

ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE SU ORTOFOTO AGEA 2021



INQUADRAMENTO ORTOFOTOGRAFICO



DISPOSIZIONI NORMATIVE

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

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

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

E' consentita la realizzazione di interventi di nuova edificazione sulla base dei seguenti parametri:

-SE massima: 10.000 mq comprensiva della s.e. relativa all'ampliamento dello stabilimento produttivo in corso di approvazione.

- rapporto di copertura: max RC 55% in riferimento alla superficie fondiaria di intervento

- superficie permeabile minima del lotto fondiario : 30%

- superficie alberata minima della superficie permeabile: 50%

-categoria funzionale: industriale e artigianale (I)

-altezza massima degli edifici: 15 ml

-modalità attuativa: permesso di costruire.

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

- superficie permeabile minima del lotto fondiario : 30%

- superficie alberata minima della superficie permeabile: 50%

- Realizzazione di Area a Verde pubblico per mq.20.590 da cedere all'Amministrazione comunale;

- Realizzazione di Parcheggi pubblici per mq. 6.175 da cedere all'Amministrazione comunale secondo quanto disciplinato dalla convenzione da sottoscrivere in attuazione della proposta, in corso di approvazione, ex art. 17 - comma 3 - della L. n. 1150/1942.

DATI DIMENSIONALI GENERALI

UTOE 3

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

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

 residenziale

 industriale e artigianale

 commerciale al dettaglio

 turistico- ricettiva

 direzionale e di servizio

 commerciale all'ingrosso e depositi


CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004

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

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

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

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

DISCIPLINA PS - INVARIANTI STRUTTURALI

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

CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI

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

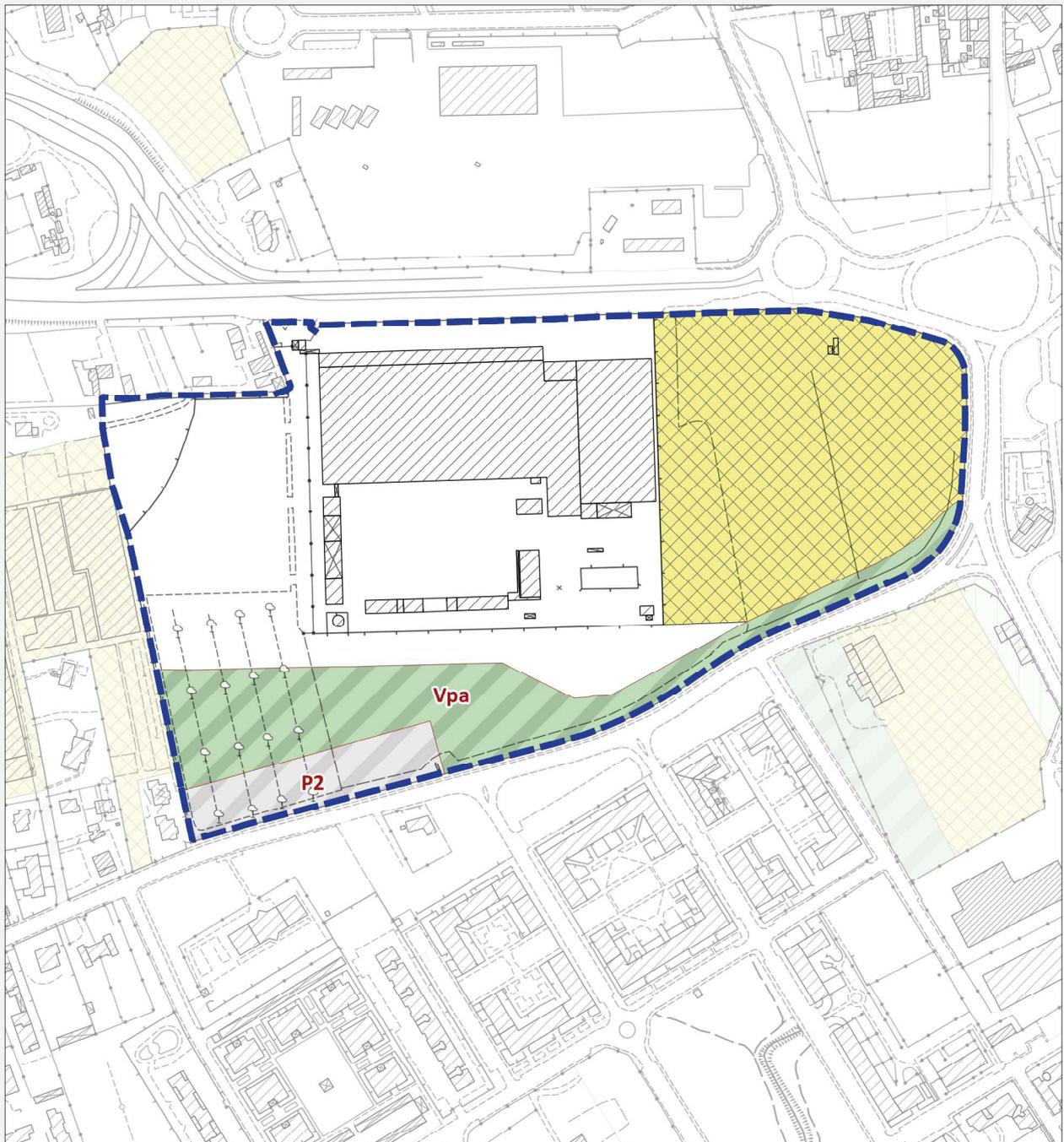
- zona di rispetto cimiteriale ridotta con D.C.C.
- zona di rispetto cimiteriale 200 m

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

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

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

ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE



Legenda

 Area di trasformazione

Aree private

-  SF - Superficie Fondiaria
-  ARE - area e/o edificio da riqualificare
-  S - aree per sedi stradali
-  Vp - Verde Privato

Attrezzature, dotazioni e servizi di interesse generale

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

