

## DESCRIZIONE

Si tratta di un'area posta al margine nord-ovest dell'isolato compreso tra Via Mastacchi, Via Poerio, Via Stenone e Via Masini, attualmente dismessa e oggetto di un intervento di recupero e riqualificazione convenzionato (atto n. rep 58387/2009) nell'ambito della collaborazione del Cittadino disciplinata dal Regolamento Urbanistico (art.43 NN.TT.A.) e di un permesso a costruire rilasciato nel 2020 ( prot. 16358/18) per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale privata con cessione gratuita al Comune di aree per servizi.

## 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

Il PO, in coerenza con le scelte strategiche del PS, conferma la previsione di un edificio da destinare ad edilizia sociale nell'ambito delle azioni di politica della casa e di contrasto al disagio abitativo (Abitare Sociale) salvaguardando la qualità ambientale ed urbana del contesto migliorando la qualità architettonica e valorizzando gli spazi pubblici.



## INQUADRAMENTO ORTOFOTOGRAFICO

**DATI GENERALI**

ST 4780 mq

SE (riuso) 1760 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 TR6\_Tessuto a Tipologie Miste
- **IV Invariante** - Morfotipo non presente

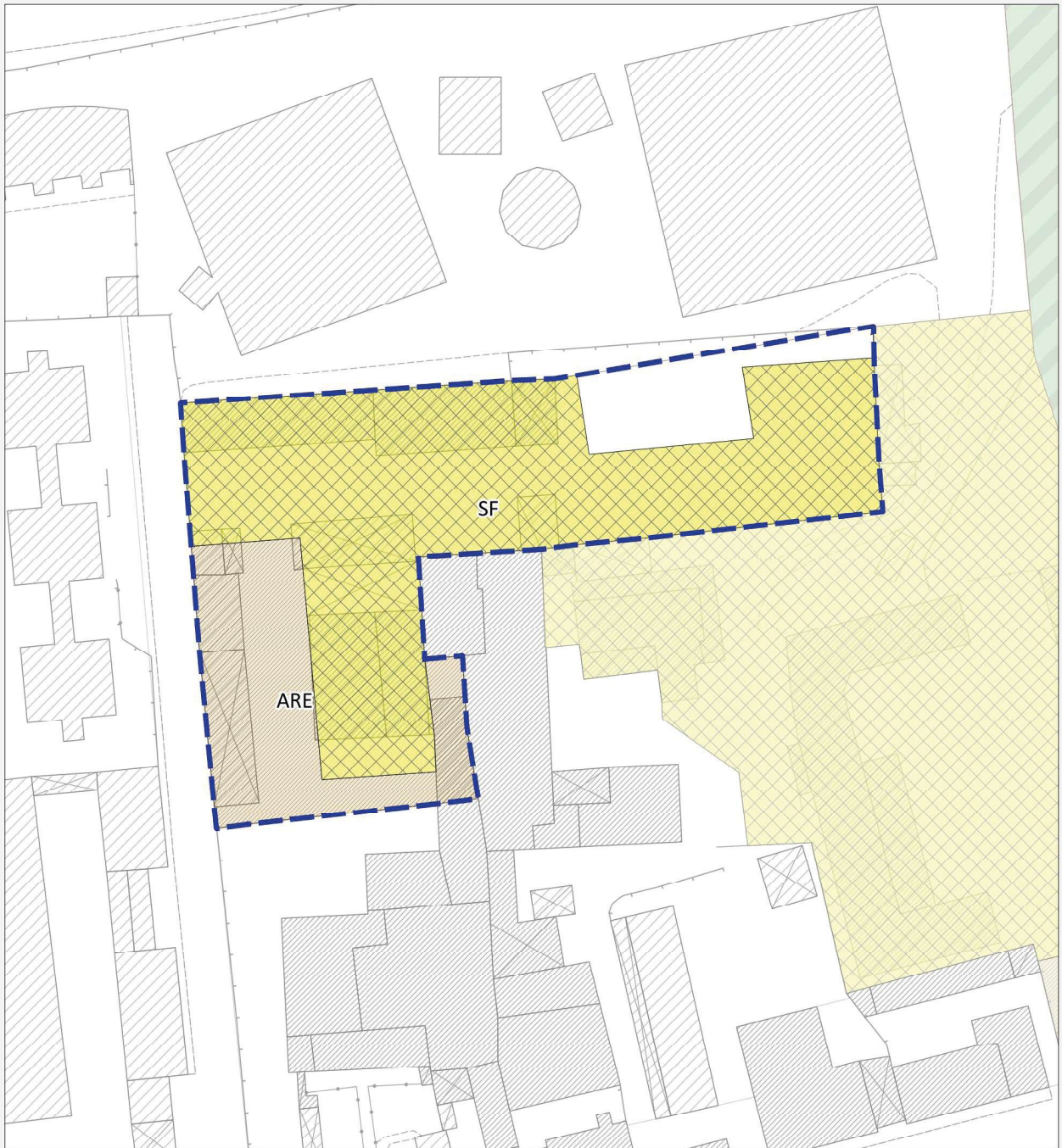
## CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05)

- 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.** - 4780 mq
- **S.E. tot.** - 1760 mq
- **Destinazione:** RESIDENZIALE\_ **S.E. (n.e.)** 0 mq - **S.E. (riuso)** 1760 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

Permesso di costruire convenzionato.

## DISPOSIZIONI NORMATIVE

1. L'intervento dovrà essere realizzato sulla base del titolo abilitativo rilasciato.
2. E' facoltà del soggetto attuatore realizzare interventi di edilizia residenziale sociale (ERS) previa sottoscrizione di convenzione ai sensi dell'art. 74 NN.TT.A. del PO. (Disposizioni specifiche per l'edilizia residenziale sociale).

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE



**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).

