

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 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'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.



INQUADRAMENTO ORTOFOTOGRAFICO

**DATI GENERALI**ST **5900 mq**SE (n.e.) **5600 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
- 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_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 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

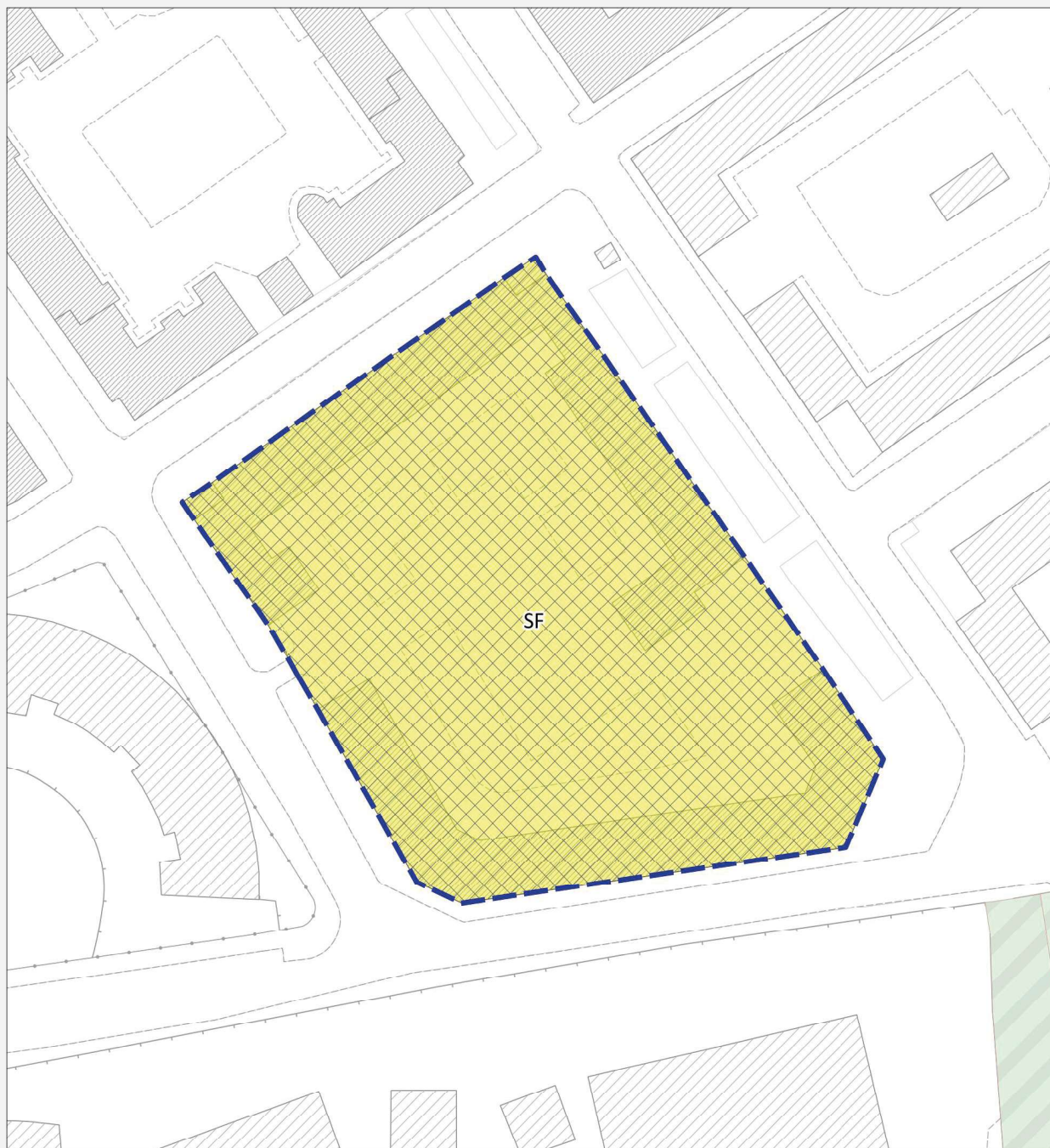
INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE



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. - 5900 mq
- S.E. tot. - 5600 mq
- Destinazione: RESIDENZIALE _ S.E. (n.e.) 5600 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

Fermo restando l'assetto planivolumetrico previsto dal Piano di Recupero Shangai approvato con Deliberazione C.C. N 166 /2005, l'insieme di interventi sull'isolato "Sub ambito B", con la realizzazione delle UMI 3 e 4 in sostituzione dell'edificato esistente, per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica, sociale, servizi alle persone e per un dimensionamento complessivo di 5.600 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 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).

