

DESCRIZIONE

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

STATO DI ATTUAZIONE

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

OBIETTIVI DI PS

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

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

OBIETTIVI DI PO

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



INQUADRAMENTO ORTOFOTOGRAFICO

**DATI GENERALI**

ST 4950 mq

TU

SE (n.e.) 3200 mq

UTOE 2

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

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

CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004

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

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

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

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

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

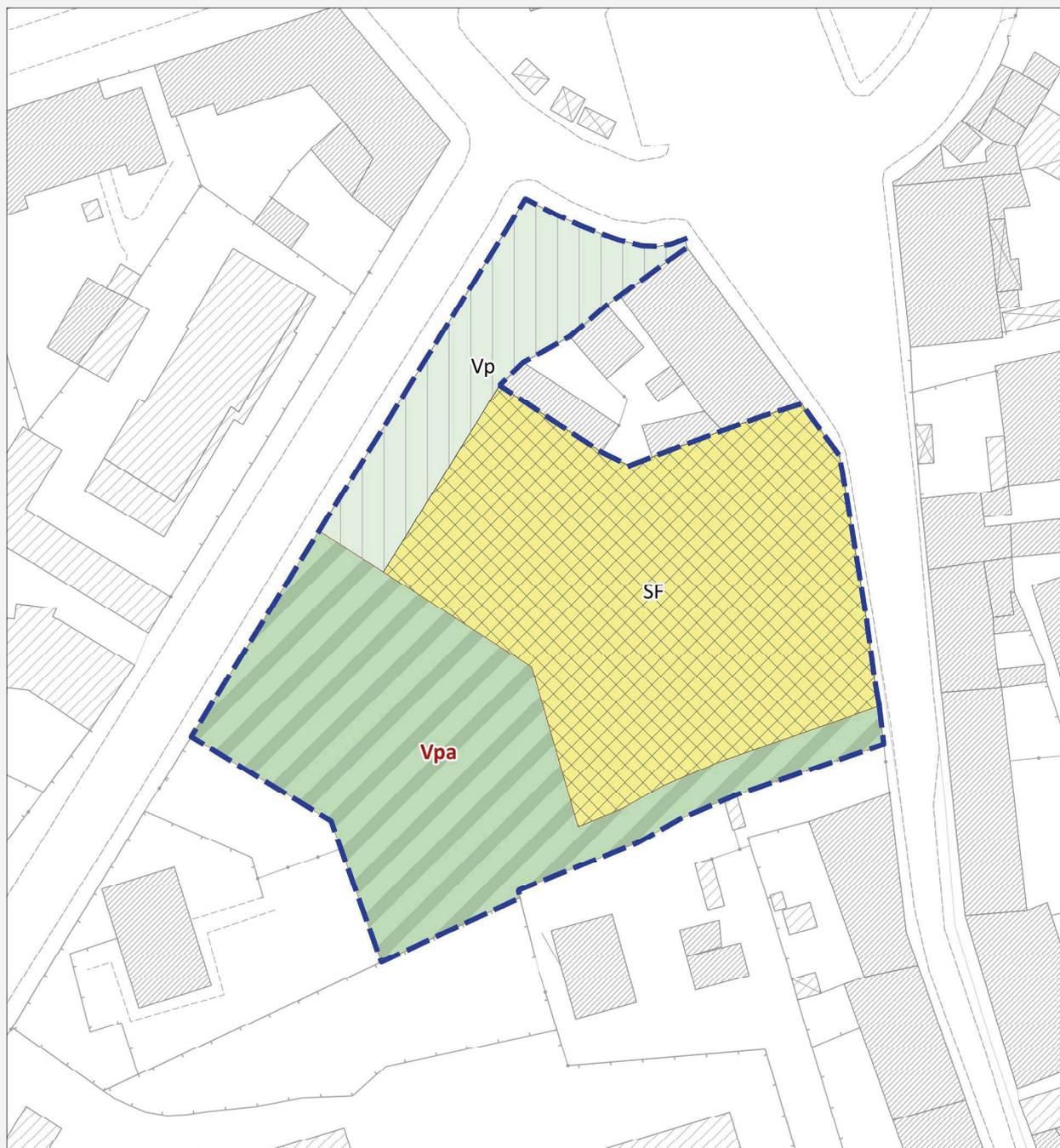
- **I invariante** - Morfotipo FON_Fodovalle
- **II Invariante** - Morfotipo non presente
- **III Invariante** - Morfotipo non presente
- **IV Invariante** - Morfotipo non presente

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

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



ESTRATTO AREA DI COMPLETAMENTO



Legenda



Perimetro area

Aree private



SF - Superficie Fondiaria



ARE-area e/o edificio da riqualificare



Vp - Verde Privato

Attrezzature, dotazioni e servizi di interesse generale



P2 - Aree di sosta di qualificazione degli insediamenti esistenti



Vpa - Parchi e verde pubblico attrezzato



Vn - Verde naturale di connettività ecologica



S - aree per sedi stradali



Pv - Parcheggi Verdi



Pzv - Piazze verdi



PARAMETRI DI PROGETTO

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

ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA

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

MODALITÀ ATTUATIVA

Permesso di costruire convenzionato.

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

DISPOSIZIONI NORMATIVE

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

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



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

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

DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

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

