

**DESCRIZIONE**

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

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

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

**STATO DI ATTUAZIONE**

L'intervento non è stato realizzato dal soggetto attuatore.

**OBIETTIVI DI PS**

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

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

**OBIETTIVI DI PO**

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



## INQUADRAMENTO ORTOFOTOGRAFICO

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

TU

UTOE 2

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

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

## CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004

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

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

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

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

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

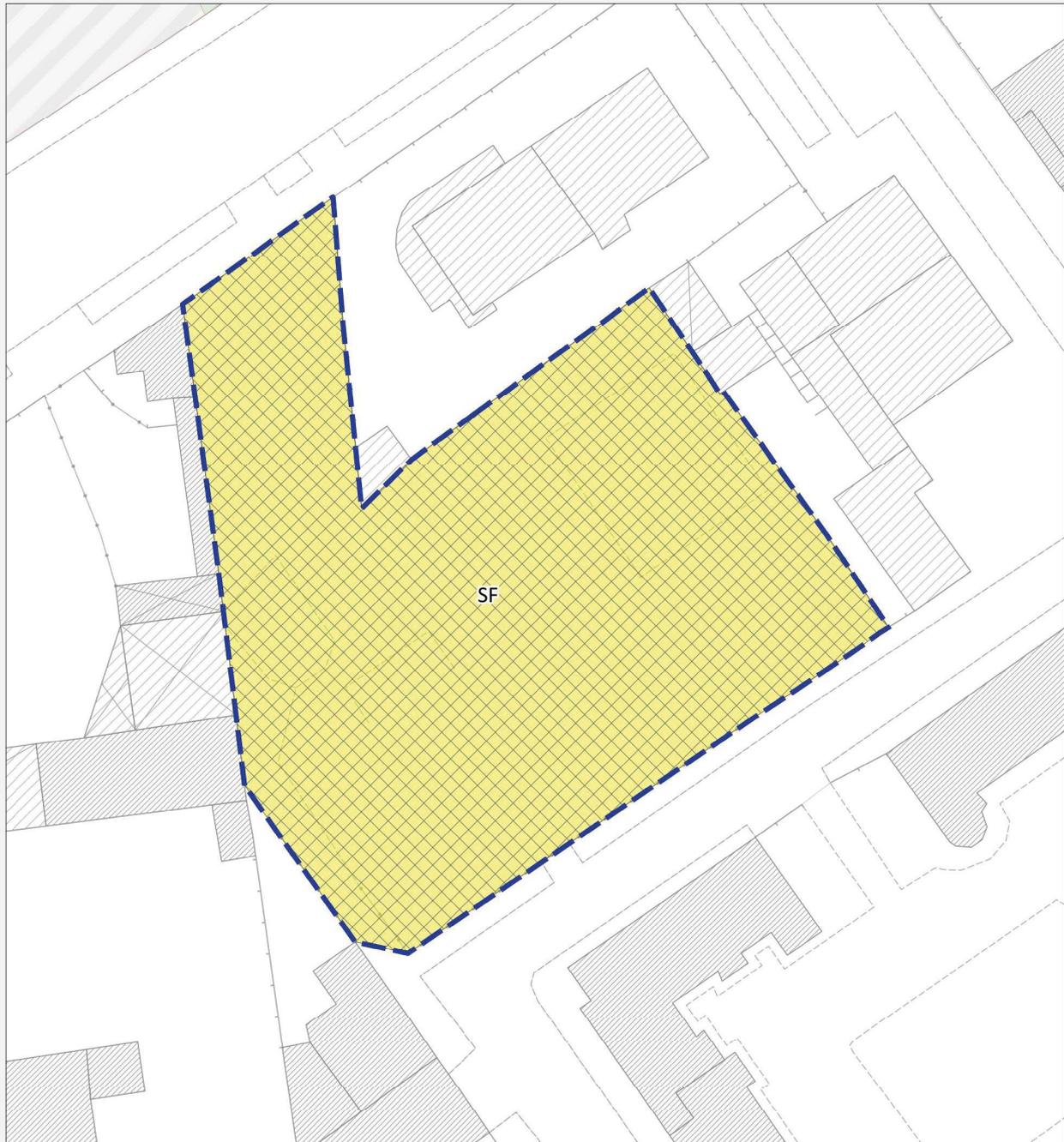
- **I invariante** - Morfotipo FON\_Fodovalle
- **II Invariante** - Morfotipo non presente
- **III Invariante** - Morfotipo TPS3\_Insule Specializzate
- **IV Invariante** - Morfotipo non presente

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

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



## ESTRATTO AREA DI COMPLETAMENTO



### Legenda



Perimetro area

#### Aree private



SF - Superficie Fondiaria



ARE-area e/o edificio da riqualificare



Vp - Verde Privato

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



P2 - Aree di sosta di qualificazione degli insediamenti esistenti



Vpa - Parchi e verde pubblico attrezzato



Vn - Verde naturale di connettività ecologica



S - aree per sedi stradali



Pv - Parcheggi Verdi



Pzv - Piazze verdi



**PARAMETRI DI PROGETTO**

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

**ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA**

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

**MODALITÀ ATTUATIVA**

Approvazione Progetto Opera Pubblica o permesso a costruire

**DISPOSIZIONI NORMATIVE**

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

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



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

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

**DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI**

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

