

**LIVORNO**  
LA CITTÀ  
DEL FUTURO



# PIANO OPERATIVO



COMUNE  
DI LIVORNO

MODIFICATA A SEGUITO:  
EM01/2026 - RETTIFICA ERRORI MATERIALI AI SENSI DELL'ART. 21 DELLA LRT 65/2014



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

**Are di Completamento**

Schede normative e di indirizzo progettuale

**QUADRO 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 Rigenerazione Urbana*

**Gruppo di coordinamento (GdC):**  
Dott. Geol. Leonardo Gonnelli  
*Dirigente Dipartimento LLPP Assetto del Territorio e Settore Ambiente e Transizione Ecologica*  
Arch. Maria Rosaria Guerrini  
*Resp.le Ufficio Pianificazione, gestione e attuazione strumentazione urbanistica*  
Dott.ssa Carla Bruni  
*Resp.le Supporto trasversale al settore - coordinamento amministrativo procedimenti urbanistici*

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

APPROVAZIONE  
APRILE 2026

MODIFICATA A SEGUITO DELL' ACCOGLIMENTO DEL OSSERVAZIONI PERVENUTE  
E DELLA CONFERENZA PAESAGGISTICA E DEL PARERE DEL GENIO CIVILE



## **UFFICIO DI PIANO**

**Segreteria tecnica Ufficio di Piano**

**Settore Urbanistica, Programmi Complessi e Rigenerazione Urbana**

**Supporto trasversale al settore - coordinamento amministrativo procedimenti urbanistici**

Carla Bruni

Giulietta Scannapieco

Sonia Stillittano

**Uff. Programmi Complessi**

Marco Maestri

### **GRUPPO DI LAVORO OPERATIVO**

**Progettazione urbanistica**

Camilla Cerrina Feroni

Maria Rosaria Guerrini

**Collaboratori attività di progettazione urbanistica**

**Settore Urbanistica, Programmi Complessi e Rigenerazione Urbana**

**Ufficio Pianificazione, gestione e attuazione strumentazione urbanistica**

Michele Bastiani

Claudia Bigongiali

Jacopo Casamonti

Manuela Ceremigna

Giacomo Cupisti

Irene Domenici

Sara Piancastelli

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.**

### **Direttore Generale**

Luigi Pingitore

Katia Le Rose - Resp. le Uff. Finanziamenti comunitari, sviluppo economico e Sportello Europa

### **Settore Ambiente e Transizione Ecologica**

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

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

### **Settore Manutenzione e cura della città**

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

Mirco Branchetti - Resp.le Uff. Verde, agricoltura, foreste e biodiversità

### **Settore Mobilità sostenibile e Infrastrutture**

Elga Pellegrini - Resp.le Uff. Infrastrutture per il traffico e la mobilità - Segnaletica

### **Settore Coordinamento attuativo PNRR**

Christian Boneddu

### **Settore Transizione tecnologica e Smart City**

Daniele Agostini - Dirigente

Silvestro Labate - Uff. Illum. pubbl., impianti semaforici, progettazione, videosorveglianza cittadina e rete Smart City

### **Settore Edilizia Privata**

Caterina Pracchia

Mauro Puccini

### **Settore Protezione Civile**

Jacopo Tamberi

Valerio Pierotti

### **Settore Società partecipate, Sport e impianti sportivi**

Enrico Montagnagni - Dirigente

### **Settore Sistemi Informativi**

Alberto Ughi - Resp.le Uff. SIT, open data e statistica

### **Settore Sviluppo Economico, Commercio e Turismo**

Paola Ramoino - Resp. le Uff. turismo

Claudia Desideri- Uff. Commercio e altre attività produttive

### **Settore Politiche Sociali Sociosanitarie**

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, contrasto ai cambiamenti climatici e RSPP - Settore Ambiente e Transizione Ecologica

Valeria Bertodo - Resp.le Uff. Progettazione e gestione sistema di drenaggio urbano- Settore Mobilità Sostenibile e infrastrutture

### **Referente per redazione documento preliminare VAS**

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

### **Supporto giuridico e amministrativo**

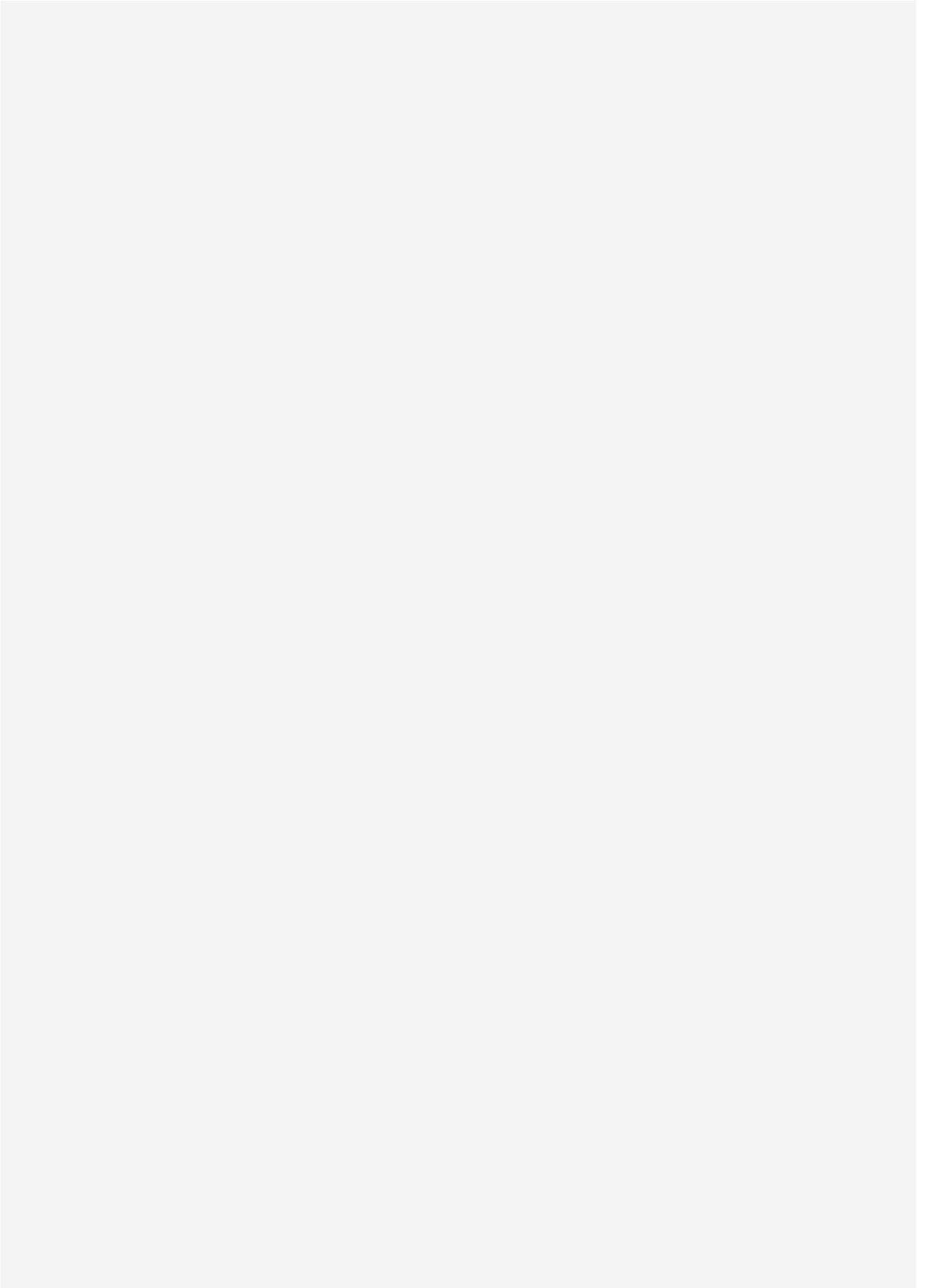
Carla Bruni - Resp.le Supporto trasversale al settore- coordinamento amministrativo procedimenti urbanistici - Settore Urbanistica, Programmi Complessi e Rigenerazione Urbana

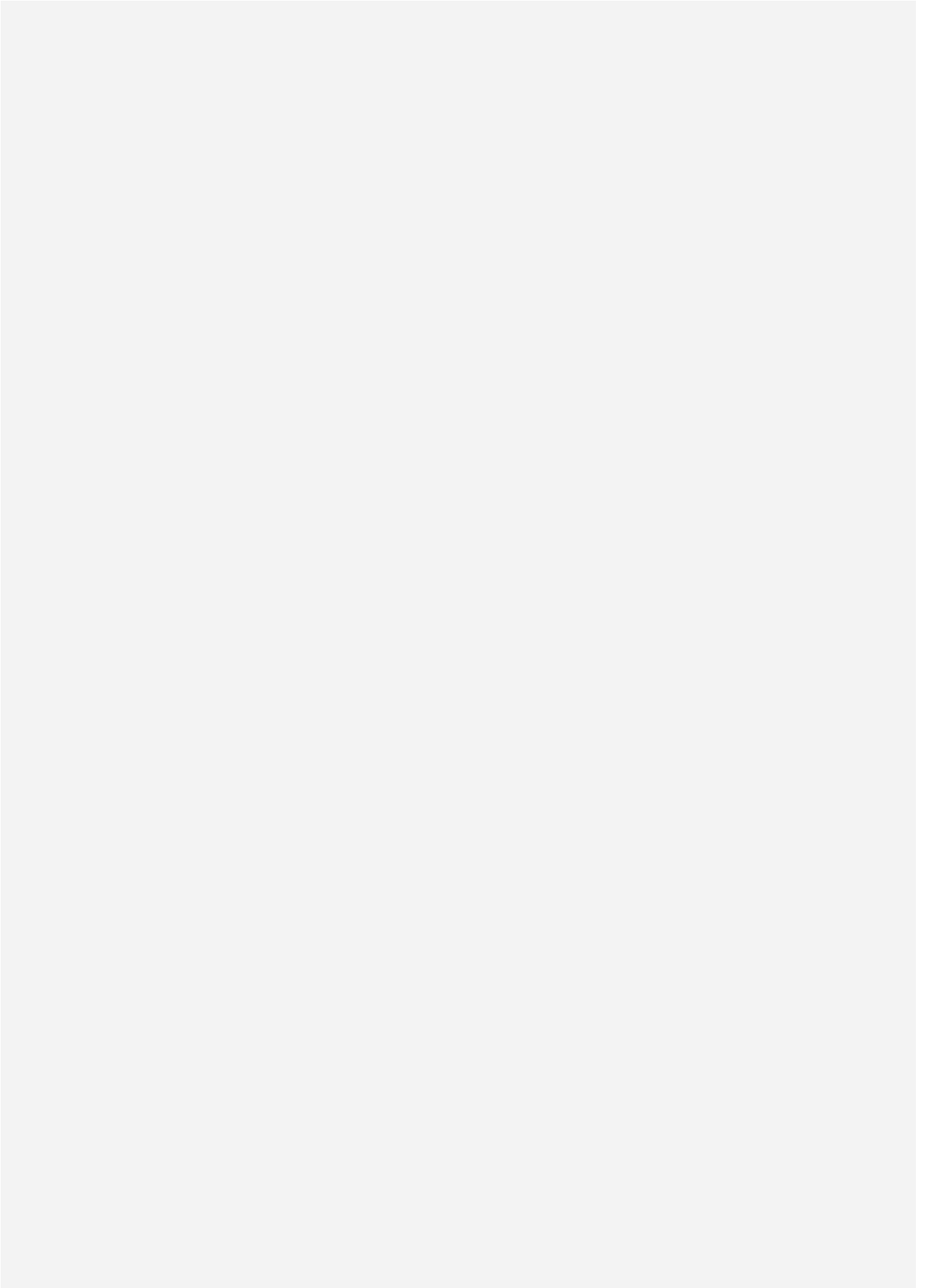
Cristiana Sardi - Avvocatura

### **Gruppo di supporto comunicazione ed informazione**

Ursula Galli - Resp. Uff. Stampa e URP

Andrea Valenti - video maker





# SOMMARIO

## INDICE AREE DI COMPLETAMENTO

### SEZIONE I - AREE DI COMPLETAMENTO "GRANDI PIANI"

INTRODUZIONE ALLA SCHEDA.....	9
INTRODUZIONE ALLA SCHEDA "GRANDI PIANI" .....	10
INTRODUZIONE ALLA SCHEDA - A.C. ....	17
<b>AC.PM - PORTA A MARE .....</b>	<b>23</b>
PM.01 - AC PORTA A MARE .....	27
<b>AC.PT - PORTA A TERRA 2 .....</b>	<b>33</b>
PT.01 - AC PORTA A TERRA 2 .....	37
PT.02 - AC PORTA A TERRA 2 .....	43
<b>AC.BM - BORGO DI MAGRIGNANO .....</b>	<b>49</b>
BM.00 - AC BORGO DI MAGRIGNANO .....	53
<b>AC.NC - NUOVO CENTRO .....</b>	<b>59</b>
NC.01 - AC NUOVO CENTRO .....	63
NC.02 - AC NUOVO CENTRO .....	69
NC.03 - AC NUOVO CENTRO .....	75
NC.04 - AC NUOVO CENTRO .....	81
NC.05A - AC NUOVO CENTRO .....	87
NC.05B - AC NUOVO CENTRO .....	95
NC.06 - AC NUOVO CENTRO .....	103
NC.07 - AC NUOVO CENTRO .....	109
NC.08 - AC NUOVO CENTRO .....	115
NC.09 - AC NUOVO CENTRO .....	121
NC.10 - AC NUOVO CENTRO .....	127
NC.11 - AC NUOVO CENTRO .....	133
NC.12 - AC NUOVO CENTRO .....	139
NC.13 - AC NUOVO CENTRO .....	145
<b>AC.BA - BANDITELLA 4 E 5.....</b>	<b>151</b>
BA.01 - AC BANDITELLA 4 E 5.....	155
BA.02 - AC BANDITELLA 4 E 5.....	161

### SEZIONE II - AREE DI COMPLETAMENTO PIANI ATTUATIVI E PROGETTI CONVENZIONATI

AC.01 - VIA FILZI .....	167
AC.02 - SHANGAY ISO 418 .....	173
AC.03 - COREA .....	179
AC.04 - VIA GALIANO MASINI.....	185
AC.05 - VIA DELLA CINTA ESTERNA- EX FELTRINELLI.....	191
AC.06 - IL PONTINO .....	197



AC.07 - TORRINO - TERME DELLA SALUTE .....	203
AC.08 - VIA ROMA.....	209
AC.09 - MONTENERO SUD .....	215
AC.10 - GARIBALDI .....	223



# INTRODUZIONE ALLA SCHEDA

## Premessa

La disciplina generale delle aree di completamento fa riferimento all'art.120 Aree di completamento – Disposizioni generali e articolazione delle NN.TT.AA, di cui il presente elaborato costituisce allegato.

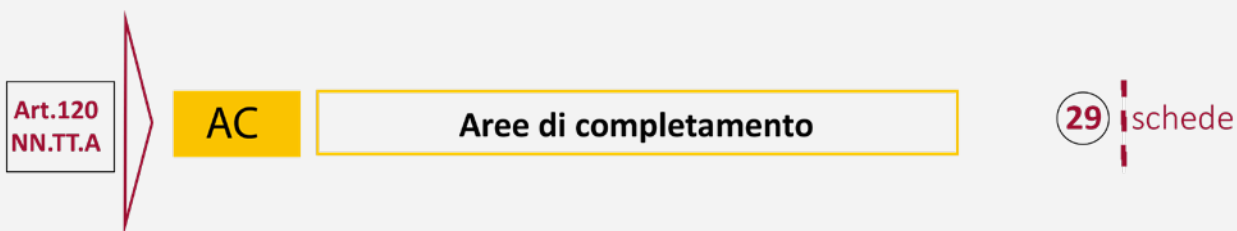
Le Aree di Completamento sono articolate in:

- **Aree di Completamento derivanti da piani attuativi previgenti di rilevante dimensione**

le schede sono sotto articolate in sub comparti interni:

- AC.BM - Borgo di Magrignano
- AC.PM - Porta a Mare
- AC.PT - Porta a Terra
- AC.BA - Banditella 4-5
- AC.NC - Nuovo Centro

- **Aree di Completamento derivanti da piani attuativi di modesta entità , progetti unitari e/o titoli edilizi convenzionati.**



A ciascuna area individuata nella Disciplina dei suoli, corrisponde una scheda identificata da un codice alfanumerico che indica la tipologia e il numero progressivo, attribuito generalmente procedendo da nord verso sud nel territorio comunale.

La scheda è articolata per paragrafi:

- DESCRIZIONE - STATO DI ATTUAZIONE - OBIETTIVI DI P.S E P.O
- INQUADRAMENTO ORTOFOTOGRAFICO
- DISPOSIZIONI NORMATIVE - DATI DIMENSIONALI - CATEGORIE FUNZIONALI
- CHECKLIST VINCOLI E TUTELE
- ESTRATTO AREA DI COMPLETAMENTO E RELATIVI STRALCI OPERE DI URBANIZZAZIONE

Si segnala che in alcuni casi specifici si è scelto di articolare la scheda in sub-ambiti.



# INTRODUZIONE ALLA SCHEDA "GRANDI PIANI"

NOME IDENTIFICATIVO

CODICE IDENTIFICATIVO DEL PIANO ATTUATIVO

PORTA A MARE

AC.PM



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

19

AC.PM

PORTA A MARE

## 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 inserisce 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 scapito 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 (DPPS) 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.

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

20

PORTA A MARE

AC.PM

## 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 ricettiva (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 residenziali, (oss.375) direzionali e di servizio che ne favoriscano l'integrazione con la città e con Porto Mediceo.

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

21

## SCHEDA RICOGNITIVA DEL PREVIGENTE PIANO ATTUATIVO: DESCRIZIONE, STATO DI ATTUAZIONE E OBIETTIVI DI P.S. E P.O.

- descrizione e sintesi ricognitiva del Piano Attuativo che ha innescato l'intervento di trasformazione urbanistica e sintesi delle previsioni ed il loro stato di attuazione;
- obiettivi di Piano Strutturale e di Piano Operativo;



# INTRODUZIONE ALLA SCHEDA - A.C. "GRANDI PIANI"

NOME IDENTIFICATIVO

CODICE ALFANUMERICO

AC PORTA A TERRA 2

PT.01

ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE SU ORTOFOTO AGEA 2021



INQUADRAMENTO ORTOFOTOGRAFICO

ESTRATTO ORTOFOTO  
AGEA 2021

perimetrazione dell'area su  
ortofoto

37



# INTRODUZIONE ALLA SCHEDA - A.C. "GRANDI PIANI"

CODICE ALFANUMERICO

NOME IDENTIFICATIVO

PT.01

AC PORTA A TERRA 2

**DISPOSIZIONI NORMATIVE**

- La realizzazione degli interventi nel lotto PT.01 dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti parametri e modalità attuative:
  - SE massima: 3.580 mq
  - categoria funzionale: direzionale e di servizio
  - PUC ai sensi dell'art. 4 delle NN.TT.A. del PO
- 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.
- La convenzione dovrà disciplinare, a carico del soggetto attuatore, l'intervento di contestuale riqualificazione del parcheggio esistente a servizio del complesso sportivo con parziale depavimentazione del suolo e implementazione della componente del verde. (oss.521)

**DISPOSIZIONI NORMATIVE**

disposizioni normative specifiche per la realizzazione dell'intervento di completamento, di dimensionamento massimo e di modalità attuativa

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

**DATI DIMENSIONALI GENERALI**

UTOE 3

ST 29.600 mq SE (n.e.) 3.580 mq

**DATI GENERALI**

ST = Superficie Territoriale  
SE = Superficie Edificabile (nuova edificazione)  
UTOE di riferimento

**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  |



38

**CATEGORIE FUNZIONALI**

destinazione d'uso ammesse



# INTRODUZIONE ALLA SCHEDA - A.C. " GRANDI PIANI "

NOME IDENTIFICATIVO

CODICE ALFANUMERICO

AC PORTA A TERRA 2

PT.01

## CHECKLIST VINCOLI

ove l'intervento ricada in area soggetta a tutela sono indicati con apposito segno:

- i Beni Culturali di cui alla Parte II del D.Lgs. n.42/2004
- i Beni Paesaggistici di cui alla Parte III art.136 del D.Lgs. n.42/2004
- i Beni Paesaggistici di cui alla Parte III art.142 del D.Lgs. n.42/2004
- le Invarianti Strutturali individuate dal Piano Strutturale
- le discipline speciali eventualmente interessanti l'area di intervento e/o le aree adiacenti

### 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 rimboscimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227";
- lett. m - le zone di interesse archeologico
- Aree escluse ai sensi dell'art.142 comma 2 lett. a e b

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

- **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 (PO - Tav. QC.05 / PS - Tav.QC.02.D)

- 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
- Area a rischio archeologico
- Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000 - L.R.T. n°30/2015

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

39



nel caso sia segnalata la presenza di vincole e/o tutele e' necessario verificare la coerenza degli interventi con:

- la disciplina dei beni paesaggistici contenuta nell'appendice alle NN.TT.A
- la disciplina delle invarianti individuate nel P.S. al titolo II delle NN.TT.A.
- la disciplina di riferimento alla singola tutela



# INTRODUZIONE ALLA SCHEDA - A.C. "GRANDI PIANI"

CODICE ALFANUMERICO

NOME IDENTIFICATIVO

PT.01

AC PORTA A TERRA 2

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

In caso di mancata attuazione della previsione della scheda di trasformazione - nel quinquennio di efficacia del P.O. - nonchè in caso di decadenza della disciplina pianificatoria (operativa) ai sensi dell'art. 95 della LR 65/2014, si applica la disciplina prevista all'art. 170 "Aree non pianificate" di cui alle NN.TT.A del presente piano.

## DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

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

## ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA

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

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

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

DISCIPLINA SUCCESSIVA  
ALLA REALIZZAZIONE DEGLI  
INTERVENTI

ASSIMILAZIONE ZONA  
OMOGENEA (D.M. 1444/68)



40



# INTRODUZIONE ALLA SCHEDA - A.C. " GRANDI PIANI"

CODICE ALFANUMERICO

NOME IDENTIFICATIVO

PT.01

AC PORTA A TERRA 2



## 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

## ESTRATTO AREE DI COMPLETAMENTO E RELATIVI STRALCI OPERE DI URBANIZZAZIONE

### ESTRATTO

#### AREA DI TRASFORMAZIONE

Rispetto a quanto indicato nella scheda, in sede di attuazione dell'intervento il soggetto proponente attraverso approfondimenti (quali rilievi strumentali e planoaltimetrici) dovrà documentare e comprovare:

- l'esatta quantità e legittimità delle consistenze edilizie esistenti;
- il corretto perimetro dell'area di trasformazione.

L'eventuale proposta di rettifica o modifica non sostanziale di tale perimetrazione dovrà essere adeguatamente motivata e valutata da parte dei competenti Uffici dell'Amministrazione.



## INTRODUZIONE ALLA SCHEDA - A.C. "GRANDI PIANI"



# INTRODUZIONE ALLA SCHEDA - A.C.

## A.C. - "P.A. E PROGETTI CONVENZIONATI"

NOME IDENTIFICATIVO

CODICE ALFANUMERICO

SHANGAY ISO 418

AC.02

### DESCRIZIONE STATO DI ATTUAZIONE OBIETTIVI DI P.S. OBIETTIVI DI P.O.

- descrizione e sintesi ricognitiva del Piano Attuativo e/o progetto convenzionato che ha innescato l'intervento di trasformazione urbanistica e sintesi delle previsioni ed il loro stato di attuazione;
- obiettivi di Piano Strutturale e di Piano Operativo;

#### 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 della 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 riaggiornamento 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.

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



# INTRODUZIONE ALLA SCHEDA - A.C.

A.C. - "P.A. E PROGETTI CONVENZIONATI"

CODICE ALFANUMERICO

NOME IDENTIFICATIVO

AC.02

SHANGAY ISO 418

INQUADRAMENTO ORTOFOTOGRAFICO



ESTRATTO ORTOFOTO  
AGEA 2021

perimetrazione dell'area su  
ortofoto

**DATI GENERALI**

ST = Superficie Territoriale

SE = Superficie Edificabile  
/ Edificata

parametri rilevanti ai fini del  
dimensionamento del POC  
**n.e. = nuova edificazione/riuso**  
(vedi definizione di cui all'art.119  
c.3 delle NN.TT.A)

**COPIANIFICAZIONE:** previsione  
che è stata oggetto di  
conferenza di copianificazione

TU = Territorio Urbanizzato

TR = Territorio Rurale

UTOE di riferimento

**DATI GENERALI**

ST 5900 mq

SE (n.e.) 5700 mq

SE (riuso) 0 mq



TU

UTOE 2

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

residenziale

industriale e artigianale

commerciale al dettaglio

turistico- ricettiva

direzionale e di servizio

commerciale all'ingrosso e depositi



intervento che  
concorre alla  
strategia di  
**Abitare Livorno**  
(vedi artt.12 e 74 delle NN.TT.A)

**CATEGORIE FUNZIONALI**

destinazione d'uso ammesse



# INTRODUZIONE ALLA SCHEDA - A.C.

## A.C. - "P.A. E PROGETTI CONVENZIONATI"

NOME IDENTIFICATIVO

CODICE ALFANUMERICO

SHANGAY ISO 418

AC.02

### CHECKLIST VINCOLI

ove l'intervento ricada in area soggetta a tutela sono indicati con apposito segno:

- i Beni Culturali di cui alla Parte II del D.Lgs. n.42/2004
- i Beni Paesaggistici di cui alla Parte III art.136 del D.Lgs. n.42/2004
- i Beni Paesaggistici di cui alla Parte III art.142 del D.Lgs. n.42/2004
- le Invarianti Strutturali individuate dal Piano Strutturale
- le discipline speciali eventualmente interessanti l'area di intervento e/o le aree adiacenti

nel caso sia segnalata la presenza di vincoli e/o tutele e' necessario verificare la coerenza degli interventi con:

- la disciplina dei beni paesaggistici contenuta nell'appendice alle NN.TT.A
- la disciplina delle invarianti individuate nel P.S. al titolo II delle NN.TT.A.
- la disciplina di riferimento alla singola tutela

#### 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 rimboscimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227\*;
- lett. m - le zone di interesse archeologico
- Aree escluse ai sensi dell'art.142 comma 2 lett. a e b

#### 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 IGENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05 / PS - Tav.QC.02.D)

- 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
- Area a rischio archeologico
- Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000 - L.R.T. n°30/2015

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE



# INTRODUZIONE ALLA SCHEDA - A.C.

A.C. - "P.A. E PROGETTI CONVENZIONATI"

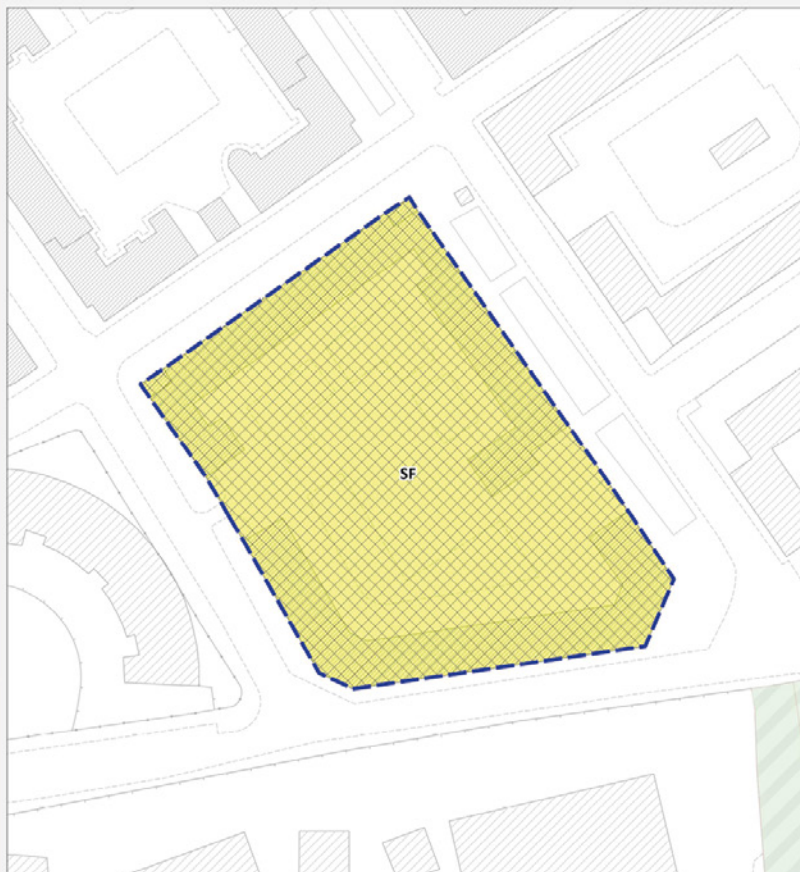
CODICE ALFANUMERICO

NOME IDENTIFICATIVO

AC.02

SHANGAY ISO 418

ESTRATTO AREA DI COMPLETAMENTO



## ESTRATTO AREA DI COMPLETAMENTO

Rispetto a quanto indicato nella scheda, in sede di attuazione dell'intervento il soggetto proponente attraverso approfondimenti (quali rilievi strumentali e planoaltimetrici) dovrà documentare e comprovare:

- l'esatta quantità e legittimità delle consistenze edilizie esistenti;
- il corretto perimetro dell'area di trasformazione.

### 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

DISPOSIZIONI NORMATIVE



# INTRODUZIONE ALLA SCHEDA - A.C.

A.C. - "P.A. E PROGETTI CONVENZIONATI"

NOME IDENTIFICATIVO

CODICE ALFANUMERICO

**SHANGAY ISO 418**

**AC.02**

**PARAMETRI DI PROGETTO**

- S.F. max 5900 mq
- S.E. tot. max 5700 mq
- Destinazione: RESIDENZIALE S.E. (n.e.) 5700 mq  
(interamente destinata a ERS/ERP)

**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 degli interventi sull'isolato "Sub ambito B" attraverso la realizzazione delle UMI 3 e 4 in sostituzione dell'edificato esistente per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica, sociale, e servizi alle persone e per un dimensionamento complessivo di 5.700 mq di SE , sarà realizzato tramite permesso a costruire o progetto di opera pubblica.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

## DISPOSIZIONI NORMATIVE

### PARAMETRI DI PROGETTO

SF max  
SE tot  
Destinazione  
SE (n.e) e/o SE (riuso)

### ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA (D.M. 1444/68)

### MODALITA' ATTUATIVA

### DISPOSIZIONI NORMATIVE

Le previsioni contenute nelle schede normative assumono valore vincolante in ordine a:

- parametri di progetto
- modalità attuative
- specifiche disposizioni normative



# INTRODUZIONE ALLA SCHEDA - A.C.

A.C. - "P.A. E PROGETTI CONVENZIONATI"

CODICE ALFANUMERICO

NOME IDENTIFICATIVO

AC.02

SHANGAY ISO 418

INQUADRAMENTO GENERALE

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

In caso di mancata attuazione della previsione della scheda di trasformazione - nel quinquennio di efficacia del P.O. - nonchè in caso di decadenza della disciplina pianificatoria (operativa) ai sensi dell'art. 95 della LR 65/2014, si applica la disciplina prevista all'art. 170 "Aree non pianificate" di cui alle NN.TT.A del presente piano.

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

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

## 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).

**DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI**

DISPOSIZIONI NORMATIVE

DISPOSIZIONI NORMATIVE





Fonte dei dati: Regione Puglia, Osservatorio Territoriale Regionale, art. 55 della L.R. 65/2014

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:

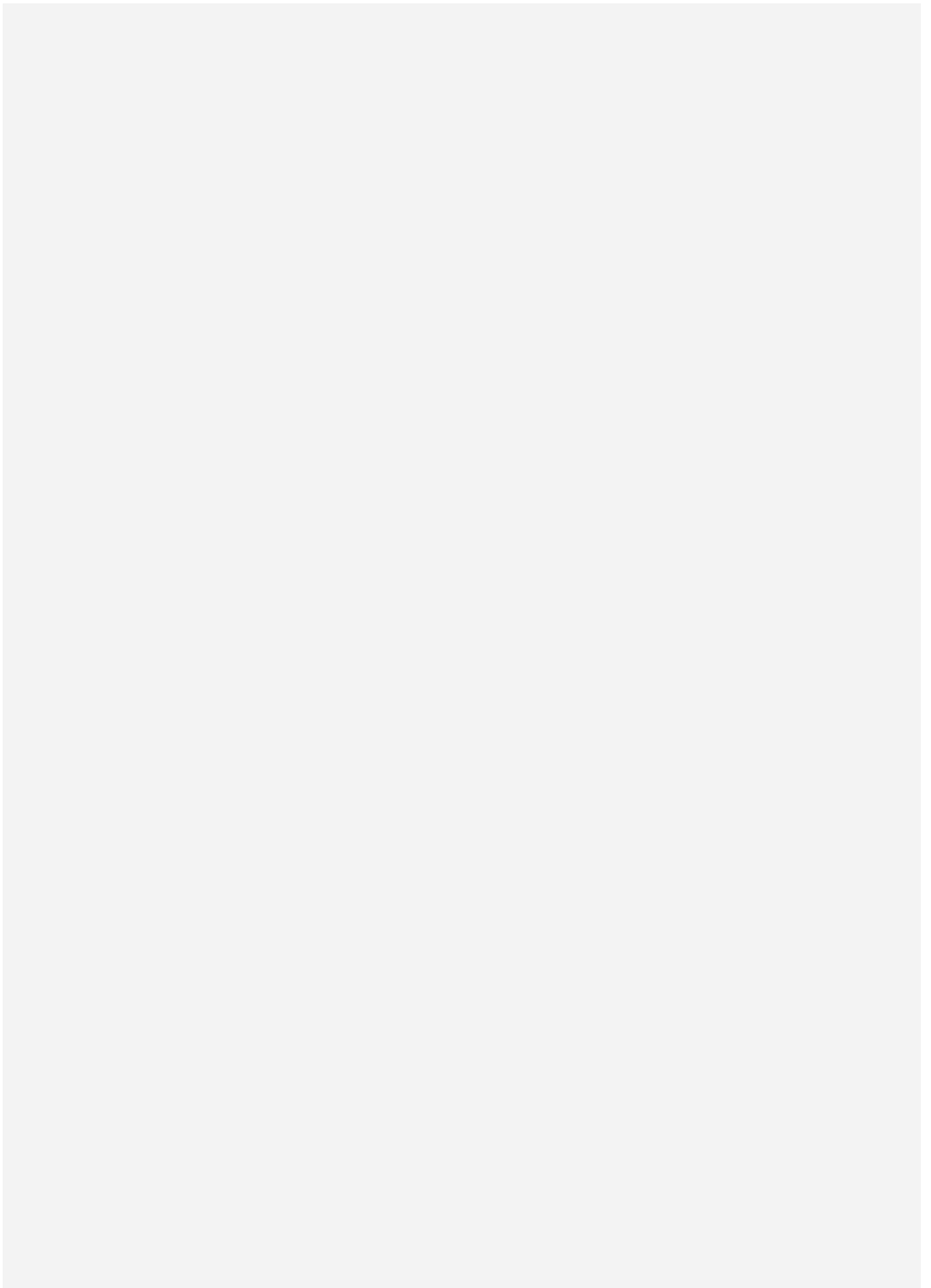
- conferma dell'approdo turistico nel bacino del porto Mediceo secondo le previsioni del vigente PRP con definizione del dimensionamento delle attività in esso consentite, salvo eventuali revisioni relativamente alla localizzazione delle dotazioni di servizio, da rileggere anche in rapporto al completamento 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 residenziali, (oss.375) direzionali e di servizio che ne favoriscano l'integrazione con la città e con il 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): 3.330 mq
- residenziale (R): 4.720 mq (oss.375)

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 47.100 mq SE (n.e.) 26.500 mq****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 checked="" type="checkbox"/> commerciale al dettaglio | <input type="checkbox"/> commerciale all'ingrosso e depositi  |





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

- **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 (PO - Tav. QC.05 / PS - Tav.QC.02.D)**

- 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
- Area a rischio archeologico
- Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000 - L.R.T. n°30/2015



**CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE**

L'elaborato di progetto da sottoporre ad Autorizzazione Paesaggistica dovrà essere articolato e definito nel rispetto di tutte le prescrizioni stabilite per gli interventi dal PIT/PPR, in particolare:

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice. Capo II – Aree tutelate per legge:  
Articolo 6 Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare. ( art.142. c.1, lett. a, Codice)  
Allegato C – Scheda n° 3 – Litorale roccioso livornese  
Prescrizioni: Par. 3.3 lett. d, f, p

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

In caso di mancata attuazione della previsione della scheda di trasformazione - nel quinquennio di efficacia del P.O. - nonchè in caso di decadenza della disciplina pianificatoria (operativa) ai sensi dell'art. 95 della LR 65/2014, si applica la disciplina prevista all'art. 170 "Aree non pianificate" di cui alle NN.TT.A del presente piano.

Nelle more dell'attuazione della presente scheda, sugli edifici esistenti sono consentiti interventi fino alla manutenzione straordinaria (MS) senza mutamento della destinazione d'uso.

**DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI**

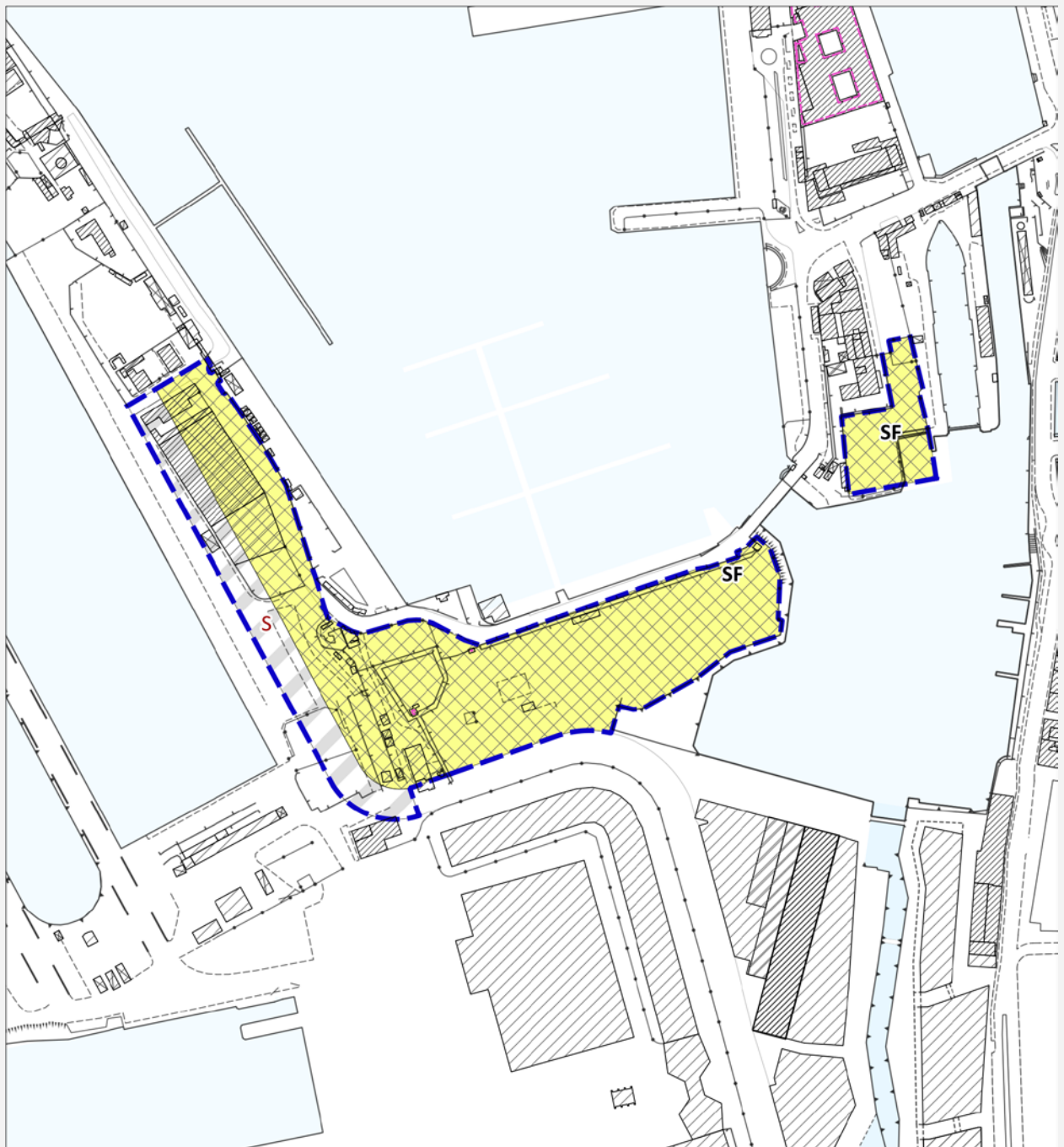
Ad ultimazione degli interventi previsti dal PUC per gli edifici realizzati sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia conservativa (REC).

**ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA**

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







ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE









**Legenda**

 Perimetro area

**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
-  Vn - Verde naturale di connettività ecologica
-  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'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 stata tra i le 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.**

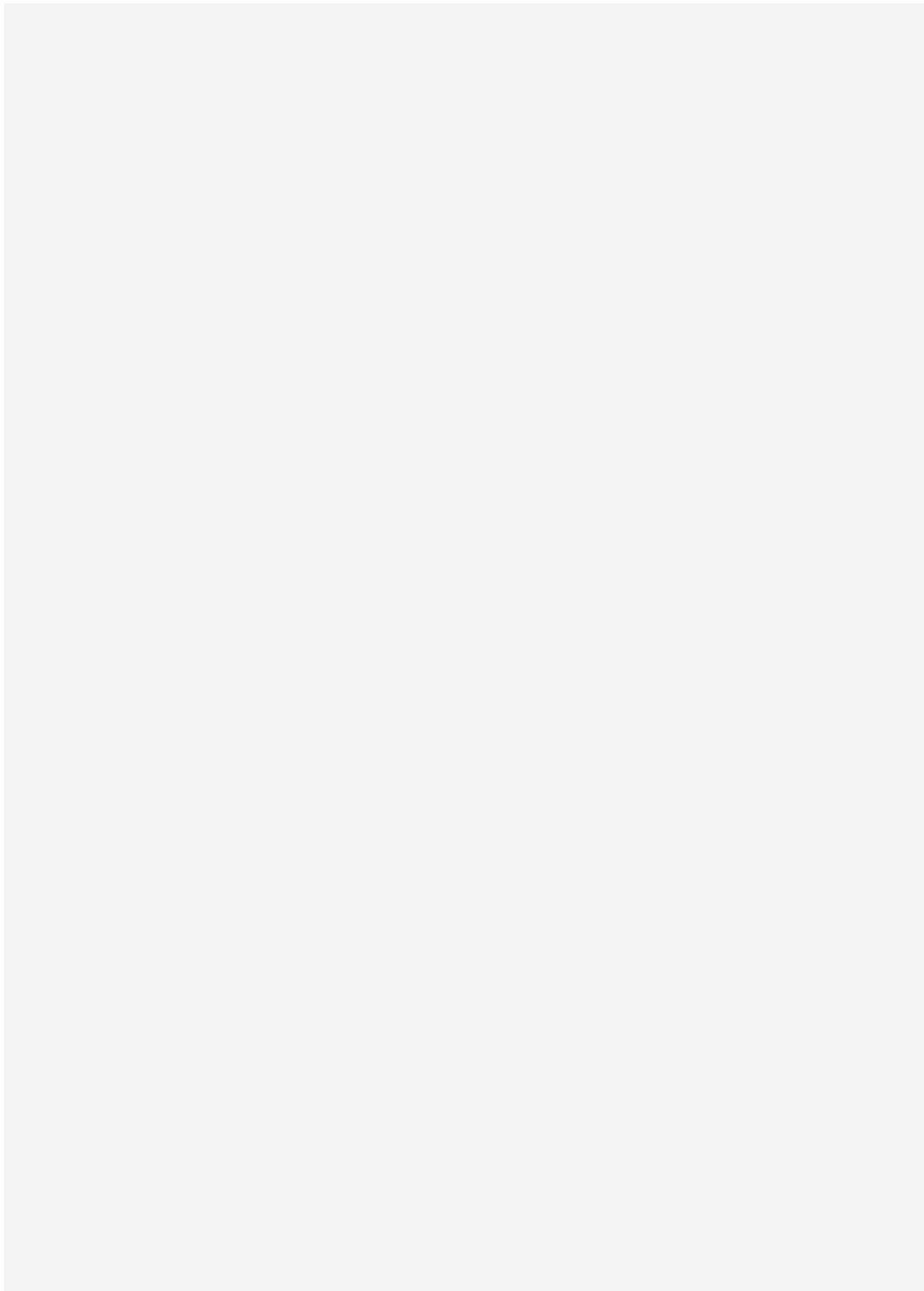
Il PS inserisce l'area nell'UTOE 3 Grandi quartieri/Città di recente formazione per la quale sono previsti i seguenti obiettivi specifici:

- 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: 3.580 mq
- categoria funzionale: direzionale e di servizio
- PUC ai sensi dell'art. 4 delle NN.TT.A. del PO

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.

3. La convenzione dovrà disciplinare, a carico del soggetto attuatore, l'intervento di contestuale riqualificazione del parcheggio esistente a servizio del complesso sportivo con parziale depavimentazione del suolo e implementazione della componente del verde. (oss.521)

**DATI DIMENSIONALI GENERALI****UTOE 3****ST 29.600 mq SE (n.e.) 3.580 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 (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
- Aree escluse ai sensi dell'art.142 comma 2 lett. a e b

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

- **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 (PO - Tav. QC.05 / PS - Tav. QC.02.D)**

- 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
- Area a rischio archeologico
- Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000 - L.R.T. n°30/2015



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

In caso di mancata attuazione della previsione della scheda di trasformazione - nel quinquennio di efficacia del P.O. - nonchè in caso di decadenza della disciplina pianificatoria (operativa) ai sensi dell'art. 95 della LR 65/2014, si applica la disciplina prevista all'art. 170 "Aree non pianificate" di cui alle NN.TT.A del presente piano.

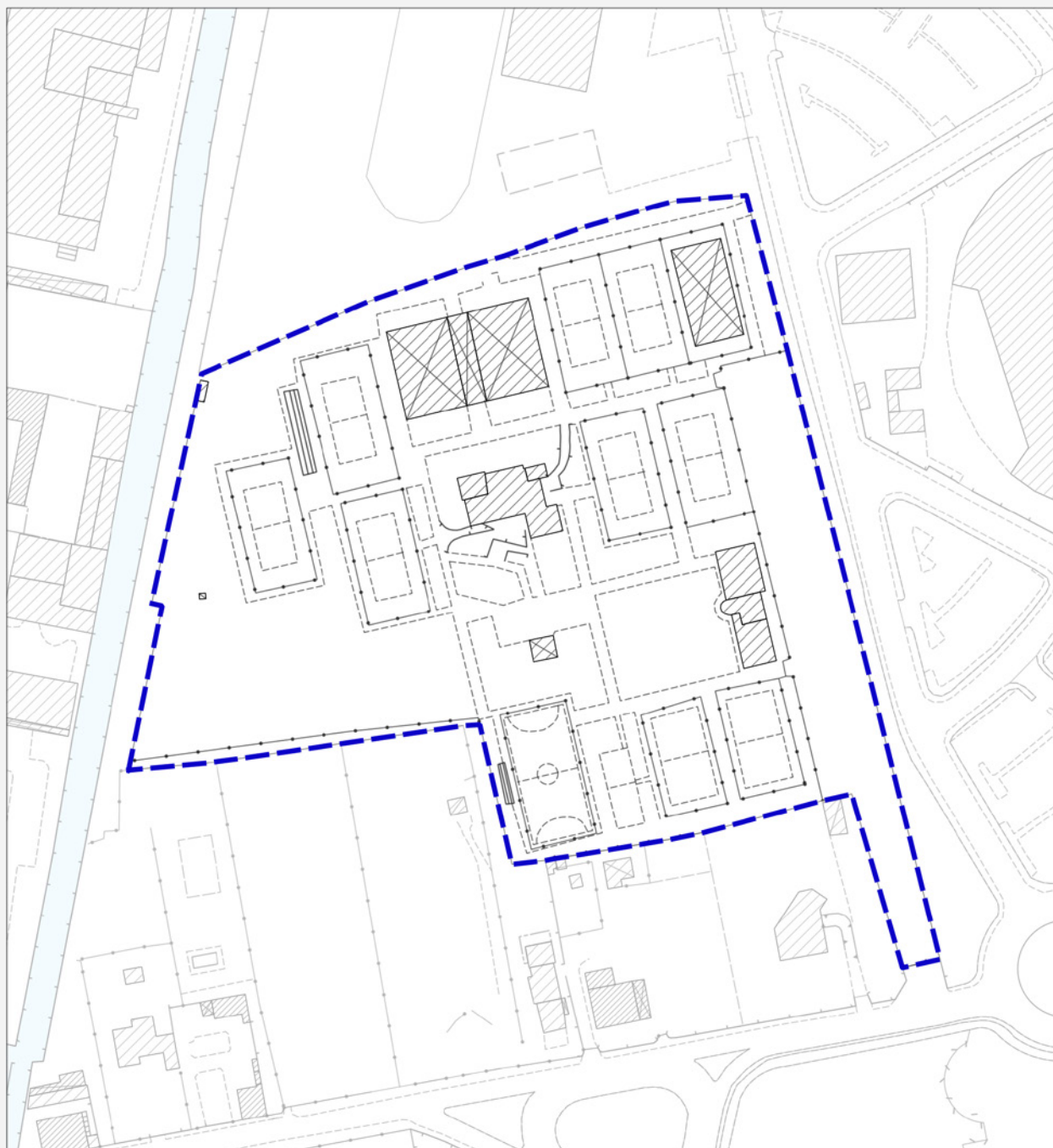
**DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI**

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

**ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA**

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





### 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

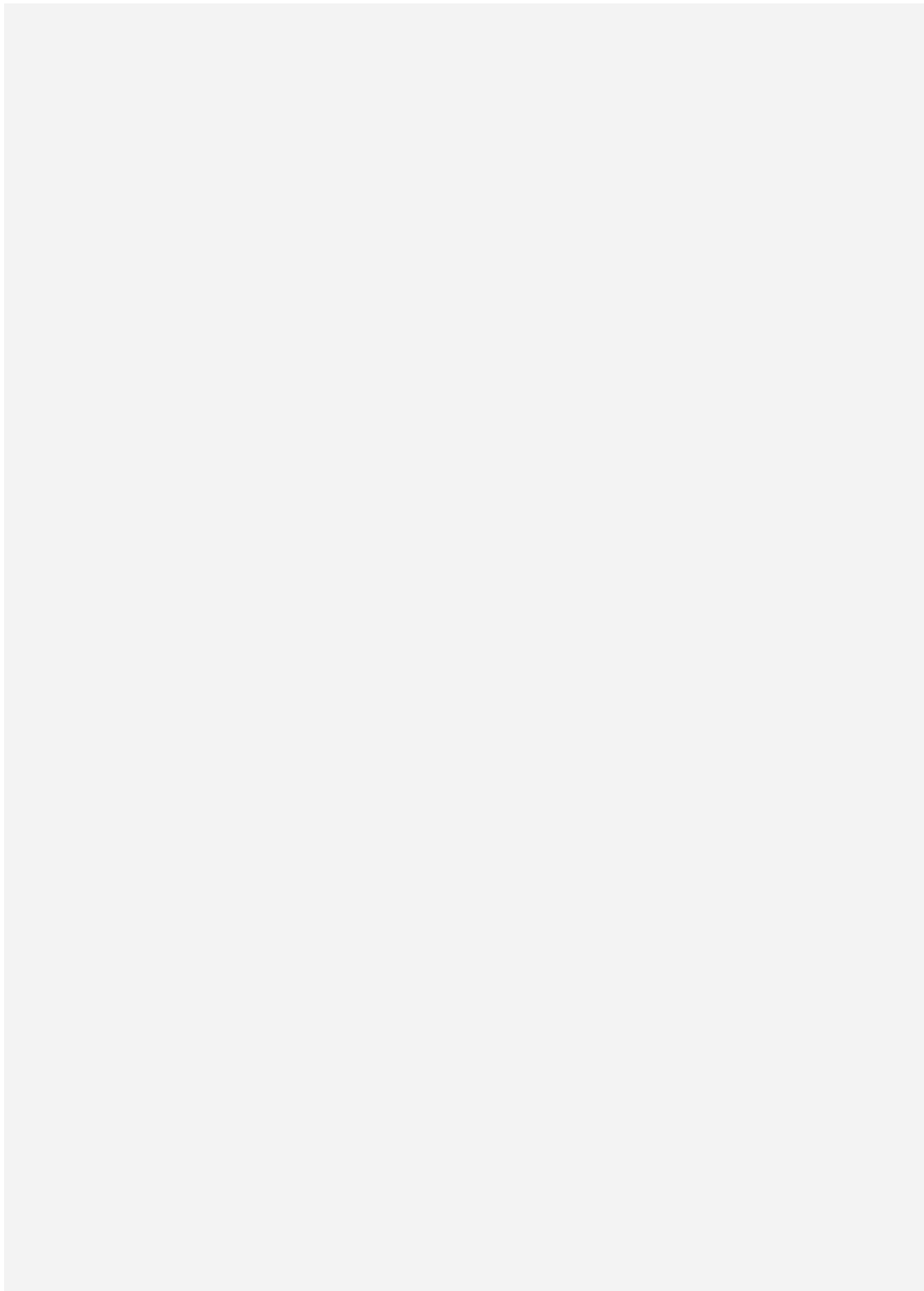


Pv - Parcheggi Verdi



Pzv - Piazze verdi





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, commerciale al dettaglio, ad esclusione delle medie strutture di vendita (CD.2 e CD.2.1), e turistico - ricettiva
- altezza massima: pari all'altezza delle torri esistenti in adiacenza
- permesso a costruire convenzionato
- è consentita la realizzazione di un collegamento orizzontale tra il nuovo edificio e il complesso commerciale esistente, con soluzioni che garantiscano la permeabilità e la fruizione dell'area destinata a verde pubblico (oss.529).

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 così come indicata nell'estratto cartografico della presente scheda.

**DATI DIMENSIONALI GENERALI****UTOE 3**

ST 2.450 mq SE (n.e.) 6.370 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 (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
- Aree escluse ai sensi dell'art.142 comma 2 lett. a e b

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

- **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 (PO - Tav. QC.05 / PS - Tav.QC.02.D)**

- 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
- Area a rischio archeologico
- Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000 - L.R.T. n°30/2015



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

In caso di mancata attuazione della previsione della scheda di trasformazione - nel quinquennio di efficacia del P.O. - nonchè in caso di decadenza della disciplina pianificatoria (operativa) ai sensi dell'art. 95 della LR 65/2014, si applica la disciplina prevista all'art. 170 "Aree non pianificate" di cui alle NN.TT.A del presente piano.

**DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI**

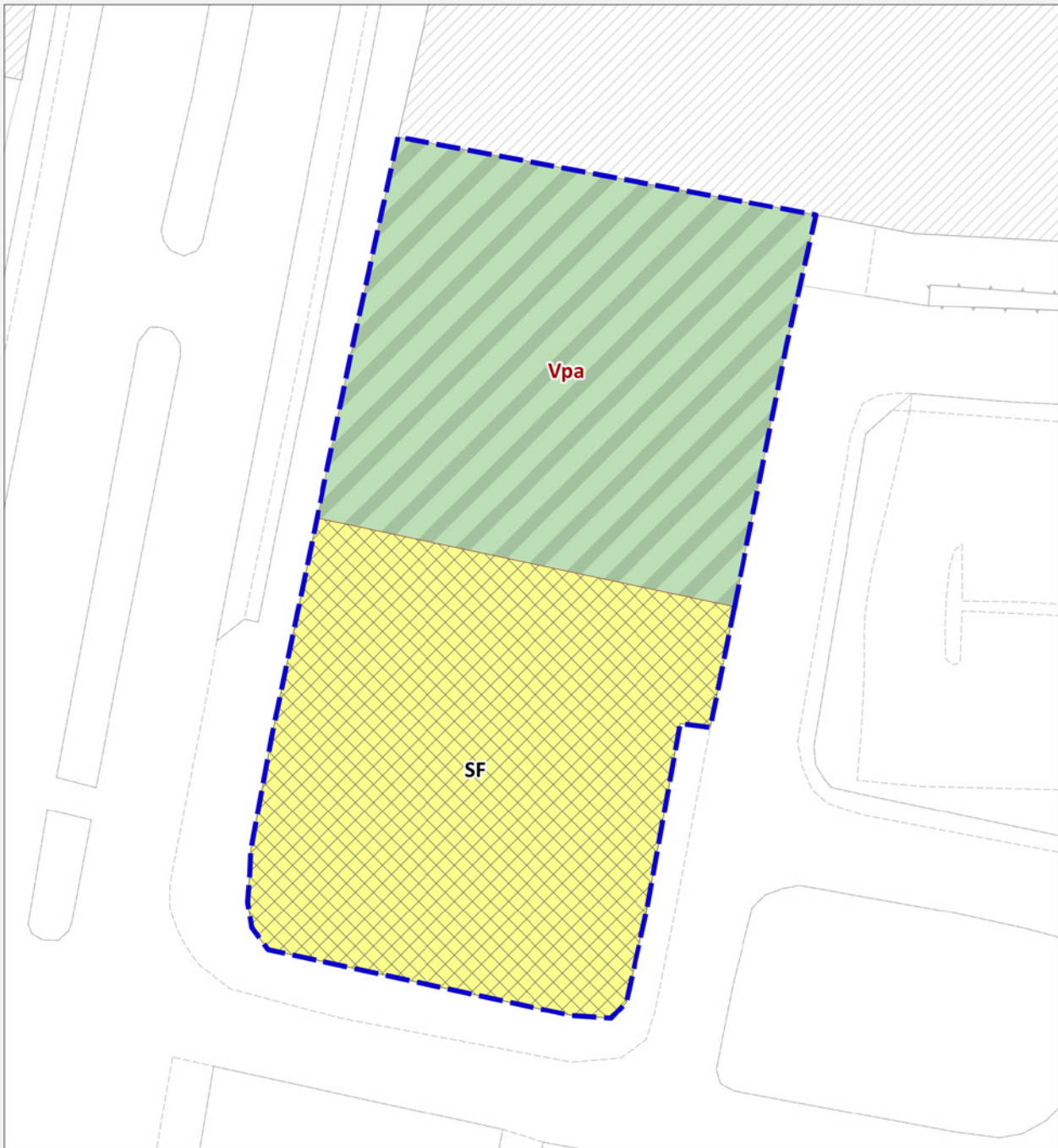
Ad ultimazione degli interventi previsti dal PdC per gli edifici realizzati sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia conservativa (REC).

**ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA**

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






## ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE









### Legenda

 Perimetro area

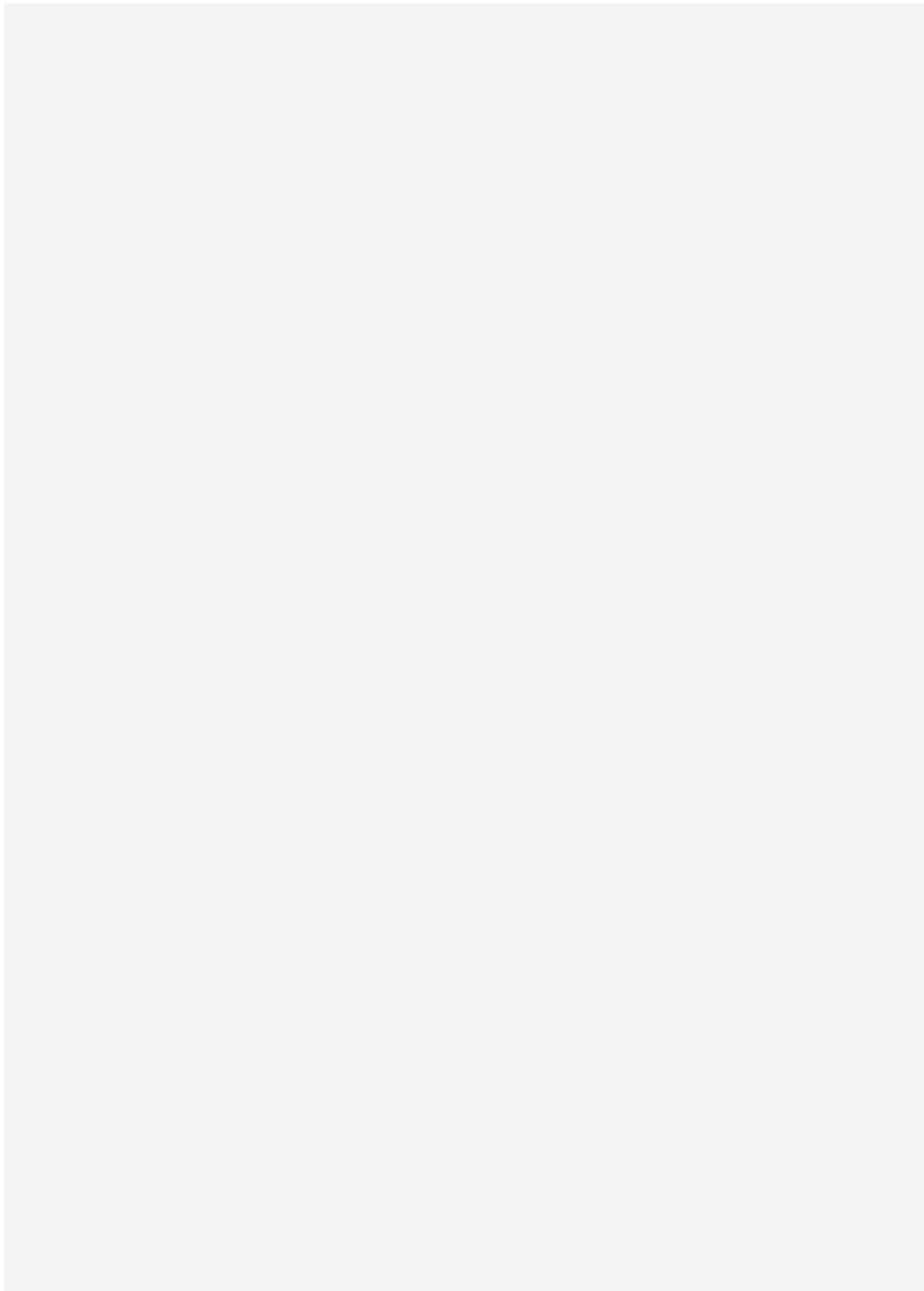
#### Aree private

-  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







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)
  4. in sede di definizione del PUC è ammessa la rimodulazione, in riduzione o in incremento nella misura del 30%, della SE destinata a direzionale e servizi a compensazione della destinazione residenziale
- 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, fatto salvo quanto stabilito al successivo comma 3.

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. L'attuazione degli interventi è soggetta a singoli permessi a costruire indipendentemente dall'approvazione del PUC.

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

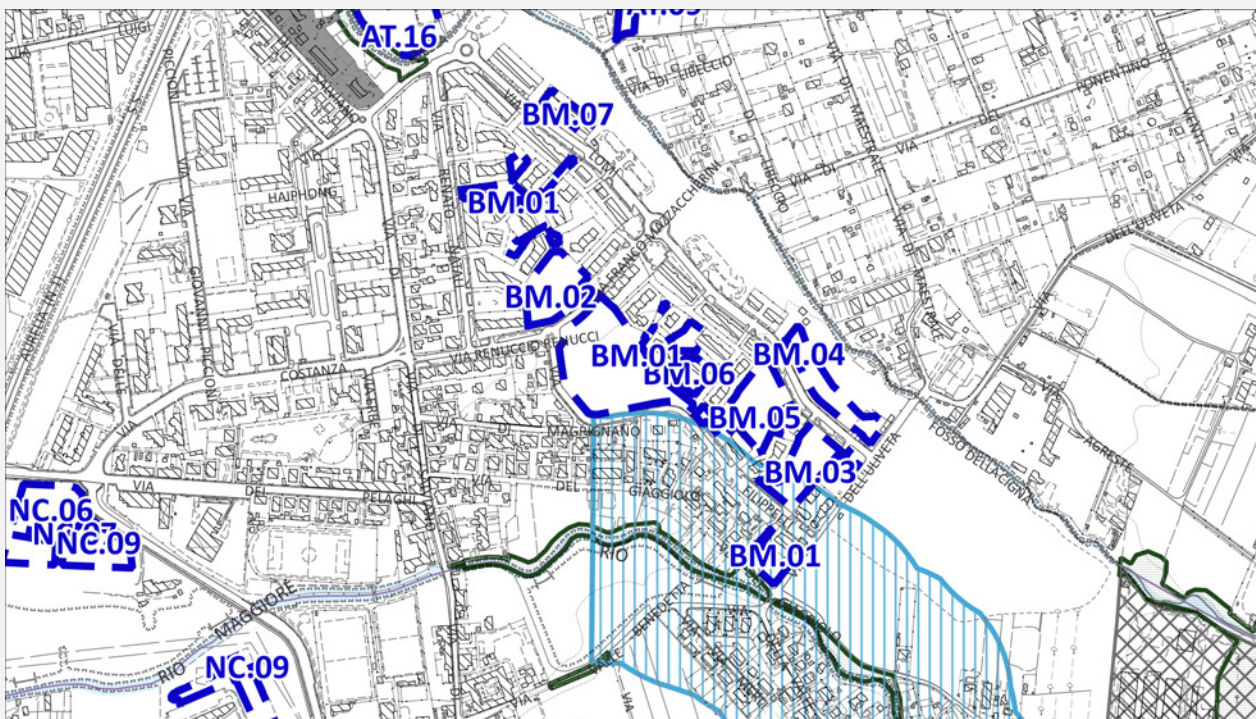
Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.03)

**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
- Aree escluse ai sensi dell'art.142 comma 2 lett. a e b



Estratto Tavola - QC.04 - Beni e aree tutelate ai sensi della parte III del Dlgs 42/04 ed Aree di Trasformazione

 Aree di trasformazione - perimetro	<b>Vincoli art. 142 comma 1</b>	<b>Esclusioni art. 142 comma 2</b>
<b>Vincoli Paesaggistici parte III</b>	 Art. 142 lett. a	 Aree escluse ai sensi dell'art.142 comma 2 lett. a) e b)
<b>Vincoli art. 136</b>	 Art. 142 lett. c	
 Art. 136 - vincoli DM	 Art. 142 lett. f (parco a terra)	
	 Art. 142 lett. f (parco a mare)	
	 Art. 142 lett. g	
	 Art. 142 lett. m	



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

- **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 (PO - Tav. QC.05 / PS - Tav.QC.02.D)**

- 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
- Area a rischio archeologico
- Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000 - L.R.T. n°30/2015



### CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

Per i Sub-Ambiti BM.01 (in parte) e BM.03 (in parte e BM.05 (marginalmente), come da estratto sotto riportato.

L'elaborato di progetto da sottoporre ad Autorizzazione Paesaggistica dovrà essere articolato e definito nel rispetto di tutte le prescrizioni stabilite per gli interventi dal PIT/PPR, in particolare per i lotti BM01 - BM03:

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice.  
Aree tutelate per legge:  
Articolo 8 – I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett. c, Codice)  
Prescrizioni: *Par. 8.3 lett. a, c*



ESTRATTO TAVOLA PO - QC.04 - individuazione lotti soggetti a tutela

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

In caso di mancata attuazione della previsione della scheda di trasformazione - nel quinquennio di efficacia del P.O. - nonchè in caso di decadenza della disciplina pianificatoria (operativa) ai sensi dell'art. 95 della LR 65/2014, si applica la disciplina prevista all'art. 170 "Aree non pianificate" di cui alle NN.TT.A del presente piano.

### DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

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

### ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA

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



## ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE



### 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





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 tessuto 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.

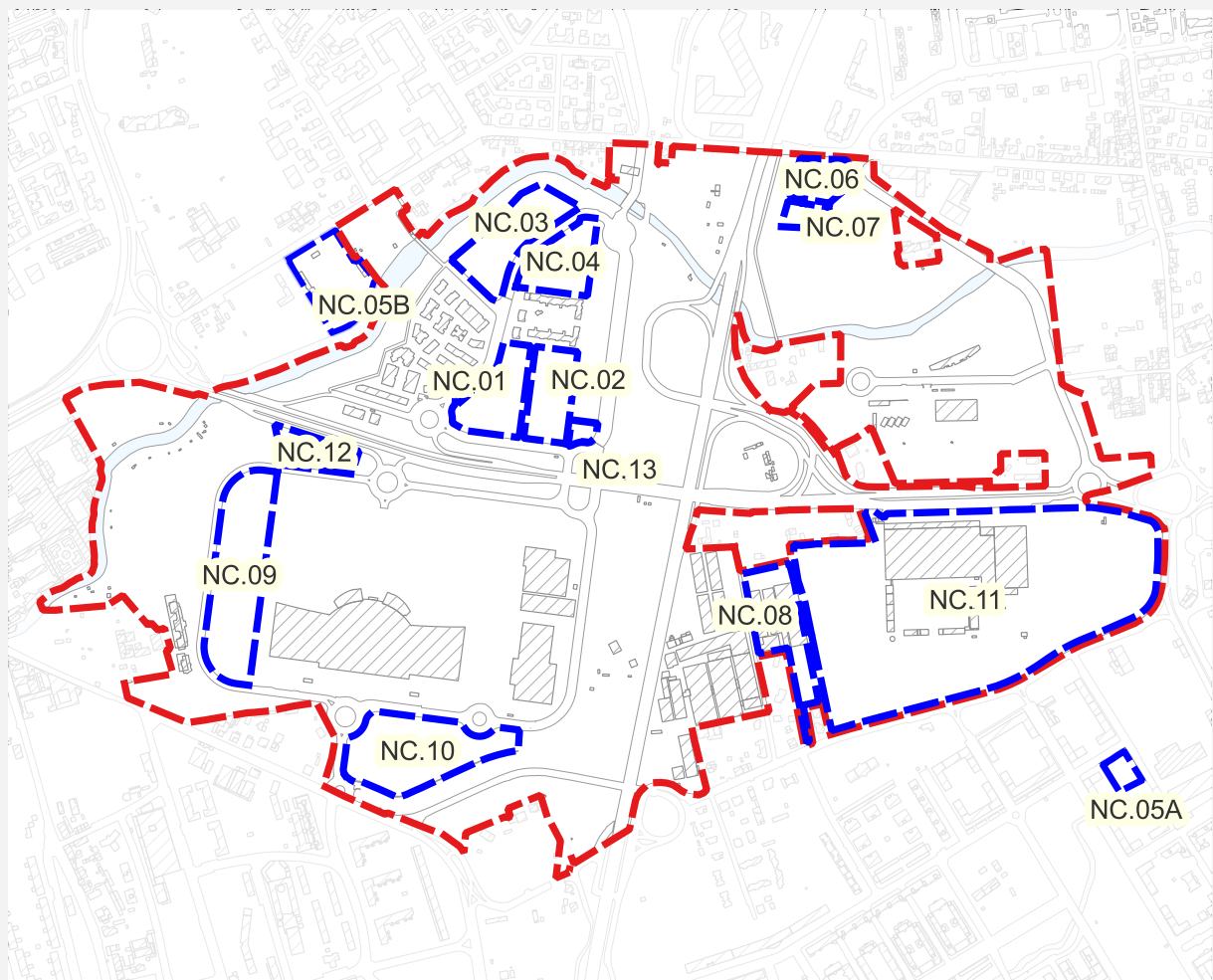
Il PO, in coerenza con le scelte strategiche del PS, intende portare a compimento l'assetto delle urbanizzazioni del comparto potenziando i servizi di interesse generale e le infrastrutture verdi anche sulla base delle strategie progettuali del Piano Verde, consolidare l'insediamento produttivo esistente, 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, altre aree, di proprietà esclusiva dei soggetti attuatori, ubicate all'esterno del perimetro originario del Piano e in contesti già urbanizzati, 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.13 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 (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
- Aree escluse ai sensi dell'art.142 comma 2 lett. a e b

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

- **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 (PO - Tav. QC.05 / PS - Tav.QC.02.D)**

- 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
- Area a rischio archeologico
- Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000 - L.R.T. n°30/2015



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

In caso di mancata attuazione della previsione della scheda di trasformazione - nel quinquennio di efficacia del P.O. - nonchè in caso di decadenza della disciplina pianificatoria (operativa) ai sensi dell'art. 95 della LR 65/2014, si applica la disciplina prevista all'art. 170 "Aree non pianificate" di cui alle NN.TT.A del presente piano.

**DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI**

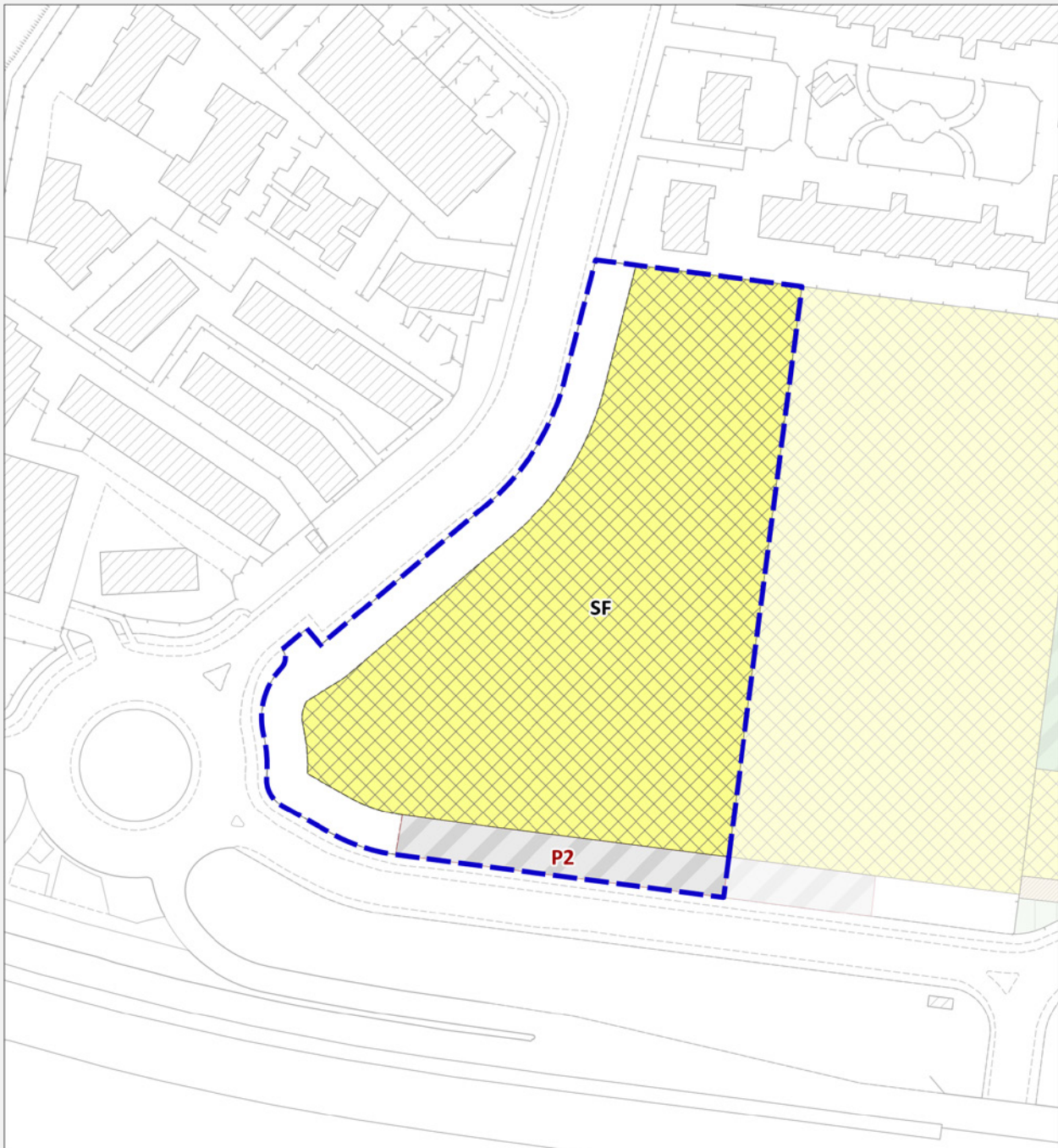
Ad ultimazione degli interventi previsti dal PUC per gli edifici realizzati sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia conservativa (REC).

**ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA**

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






## ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE









### 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





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 e successivo atto di aggiornamento rep.60187 del 19/06/2017;
  - 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(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
- Aree escluse ai sensi dell'art.142 comma 2 lett. a e b

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

- **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 (PO - Tav. QC.05 / PS - Tav.QC.02.D)**

- 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
- Area a rischio archeologico
- Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000 - L.R.T. n°30/2015



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

In caso di mancata attuazione della previsione della scheda di trasformazione - nel quinquennio di efficacia del P.O. - nonchè in caso di decadenza della disciplina pianificatoria (operativa) ai sensi dell'art. 95 della LR 65/2014, si applica la disciplina prevista all'art. 170 "Aree non pianificate" di cui alle NN.TT.A del presente piano.

**DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI**

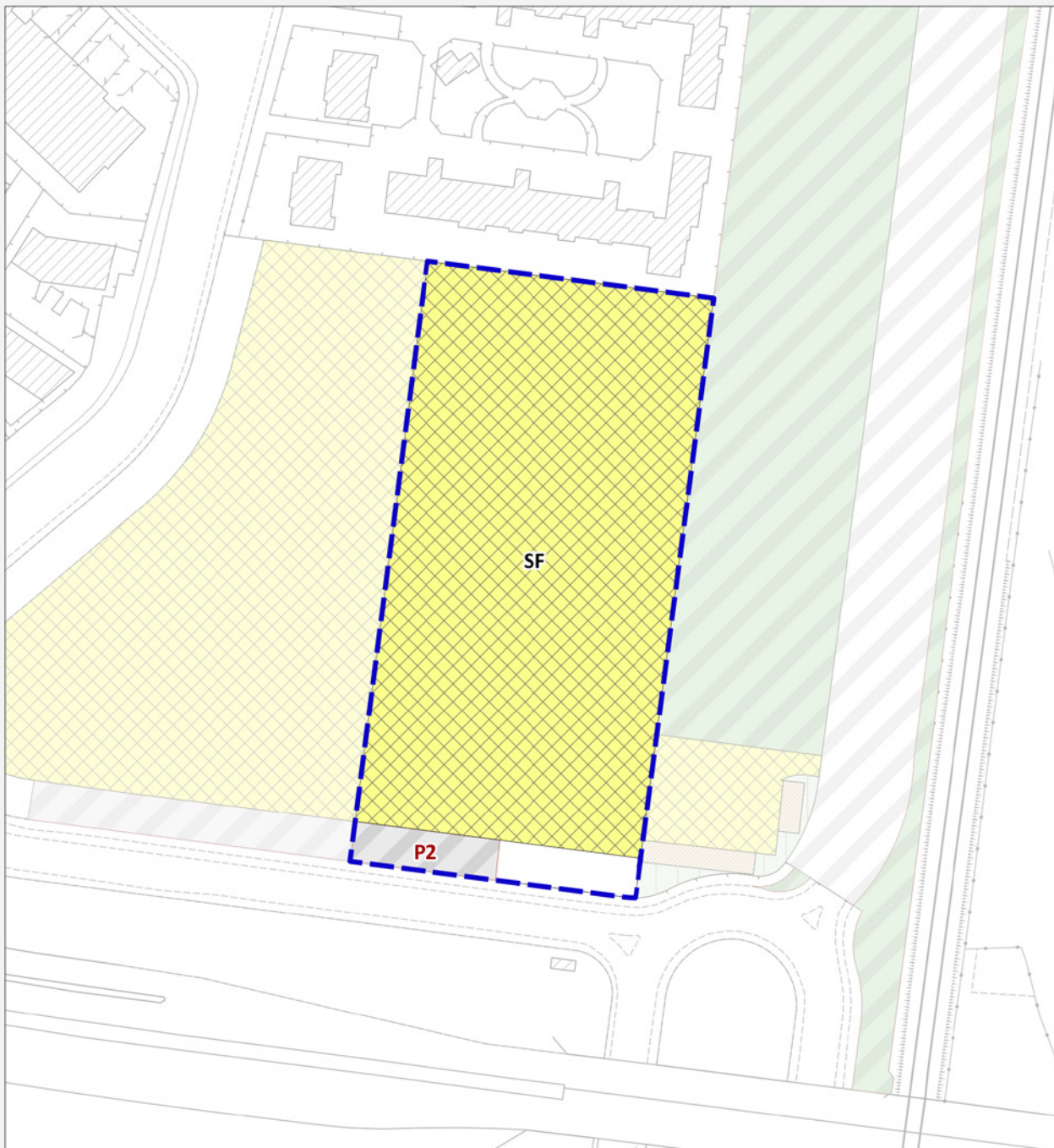
Ad ultimazione degli interventi previsti dal PUC per gli edifici realizzati sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia conservativa (REC).

**ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA**

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






## ESTRATTO STRALCIO DI URBANIZZAZIONE COLLEGATO









### Legenda

 Perimetro area

#### Aree private

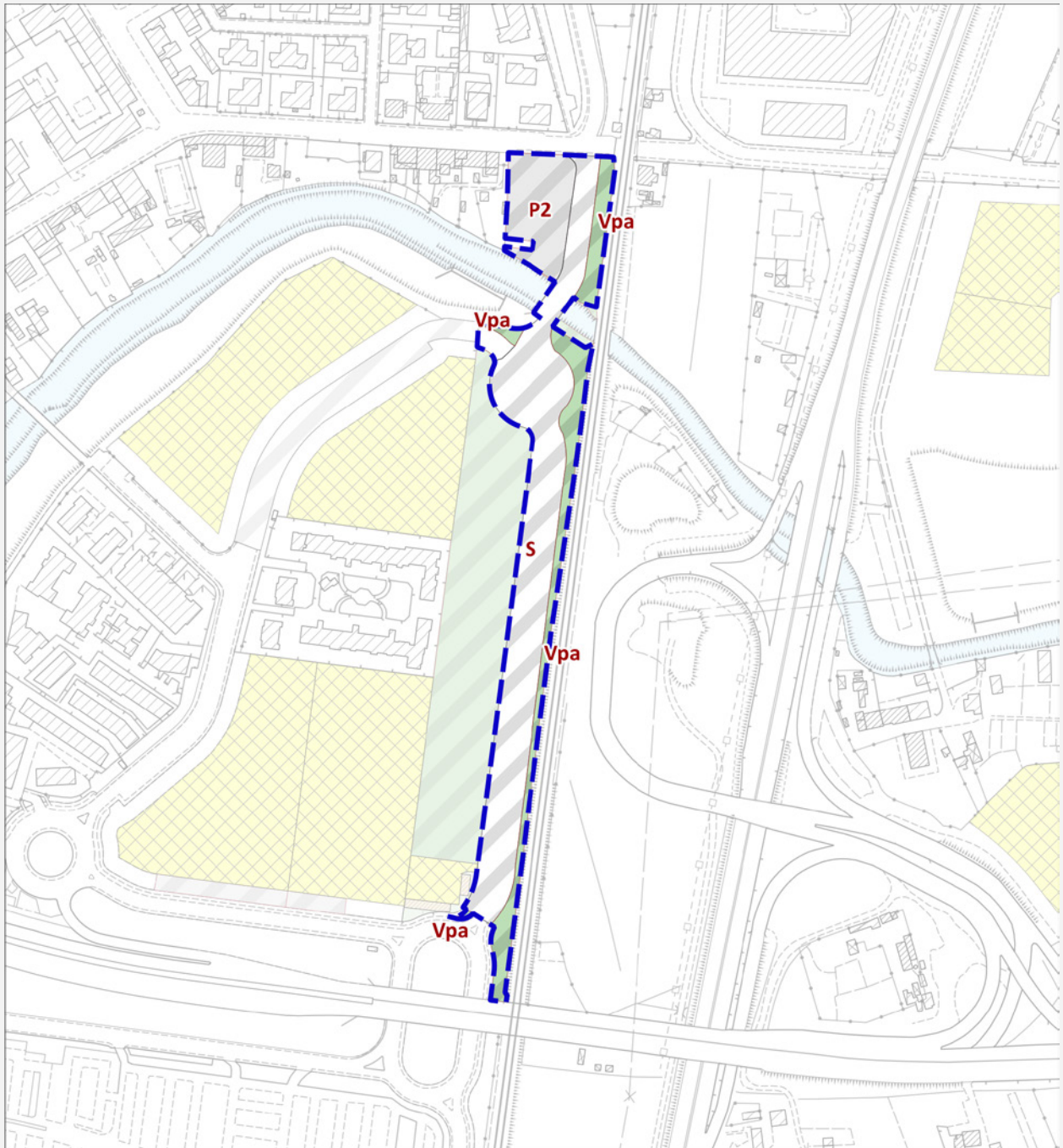
-  SF - Superficie Fondiaria
-  ARE-area e/o edificio da riqualificare
-  Vp - Verde Privato

#### 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



ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE



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



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 07/06/2018 con rep 52789 e del successivo atto di aggiornamento rep. 53603 del 23/09/2019.
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 (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
- Aree escluse ai sensi dell'art.142 comma 2 lett. a e b

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

- **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 (PO - Tav. QC.05 / PS - Tav.QC.02.D)**

- 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
- Area a rischio archeologico
- Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000 - L.R.T. n°30/2015



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

In caso di mancata attuazione della previsione della scheda di trasformazione - nel quinquennio di efficacia del P.O. - nonchè in caso di decadenza della disciplina pianificatoria (operativa) ai sensi dell'art. 95 della LR 65/2014, si applica la disciplina prevista all'art. 170 "Aree non pianificate" di cui alle NN.TT.A del presente piano.

**DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI**

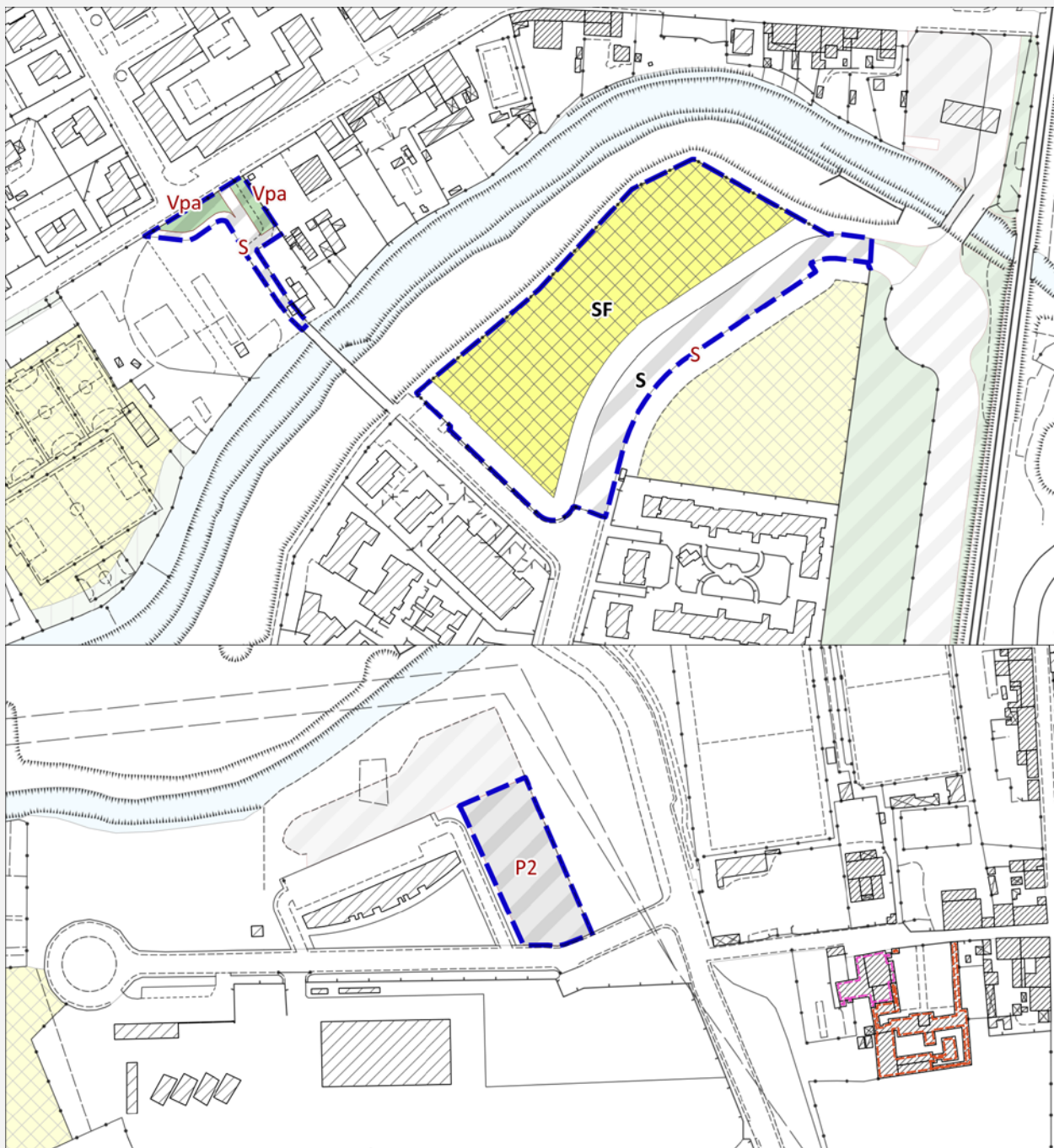
Ad ultimazione degli interventi previsti dal PdC per gli edifici realizzati sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia conservativa (REC).

**ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA**

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







## ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE









### Legenda

 Perimetro area

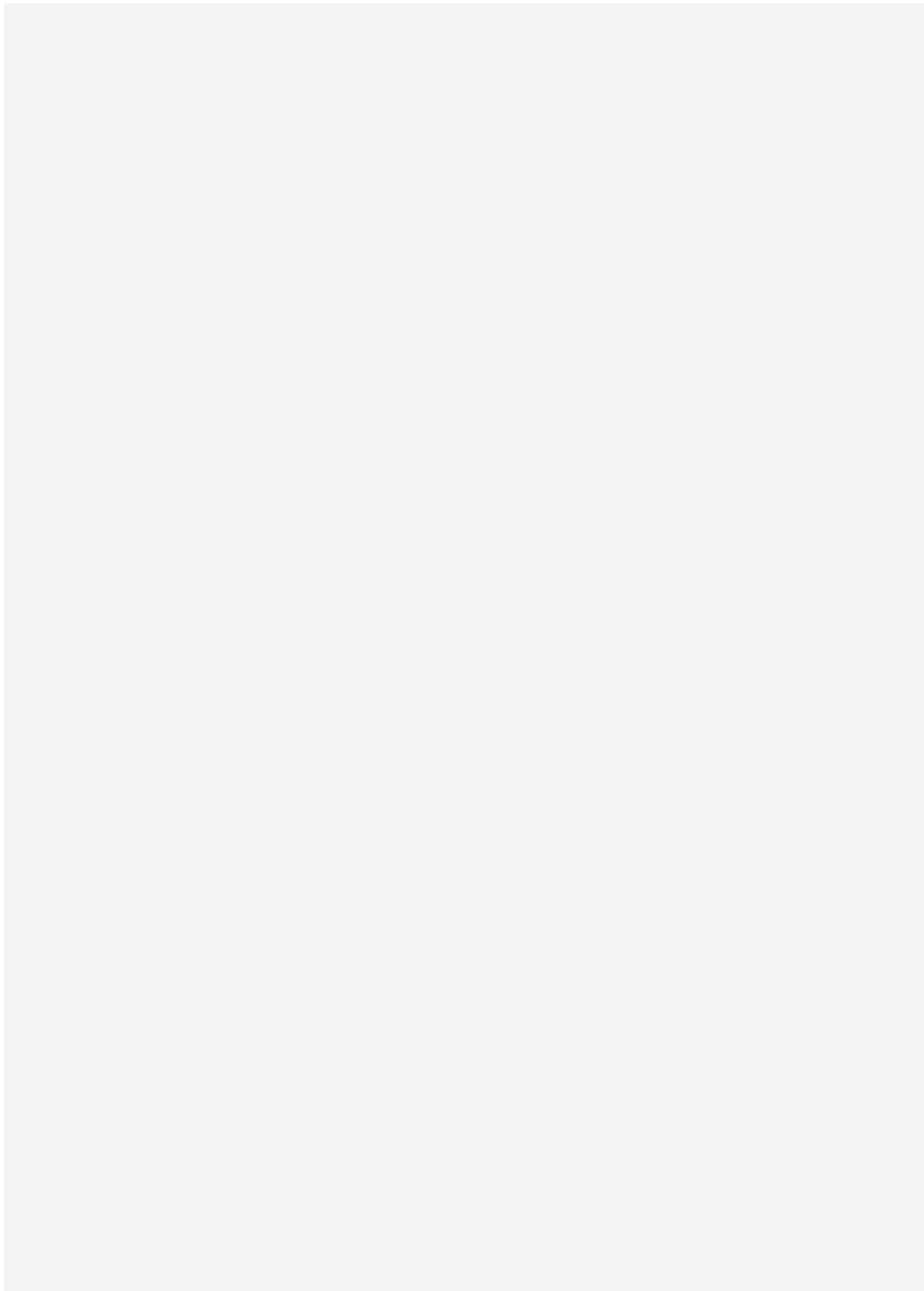
#### Aree private

-  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
-  Vn - Verde naturale di connettività ecologica
-  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 e del successivo atto di aggiornamento rep. 60187 del 19/06/2017;
  - 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 (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
- Aree escluse ai sensi dell'art.142 comma 2 lett. a e b

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

- **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 (PO - Tav. QC.05 / PS - Tav.QC.02.D)

- 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
- Area a rischio archeologico
- Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000 - L.R.T. n°30/2015



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

In caso di mancata attuazione della previsione della scheda di trasformazione - nel quinquennio di efficacia del P.O. - nonchè in caso di decadenza della disciplina pianificatoria (operativa) ai sensi dell'art. 95 della LR 65/2014, si applica la disciplina prevista all'art. 170 "Aree non pianificate" di cui alle NN.TT.A del presente piano.

**DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI**

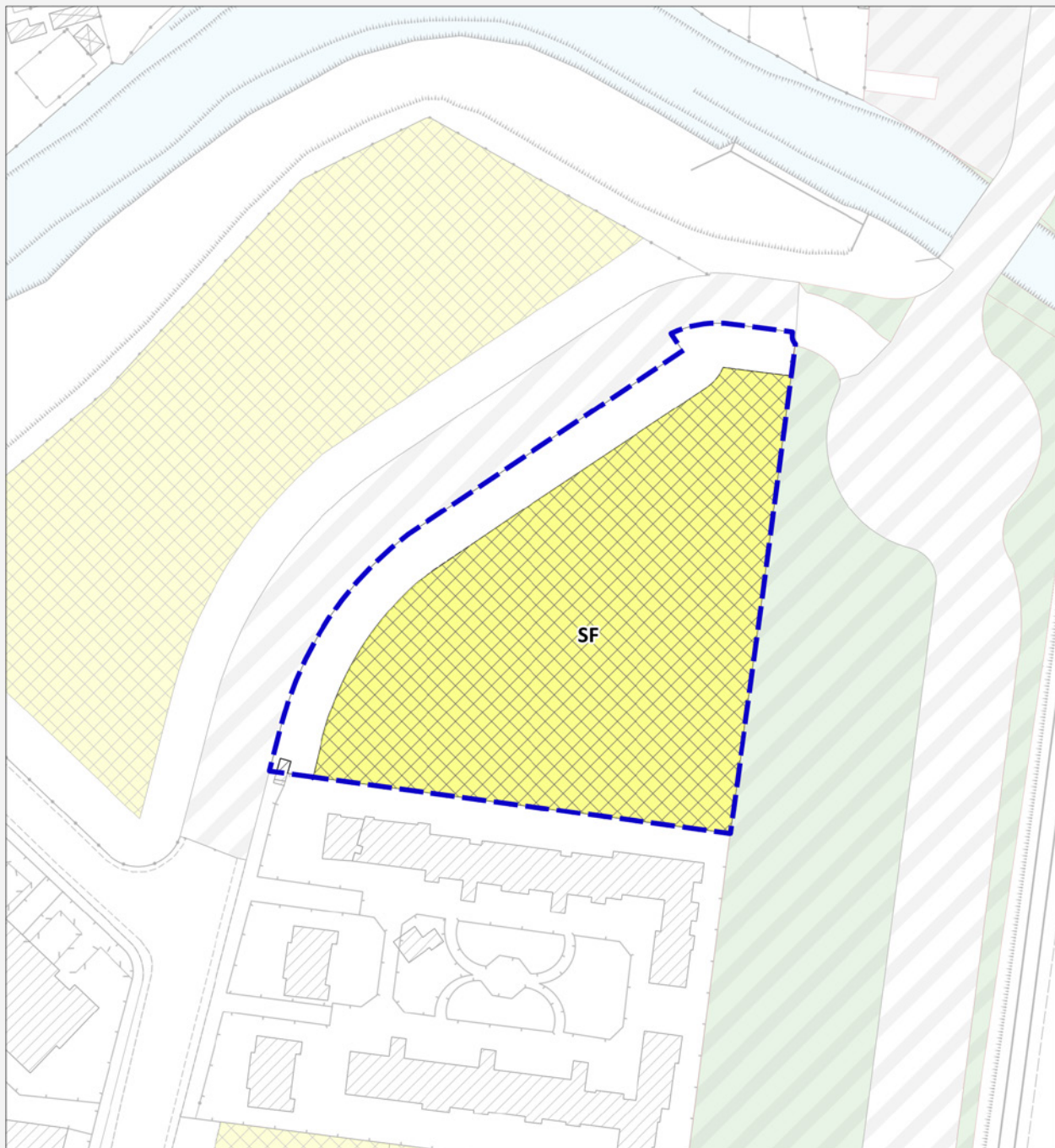
Ad ultimazione degli interventi previsti dal PUC per gli edifici realizzati sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia conservativa (REC).

**ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA**

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






## ESTRATTO STRALCIO DI URBANIZZAZIONE COLLEGATO









### Legenda

 Perimetro area

#### Aree private

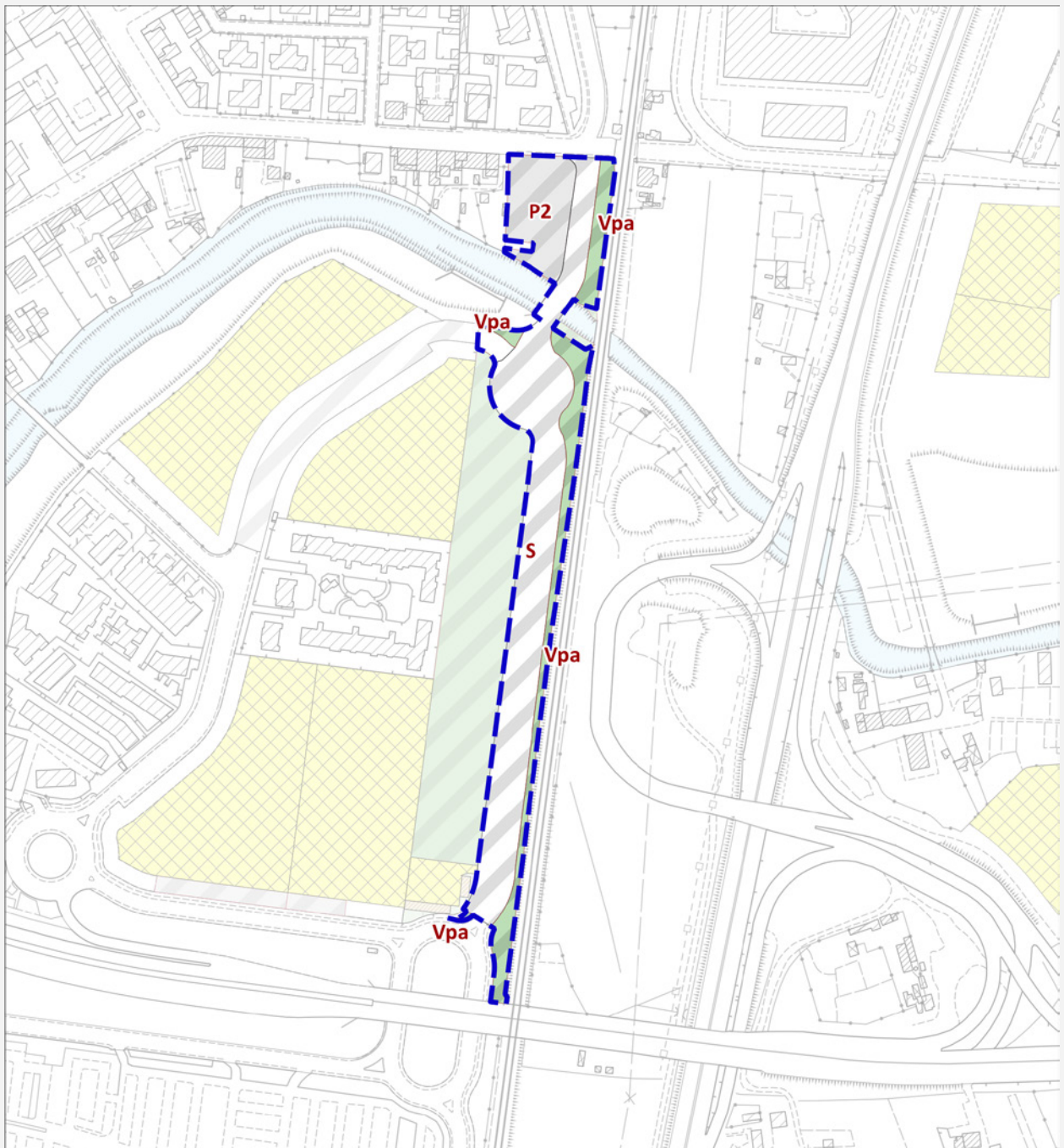
-  SF - Superficie Fondiaria
-  ARE-area e/o edificio da riqualificare
-  Vp - Verde Privato

#### 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



ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE



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



ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE SU ORTOFOTO AGEA 2021



Fonte dei dati: Regione Toscana - Base Informativa Territoriale; art. 55 della L.R. 65/2014

INQUADRAMENTO ORTOFOTOGRAFICO



**DISPOSIZIONI NORMATIVE**

Nel aree del sub-comparto di cui alla presente scheda, è prevista la rilocalizzazione delle potenzialità edificatorie, a destinazione residenziale, derivanti dal comparto RES 10 in attuazione del PP Nuovo Centro e in forza 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 cessione delle 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 (Vn).

E' demandata al progetto unitario convenzionato la definizione dell'assetto planivolumetrico, delle tipologie edilizie dei nuovi fabbricati, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Il nuovo fabbricato potrà essere realizzato in due assetti:

1. in linea attestandosi sulla Via Inghilterra, seguendo il fronte edilizio del fabbricato limitrofo, con altezza massima pari a tre piani fuori terra.
2. a "L" con il lato maggiore posto sulla Via Inghilterra, seguendo il fronte edilizio del fabbricato limitrofo, e con il lato minore prospettante sulla Via Irlanda, con altezza massima di due piani fuori terra.

La realizzazione dell'intervento edilizio dovrà comunque avvenire in conformità dei parametri descritti nelle Regole edilizie del PEEP Scopaia, approvate con Delibera di Giunta Comunale n.413/1997

**DATI DIMENSIONALI GENERALI****UTOE 3****ST 2.730 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 (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
- Aree escluse ai sensi dell'art.142 comma 2 lett. a e b

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

- **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 (PO - Tav. QC.05 / PS - Tav.QC.02.D)**

- 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
- Area a rischio archeologico
- Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000 - L.R.T. n°30/2015



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

In caso di mancata attuazione della previsione della scheda di trasformazione - nel quinquennio di efficacia del P.O. - nonchè in caso di decadenza della disciplina pianificatoria (operativa) ai sensi dell'art. 95 della LR 65/2014, si applica la disciplina prevista all'art. 170 "Aree non pianificate" di cui alle NN.TT.A del presente piano.

**DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI**

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

**ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA**

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




## ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE




### 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



**FATTIBILITÀ IDRAULICA**

Pericolosità idraulica: ---  
 Battente TR 200 anni: --- m  
 Livello TR 200 anni: --- m slm  
 Magnitudo Idraulica LR 41/18: ---  
 Franco di sicurezza: --- m  
 Quota di sicurezza: +--- m da p.c.  
 Assenza interferenza ai sensi del R.D. 523/1904 e L.R. 41/2018 art.3 c.1. con reticolo idrografico.

Previsione ricadente nelle aree presidiate da sistemi arginali, di cui all'articolo 2, comma 1, lettera s), della L.R. n. 41/2018. (elaborato "IDR\_T5.x - Carta delle aree presidiate da sistemi arginali" del Piano Strutturale).



Criteri di fattibilità idraulica:

Non sussistono condizionamenti alla trasformabilità dell'area.

I progetti dovranno contenere l'analisi del sistema di "drenaggio superficiale" presente nelle aree oggetto di trasformazione e, se necessario, nelle aree limitrofe; nel caso in cui la trasformazione comporti una variazione nella funzionalità idraulica di tale sistema dovranno altresì contenere le opportune misure di riordino o ripristino delle suddette funzionalità.

Nelle aree presidiate da sistemi arginali per il contenimento delle alluvioni, così come definite nella LR 41/2018 art. 2 lettera s), per gli interventi di nuova costruzione sono previste misure per la gestione del rischio di alluvioni nell'ambito del Piano di Protezione Civile Comunale. A tal fine il Comune, entro 180 giorni dal rilascio del titolo abilitativo, aggiorna il relativo piano e o trasmette alla struttura regionale competente.



**FATTIBILITÀ SISMICA**

Pericolosità sismica: pericolosità sismica media S2 (nella porzione orientale del comparto) in quanto zona stabile suscettibile di amplificazione locale con fattore  $F_a$   $01-05 \leq 1,4$  e classe S3 elevata (nella porzione occidentale del lotto) in quanto zona suscettibile di instabilità per liquefazione con indice del potenziale di liquefazione  $2 < IL \leq 5$ .

In sede di progettazione edilizia e/o in fase di rilascio di titolo abilitativo si prescrive la realizzazione di indagini del tipo CPT e valutazioni qualitative basate su fusi granulometrici per la verifica sitospecifica sulla verticale/i accertata/e del potenziale di liquefazione.

In caso da tale verifica risulti la conferma dell'indicazione  $2 < IL \leq 5$  la fattibilità è subordinata alla realizzazione di interventi di riduzione della pericolosità sismica dei terreni in conformità a NTC 2018 punto 7.11.3.4, così come indicato nelle "Linee guida per la gestione del territorio in aree interessate da Liquefazione", da prevedersi a cura del progettista in fase di progettazione e rilascio del titolo abilitativo.

**FATTIBILITÀ GEOLOGICA**

Pericolosità geologica: pericolosità geologica G2.

La fattibilità è subordinata alle risultanze di specifiche indagini geognostiche e sismiche in applicazione delle norme vigenti in materia (NTC2018 e DPGR 1/R/2022), al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area.

Si prescrivono comunque adeguate valutazioni sulla portanza dei terreni, verifica dei cedimenti e cedimenti differenziali e considerazione sulla idonea tipologia fondazionale da elaborare in relazione ad indagini geognostiche sito specifiche.

In relazione all'aspetto idrogeologico si prescrive il rispetto delle indicazioni riportate nella disciplina del PO per le aree a vulnerabilità molto elevata/elevata.

INQUADRAMENTO GENERALE

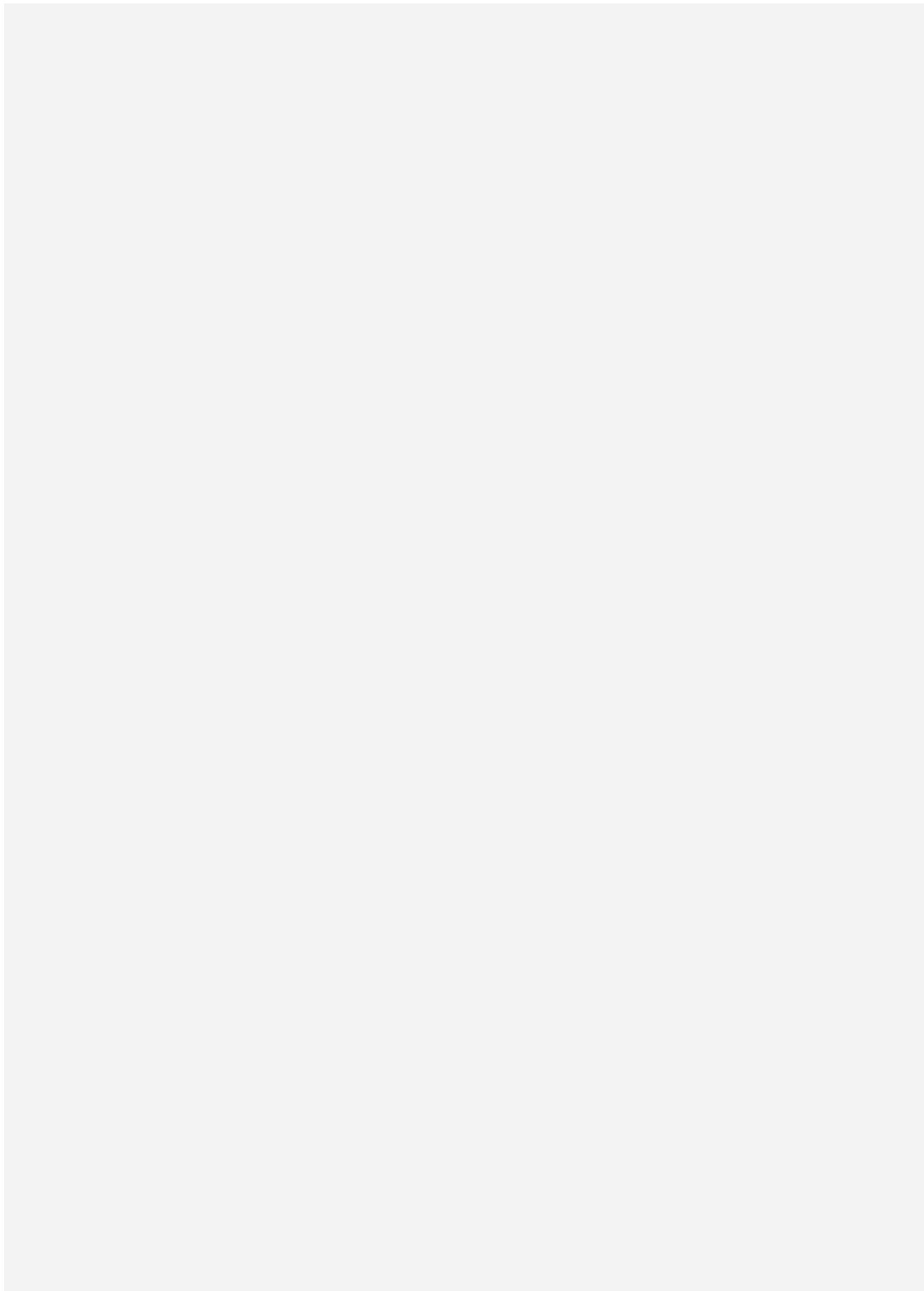
CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ





ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE SU ORTOFOTO AGEA 2021



Fonte dei dati: Regione Toscana - Base Informativa Territoriale - art. 55 della L.R. 65/2014

INQUADRAMENTO ORTOFOTOGRAFICO



**DISPOSIZIONI NORMATIVE**

Nel aree del sub-comparto di cui alla presente scheda, è prevista la rilocalizzazione delle 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 cessione delle 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.

E' demandata al progetto unitario convenzionato la definizione dell'assetto planivolumetrico, delle tipologie edilizie dei nuovi fabbricati, che potranno avere un'altezza massima di tre piani fuori terra fino al raggiungimento della SE consentita, nel rispetto delle seguenti ulteriori prescrizioni:

- fascia a verde, alberata, di m.4,00 di ampiezza lungo la Via Campania con funzione di filtro;
- mantenimento di una fascia verde naturale di ampiezza pari a m.10 a partire dal ciglio superiore dell'argine del Rio Maggiore;
- la progettazione degli spazi esterni dovrà prevedere l'implementazione delle aree a verde e delle dotazioni di sosta, utilizzando materiali drenanti e parcheggi verdi inerbiti.

**DATI DIMENSIONALI GENERALI****UTOE 3****SF 9.300 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 (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
- Aree escluse ai sensi dell'art.142 comma 2 lett. a e b

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

- **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 (PO - Tav. QC.05 / PS - Tav.QC.02.D)**

- 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
- Area a rischio archeologico
- Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000 - L.R.T. n°30/2015



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

In caso di mancata attuazione della previsione della scheda di trasformazione - nel quinquennio di efficacia del P.O. - nonchè in caso di decadenza della disciplina pianificatoria (operativa) ai sensi dell'art. 95 della LR 65/2014, si applica la disciplina prevista all'art. 170 "Aree non pianificate" di cui alle NN.TT.A del presente piano.

**DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI**

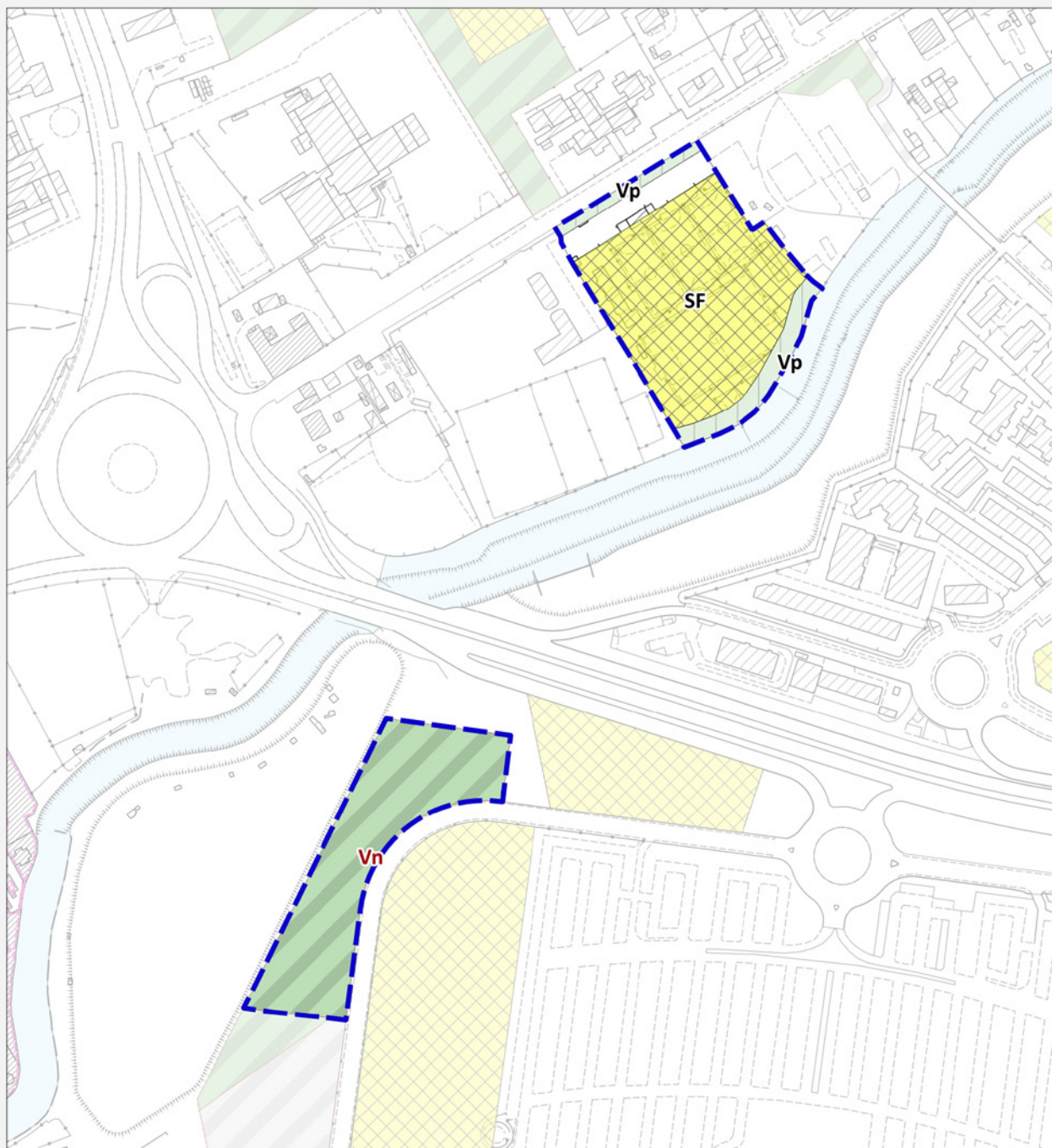
Ad ultimazione degli interventi previsti dal PUC per gli edifici realizzati sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia conservativa (REC).

**ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA**

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






## ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE









### 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



**FATTIBILITÀ IDRAULICA**

Per la sola parte del comparto con destinazione Vn – Verde naturale di connettività ecologica posta in sinistra idraulica del Rio maggiore:

Pericolosità idraulica: P3

Battente TR 200 anni: da 0.2 a 0.8 m

Livello TR 200 anni: 13.75 m slm

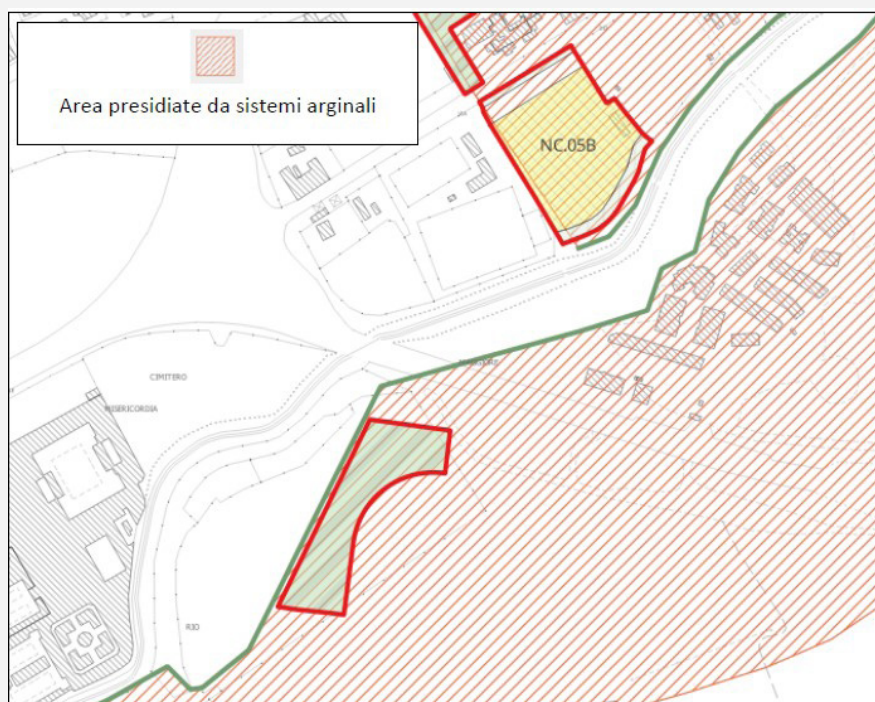
Magnitudo Idraulica LR 41/18: moderata e severa

Franco di sicurezza: --- m

Quota di sicurezza: +--- m da p.c.

Interferenza ai sensi del R.D. 523/1904 e L.R. 41/2018 art.3 c.1. con reticolo idrografico Rio Maggiore.

Previsione ricadente nelle aree presidiate da sistemi arginali, di cui all'articolo 2, comma 1, lettera s), della L.R. n. 41/2018. (elaborato "IDR\_T5.x - Carta delle aree presidiate da sistemi arginali" del Piano Strutturale).



**Criteri di fattibilità idraulica:**

**Non sussistono condizionamenti alla trasformabilità dell'area.**

I progetti dovranno contenere l'analisi del sistema di "drenaggio superficiale" presente nelle aree oggetto di trasformazione e, se necessario, nelle aree limitrofe; nel caso in cui la trasformazione comporti una variazione nella funzionalità idraulica di tale sistema dovranno altresì contenere le opportune misure di riordino o ripristino delle suddette funzionalità.

Tutte le trasformazioni edilizie dovranno essere realizzate esternamente alla fascia dei 10 metri dal ciglio di sponda o dal piede esterno dell'argine del Rio Maggiore, in ottemperanza all'art.3 c.1 della L.R. 41/2018. Gli eventuali interventi di riqualificazione della fascia ripariale, di incremento delle dotazioni a verde e di percorsi paesaggistici nella fascia dei 10 metri sopra descritta, dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Autorità idraulica competente.



Nelle aree presidiate da sistemi arginali per il contenimento delle alluvioni, così come definite nella LR 41/2018 art. 2 lettera s, per gli interventi di nuova costruzione sono previste misure per la gestione del rischio di alluvioni nell'ambito del Piano di Protezione Civile Comunale. A tal fine il Comune, entro 180 giorni dal rilascio del titolo abilitativo, aggiorna il relativo piano e lo trasmette alla struttura regionale competente.

### FATTIBILITÀ SISMICA

Pericolosità sismica: Classe S2 media con fattore di amplificazione  $F_a 01-05 \leq 1,4$  nel rimanente settore orientale.  
In relazione all'aspetto sismico nessuna condizione di fattibilità.

### FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Pericolosità geologica: pericolosità geologica G2.  
La fattibilità è subordinata alle risultanze di specifiche indagini geognostiche e sismiche in applicazione delle norme vigenti in materia (NTC2018 e DPGR 1/R/2022), al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area. Si prescrivono comunque adeguate valutazioni sulla portanza dei terreni, verifica dei cedimenti e cedimenti differenziali e considerazione sulla idonea tipologia fondazionale da elaborare in relazione ad indagini geognostiche sito specifiche.  
In relazione all'aspetto idrogeologico si prescrive il rispetto delle indicazioni riportate nella disciplina del PO per le aree a vulnerabilità molto elevata/elevata.

INQUADRAMENTO GENERALE

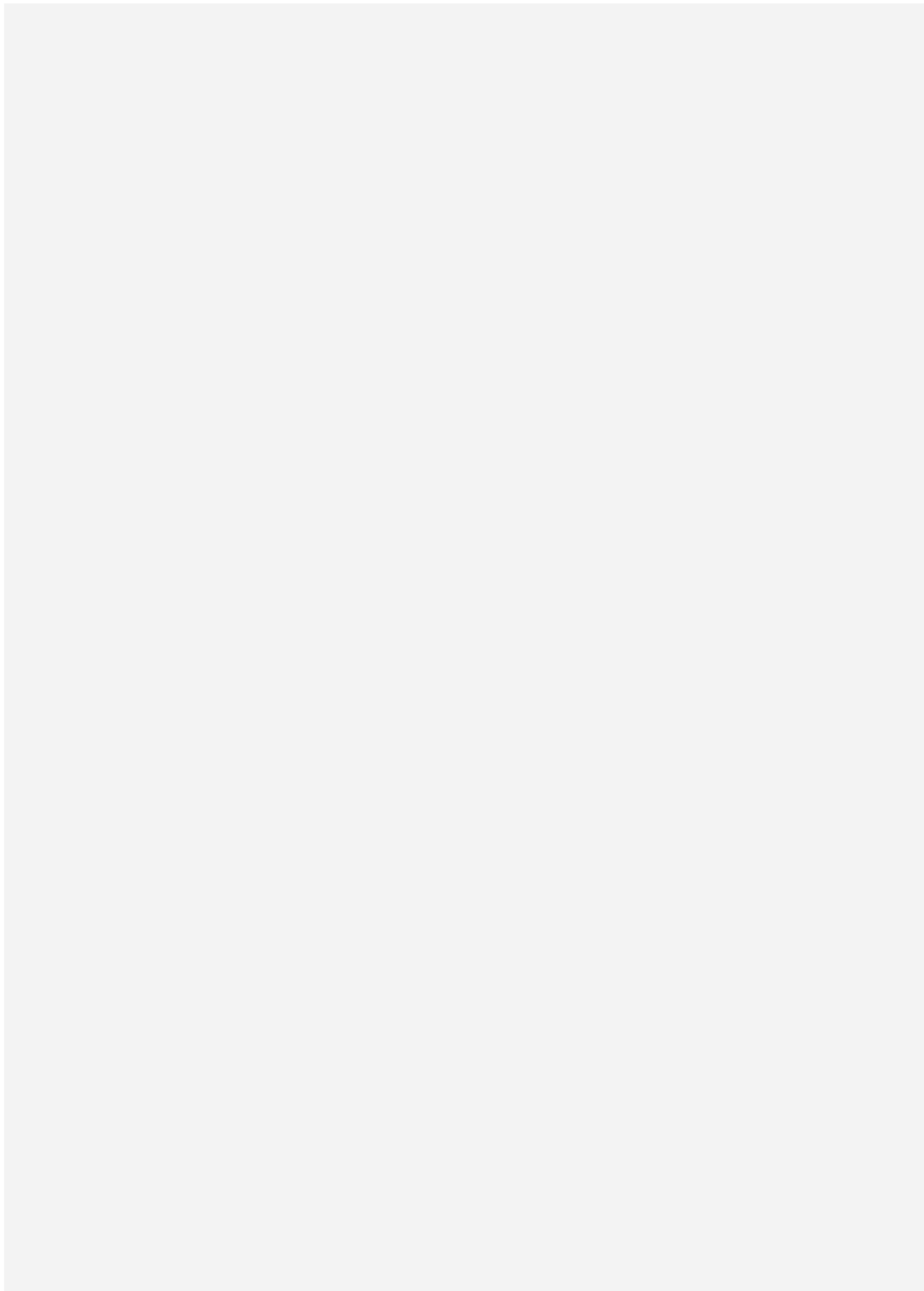
CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ





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 (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
- Aree escluse ai sensi dell'art.142 comma 2 lett. a e b

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

- **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 (PO - Tav. QC.05 / PS - Tav.QC.02.D)**

- 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
- Area a rischio archeologico
- Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000 - L.R.T. n°30/2015



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

In caso di mancata attuazione della previsione della scheda di trasformazione - nel quinquennio di efficacia del P.O. - nonchè in caso di decadenza della disciplina pianificatoria (operativa) ai sensi dell'art. 95 della LR 65/2014, si applica la disciplina prevista all'art. 170 "Aree non pianificate" di cui alle NN.TT.A del presente piano.

**DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI**

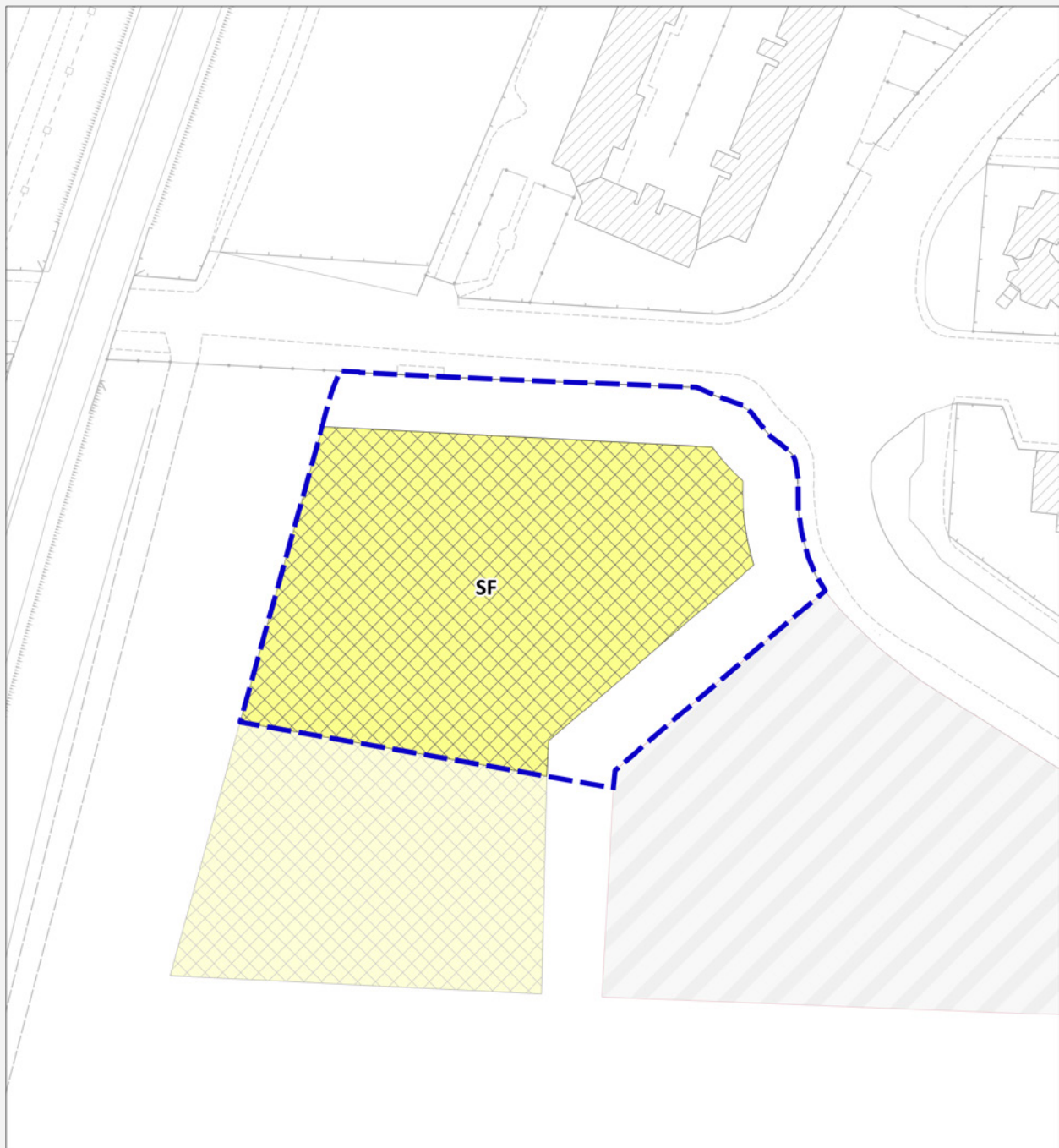
Ad ultimazione degli interventi previsti dal PdC per gli edifici realizzati sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia conservativa (REC).

**ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA**

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






## ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE









### Legenda

 Perimetro area

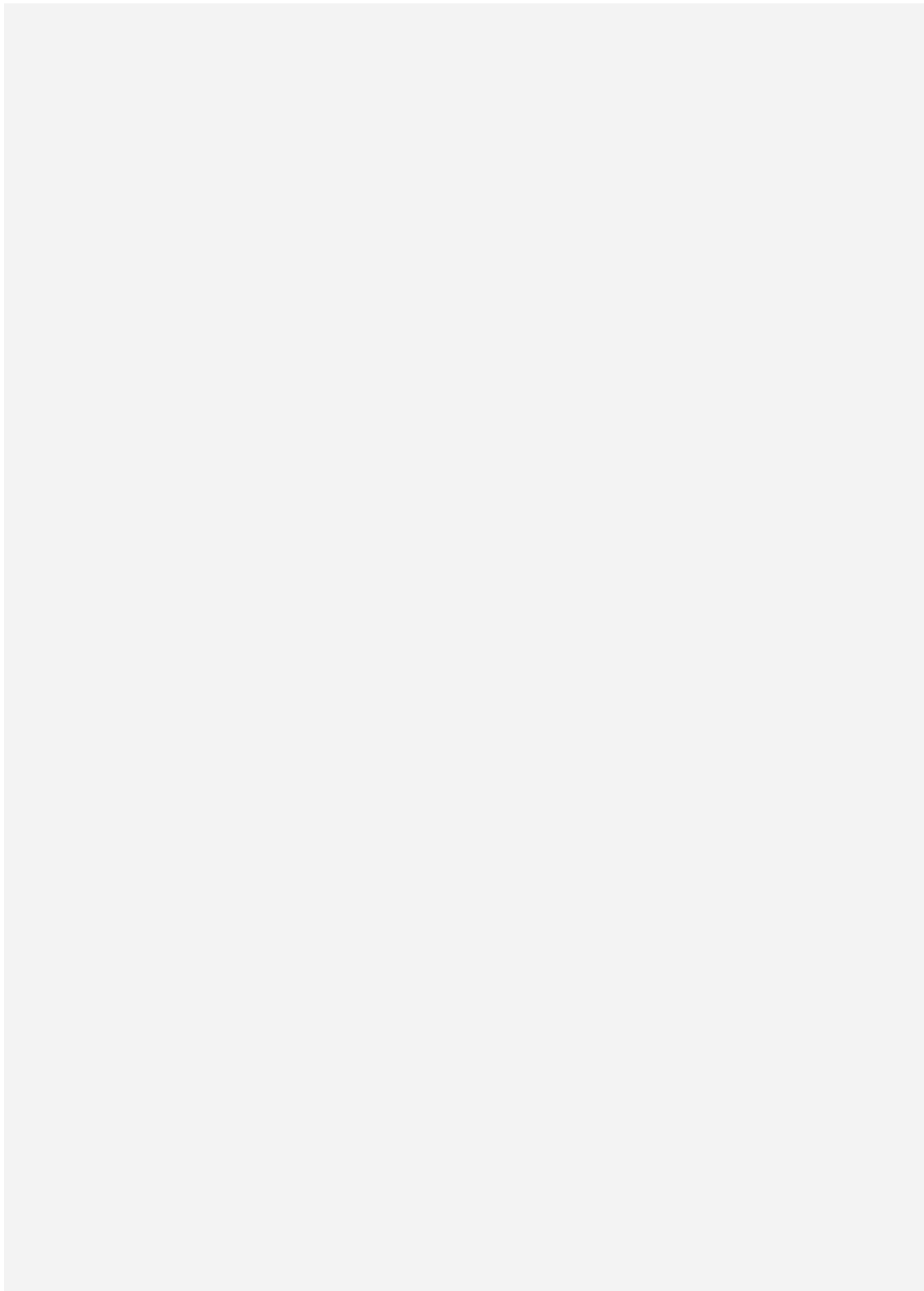
#### Aree private

-  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





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 13/06/2018 con rep.24338.
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(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 rimboscimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227";
- lett. m - le zone di interesse archeologico
- Aree escluse ai sensi dell'art.142 comma 2 lett. a e b

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

- **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 (PO - Tav. QC.05 / PS - Tav.QC.02.D)**

- 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
- Area a rischio archeologico
- Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000 - L.R.T. n°30/2015



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

In caso di mancata attuazione della previsione della scheda di trasformazione - nel quinquennio di efficacia del P.O. - nonchè in caso di decadenza della disciplina pianificatoria (operativa) ai sensi dell'art. 95 della LR 65/2014, si applica la disciplina prevista all'art. 170 "Aree non pianificate" di cui alle NN.TT.A del presente piano.

Nelle more dell'attuazione della presente scheda, sugli edifici esistenti sono consentiti interventi fino alla manutenzione straordinaria (MS) senza mutamento della destinazione d'uso.

**DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI**

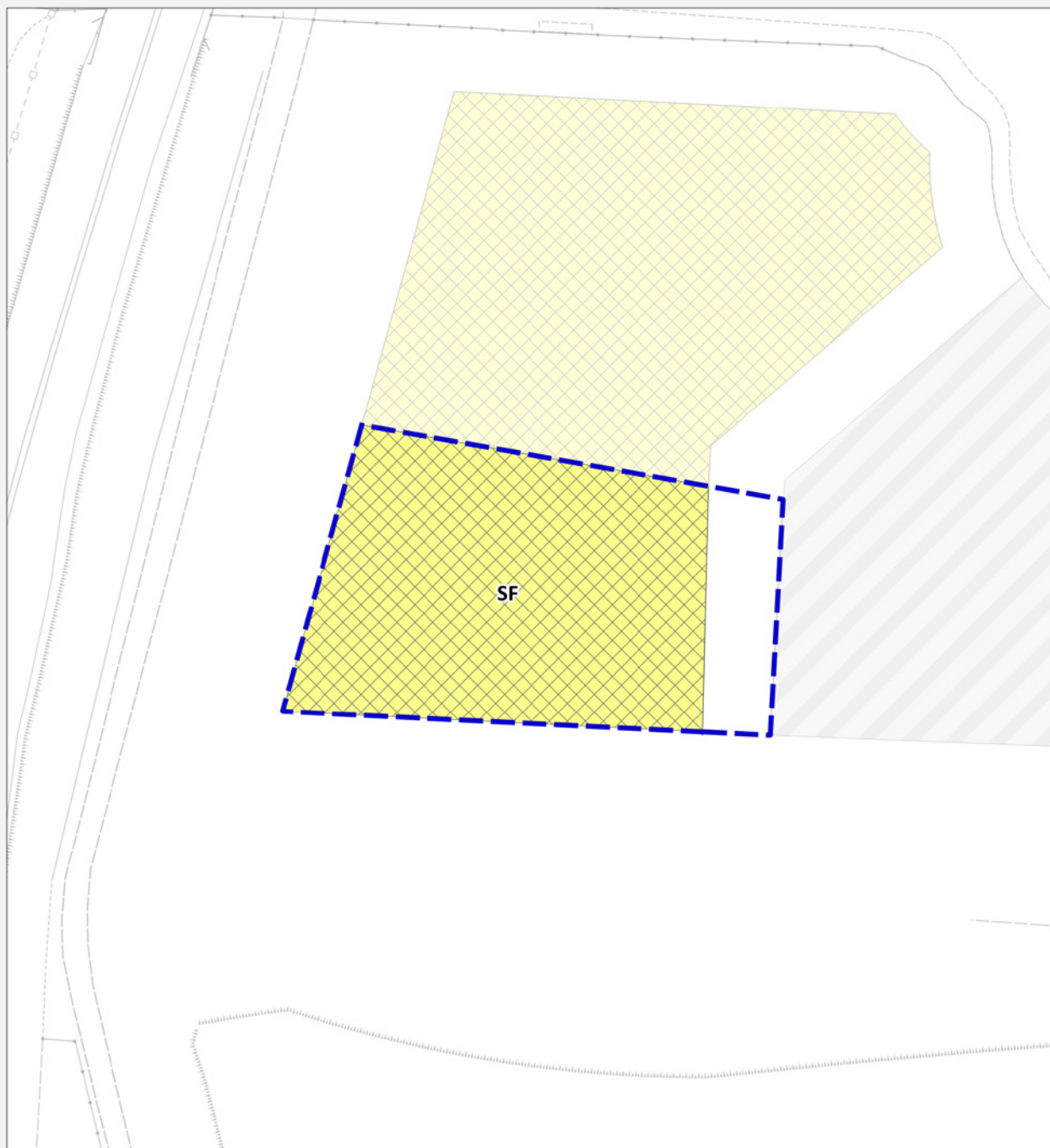
Ad ultimazione degli interventi previsti dal PdC per gli edifici realizzati sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia conservativa (REC).

**ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA**

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




## ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE




### 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

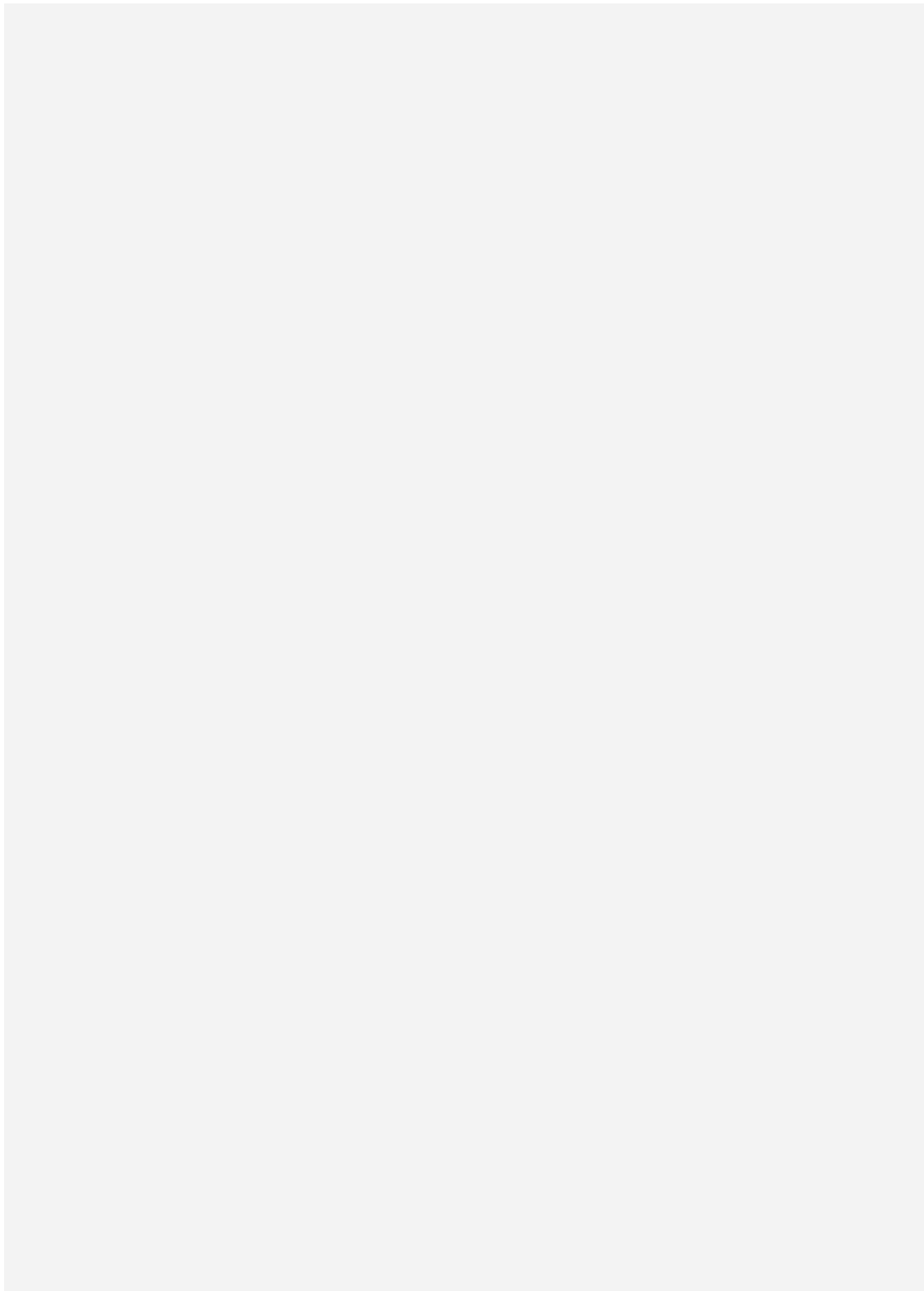
 Vpa - Parchi e verde pubblico attrezzato  
Vn - Verde naturale di connettività ecologica

 S - aree per sedi stradali

 Pv - Parcheggi Verdi

 Pzv - Piazze verdi





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 e **successive integrazioni.**
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.) 6.410 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(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
- Aree escluse ai sensi dell'art.142 comma 2 lett. a e b

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

- **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 (PO - Tav. QC.05 / PS - Tav.QC.02.D)

 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 Area a rischio archeologico Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000 - L.R.T. n°30/2015

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

In caso di mancata attuazione della previsione della scheda di trasformazione - nel quinquennio di efficacia del P.O. - nonchè in caso di decadenza della disciplina pianificatoria (operativa) ai sensi dell'art. 95 della LR 65/2014, si applica la disciplina prevista all'art. 170 "Aree non pianificate" di cui alle NN.TT.A del presente piano.

**DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI**

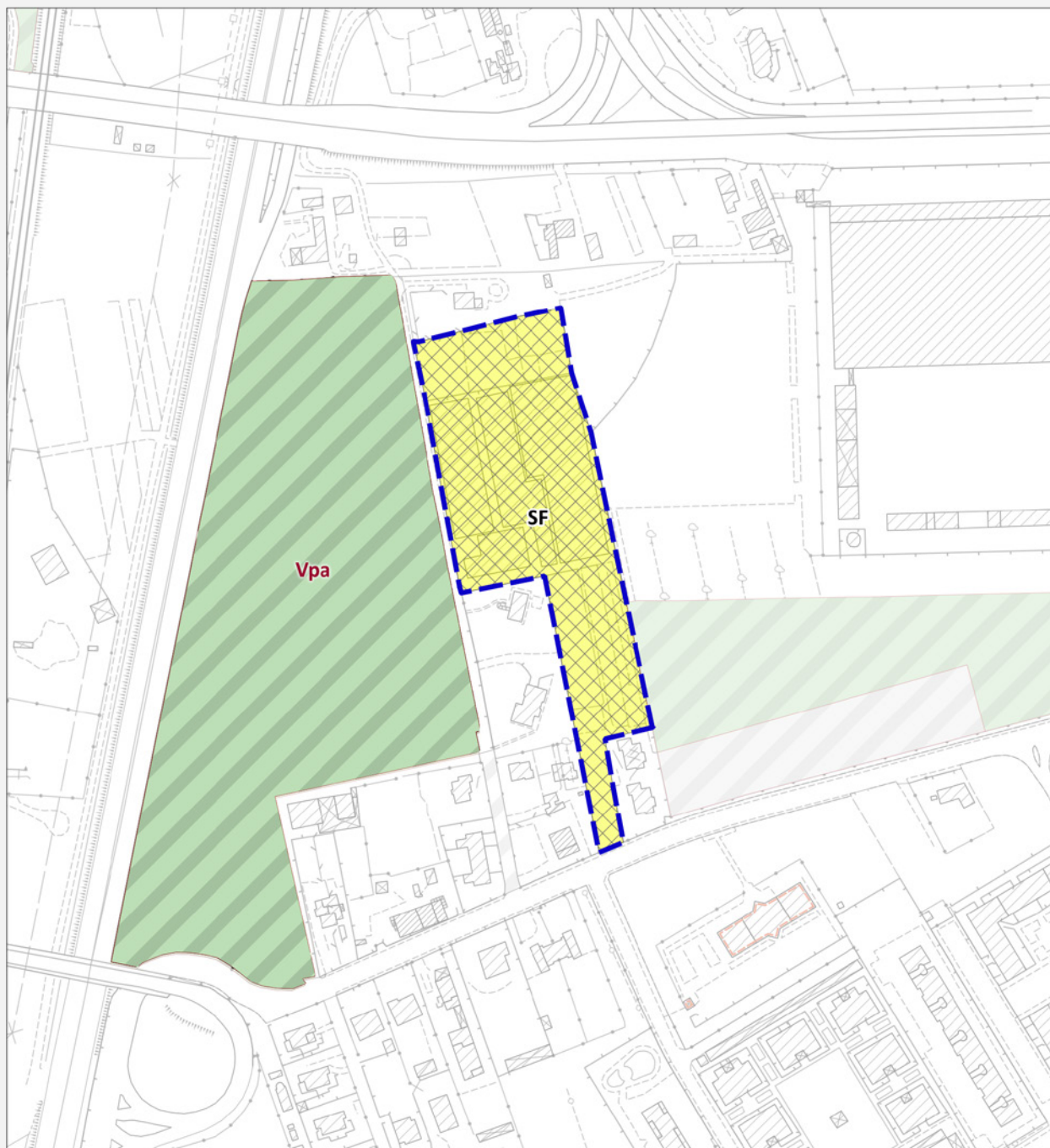
Ad ultimazione degli interventi previsti dal PdC per gli edifici realizzati sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia conservativa (REC).

**ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA**

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






## ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE









### Legenda

 Perimetro area

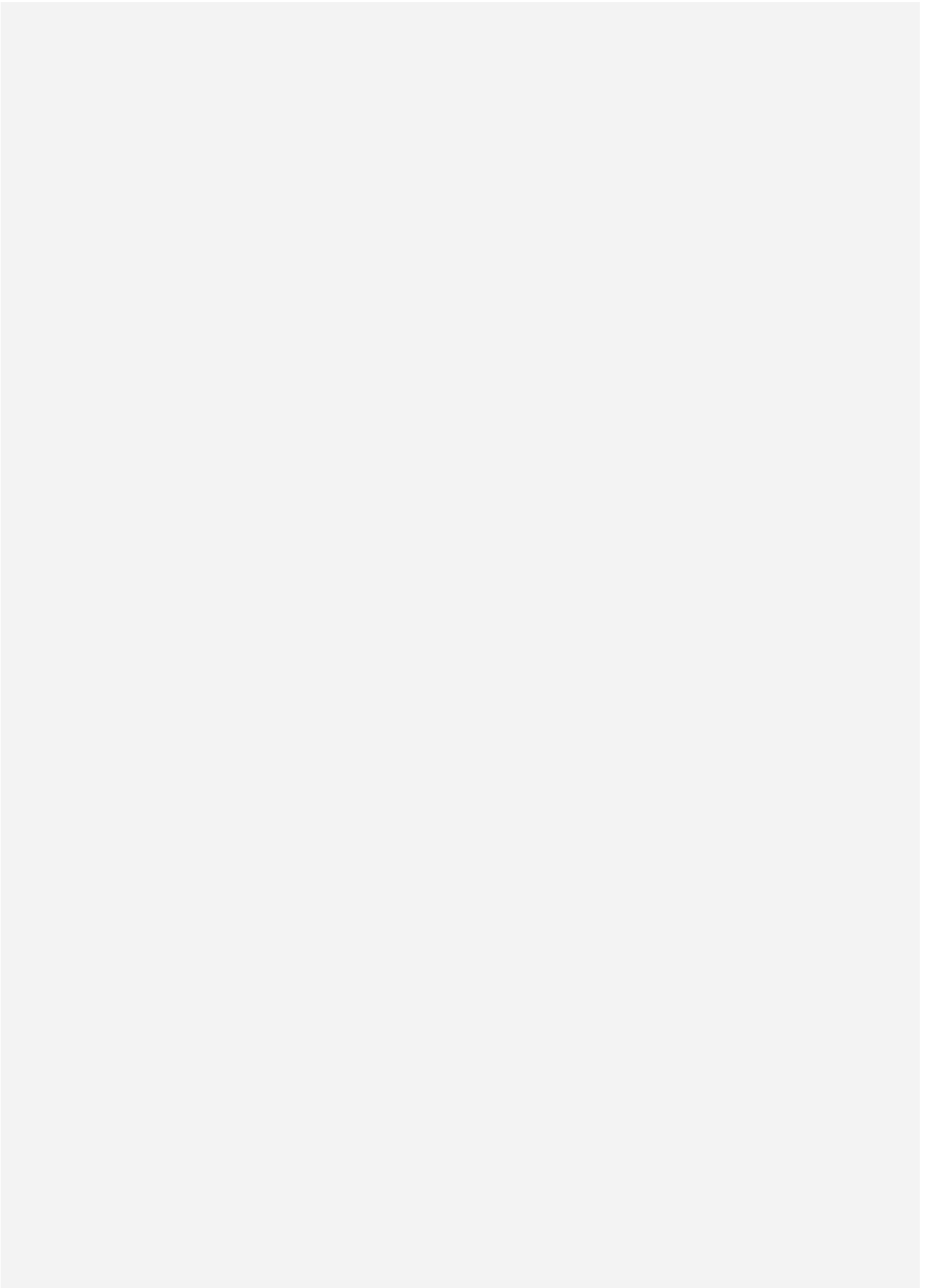
#### Aree private

-  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





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(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
- Aree escluse ai sensi dell'art.142 comma 2 lett. a e b

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

- **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 (PO - Tav. QC.05 / PS - Tav.QC.02.D)**

- 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**

- Area a rischio archeologico

- Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000 - L.R.T. n°30/2015



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

In caso di mancata attuazione della previsione della scheda di trasformazione - nel quinquennio di efficacia del P.O. - nonchè in caso di decadenza della disciplina pianificatoria (operativa) ai sensi dell'art. 95 della LR 65/2014, si applica la disciplina prevista all'art. 170 "Aree non pianificate" di cui alle NN.TT.A del presente piano.

**DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI**

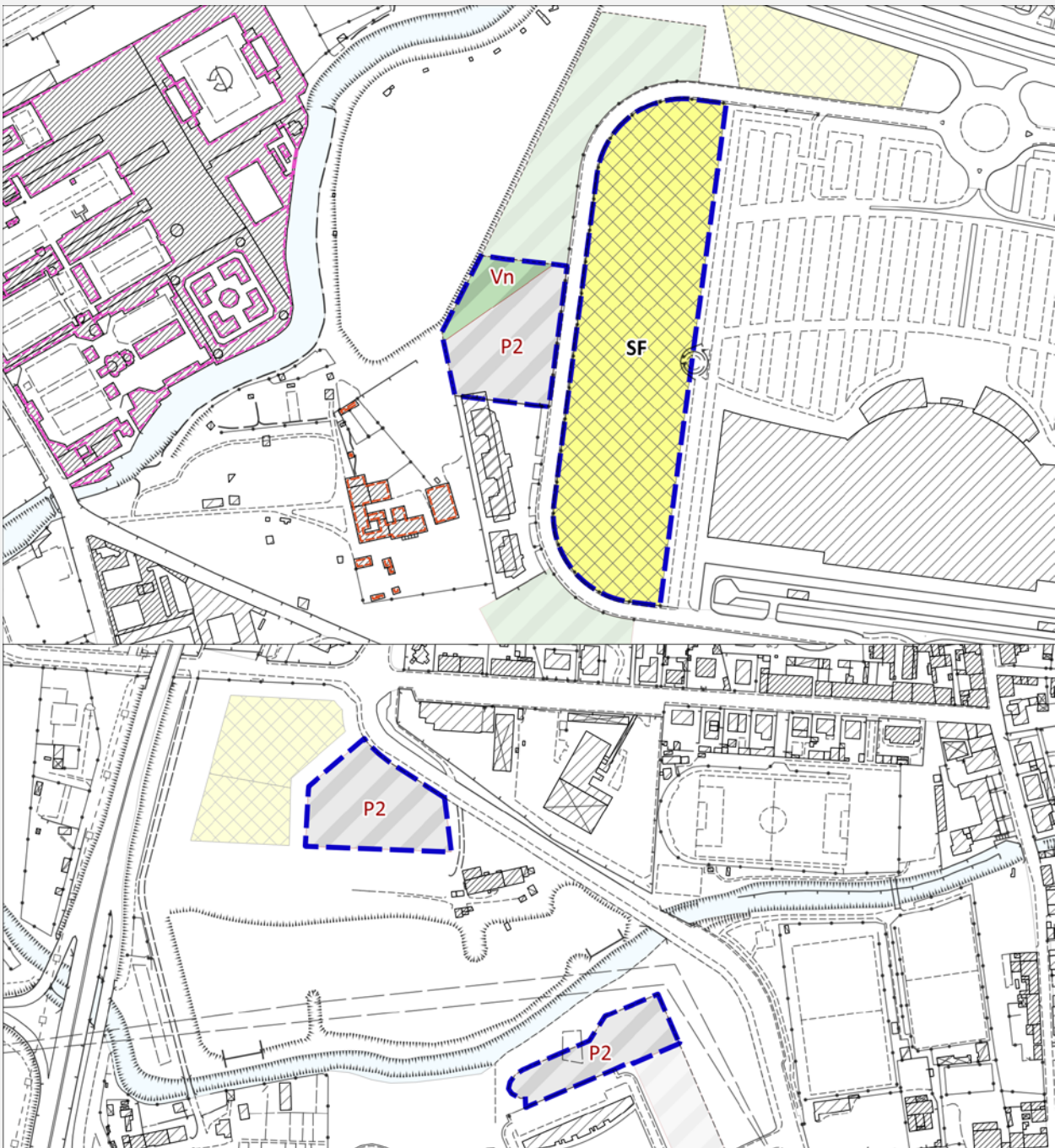
Ad ultimazione degli interventi previsti dal PdC per gli edifici realizzati sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia conservativa (REC).

**ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA**

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







## ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE









### Legenda

 Perimetro area

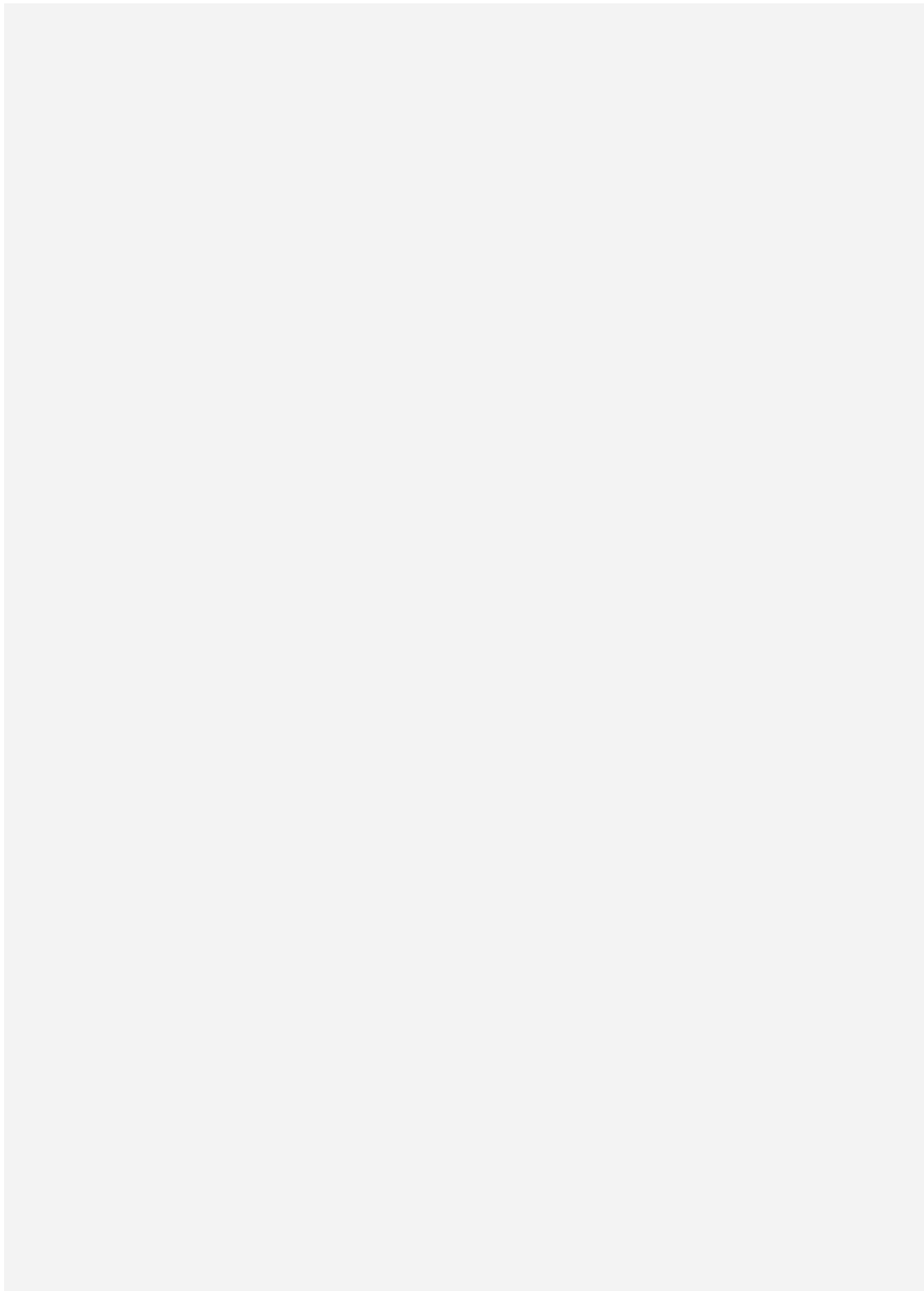
#### Aree private

-  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
-  Vn - Verde naturale di connettività ecologica
-  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(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
- Aree escluse ai sensi dell'art.142 comma 2 lett. a e b

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

- **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 (PO - Tav. QC.05 / PS - Tav.QC.02.D)**

- 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
- Area a rischio archeologico
- Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000 - L.R.T. n°30/2015



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

In caso di mancata attuazione della previsione della scheda di trasformazione - nel quinquennio di efficacia del P.O. - nonchè in caso di decadenza della disciplina pianificatoria (operativa) ai sensi dell'art. 95 della LR 65/2014, si applica la disciplina prevista all'art. 170 "Aree non pianificate" di cui alle NN.TT.A del presente piano.

**DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI**

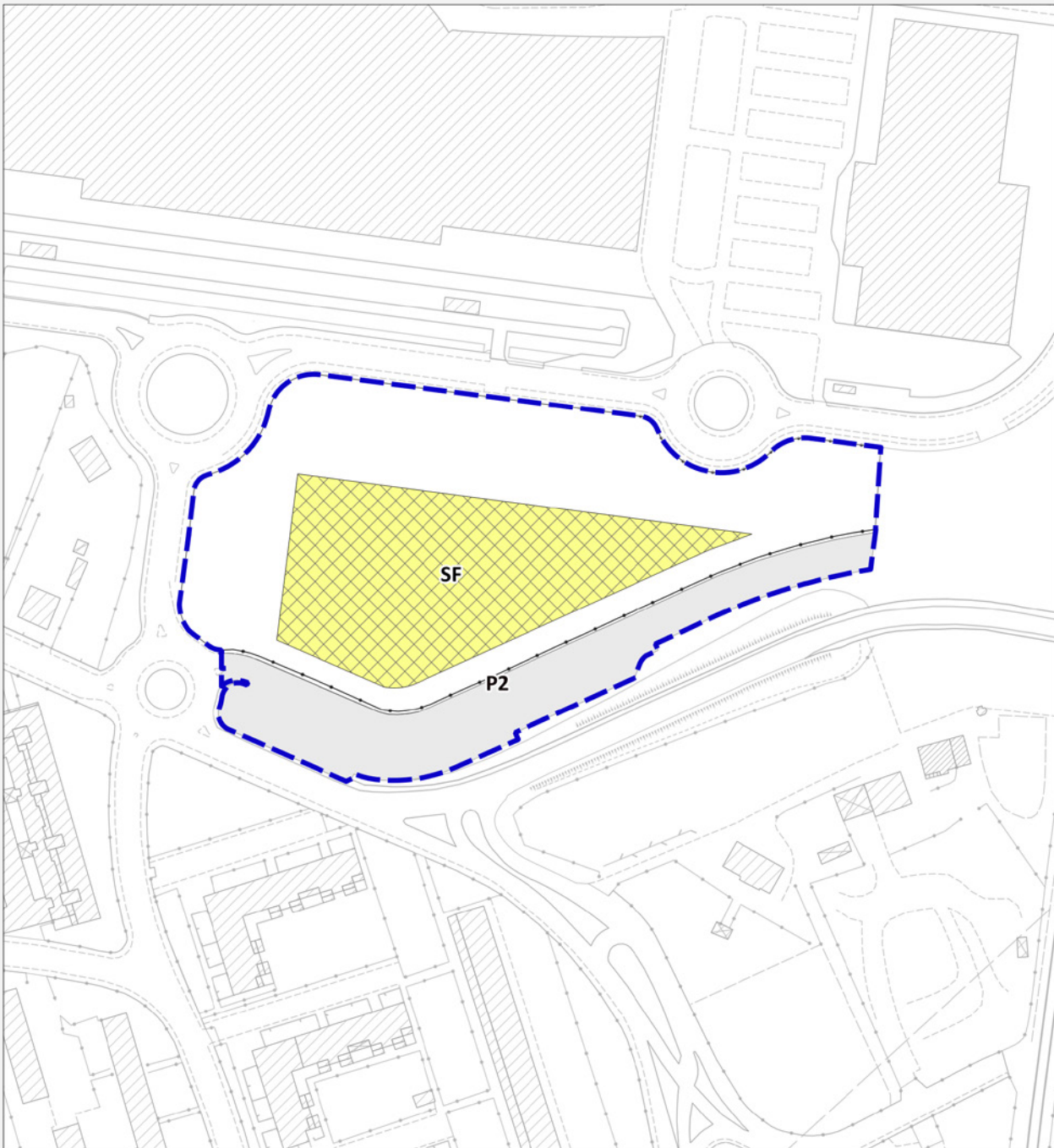
Ad ultimazione degli interventi previsti dal PdC per gli edifici realizzati sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia conservativa (REC).

**ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA**

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






## ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE









### Legenda

 Perimetro area

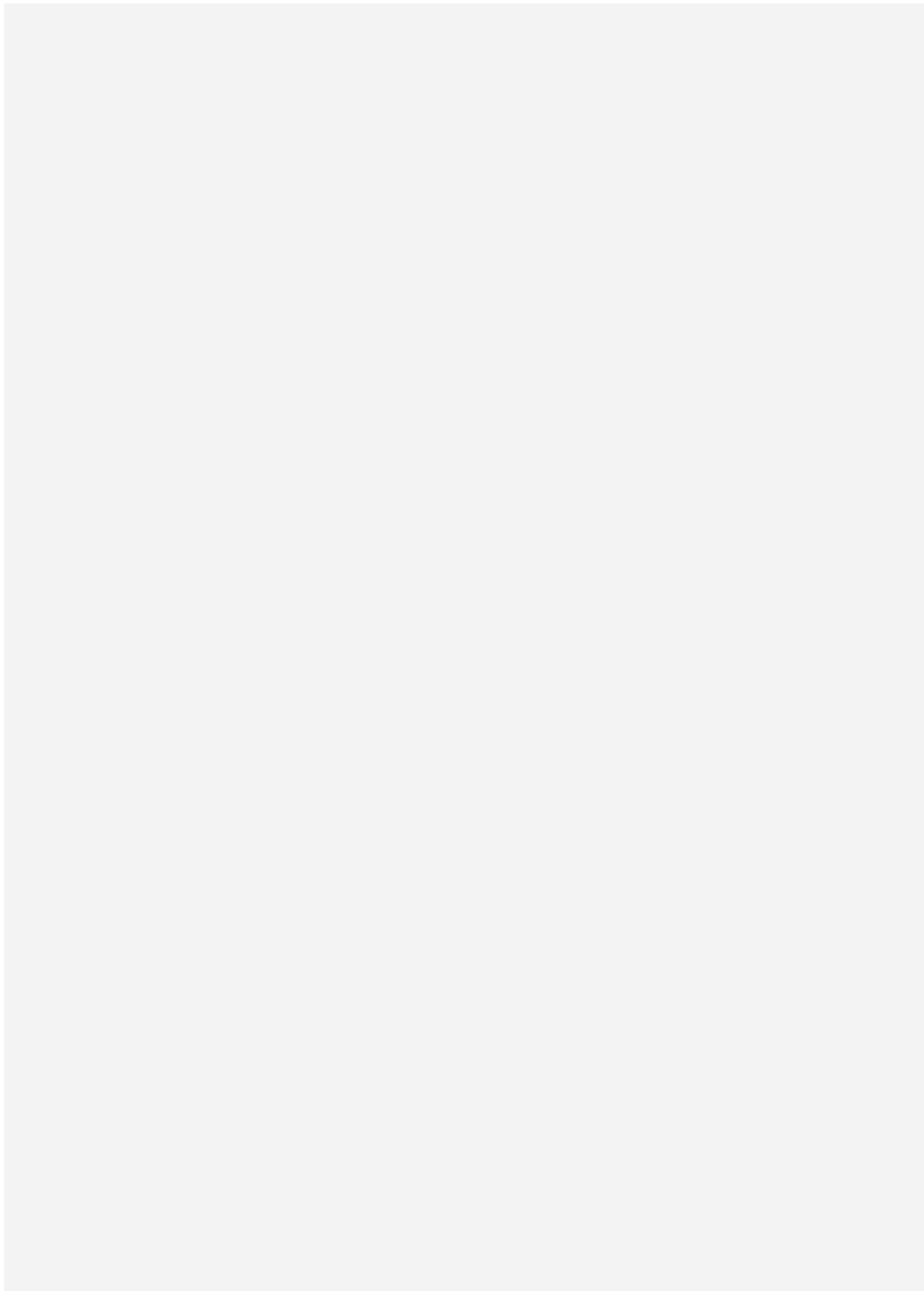
#### Aree private

-  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





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 approvata con D.C.C. n° 153/2023 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 convenzionato.

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, 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 (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
- Aree escluse ai sensi dell'art.142 comma 2 lett. a e b

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

- **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 (PO - Tav. QC.05 / PS - Tav.QC.02.D)**

- 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
- Area a rischio archeologico
- Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000 - L.R.T. n°30/2015



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

In caso di mancata attuazione della previsione della scheda di trasformazione - nel quinquennio di efficacia del P.O. - nonchè in caso di decadenza della disciplina pianificatoria (operativa) ai sensi dell'art. 95 della LR 65/2014, si applica la disciplina prevista all'art. 170 "Aree non pianificate" di cui alle NN.TT.A del presente piano.

Nelle more dell'attuazione della presente scheda, sugli edifici esistenti sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia conservativa (REC).

**DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI**

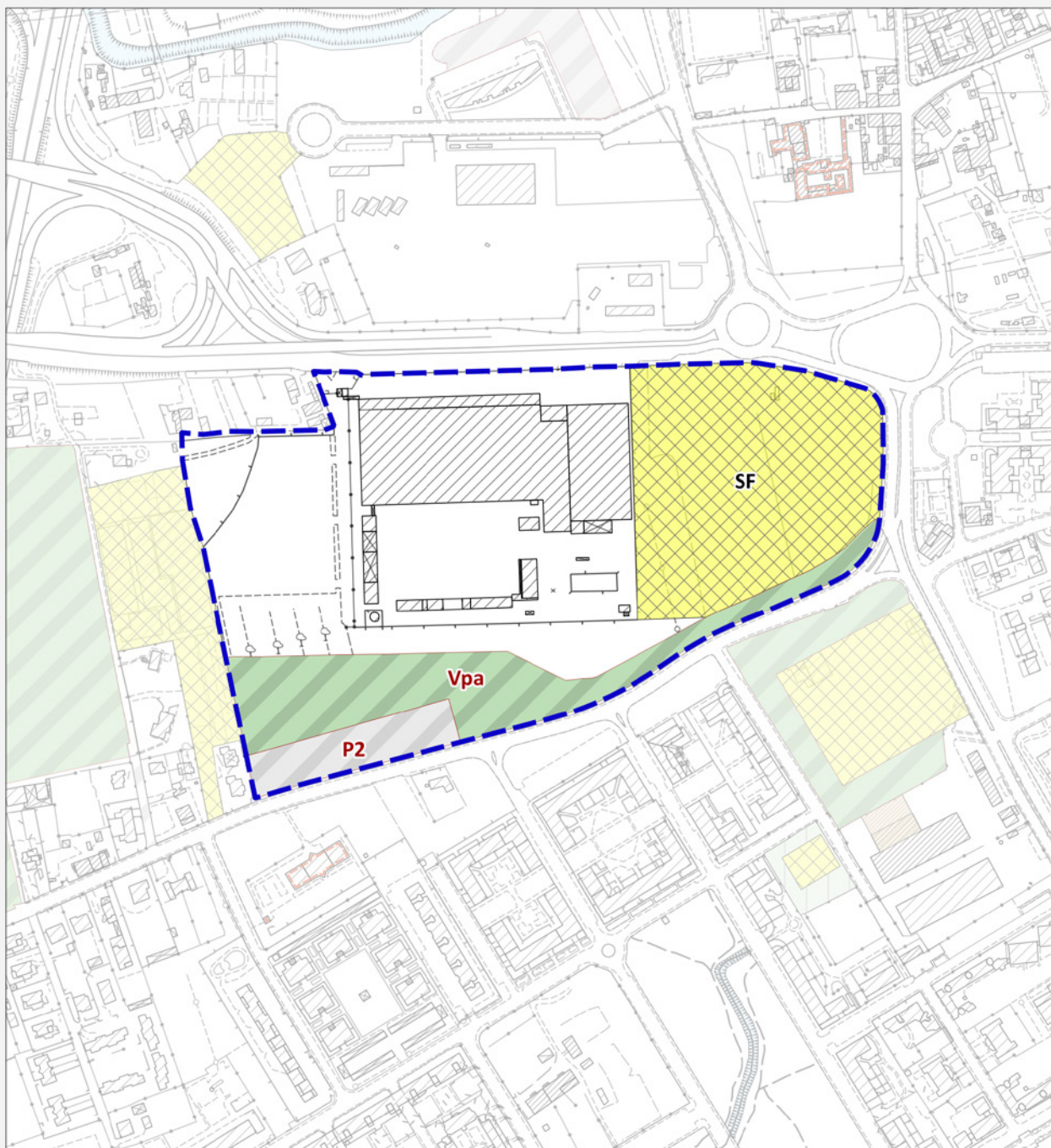
Ad ultimazione degli interventi previsti dal PdC per gli edifici realizzati sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia conservativa (REC).

**ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA**

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



## ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE



### 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

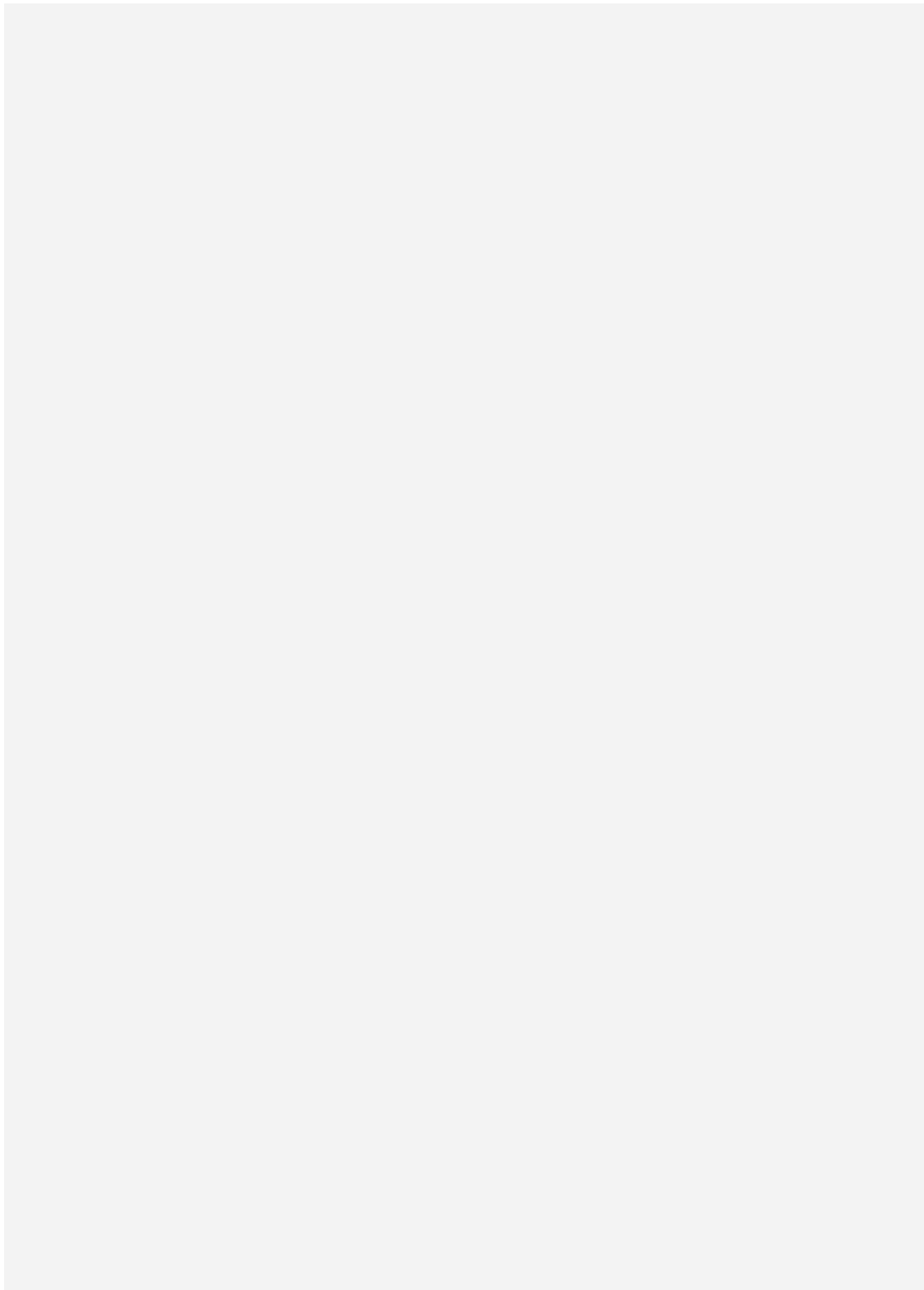


Pv - Parcheggi Verdi



Pzv - Piazze verdi





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 5250 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 (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
- Aree escluse ai sensi dell'art.142 comma 2 lett. a e b

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

- **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 (PO - Tav. QC.05 / PS - Tav.QC.02.D)**

- 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
- Area a rischio archeologico
- Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000 - L.R.T. n°30/2015



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

In caso di mancata attuazione della previsione della scheda di trasformazione - nel quinquennio di efficacia del P.O. - nonchè in caso di decadenza della disciplina pianificatoria (operativa) ai sensi dell'art. 95 della LR 65/2014, si applica la disciplina prevista all'art. 170 "Aree non pianificate" di cui alle NN.TT.A del presente piano.

**DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI**

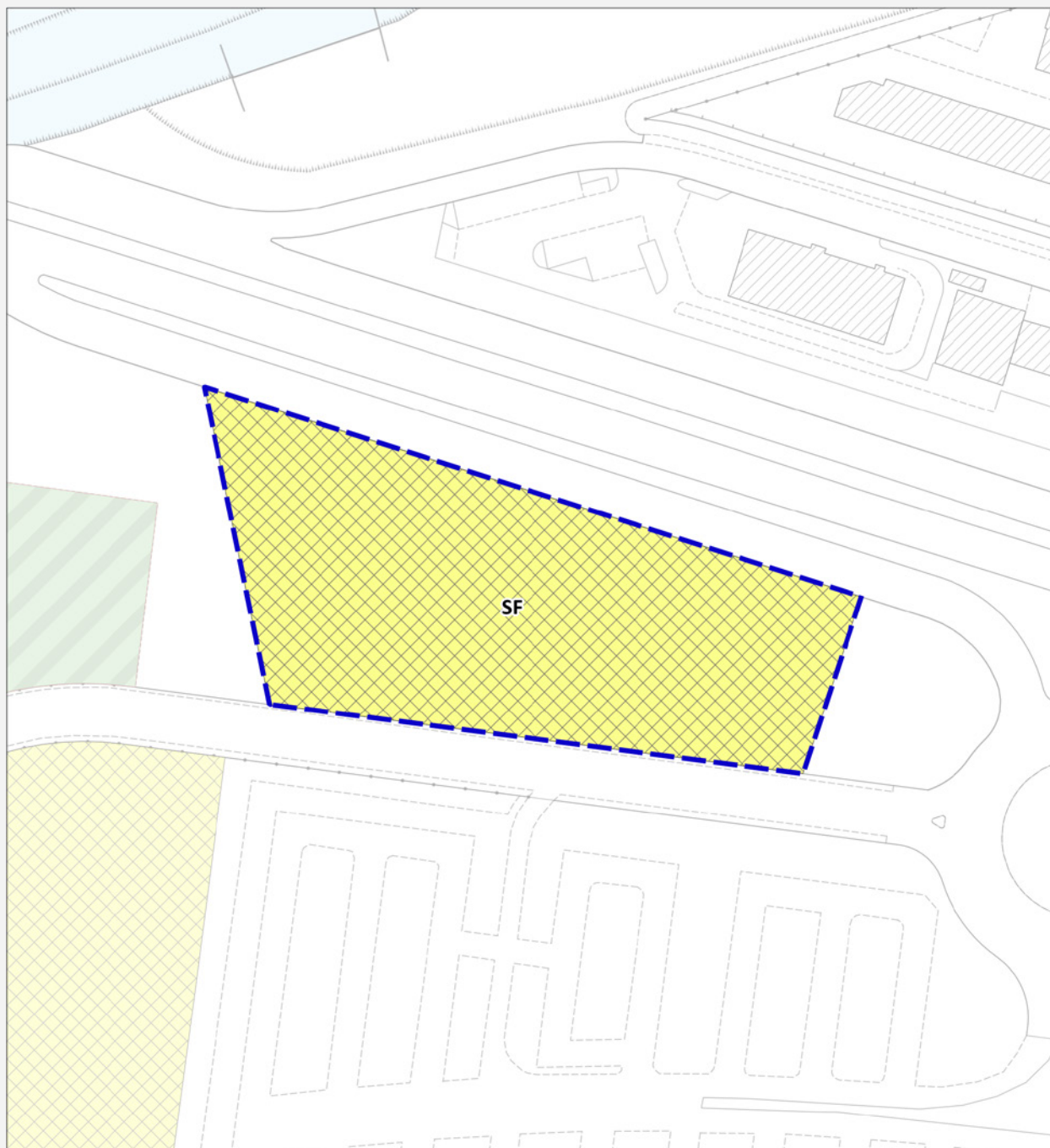
Ad ultimazione degli interventi previsti dal PdC per gli edifici realizzati sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia conservativa (REC).

**ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA**

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






## ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE









### Legenda

 Perimetro area

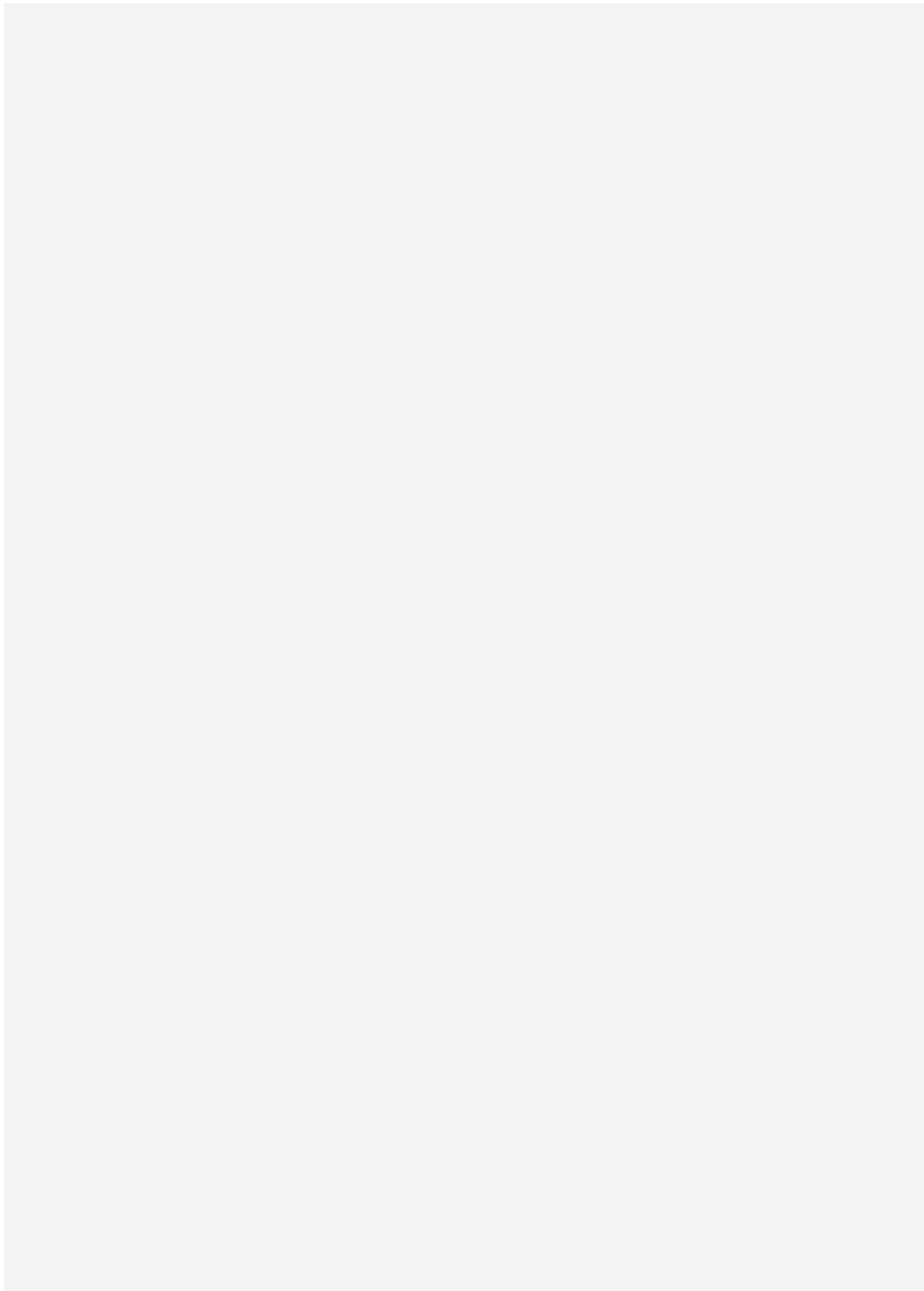
#### Aree private

-  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





ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE SU ORTOFOTO AGEA 2021



Fonte dei dati: Regione Toscana - Base Informativa Territoriale regionale, art. 55 della L.R. 65/2014

Fonte dei dati: Regione Toscana - Base Informativa Territoriale

INQUADRAMENTO ORTOFOTOGRAFICO



**DISPOSIZIONI NORMATIVE**

1. Il presente sub-comparto corrisponde a una piccola porzione del lotto SER+CR del previgente PP.
2. Il sub-comparto è stato parzialmente attuato tramite la realizzazione di un fabbricato a servizi sulla base delle potenzialità edificatorie derivanti dall'atto di cessione dell'area (rep.59755/2013)
3. Entro i termini di validità quinquennali del POC, a pena di decadenza, il soggetto attuatore potrà procedere al completamento del sub-comparto sulla base delle potenzialità edificatorie e dei parametri urbanistico-edilizi riportati nella presente scheda:
  - SE complessiva di mq. 260 compreso l'edificato esistente;
  - per la realizzazione dei parcheggi privati indicati nel seguente estratto come (ARE) si dovrà procedere con azioni di depavimentazione e desigillazione dei suoli, predisposizione di pavimentazioni drenanti, ampliamento delle aiuole esistenti (Vp) e incremento del verde arboreo e/o arbustivo;
  - dovrà essere garantita una superficie permeabile minima pari al 30% della superficie del lotto.

**DATI DIMENSIONALI GENERALI****UTOE 3****ST 1.234 mq SE (n.e.) 260 mq** comprensiva delle S.E. esistenti**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 (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
- Aree escluse ai sensi dell'art.142 comma 2 lett. a e b

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

- **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 (PO - Tav. QC.05 / PS - Tav.QC.02.D)**

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

Area a rischio archeologico

Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000 - L.R.T. n°30/2015



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

In caso di mancata attuazione della previsione della scheda di trasformazione - nel quinquennio di efficacia del P.O. - nonchè in caso di decadenza della disciplina pianificatoria (operativa) ai sensi dell'art. 95 della LR 65/2014, si applica la disciplina prevista all'art. 170 "Aree non pianificate" di cui alle NN.TT.A del presente piano.

**DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI**

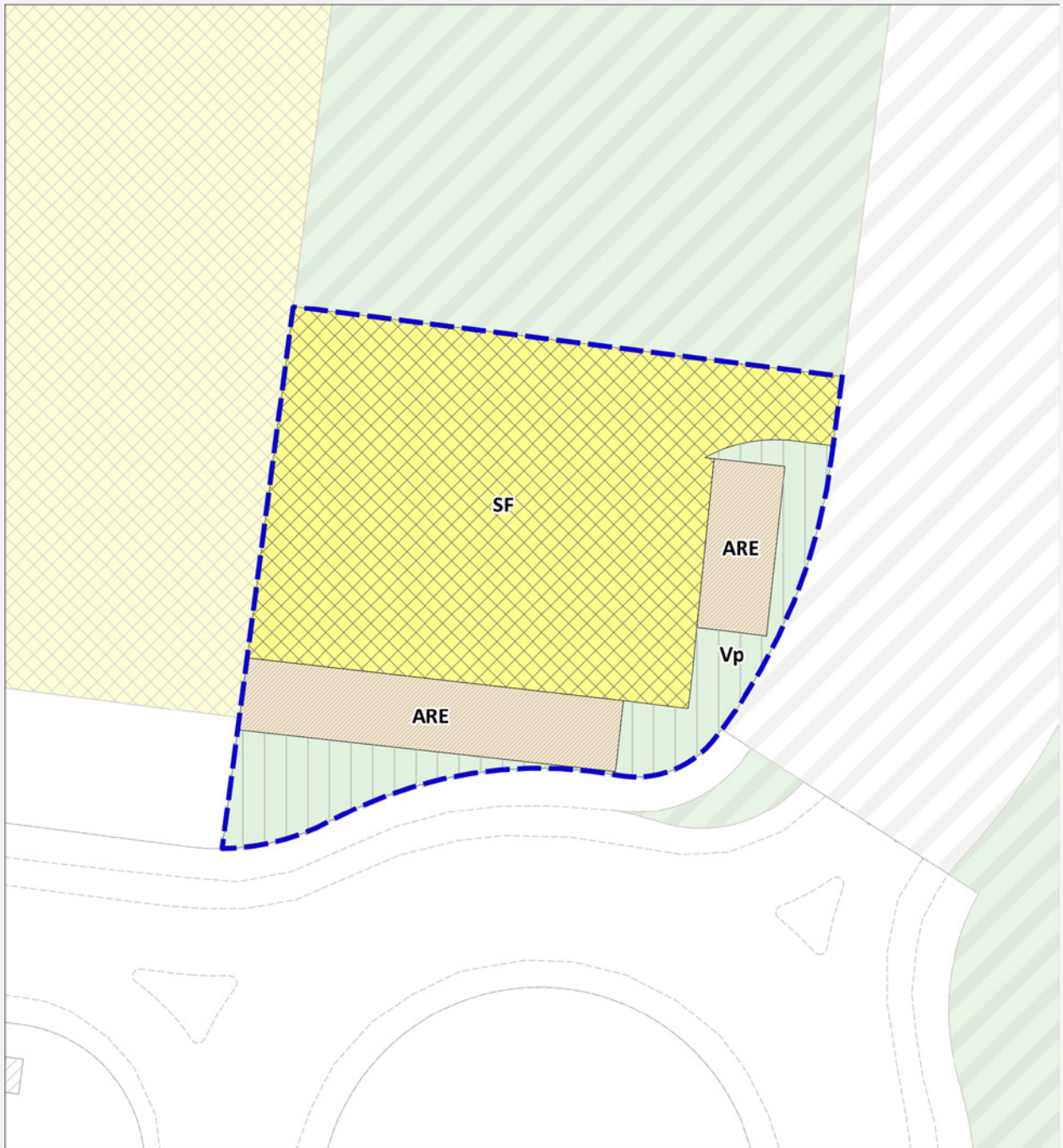
Ad ultimazione degli interventi previsti dal PdC per gli edifici realizzati sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia conservativa (REC).

**ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA**

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



ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE



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

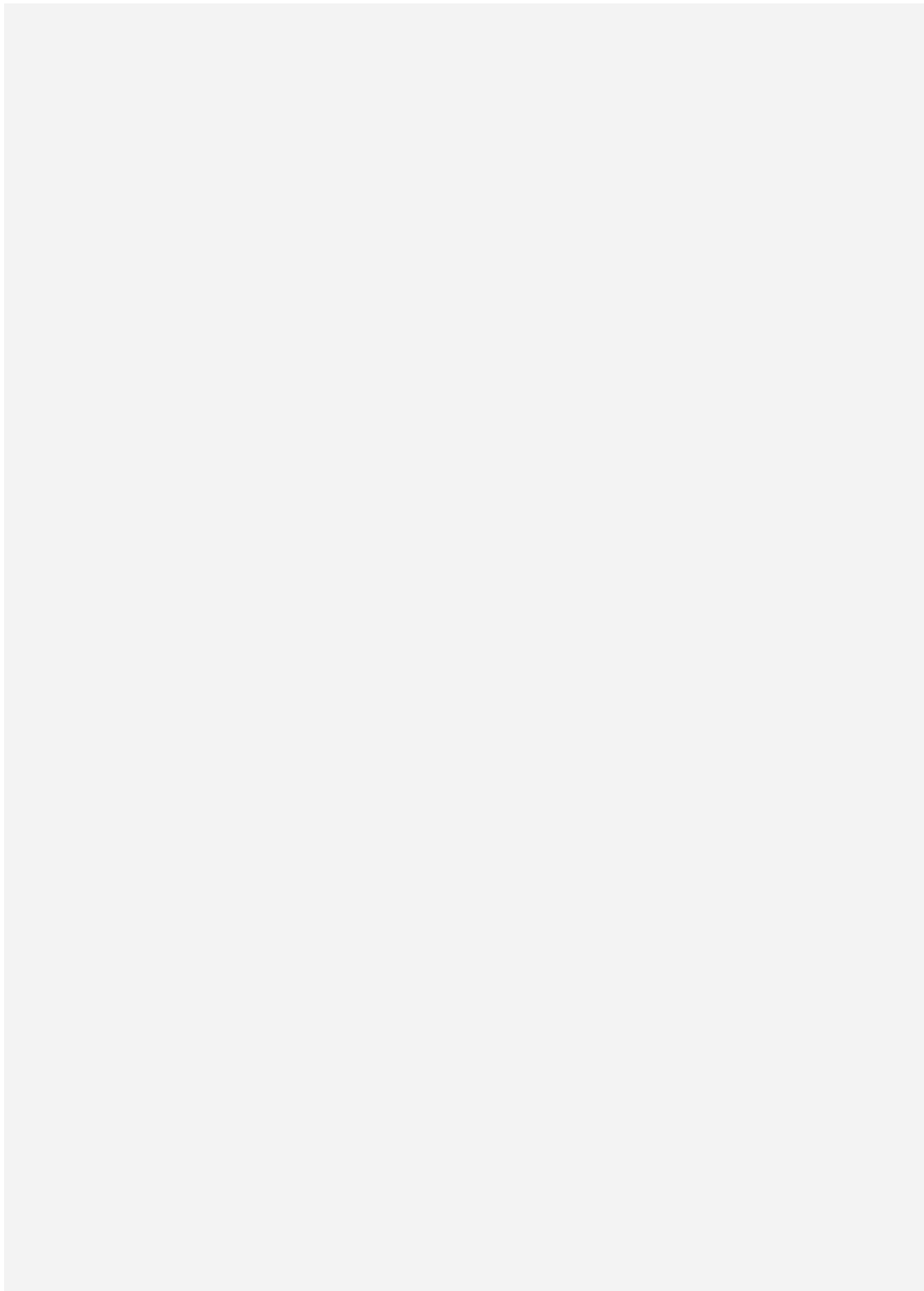


Pv - Parcheggi Verdi



Pzv - Piazze verdi







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 200.000 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. ha sottoscritto in data 26/08/2024 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

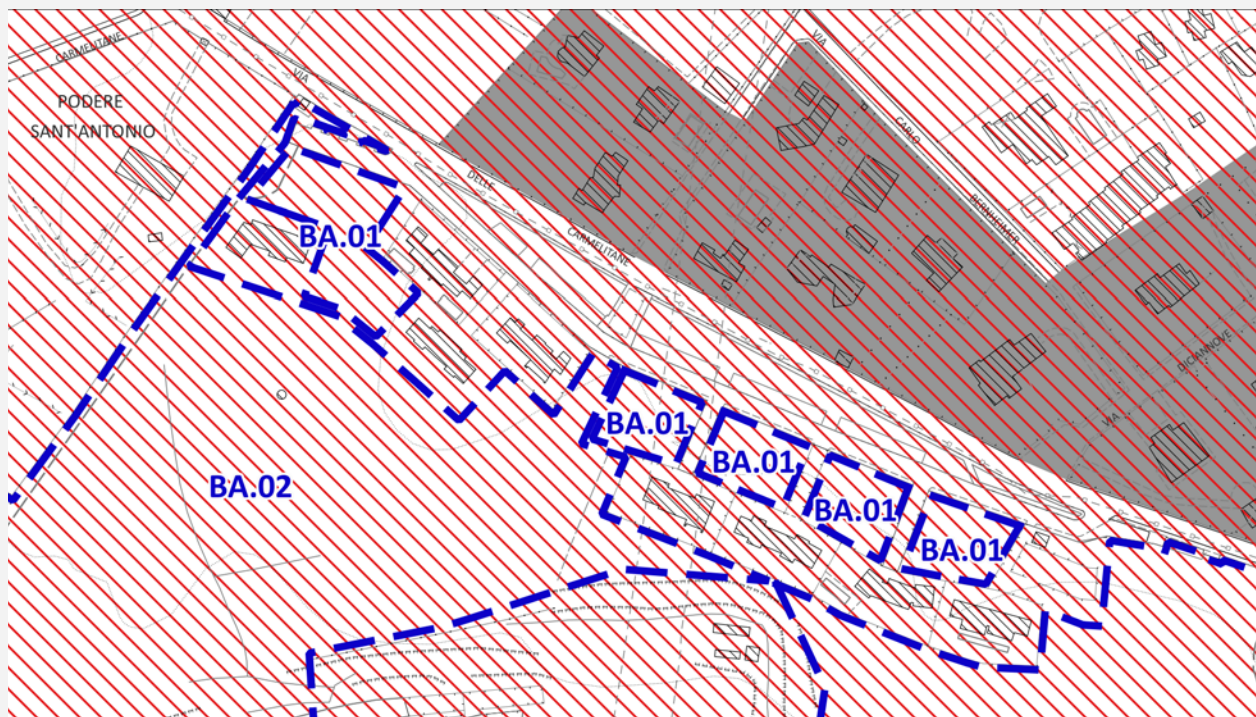
Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004(PO - Tav. QC.03)

**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 rimboscimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227";
  - lett. m - le zone di interesse archeologico
- Aree escluse ai sensi dell'art.142 comma 2 lett. a e b



Estratto Tavola - QC.04 - Beni e aree tutelate ai sensi della parte III del Dlgs 42/04 ed Aree di Trasformazione

Aree di trasformazione - perimetro	<b>Vincoli art. 142 comma 1</b>	<b>Esclusioni art. 142 comma 2</b>
<b>Vincoli Paesaggistici parte III</b>	Art. 142 lett. a	Aree escluse ai sensi dell'art.142 comma 2 lett. a) e b)
<b>Vincoli art. 136</b>	Art. 142 lett. c	
Art. 136 - vincoli DM	Art. 142 lett. f (parco a terra)	
	Art. 142 lett. f (parco a mare)	
	Art. 142 lett. g	
	Art. 142 lett. m	



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

- **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 (PO - Tav. QC.05 / PS - Tav.QC.02.D)**

- 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
- Area a rischio archeologico
- Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000 - L.R.T. n°30/2015



**CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE**

L'elaborato di progetto da sottoporre ad Autorizzazione Paesaggistica dovrà essere articolato e definito nel rispetto di tutte le prescrizioni stabilite per gli interventi dal PIT/PPR, in particolare:

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice.

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico:

D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella. Tipolog. art. 136 lett. D

Allegato 3B Sezione 4

Prescrizioni: 2.c.1/2.c.3 - 3.c.2/3.c.6/3.c.7 - 4.c.1/4.c.2

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

In caso di mancata attuazione della previsione della scheda di trasformazione - nel quinquennio di efficacia del P.O. - nonchè in caso di decadenza della disciplina pianificatoria (operativa) ai sensi dell'art. 95 della LR 65/2014, si applica la disciplina prevista all'art. 170 "Aree non pianificate" di cui alle NN.TT.A del presente piano.

**DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI**

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

**ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA**

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



ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE



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

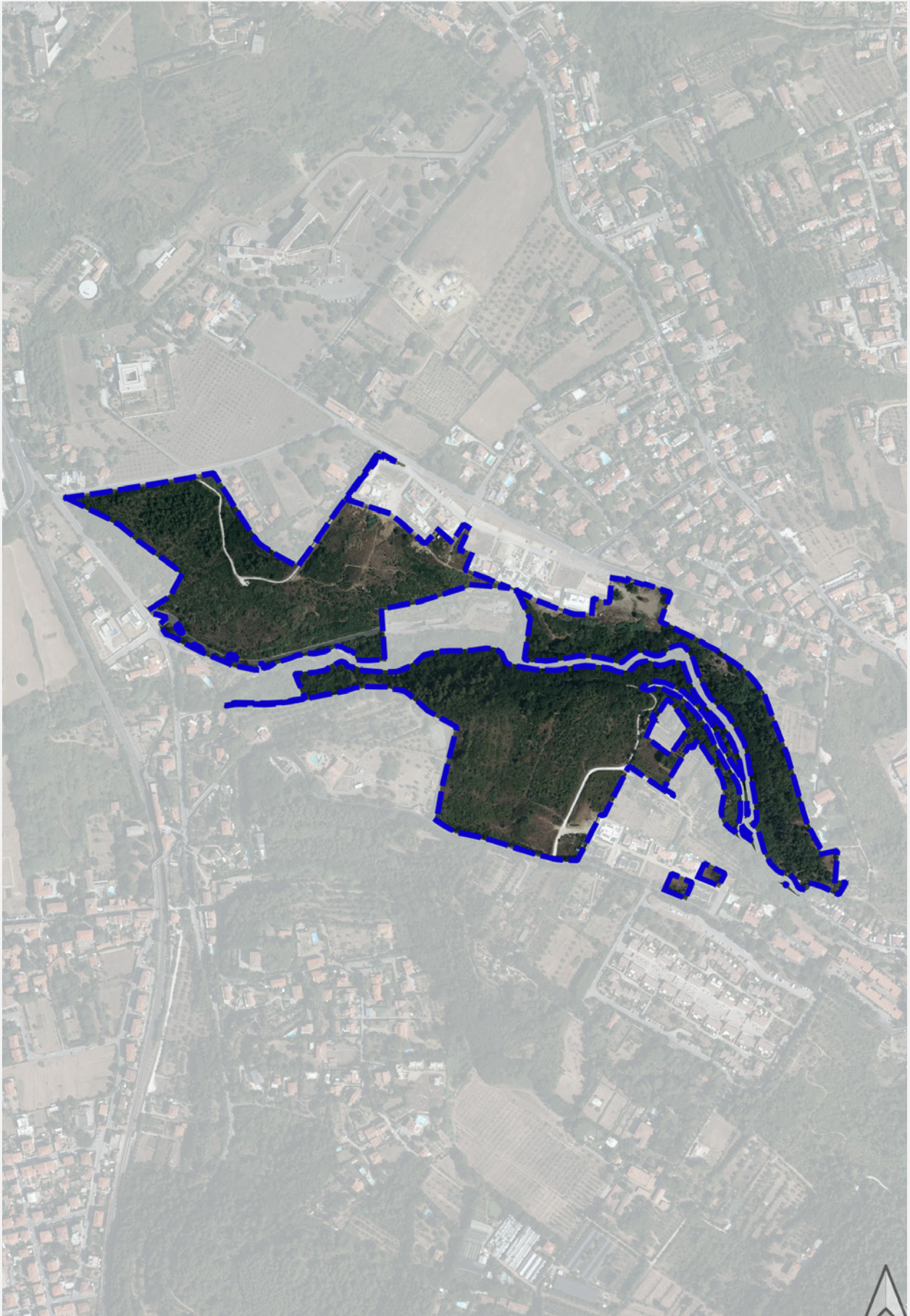


Pzv - Piazze verdi

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



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 |





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

- **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 (PO - Tav. QC.05 / PS - Tav.QC.02.D)**

- 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
- Area a rischio archeologico
- Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000 - L.R.T. n°30/2015



**CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE**

L'elaborato di progetto da sottoporre ad Autorizzazione Paesaggistica dovrà essere articolato e definito nel rispetto di tutte le prescrizioni stabilite per gli interventi dal PIT/PPR, in particolare:

- **Allegato 3b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi dell'art. 136 del Codice.**

**Immobili ed aree di notevole interesse pubblico:**

D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella. Tipolog. art. 136 lett. D  
Prescrizioni: 2.c.1/2.c.3 - 3.c.2/3.c.6/3.c.7 - 4.c.1/4.c.2

- **Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice. Capo II – Aree tutelate per legge:**

Articolo 12 I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice)  
Prescrizioni: *Par. 12.3 lett. a, b*

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

In caso di mancata attuazione della previsione della scheda di trasformazione - nel quinquennio di efficacia del P.O. - nonchè in caso di decadenza della disciplina pianificatoria (operativa) ai sensi dell'art. 95 della LR 65/2014, si applica la disciplina prevista all'art. 170 "Aree non pianificate" di cui alle NN.TT.A del presente piano.

**DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI**

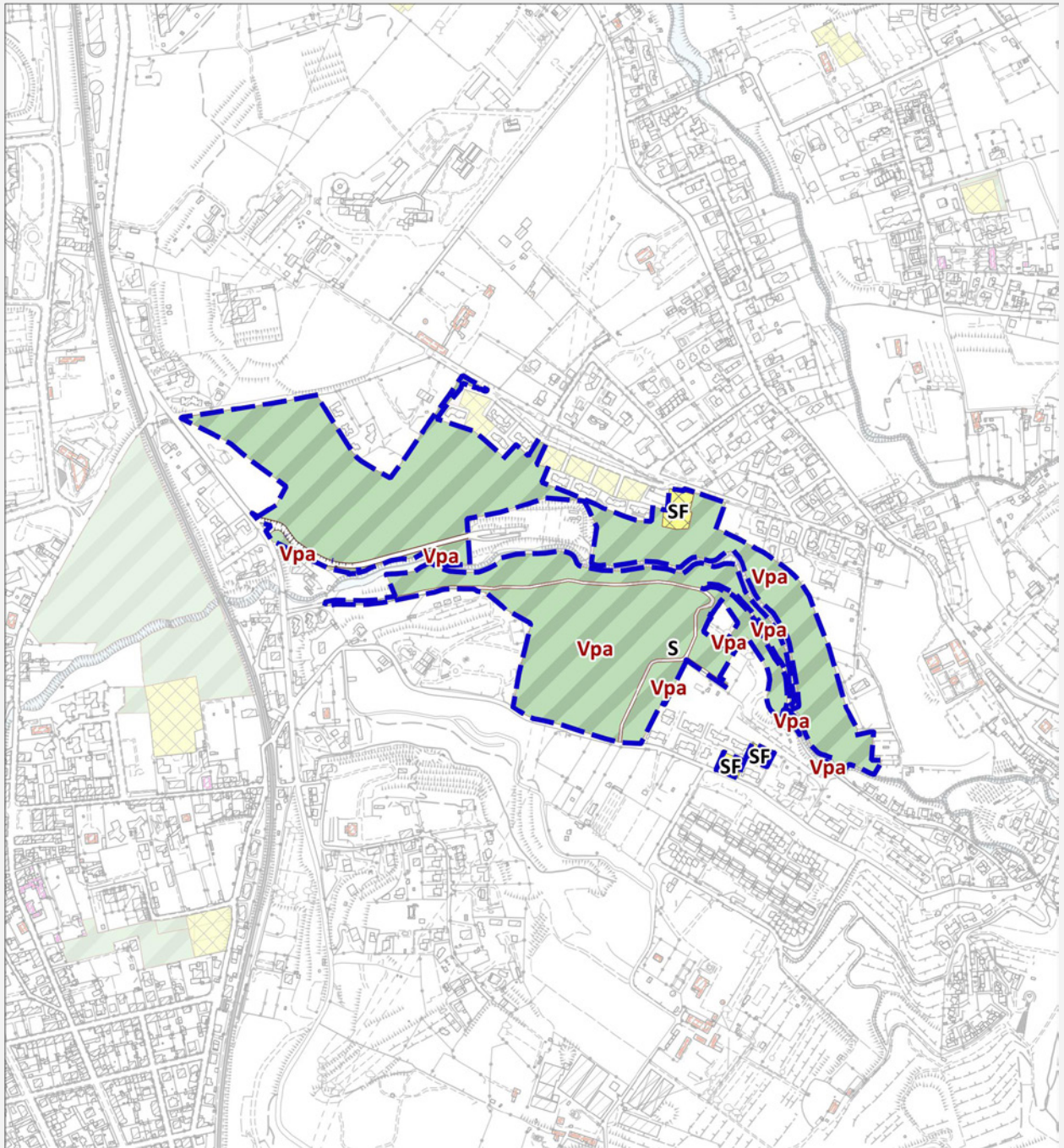
Ad ultimazione degli interventi previsti dal PdC per gli edifici realizzati sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia conservativa (REC).

**ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA**

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



ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE



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



**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 della 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 riammagliamentamento 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



Fonte dati: Regione Toscana - Direzione Regionale Territoriale regionale, art. 55 della legge regionale n. 17/2014

**DATI GENERALI**

ST 3680 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 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
- Aree escluse ai sensi dell'art.142 comma 2 lett. a e b

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

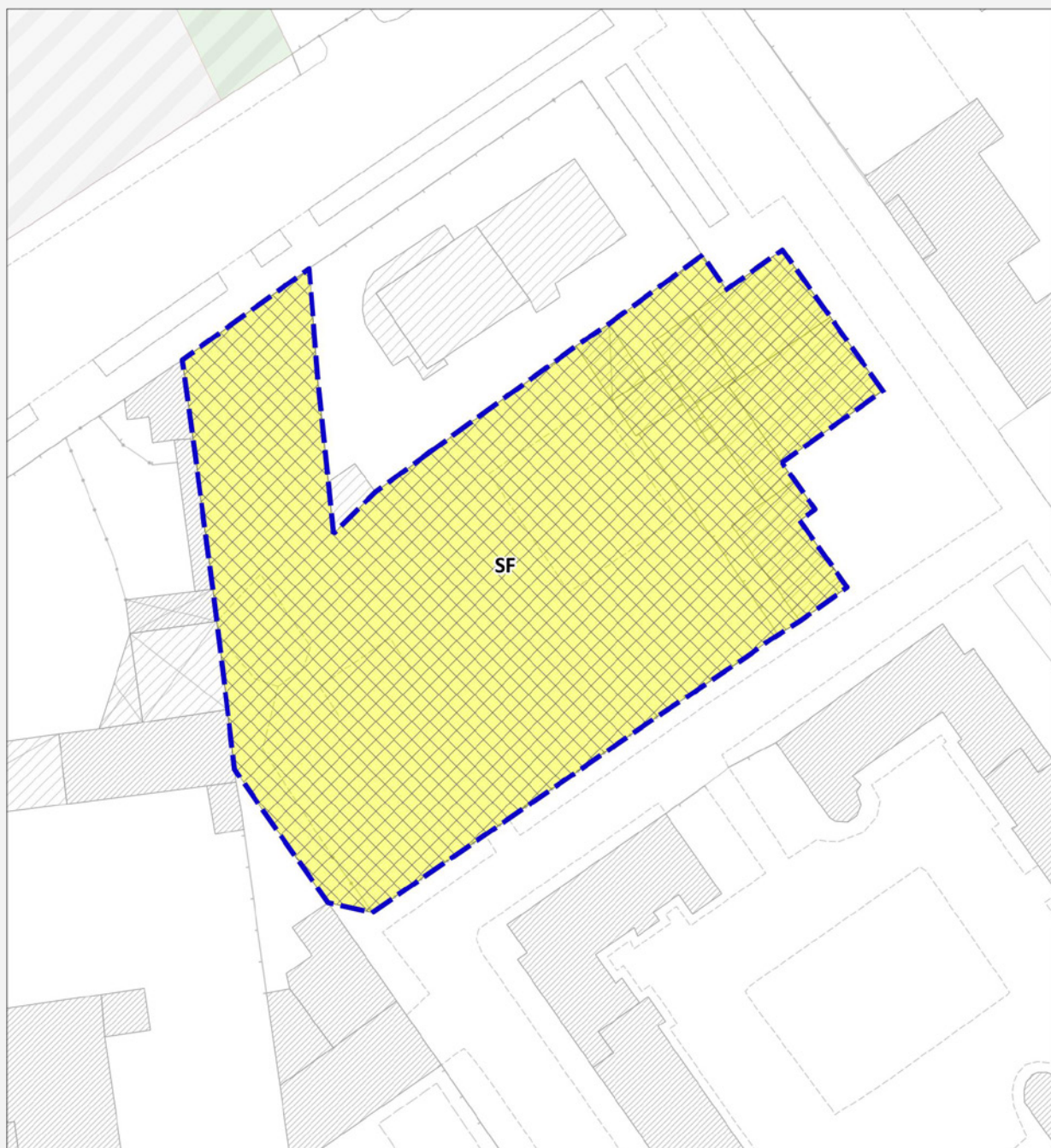
- **I Invariante** - Morfotipo FON\_Fodovalle
- **II Invariante** - Morfotipo non presente
- **III Invariante** - Morfotipo TPS3\_Insule Specializzate
- **IV Invariante** - Morfotipo non presente

**CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05 / PS - Tav.QC.02.D)**

- 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
- Area a rischio archeologico
- Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000 - L.R.T. n°30/2015



## 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. max** 3680 mq
- **S.E. tot. max** 5440 mq
- **Destinazione:** RESIDENZIALE S.E. (n.e.) 3.840 mq  
(interamente destinata a ERS/ERP)  
**DIREZIONALE E DI SERVIZIO S.E. (riuso)** 1.600 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, **fermi restando gli allineamenti previsti nel Piano di Recupero di Shangai** approvato con Deliberazione C.C. N 166 /2005 e successiva variante del 2016;
- **per l'edificio esistente, mediante interventi fino alla sostituzione edilizia**, per 1.600 mq di SE.



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

In caso di mancata attuazione della previsione della scheda di trasformazione - nel quinquennio di efficacia del P.O. - nonchè in caso di decadenza della disciplina pianificatoria (operativa) ai sensi dell'art. 95 della LR 65/2014, si applica la disciplina prevista all'art. 170 "Aree non pianificate" di cui alle NN.TT.A del presente piano.

Nelle more dell'attuazione della presente scheda, sugli edifici esistenti sono consentiti interventi fino alla manutenzione straordinaria (MS) senza mutamento della destinazione d'uso.

**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 **della** 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 riammagliamenti 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'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 **5900 mq**SE (n.e.) **5700 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
- Aree escluse ai sensi dell'art.142 comma 2 lett. a e b

**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 IGENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05 / PS - Tav.QC.02.D)** Vincolo Idrogeologico - R.D. n°3267/1923 Aree di Rispetto Cimiteriale

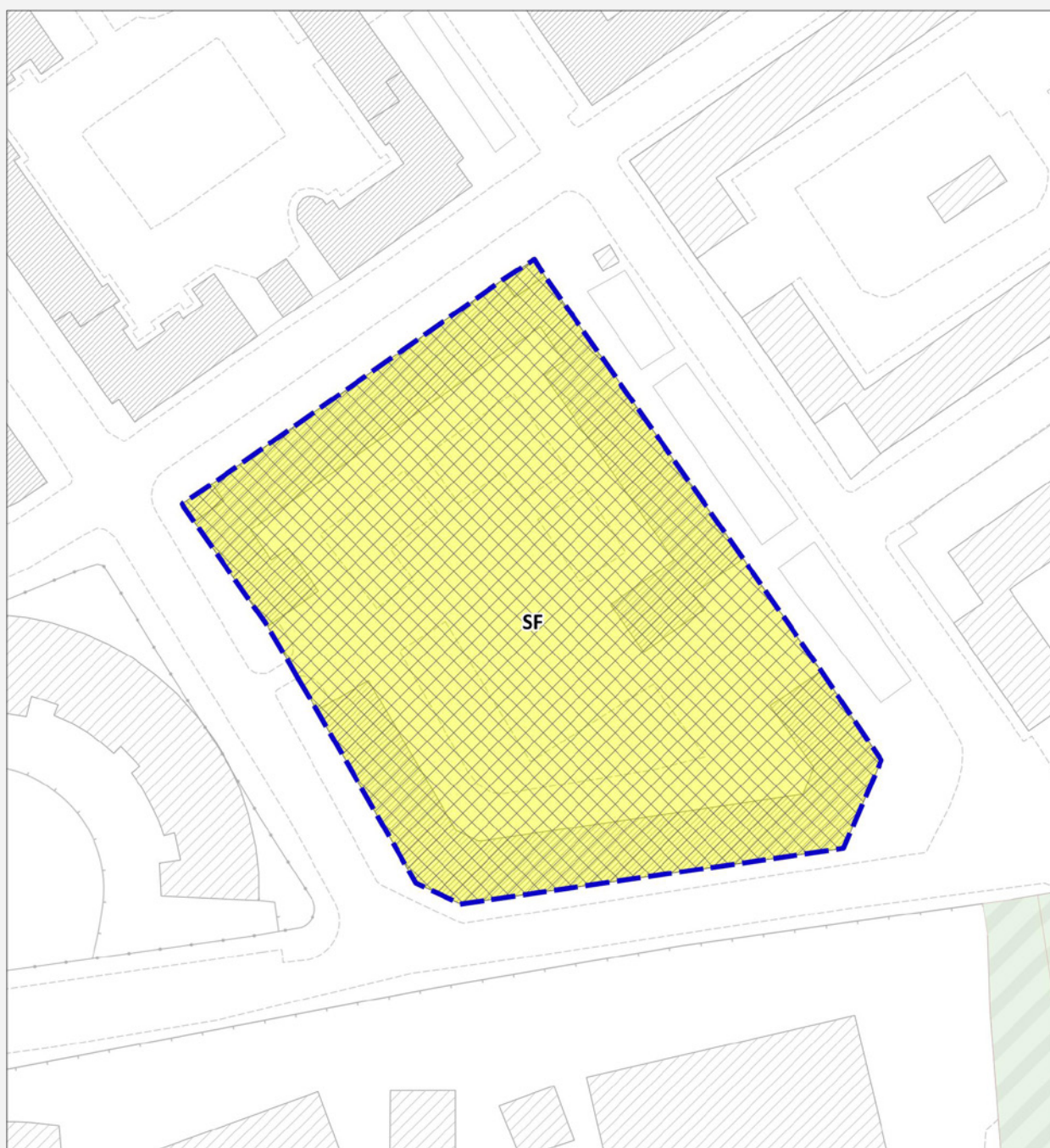
- zona di rispetto cimiteriale ridotta con D.C.C.
- zona di rispetto cimiteriale 200 m

 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 Area a rischio archeologico Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000 - L.R.T. n°30/2015

## 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. max** 5900 mq
- **S.E. tot. max** 5700 mq
- **Destinazione:** RESIDENZIALE S.E. (n.e.) 5700 mq  
(interamente destinata a ERS/ERP)

**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 degli interventi sull'isolato "Sub ambito B" attraverso la realizzazione delle UMI 3 e 4 in sostituzione dell'edificato esistente per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica, sociale, e servizi alle persone e per un dimensionamento complessivo di 5.700 mq di SE , sarà realizzato tramite permesso a costruire o progetto di opera pubblica.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE



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

In caso di mancata attuazione della previsione della scheda di trasformazione - nel quinquennio di efficacia del P.O. - nonchè in caso di decadenza della disciplina pianificatoria (operativa) ai sensi dell'art. 95 della LR 65/2014, si applica la disciplina prevista all'art. 170 "Aree non pianificate" di cui alle NN.TT.A del presente piano.

**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 **variato** 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 **della** 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 riaggiornamento 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
- Aree escluse ai sensi dell'art.142 comma 2 lett. a e b

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

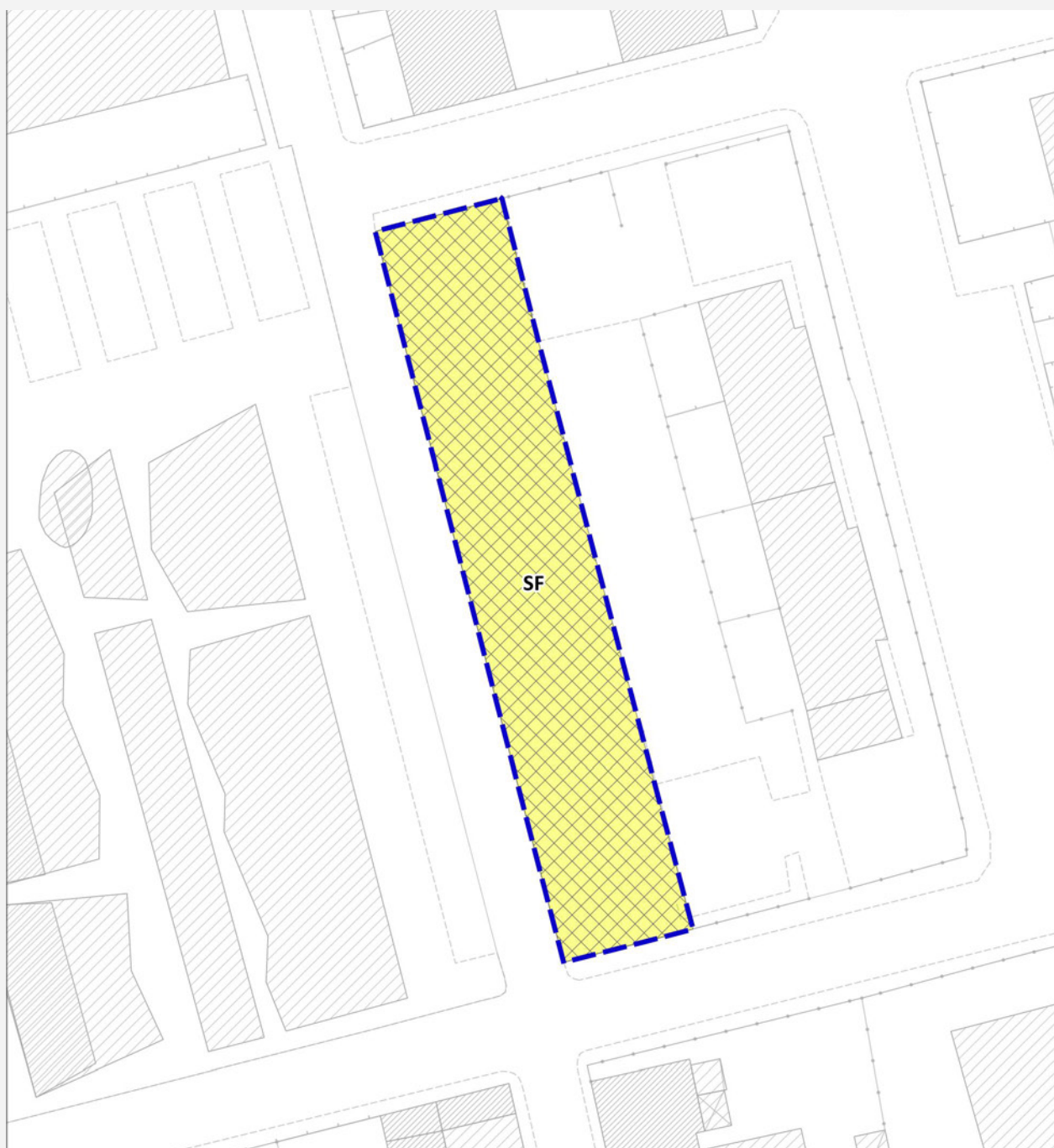
- **I Invariante** - Morfotipo MARI\_Margine inferiore
- **II Invariante** - Morfotipo non presente
- **III Invariante** - Morfotipo non presente
- **IV Invariante** - Morfotipo TR4\_Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata

**CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05 / PS - Tav.QC.02.D)**

- 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
- Area a rischio archeologico
- Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000 - L.R.T. n°30/2015



## 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. max 988 mq
- S.E. tot. max 1600 mq
- Destinazione: RESIDENZIALE S.E. (n.e.) 1600 mq  
(interamente destinata a ERS/ERP)

**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 mancata attuazione della previsione della scheda di trasformazione - nel quinquennio di efficacia del P.O. - nonchè in caso di decadenza della disciplina pianificatoria (operativa) ai sensi dell'art. 95 della LR 65/2014, si applica la disciplina prevista all'art. 170 "Aree non pianificate" di cui alle NN.TT.A del presente piano.

**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 **della** 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 riammagliamentamento 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
- Aree escluse ai sensi dell'art.142 comma 2 lett. a e b

## 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 IGENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05 / PS - Tav.QC.02.D)

### 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)

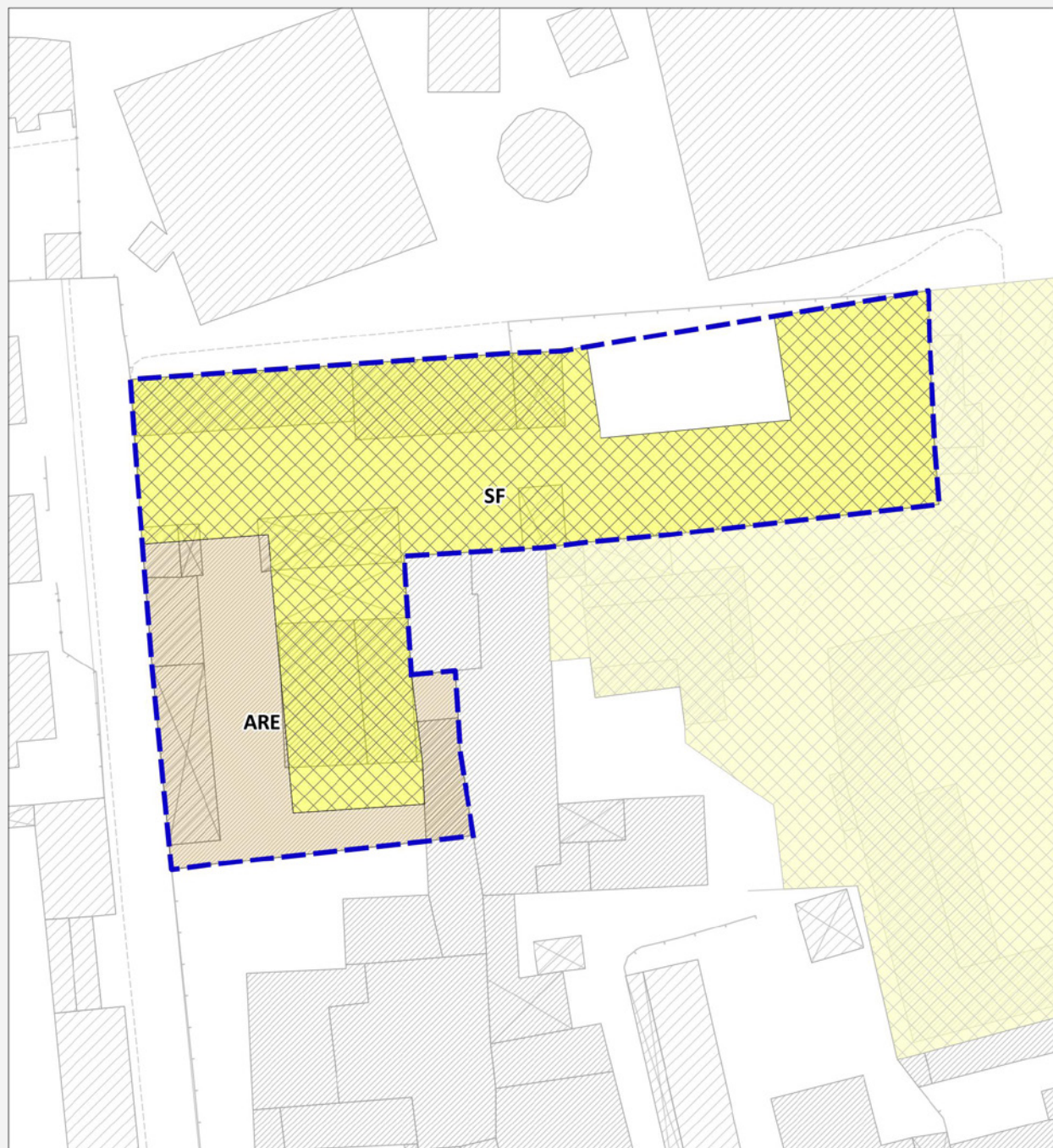
### ■ Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05

### Area a rischio archeologico

### Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000 - L.R.T. n°30/2015



## 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. max** 4780 mq
- **S.E. tot. max** 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. È 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 mancata attuazione della previsione della scheda di trasformazione - nel quinquennio di efficacia del P.O. - nonché in caso di decadenza della disciplina pianificatoria (operativa) ai sensi dell'art. 95 della LR 65/2014, si applica la disciplina prevista all'art. 170 "Aree non pianificate" di cui alle NN.TT.A del presente piano.

**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, 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.05** 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

**ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO**

In ragione delle attrezzature di interesse pubblico previste nella scheda, l'AC è assimilata alle Zone Territoriali Omogenee "F" ai sensi dell'art. 2 del D.M. n. 1444/1968. Si specifica che tale destinazione è compatibile con la realizzazione e gestione di strutture, ivi previste, anche da parte di privati. All'interno della stessa prevalente classificazione Zona F, trovano sede le seguenti categorie funzionali (ai sensi dell'art. 99 della LR 65/2014): Residenziale

## 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
- Aree escluse ai sensi dell'art.142 comma 2 lett. a e b

## 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 / PS - Tav.QC.02.D)

 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 |

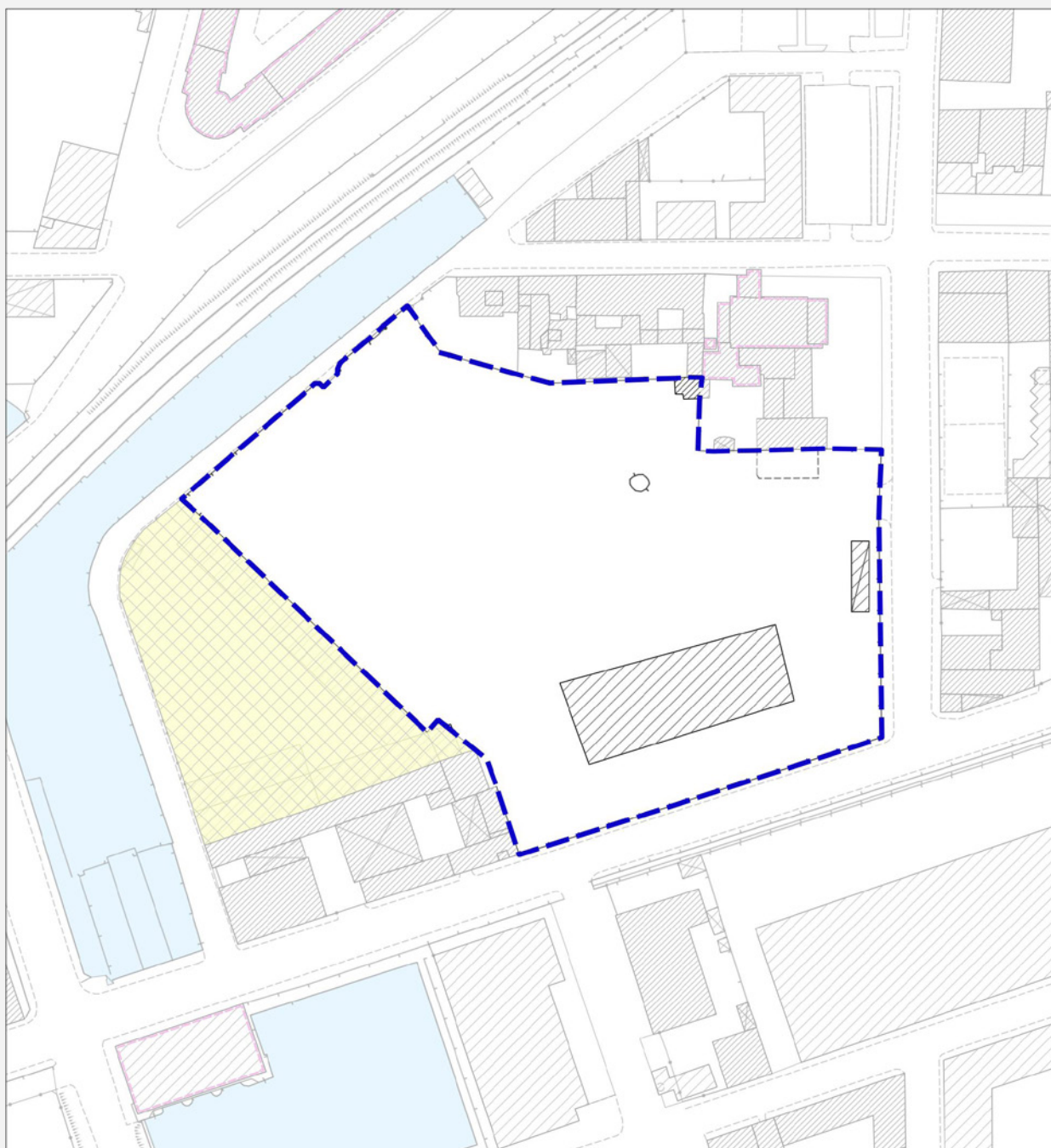
## ■ Fascia di Rispetto ferroviario (30m)

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

## ■ Area a rischio archeologico

 Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000 - L.R.T. n°30/2015

## 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. max** 14540 mq
- **S.E. tot. max** 8800 mq
- **Destinazione** RESIDENZIALE **S.E. (n.e.)** 4800 mq  
(interamente destinata a ERS/ERP)  
DIREZIONALE E SERVIZI **S.E. (n.e.)** 4000 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 F) 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 contenute 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 terra saranno allocati servizi integrati all'abitare. Sempre ai piani terra dei due blocchi sono ammessi esercizi di vicinato a parziale sostituzione dei servizi integrativi 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.



- 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.
- UMI 5 (edificio pubblico) - Per il centro direzionale che ospiterà gli uffici pubblici è prevista la realizzazione di un edificio a torre.
- La progettazione dei nuovi edifici dovrà tenere conto dell'impiego di forme, materiali e linguaggi dell'architettura contemporanea.
- 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 mancata attuazione della previsione della scheda di trasformazione - nel quinquennio di efficacia del P.O. - nonchè in caso di decadenza della disciplina pianificatoria (operativa) ai sensi dell'art. 95 della LR 65/2014, si applica la disciplina prevista all'art. 170 "Aree non pianificate" di cui alle NN.TT.A del presente piano.

#### **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 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 (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
- Aree escluse ai sensi dell'art.142 comma 2 lett. a e b

## 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 / PS - Tav.QC.02.D)

### 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)

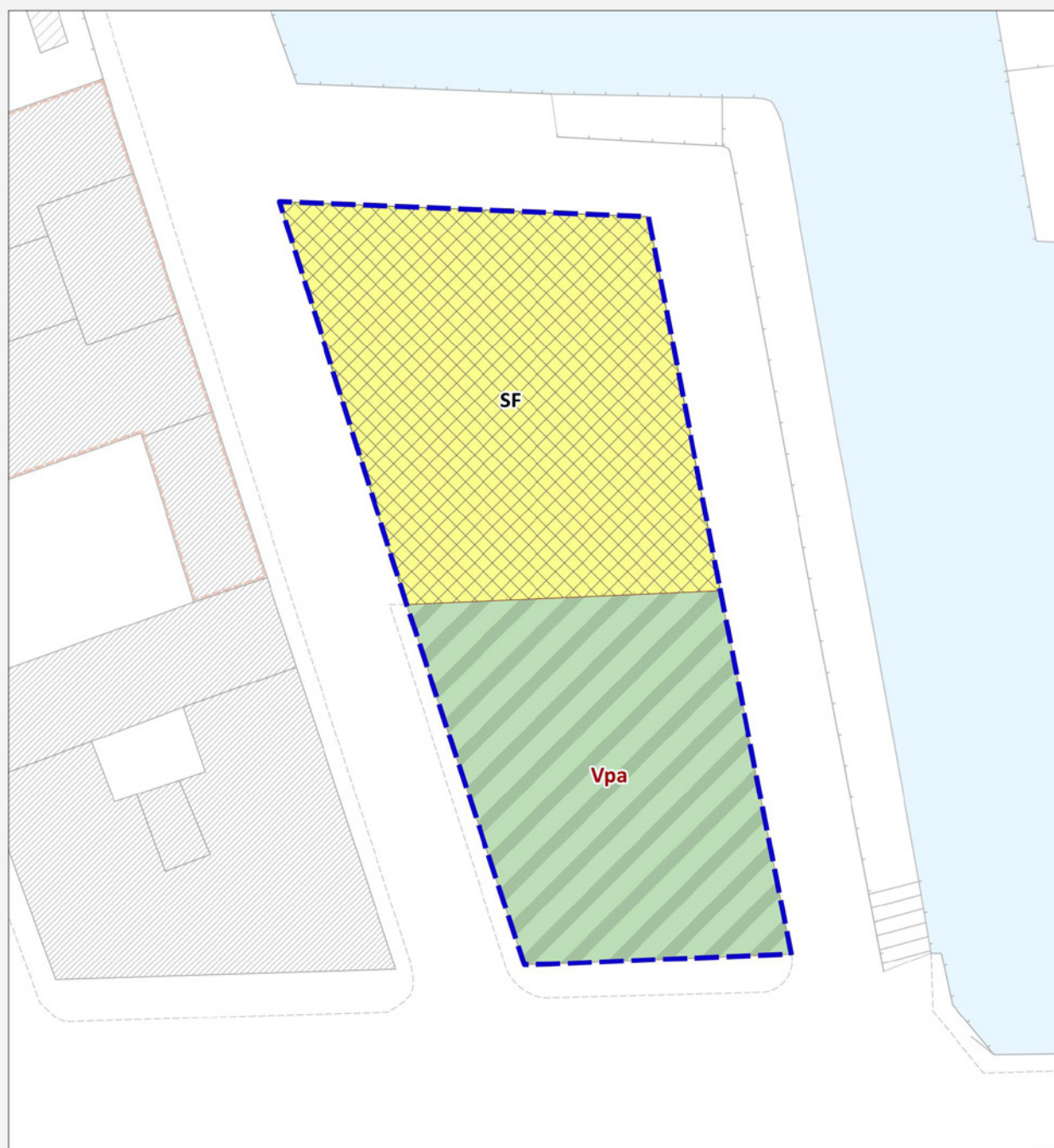
### Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05

### Area a rischio archeologico

### Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000 - L.R.T. n°30/2015



## 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. max 664mq
  - S.E. tot. max 1800 mq
  - Destinazione: COMMERCIALE - DETTAGLIO DIREZIONALE E SERVIZI/  
TURISTICO - RICETTIVA
  - Aree a standard minimi aree a verde 531 mq
- S.E. (riuso) 600 mq
- S.E. (riuso) 1200 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 ricostruzione **della consistenza edilizia**, 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, **in particolare mantenendo l'allineamento lungo la Via degli Scali della Dogana d'Acqua, evitando l'arretramento della cortina edilizia.**

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 mancata attuazione della previsione della scheda di trasformazione - nel quinquennio di efficacia del P.O. - nonchè in caso di decadenza della disciplina pianificatoria (operativa) ai sensi dell'art. 95 della LR 65/2014, si applica la disciplina prevista all'art. 170 "Aree non pianificate" di cui alle NN.TT.A del presente piano.

**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 della 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 riaménagement 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**SE (riuso) **2168 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
- Aree escluse ai sensi dell'art.142 comma 2 lett. a e b

### 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

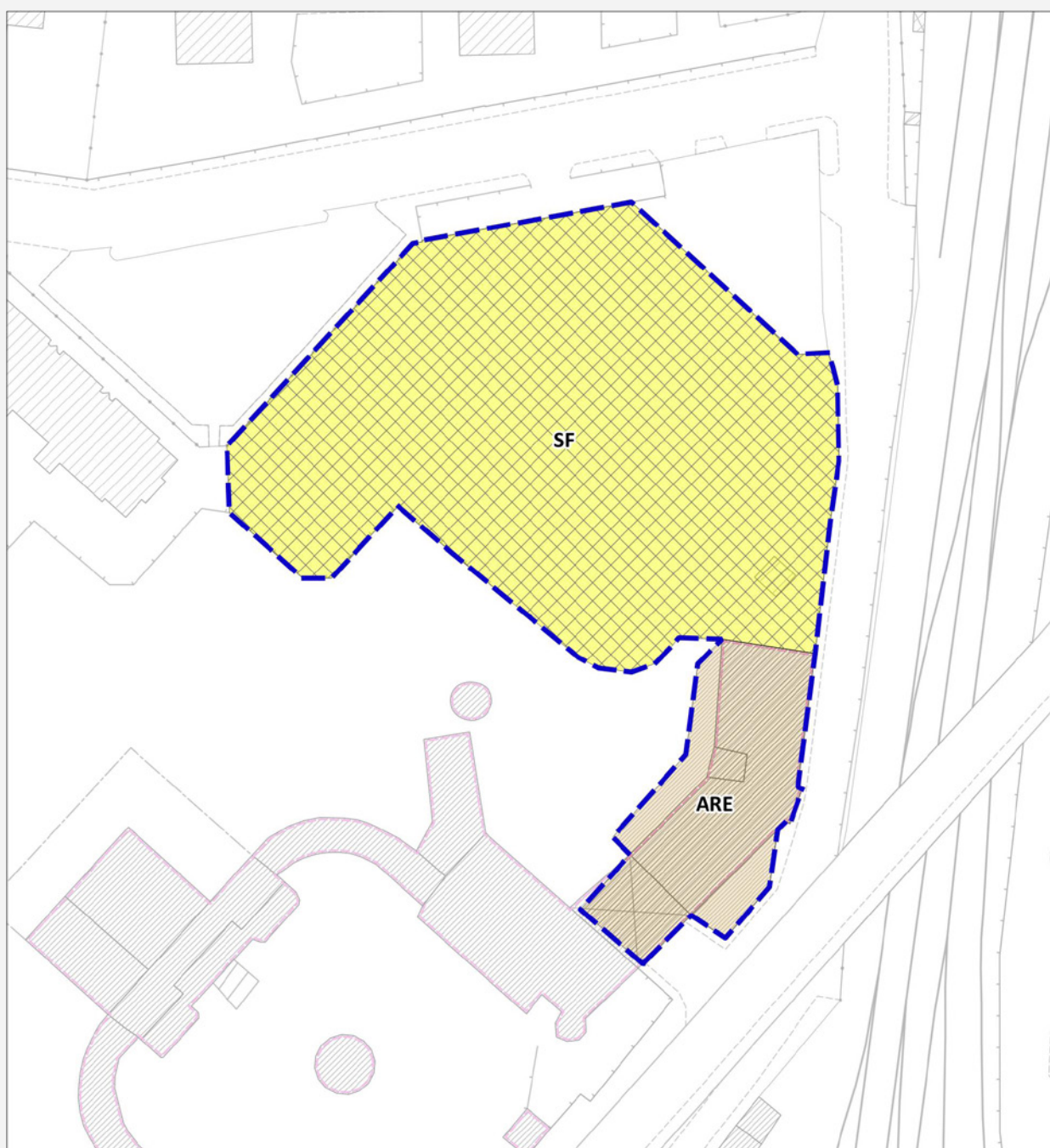
### CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05 / PS - Tav.QC.02.D)

- 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
- Area a rischio archeologico
- Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000 - L.R.T. n°30/2015



## 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. max** 4877 mq
- **S.E. tot. max** 3.368 mq
- **Destinazione** RESIDENZIALE e **S.E. (n.e.)** 1000 mq - **S.E. (riuso)** 2.168 mq  
TURISTICO -RICETTIVA  
DIREZIONALE-SERVIZIO **S.E. (n.e.)** 200 mq
- **Rapporto di copertura:** 40% S.C./S.F.
- **Superficie permeabile:** 60% S.F.
- **Superficie alberata minima:** 70% della Sup. Perm.
- **Altezza massima:** 9 ml - 3 PIANI (residenziale, turistico-ricettivo)  
3 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. 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.
2. 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.
3. L'area privata pertinenziale non dovrà essere suddivisa o frazionata e si dovrà configurare come un'unica area a parco pertinenziale dell'edificio, in stretta correlazione e sinergia con l'adiacente complesso Terme della Salute.
4. Nel fabbricato esistente (Torrino) sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia conservativa (REC) con destinazione residenziale/turistico ricettiva.



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

In caso di mancata attuazione della previsione della scheda di trasformazione - nel quinquennio di efficacia del P.O. - nonché in caso di decadenza della disciplina pianificatoria (operativa) ai sensi dell'art. 95 della LR 65/2014, si applica la disciplina prevista all'art. 170 "Aree non pianificate" di cui alle NN.TT.A del presente piano.

**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, 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 della 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 riaggiornamento 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
- Aree escluse ai sensi dell'art.142 comma 2 lett. a e b

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

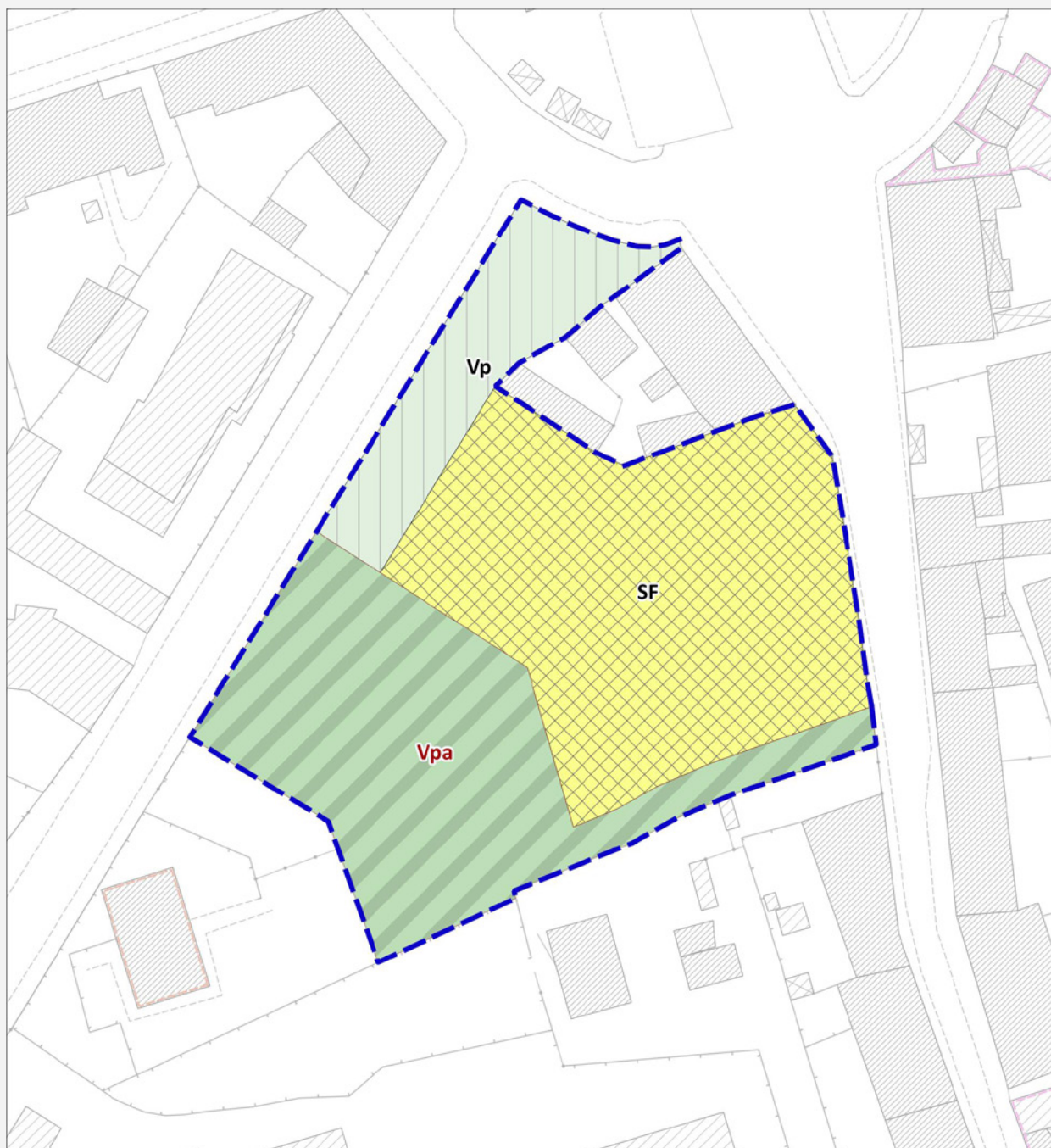
- I Invariante - Morfotipo FON\_Fodovalle
- II Invariante - Morfotipo non presente
- III Invariante - Morfotipo non presente
- IV Invariante - Morfotipo non presente

**CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05 / PS - Tav.QC.02.D)**

- 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
- Area a rischio archeologico
- Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000 - L.R.T. n°30/2015



## 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. max** 4950 mq
- **S.E. tot. max** 3200 mq
- **Destinazione** RESIDENZIALE **S.E. (n.e.)** 3200 mq
- **Rapporto di copertura** 40% S.C./S.F.
- **Superficie permeabile** 40% S.F.
- **Superficie alberata minima** 50% della Sup. Perm.
- **Altezza massima:** 12 mt - 4 piani 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.
- **Aree a standard minimi 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**

1. Per il fabbricato da realizzarsi su via Roma 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 ecocompatibile 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. È consentita la realizzazione di ulteriori parcheggi privati non pertinenti anche in interrato, nel rispetto di quanto indicato all'art.52 comma 3 delle NN.TT.A. 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 mancata attuazione della previsione della scheda di trasformazione - nel quinquennio di efficacia del P.O. - nonché in caso di decadenza della disciplina pianificatoria (operativa) ai sensi dell'art. 95 della LR 65/2014, si applica la disciplina prevista all'art. 170 "Aree non pianificate" di cui alle NN.TT.A del presente piano.

**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 da 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 ATS.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

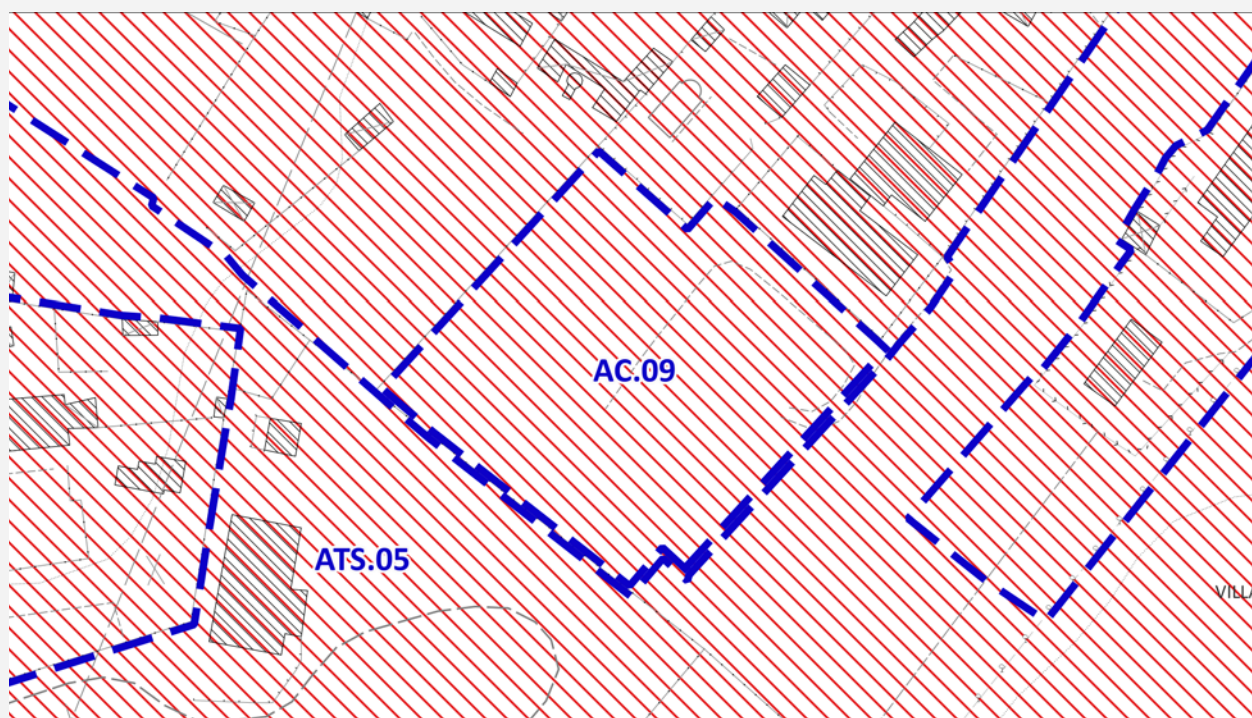
Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.03)

### 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
- Aree escluse ai sensi dell'art.142 comma 2 lett. a e b



Estratto Tavola - QC.04 - Beni e aree tutelate ai sensi della parte III del Dlgs 42/04 ed Aree di Trasformazione

Aree di trasformazione - perimetro	<b>Vincoli art. 142 comma 1</b>	<b>Esclusioni art. 142 comma 2</b>
<b>Vincoli Paesaggistici parte III</b>	Art. 142 lett. a	Aree escluse ai sensi dell'art.142 comma 2 lett. a) e b)
<b>Vincoli art. 136</b>	Art. 142 lett. c	
Art. 136 - vincoli DM	Art. 142 lett. f (parco a terra)	
	Art. 142 lett. f (parco a mare)	
	Art. 142 lett. g	
	Art. 142 lett. m	



**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 / PS - Tav.QC.02.D)**

- 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)

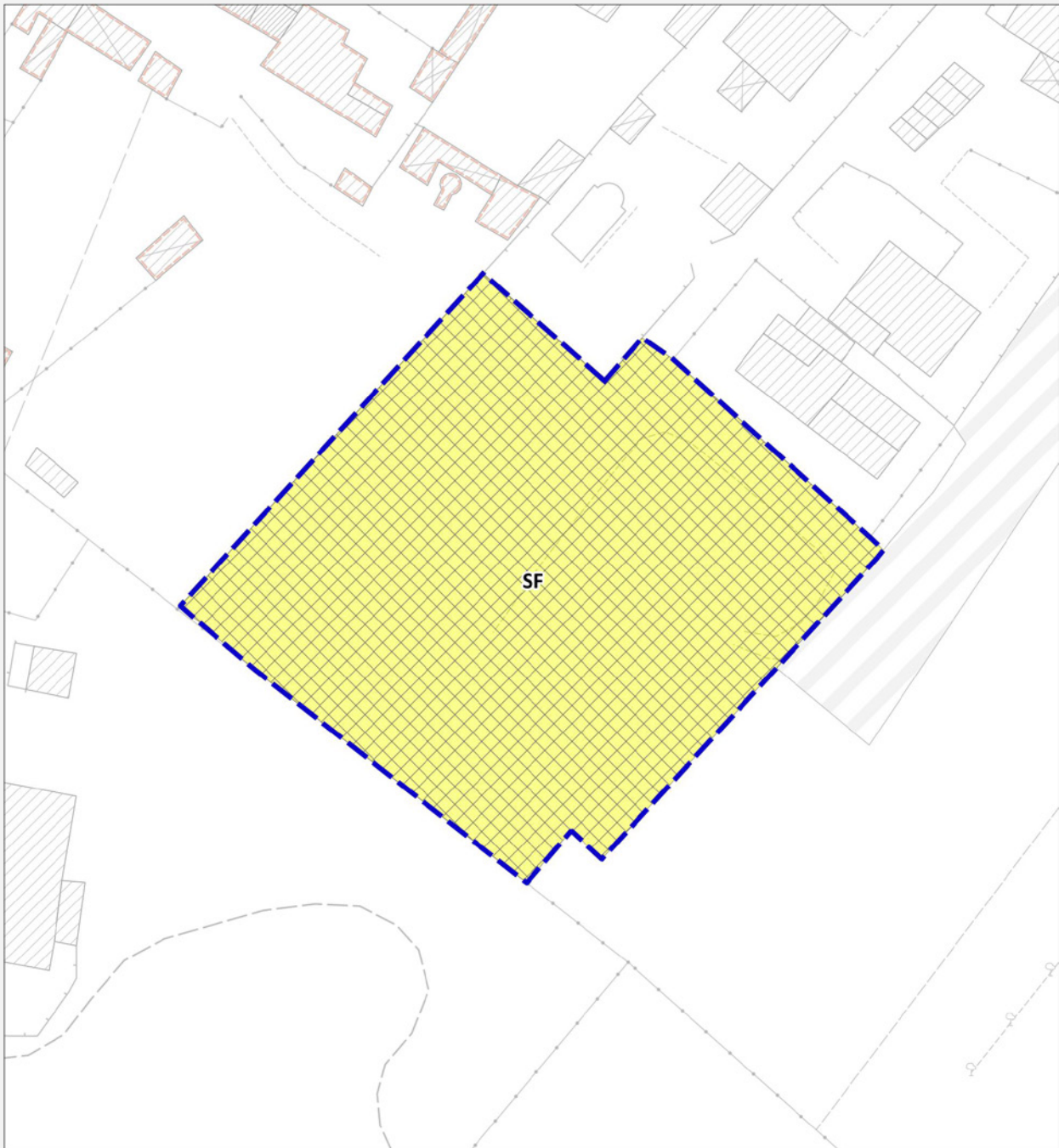
- Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05

- Area a rischio archeologico

- Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000 - L.R.T. n°30/2015






## 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

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE



**PARAMETRI DI PROGETTO**

- **S.F. max** 3850 mq
- **S.E. tot. max** 1200 mq
- **Destinazione:** RESIDENZIALE **S.E. (n.e.)** 1200 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. 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.

**CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE**

L'elaborato di progetto da sottoporre ad Autorizzazione Paesaggistica dovrà essere articolato e definito nel rispetto di tutte le prescrizioni stabilite per gli interventi dal PIT/PPR, in particolare:

- Allegato 3b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi dell'art. 136 del Codice.  
Immobili ed aree di notevole interesse pubblico:  
D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella. Tipolog. art. 136 lett. D  
Prescrizioni: 2.c.1/2.c.3 - 3.c.2/3.c.5/3.c.6/3.c.7 - 4.c.1/4.c.2



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

In caso di mancata attuazione della previsione della scheda di trasformazione - nel quinquennio di efficacia del P.O. - nonché in caso di decadenza della disciplina pianificatoria (operativa) ai sensi dell'art. 95 della LR 65/2014, si applica la disciplina prevista all'art. 170 "Aree non pianificate" di cui alle NN.TT.A del presente piano.

**DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI**

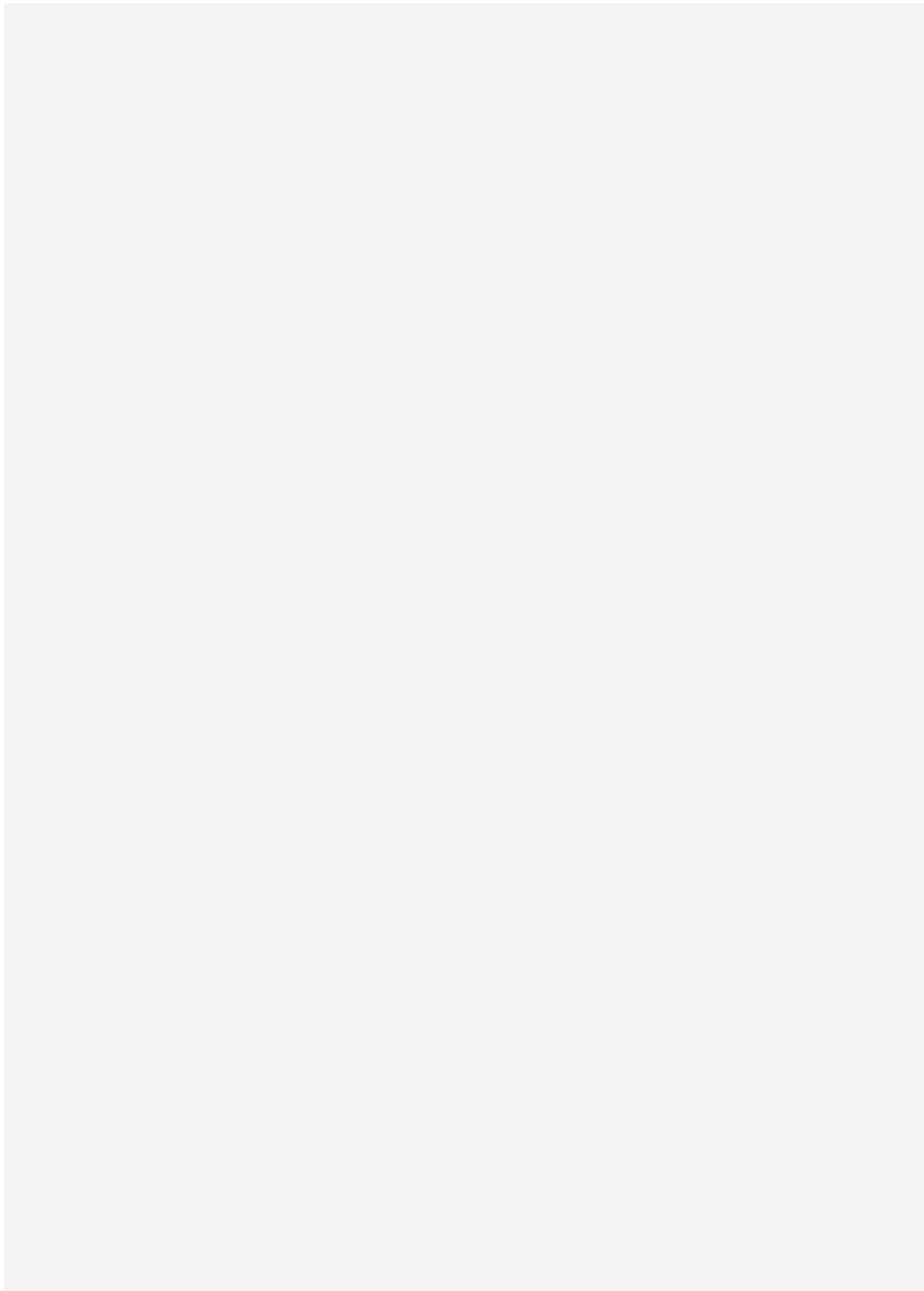
Ad avvenuta ultimazione degli interventi previsti dal PdC per gli edifici realizzati sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia conservativa (REC).

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE





**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

**ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO**

In ragione delle attrezzature di interesse pubblico previste nella scheda, l'AC è assimilata alle Zone Territoriali Omogenee "F" ai sensi dell'art. 2 del D.M. n. 1444/1968. Si specifica che tale destinazione è compatibile con la realizzazione e gestione di strutture, ivi previste, anche da parte di privati. All'interno della stessa prevalente classificazione Zona F, trovano sede le seguenti categorie funzionali (ai sensi dell'art. 99 della LR 65/2014): Residenziale

**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
- Aree escluse ai sensi dell'art.142 comma 2 lett. a e b

**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 / PS - TAV.QC.02.D)**

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)

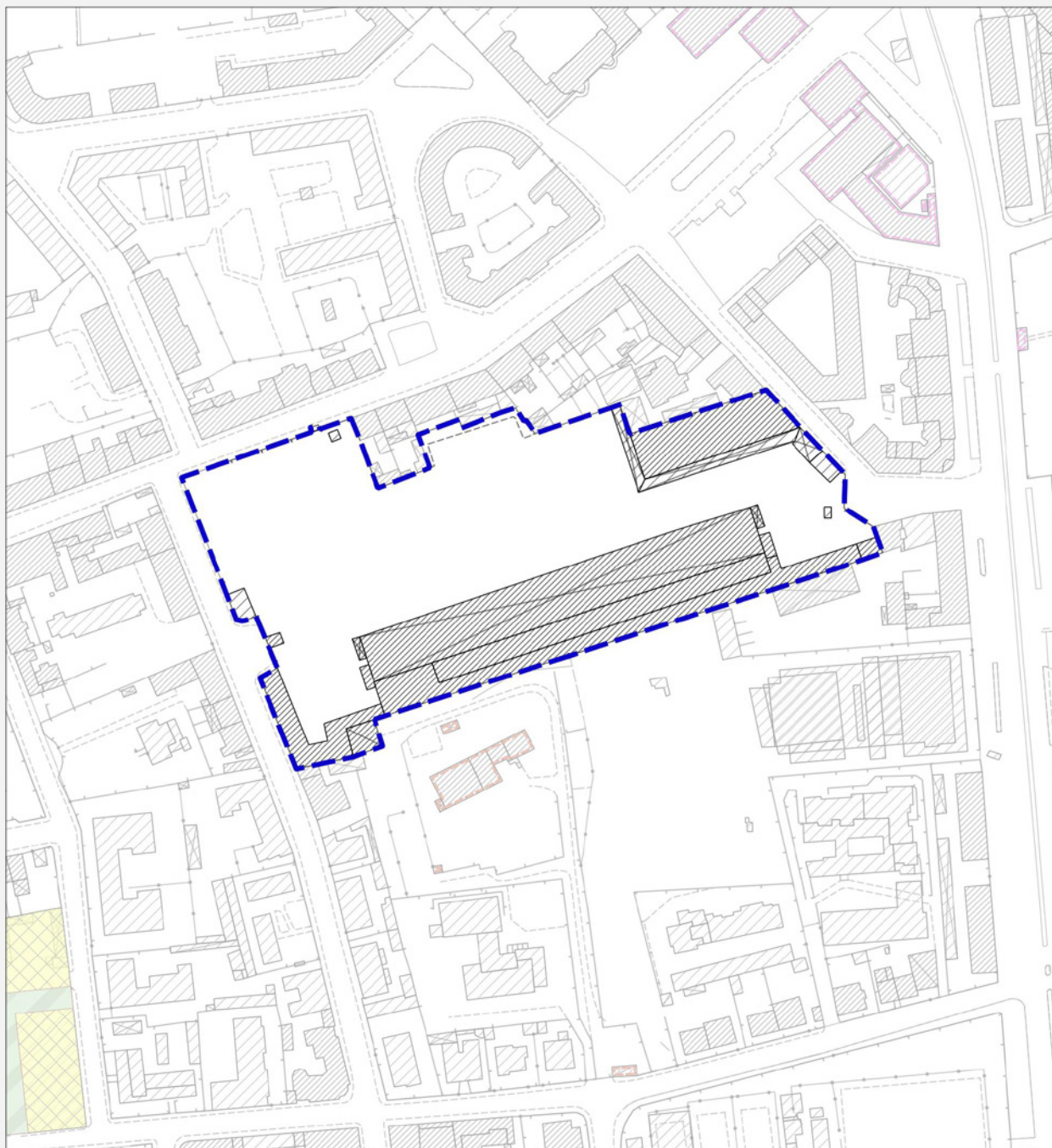
Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05

Area a rischio archeologico

Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000 - L.R.T. n°30/2015



## 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. max 5.354 mq
- S.E. tot. max 10.085 mq
- Destinazione: RESIDENZIALE S.E. (n.e.) 9280 mq  
(interamente destinata a ERS/ERP)  
COMMERCIALE - DETTAGLIO S.E. (n.e.) 805 mq

**ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA**

Area assimilata alla Zona Territoriale Omogenea denominata Zona F) 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 progetto di cui 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 mancata attuazione della previsione della scheda di trasformazione - nel quinquennio di efficacia del P.O. - nonchè in caso di decadenza della disciplina pianificatoria (operativa) ai sensi dell'art. 95 della LR 65/2014, si applica la disciplina prevista all'art. 170 "Aree non pianificate" di cui alle NN.TT.A del presente piano.

**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).

