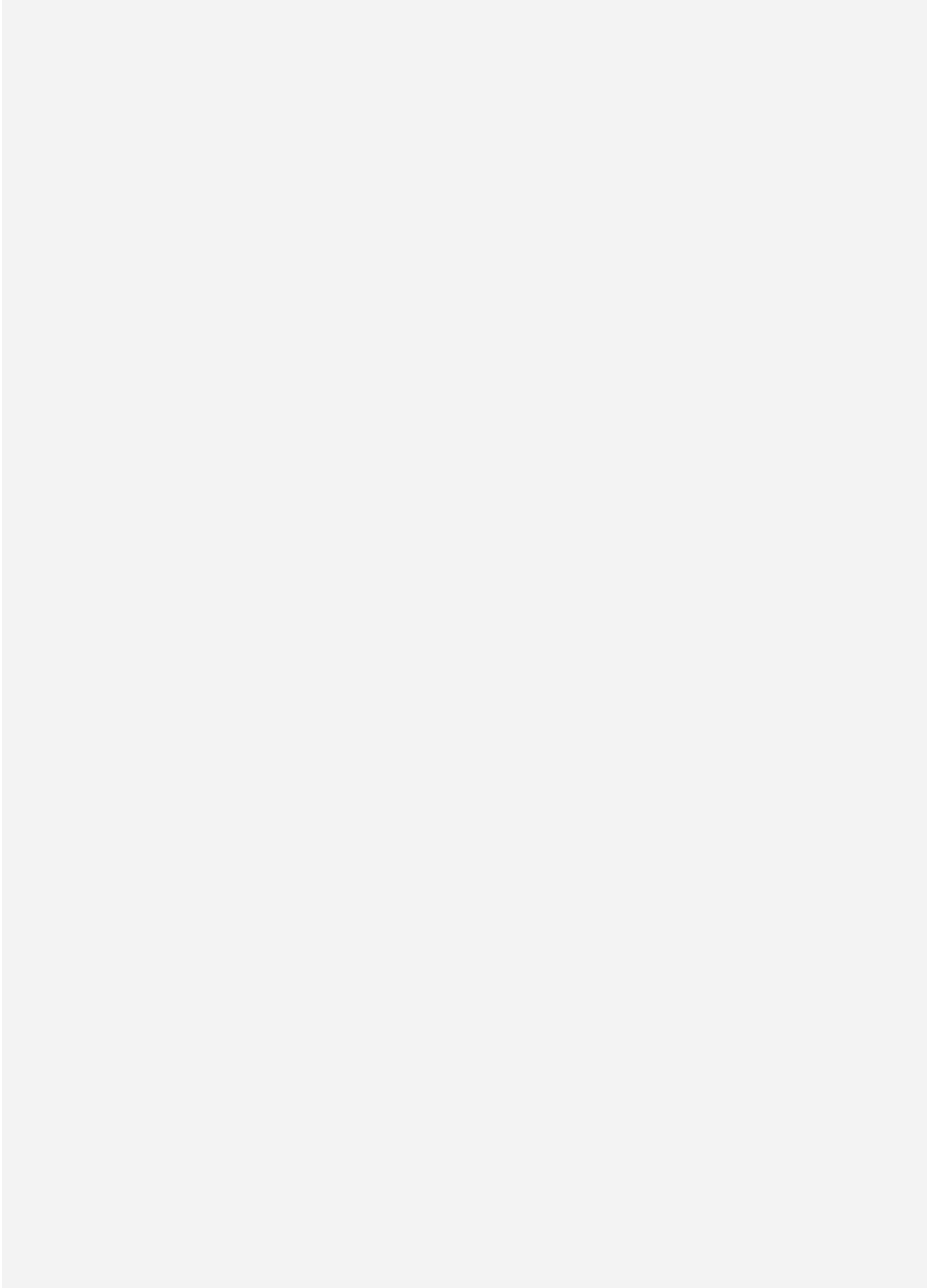
- conferma dell'approdo turistico nel bacino del porto Mediceo secondo le previsioni del vigente PRP con definizione del dimensionamento delle attività in esso consentite, salvo eventuali revisioni relativamente alla localizzazione delle dotazioni di servizio, da rileggere anche in rapporto al completamento del previgente Piano attuativo Porta a Mare, individuando al contempo le possibili azioni e interventi complementari per limitare gli impatti sulla nautica sociale;
- promuovere il recupero e la valorizzazione delle fortificazioni esistenti ed il ripristino dei percorsi storici e dell'acquaticità del bastione della Regina e riqualificazione delle aree circostanti la Darsena Nuova nell'ambito del completamento dell'intervento di Porta a Mare e di realizzazione dell'approdo turistico nel Porto Mediceo;
- favorire il completamento dell'intervento di trasformazione urbanistica e riconversione funzionale dell'ambito urbano di Porta a Mare, in attuazione della pianificazione urbanistica vigente, rileggendo le funzioni insediabili e il relativo dimensionamento (per la parte non ancora attuata), perseguendone l'effettiva integrazione con la città, in termini di relazioni funzionali, percettive e di accessibilità.

**OBIETTIVI DI P.O.**

Il PO, in coerenza con le scelte strategiche operate dal PS, prevede e conferma il completamento dell'intervento di trasformazione urbanistica, relativamente ai comparti ancora inattuati (LIPS, Arsenale e Molo Mediceo) rimodulando le previsioni del previgente PP in termini di funzioni insediabili prevedendo:

- il potenziamento dell'offerta turistico ricettive (albergo, RTA, ecc.)
- dotazioni di servizio a supporto del diportismo nautico e delle attività a questo complementari, in relazione alla prevista realizzazione dell'approdo turistico presso il Porto Mediceo, così come disciplinato all'art. 87 delle Norme del Piano
- funzioni direzionali e di servizio che ne favoriscano l'integrazione con la città e con Porto Mediceo.





ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE SU ORTOFOTO AGEA 2021



INQUADRAMENTO ORTOFOTOGRAFICO



## DISPOSIZIONI NORMATIVE

1. E' facoltà del soggetto attuatore di procedere alla realizzazione degli interventi, in attuazione del previgente Piano Particolareggiato, sulla base dei titoli edilizi rilasciati ed entro il termine di validità dei medesimi.

2. Entro la scadenza del quinquennio di efficacia del PO, a pena di decadenza, è facoltà del soggetto attuatore procedere alla rimodulazione delle funzioni e dell'assetto dei sub-comparti rimasti inattuati mediante presentazione di un Progetto unitario convenzionato di cui all'art. 121 della L.R. 65/2014 con i seguenti parametri:

Dimensionamento massimo complessivo: 26.500 mq SE

Categorie funzionali:

- turistico ricettivo (TR): 16.450 mq
- commerciale (CD): 2.000 mq
- direzionale e servizi (D): 8.050 mq

L'intervento dovrà rispettare:

- nella definizione dell'assetto planivolumetrico e architettonico le disposizioni normative del PO di cui al Capo I del Titolo II (componenti identitarie di rilevanza storico-insediativa) art. 36 delle NN.TT.A. del PO.
- i principi e le azioni volte alla sostenibilità ambientale in applicazione della disciplina di cui all'art. 54 delle NN.TT.A..

3. La convenzione dovrà disciplinare il completamento delle opere di urbanizzazione da completare in funzione del nuovo assetto urbanistico, e potranno essere articolate in stralci funzionali, garantendo il coordinamento con le fasi realizzative dell'approdo turistico presso il porto Mediceo.

**DATI DIMENSIONALI GENERALI**

**UTOE 1**

**ST 10.700 mq SE (n.e.) 26.500 mq**

**CATEGORIE FUNZIONALI** ai sensi dell'art. 99 LRT 65/2014

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> residenziale                        | <input checked="" type="checkbox"/> turistico- ricettiva      |
| <input type="checkbox"/> industriale e artigianale           | <input checked="" type="checkbox"/> direzionale e di servizio |
| <input checked="" type="checkbox"/> commerciale al dettaglio | <input type="checkbox"/> commerciale all'ingrosso e depositi  |



## CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004

## ■ Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PS - Tav. ST02.A)

## Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PS - Tav. ST02.B)

- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella;

## Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PS - Tav. ST02.B)

- lett. a - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.
- lett. c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
- lett. f - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- lett. g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227";
- lett. m - le zone di interesse archeologico
- zone territoriali omogenee A e B - ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

## DISCIPLINA PS - INVARIANTI STRUTTURALI

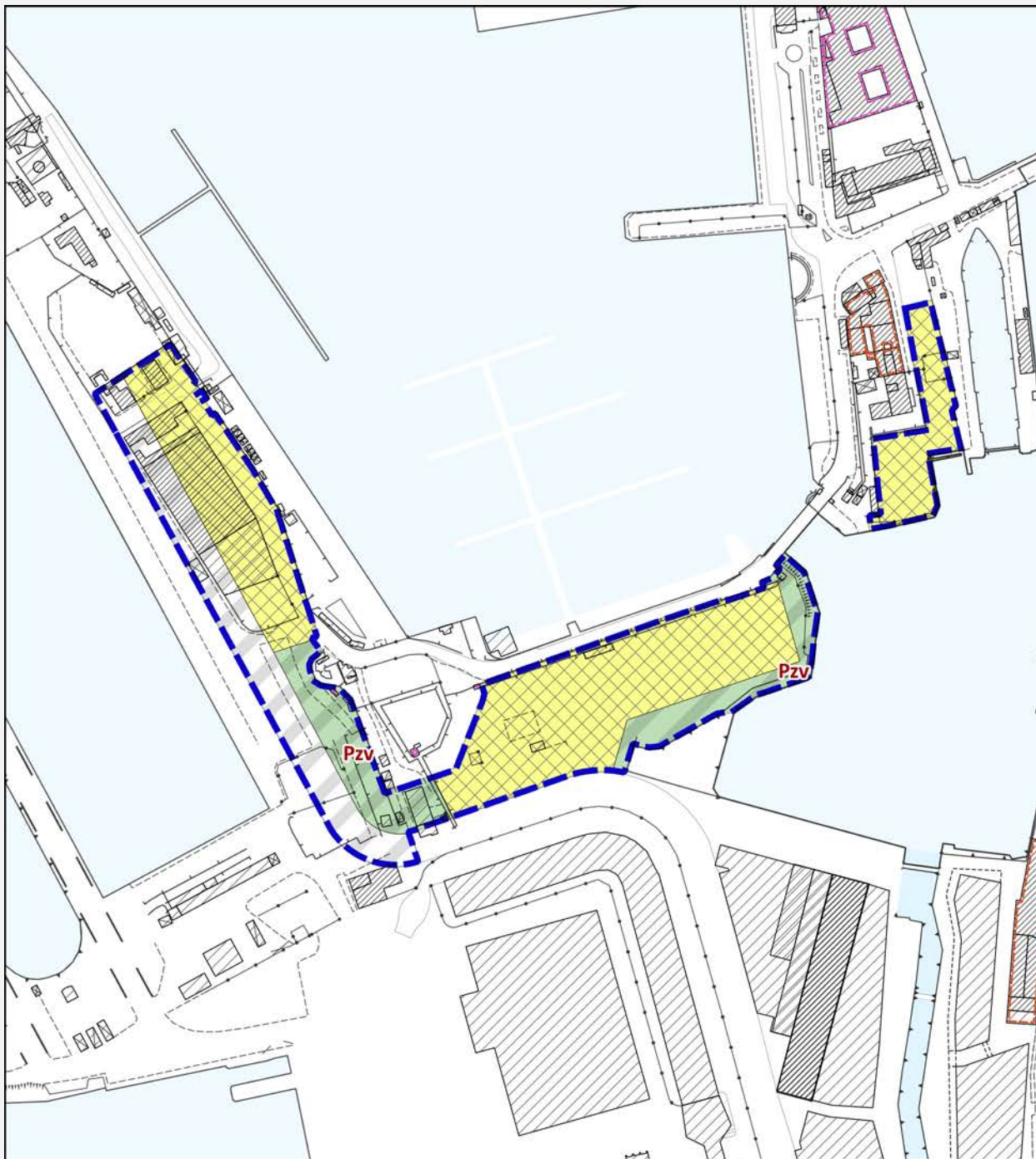
- **I invariante** - Morfotipo FON - Fondovalle
- **II Invariante** - Morfotipo non presente
- **III Invariante** - Morfotipo TPS3 - Insule Specializzate
- **IV Invariante** - Morfotipo non presente

## CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI

- Vincolo Idrogeologico - R.D. n°3267/1923
- Aree di Rispetto Cimiteriale
- zona di rispetto cimiteriale ridotta con D.C.C.
- zona di rispetto cimiteriale 200 m
- Area di rispetto R.I.R.
- Elettrodotti e fasce di Rispetto
- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 19 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 28 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 22 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 31 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 27 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 32 mt |
- Fascia di Rispetto ferroviario (30m)
- Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05






ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE








Legenda

*Aree private*

-  SF - Superficie Fondiaria
-  ARE-area e/o edificio da riqualificare
-  Vp - Verde Privato

*Attrezzature, dotazioni e servizi di interesse generale*

-  P2 - Aree di sosta di qualificazione degli insediamenti esistenti
-  Vpa - Parchi e verde pubblico attrezzato
-  S - aree per sedi stradali
-  Pv - Parcheggi Verdi
-  Pzv - Piazze verdi





DESCRIZIONE - STATO DI ATTUAZIONE - OBIETTIVI DI P.S. E P.O.



**DESCRIZIONE**

L'operazione di trasformazione dell'area Porta a Terra, caratterizzata dalla presenza del Palazzetto dello Sport dalla vicinanza a importanti infrastrutture – attuata mediante l'approvazione di un piano particolareggiato con deliberazione C.C. n. 20/1999 e di un piano di completamento approvato con deliberazione C.C. n. 88/2016, tuttora vigente - è stato tra i più rilevanti tra quelle previste dal Regolamento Urbanistico vigente, introducendo funzioni e servizi del tutto nuovi per la città con incremento della dotazione di aree verdi, realizzazione di strutture e terziarie, alberghiere e sportive. L'attuazione del piano è avvenuta per sub-ambiti d'intervento previa sottoscrizione di specifiche convenzioni con le quali i privati, previa dimostrazione di essere titolari delle utilizzazioni edificatorie necessarie a realizzare gli interventi previsti dal sub-ambito, si impegnavano a cedere o ad asservire all'uso pubblico le aree destinate alle urbanizzazione secondarie e ai servizi, a cedere le aree per viabilità e verde generatrici delle utilizzazioni edificatorie e a realizzare, in mancanza di attuazione diretta da parte del Comune, le opere di urbanizzazione primaria.

**STATO DI ATTUAZIONE**

Ad oggi, il piano di completamento "Porta a Terra 2", decorsi sette anni dalla sua approvazione, è stato attuato per circa il 10% ed è altresì scaduta, decorsi cinque anni dall'approvazione, la possibilità da parte dei privati di cedere le aree a servizi trattenendo le utilizzazioni edificatorie.





**OBIETTIVI DI P.S.**

Il PS inserisce l'area nell'UTOE 3 Grandi quartieri/Città di recente formazione per la quale sono previsti i seguenti obiettivi specifici:

- rivedere l'assetto morfologico e funzionale del vigente Piano Particolareggiato, per gli ambiti rimasti incompiuti, assumendo come prioritarie:
  1. le esigenze connesse all'individuazione di nuove soluzioni viabilistiche, alternative al cavalcaferrovia delle Terme del Corallo, per il collegamento con la Variante Aurelia (SS 1) a servizio di Livorno Centro;
  2. la localizzazione del nuovo mercato ortofrutticolo (MOF) di cui si conferma la necessità di trasferimento dall'area di Via Garibaldi in funzione degli obiettivi di riqualificazione e rigenerazione urbana del quartiere;
  3. l'implementazione delle componenti del verde e delle connessioni ciclopedonali con il sistema delle colline e il Parco dei Monti livornesi.
  4. implementazione delle dotazioni e i servizi per lo sport ad integrazione del complesso esistente.

**OBIETTIVI DI P.O.**

È obiettivo del PO, in coerenza con le scelte strategiche individuate dal PS per l'UTOE 3, rivedere le previsioni del vigente P.P. a seguito dell'analisi del mutato contesto che impone la scelta di nuove soluzioni viabilistiche e dell'esigenza di prevedere un assetto insediativo coerente con gli obiettivi di rigenerazione e riqualificazione della nuova pianificazione potenziando l'infrastruttura verde, anche sulla base delle strategie progettuali del PIU Verde, secondo le disposizioni contenute nelle sezioni PT.01 e PT.02 della presente scheda.





ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE SU ORTOFOTO AGEA 2021



INQUADRAMENTO ORTOFOTOGRAFICO



## DISPOSIZIONI NORMATIVE

1. La realizzazione degli interventi nel lotto PT.01 dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti parametri e modalità attuative:

- SE massima: 1400 mq
- categoria funzionale: direzionale e di servizio
- permesso a costruire per la nuova costruzione

2. Sui fabbricati esistenti sono consentiti i seguenti interventi edilizi:

- manutenzione ordinaria (MO)
- manutenzione straordinaria (MS)
- restauro e risanamento conservativo (RRC)
- ristrutturazione edilizia conservativa (REC)
- ristrutturazione edilizia ricostruttiva non fedele (RRNF)
- sostituzione edilizia (S) con incremento massimo del 20% della SE esistente
- addizione volumetrica (AV2) con incremento massimo del 30% della SE esistente.

## DATI DIMENSIONALI GENERALI

UTOE 3

ST-

SE (n.e.) 1.400 mq

## CATEGORIE FUNZIONALI ai sensi dell'art. 99 LRT 65/2014

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> residenziale              | <input type="checkbox"/> turistico- ricettiva                 |
| <input type="checkbox"/> industriale e artigianale | <input checked="" type="checkbox"/> direzionale e di servizio |
| <input type="checkbox"/> commerciale al dettaglio  | <input type="checkbox"/> commerciale all'ingrosso e depositi  |



**CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004** **Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PS - Tav. ST02.A)** **Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PS - Tav. ST02.B)**

- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella;

 **Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PS - Tav. ST02.B)**

- lett. a - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.
- lett. c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
- lett. f - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- lett. g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227";
- lett. m - le zone di interesse archeologico
- zone territoriali omogenee A e B - ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

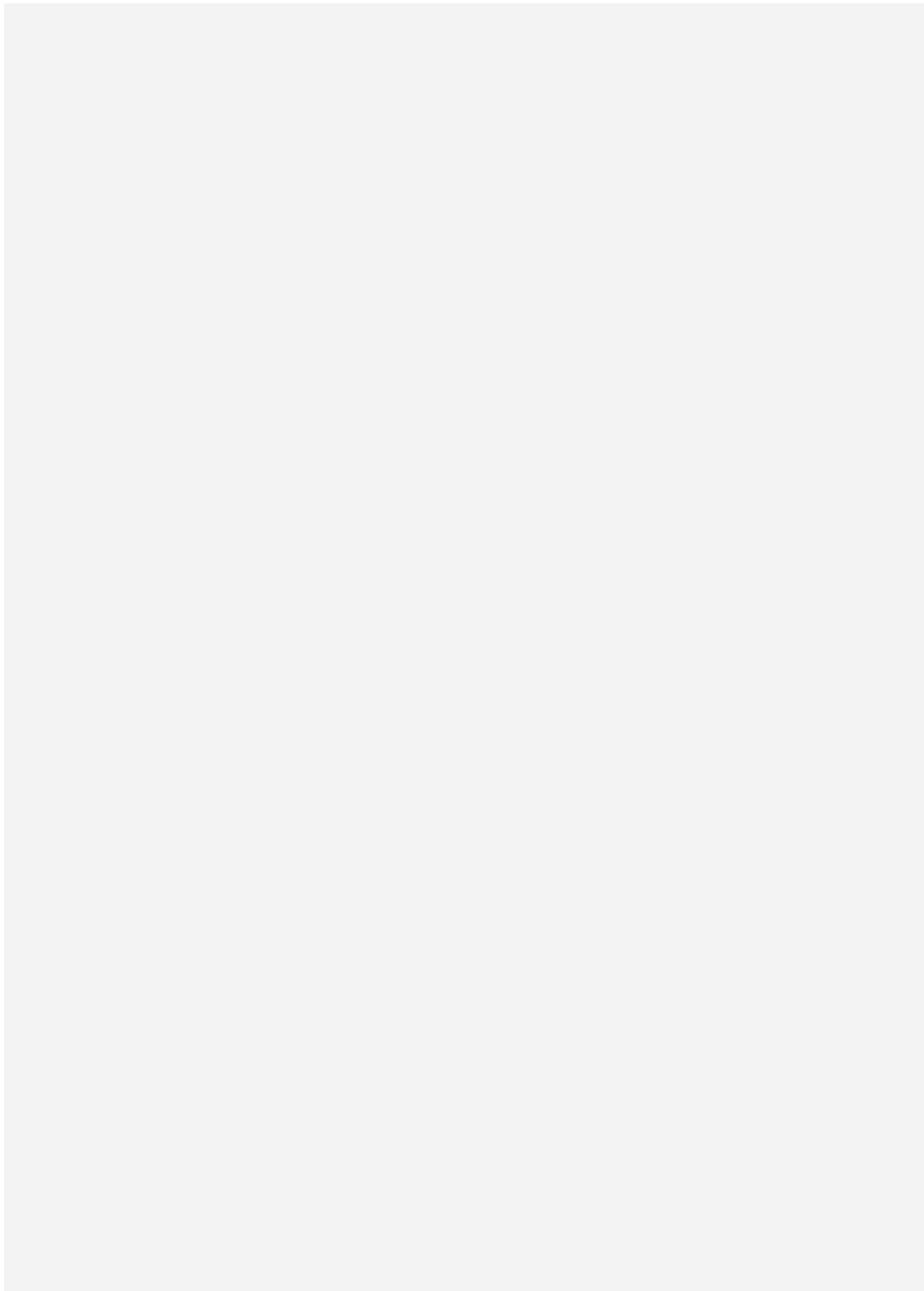
**DISCIPLINA PS - INVARIANTI STRUTTURALI**

- **I invariante** - Morfotipo MARI - Margine inferiore
- **II Invariante** - Morfotipo non presente
- **III Invariante** - Morfotipo TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive, commerciali e direzionali
- **IV Invariante** - Morfotipo non presente

**CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI**

- Vincolo Idrogeologico - R.D. n°3267/1923
- Aree di Rispetto Cimiteriale
- zona di rispetto cimiteriale ridotta con D.C.C.
- zona di rispetto cimiteriale 200 m
- Area di rispetto R.I.R.
- Elettrodotti e fasce di Rispetto
- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 19 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 28 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 22 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 31 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 27 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 32 mt |
- Fascia di Rispetto ferroviario (30m)
- Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05





ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE SU ORTOFOTO AGEA 2021



INQUADRAMENTO ORTOFOTOGRAFICO



## DISPOSIZIONI NORMATIVE

1. La realizzazione degli interventi nel lotto PT.02 dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti parametri e modalità attuative:

- SE massima: 6.370 mq
- categoria funzionale: direzionale e di servizio
- altezza massima: pari all'altezza delle torri esistenti in adiacenza
- permesso a costruire convenzionato

2. La convenzione dovrà disciplinare la realizzazione a carico del soggetto attuatore e la cessione o l'asservimento all'uso pubblico di un'area a verde pubblico attrezzato indicata nella scheda.

## DATI DIMENSIONALI GENERALI

UTOE 3

ST-

SE (n.e.) 6.370 mq

## CATEGORIE FUNZIONALI ai sensi dell'art. 99 LRT 65/2014

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> residenziale              | <input type="checkbox"/> turistico- ricettiva                 |
| <input type="checkbox"/> industriale e artigianale | <input checked="" type="checkbox"/> direzionale e di servizio |
| <input type="checkbox"/> commerciale al dettaglio  | <input type="checkbox"/> commerciale all'ingrosso e depositi  |





**CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004** **Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PS - Tav. ST02.A)** **Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PS - Tav. ST02.B)**

- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella;

 **Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PS - Tav. ST02.B)**

- lett. a - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.
- lett. c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
- lett. f - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- lett. g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227";
- lett. m - le zone di interesse archeologico
- zone territoriali omogenee A e B - ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

**DISCIPLINA PS - INVARIANTI STRUTTURALI**

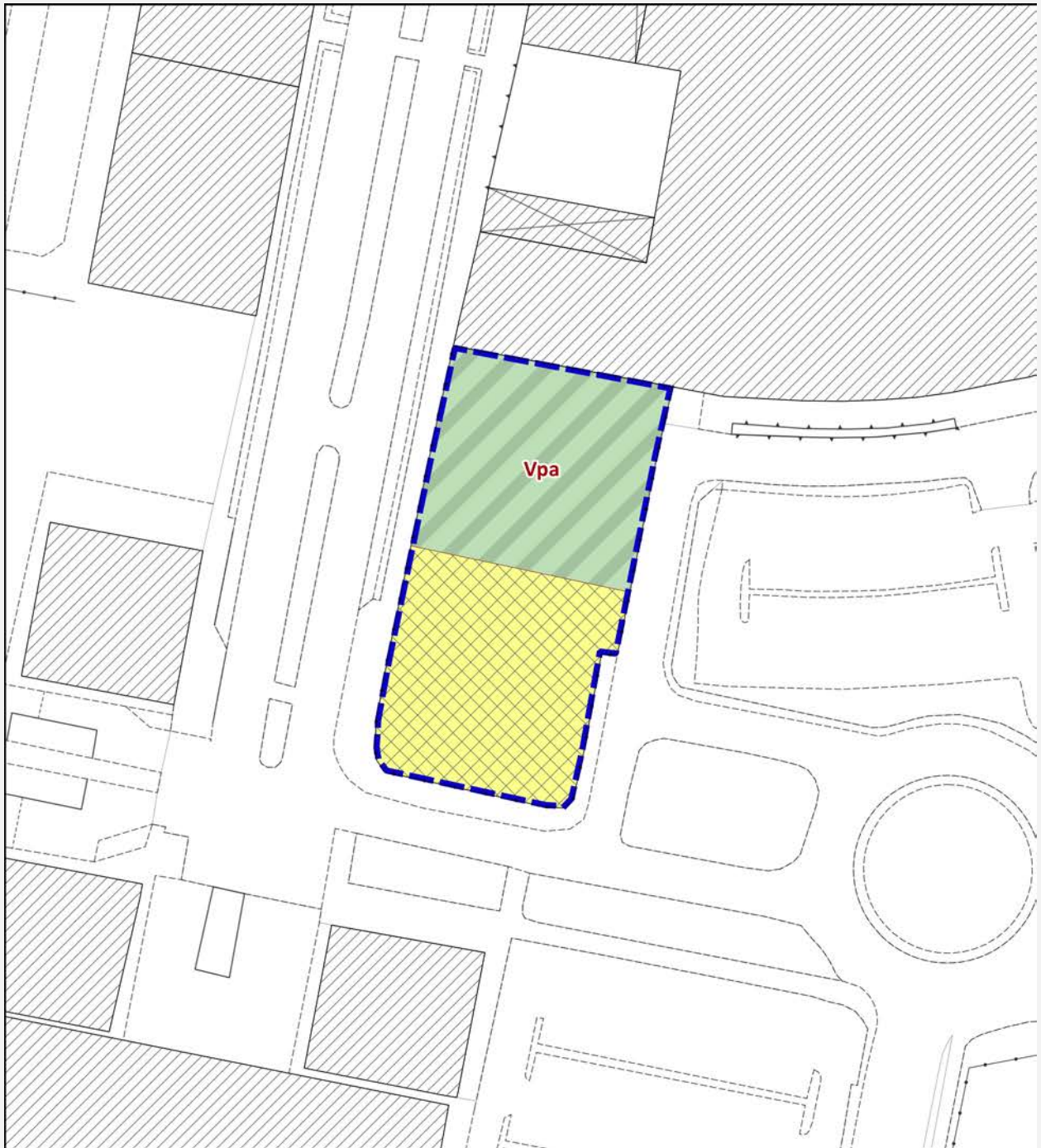
- **I invariante** - Morfotipo MARi - Margine inferiore
- **II Invariante** - Morfotipo non presente
- **III Invariante** - Morfotipo TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive, commerciali e direzionali
- **IV Invariante** - Morfotipo non presente

**CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI**

- Vincolo Idrogeologico - R.D. n°3267/1923
- Aree di Rispetto Cimiteriale
- zona di rispetto cimiteriale ridotta con D.C.C.
- zona di rispetto cimiteriale 200 m
- Area di rispetto R.I.R.
- Elettrodotti e fasce di Rispetto
- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 19 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 28 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 22 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 31 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 27 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 32 mt |
- Fascia di Rispetto ferroviario (30m)
- Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05






## ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE








### Legenda

#### Aree private

-  SF - Superficie Fondiaria
-  ARE-area e/o edificio da riqualificare
-  Vp - Verde Privato

#### Attrezzature, dotazioni e servizi di interesse generale

-  P2 - Aree di sosta di qualificazione degli insediamenti esistenti
-  Vpa - Parchi e verde pubblico attrezzato
-  S - aree per sedi stradali
-  Pv - Parcheggi Verdi
-  Pzv - Piazze verdi



DESCRIZIONE - STATO DI ATTUAZIONE - OBIETTIVI DI P.S. E P.O.



**DESCRIZIONE**

Nell'anno 2004 la vasta area compresa tra il Rio Cigna e l'esistente insediamento di Salviano è stata oggetto di un piano attuativo approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione C.C. n.4, con il quale ci si proponeva lo scopo di realizzare la trasformazione urbanistica dell'area di riferimento mediante interventi di edilizia residenziale e commerciale e opere di urbanizzazione con l'obiettivo di creare un nuovo insediamento caratterizzato da un'alta dotazione di servizi tesi anche a soddisfare il fabbisogno delle aree contigue prevedendo altresì la realizzazione, lungo il Rio Cigna, di un parco di transizione tra la città e le aree collinari.

Con convenzione n. rep. 57270/2005 furono disciplinati i rapporti tra il Comune di Livorno ed il Soggetto Attuatore, il quale si impegnava a realizzare, in luogo del pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per interventi privati residenziali e commerciali, opere di urbanizzazione tra cui la Cassa di espansione del Rio Cigna e a cederle gratuitamente al Comune.

Il rapporto convenzionale è scaduto nel gennaio 2018 senza che fosse completata l'attuazione del piano sia per quanto riguarda gli interventi privati (realizzati al 69%) che le opere di urbanizzazione (realizzate al 38%) e l'anno successivo il consorzio attuatore è stato sottoposto alla procedura di liquidazione coatta amministrativa, ciò che ha impegnato l'A.C. ad esperire le varie azioni previste dalla legge dirette ad ottenere la realizzazione delle opere di urbanizzazione, fino a farsi carico, per garantire la fruizione del quartiere da parte degli abitanti in condizioni di sicurezza, del completamento della Cassa di espansione idraulica sul Rio Cigna nonché le opere di messa in sicurezza idraulica afferenti l'area golenale, mentre la Regione Toscana – nell'ambito degli interventi di messa in sicurezza post alluvione del 2017 – ha provveduto al completamento di via Peppino Impastato (strada esterna n. 3 prevista dal piano) e alla realizzazione del ponte ciclopedonale sulla via di Salviano.

**STATO DI ATTUAZIONE**

Ad oggi, resta da completare la viabilità, l'edificazione privata pari al 31% di quella prevista dal piano ed alcune opere interne (parcheggi pubblici, verde e collegamenti ciclopedonali) a servizio dei lotti residenziali non ancora edificati.



**OBIETTIVI DI P.S.**

Il PS inserisce l'area nell'UTOE 3 Grandi quartieri/Città di recente formazione per la quale sono previsti i seguenti obiettivi specifici:

- completare l'assetto insediativo, per gli ambiti rimasti incompiuti, derivante del previgente Piano Attuativo valutando la necessità di incremento delle dotazioni di servizio alla persona e commerciali;
- migliorare e implementare le connessioni viabilistiche e ciclo-pedonali con il quartiere Salviano.

**OBIETTIVI DI P.O.**

Il PO, in coerenza con le scelte strategiche individuate dal PS, al fine di restituire alla città un quartiere funzionante e dotato dei necessari servizi, conferma le previsioni edificatorie del vigente P.P. rivedendo il completamento della viabilità e delle dotazioni pubbliche previste.





ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE SU ORTOFOTO AGEA 2021



INQUADRAMENTO ORTOFOTOGRAFICO



**DISPOSIZIONI NORMATIVE**

1. L'intervento prevede il completamento dei sub-ambiti rappresentati nella presente scheda secondo i seguenti parametri e modalità attuative:

- SE massima complessiva: 10.300 mq
- categorie funzionali :
  1. commerciale massimo 1800 mq da realizzare nel sub-ambito 1 (BM.01)
  2. direzionale e di servizio massimo 1200 mq da realizzare nel sub – ambito 2 (BM.02)
  3. residenziale massimo 7.300 mq da realizzare per mq 700 nel sub-ambito 2 (BM.02), per mq 2200 da realizzare nel sub-ambito 3 (BM.03) per mq 850 nel sub-ambito 4 ( BM.04) e per mq 3550 da realizzare nel sub-ambito 5 (BM.05)
- standard minimi da realizzare:
  1. parcheggio e viabilità per mq 2.550
  2. verde pubblico per mq 25.900
- modalità attuativa: PUC ai sensi dell'art.4 delle NN.TT.A. del PO esteso a tutti i sub-ambiti.

3. Gli edifici presenti nei sub-ambiti 6 (BM.06) e 7 (BM.07) dovranno essere completati nei limiti della SE esistente, calcolata ai sensi dell'art.24 NN.TT.A. del PO.

4. La convenzione accessiva al PUC dovrà garantire la realizzazione e il completamento delle opere di urbanizzazione indicate nella scheda grafica collegate all'edificazione dei sub-ambiti.

**DATI DIMENSIONALI GENERALI**

**UTOE 3**

ST-

SE (n.e.) **10.300 mq**

**CATEGORIE FUNZIONALI** ai sensi dell'art. 99 LRT 65/2014

- |  |   |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> residenziale             | <input type="checkbox"/> turistico- ricettiva                 |
| <input type="checkbox"/> industriale e artigianale           | <input checked="" type="checkbox"/> direzionale e di servizio |
| <input checked="" type="checkbox"/> commerciale al dettaglio | <input type="checkbox"/> commerciale all'ingrosso e depositi  |

DISPOSIZIONI NORMATIVE - DATI DIMENSIONALI - CATEGORIE FUNZIONALI - CHECK LIST VINCOLI E TUTELE





## CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004

 Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PS - Tav. ST02.A) Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PS - Tav. ST02.B)

- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella;

 Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PS - Tav. ST02.B)

- lett. a - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.
- lett. c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
- lett. f - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- lett. g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227";
- lett. m - le zone di interesse archeologico
- zone territoriali omogenee A e B - ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

## DISCIPLINA PS - INVARIANTI STRUTTURALI

- **I invariante** - Morfotipo MAR - Margine/ MARI - Margine inferiore
- **II Invariante** - Morfotipo non presente
- **III Invariante** - Morfotipo TR4 - Tessuto a isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- **IV Invariante** - Morfotipo non presente

## CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI

 Vincolo Idrogeologico - R.D. n°3267/1923 Aree di Rispetto Cimiteriale

- zona di rispetto cimiteriale ridotta con D.C.C.
- zona di rispetto cimiteriale 200 m

 Area di rispetto R.I.R. Elettrodotti e fasce di Rispetto

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 19 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 28 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 22 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 31 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 27 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 32 mt |




 Fascia di Rispetto ferroviario (30m) Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05

ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE








**Legenda**

*Aree private*

-  SF - Superficie Fondiaria
-  ARE-area e/o edificio da riqualificare
-  Vp - Verde Privato

*Attrezzature, dotazioni e servizi di interesse generale*

-  P2 - Aree di sosta di qualificazione degli insediamenti esistenti
-  Vpa - Parchi e verde pubblico attrezzato
-  S - aree per sedi stradali
-  Pv - Parcheggi Verdi
-  Pzv - Piazze verdi

ESTRATTO AREA DI COMPLETAMENTO E RELATIVI STRALCI OPERE DI URBANIZZAZIONE





DESCRIZIONE - STATO DI ATTUAZIONE - OBIETTIVI DI P.S. E P.O.



**DESCRIZIONE**

L'estesa area compresa tra i quartieri "Coteto", "Salviano", "La Leccia", "La Scopaia" e "La Rosa", allora in stato di sostanziale abbandono e caratterizzata dalla coesistenza di funzioni eterogenee, è stata oggetto di un piano attuativo approvato nel 2008 con deliberazione C.C. n. 78 e successivamente variato nel 2016 con deliberazione C.C. n. 86, che prevedeva una rilevante trasformazione urbanistica di valorizzazione e ricucitura del tessuti urbano tra i citati quartieri di edilizia residenziale pubblica mediante la realizzazione delle opere di messa in sicurezza al fine di ridurre il rischio idraulico relativo all'intero ambito e la realizzazione di una viabilità di collegamento tra le infrastrutture viarie esistenti (Ferrovia, variante Aurelia), la realizzazione di SLP complessiva di circa mq 193.000 per destinazioni residenziale, commerciale/direzionale, produttiva, oltre alla localizzazione di distributori di carburanti e la previsione di verde e servizi. La realizzazione degli interventi da parte dei privati è avvenuta all'interno dei lotti di intervento individuati per ognuno dei quali era prevista la slp massima realizzabile e la specifica destinazione, previa stipula di convenzioni con le quali veniva subordinato il rilascio del permesso a costruire per l'edificazione privata all'interno del lotto all'assunzione dell'impegno del soggetto attuatore della realizzazione delle opere di messa in sicurezza idraulica e delle opere di urbanizzazione afferenti lo stralcio funzionale collegato dal piano al lotto d'intervento. Successivamente alla scadenza del piano, nel corso del 2022 e 2023, sono state accolte – ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 – comma 3 - della L. n. 1150/1942 -le proposte dei privati di attuazione di due comparti denominati DIR 1, a destinazione direzionale/commerciale e PRO, a destinazione produttiva (attualmente in fase di approvazione), in modo da completare le dotazioni di parcheggi e verde a servizio dell'area.

**STATO DI ATTUAZIONE**

Successivamente alla scadenza del piano (luglio 2018) risulta non attuata, ovvero non convenzionata, una porzione residuale degli interventi edificatori previsti dal Piano e risultano ancora incompiuti alcuni interventi privati già convenzionati e una parte delle opere di urbanizzazione previste.

**OBIETTIVI DI P.S.**

Il PS ricomprende l'area del Nuovo Centro nell'UTOE 3 Grandi quartieri/Città di recente formazione per la quale sono previsti i seguenti obiettivi specifici:

- completare l'assetto insediativo, per gli ambiti rimasti incompiuti, derivante dall'attuazione del previgente Piano Particolareggiato, tenendo conto delle vulnerabilità idrauliche nel rispetto di principi di massima cautela, alleggerendo dove possibile i carichi insediativi e implementando la componente del verde;
- valorizzare le aree golenali anche come infrastrutture verdi ed elementi di connessione ciclopedonale anche al fine di concorrere al consolidamento delle greenway in linea con le indicazioni del Piano comunale del Verde;
- completare le urbanizzazioni del comparto ed implementare le dotazioni pubbliche in termini di servizi di interesse generale, attrezzature per il gioco e lo sport;
- consolidare l'insediamento produttivo di rilievo nazionale insediato lungo Via di Levante, in quanto attività compatibile con gli assetti insediativi esistenti, potenziando le dotazioni di verde a margine dello stesso anche con interventi di forestazione urbana.



## OBIETTIVI DI P.O.

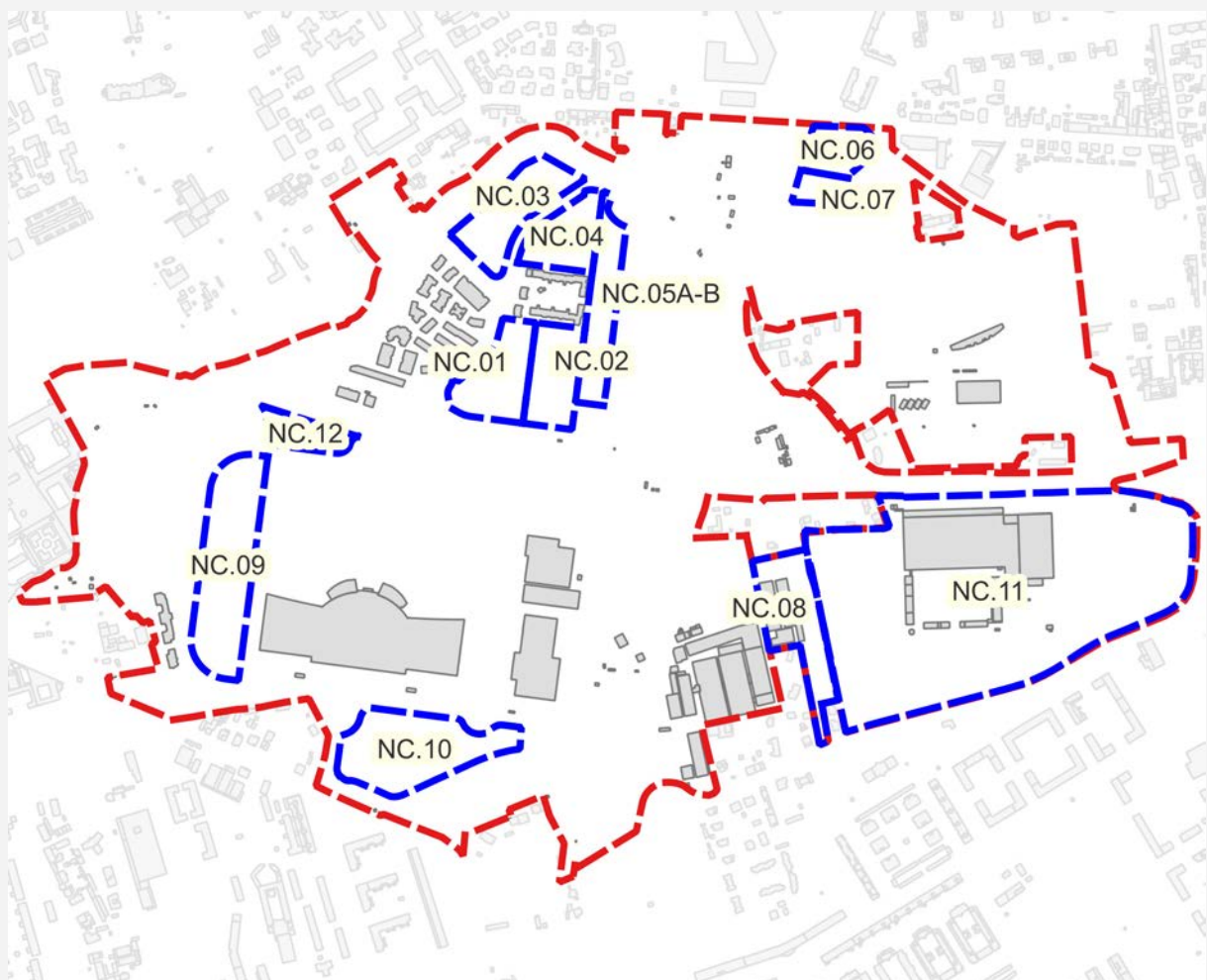
Il PO, in coerenza con le scelte strategiche del PS, intende portare a compimento l'assetto delle urbanizzazioni del comparto potenziando i servizi di interesse generale e le infrastrutture verdi anche sulla base delle strategie progettuali del Piano Verde, consolidare l'insediamento produttivo esistente, rimodulare l'assetto insediativo residenziale compatibilmente con le sopravvenute esigenze di tutela idrogeologica del territorio.

In particolare il PO persegue l'obiettivo di consolidare e mantenere il sistema del verde naturale e di connettività ecologica nella fascia posta ad ovest del comparto in prossimità della cassa di espansione del Rio Maggiore, con conseguente rilocalizzazione della capacità edificatoria derivante dai lotti ex RES 7 e RES 10 del previgente PP, in altra area di proprietà comunale posta in prossimità della ferrovia, concorrendo al consolidamento dell'infrastruttura verde urbana in linea con gli obiettivi del Piano del Verde che il PO mette in opera ai sensi dell'art. 11 delle Norme del Piano, e per le quali si applica la disciplina di cui all'art. 78 (verde naturale e di connettività ecologica), al consolidamento delle infrastrutture verdi urbane.

In ragione degli obiettivi del Piano Strutturale, il Piano Operativo individua n.12 sub-comparti di completamento, graficamente rappresentati e disciplinati nelle successive sezioni della presente scheda.

L'ambito urbano oggetto della presente scheda è assimilato a zona omogenea B di cui al D.M. 1444/1968.

## ESTRATTO SUB-LOTTI DI COMPLETAMENTO





ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE SU ORTOFOTO AGEA 2021



INQUADRAMENTO ORTOFOTOGRAFICO



## DISPOSIZIONI NORMATIVE

1. Il presente sub comparto corrisponde al lotto RES 1 del previgente PP.
2. Entro i termini di validità quinquennali del POC, a pena di decadenza, è facoltà del soggetto attuatore:
  - procedere all'attuazione del sub-comparto sulla base delle potenzialità edificatorie e dei parametri urbanistico-edilizi stabiliti dal PP Nuovo Centro, ottemperando agli obblighi convenzionali derivanti dalla convenzione sottoscritta in data 15/11/2011 con rep.59274.
  - predisporre un nuovo progetto, ferme restando le potenzialità edificatorie pregresse, al fine di attuare il sub-comparto in più stralci funzionali o unità minime di intervento, mediante presentazione di un Progetto Unitario convenzionato di cui all'art. 4 delle NN.TT.A. del P.O.C.
3. La convenzione accessiva al PUC, oltre a confermare la realizzazione delle opere di urbanizzazione derivanti dagli obblighi convenzionali pregressi, eventualmente da articolare in sub-stralci collegati alle Unità minime di intervento, dovrà disciplinare la realizzazione e cessione delle seguenti ulteriori opere, così come indicato nell'estratto cartografico della presente scheda:
  - Parcheggi di uso pubblico per mq.700.
4. La progettazione e la realizzazione delle ulteriori opere pubbliche dovrà avvenire nel rispetto della disciplina di cui al Titolo V del Piano Operativo.
5. La realizzazione degli interventi privati dovrà avvenire in conformità dei parametri urbanistici/ edilizi delle NN.TT.A. del piano Nuovo Centro.

## DATI DIMENSIONALI GENERALI

UTOE 3

ST 11.200 mq SE (n.e.) 5.600 mq

## CATEGORIE FUNZIONALI ai sensi dell'art. 99 LRT 65/2014

- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> residenziale   | <input type="checkbox"/> turistico- ricettiva                |
| <input type="checkbox"/> industriale e artigianale | <input type="checkbox"/> direzionale e di servizio           |
| <input type="checkbox"/> commerciale al dettaglio  | <input type="checkbox"/> commerciale all'ingrosso e depositi |





## CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004

 Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PS - Tav. ST02.A) Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PS - Tav. ST02.B)

- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella;

 Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PS - Tav. ST02.B)

- lett. a - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.
- lett. c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
- lett. f - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- lett. g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227";
- lett. m - le zone di interesse archeologico
- zone territoriali omogenee A e B - ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

## DISCIPLINA PS - INVARIANTI STRUTTURALI

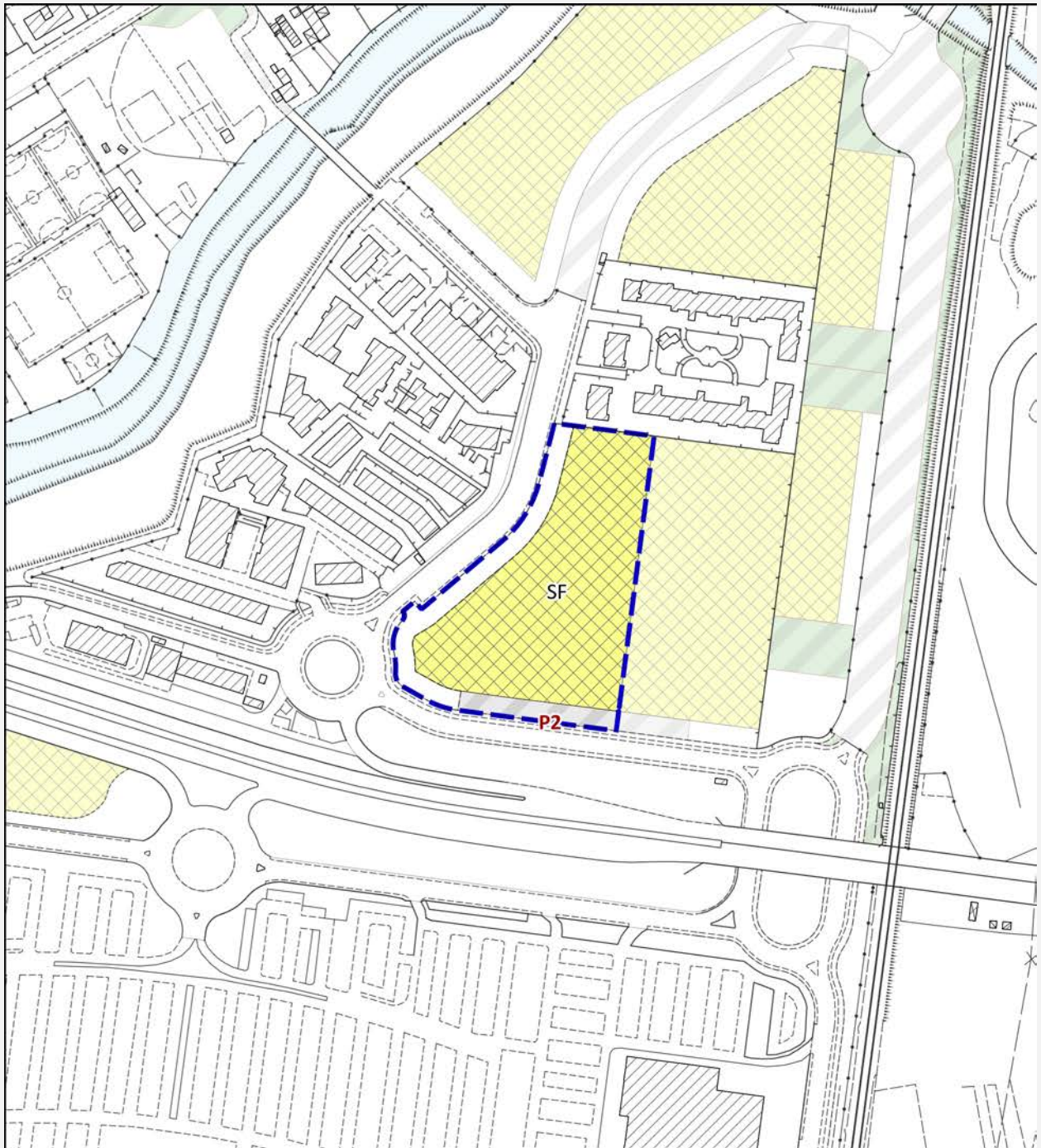
- I invariante - Morfotipo MAR - Margine
- II Invariante - Morfotipo non presente
- III Invariante - Morfotipo TR4 - Tessuto a isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- IV Invariante - Morfotipo non presente

## CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI

- Vincolo Idrogeologico - R.D. n°3267/1923
- Aree di Rispetto Cimiteriale
- zona di rispetto cimiteriale ridotta con D.C.C.
- zona di rispetto cimiteriale 200 m
- Area di rispetto R.I.R.
- Elettrodotti e fasce di Rispetto
- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 19 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 28 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 22 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 31 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 27 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 32 mt |
- Fascia di Rispetto ferroviario (30m)
- Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05






ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE








**Legenda**

*Aree private*

-  SF - Superficie Fondiaria
-  ARE - area e/o edificio da riqualificare
-  Vp - Verde Privato

*Attrezzature, dotazioni e servizi di interesse generale*

-  P2 - Aree di sosta di qualificazione degli insediamenti esistenti
-  Vpa - Parchi e verde pubblico attrezzato
-  S - aree per sedi stradali
-  Pv - Parcheggi Verdi
-  Pzv - Piazze verdi



ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE SU ORTOFOTO AGEA 2021



INQUADRAMENTO ORTOFOTOGRAFICO



## DISPOSIZIONI NORMATIVE

1. Il presente sub comparto corrisponde al lotto RES 2 del previgente PP.
2. Entro i termini di validità quinquennali del POC, a pena di decadenza, è facoltà del soggetto attuatore:
  - procedere all'attuazione del sub-comparto sulla base delle potenzialità edificatorie e dei parametri urbanistico-edilizi stabiliti dal PP Nuovo Centro, ottemperando agli obblighi convenzionali derivanti dalla convenzione sottoscritta in data 03/12/2012 con rep.59554.
  - predisporre un nuovo progetto, ferme restando le potenzialità edificatorie pregresse, al fine di attuare il sub-comparto in più stralci funzionali o unità minime di intervento, mediante presentazione di un Progetto Unitario convenzionato di cui all'art. 4 delle NN.TT.A. del P.O.C.
3. La convenzione accessiva al PUC, oltre a confermare la realizzazione delle opere di urbanizzazione derivanti dagli obblighi convenzionali pregressi, eventualmente da articolare in sub-stralci collegati alle Unità minime di intervento, dovrà disciplinare la realizzazione e cessione delle seguenti ulteriori opere, così come indicato nell'estratto cartografico della presente scheda:
  - Parcheggi di uso pubblico per mq.340.
4. La progettazione e la realizzazione delle ulteriori opere pubbliche dovrà avvenire nel rispetto della disciplina di cui al Titolo V del Piano Operativo.
5. La realizzazione degli interventi privati dovrà avvenire in conformità dei parametri urbanistici/ edilizi delle NN.TT.A. del piano Nuovo Centro.

## DATI DIMENSIONALI GENERALI

UTOE 3

ST 9.700 mq SE (n.e.) 4.930 mq

## CATEGORIE FUNZIONALI ai sensi dell'art. 99 LRT 65/2014

- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> residenziale   | <input type="checkbox"/> turistico- ricettiva                |
| <input type="checkbox"/> industriale e artigianale | <input type="checkbox"/> direzionale e di servizio           |
| <input type="checkbox"/> commerciale al dettaglio  | <input type="checkbox"/> commerciale all'ingrosso e depositi |



## CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004

 Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PS - Tav. ST02.A) Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PS - Tav. ST02.B)

- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella;

 Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PS - Tav. ST02.B)

- lett. a - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.
- lett. c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
- lett. f - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- lett. g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227";
- lett. m - le zone di interesse archeologico
- zone territoriali omogenee A e B - ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

## DISCIPLINA PS - INVARIANTI STRUTTURALI

- I invariante - Morfotipo MAR - Margine
- II Invariante - Morfotipo non presente
- III Invariante - Morfotipo TR4 - Tessuto a isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- IV Invariante - Morfotipo non presente

## CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI

 Vincolo Idrogeologico - R.D. n°3267/1923 Aree di Rispetto Cimiteriale

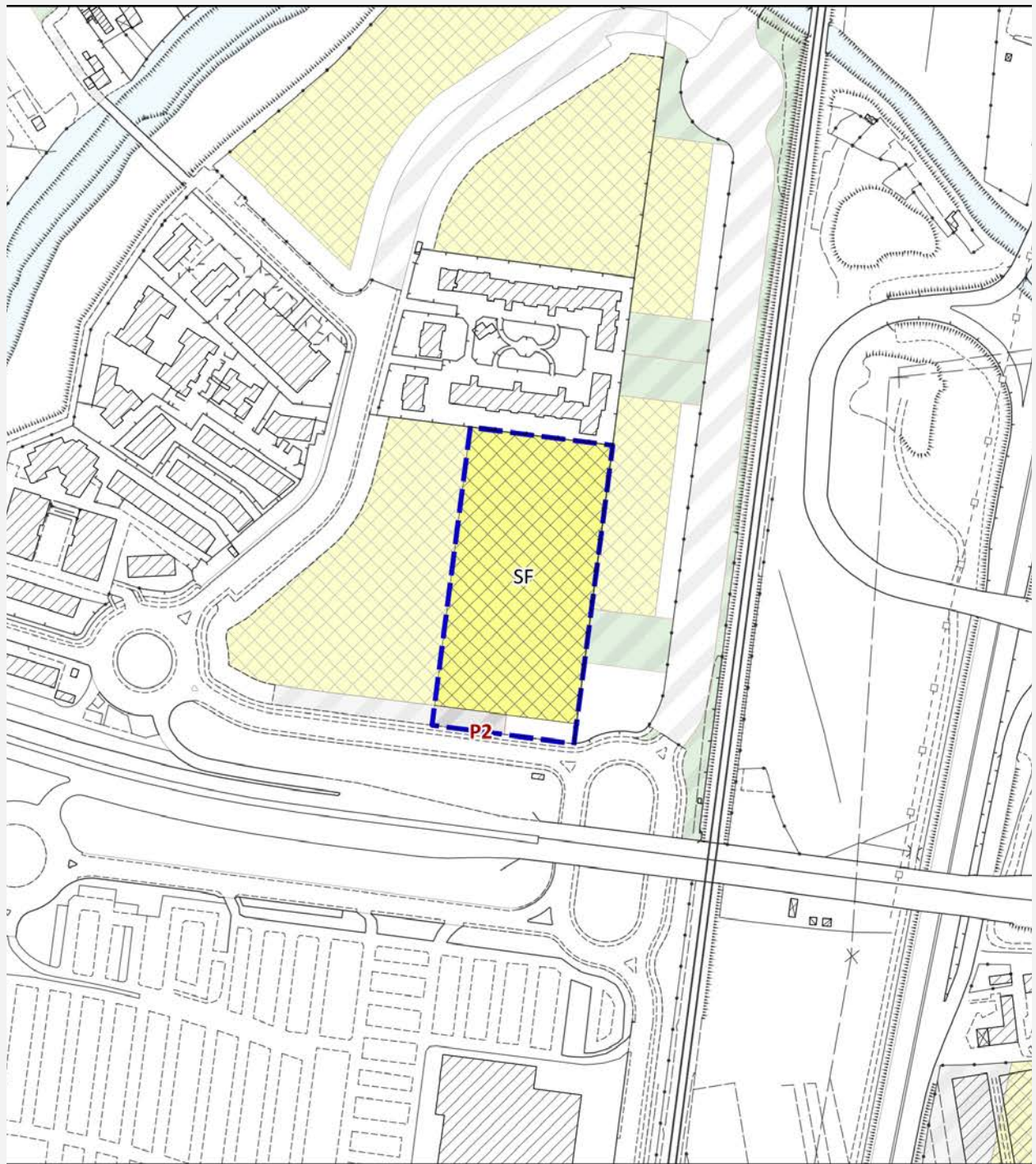
- zona di rispetto cimiteriale ridotta con D.C.C.
- zona di rispetto cimiteriale 200 m

 Area di rispetto R.I.R. Elettrodotti e fasce di Rispetto

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 19 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 28 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 22 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 31 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 27 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 32 mt |




 Fascia di Rispetto ferroviario (30m) Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05

ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE








**Legenda**

**Aree private**

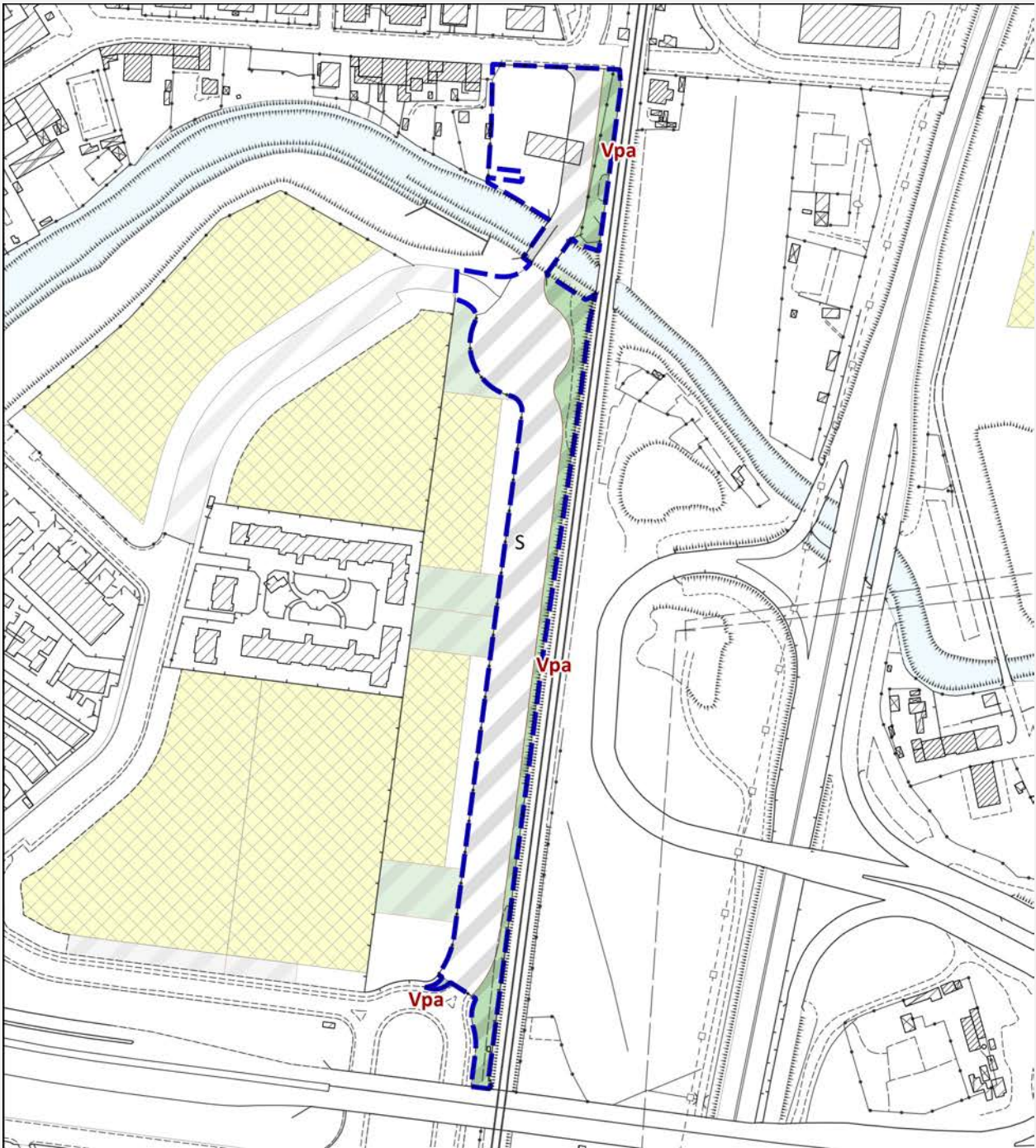
-  SF - Superficie Fondiaria
-  ARE-area e/o edificio da riqualificare
-  Vp - Verde Privato

**Attrezzature, dotazioni e servizi di interesse generale**

-  P2 - Aree di sosta di qualificazione degli insediamenti esistenti
-  Vpa - Parchi e verde pubblico attrezzato
-  S - aree per sedi stradali
-  Pv - Parcheggi Verdi
-  Pzv - Piazze verdi






## ESTRATTO STRALCIO DI URBANIZZAZIONE COLLEGATO








### Legenda

#### Aree private

-  SF - Superficie Fondiaria
-  ARE - area e/o edificio da riqualificare
-  Vp - Verde Privato

#### Attrezzature, dotazioni e servizi di interesse generale

-  P2 - Aree di sosta di qualificazione degli insediamenti esistenti
-  Vpa - Parchi e verde pubblico attrezzato
-  S - aree per sedi stradali
-  Pv - Parcheggi Verdi
-  Pzv - Piazze verdi







ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE SU ORTOFOTO AGEA 2021



INQUADRAMENTO ORTOFOTOGRAFICO



## DISPOSIZIONI NORMATIVE

1. Il presente sub comparto corrisponde al lotto RES 12 del previgente PP.

2. Entro i termini di validità quinquennali del POC, a pena di decadenza, il soggetto attuatore potrà procedere all'attuazione del sub-comparto sulla base delle potenzialità edificatorie e dei parametri urbanistico-edilizi stabiliti dal PP Nuovo Centro, ottemperando agli obblighi convenzionali derivanti dalla convenzione sottoscritta in data 03/12/2012 con rep.59554.

3. La realizzazione degli interventi privati dovrà avvenire in conformità dei parametri urbanistici/edilizi delle NN.TT.A. del piano Nuovo Centro e del pre-progetto di insieme, approvato con Determina n. 853 del 7 Febbraio 2020, e successivamente modificato con Determina n. 2716 del 02/05/2022 per il frazionamento in 6 sub-lotti del lotto RES 12.

## DATI DIMENSIONALI GENERALI

UTOE 3

ST 12.000 mq SE (n.e.) 6.270 mq

## CATEGORIE FUNZIONALI ai sensi dell'art. 99 LRT 65/2014

- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> residenziale   | <input type="checkbox"/> turistico- ricettiva                |
| <input type="checkbox"/> industriale e artigianale | <input type="checkbox"/> direzionale e di servizio           |
| <input type="checkbox"/> commerciale al dettaglio  | <input type="checkbox"/> commerciale all'ingrosso e depositi |



## CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004

 Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PS - Tav. ST02.A) Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PS - Tav. ST02.B)

- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella;

 Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PS - Tav. ST02.B)

- lett. a - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.
- lett. c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
- lett. f - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- lett. g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227";
- lett. m - le zone di interesse archeologico
- zone territoriali omogenee A e B - ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

## DISCIPLINA PS - INVARIANTI STRUTTURALI

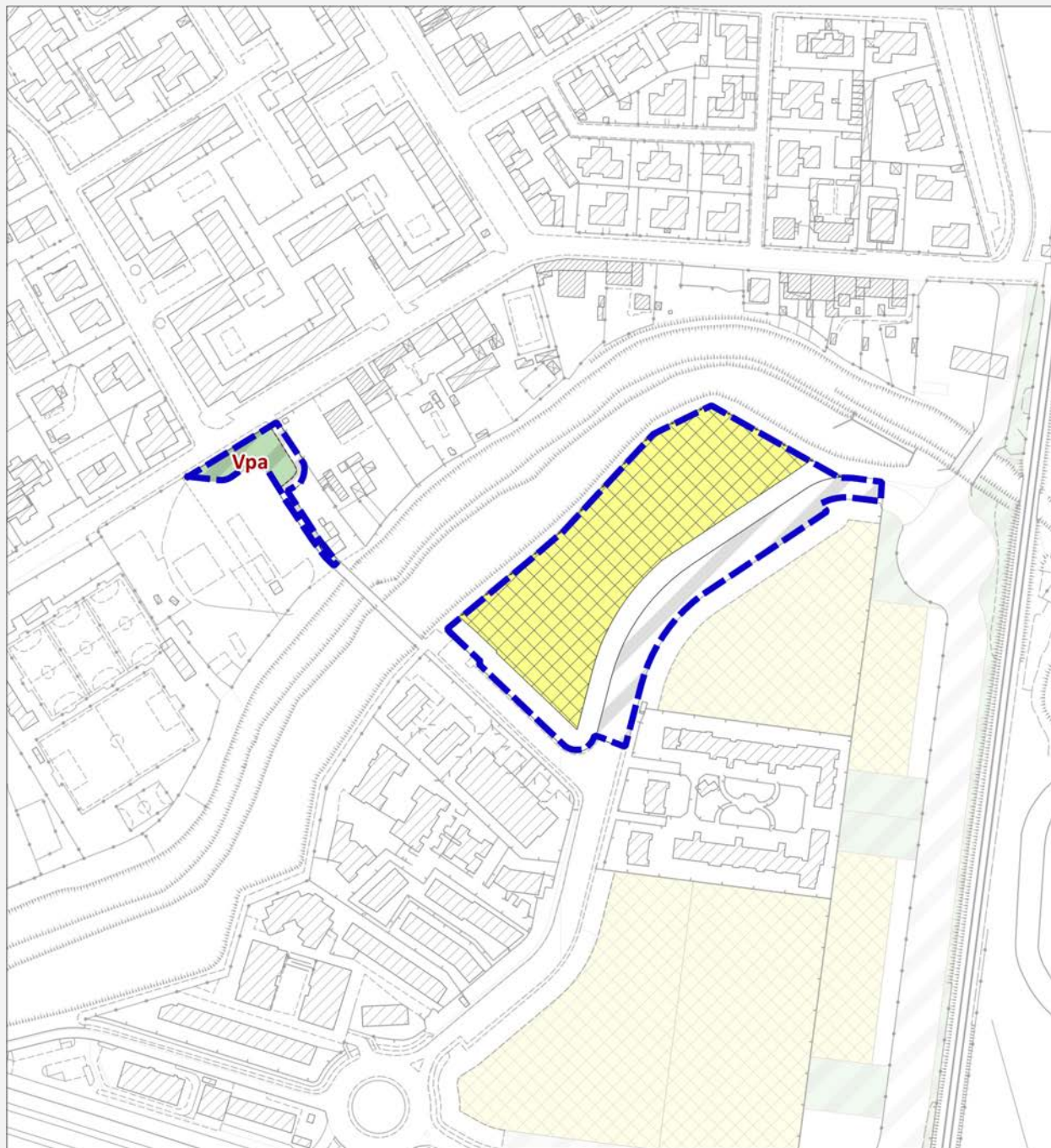
- I invariante - Morfotipo MAR - Margine
- II Invariante - Morfotipo non presente
- III Invariante - Morfotipo TR4 - Tessuto a isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- IV Invariante - Morfotipo non presente

## CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI

- Vincolo Idrogeologico - R.D. n°3267/1923
- Aree di Rispetto Cimiteriale
- zona di rispetto cimiteriale ridotta con D.C.C.
- zona di rispetto cimiteriale 200 m
- Area di rispetto R.I.R.
- Elettrodotti e fasce di Rispetto
- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 19 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 28 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 22 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 31 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 27 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 32 mt |
- Fascia di Rispetto ferroviario (30m)
- Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05



ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE



**Legenda**



Area di trasformazione

**Aree private**



SF - Superficie Fondiaria



ARE - area e/o edificio da riqualificare



S - aree per sedi stradali



Vp - Verde Privato

**Attrezzature, dotazioni e servizi di interesse generale**



P2 - Aree di sosta di qualificazione degli insediamenti esistenti



Vpa - Parchi e verde pubblico attrezzato



S - aree per sedi stradali



Pv - Parcheggi Verdi



Pzv - Piazze verdi



ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE SU ORTOFOTO AGEA 2021



INQUADRAMENTO ORTOFOTOGRAFICO



## DISPOSIZIONI NORMATIVE

1. Il presente sub comparto corrisponde al lotto RES 4 del previgente PP.
2. Entro i termini di validità quinquennali del POC, a pena di decadenza, è facoltà del soggetto attuatore:
  - procedere all'attuazione del sub-comparto sulla base delle potenzialità edificatorie e dei parametri urbanistico-edilizi stabiliti dal PP Nuovo Centro, ottemperando agli obblighi convenzionali derivanti dalla convenzione sottoscritta in data 03/12/2012 con rep.59554.
  - predisporre un nuovo progetto, ferme restando le potenzialità edificatorie pregresse, al fine di attuare il sub-comparto in più stralci funzionali o unità minime di intervento, mediante presentazione di un Progetto Unitario convenzionato di cui all'art. 4 delle NN.TT.A. del P.O.C.
3. La convenzione accessiva al PUC, oltre a confermare la realizzazione delle opere di urbanizzazione derivanti dagli obblighi convenzionali pregressi, eventualmente da articolare in sub-stralci collegati alle Unità minime di intervento, dovrà disciplinare la realizzazione e cessione delle seguenti ulteriori opere, così come indicato nell'estratto cartografico della presente scheda:
  - Nessun intervento aggiuntivo.
4. La progettazione e la realizzazione delle ulteriori opere pubbliche dovrà avvenire nel rispetto della disciplina di cui al Titolo V del Piano Operativo.
5. La realizzazione degli interventi privati dovrà avvenire in conformità dei parametri urbanistici/edilizi delle NN.TT.A. del piano Nuovo Centro.

## DATI DIMENSIONALI GENERALI

UTOE 3

ST 8.550 mq SE (n.e.) 4.000 mq

## CATEGORIE FUNZIONALI ai sensi dell'art. 99 LRT 65/2014

- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> residenziale   | <input type="checkbox"/> turistico- ricettiva                |
| <input type="checkbox"/> industriale e artigianale | <input type="checkbox"/> direzionale e di servizio           |
| <input type="checkbox"/> commerciale al dettaglio  | <input type="checkbox"/> commerciale all'ingrosso e depositi |



## CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004

 Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PS - Tav. ST02.A) Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PS - Tav. ST02.B)

- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella;

 Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PS - Tav. ST02.B)

- lett. a - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.
- lett. c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
- lett. f - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- lett. g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227";
- lett. m - le zone di interesse archeologico
- zone territoriali omogenee A e B - ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

## DISCIPLINA PS - INVARIANTI STRUTTURALI

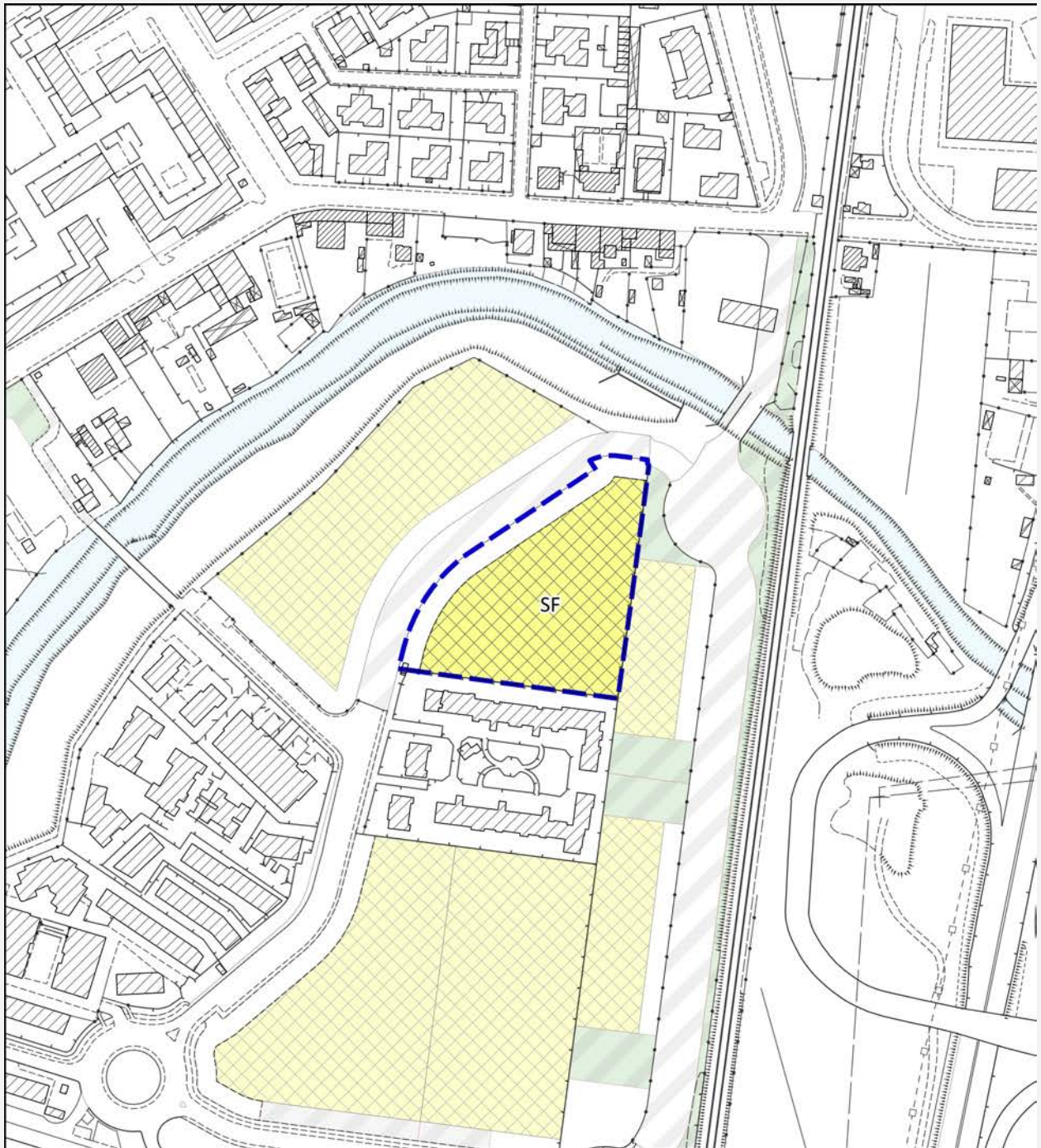
- I invariante - Morfotipo MAR - Margine
- II Invariante - Morfotipo non presente
- III Invariante - Morfotipo TR4 - Tessuto a isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- IV Invariante - Morfotipo non presente

## CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI

- Vincolo Idrogeologico - R.D. n°3267/1923
- Aree di Rispetto Cimiteriale
- zona di rispetto cimiteriale ridotta con D.C.C.
- zona di rispetto cimiteriale 200 m
- Area di rispetto R.I.R.
- Elettrodotti e fasce di Rispetto
- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 19 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 28 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 22 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 31 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 27 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 32 mt |
- Fascia di Rispetto ferroviario (30m)
- Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05






ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE








**Legenda**

**Aree private**

-  SF - Superficie Fondiaria
-  ARE-area e/o edificio da riqualificare
-  Vp - Verde Privato

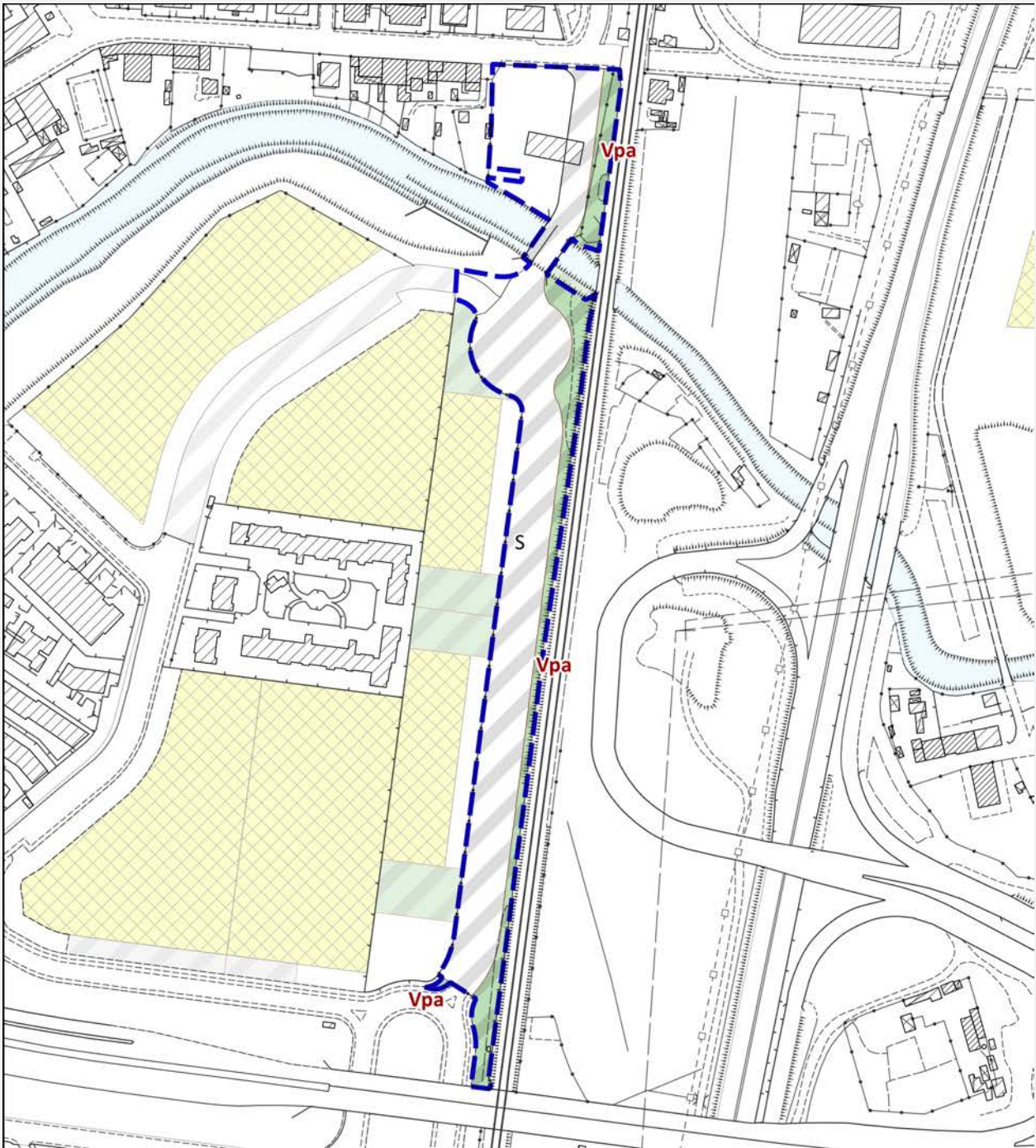
**Attrezzature, dotazioni e servizi di interesse generale**

-  P2 - Aree di sosta di qualificazione degli insediamenti esistenti
-  Vpa - Parchi e verde pubblico attrezzato
-  S - aree per sedi stradali
-  Pv - Parcheggi Verdi
-  Pzv - Piazze verdi








## ESTRATTO STRALCIO DI URBANIZZAZIONE COLLEGATO








### Legenda

#### Aree private

-  SF - Superficie Fondiaria
-  ARE-area e/o edificio da riqualificare
-  Vp - Verde Privato

#### Attrezzature, dotazioni e servizi di interesse generale

-  P2 - Aree di sosta di qualificazione degli insediamenti esistenti
-  Vpa - Parchi e verde pubblico attrezzato
-  S - aree per sedi stradali
-  Pv - Parcheggi Verdi
-  Pzv - Piazze verdi





ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE SU ORTOFOTO AGEA 2021



INQUADRAMENTO ORTOFOTOGRAFICO



**DISPOSIZIONI NORMATIVE**

Nel aree del sub-comparto di cui alla presente scheda, interamente di proprietà comunale, è prevista la rilocalizzazione della potenzialità edificatorie, a destinazione residenziale, derivanti dal comparto RES 10 in attuazione del PP Nuovo Centro e della convenzione sottoscritta in data 20/09/2012 con rep.59534.

L'attuazione dell'intervento è soggetto a progetto unitario convenzionato di cui all'art. 121 della L.R. 65/2014; la relativa convenzione dovrà disciplinare:

- la permuta delle aree di proprietà comunale con le aree di proprietà del soggetto attuatore, meglio individuate nell'estratto cartografico della presente scheda (corrispondenti al comparto RES 7 del previgente PP), per le quali si prevede il mantenimento delle superfici a verde naturale e di connettività ecologica,

- la realizzazione, a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria, delle ulteriori dotazioni di verde pubblico ricomprese nel sub-comparto;

- la realizzazione delle opere di urbanizzazione funzionali al sub-comparto (viabilità di collegamento tra Via dei Pelaghi e Via Poet) a carico dell'A.C. qualora non realizzata direttamente dal soggetto attuatore dei sub-comparti NC.02 - NC.04 in attuazione delle convenzioni sottoscritte.

La progettazione e la realizzazione delle ulteriori opere pubbliche dovrà avvenire nel rispetto della disciplina di cui al Titolo V del Piano Operativo.

La realizzazione degli interventi privati dovrà avvenire in conformità dei parametri urbanistici/edilizi delle NN.TT.A. del piano Nuovo Centro.

**DATI DIMENSIONALI GENERALI****UTOE 3****ST 4.700 mq    SE (n.e.) 1.160 mq****CATEGORIE FUNZIONALI ai sensi dell'art. 99 LRT 65/2014**

- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> residenziale   | <input type="checkbox"/> turistico- ricettiva                |
| <input type="checkbox"/> industriale e artigianale | <input type="checkbox"/> direzionale e di servizio           |
| <input type="checkbox"/> commerciale al dettaglio  | <input type="checkbox"/> commerciale all'ingrosso e depositi |



## CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004

 Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PS - Tav. ST02.A)**Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PS - Tav. ST02.B)**

- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella;

**Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PS - Tav. ST02.B)**

- lett. a - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.
- lett. c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
- lett. f - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- lett. g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227";
- lett. m - le zone di interesse archeologico
- zone territoriali omogenee A e B - ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

## DISCIPLINA PS - INVARIANTI STRUTTURALI

- **I invariante** - Morfotipo MAR - Margine
- **II Invariante** - Morfotipo non presente
- **III Invariante** - Morfotipo TR4 - Tessuto a isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- **IV Invariante** - Morfotipo non presente

## CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI

 Vincolo Idrogeologico - R.D. n°3267/1923 Aree di Rispetto Cimiteriale

- zona di rispetto cimiteriale ridotta con D.C.C.
- zona di rispetto cimiteriale 200 m

 Area di rispetto R.I.R. Elettrodotti e fasce di Rispetto

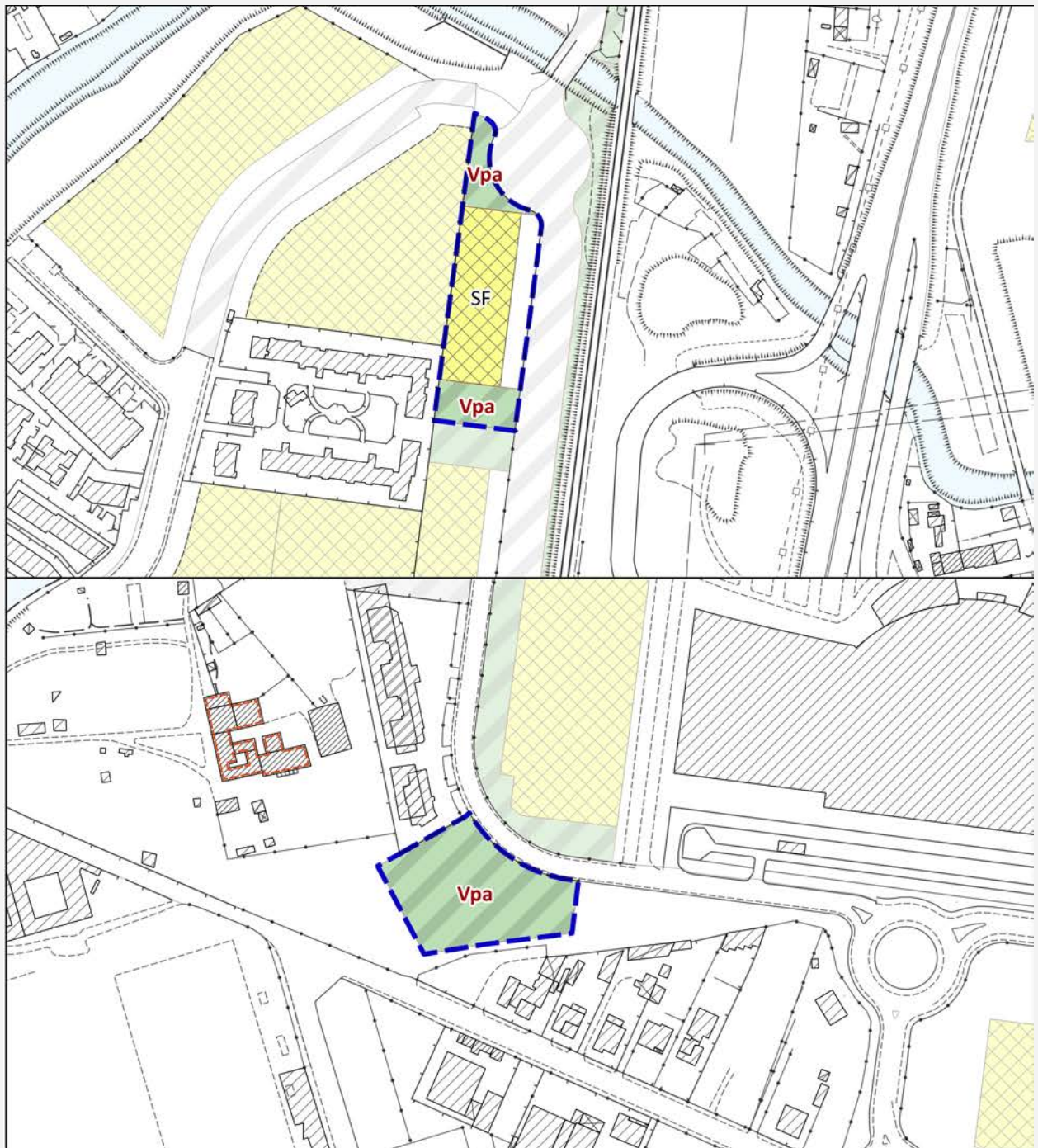
- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 19 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 28 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 22 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 31 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 27 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 32 mt |

## ■ Fascia di Rispetto ferroviario (30m)

## ■ Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05






ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE








Legenda

*Aree private*

-  SF - Superficie Fondiaria
-  ARE-area e/o edificio da riqualificare
-  Vp - Verde Privato

*Attrezzature, dotazioni e servizi di interesse generale*

-  P2 - Aree di sosta di qualificazione degli insediamenti esistenti
-  Vpa - Parchi e verde pubblico attrezzato
-  S - aree per sedi stradali
-  Pv - Parcheggi Verdi
-  Pzv - Piazze verdi



ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE SU ORTOFOTO AGEA 2021



INQUADRAMENTO ORTOFOTOGRAFICO



## DISPOSIZIONI NORMATIVE

Nel aree del sub-comparto di cui alla presente scheda, interamente di proprietà comunale, è prevista la rilocalizzazione della potenzialità edificatorie, a destinazione residenziale, derivanti dal comparto RES 7 in attuazione del PP Nuovo Centro e delle convenzioni sottoscritte in data 20/09/2012 con rep.59534.

L'attuazione dell'intervento è soggetto a progetto unitario convenzionato di cui all'art. 121 della L.R. 65/2014; la relativa convenzione dovrà disciplinare:

- la permuta delle aree di proprietà comunale con le aree di proprietà del soggetto attuatore, meglio individuate nell'estratto cartografico della presente scheda (corrispondenti al comparto RES 10 del previgente PP), per le quali si prevede il mantenimento delle superfici a verde naturale e di connettività ecologica,
- la realizzazione, a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria, delle ulteriori dotazioni di verde pubblico ricomprese nel sub-comparto;
- la realizzazione delle opere di urbanizzazione funzionali al sub-comparto (viabilità di collegamento tra Via dei Pelaghi e Via Poet) a carico dell'A.C. qualora non realizzata direttamente dal soggetto attuatore dei sub-comparti NC.02 - NC.04 in attuazione delle convenzioni sottoscritte.

La progettazione e la realizzazione delle ulteriori opere pubbliche dovrà avvenire nel rispetto della disciplina di cui al Titolo V del Piano Operativo.

La realizzazione degli interventi privati dovrà avvenire in conformità dei parametri urbanistici/edilizi delle NN.TT.A. del piano Nuovo Centro.

## DATI DIMENSIONALI GENERALI

UTOE 3

ST 5.800 mq SE (n.e.) 3.540 mq

## CATEGORIE FUNZIONALI ai sensi dell'art. 99 LRT 65/2014

- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> residenziale   | <input type="checkbox"/> turistico- ricettiva                |
| <input type="checkbox"/> industriale e artigianale | <input type="checkbox"/> direzionale e di servizio           |
| <input type="checkbox"/> commerciale al dettaglio  | <input type="checkbox"/> commerciale all'ingrosso e depositi |





## CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004

 Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PS - Tav. ST02.A) Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PS - Tav. ST02.B)

- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella;

 Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PS - Tav. ST02.B)

- lett. a - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.
- lett. c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
- lett. f - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- lett. g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227";
- lett. m - le zone di interesse archeologico
- zone territoriali omogenee A e B - ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

## DISCIPLINA PS - INVARIANTI STRUTTURALI

- I invariante - Morfotipo MAR - Margine
- II Invariante - Morfotipo non presente
- III Invariante - Morfotipo TR4 - Tessuto a isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- IV Invariante - Morfotipo non presente

## CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI

 Vincolo Idrogeologico - R.D. n°3267/1923 Aree di Rispetto Cimiteriale

- zona di rispetto cimiteriale ridotta con D.C.C.
- zona di rispetto cimiteriale 200 m

 Area di rispetto R.I.R. Elettrodotti e fasce di Rispetto

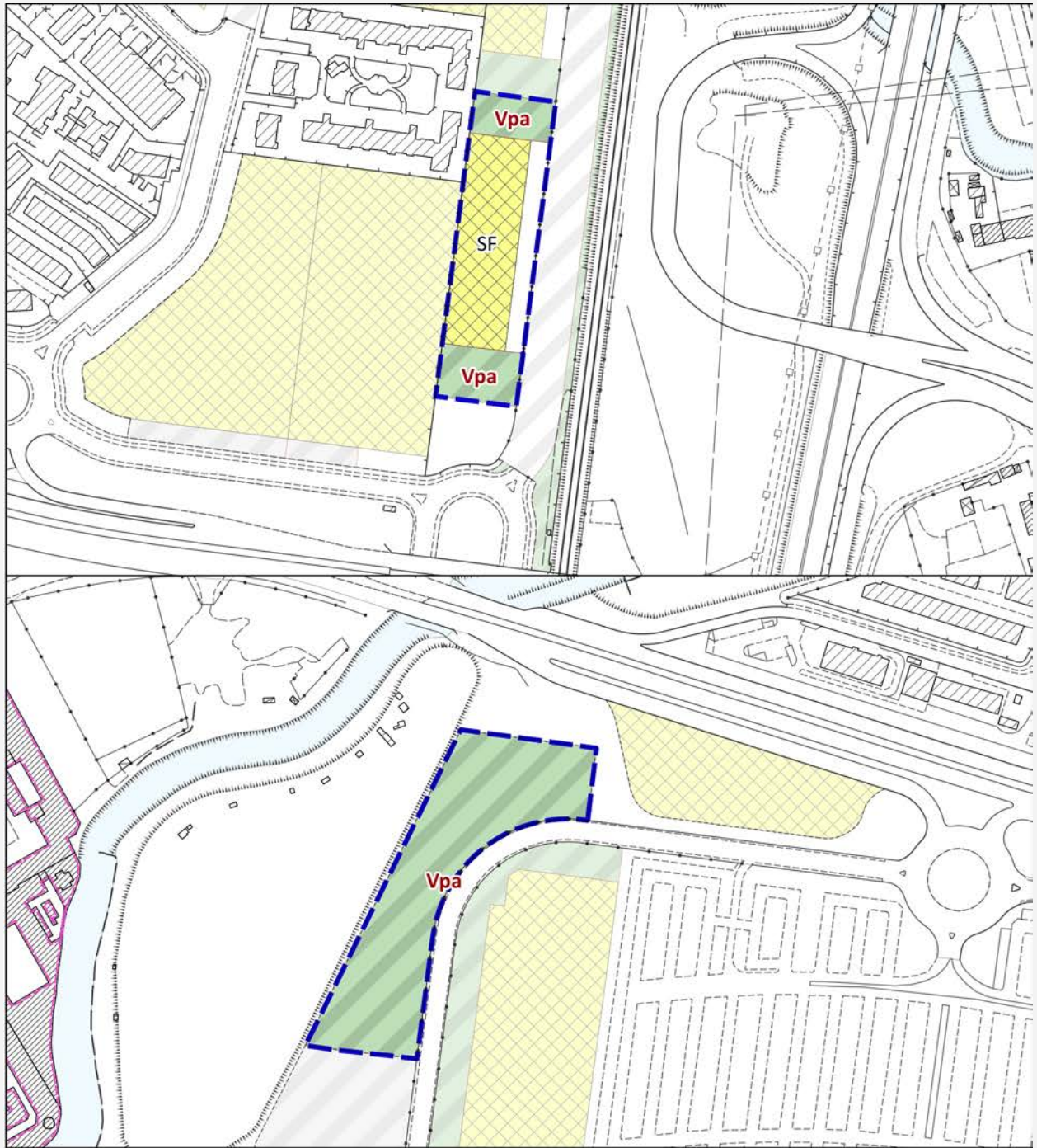
- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 19 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 28 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 22 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 31 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 27 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 32 mt |

## ■ Fascia di Rispetto ferroviario (30m)

## ■ Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05






ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE








Legenda

*Aree private*

-  SF - Superficie Fondiaria
-  ARE - area e/o edificio da riqualificare
-  Vp - Verde Privato

*Attrezzature, dotazioni e servizi di interesse generale*

-  P2 - Aree di sosta di qualificazione degli insediamenti esistenti
-  Vpa - Parchi e verde pubblico attrezzato
-  S - aree per sedi stradali
-  Pv - Parcheggi Verdi
-  Pzv - Piazze verdi



ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE SU ORTOFOTO AGEA 2021



INQUADRAMENTO ORTOFOTOGRAFICO



## DISPOSIZIONI NORMATIVE

1. Il presente sub comparto corrisponde al lotto RES 8 del previgente PP.
2. Entro i termini di validità quinquennali del POC, a pena di decadenza, il soggetto attuatore potrà procedere all'attuazione del sub-comparto sulla base delle potenzialità edificatorie e dei parametri urbanistico-edilizi stabiliti dal PP Nuovo Centro, ottemperando agli obblighi convenzionali derivanti dalla convenzione sottoscritta in data 20/09/2012 con rep.59534.
3. La realizzazione degli interventi privati dovrà avvenire in conformità dei parametri urbanistici/ edilizi delle NN.TT.A. del piano Nuovo Centro.

## DATI DIMENSIONALI GENERALI

UTOE 3

ST 5.670 mq SE (n.e.) 2.670 mq

## CATEGORIE FUNZIONALI ai sensi dell'art. 99 LRT 65/2014

- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> residenziale   | <input type="checkbox"/> turistico- ricettiva                |
| <input type="checkbox"/> industriale e artigianale | <input type="checkbox"/> direzionale e di servizio           |
| <input type="checkbox"/> commerciale al dettaglio  | <input type="checkbox"/> commerciale all'ingrosso e depositi |



## CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004

 Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PS - Tav. ST02.A) Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PS - Tav. ST02.B)

- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella;

 Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PS - Tav. ST02.B)

- lett. a - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.
- lett. c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
- lett. f - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- lett. g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227";
- lett. m - le zone di interesse archeologico
- zone territoriali omogenee A e B - ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

## DISCIPLINA PS - INVARIANTI STRUTTURALI

- I invariante - Morfotipo MAR - Margine
- II Invariante - Morfotipo non presente
- III Invariante - Morfotipo TR4 - Tessuto a isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- IV Invariante - Morfotipo non presente

## CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI

 Vincolo Idrogeologico - R.D. n°3267/1923 Aree di Rispetto Cimiteriale

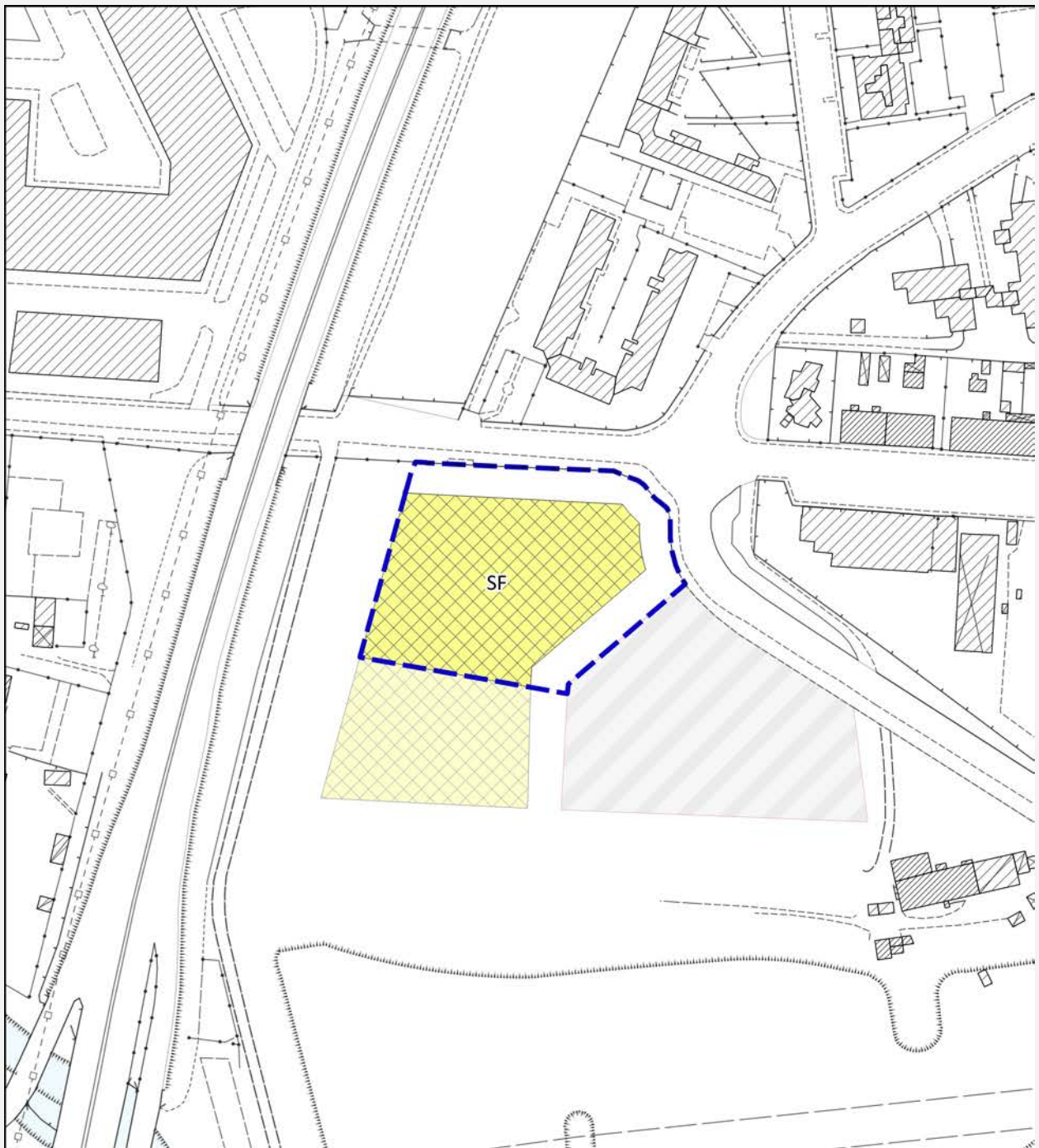
- zona di rispetto cimiteriale ridotta con D.C.C.
- zona di rispetto cimiteriale 200 m

 Area di rispetto R.I.R. Elettrodotti e fasce di Rispetto

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 19 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 28 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 22 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 31 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 27 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 32 mt |




 Fascia di Rispetto ferroviario (30m) Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05

ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE








**Legenda**

*Aree private*

-  SF - Superficie Fondiaria
-  ARE-area e/o edificio da riqualificare
-  Vp - Verde Privato

*Attrezzature, dotazioni e servizi di interesse generale*

-  P2 - Aree di sosta di qualificazione degli insediamenti esistenti
-  Vpa - Parchi e verde pubblico attrezzato
-  S - aree per sedi stradali
-  Pv - Parcheggi Verdi
-  Pzv - Piazze verdi



ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE SU ORTOFOTO AGEA 2021



INQUADRAMENTO ORTOFOTOGRAFICO



**DISPOSIZIONI NORMATIVE**

1. Il presente sub comparto corrisponde al lotto RES 5\* del previgente PP.
2. Entro i termini di validità quinquennali del POC, a pena di decadenza, il soggetto attuatore potrà procedere all'attuazione del sub-comparto sulla base delle potenzialità edificatorie e dei parametri urbanistico-edilizi stabiliti dal PP Nuovo Centro, ottemperando agli obblighi convenzionali derivanti dalla convenzione sottoscritta in data 20/09/2012 con rep.59534.
3. La realizzazione degli interventi privati dovrà avvenire in conformità dei parametri urbanistici/ edilizi delle NN.TT.A. del piano Nuovo Centro.

**DATI DIMENSIONALI GENERALI****UTOE 3****ST 3.000 mq    SE (n.e.) 1.585 mq****CATEGORIE FUNZIONALI** ai sensi dell'art. 99 LRT 65/2014

- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> residenziale   | <input type="checkbox"/> turistico- ricettiva                |
| <input type="checkbox"/> industriale e artigianale | <input type="checkbox"/> direzionale e di servizio           |
| <input type="checkbox"/> commerciale al dettaglio  | <input type="checkbox"/> commerciale all'ingrosso e depositi |





## CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004

 Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PS - Tav. ST02.A) Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PS - Tav. ST02.B)

- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella;

 Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PS - Tav. ST02.B)

- lett. a - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.
- lett. c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
- lett. f - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- lett. g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227";
- lett. m - le zone di interesse archeologico
- zone territoriali omogenee A e B - ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

## DISCIPLINA PS - INVARIANTI STRUTTURALI

- I invariante - Morfotipo MAR - Margine
- II Invariante - Morfotipo non presente
- III Invariante - Morfotipo TR4 - Tessuto a isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- IV Invariante - Morfotipo non presente

## CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI

 Vincolo Idrogeologico - R.D. n°3267/1923 Aree di Rispetto Cimiteriale

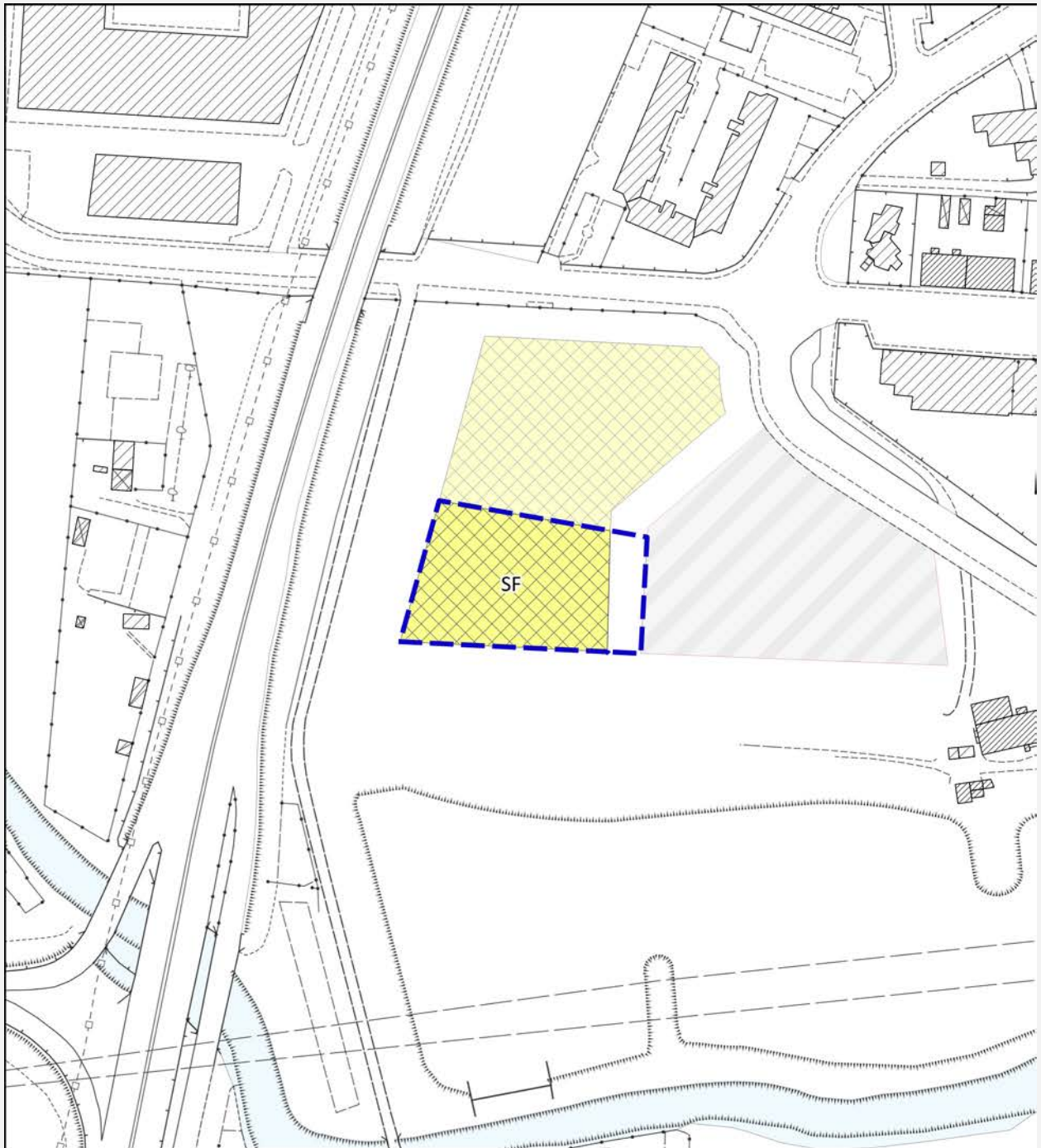
- zona di rispetto cimiteriale ridotta con D.C.C.
- zona di rispetto cimiteriale 200 m

 Area di rispetto R.I.R. Elettrodotti e fasce di Rispetto

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 19 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 28 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 22 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 31 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 27 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 32 mt |




 Fascia di Rispetto ferroviario (30m) Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05

ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE








**Legenda**

**Aree private**

-  SF - Superficie Fondiaria
-  ARE-area e/o edificio da riqualificare
-  Vp - Verde Privato

**Attrezzature, dotazioni e servizi di interesse generale**

-  P2 - Aree di sosta di qualificazione degli insediamenti esistenti
-  Vpa - Parchi e verde pubblico attrezzato
-  S - aree per sedi stradali
-  Pv - Parcheggi Verdi
-  Pzv - Piazze verdi



ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE SU ORTOFOTO AGEA 2021



INQUADRAMENTO ORTOFOTOGRAFICO



## DISPOSIZIONI NORMATIVE

1. Il presente sub comparto corrisponde al lotto RES 6 del previgente PP.

2. Entro i termini di validità quinquennali del POC, a pena di decadenza, il soggetto attuatore potrà procedere all'attuazione del sub-comparto sulla base delle potenzialità edificatorie e dei parametri urbanistico-edilizi stabiliti dal PP Nuovo Centro, ottemperando agli obblighi convenzionali derivanti dalla convenzione sottoscritta in data 13/06/2018 con rep.24366.

3. La realizzazione degli interventi privati dovrà avvenire in conformità dei parametri urbanistici/edilizi delle NN.TT.A. del piano Nuovo Centro e del pre-progetto di insieme, approvato con Determina n. 1818 dell' 8 Marzo 2021, per il frazionamento in 8 sub-lotti del lotto RES 6.

## DATI DIMENSIONALI GENERALI

UTOE 3

ST 14.195 mq SE (n.e.) 5.560 mq

## CATEGORIE FUNZIONALI ai sensi dell'art. 99 LRT 65/2014

- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> residenziale   | <input type="checkbox"/> turistico- ricettiva                |
| <input type="checkbox"/> industriale e artigianale | <input type="checkbox"/> direzionale e di servizio           |
| <input type="checkbox"/> commerciale al dettaglio  | <input type="checkbox"/> commerciale all'ingrosso e depositi |



## CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004

 Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PS - Tav. ST02.A) Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PS - Tav. ST02.B)

- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella;

 Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PS - Tav. ST02.B)

- lett. a - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.
- lett. c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
- lett. f - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- lett. g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227";
- lett. m - le zone di interesse archeologico
- zone territoriali omogenee A e B - ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

## DISCIPLINA PS - INVARIANTI STRUTTURALI

- I invariante - Morfotipo MAR - Margine
- II Invariante - Morfotipo non presente
- III Invariante - Morfotipo TR4 - Tessuto a isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- IV Invariante - Morfotipo non presente

## CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI

 Vincolo Idrogeologico - R.D. n°3267/1923 Aree di Rispetto Cimiteriale

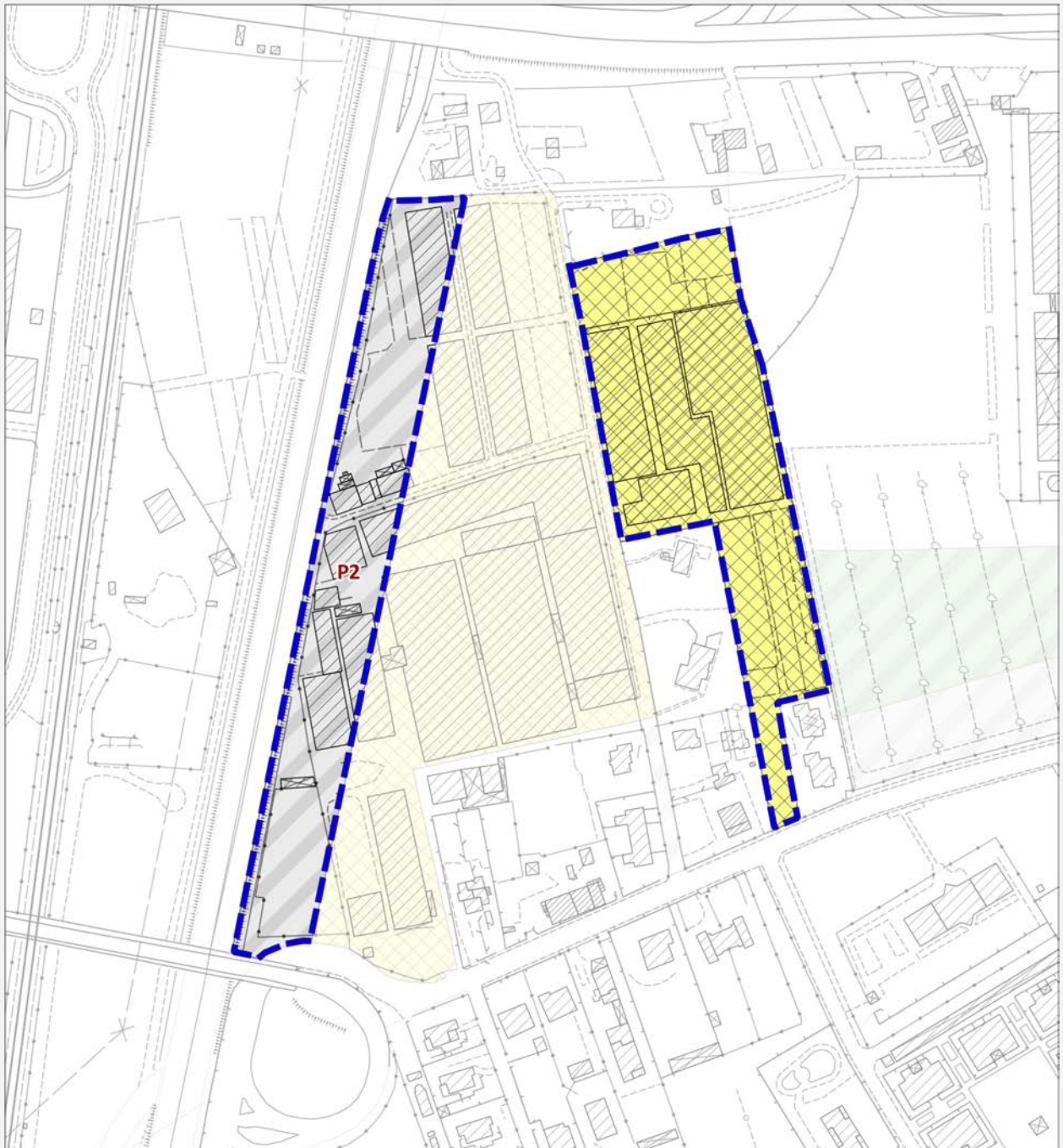
- zona di rispetto cimiteriale ridotta con D.C.C.
- zona di rispetto cimiteriale 200 m

 Area di rispetto R.I.R. Elettrodotti e fasce di Rispetto

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 19 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 28 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 22 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 31 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 27 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 32 mt |

 Fascia di Rispetto ferroviario (30m) Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05

ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE



**Legenda**



Area di trasformazione

**Aree private**



SF - Superficie Fondiaria



ARE - area e/o edificio da riqualificare



S - aree per sedi stradali



Vp - Verde Privato

**Attrezzature, dotazioni e servizi di interesse generale**



P2 - Aree di sosta di qualificazione degli insediamenti esistenti



Vpa - Parchi e verde pubblico attrezzato



S - aree per sedi stradali



Pv - Parcheggi Verdi



Pzv - Piazze verdi



ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE SU ORTOFOTO AGEA 2021



INQUADRAMENTO ORTOFOTOGRAFICO



**DISPOSIZIONI NORMATIVE**

1. Il presente sub comparto corrisponde al lotto DIR 1 del previgente PP.

2. Entro i termini di validità quinquennali del POC, a pena di decadenza, il soggetto attuatore potrà procedere all'attuazione del sub-comparto sulla base del progetto approvato dal C.C. con Delibera n. 218 del 28/11/2022, ai sensi dell'art. 17, comma 3, L.n. 1150 /42, e della convenzione sottoscritta in data 22/02/2023 rep. 27256.

La proposta di attuazione di tale sub-comparto è stata effettuata ai sensi e per gli effetti dell'art. 17, comma 3, L.n. 1150 /42.

**DATI DIMENSIONALI GENERALI****UTOE 3****ST 28.100 mq SE (n.e.) 10.000 mq****CATEGORIE FUNZIONALI ai sensi dell'art. 99 LRT 65/2014**

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> residenziale                        | <input type="checkbox"/> turistico- ricettiva                 |
| <input type="checkbox"/> industriale e artigianale           | <input checked="" type="checkbox"/> direzionale e di servizio |
| <input checked="" type="checkbox"/> commerciale al dettaglio | <input type="checkbox"/> commerciale all'ingrosso e depositi  |





## CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004

 Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PS - Tav. ST02.A) Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PS - Tav. ST02.B)

- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella;

 Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PS - Tav. ST02.B)

- lett. a - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.
- lett. c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
- lett. f - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- lett. g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227";
- lett. m - le zone di interesse archeologico
- zone territoriali omogenee A e B - ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

## DISCIPLINA PS - INVARIANTI STRUTTURALI

- I invariante - Morfotipo MAR - Margine
- II Invariante - Morfotipo non presente
- III Invariante - Morfotipo TR4 - Tessuto a isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- IV Invariante - Morfotipo non presente

## CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI

 Vincolo Idrogeologico - R.D. n°3267/1923

## ■ Aree di Rispetto Cimiteriale

- zona di rispetto cimiteriale ridotta con D.C.C.
- zona di rispetto cimiteriale 200 m

 Area di rispetto R.I.R. Elettrodotti e fasce di Rispetto

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 19 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 28 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 22 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 31 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 27 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 32 mt |

 Fascia di Rispetto ferroviario (30m)

## ■ Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05



ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE



Legenda



Area di trasformazione

Aree private



SF - Superficie Fondiaria



ARE - area e/o edificio da riqualificare



S - aree per sedi stradali



Vp - Verde Privato

Attrezzature, dotazioni e servizi di interesse generale



P2 - Aree di sosta di qualificazione degli insediamenti esistenti



Vpa - Parchi e verde pubblico attrezzato



S - aree per sedi stradali



Pv - Parcheggi Verdi



Pzv - Piazze verdi



ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE SU ORTOFOTO AGEA 2021



INQUADRAMENTO ORTOFOTOGRAFICO



## DISPOSIZIONI NORMATIVE

1. Il presente sub comparto corrisponde al lotto DIR 2 del previgente PP.
2. Entro i termini di validità quinquennali del POC, a pena di decadenza, il soggetto attuatore potrà procedere all'attuazione del sub-comparto sulla base delle potenzialità edificatorie e dei parametri urbanistico-edilizi stabiliti dal PP Nuovo Centro, ottemperando agli obblighi convenzionali derivanti dalla convenzione sottoscritta in data 14/07/2010 con rep.58867.
3. La realizzazione degli interventi privati dovrà avvenire in conformità dei parametri urbanistici/ edilizi delle NN.TT.A. del piano Nuovo Centro.

## DATI DIMENSIONALI GENERALI

UTOE 3

ST 20.000 mq SE (n.e.) 5.500 mq

## CATEGORIE FUNZIONALI ai sensi dell'art. 99 LRT 65/2014

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> residenziale                        | <input type="checkbox"/> turistico- ricettiva                 |
| <input type="checkbox"/> industriale e artigianale           | <input checked="" type="checkbox"/> direzionale e di servizio |
| <input checked="" type="checkbox"/> commerciale al dettaglio | <input type="checkbox"/> commerciale all'ingrosso e depositi  |



## CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004

 Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PS - Tav. ST02.A) Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PS - Tav. ST02.B)

- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella;

 Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PS - Tav. ST02.B)

- lett. a - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.
- lett. c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
- lett. f - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- lett. g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227";
- lett. m - le zone di interesse archeologico
- zone territoriali omogenee A e B - ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

## DISCIPLINA PS - INVARIANTI STRUTTURALI

- I invariante - Morfotipo MAR - Margine
- II Invariante - Morfotipo non presente
- III Invariante - Morfotipo TR4 - Tessuto a isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- IV Invariante - Morfotipo non presente

## CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI

 Vincolo Idrogeologico - R.D. n°3267/1923 Aree di Rispetto Cimiteriale

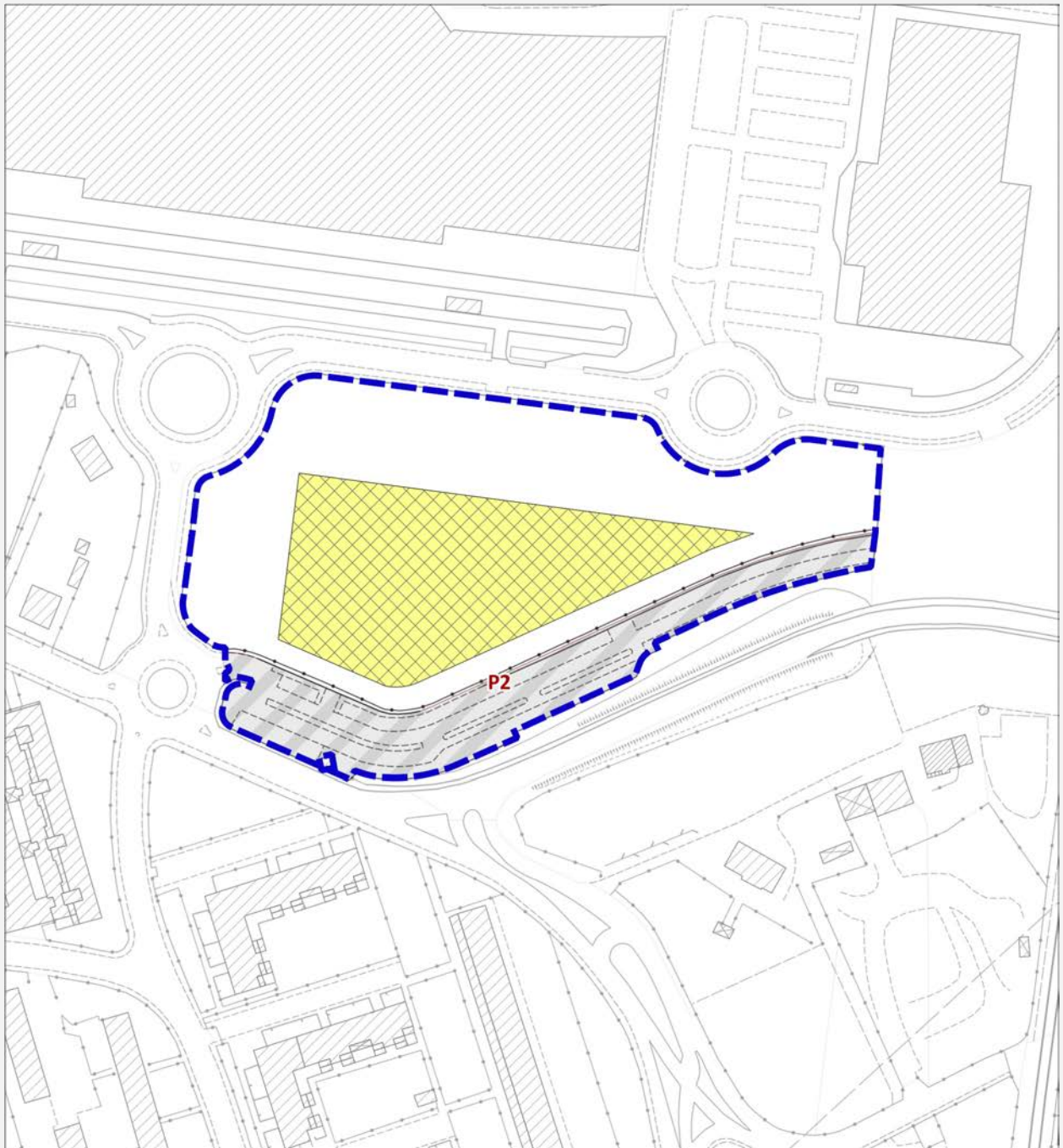
- zona di rispetto cimiteriale ridotta con D.C.C.
- zona di rispetto cimiteriale 200 m

 Area di rispetto R.I.R. Elettrodotti e fasce di Rispetto

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 19 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 28 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 22 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 31 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 27 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 32 mt |

 Fascia di Rispetto ferroviario (30m) Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05

ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE



Legenda



Area di trasformazione

Aree private



SF - Superficie Fondiaria



ARE - area e/o edificio da riqualificare



S - aree per sedi stradali



Vp - Verde Privato

Attrezzature, dotazioni e servizi di interesse generale



P2 - Aree di sosta di qualificazione degli insediamenti esistenti



Vpa - Parchi e verde pubblico attrezzato



S - aree per sedi stradali



Pv - Parcheggi Verdi



Pzv - Piazze verdi



ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE SU ORTOFOTO AGEA 2021



INQUADRAMENTO ORTOFOTOGRAFICO



## DISPOSIZIONI NORMATIVE

L'area d'intervento corrisponde al Lotto PRO a destinazione produttiva individuato nel Piano particolareggiato, in relazione al quale è stata sottoposta all'attenzione del C.C. l'approvazione di una proposta ex art. 17 - comma 3 - della L. n. 1150/1942, che prevede la realizzazione da parte del privato di un intervento di ampliamento dello stabilimento produttivo esistente a fronte della realizzazione a suo carico del completamento dell'urbanizzazione dell'area con incremento delle dotazioni di verde mediante interventi di forestazione urbana.

E' obiettivo del PO, in coerenza con le scelte strategiche del PS, consolidare l'insediamento produttivo esistente di rilievo nazionale.

E' confermato l'intervento di ampliamento come disciplinato nella scheda-norma allegata parte integrante della proposta ex art. 17 - comma 3 - della L. n. 1150/1942, in corso di approvazione e sulla base degli impegni assunti con la convenzione da sottoscrivere.

E' consentita la realizzazione di interventi di nuova edificazione sulla base dei seguenti parametri:  
-SE massima: 10.000 mq comprensiva della s.e. relativa all'ampliamento dello stabilimento produttivo in corso di approvazione.

- rapporto di copertura: max RC 55% in riferimento alla superficie fondiaria di intervento
- superficie permeabile minima del lotto fondiario : 30%
- superficie alberata minima della superficie permeabile: 50%
- categoria funzionale: industriale e artigianale (I)
- altezza massima degli edifici: 15 ml
- modalità attuativa: permesso di costruire.

L'intervento deve condurre alla realizzazione di edifici con alte prestazioni energetiche anche tramite integrazione con impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili e a migliorare il contesto ambientale circostante mediante integrazione di componenti verdi e permeabili contribuendo alla mitigazione delle isole di calore nel rispetto dei seguenti criteri:

- superficie permeabile minima del lotto fondiario : 30%
- superficie alberata minima della superficie permeabile: 50%
- Realizzazione di Area a Verde pubblico per mq.20.590 da cedere all'Amministrazione comunale;
- Realizzazione di Parcheggi pubblici per mq. 6.175 da cedere all'Amministrazione comunale secondo quanto disciplinato dalla convenzione da sottoscrivere in attuazione della proposta, in corso di approvazione, ex art. 17 - comma 3 - della L. n. 1150/1942.

## DATI DIMENSIONALI GENERALI

UTOE 3

ST 127.900 mq SE (n.e.) 10.000 mq

## CATEGORIE FUNZIONALI ai sensi dell'art. 99 LRT 65/2014

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> residenziale                         | <input type="checkbox"/> turistico- ricettiva                 |
| <input checked="" type="checkbox"/> industriale e artigianale | <input checked="" type="checkbox"/> direzionale e di servizio |
| <input type="checkbox"/> commerciale al dettaglio             | <input type="checkbox"/> commerciale all'ingrosso e depositi  |





## CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004

 Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PS - Tav. ST02.A) Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PS - Tav. ST02.B)

- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella;

 Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PS - Tav. ST02.B)

- lett. a - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.
- lett. c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
- lett. f - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- lett. g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227";
- lett. m - le zone di interesse archeologico
- zone territoriali omogenee A e B - ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

## DISCIPLINA PS - INVARIANTI STRUTTURALI

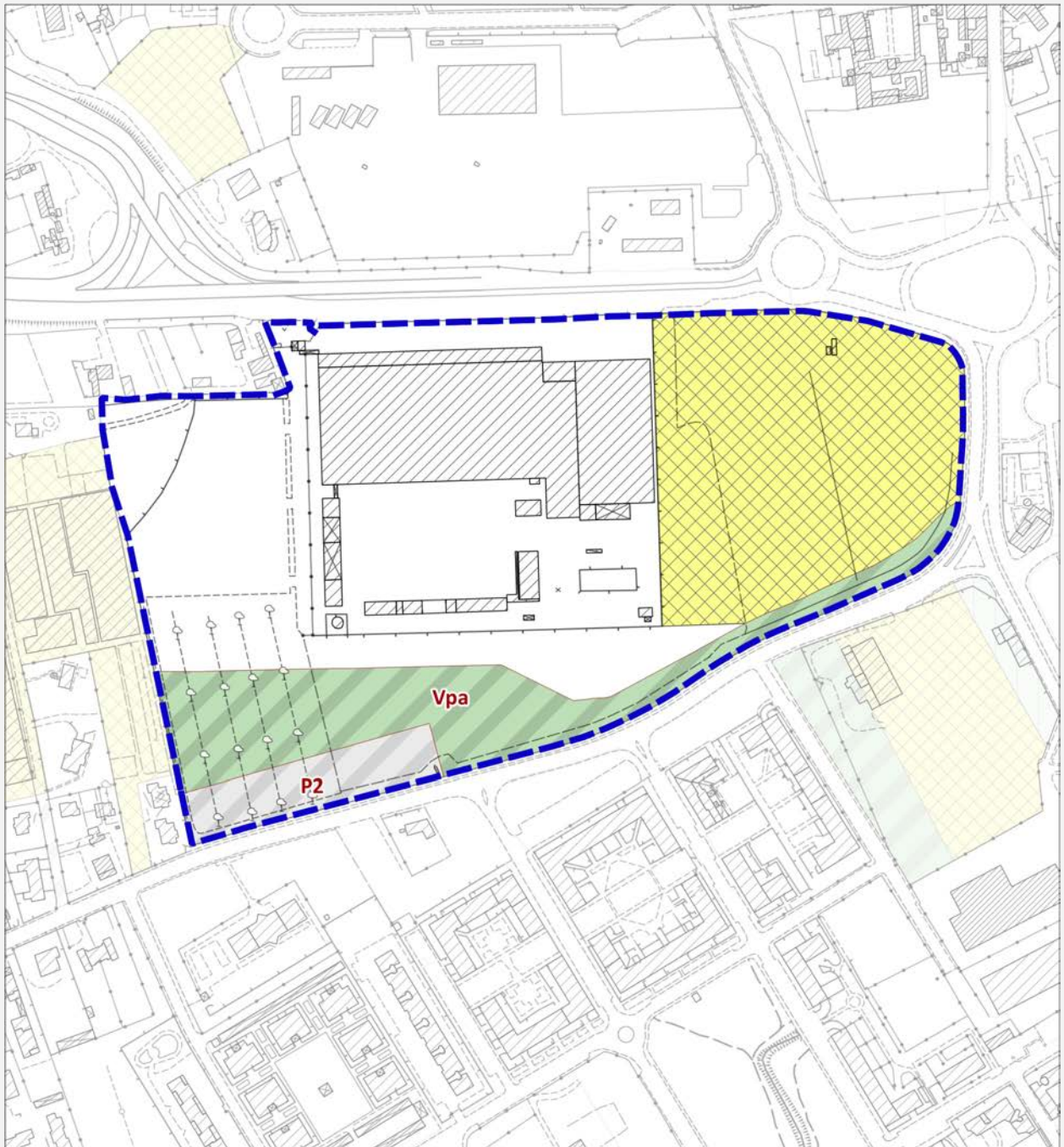
- **I invariante** - Morfotipo MAR - Margine
- **II Invariante** - Morfotipo non presente
- **III Invariante** - Morfotipo TR4 - Tessuto a isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- **IV Invariante** - Morfotipo non presente

## CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI

- Vincolo Idrogeologico - R.D. n°3267/1923
- Aree di Rispetto Cimiteriale
- zona di rispetto cimiteriale ridotta con D.C.C.
- zona di rispetto cimiteriale 200 m
- Area di rispetto R.I.R.
- Elettrodotti e fasce di Rispetto
- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 19 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 28 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 22 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 31 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 27 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 32 mt |
- Fascia di Rispetto ferroviario (30m)
- Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05



ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE



Legenda



Area di trasformazione

Aree private



SF - Superficie Fondiaria



ARE - area e/o edificio da riqualificare



S - aree per sedi stradali



Vp - Verde Privato

Attrezzature, dotazioni e servizi di interesse generale



P2 - Aree di sosta di qualificazione degli insediamenti esistenti



Vpa - Parchi e verde pubblico attrezzato



S - aree per sedi stradali



Pv - Parcheggi Verdi



Pzv - Piazze verdi



ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE SU ORTOFOTO AGEA 2021



INQUADRAMENTO ORTOFOTOGRAFICO



## DISPOSIZIONI NORMATIVE

1. Il presente sub comparto corrisponde al lotto CAR del previgente PP.
2. Entro i termini di validità quinquennali del POC, a pena di decadenza, il soggetto attuatore potrà procedere all'attuazione del sub-comparto sulla base delle potenzialità edificatorie e dei parametri urbanistico-edilizi stabiliti dal PP Nuovo Centro e degli obblighi derivanti dall'atto di cessione dell'area (rep.59755/2013)

## DATI DIMENSIONALI GENERALI

UTOE 3

ST 4.600 mq SE (n.e.) 1.000 mq

## CATEGORIE FUNZIONALI ai sensi dell'art. 99 LRT 65/2014

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> residenziale                        | <input type="checkbox"/> turistico- ricettiva                 |
| <input type="checkbox"/> industriale e artigianale           | <input checked="" type="checkbox"/> direzionale e di servizio |
| <input checked="" type="checkbox"/> commerciale al dettaglio | <input type="checkbox"/> commerciale all'ingrosso e depositi  |



## CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004

 Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PS - Tav. ST02.A) Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PS - Tav. ST02.B)

- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella;

 Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PS - Tav. ST02.B)

- lett. a - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.
- lett. c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
- lett. f - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- lett. g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227";
- lett. m - le zone di interesse archeologico
- zone territoriali omogenee A e B - ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

## DISCIPLINA PS - INVARIANTI STRUTTURALI

- I invariante - Morfotipo MAR - Margine
- II Invariante - Morfotipo non presente
- III Invariante - Morfotipo TR4 - Tessuto a isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- IV Invariante - Morfotipo non presente

## CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI

 Vincolo Idrogeologico - R.D. n°3267/1923 Aree di Rispetto Cimiteriale

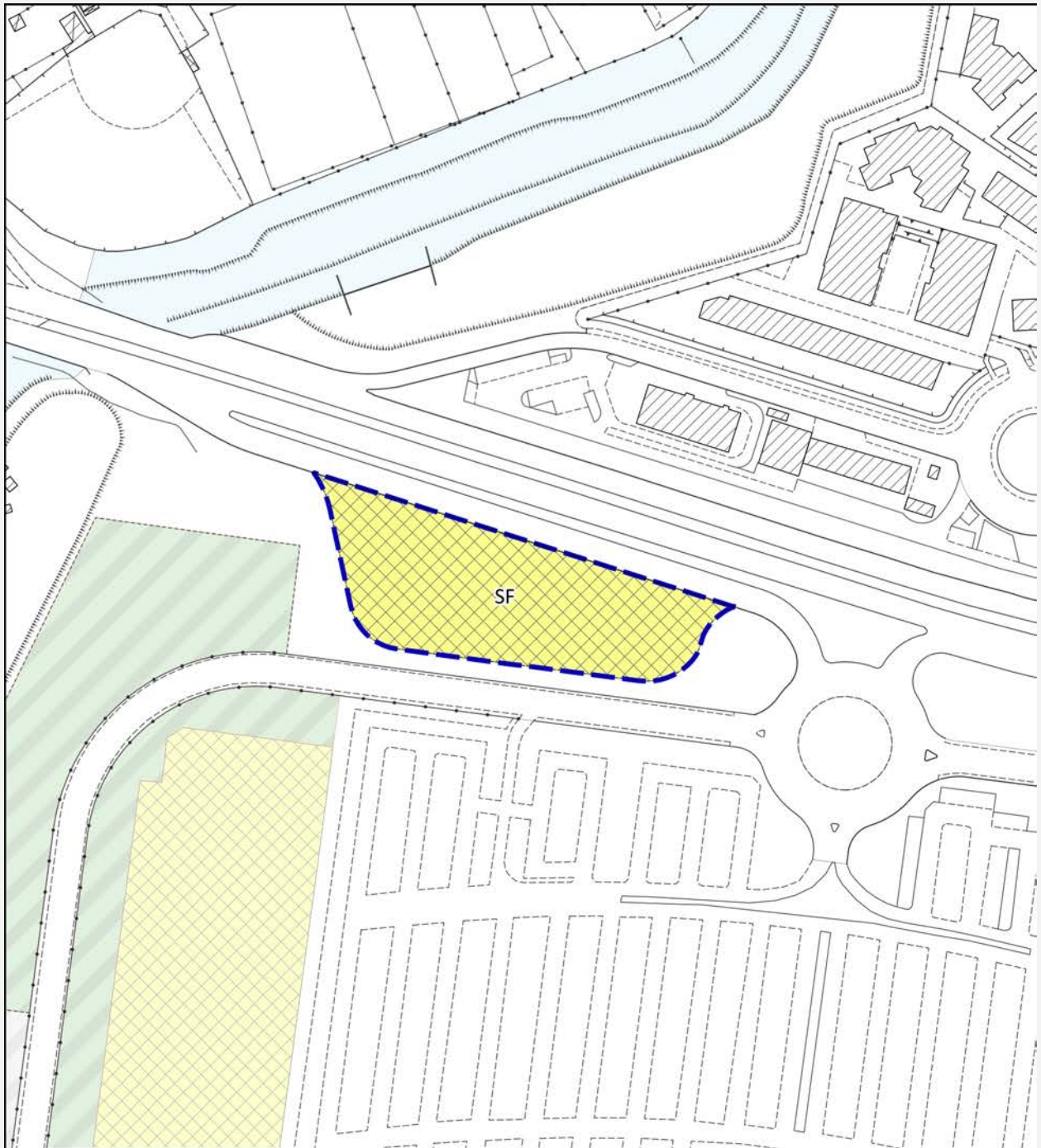
- zona di rispetto cimiteriale ridotta con D.C.C.
- zona di rispetto cimiteriale 200 m

 Area di rispetto R.I.R. Elettrodotti e fasce di Rispetto

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 19 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 28 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 22 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 31 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 27 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 32 mt |




 Fascia di Rispetto ferroviario (30m) Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05

ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE








**Legenda**

*Aree private*

-  SF - Superficie Fondiaria
-  ARE-area e/o edificio da riqualificare
-  Vp - Verde Privato

*Attrezzature, dotazioni e servizi di interesse generale*

-  P2 - Aree di sosta di qualificazione degli insediamenti esistenti
-  Vpa - Parchi e verde pubblico attrezzato
-  S - aree per sedi stradali
-  Pv - Parcheggi Verdi
-  Pzv - Piazze verdi





DESCRIZIONE - STATO DI ATTUAZIONE - OBIETTIVI DI P.S. E P.O.



**DESCRIZIONE**

La vasta area sita in località Montenero e denominata "Banditella" è stata oggetto nel 2006 di due piani attuativi approvati con deliberazione C.C. n. 22 per la realizzazione di interventi residenziali per una slp complessiva di circa mq. 5.200 nelle aree di concentrazione dell'edificato previste dal vigente Regolamento Urbanistico- secondo le previsioni e i meccanismi degli art. 27/45 NN.TT.A. - a corrispettivo della cessione gratuita all'A.C. di aree per servizi per circa mq 200 da parte dei soggetti attuatori che si sono impegnati, riunendosi in Consorzio, ad eseguire direttamente opere di urbanizzazione e opere di sistemazione a parco sulle aree cedute.

Alla scadenza del rapporto convenzionale tra A.C. e Consorzio (regolato da tre convenzioni nn. rep. 57892, 57893 e 57894 del 2007 successivamente prorogate e integrate nel 2014 e nel 2016 con atti nn. rep. 59866 e 61133) intervenuta nel corso del 2020 risultavano eseguite e collaudate il 70% delle opere di urbanizzazione, risultando invece inattuato l'intervento di realizzazione del parco.

**STATO DI ATTUAZIONE**

Ritenuto tuttora sussistente l'interesse alla sistemazione del parco al fine di rendere un'area naturalistica di pregio fruibile alla collettività, l'A.C. è in procinto di sottoscrivere un accordo procedimentale con il Consorzio attuatore (il cui schema è stato approvato con deliberazione C.C. n. 99/2023) per consentire il completamento del parco in coerenza con l'attuale situazione morfologica dei luoghi e nel rispetto delle recenti normative in materia di rischio idraulico.

La realizzazione degli interventi privati previsti dai piani attuativi risulta subordinata al completamento delle urbanizzazioni.





**OBIETTIVI DI P.S.**

Il PS inserisce l'area nell'UTOE 6 Montenero, Castellaccio e Banditella Alta per la quale sono previsti i seguenti obiettivi:

- promuovere la fruizione e valorizzazione del parco e della conca di Montenero, a partire dalla aree già acquisite al patrimonio comunale in attuazione dei meccanismi perequativi del Regolamento Urbanistico 1999, implementandone le connessioni ciclopedonali con l'area di Banditella e con il sistema delle ville e dei parchi pubblici delle aree pedecollinari, al fine di realizzare con un percorso ad anello che riconnetta in rete parchi, dotazioni e attrezzature pubbliche e per la pratica sportiva;
- incrementare e riqualificare le dotazioni di servizio di rilevanza urbana.
- individuare limitati interventi di completamento residenziale.

**OBIETTIVI DI P.O.**

Il PO, in coerenza con le scelte strategiche del PS, conferma la previsione di realizzazione del parco e il completamento dei lotti residenziali funzionalmente collegati alla realizzazione del parco secondo le disposizioni contenute nelle sezioni BA.01 e BA.02 della presente scheda.





ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE SU ORTOFOTO AGEA 2021



INQUADRAMENTO ORTOFOTOGRAFICO



## DISPOSIZIONI NORMATIVE

1. Gli interventi di nuova edificazione dovranno rispettare i seguenti parametri e modalità attuative:

- dimensionamento: massimo 200 mq per lotto d'intervento
- categoria funzionale: residenza
- modalità attuativa: permesso a costruire
- per quanto riguarda gli ulteriori parametri edilizi ed urbanistici si rinvia alle norme tecniche d'attuazione dei piani attuativi "Banditella 4 e 5" approvati con deliberazione C.C. n. 22/2006

2. L'abitabilità degli edifici residenziali risulta condizionata alla realizzazione e al collaudo con esito positivo delle opere di urbanizzazione, collegato allo stralcio 2 come definito nella convenzione precedentemente sottoscritta.

DATI DIMENSIONALI GENERALI

UTOE 6

ST-

SE (n.e.) 1.200 mq

CATEGORIE FUNZIONALI ai sensi dell'art. 99 LRT 65/2014

- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> residenziale   | <input type="checkbox"/> turistico- ricettiva                |
| <input type="checkbox"/> industriale e artigianale | <input type="checkbox"/> direzionale e di servizio           |
| <input type="checkbox"/> commerciale al dettaglio  | <input type="checkbox"/> commerciale all'ingrosso e depositi |



## CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004

 Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PS - Tav. ST02.A) Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PS - Tav. ST02.B) D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale. D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella; Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PS - Tav. ST02.B) lett. a - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare. lett. c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna lett. f - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi; lett. g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227"; lett. m - le zone di interesse archeologico zone territoriali omogenee A e B - ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

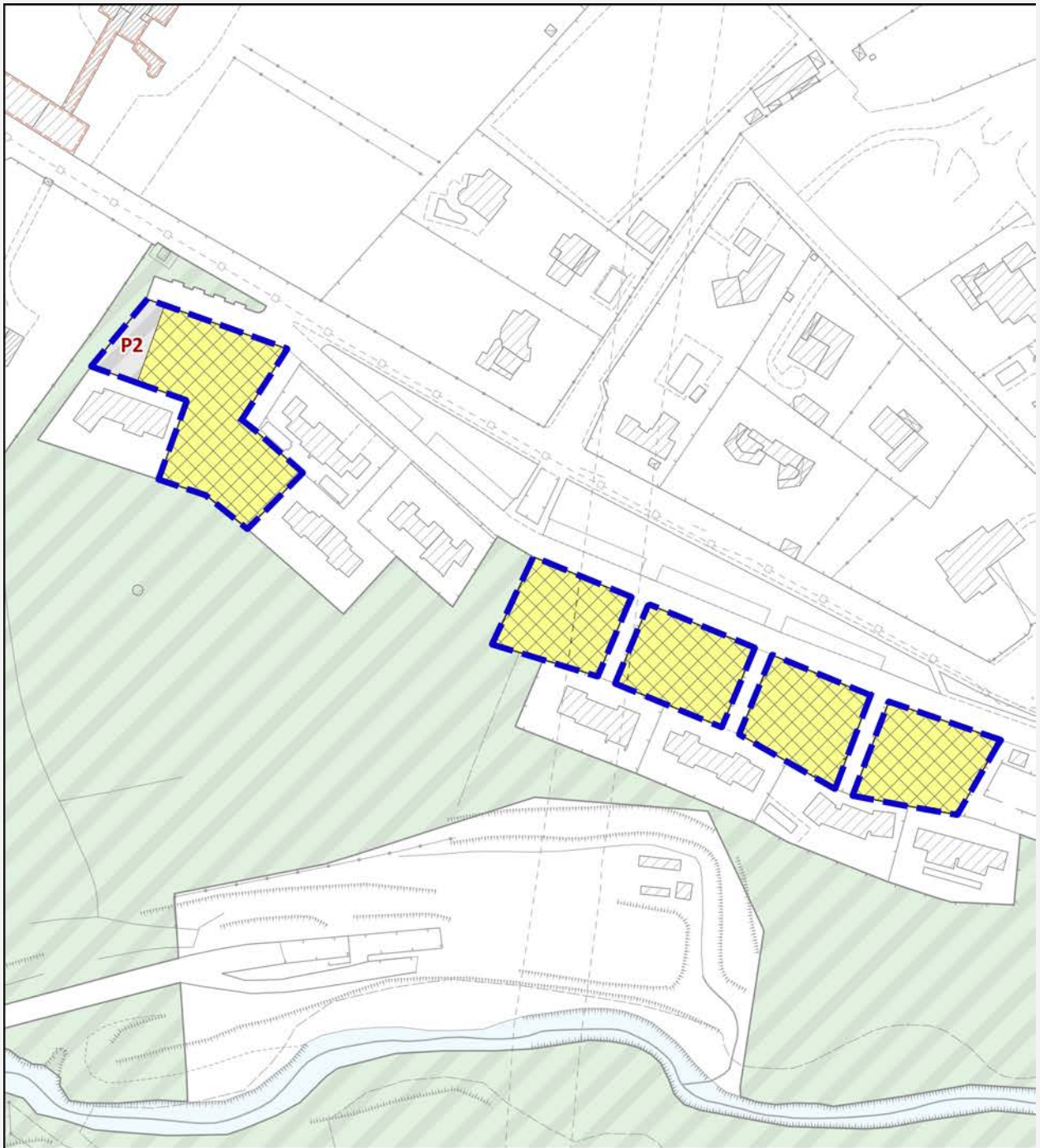
## DISCIPLINA PS - INVARIANTI STRUTTURALI

- **I invariante** - Morfotipo MAR - Margine
- **II Invariante** - Morfotipo non presente
- **III Invariante** - Morfotipo TR4 - Tessuto a isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- **IV Invariante** - Morfotipo non presente

## CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI




 Vincolo Idrogeologico - R.D. n°3267/1923 Aree di Rispetto Cimiteriale zona di rispetto cimiteriale ridotta con D.C.C. zona di rispetto cimiteriale 200 m Area di rispetto R.I.R. Elettrodotti e fasce di Rispetto D.P.A. sx/dx 19 mt D.P.A. sx/dx 22 mt D.P.A. sx/dx 27 mt D.P.A. sx/dx 28 mt D.P.A. sx/dx 31 mt D.P.A. sx/dx 32 mt Fascia di Rispetto ferroviario (30m) Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05

ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE








**Legenda**

*Aree private*

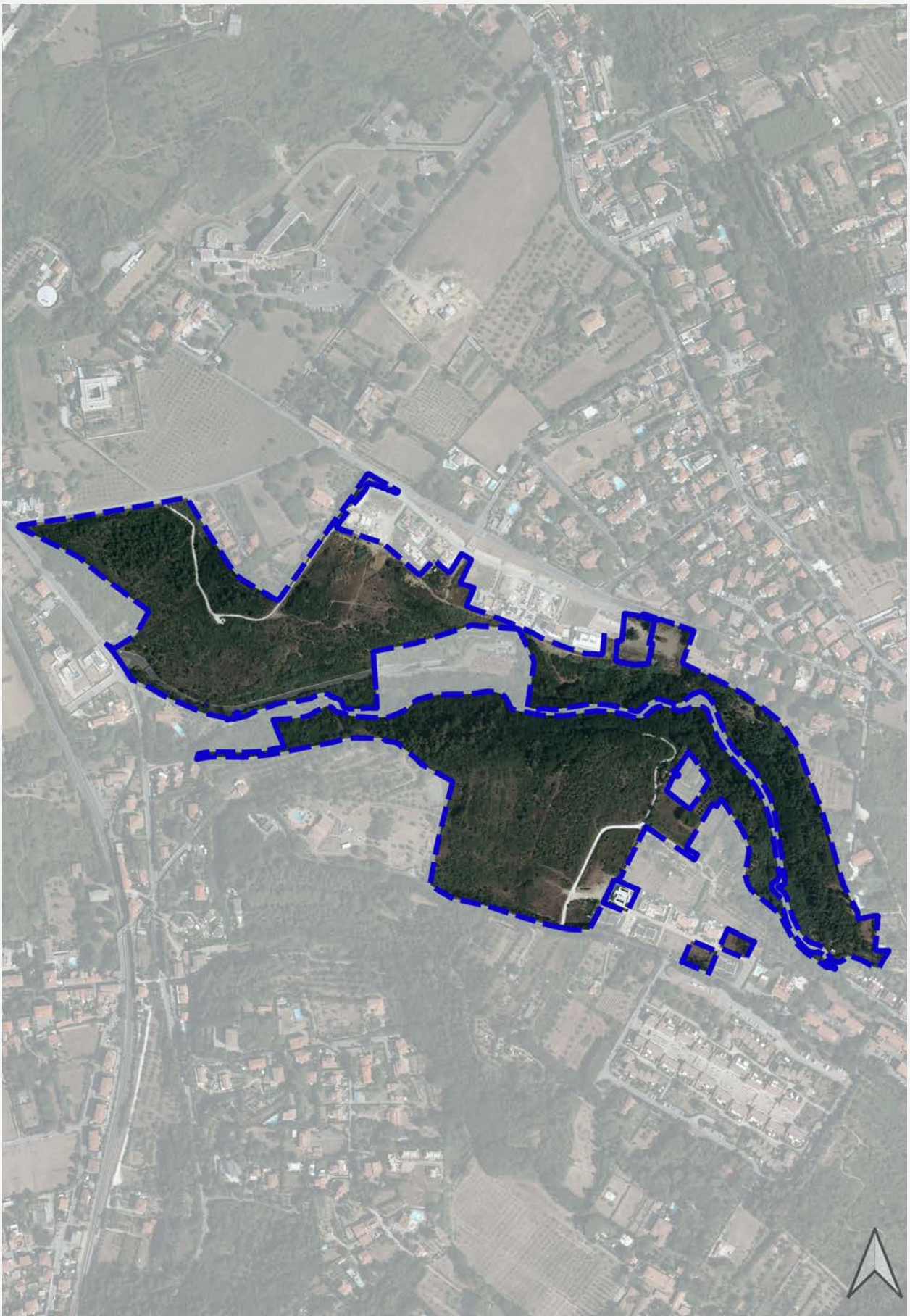
-  SF - Superficie Fondiaria
-  ARE - area e/o edificio da riqualificare
-  Vp - Verde Privato

*Attrezzature, dotazioni e servizi di interesse generale*

-  P2 - Aree di sosta di qualificazione degli insediamenti esistenti
-  Vpa - Parchi e verde pubblico attrezzato
-  S - aree per sedi stradali
-  Pv - Parcheggi Verdi
-  Pzv - Piazze verdi



ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE SU ORTOFOTO AGEA 2021



INQUADRAMENTO ORTOFOTOGRAFICO



## DISPOSIZIONI NORMATIVE

1. Gli interventi di nuova edificazione dovranno rispettare i seguenti parametri e modalità attuative:

- dimensionamento: massimo 200 mq per lotto d'intervento
- categoria funzionale: residenza
- modalità attuativa: permesso a costruire
- per quanto riguarda gli ulteriori parametri edilizi ed urbanistici si rinvia alle norme tecniche d'attuazione dei piani attuativi "Banditella 4 e 5" approvati con deliberazione C.C. n. 22/2006

2. L'abitabilità degli edifici residenziali risulta condizionata alla realizzazione e al collaudo con esito positivo delle opere di urbanizzazione

3. La realizzazione del parco avverrà ad opera del Consorzio firmatario dell'Accordo procedimentale approvato con deliberazione C.C. n. 99/2023 secondo i termini e i modi in esso stabiliti

## DATI DIMENSIONALI GENERALI

UTOE 6

ST-

SE (n.e.) 900 mq

## CATEGORIE FUNZIONALI ai sensi dell'art. 99 LRT 65/2014

- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> residenziale   | <input type="checkbox"/> turistico- ricettiva                |
| <input type="checkbox"/> industriale e artigianale | <input type="checkbox"/> direzionale e di servizio           |
| <input type="checkbox"/> commerciale al dettaglio  | <input type="checkbox"/> commerciale all'ingrosso e depositi |





## CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004

 Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PS - Tav. ST02.A) Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PS - Tav. ST02.B) D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale. D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella; Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PS - Tav. ST02.B) lett. a - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare. lett. c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna lett. f - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi; lett. g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227"; lett. m - le zone di interesse archeologico zone territoriali omogenee A e B - ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

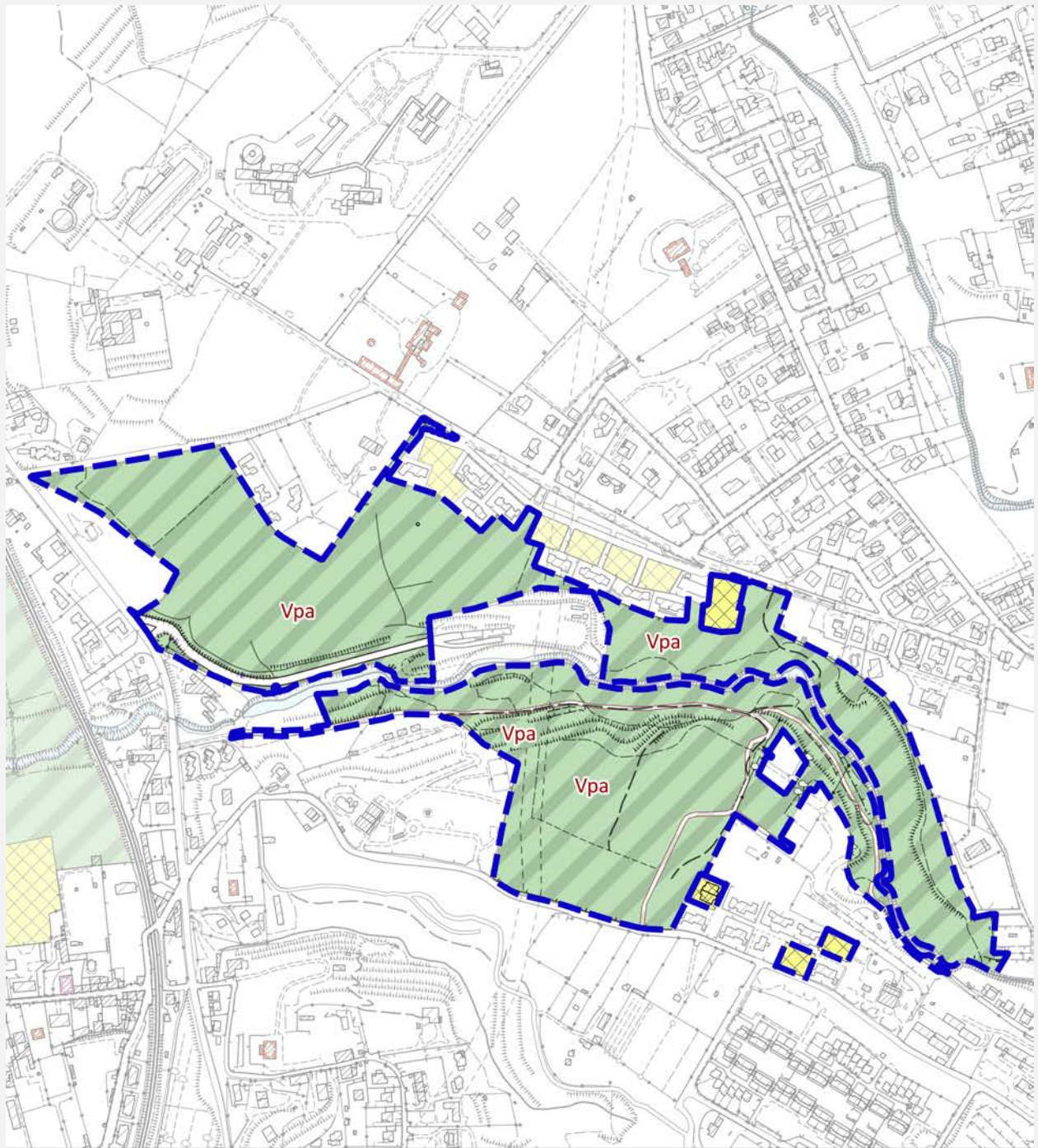
## DISCIPLINA PS - INVARIANTI STRUTTURALI

- **I invariante** - Morfotipo MAR - Margine
- **II Invariante** - Morfotipo non presente
- **III Invariante** - Morfotipo TR4 - Tessuto a isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- **IV Invariante** - Morfotipo non presente

## CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI




 Vincolo Idrogeologico - R.D. n°3267/1923 Aree di Rispetto Cimiteriale zona di rispetto cimiteriale ridotta con D.C.C. zona di rispetto cimiteriale 200 m Area di rispetto R.I.R. Elettrodotti e fasce di Rispetto D.P.A. sx/dx 19 mt D.P.A. sx/dx 22 mt D.P.A. sx/dx 27 mt D.P.A. sx/dx 28 mt D.P.A. sx/dx 31 mt D.P.A. sx/dx 32 mt Fascia di Rispetto ferroviario (30m) Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05

ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE








**Legenda**

**Aree private**

-  SF - Superficie Fondiaria
-  ARE-area e/o edificio da riqualificare
-  Vp - Verde Privato

**Attrezzature, dotazioni e servizi di interesse generale**

-  P2 - Aree di sosta di qualificazione degli insediamenti esistenti
-  Vpa - Parchi e verde pubblico attrezzato
-  S - aree per sedi stradali
-  Pv - Parcheggi Verdi
-  Pzv - Piazze verdi

ESTRATTO AREA DI COMPLETAMENTO E RELATIVI STRALCI OPERE DI URBANIZZAZIONE



**DESCRIZIONE**

L'area compresa tra Via Fabio Filzi e Via Fratelli Bandiera è stata pianificata e convenzionata nell'ambito del Piano di Recupero Shangai, approvato con Deliberazione C.C. N 166 /2005, successivamente modificato con Variante approvata con delibera C.C. n. 87/2016, che prevedeva interventi di ristrutturazione urbanistica per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica e sociale e servizi alle persone in aree fortemente degradate nel quadrante dei cosiddetti Quartieri Nord.

Sull'area, individuata nello stesso Piano come "Sub ambito D" (Tavola 3 del PdR), erano previsti interventi:

- di nuova costruzione per l'Unità Minima d'Intervento 9 (UMI 9), anche tramite demolizione piccoli manufatti esistenti;
- di conservazione, fino alla demolizione con ricostruzione, dell'edificio esistente.

**STATO DI ATTUAZIONE**

L'intervento non è stato realizzato dal soggetto attuatore.

**OBIETTIVI DI PS**

Il PS inserisce l'area nell' UTOE 2 Città storica e consolidata nella quale sono previsti i seguenti obiettivi:

- completamento dell'assetto morfologico e funzionale dei tessuti urbani;
- promuovere il miglioramento la qualità urbana dei quartieri recenti;
- individuare le aree per la nuova residenza, che dovrà essere realizzata con particolare attenzione alla qualità ambientale e urbana;
- aumentare la dotazione dei servizi anche di livello territoriale;
- incrementare e migliorare il grado di connettività con i quartieri circostanti anche mediante interventi di completamento e riammagliamento dei tessuti edilizi e della trama viaria.

**OBIETTIVI DI PO**

In coerenza con le scelte strategiche del PS per l'Abitare sociale (contenute in particolare nel Dossier ABITARE LIVORNO) e nel confermare la previsione previgente, il PO disciplina il completamento dell'intero isolato "Sub ambito D" localizzato nel Quartiere Shangai, con un intervento misto di nuova costruzione, sulla parte di area libera, e di sostituzione edilizia per l'edificio esistente, al fine di contrastare il disagio abitativo salvaguardando la qualità ambientale ed urbana del contesto e migliorando la dotazioni di servizi.



## INQUADRAMENTO ORTOFOTOGRAFICO

**DATI GENERALI**ST **2870 mq**SE (n.e.) **5440 mq**

TU

UTOE 2

## CATEGORIE FUNZIONALI ai sensi dell'art. 99 LRT 65/2014

- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> residenziale   | <input type="checkbox"/> turistico- ricettiva                |
| <input type="checkbox"/> industriale e artigianale | <input type="checkbox"/> direzionale e di servizio           |
| <input type="checkbox"/> commerciale al dettaglio  | <input type="checkbox"/> commerciale all'ingrosso e depositi |

## CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004

 Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.03)**Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)**

- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella;

**Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)**

- lett. a - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.
- lett. c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
- lett. f - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- lett. g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227";
- lett. m - le zone di interesse archeologico
- zone territoriali omogenee A e B - ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

## DISCIPLINA PS - INVARIANTI STRUTTURALI (PS - Tav. ST.05)

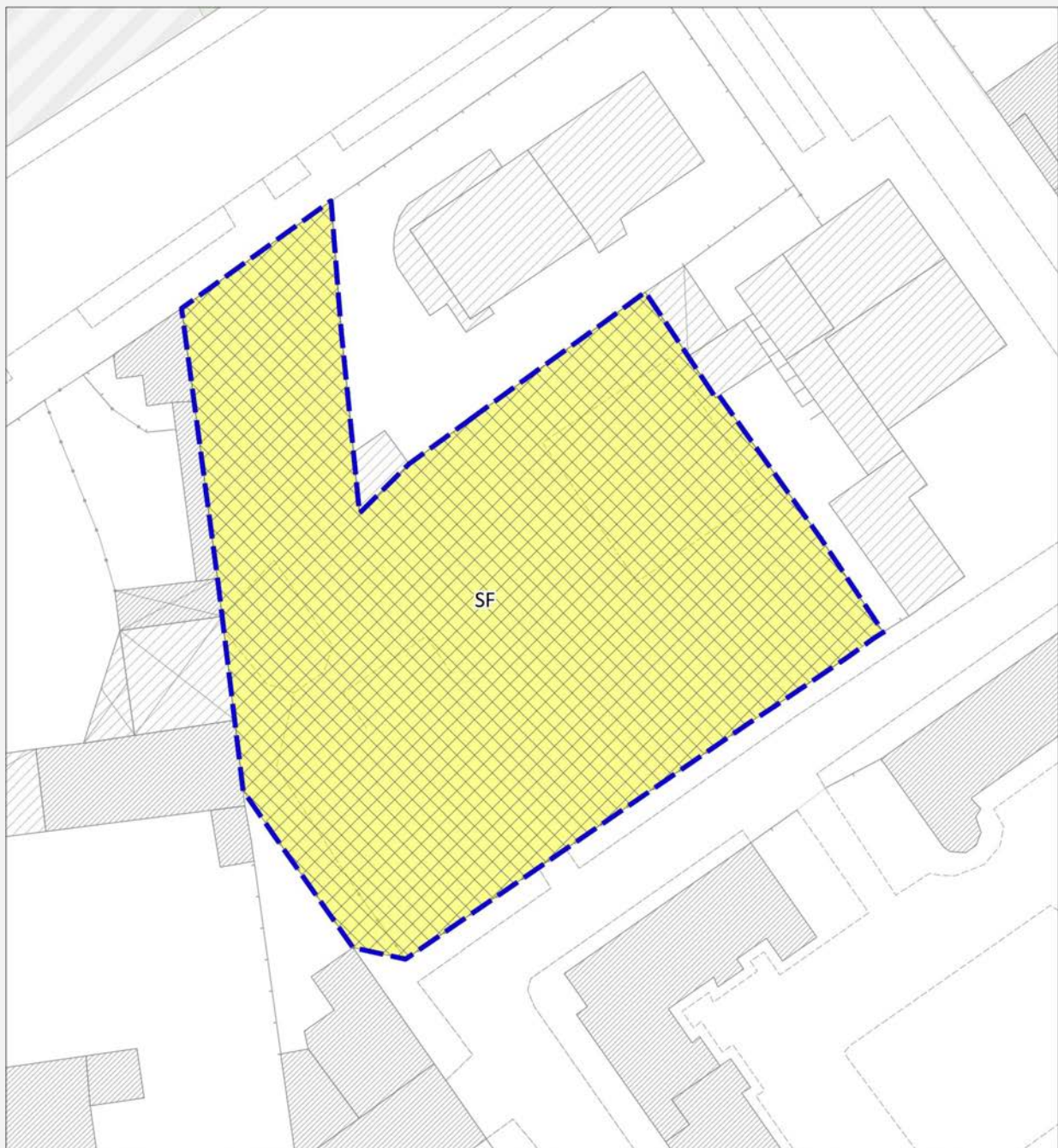
- **I invariante** - Morfotipo FON\_Fodovalle
- **II Invariante** - Morfotipo non presente
- **III Invariante** - Morfotipo TPS3\_Insule Specializzate
- **IV Invariante** - Morfotipo non presente

## CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05)

- Vincolo Idrogeologico - R.D. n°3267/1923
- Aree di Rispetto Cimiteriale
- zona di rispetto cimiteriale ridotta con D.C.C.
- zona di rispetto cimiteriale 200 m
- Area di rispetto R.I.R.
- Elettrodotti e fasce di Rispetto
- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 19 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 28 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 22 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 31 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 27 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 32 mt |
- Fascia di Rispetto ferroviario (30m)
- Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05



## ESTRATTO AREA DI COMPLETAMENTO



### Legenda



Perimetro area

#### Aree private



SF - Superficie Fondiaria



ARE-area e/o edificio da riqualificare



Vp - Verde Privato

#### Attrezzature, dotazioni e servizi di interesse generale



P2 - Aree di sosta di qualificazione degli insediamenti esistenti



Vpa - Parchi e verde pubblico attrezzato



Vn - Verde naturale di connettività ecologica



S - aree per sedi stradali



Pv - Parcheggi Verdi



Pzv - Piazze verdi

**PARAMETRI DI PROGETTO**

- **S.F.** - 2870 mq
- **S.E. tot.** - 5440 mq
- **Destinazione:** RESIDENZIALE \_ **S.E. (n.e.)** 5440 mq - **S.E. (riuso)** 0 mq

**ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA**

Area assimilata alla Zona Territoriale Omogenea denominata Zona B) ai sensi dell'Art.4 del D.M. 1444/68

**MODALITÀ ATTUATIVA**

Approvazione Progetto Opera Pubblica o permesso a costruire

**DISPOSIZIONI NORMATIVE**

L'insieme di interventi sull'intero isolato "Sub ambito D", per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica, sociale, servizi alle persone e per un dimensionamento complessivo di 5.440 mq di SE, sarà realizzato:

- sull'UMI 9, mediante nuova costruzione, per 3.840 mq di SE, fermo restando l'assetto planivolumetrico previsto dal Piano di Recupero Shangai approvato con Deliberazione C.C. N 166 /2005 e successiva variante del 2016;
- per l'edificio esistente, mediante sostituzione edilizia, per 1.600 mq di SE.



**DISCIPLINA IN CASO DI DECADENZA DELLE PREVISIONI DEL P.O.C.**

In caso di decadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del P.O. senza che sia intervenuto il rilascio del PdC o l'approvazione del Progetto di opera pubblica agli immobile ed alle aree comprese nella presente area di completamento si applica la disciplina di cui all'art. 170 delle norme del piano (aree non pianificate).

**DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI**

Ad avvenuta ultimazione degli interventi previsti dal PdC o dall'opera pubblica per gli edifici realizzati sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia conservativa (REC).





**DESCRIZIONE**

L'area compresa tra Via Poerio, via Stenone, via Bixio e via Menotti è stata pianificata nell'ambito del Piano di Recupero Shangai, approvato con Deliberazione C.C. N 166 2005, successivamente modificato con Variante approvata con delibera C.C. n. 872016, che prevedeva interventi di ristrutturazione urbanistica per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica e sociale e servizi alle persone in aree fortemente degradate nel quadrante dei cosiddetti Quartieri Nord. L'intera area, individuata nello stesso Piano come "Sub Ambito B" (Tavola 3 del PdR), era suddivisa in quattro Unità Minima d'Intervento (UMI):

- la UMI 1, già realizzata (cosiddetto "giardino di Via Stenone");
- la UMI 2, già realizzata (nuovo edificio ERP in sostituzione del vecchio Isolato 419);
- le UMI 3 e 4, da realizzare (nuovi edifici ERP in sostituzione del vecchio Isolato 418, blocchi 15 e 16) rispettivamente per 2.900 mq di SE e 2.800 mq di SE.

**STATO DI ATTUAZIONE**

L'intervento non è stato realizzato dal soggetto attuatore.

**OBIETTIVI DI PS**

Il PS inserisce l'area nell' UTOE 2 Città storica e consolidata nella quale sono previsti i seguenti obiettivi:

- completamento dell'assetto morfologico e funzionale dei tessuti urbani;
- promuovere il miglioramento la qualità urbana dei quartieri recenti;
- individuare le aree per la nuova residenza, che dovrà essere realizzata con particolare attenzione alla qualità ambientale e urbana;
- aumentare la dotazione dei servizi anche di livello territoriale;
- incrementare e migliorare il grado di connettività con i quartieri circostanti anche mediante interventi di completamento e riammagliamento dei tessuti edilizi e della trama viaria.

**OBIETTIVI DI PO**

In coerenza con le scelte strategiche del PS per l'Abitare sociale (contenute in particolare nel Dossier ABITARE LIVORNO) e nel confermare la previsione previgente, il PO disciplina il completamento dell'isolato "Sub ambito B" localizzato nel Quartiere Shangai, con la realizzazione delle UMI 3 e 4 in sostituzione dell'edificato esistente, al fine di contrastare il disagio abitativo salvaguardando la qualità ambientale ed urbana del contesto e migliorando la dotazioni di servizi.



## INQUADRAMENTO ORTOFOTOGRAFICO

**DATI GENERALI**ST **5900 mq**SE (n.e.) **5600 mq**      SE (riuso) **0 mq**

TU

UTOE 2

**CATEGORIE FUNZIONALI** ai sensi dell'art. 99 LRT 65/2014

- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> residenziale   | <input type="checkbox"/> turistico- ricettiva                |
| <input type="checkbox"/> industriale e artigianale | <input type="checkbox"/> direzionale e di servizio           |
| <input type="checkbox"/> commerciale al dettaglio  | <input type="checkbox"/> commerciale all'ingrosso e depositi |

## CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004

 Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.03)**Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)**

- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella;

**Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)**

- lett. a - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.
- lett. c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
- lett. f - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- lett. g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227";
- lett. m - le zone di interesse archeologico
- zone territoriali omogenee A e B - ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

**DISCIPLINA PS - INVARIANTI STRUTTURALI (PS - Tav. ST.05)**

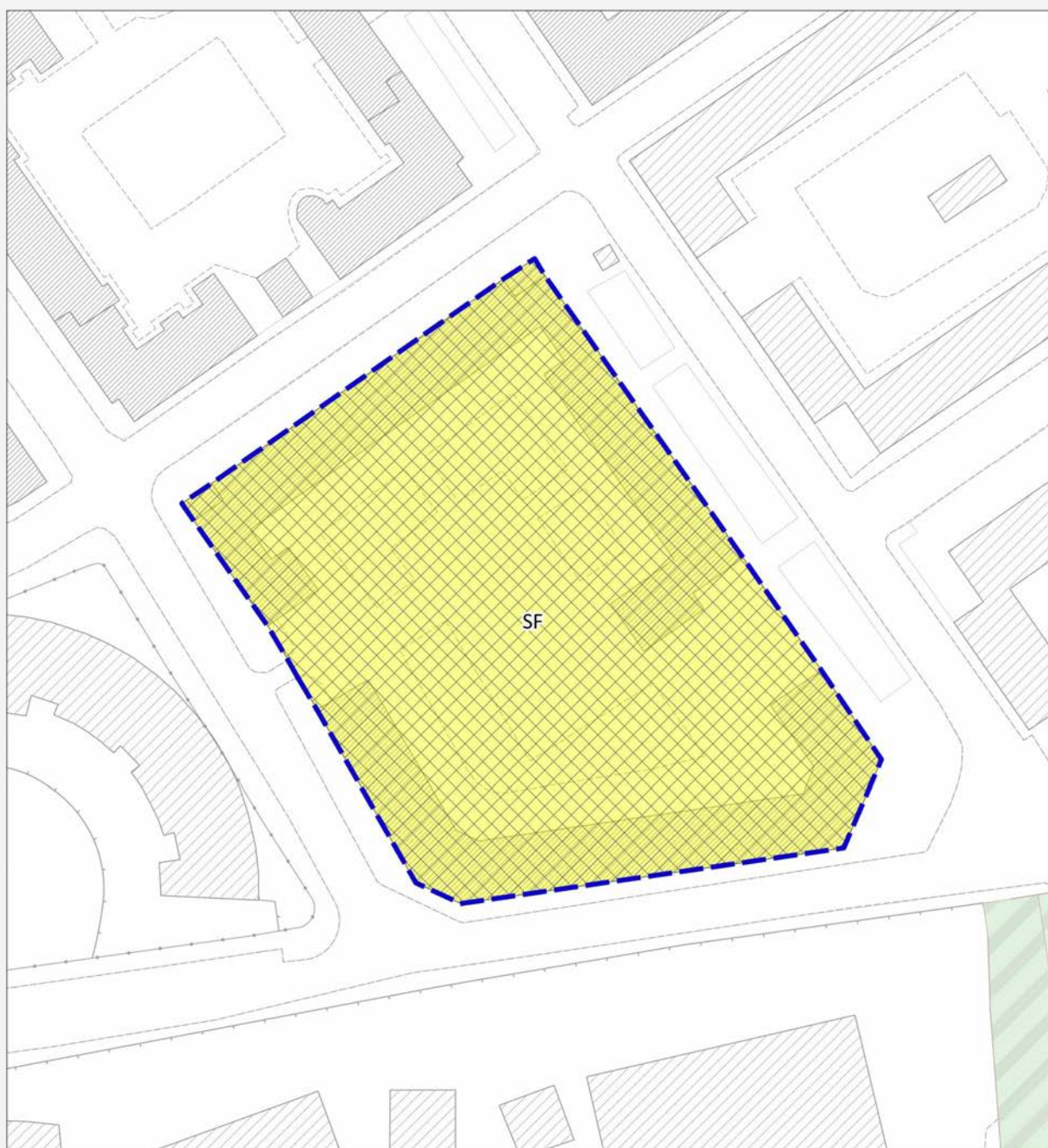
- **I invariante** - Morfotipo FON\_Fondovalle
- **II Invariante** - Morfotipo non presente
- **III Invariante** - Morfotipo TR4S\_Tessuto Storico di Edilizia Residenziale Pianificata\_presente al 1954
- **IV Invariante** - Morfotipo non presente

**CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05)**

- Vincolo Idrogeologico - R.D. n°3267/1923
- Aree di Rispetto Cimiteriale
- zona di rispetto cimiteriale ridotta con D.C.C.
- zona di rispetto cimiteriale 200 m
- Area di rispetto R.I.R.
- Elettrodotti e fasce di Rispetto
- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 19 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 28 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 22 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 31 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 27 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 32 mt |
- Fascia di Rispetto ferroviario (30m)
- Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05



## ESTRATTO AREA DI COMPLETAMENTO



### Legenda



Perimetro area

#### Aree private



SF - Superficie Fondiaria



ARE-area e/o edificio da riqualificare



Vp - Verde Privato

#### Attrezzature, dotazioni e servizi di interesse generale



P2 - Aree di sosta di qualificazione degli insediamenti esistenti



Vpa - Parchi e verde pubblico attrezzato



Vn - Verde naturale di connettività ecologica



S - aree per sedi stradali



Pv - Parcheggi Verdi



Pzv - Piazze verdi



**PARAMETRI DI PROGETTO**

- **S.F.** - 5900 mq
- **S.E. tot.** - 5600 mq
- **Destinazione:** RESIDENZIALE \_ **S.E. (n.e.)** 5600 mq - **S.E. (riuso)** 0 mq

**ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA**

Area assimilata alla Zona Territoriale Omogenea denominata Zona B) ai sensi dell'Art.4 del D.M. 1444/68

**MODALITÀ ATTUATIVA**

Approvazione Progetto Opera Pubblica o permesso a costruire

**DISPOSIZIONI NORMATIVE**

Fermo restando l'assetto planivolumetrico previsto dal Piano di Recupero Shangai approvato con Deliberazione C.C. N 166 /2005, l'insieme di interventi sull'isolato "Sub ambito B", con la realizzazione delle UMI 3 e 4 in sostituzione dell'edificato esistente, per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica, sociale, servizi alle persone e per un dimensionamento complessivo di 5.600 mq di SE , sarà realizzato tramite permesso a costruire o progetto di opera pubblica.



**DISCIPLINA IN CASO DI DECADENZA DELLE PREVISIONI DEL P.O.C.**

In caso di decadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del P.O. senza che sia intervenuto il rilascio del PdC o l'approvazione del Progetto di opera pubblica agli immobile ed alle aree comprese nella presente area di completamento si applica la disciplina di cui all'art. 170 delle norme del piano (aree non pianificate).

**DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI**

Ad avvenuta ultimazione degli interventi previsti dal PdC o dall'opera pubblica per gli edifici realizzati sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia conservativa (REC).



**DESCRIZIONE**

L'area compresa tra Via Amendola, via Coltellini e via Bussotti è stata pianificata con il Piano di Recupero di Corea approvato nel 1998 con deliberazione C.C. n. 204 e successivamente variati nel 2001 con deliberazione C.C. n. 183 nell'ambito del Programma degli interventi compresi nel Contratto di Quartiere II, ammessi a finanziamento statale per il recupero e la riqualificazione nel quadrante dei cosiddetti Quartieri Nord.

Sull'area, individuata dallo stesso Piano come "Isolato C", era prevista la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale pubblica.

**STATO DI ATTUAZIONE**

L'intervento non è stato realizzato dal soggetto attuatore.

**OBIETTIVI DI PS**

Il PS inserisce l'area nell' UTOE 2 Città storica e consolidata nella quale sono previsti i seguenti obiettivi:

- completamento dell'assetto morfologico e funzionale dei tessuti urbani;
- promuovere il miglioramento la qualità urbana dei quartieri recenti;
- individuare le aree per la nuova residenza, che dovrà essere realizzata con particolare attenzione alla qualità ambientale e urbana;
- aumentare la dotazione dei servizi anche di livello territoriale;
- incrementare e migliorare il grado di connettività con i quartieri circostanti anche mediante interventi di completamento e riammagliamento dei tessuti edilizi e della trama viaria.

**OBIETTIVI DI PO**

In coerenza con le scelte strategiche del PS per l'Abitare sociale (contenute in particolare nel Dossier ABITARE LIVORNO) e nel confermare la previsione previgente, il PO disciplina il completamento dell'"Isolato C" localizzato nel Quartiere Corea, con un intervento di nuova costruzione, al fine di contrastare il disagio abitativo salvaguardando la qualità ambientale ed urbana del contesto e migliorando la dotazioni di servizi.



## INQUADRAMENTO ORTOFOTOGRAFICO

**DATI GENERALI**

ST 988 mq

SE (n.e.) 1600 mq



TU

UTOE 2

## CATEGORIE FUNZIONALI ai sensi dell'art. 99 LRT 65/2014

- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> residenziale   | <input type="checkbox"/> turistico- ricettiva                |
| <input type="checkbox"/> industriale e artigianale | <input type="checkbox"/> direzionale e di servizio           |
| <input type="checkbox"/> commerciale al dettaglio  | <input type="checkbox"/> commerciale all'ingrosso e depositi |



**CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004** **Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.03)****Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)**

- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella;

**Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)**

- lett. a - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.
- lett. c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
- lett. f - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- lett. g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227";
- lett. m - le zone di interesse archeologico
- zone territoriali omogenee A e B - ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

**DISCIPLINA PS - INVARIANTI STRUTTURALI (PS - Tav. ST.05)**

- **I invariante** - Morfotipo MARI\_Margine inferiore
- **II Invariante** - Morfotipo non presente
- **III Invariante** - Morfotipo non presente
- **IV Invariante** - Morfotipo TR4\_Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata

**CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05)**

- Vincolo Idrogeologico - R.D. n°3267/1923
- Aree di Rispetto Cimiteriale
- zona di rispetto cimiteriale ridotta con D.C.C.
- zona di rispetto cimiteriale 200 m
- Area di rispetto R.I.R.
- Elettrodotti e fasce di Rispetto
- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 19 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 28 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 22 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 31 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 27 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 32 mt |
- Fascia di Rispetto ferroviario (30m)
- Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05



## ESTRATTO AREA DI COMPLETAMENTO



### Legenda



Perimetro area

#### Aree private



SF - Superficie Fondiaria



ARE - area e/o edificio da riqualificare



Vp - Verde Privato

#### Attrezzature, dotazioni e servizi di interesse generale



P2 - Aree di sosta di qualificazione degli insediamenti esistenti



Vpa - Parchi e verde pubblico attrezzato



Vn - Verde naturale di connettività ecologica



S - aree per sedi stradali



Pv - Parcheggi Verdi



Pzv - Piazze verdi



**PARAMETRI DI PROGETTO**

- S.F. - 988 mq
- S.E. tot. - 1600 mq
- **Destinazione:** RESIDENZIALE \_ S.E. (n.e.) 1600 mq - S.E. (riuso) 0 mq

**ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA**

Area assimilata alla Zona Territoriale Omogenea denominata Zona B) ai sensi dell'Art.4 del D.M. 1444/68

**MODALITÀ ATTUATIVA**

Approvazione Progetto Opera Pubblica o permesso a costruire

**DISPOSIZIONI NORMATIVE**

Fermo restando l'assetto planivolumetrico previsto dal Piano di Recupero di Corea approvato nel 1998 e successive varianti, l'intervento di nuova costruzione sull'"Isolato C", per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica, sociale, servizi alle persone e per un dimensionamento complessivo di 1.600 mq di SE, sarà realizzato tramite permesso a costruire o progetto di opera pubblica.



**DISCIPLINA IN CASO DI DECADENZA DELLE PREVISIONI DEL P.O.C.**

In caso di decadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del P.O. senza che sia intervenuto il rilascio del PdC o l'approvazione del Progetto di opera pubblica agli immobile ed alle aree comprese nella presente area di completamento si applica la disciplina di cui all'art. 170 delle norme del piano (aree non pianificate).

**DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI**

Ad avvenuta ultimazione degli interventi previsti dal PdC o dall'opera pubblica per gli edifici realizzati sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia conservativa (REC).



## DESCRIZIONE

Si tratta di un'area posta al margine nord-ovest dell'isolato compreso tra Via Mastacchi, Via Poerio, Via Stenone e Via Masini, attualmente dismessa e oggetto di un intervento di recupero e riqualificazione convenzionato (atto n. rep 58387/2009) nell'ambito della collaborazione del Cittadino disciplinata dal Regolamento Urbanistico (art.43 NN.TT.A.) e di un permesso a costruire rilasciato nel 2020 ( prot. 16358/18) per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale privata con cessione gratuita al Comune di aree per servizi.

## STATO DI ATTUAZIONE

L'intervento non è stato realizzato dal soggetto attuatore.

## OBIETTIVI DI PS

Il PS inserisce l'area nell' UTOE 2 Città storica e consolidata nella quale sono previsti i seguenti obiettivi:

- completamento dell'assetto morfologico e funzionale dei tessuti urbani;
- promuovere il miglioramento la qualità urbana dei quartieri recenti;
- individuare le aree per la nuova residenza, che dovrà essere realizzata con particolare attenzione alla qualità ambientale e urbana;
- aumentare la dotazione dei servizi anche di livello territoriale;
- incrementare e migliorare il grado di connettività con i quartieri circostanti anche mediante interventi di completamento e riammagliamento dei tessuti edilizi e della trama viaria.

## OBIETTIVI DI PO

Il PO, in coerenza con le scelte strategiche del PS, conferma la previsione di un edificio da destinare ad edilizia sociale nell'ambito delle azioni di politica della casa e di contrasto al disagio abitativo (Abitare Sociale) salvaguardando la qualità ambientale ed urbana del contesto migliorando la qualità architettonica e valorizzando gli spazi pubblici.



## INQUADRAMENTO ORTOFOTOGRAFICO

**DATI GENERALI**

ST 4780 mq

SE (riuso) 1760 mq



TU

UTOE 2

## CATEGORIE FUNZIONALI ai sensi dell'art. 99 LRT 65/2014

- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> residenziale   | <input type="checkbox"/> turistico- ricettiva                |
| <input type="checkbox"/> industriale e artigianale | <input type="checkbox"/> direzionale e di servizio           |
| <input type="checkbox"/> commerciale al dettaglio  | <input type="checkbox"/> commerciale all'ingrosso e depositi |

## CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004

### Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.03)

#### **Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)**

- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella;

#### **Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)**

- lett. a - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.
- lett. c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
- lett. f - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- lett. g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227";
- lett. m - le zone di interesse archeologico
- zone territoriali omogenee A e B - ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

## DISCIPLINA PS - INVARIANTI STRUTTURALI (PS - Tav. ST.05)

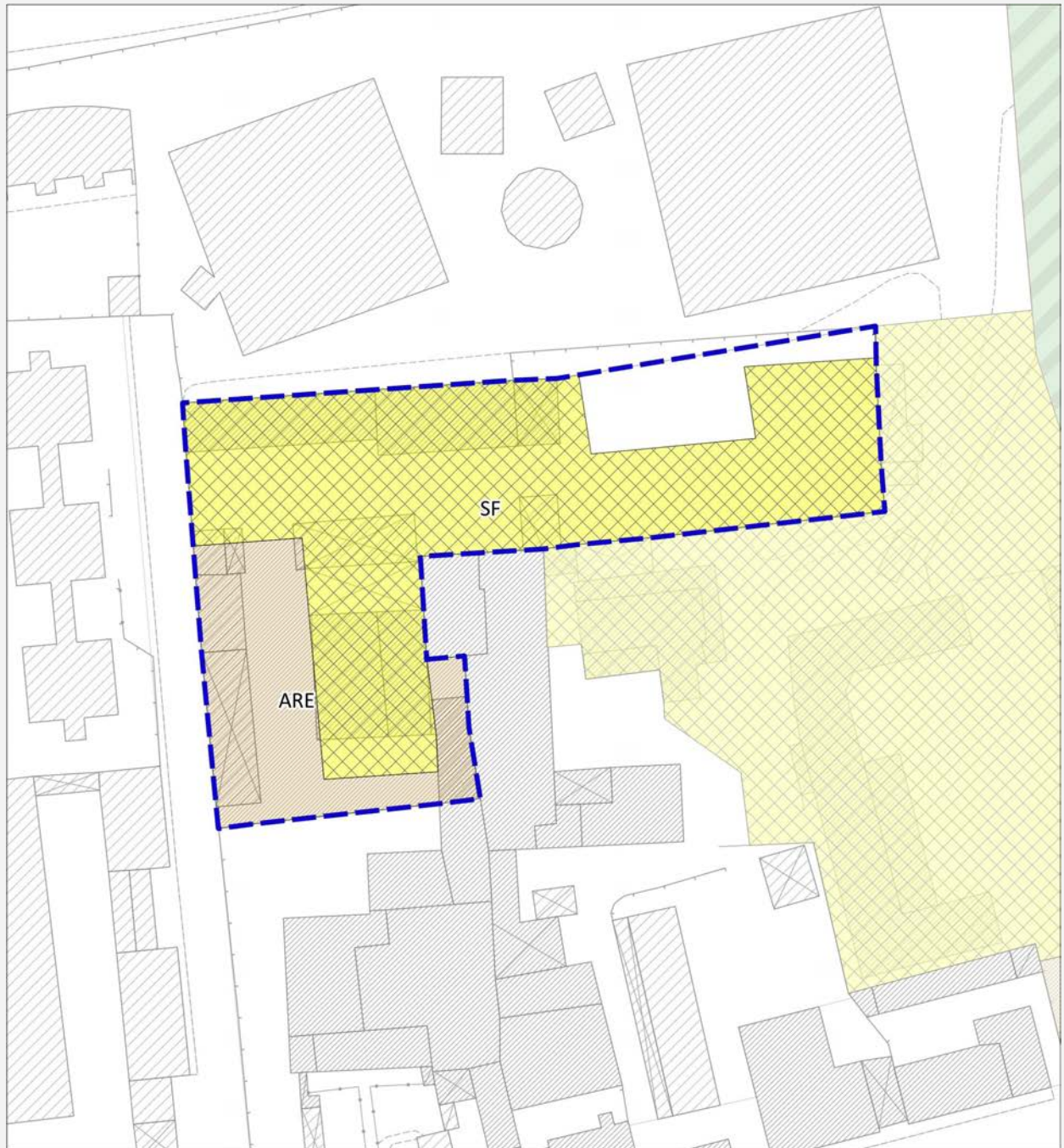
- **I invariante** - Morfotipo FON\_Fondovalle
- **II Invariante** - Morfotipo non presente
- **III Invariante** - Morfotipo TR6\_Tessuto a Tipologie Miste
- **IV Invariante** - Morfotipo non presente

## CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05)

- Vincolo Idrogeologico - R.D. n°3267/1923
- Aree di Rispetto Cimiteriale
- zona di rispetto cimiteriale ridotta con D.C.C.  
 zona di rispetto cimiteriale 200 m
- Area di rispetto R.I.R.
- Elettrodotti e fasce di Rispetto
- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 19 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 28 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 22 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 31 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 27 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 32 mt |
- Fascia di Rispetto ferroviario (30m)
- Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05



ESTRATTO AREA DI COMPLETAMENTO



Legenda



Perimetro area

Aree private



SF - Superficie Fondiaria



ARE-area e/o edificio da riqualificare



Vp - Verde Privato

Attrezzature, dotazioni e servizi di interesse generale



P2 - Aree di sosta di qualificazione degli insediamenti esistenti



Vpa - Parchi e verde pubblico attrezzato  
Vn - Verde naturale di connettività ecologica



S - aree per sedi stradali



Pv - Parcheggi Verdi



Pzv - Piazze verdi





## PARAMETRI DI PROGETTO

- **S.F.** - 4780 mq
- **S.E. tot.** - 1760 mq
- **Destinazione:** RESIDENZIALE\_ **S.E. (n.e.)** 0 mq - **S.E. (riuso)** 1760 mq

## ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA

Area assimilata alla Zona Territoriale Omogenea denominata Zona B) ai sensi dell'Art.4 del D.M. 1444/68

## MODALITÀ ATTUATIVA

Permesso di costruire convenzionato.

## DISPOSIZIONI NORMATIVE

1. L'intervento dovrà essere realizzato sulla base del titolo abilitativo rilasciato.
2. E' facoltà del soggetto attuatore realizzare interventi di edilizia residenziale sociale (ERS) previa sottoscrizione di convenzione ai sensi dell'art. 74 NN.TT.A. del PO. (Disposizioni specifiche per l'edilizia residenziale sociale).



**DISCIPLINA IN CASO DI DECADENZA DELLE PREVISIONI DEL P.O.C.**

In caso di decadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del P.O. senza che sia intervenuto il rilascio del PdC o l'approvazione del Progetto di opera pubblica agli immobile ed alle aree comprese nella presente area di completamento si applica la disciplina di cui all'art. 170 delle norme del piano (aree non pianificate).

**DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI**

Ad avvenuta ultimazione degli interventi previsti dal PdC o dall'opera pubblica per gli edifici realizzati sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia conservativa (REC).



## DESCRIZIONE

L'area, compresa tra Via della Cinta Esterna, Via de Pazzi e Via delle Cateratte, in prossimità della Dogana d'Acqua, caratterizzata da funzioni miste e dalla presenza di manufatti in parte dismessi, è stata oggetto di un'originaria previsione nell'ambito del programma URBAN ITALIA, ammessa a finanziamento ministeriale e convenzionata con l'A.C. (rep. n. 57785/ 2006 e rep. 58561/2009) per la realizzazioni di interventi residenziali privati (130 alloggi distribuiti su otto fabbricati) previa cessione gratuita al comune di aree per servizi.

## STATO DI ATTUAZIONE

Sull'area insiste un manufatto incompleto (scheletro in cemento armato) realizzato a seguito del rilascio del permesso a costruire n. 58/2009, ad oggi scaduto.

## OBIETTIVI DI PS

Il PS inserisce l'area nell'UTOE 2 Città storica e consolidata dando attuazione a parte degli interventi previsti nel Programma Nazionale per la Qualità dell'Abitare, di cui alla proposta "PINQuA Dogana d'Acqua" finanziato con risorse PNRR/Stato. Pertanto, gli obiettivi specifici assunti sono quelli afferenti alla proposta PINQuA che ha ottenuto il finanziamento del Ministero Infrastrutture e che riguardano la rivitalizzazione economica e sociale e riqualificazione fisica di tutto l'ambito interessato, agendo sulle forme di degrado attualmente presenti e concorrendo alla strategia di PS di ampliare e/o qualificare la città pubblica, fra cui vi è compreso anche il tema dell'Abitare sociale.

## OBIETTIVI DI PO

Il PO, in coerenza con le scelte strategiche del PS, conferma per la AC\_5 la previsione di realizzare uno scenario attuativo a forte vocazione pubblica o di interesse pubblico, con:

- destinazione a ERS, anche in forma di partenariato pubblico privato, riprendendo e completando i ruderi attualmente abbandonati, fino a 3.100 mq di SE distribuiti in due edifici a torre;
- la realizzazione di un parcheggio in struttura pubblica di almeno quattro piani, per almeno 3.500 mq di superficie da destinare a parcheggi;
- la realizzazione di un parco pubblico di almeno 6.000 mq;
- la previsione di circa 1.700 mq di SE per ERP/emergenza abitativa, contribuendo agli obiettivi quantitativi legati alle strategie di PS in materia di Abitare sociale;
- la previsione di un edificio a torre dove concentrare molti uffici comunali, per almeno 4.000 mq di SE.



## INQUADRAMENTO ORTOFOTOGRAFICO

**DATI GENERALI**ST **14540 mq**SE (n.e.) **8800 mq**

TU



UTOE 2

**CATEGORIE FUNZIONALI** ai sensi dell'art. 99 LRT 65/2014

- |  |   |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> residenziale   | <input type="checkbox"/> turistico- ricettiva                 |
| <input type="checkbox"/> industriale e artigianale | <input checked="" type="checkbox"/> direzionale e di servizio |
| <input type="checkbox"/> commerciale al dettaglio  | <input type="checkbox"/> commerciale all'ingrosso e depositi  |

## CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004

 Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.03)**Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)**

- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella;

**Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)**

- lett. a - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.
- lett. c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
- lett. f - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- lett. g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227";
- lett. m - le zone di interesse archeologico
- zone territoriali omogenee A e B - ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

## DISCIPLINA PS - INVARIANTI STRUTTURALI (PS - Tav. ST.05)

- **I invariante** - Morfotipo FON\_Fondovalle
- **II Invariante** - Morfotipo non presente
- **III Invariante** - Morfotipo TR6\_Tessuto a Tipologie Miste
- **IV Invariante** - Morfotipo non presente

## CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05)

 Vincolo Idrogeologico - R.D. n°3267/1923 Aree di Rispetto Cimiteriale

- zona di rispetto cimiteriale ridotta con D.C.C.
- zona di rispetto cimiteriale 200 m

 Area di rispetto R.I.R. Elettrodotti e fasce di Rispetto

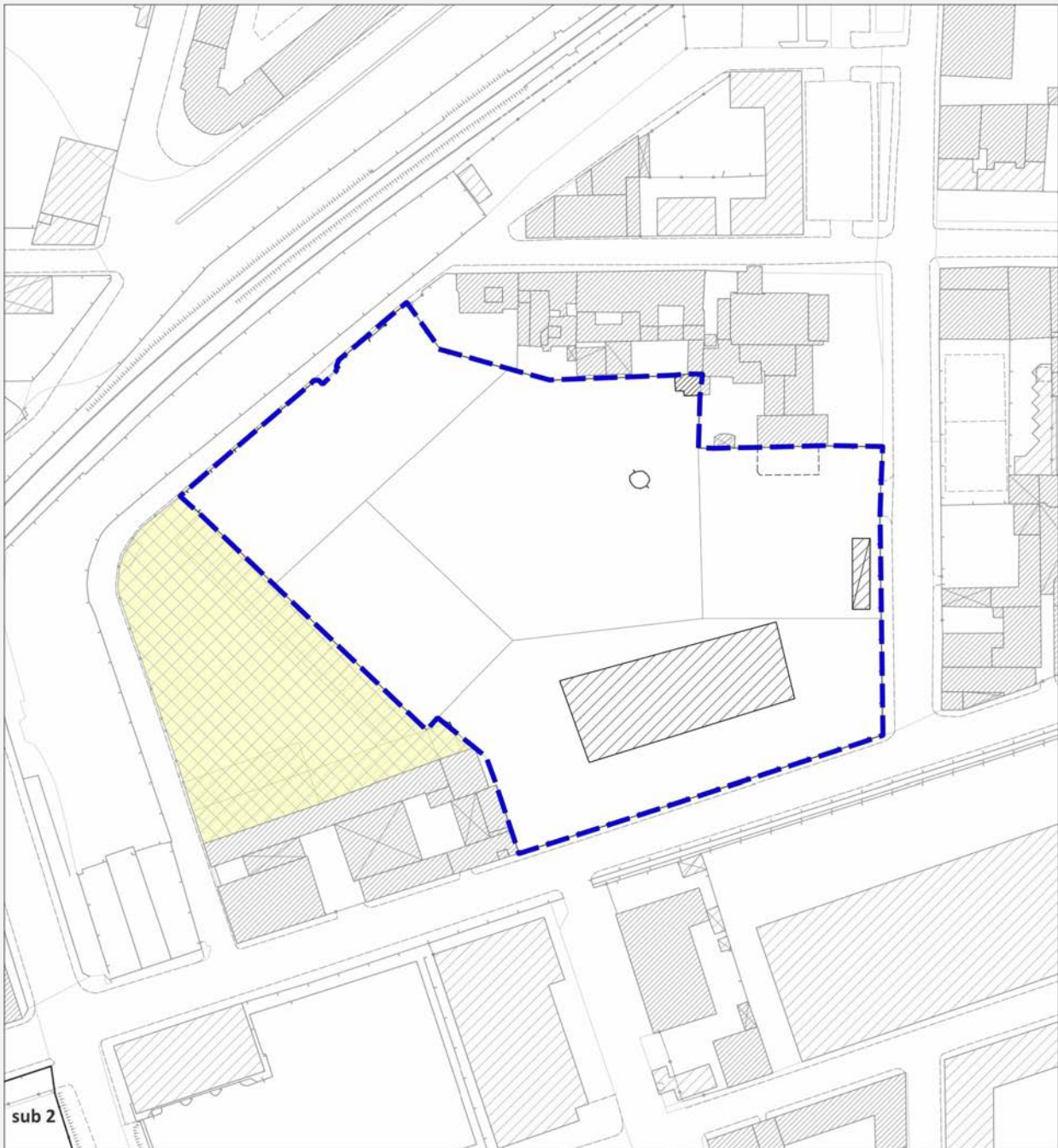
- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 19 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 28 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 22 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 31 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 27 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 32 mt |

## ■ Fascia di Rispetto ferroviario (30m)

## ■ Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05



## ESTRATTO AREA DI COMPLETAMENTO



### Legenda



Perimetro area

#### Aree private



SF - Superficie Fondiaria



ARE-area e/o edificio da riqualificare



Vp - Verde Privato

#### Attrezzature, dotazioni e servizi di interesse generale



P2 - Aree di sosta di qualificazione degli insediamenti esistenti



Vpa - Parchi e verde pubblico attrezzato



Vn - Verde naturale di connettività ecologica



S - aree per sedi stradali



Pv - Parcheggi Verdi



Pzv - Piazze verdi

sub 2



**PARAMETRI DI PROGETTO**

- **S.F.** - 14540 mq
- **S.E. tot.** - 8800 mq
- **Destinazione** RESIDENZIALE \_ **S.E. (n.e.)** 4800 mq - **S.E. (riuso)** 0 mq  
DIREZIONALE E SERVIZI \_ **S.E. (n.e.)** 4000 mq - **S.E. (riuso)** 0 mq
- **Rapporto di copertura:** max 40% S.C./S.F.
- **Superficie permeabile:** 40% S.F.
- **Superficie alberata minima:** 20% della Sup. Perm.
- **Altezza massima:** 12 piani per la torre degli uffici, 6 piani per altri edifici

**ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA**

Area assimilata alla Zona Territoriale Omogenea denominata Zona B) ai sensi dell'Art.4 del D.M. 1444/68

**MODALITÀ ATTUATIVA**

Piano attuativo di iniziativa pubblica o progetto di opera pubblica preceduto da masterplan di cui all'art. 4, comma 2, delle norme del Piano.

In considerazione della procedura concorsuale in atto presso il Tribunale di Livorno, a seguito di fallimento del soggetto titolare delle aree, l'A.C. si riserva altresì la facoltà di acquisire l'area nell'ambito di detta procedura.

**DISPOSIZIONI NORMATIVE**

La trasformazione dell'area potrà avvenire per Unità Minime di Intervento (UMI) da individuare a cura del PA o del Masterplan sopra richiamato, sulla base delle specifiche progettuali in esso contenuti e delle seguenti disposizioni:

- UMI 1 (Intervento ERS)- per quanto riguarda la previsione del recupero/completamento dei ruderi presenti dovrà essere rispettato quanto già previsto nel programma PINQUA richiamato, mantenendo fermo il perimetro delimitato dalla base in cemento già realizzata sulla quale saranno realizzati due blocchi composti da: 5 piani residenziali ciascuno ai piani superiori; ai piani terra saranno allocati servizi integrati all'abitare. Sempre ai piani terra dei due blocchi sono ammessi esercizi di vicinato a parziale sostituzione dei servizi integrati all'abitare che, in ogni caso, dovranno essere presenti in prevalenza. I parcheggi privati delle residenze dovranno trovare sede nella piastra strutturale già realizzata;

- UMI 2 (parcheggio pubblico in struttura) - per la realizzazione del parcheggio in struttura pubblica dovrà essere garantita la massima accessibilità veicolare, seppur limitando al massimo la sovrapposizione con la mobilità pedonale verso l'interno dell'area; pertanto, dovrà essere accessibile sia da Via delle Cateratte che da Via della Cinta Esterna. Il Parcheggio dovrà essere connotato da soluzioni architettoniche "green" (ad esempio, pareti verticali verdi, tetto piano fotovoltaico, ecc.) con riferimento alle disposizioni di cui all'art. 90 delle Norme del Piano ;

- UMI 3 (intervento ERP) - per la realizzazione dell'intervento di ERP dovrà essere previsto un tipo in linea; qualora, in alternativa, venga attuato un intervento destinato ad alloggi per l'emergenza abitativa, dovrà essere adottato il modulo abitativo di cui all'elaborato QPN.01.E "Abaco moduli abitativi per l'emergenza abitativa", allegato alle Norme del Piano.

La progettazione dei nuovi edifici dovrà tenere conto dell'impiego di forme, materiali e linguaggi dell'architettura contemporanea.



- UMI 4 (verde urbano) - Sugli spazi aperti, collocati nella zona centrale all'area, saranno realizzate aree a verde, corredata di idonee alberature, e altri spazi aggregativi. Dovrà essere generato uno spazio aperto poroso, destinato ad una fruibilità pubblica, posto come elemento di continuità e connessione con la zona adiacente, verso il Ponte Orlando, soggetta anch'essa ad interventi di riqualificazione (ATR 2- Via dei Pazzi). La progettazione degli spazi esterni dovrà essere in prevalenza di aree a verde, anche ombreggiate; dovranno essere inoltre previste dotazioni di sosta per la mobilità dolce, con obbligo di utilizzo di sistemi drenanti anche per i camminamenti e altre superfici non verdi.

Trattandosi di interventi di promozione e attuazione pubblica si dovranno comunque applicare i principi e le metodologie delle Linee guida per la qualità dello spazio pubblico- carta strategica della sostenibilità urbana di cui all'elaborato QPN.01.D parte integrante delle NTA del Piano Operativo.

#### **DISCIPLINA IN CASO DI DECADENZA DELLE PREVISIONI DEL P.O.C.**

In caso di decadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del P.O. senza che sia intervenuta l'approvazione del Piano attuativo di iniziativa pubblica o del Progetto di opera pubblica agli immobile ed alle aree comprese nella presente area di completamento si applica la disciplina di cui all'art. 170 delle norme del piano (aree non pianificate).

#### **DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI**

Ad avvenuta ultimazione degli interventi previsti dal Piano attuativo di iniziativa pubblica o dal progetto di opera pubblica per gli edifici realizzati sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia conservativa (REC).





**DESCRIZIONE**

L'area, delimitata a Nord - Est dagli Scali del Naviglio, ad ovest da Via degli Scali della Dogana d'Acqua e a Sud dagli Scali del Pontino, in prossimità della Fortezza Nuova, ad oggi in stato di abbandono, è stata oggetto di una proposta nell'ambito del programma URBAN ITALIA, ammessa a finanziamento ministeriale e convenzionata con l'A.C. (n. rep. 57833/2007, n. Rep. 58621/2009 e n. Rep. 58633/2009) per la realizzazioni di un edificio residenziale previa cessione gratuita al comune di un area destinata a parcheggio pubblico.

**STATO DI ATTUAZIONE**

L'area destinata a parcheggio è stata ceduta all'Amministrazione ma l'intervento privato e il parcheggio non sono stati realizzati.

**OBIETTIVI DI PS**

Il PS inserisce l'area nell'UTOE 2 Città storica e consolidata nella quale sono previsti i seguenti obiettivi specifici:

- promuovere il recupero degli ambienti e delle banchine lungo i fossi all'uso culturale - commerciale razionalizzando l'uso per la nautica (ormeggi, attività di rimessaggio e manutenzione);
- favorire il completamento e la densificazione delle cortine edilizie lungo le strade storiche.

**OBIETTIVI DI PO**

Il PO, in coerenza con le scelte strategiche del PS, conferma la previsione di realizzazione di un edificio multifunzionale, con esclusione della destinazione residenziale integrato a dotazioni urbane, nell'ambito delle azioni di rigenerazione e riqualificazione delle cortine edilizie lungo le strade storiche, del recupero all'uso culturale-commerciale degli ambienti e delle banchine lungo i fossi e nel rispetto del contesto insediativo di rilevante valore storico-monumentale all'interno del quale si individua tale previsione urbanistica. Pertanto, si prevede un intervento di trasformazione che, oltre ad eliminare il degrado attuale presente sull'area, contribuisca a innalzare la qualità urbana implementando le sistemazioni a verde, i parcheggi e i servizi.

L'intervento è finalizzato alla riqualificazione dell'intera area attraverso la realizzazione di un parcheggio in struttura integrato da servizi di vicinato, attività di somministrazione ed eventuali ulteriori dotazioni di servizio funzionali all'accoglienza turistica del circuito dei fossi. La collocazione della nuova costruzione, nell'area immediatamente adiacente al resede con i ruderi delle preesistenze edilizie, in posizione arretrata rispetto al filo stradale di scali del Pontino, permetterà di disporre di un nuovo spazio sistemato prevalentemente a verde pubblico, da cedere gratuitamente all'Amministrazione comunale e che si apre alla vista della Fortezza nuova; inoltre sul perimetro l'area che costeggia gli Scali del Naviglio e il canale dei Navicelli, dovrà essere ripavimentata e dotata di adeguata illuminazione.



## INQUADRAMENTO ORTOFOTOGRAFICO

**DATI GENERALI**ST **1200 mq**

TU

SE (riuso) **1800 mq**

UTOE 2

**CATEGORIE FUNZIONALI** ai sensi dell'art. 99 LRT 65/2014

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> residenziale                        | <input type="checkbox"/> turistico- ricettiva                 |
| <input type="checkbox"/> industriale e artigianale           | <input checked="" type="checkbox"/> direzionale e di servizio |
| <input checked="" type="checkbox"/> commerciale al dettaglio | <input type="checkbox"/> commerciale all'ingrosso e depositi  |

## CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004

**Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.03)**

**Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)**

- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella;

**Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)**

- lett. a - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.
- lett. c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
- lett. f - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- lett. g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227";
- lett. m - le zone di interesse archeologico
- zone territoriali omogenee A e B - ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

## DISCIPLINA PS - INVARIANTI STRUTTURALI (PS - Tav. ST.05)

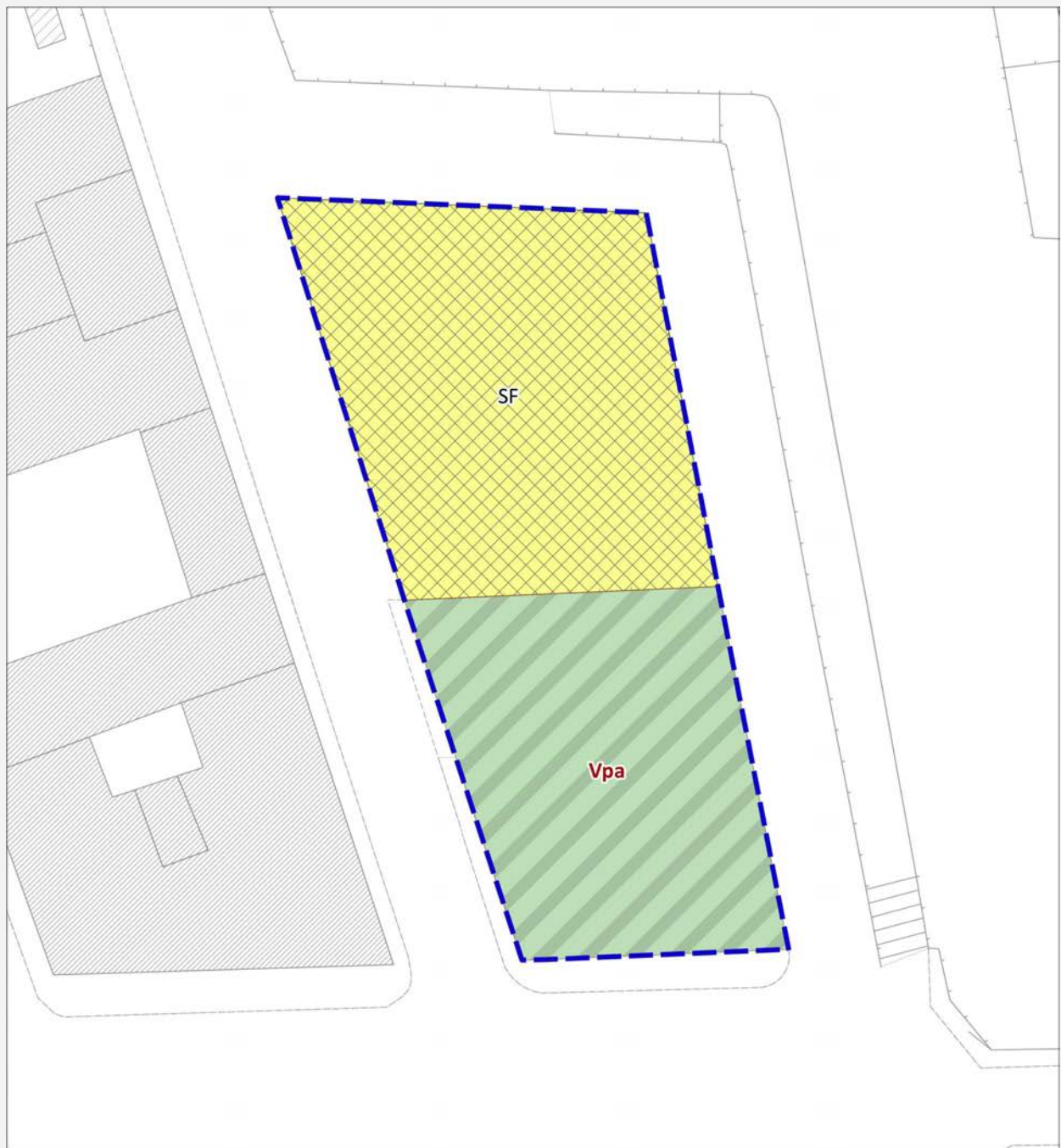
- **I invariante** - Morfotipo FON\_Fodovalle
- **II Invariante** - Morfotipo non presente
- **III Invariante** - Morfotipo non presente
- **IV Invariante** - Morfotipo non presente

## CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05)

- Vincolo Idrogeologico - R.D. n°3267/1923
- Aree di Rispetto Cimiteriale
- zona di rispetto cimiteriale ridotta con D.C.C.
- zona di rispetto cimiteriale 200 m
- Area di rispetto R.I.R.
- Elettrodotti e fasce di Rispetto
- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 19 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 28 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 22 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 31 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 27 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 32 mt |
- Fascia di Rispetto ferroviario (30m)
- Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05



ESTRATTO AREA DI COMPLETAMENTO



**Legenda**



Perimetro area

**Aree private**



SF - Superficie Fondiaria



ARE-area e/o edificio da riqualificare



Vp - Verde Privato

**Attrezzature, dotazioni e servizi di interesse generale**



P2 - Aree di sosta di qualificazione degli insediamenti esistenti



Vpa - Parchi e verde pubblico attrezzato  
Vn - Verde naturale di connettività ecologica



S - aree per sedi stradali



Pv - Parcheggi Verdi



Pzv - Piazze verdi



## PARAMETRI DI PROGETTO

- **S.F.** - 664mq
- **S.E. tot.** - 1800 mq
- **Destinazione:** COMMERCIALE - DETTAGLIO \_ **S.E. (n.e.)** 0 mq - **S.E. (riuso)** 600 mq  
DIREZIONALE E SERVIZI \_ **S.E. (n.e.)** 0 mq - **S.E. (riuso)** 1200 mq
- **Aree a standard minimi da cedere/oggetto** di permuta
  - aree a verde 531 mq

## ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA

Area assimilata alla Zona Territoriale Omogenea denominata Zona A) ai sensi dell'Art.4 del D.M. 1444/68

## MODALITÀ ATTUATIVA

Progetto Unitario Convenzionato (PUC Art.4 NN.TT.A. del PO).

La convenzione dovrà disciplinare la permuta delle aree pubblico\private in attuazione di quanto previsto nella presente scheda.

## DISPOSIZIONI NORMATIVE

La nuova costruzione, di altezza massima pari a 3 piani fuori terra, dovrà essere realizzata all'interno del nuovo sedime individuato nell'estratto cartografico della presente scheda ed essere coerente con gli allineamenti dell'impianto urbano, rispettando la cortina edilizia preesistente con il mantenimento del filo edilizio di Via degli Scali della Dogana d'Acqua.

Il progetto dovrà caratterizzarsi per soluzioni formali, materiche e cromatiche tali da non impattare negativamente con il contesto urbano circostante, fortemente connotato dall'emergenza monumentale della Fortezza Nuova e dall'architettura di recente realizzazione della Nuova Dogana d'Acqua posta in asse con l'area oggetto della presente scheda, non escludendo il ricorso a materiali e linguaggi dell'architettura contemporanea laddove tali soluzioni possano contribuire a costruire nuovo "paesaggio urbano".

La progettazione degli spazi esterni dovrà prevedere l'implementazione delle aree a verde e dovranno essere utilizzati materiali drenanti ed evitate superfici totalmente impermeabili.

Nella finitura degli spazi esterni e delle percorrenze sono da privilegiare l'uso di pavimentazioni drenanti e l'integrazione degli spazi a verde con il costruito sarà volto al miglioramento del microclima e alla mitigazione degli squilibri ambientali.

La sistemazione a verde dell'area sarà realizzata a scomputo degli oneri di urbanizzazione.



**DISCIPLINA IN CASO DI DECADENZA DELLE PREVISIONI DEL P.O.C.**

In caso di decadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del P.O. senza che sia intervenuta l'approvazione del Progetto unitario Convenzionato e la sottoscrizione della relativa convenzione, agli immobile ed alle aree comprese nella presente area di completamento si applica la disciplina di cui all'art. 170 delle norme del piano (aree non pianificate).

**DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI**

Ad avvenuta ultimazione degli interventi previsti dal Progetto unitario Convenzionato per gli edifici realizzati sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia conservativa (REC).



## DESCRIZIONE

L'area, compresa tra via degli Acquedotti e viale Ugo Foscolo, in prossimità della Stazione centrale di Livorno e in adiacenza al complesso Terme della Salute, è stata in parte oggetto di un Piano di Recupero approvato nel 2009 con deliberazione C.C. n. 102 (successivamente variato nel 2017 con deliberazione C.C. n.57) e convenzionato con l'A.C. (rep. 58622/2009) per la realizzazione tramite interventi di ristrutturazione urbanistica di edifici residenziali privati, di opere di urbanizzazione primaria a carico del soggetto attuatore e acquisizione al patrimonio comunale del complesso termale.

## STATO DI ATTUAZIONE

Ad oggi risultano realizzati tre dei sei edifici previsti mentre le opere di urbanizzazione risultano completate.

## OBIETTIVI DI PS

Il PS inserisce l'area nell' UTOE 2 Città storica e consolidata nella quale sono previsti i seguenti obiettivi specifici:

- completamento dell'assetto morfologico e funzionale dei tessuti urbani;
- promuovere il miglioramento la qualità urbana dei quartieri recenti;
- individuare le aree per la nuova residenza, che dovrà essere realizzata con particolare attenzione alla qualità ambientale e urbana;
- aumentare la dotazione dei servizi anche di livello territoriale;
- incrementare e migliorare il grado di connettività con i quartieri circostanti anche mediante interventi di completamento e riammagliamento dei tessuti edilizi e della trama viaria;
- promuovere e favorire il completamento dell'intervento di recupero funzionale e di restauro delle terme del Corallo per l'attuazione del progetto di rilevanza regionale c.d. "Uffici al mare", da realizzare in sinergia con la Regione Toscana e Galleria degli Uffici attraverso la contestuale demolizione del cavalcaferrovia della Stazione.

## OBIETTIVI DI PO

Il PO, in coerenza con le scelte strategiche del PS, conferma il parziale completamento dell'intervento di nuova edificazione con incremento delle dotazioni verdi e della qualità architettonica del nuovo costruito in ragione della prossimità al complesso storico monumentale delle Terme.



## INQUADRAMENTO ORTOFOTOGRAFICO

**DATI GENERALI**ST **4870 mq**

TU

SE (n.e.) **1200 mq**

UTOE 2

**CATEGORIE FUNZIONALI** ai sensi dell'art. 99 LRT 65/2014

- |  |   |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> residenziale   | <input checked="" type="checkbox"/> turistico- ricettiva      |
| <input type="checkbox"/> industriale e artigianale | <input checked="" type="checkbox"/> direzionale e di servizio |
| <input type="checkbox"/> commerciale al dettaglio  | <input type="checkbox"/> commerciale all'ingrosso e depositi  |



## CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004

### ■ Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.03)

#### Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)

- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella;

#### Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)

- lett. a - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.
- lett. c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
- lett. f - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- lett. g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227";
- lett. m - le zone di interesse archeologico
- zone territoriali omogenee A e B - ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

### DISCIPLINA PS - INVARIANTI STRUTTURALI (PS - Tav. ST.05)

- **I invariante** - Morfotipo MARI\_Margine inferiore
- **II Invariante** - Morfotipo non presente
- **III Invariante** - Morfotipo TR4\_tessuti a isolati pareti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata / TPS3S\_Insule specializzate di impianto storico
- **IV Invariante** - Morfotipo non presente

## CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05)

- Vincolo Idrogeologico - R.D. n°3267/1923
- Aree di Rispetto Cimiteriale
  - zona di rispetto cimiteriale ridotta con D.C.C.
  - zona di rispetto cimiteriale 200 m
- Area di rispetto R.I.R.
- Elettrodotti e fasce di Rispetto
 

<input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 19 mt	<input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 28 mt
<input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 22 mt	<input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 31 mt
<input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 27 mt	<input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 32 mt
- Fascia di Rispetto ferroviario (30m)
- Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05

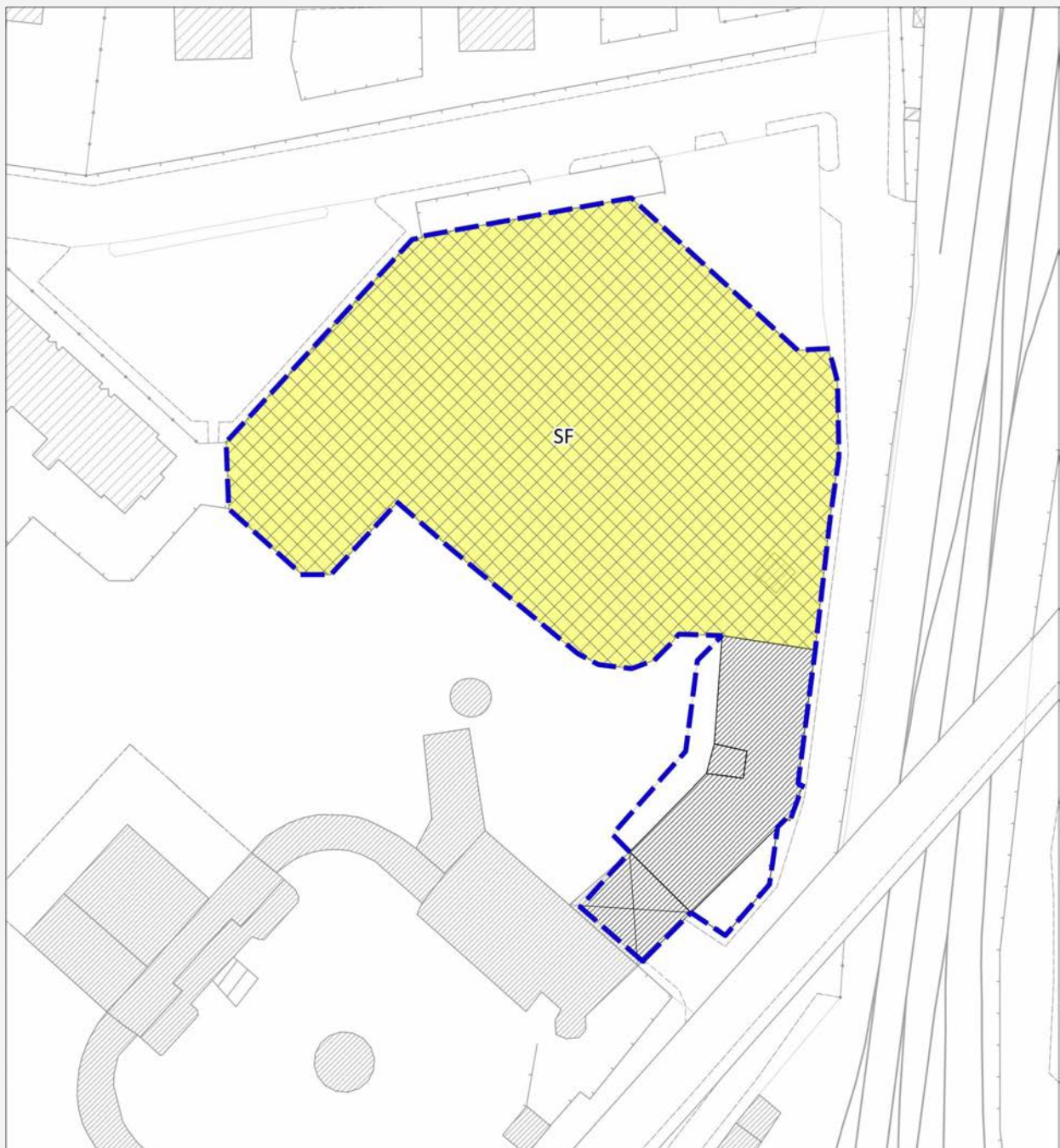
INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE



## ESTRATTO AREA DI COMPLETAMENTO



### Legenda



Perimetro area

#### Aree private



SF - Superficie Fondiaria



ARE-area e/o edificio da riqualificare



Vp - Verde Privato

#### Attrezzature, dotazioni e servizi di interesse generale



P2 - Aree di sosta di qualificazione degli insediamenti esistenti



Vpa - Parchi e verde pubblico attrezzato



Vn - Verde naturale di connettività ecologica



S - aree per sedi stradali



Pv - Parcheggi Verdi



Pzv - Piazze verdi



**PARAMETRI DI PROGETTO**

- **S.F.** - 4877 mq
- **S.E. tot.** - 2720 mq
- **Destinazione** RESIDENZIALE \_ **S.E. (n.e.)** 1000 mq - **S.E. (riuso)** 1520mq  
TURISTICO -RICETTIVA  
DIREZIONALE-SERVIZIO\_ **S.E. (n.e.)** 200 mq - **S.E. (riuso)** 0 mq
- **Rapporto di copertura:** 40% S.C./S.F.
- **Superficie permeabile:** 60% S.F.
- **Superficie alberata minima:** 70% della Sup. Perm.
- **Altezza massima:** \_ ml - 3 PIANI (residenziale, turistico-ricettivo)
- **Altezza massima:** \_ ml - 1 PIANO (direzionale e servizi)

**ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA**

Area assimilata alla Zona Territoriale Omogenea denominata Zona B) ai sensi dell'Art.4 del D.M. 1444/68

**MODALITÀ ATTUATIVA**

Permesso di costruire per la realizzazione dei nuovi fabbricati; permesso a costruire convenzionato per gli interventi di recupero del "Torrino", al fine di disciplinare la destinazione all'uso pubblico del passaggio pedonale sottostante l'edificio.

**DISPOSIZIONI NORMATIVE**

1. L'intervento dovrà essere realizzato sulla base dei seguenti parametri.
  - SE massima: 2720 mq
  - categorie funzionali: residenziale /turistico-ricettivo massimo per mq 2520  
direzionale di servizio massimo per mq 200
  - altezza massima: 3 piani fuori terra per i nuovi fabbricati a destinazione residenziale e/o turistico ricettiva; 1 piano fuori terra per i nuovi fabbricati a destinazione direzionale e servizi.
2. I nuovi fabbricati a destinazione residenziale e/o turistico ricettiva dovranno essere collocati nella superficie fondiaria indicata nell'estratto cartografico della presente scheda adottando soluzioni formali, materiali e tecnologie che privilegino l'edilizia ecocompatibile ed il risparmio energetico.
3. I nuovi fabbricati a destinazione direzionale e servizi dovranno essere collocati all'interno del verde privato pertinenziale e potranno essere realizzati in un unico fabbricato o in più corpi di fabbrica. La soluzione architettonica deve essere integrata nel verde e privilegiare materiali naturali.
4. L'area privata pertinenziale non dovrà essere suddivisa o frazionata e si dovrà configurare come un'unica area a parco pertinenziale dell'edificato, in stretta correlazione e sinergia con l'adiacente complesso Terme della Salute.
5. Nel fabbricato esistente (Torrino) sono consentiti interventi fino al restauro e al risanamento conservativo con destinazione residenziale/turistico ricettiva.
6. Modalità attuative: permesso di costruire per la realizzazione dei nuovi fabbricati; permesso a costruire convenzionato per gli interventi di recupero del "Torrino", al fine di disciplinare la destinazione all'uso pubblico del passaggio pedonale sottostante l'edificio.



**DISCIPLINA IN CASO DI DECADENZA DELLE PREVISIONI DEL P.O.C.**

In caso di decadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del PO senza che sia intervenuto il rilascio del PdC agli immobile ed alle aree comprese nella presente area di completamento si applica la disciplina di cui all'art. 170 delle norme del piano (aree non pianificate).

**DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI**

Ad avvenuta ultimazione degli interventi previsti dal PdC per gli edifici realizzati sono consentiti i seguenti interventi:

- fino alla ristrutturazione edilizia conservativa (REC) per gli edifici di nuova realizzazione.
- restauro e risanamento conservativo (RRC) per l'edificio del Torrino.



**DESCRIZIONE**

L'area, compresa tra via Roma e Via Rosa del Tirreno, in prossimità della Piazza Matteotti ed nelle vicinanze del parco pubblico Villa Fabbricotti, caratterizzata dalla presenza di residenze e attività di commercio al dettaglio, disciplinata dal R.U. vigente all'art. 11 "Aree di impianto storico" NN.TT.A. del Regolamento Urbanistico - è stata oggetto di un permesso convenzionato rilasciato nel 2010 (rep. n. 57728/2006 e rep n. 58371/2009) per la realizzazione e la ristrutturazione di edifici privati previa cessione all'A.C. di area destinata a parco pubblico e assunzione a carico del soggetto attuatore delle opere di urbanizzazione del parco.

**STATO DI ATTUAZIONE**

Ad oggi, salvo la demolizione degli edifici esistenti, gli interventi convenzionati non sono stati realizzati.

**OBIETTIVI DI PS**

Il PS inserisce l'area nell' UTOE 2 Città storica e consolidata nella quale sono previsti i seguenti obiettivi specifici:

- completamento dell'assetto morfologico e funzionale dei tessuti urbani;
- promuovere il miglioramento la qualità urbana dei quartieri recenti;
- individuare le aree per la nuova residenza, che dovrà essere realizzata con particolare attenzione alla qualità ambientale e urbana;
- aumentare la dotazione dei servizi anche di livello territoriale;
- incrementare e migliorare il grado di connettività con i quartieri circostanti anche mediante interventi di completamento e riammigliamento dei tessuti edilizi e della trama viaria.

**OBIETTIVI DI PO**

Il PO, in coerenza con le scelte strategiche del PS, conferma la previsione edificatoria con destinazione residenziale, privilegiando la qualità urbana e ambientale degli interventi e incrementando le dotazioni a verde e la mobilità ciclopedonale.



## INQUADRAMENTO ORTOFOTOGRAFICO

**DATI GENERALI**

ST 4950 mq

TU

SE (n.e.) 3200 mq

UTOE 2

## CATEGORIE FUNZIONALI ai sensi dell'art. 99 LRT 65/2014

- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> residenziale   | <input type="checkbox"/> turistico- ricettiva                |
| <input type="checkbox"/> industriale e artigianale | <input type="checkbox"/> direzionale e di servizio           |
| <input type="checkbox"/> commerciale al dettaglio  | <input type="checkbox"/> commerciale all'ingrosso e depositi |

## CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004

 Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.03)**Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)**

- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella;

**Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)**

- lett. a - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.
- lett. c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
- lett. f - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- lett. g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227";
- lett. m - le zone di interesse archeologico
- zone territoriali omogenee A e B - ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

**DISCIPLINA PS - INVARIANTI STRUTTURALI (PS - Tav. ST.05)**

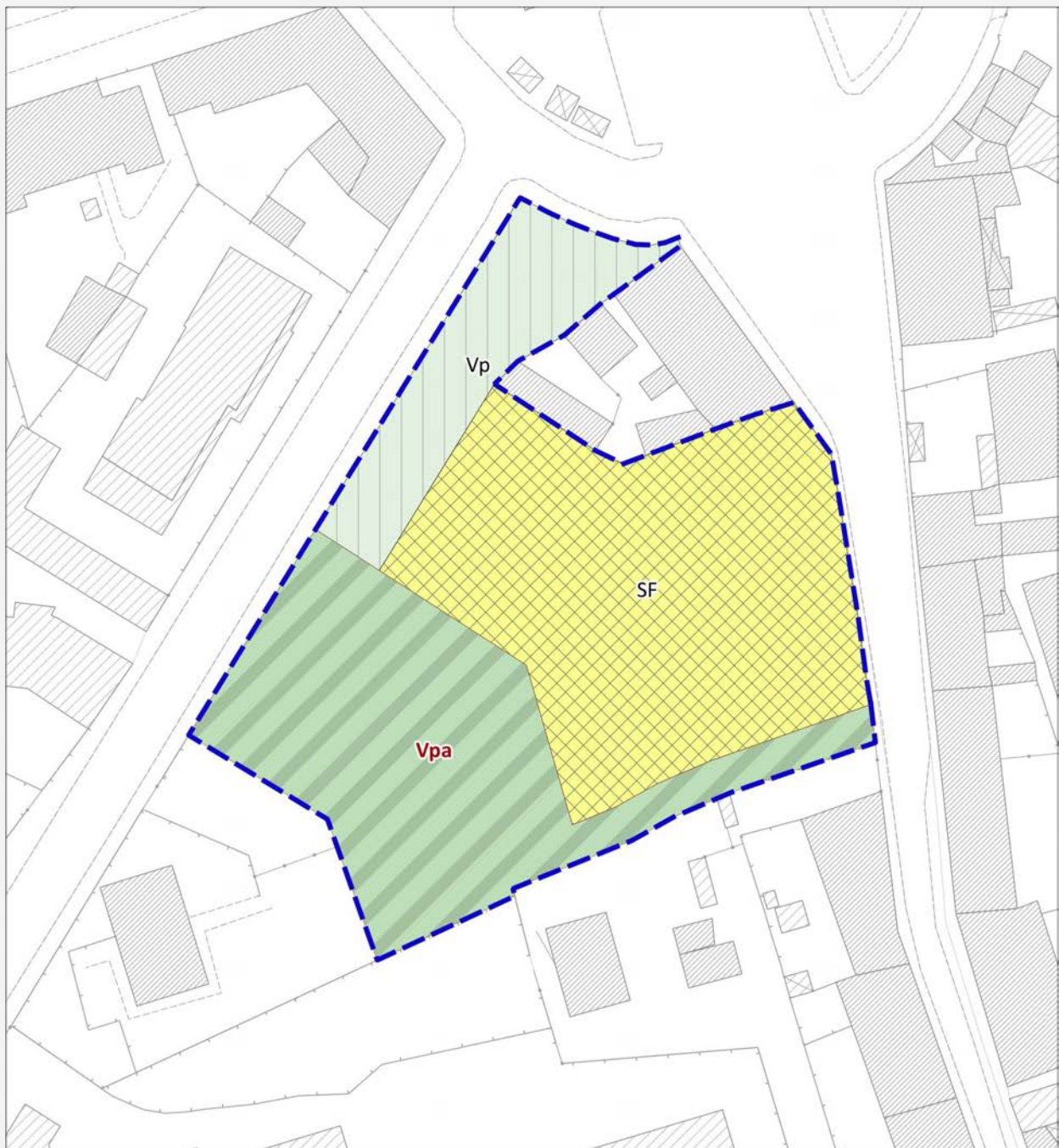
- I invariante - Morfotipo FON\_Fodovalle
- II Invariante - Morfotipo non presente
- III Invariante - Morfotipo non presente
- IV Invariante - Morfotipo non presente

## CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05)

- Vincolo Idrogeologico - R.D. n°3267/1923
- Aree di Rispetto Cimiteriale
- zona di rispetto cimiteriale ridotta con D.C.C.
- zona di rispetto cimiteriale 200 m
- Area di rispetto R.I.R.
- Elettrodotti e fasce di Rispetto
- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 19 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 28 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 22 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 31 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 27 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 32 mt |
- Fascia di Rispetto ferroviario (30m)
- Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05



## ESTRATTO AREA DI COMPLETAMENTO



### Legenda



Perimetro area

#### Aree private



SF - Superficie Fondiaria



ARE-area e/o edificio da riqualificare



Vp - Verde Privato

#### Attrezzature, dotazioni e servizi di interesse generale



P2 - Aree di sosta di qualificazione degli insediamenti esistenti



Vpa - Parchi e verde pubblico attrezzato



Vn - Verde naturale di connettività ecologica



S - aree per sedi stradali



Pv - Parcheggi Verdi



Pzv - Piazze verdi





**PARAMETRI DI PROGETTO**

- **S.F.** - 4950 mq
- **S.E. tot.** - 3200 mq
- **Destinazione** RESIDENZIALE\_ **S.E. (n.e.)** 3200 mq - **S.E. (riuso)** 0 mq
- **Rapporto di copertura** 40% S.C./S.F.
- **Superficie permeabile** 40% S.F.
- **Superficie alberata minima** 50% della Sup. Perm.
- **Altezza massima:** mt - 4 piani
- **Aree a standard minimi da cedere - 148mq**
  - aree a verde 148 mq
  - parcheggi 0 mq
  - attrezzature 0 mq

**ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA**

Area assimilata alla Zona Territoriale Omogenea denominata Zona A) ai sensi dell'Art.4 del D.M. 1444/68

**MODALITÀ ATTUATIVA**

Permesso di costruire convenzionato.

La convenzione dovrà disciplinare la realizzazione e la cessione gratuita o l'asservimento all'uso pubblico dell'area a verde e del percorso ciclopedonale indicato nell'estratto cartografico della presente scheda.

**DISPOSIZIONI NORMATIVE**

L'intervento dovrà essere realizzato sulla base dei seguenti parametri.

- SE massima : 3200 mq.
  - categorie funzionali: residenziale
  - altezza massima: 4 piani fuori terra ad eccezione del fabbricato da ricostruire su via Roma che dovrà avere la medesima altezza del fabbricato adiacente e mantenere il filo edilizio obbligatorio della stessa strada.
  - Non sono ammessi aggetti in sporgenza al filo edilizio.
2. Nelle nuove costruzioni dovranno essere utilizzate soluzioni formali, materiali e tecnologie che privilegino l'edilizia ecompatibile ed il risparmio energetico., utilizzando un linguaggio architettonico compatibile con il tessuto circostante.
3. La progettazione degli spazi esterni dovrà prevedere l'implementazione delle aree a verde; i parcheggi privati dovranno essere realizzati a raso con pavimentazione verde drenante, ben ombreggiati ed inseriti nel contesto, mitigandone l'impatto visivo ed integrandosi con l'adiacente area a verde pubblico. E' consentita la realizzazione di ulteriori parcheggi privati non pertinenti anche in interrato. Nella parte del lotto attestato su Via Rosa del Tirreno e prospiciente la Piazza Matteotti dovrà essere prevista una area a verde privato o a parcheggio privato a raso con sistemazione a verde.



**DISCIPLINA IN CASO DI DECADENZA DELLE PREVISIONI DEL P.O.C.**

In caso di decadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del P.O. senza che sia intervenuto il rilascio del PdC agli immobile ed alle aree comprese nella presente area di completamento si applica la disciplina di cui all'art. 170 delle norme del piano (aree non pianificate).

**DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI**

Ad avvenuta ultimazione degli interventi previsti dal PdC per gli edifici realizzati sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia conservativa (REC).



## DESCRIZIONE

L'area , interna a via di Montenero, è stata disciplinata mediante un piano attuativo di iniziativa privata – derivante a una proposta nell'ambito della Collaborazione dei cittadini ex art. 44 NN.TT.A. del Regolamento Urbanistico vigente – approvato nel 2008 con deliberazione C.C. n. 31 e convenzionato (n. rep. 58805/2010) per la realizzazione di interventi edilizi privati previa cessione gratuita di area a servizi all'A.C. e realizzazione a carico del soggetto attuatore di viabilità di collegamento a servizio dell'ospedale di cui era prevista la realizzazione a Montenero Basso.

## STATO DI ATTUAZIONE

Ad oggi gli interventi convenzionati non sono stati realizzati.

## OBIETTIVI DI PS

Il PS inserisce l'area nell'UTOE 6 Montenero, Castellaccio e Banditella Alta per la quale sono previsti i seguenti obiettivi:

- definire e riqualificare i margini urbani attraverso interventi di riordino dei tessuti costruiti e della viabilità, di riorganizzazione degli spazi pubblici, di mitigazione degli aspetti di disomogeneità e d'integrazione con il tessuto agricolo periurbano sia in termini visuali che di fruizione;
- progettare il margine urbano con azioni di mitigazione paesaggistica, mantenimento e valorizzazione di varchi visivi e ridefinizione dei retri urbani;
- incrementare e riqualificare le dotazioni di servizio di rilevanza urbana.

## OBIETTIVI DI PO

Il PO, in coerenza con le scelte strategiche del PS, conferma la previsione edificatoria con destinazione residenziale oggetto della convenzione con rimodulazione del collegamento viario previsto a carico del privato non più finalizzato all'accesso del nuovo presidio ospedaliero, di cui è prevista la realizzazione in altra localizzazione, ma in funzione del complesso delle attrezzature di interesse pubbliche previste nella contigua AT\_S.05 "Parco delle Generazioni".



## INQUADRAMENTO ORTOFOTOGRAFICO

**DATI GENERALI**ST **3850 mq**

TU

SE (n.e.) **1200 mq**

UTOE 6

**CATEGORIE FUNZIONALI** ai sensi dell'art. 99 LRT 65/2014

- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> residenziale   | <input type="checkbox"/> turistico- ricettiva                |
| <input type="checkbox"/> industriale e artigianale | <input type="checkbox"/> direzionale e di servizio           |
| <input type="checkbox"/> commerciale al dettaglio  | <input type="checkbox"/> commerciale all'ingrosso e depositi |

**CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004** **Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.03)****Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)**

- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella;

**Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)**

- lett. a - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.
- lett. c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
- lett. f - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- lett. g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227";
- lett. m - le zone di interesse archeologico
- zone territoriali omogenee A e B - ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

**DISCIPLINA PS - INVARIANTI STRUTTURALI (PS - Tav. ST.05)**

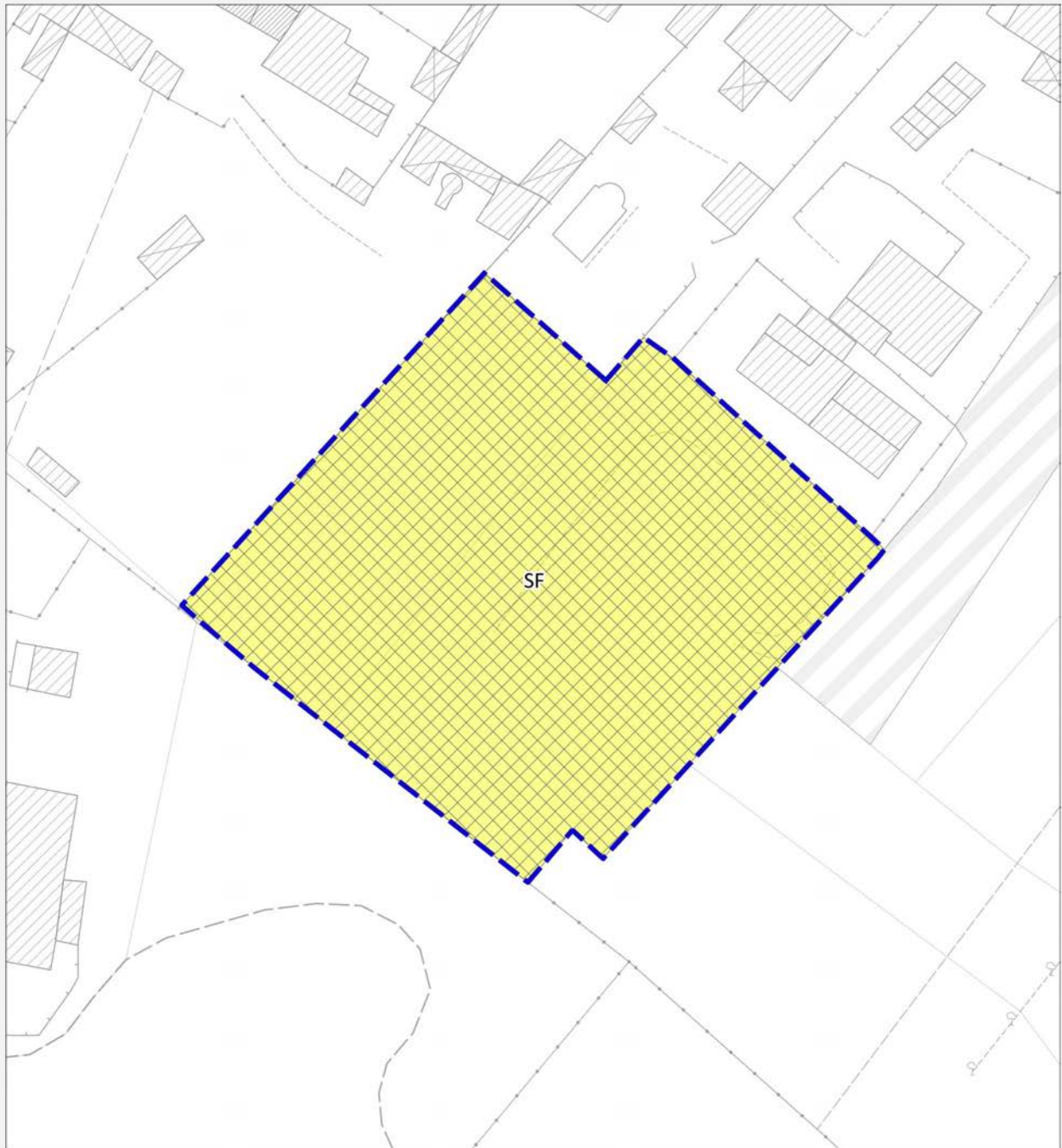
- **I invariante** - Morfotipo MAR\_Margine / MARI\_Margine Inferiore
- **II Invariante** - Morfotipo non presente
- **III Invariante** - Morfotipo TR7\_Tessuto Sfrangiato di Margine
- **IV Invariante** - Morfotipo non presente

**CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05)**

- Vincolo Idrogeologico - R.D. n°3267/1923
- Aree di Rispetto Cimiteriale
- zona di rispetto cimiteriale ridotta con D.C.C.
- zona di rispetto cimiteriale 200 m
- Area di rispetto R.I.R.
- Elettrodotti e fasce di Rispetto
- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 19 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 28 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 22 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 31 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 27 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 32 mt |
- Fascia di Rispetto ferroviario (30m)
- Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05



## ESTRATTO AREA DI COMPLETAMENTO



### Legenda



Perimetro area

#### Aree private



SF - Superficie Fondiaria



ARE-area e/o edificio da riqualificare



Vp - Verde Privato

#### Attrezzature, dotazioni e servizi di interesse generale



P2 - Aree di sosta di qualificazione degli insediamenti esistenti



Vpa - Parchi e verde pubblico attrezzato  
Vn - Verde naturale di connettività ecologica



S - aree per sedi stradali



Pv - Parcheggi Verdi



Pzv - Piazze verdi



**PARAMETRI DI PROGETTO**

- **S.F.** - 3850 mq
- **S.E. tot.** - 1200 mq
- **Destinazione:** RESIDENZIALE \_ **S.E. (n.e.)** 1200 mq - **S.E. (riuso)** 0 mq
- **Rapporto di copertura:** 40% S.C./S.F.
- **Superficie permeabile:** 40% S.F.
- **Superficie alberata minima:** 10% della Sup. Perm.
- **Altezza massima:** 7.50 mt - 2 PIANI

**ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA**

Area assimilata alla Zona Territoriale Omogenea denominata Zona B) ai sensi dell'Art.4 del D.M. 1444/68

**MODALITÀ ATTUATIVA**

Permesso di costruire convenzionato.

La convenzione dovrà prevedere, in rimodulazione della convenzione precedentemente sottoscritta, la realizzazione a carico del soggetto attuatore della viabilità di collegamento tra via di Montenero e il nuovo edificato e la realizzazione di un parcheggio pubblico verde (Pv) secondo le disposizioni di cui all'art. 80 delle norme del piano.

**DISPOSIZIONI NORMATIVE**

1. L'intervento dovrà essere realizzato sulla base dei seguenti parametri:

- SE massima: 1.200 mq
- categorie funzionali: residenziale
- altezza massima: 2 piani fuori terra
- rapporto di copertura: 40% SC/SF.

Nelle nuove costruzioni dovranno essere utilizzate soluzioni formali, materiali e tecnologie che privilegino l'edilizia ecocompatibile ed il risparmio energetico, utilizzando un linguaggio architettonico compatibile con il tessuto circostante.

2. La progettazione degli spazi esterni dovrà prevedere l'implementazione delle aree a verde;
3. I parcheggi privati dovranno essere realizzati a raso con pavimentazione verde drenante, ben ombreggiati ed inseriti nel contesto.



**DISCIPLINA IN CASO DI DECADENZA DELLE PREVISIONI DEL P.O.C.**

In caso di decadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del P.O. senza che sia intervenuto il rilascio del PdC agli immobile ed alle aree comprese nella presente area di completamento si applica la disciplina di cui all'art. 170 delle norme del piano (aree non pianificate).

**DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI**

Ad avvenuta ultimazione degli interventi previsti dal PdC per gli edifici realizzati sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia conservativa (REC).





**DESCRIZIONE**

L'area già occupata dal mercato ortofrutticolo e l'area di via Giordano Bruno (lato Mura Lorenesi) sono state oggetto di un piano attuativo d'iniziativa pubblica - approvato con deliberazione C.C. n. 139/2011 e successivamente variate con deliberazione C.C. n. 310/2016 – per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale – consistenti in parte in interventi di nuova edificazione e in parte in interventi di recupero, coordinandoli con interventi di riqualificazione e rifunzionalizzazione degli spazi pubblici, con la finalità di dare soluzioni al problema del disagio abitativo individuando aree nel territorio livornese idonee alla realizzazione di alloggi in affitto da destinare alle categorie sociali a reddito basso e medio-basso che non possono accedere all'acquisto di case in proprietà nonché di una quota di alloggi da vendere a prezzi convenzionati. Successivamente alla perdita di efficacia del piano intervenuta nel 2021, l' A.C., ha approvato un masterplan esteso all'intero ambito urbano già oggetto del previgente piano attuativo al fine di ridisegnare unitariamente l'assetto progettuale del quartiere Garibaldi perseguendo obiettivi di rigenerazione urbana dell'intera area anche mediante una precisa scansione temporale degli interventi.

**STATO DI ATTUAZIONE**

Con deliberazione C.C. n. 100/2023 è stato approvato – ai sensi e per gli effetti dell'art. 19, comma 2 del D.P.R. n.327/2001 e dell'art. 34 L.R. n. 65/2014– il progetto definitivo predisposto da CASALP S.p.a., finalizzato alla demolizione dell'edificio corrispondente ai civici 16-18 della Via Giordano Bruno ed alla realizzazione di due nuovi edifici, uno di 20 e uno di 40 alloggi. Le restanti previsioni del piano non sono state ad oggi attuate.

**OBIETTIVI DI PS**

Il PS inserisce l'area nella UTOE 2 Città storica e consolidata nella quale è previsto lo specifico obiettivo di promuovere la complessiva riqualificazione urbanistica e sociale dell'ambito urbano del quartiere Garibaldi, confermando in primo luogo la delocalizzazione del mercato ortofrutticolo, rileggendo e aggiornando gli assetti prefigurati dal previgente Piano Particolareggiato "Abitare sociale Garibaldi", implementando le infrastrutture verdi e integrando il quartiere con ulteriori dotazioni di servizio, tra cui un nuovo plesso scolastico.

**OBIETTIVI DI PO**

Il PO, in coerenza con le scelte strategiche del PS e in linea con il disegno progettuale del Masterplan approvato, conferma la previsione di realizzazione di edilizia residenziale pubblica e sociale nell'ambito delle azioni di politica della casa e di contrasto al disagio abitativo (Abitare Sociale) anche riqualificando il contesto urbano e migliorando la dotazioni di servizi per il quartiere con implementazione delle componenti del verde.



## INQUADRAMENTO ORTOFOTOGRAFICO

**DATI GENERALI**ST **22.940**SE (n.e.) **10.085 mq**

TU

UTOE 2

**CATEGORIE FUNZIONALI** ai sensi dell'art. 99 LRT 65/2014

- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> residenziale             | <input type="checkbox"/> turistico- ricettiva                |
| <input type="checkbox"/> industriale e artigianale           | <input type="checkbox"/> direzionale e di servizio           |
| <input checked="" type="checkbox"/> commerciale al dettaglio | <input type="checkbox"/> commerciale all'ingrosso e depositi |

**CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004**

**Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.03)**

**Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)**

- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella;

**Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)**

- lett. a - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.
- lett. c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
- lett. f - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- lett. g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227";
- lett. m - le zone di interesse archeologico
- zone territoriali omogenee A e B - ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

**DISCIPLINA PS - INVARIANTI STRUTTURALI (PS - Tav. ST.05)**

- **I invariante** - Morfotipo FON\_Fondovalle
- **II Invariante** - Morfotipo non presente
- **III Invariante** - Morfotipo TPS3S\_Insule Specializzate di Impianto Storico
- **IV Invariante** - Morfotipo non presente

**CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05)**

Vincolo Idrogeologico - R.D. n°3267/1923

**Aree di Rispetto Cimiteriale**

- zona di rispetto cimiteriale ridotta con D.C.C.
- zona di rispetto cimiteriale 200 m

Area di rispetto R.I.R.

Elettrodotti e fasce di Rispetto

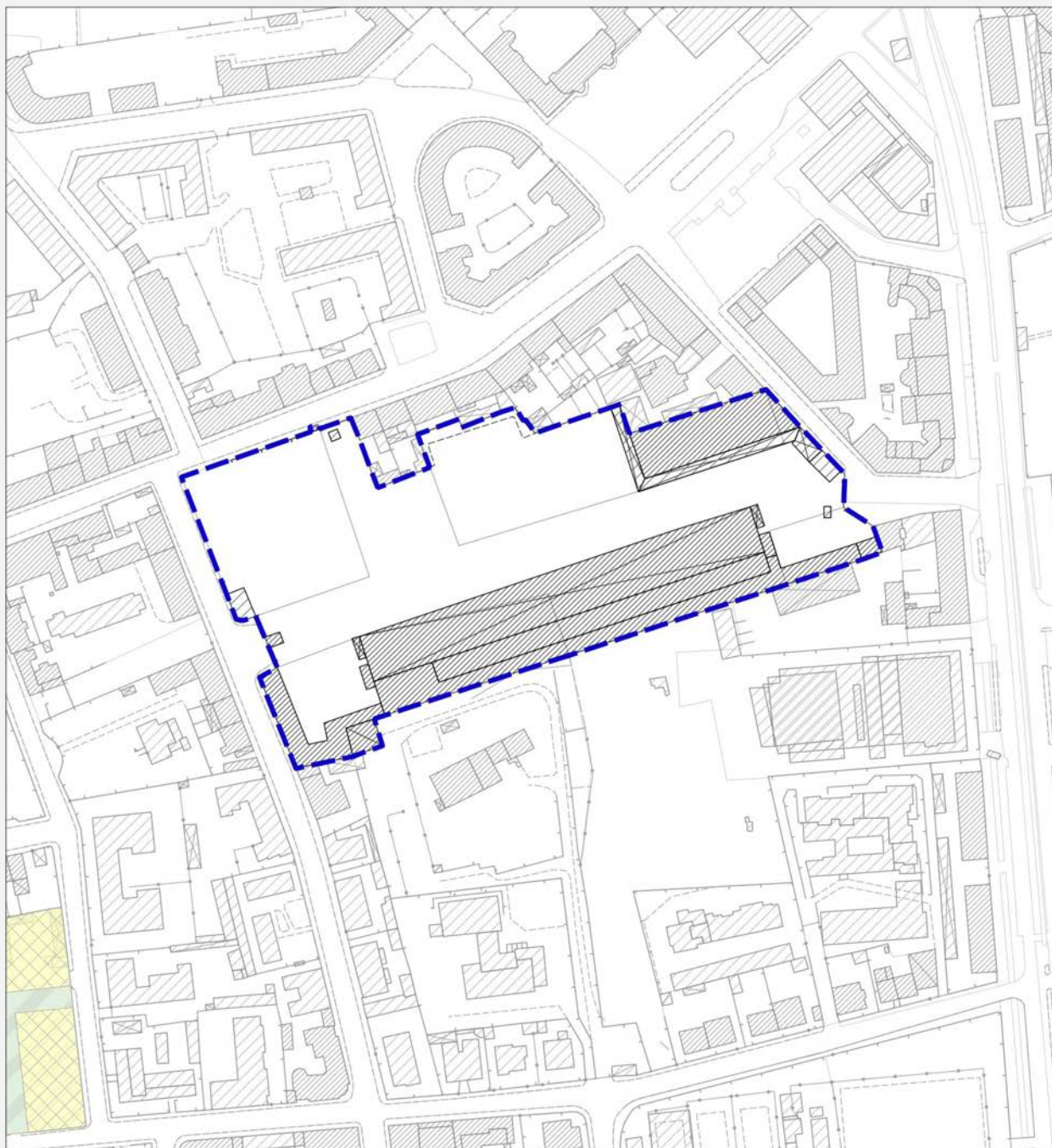
- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 19 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 28 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 22 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 31 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 27 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 32 mt |

Fascia di Rispetto ferroviario (30m)

Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05



## ESTRATTO AREA DI COMPLETAMENTO



### Legenda



Perimetro area

#### Aree private



SF - Superficie Fondiaria



ARE-area e/o edificio da riqualificare



Vp - Verde Privato

#### Attrezzature, dotazioni e servizi di interesse generale



P2 - Aree di sosta di qualificazione degli insediamenti esistenti



Vpa - Parchi e verde pubblico attrezzato



Vn - Verde naturale di connettività ecologica



S - aree per sedi stradali



Pv - Parcheggi Verdi



Pzv - Piazze verdi



**PARAMETRI DI PROGETTO**

- S.F. - 5.354 mq
- S.E. tot. - 10.085 mq
- Destinazione: RESIDENZIALE \_ S.E. (n.e.) 9280 mq  
COMMERCIALE - DETTAGLIO \_ S.E. (n.e.) 805 mq

**ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA**

Area assimilata alla Zona Territoriale Omogenea denominata Zona A) ai sensi dell'Art.4 del D.M. 1444/68

**MODALITÀ ATTUATIVA**

Approvazione Progetto Opera Pubblica in coerenza con le linee guida progettuali del Masterplan di cui all'elaborato QP.03C del P.O.

**DISPOSIZIONI NORMATIVE**

Gli interventi dovranno essere realizzati sulla base dei parametri di progettodici ui alla presente scheda ed in coerenza con gli indirizzi progettuali del Masterplan.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE



**DISCIPLINA IN CASO DI DECADENZA DELLE PREVISIONI DEL P.O.C.**

In caso di decadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del P.O. senza che sia intervenuto il rilascio del PdC o l'approvazione del Progetto di opera pubblica agli immobile ed alle aree comprese nella presente area di completamento si applica la disciplina di cui all'art. 170 delle norme del piano (aree non pianificate).

**DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI**

Ad avvenuta ultimazione degli interventi previsti dal PdC o dall'opera pubblica per gli edifici realizzati sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia conservativa (REC).

