

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 |



CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004

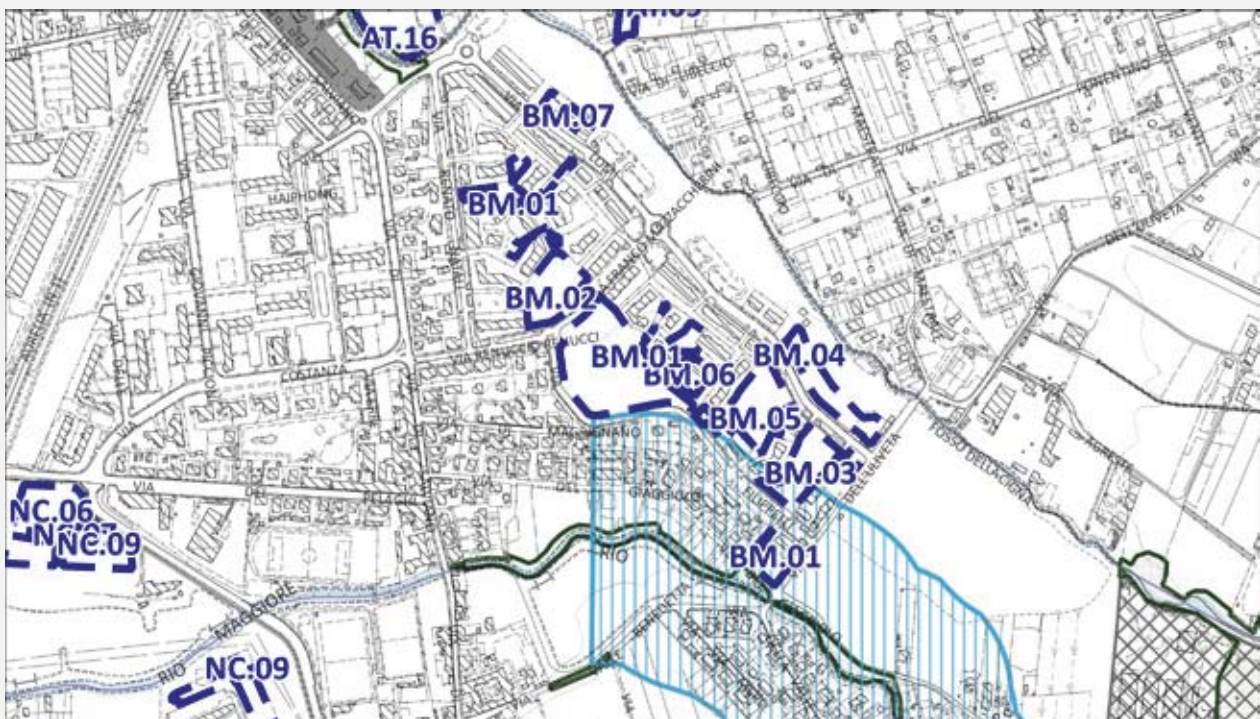
Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.03)

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	Vincoli art. 142 comma 1	Esclusioni art. 142 comma 2
Vincoli Paesaggistici parte III	Art. 142 lett. a	Aree escluse ai sensi dell'art.142 comma 2 lett. a) e b)
Vincoli art. 136	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
- 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



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

