

DESCRIZIONE

L'area , interna a via di Montenero, è stata disciplinata mediante un piano attuativo di iniziativa privata – derivante a una proposta nell'ambito della Collaborazione dei cittadini ex art. 44 NN.TT.A. del Regolamento Urbanistico vigente – approvato nel 2008 con deliberazione C.C. n. 31 e convenzionato (n. rep. 58805/2010) per la realizzazione di interventi edilizi privati previa cessione gratuita di area a servizi all'A.C. e realizzazione a carico del soggetto attuatore di viabilità di collegamento a servizio dell'ospedale di cui era prevista la realizzazione a Montenero Basso.

STATO DI ATTUAZIONE

Ad oggi gli interventi convenzionati non sono stati realizzati.

OBIETTIVI DI PS

Il PS inserisce l'area nell'UTOE 6 Montenero, Castellaccio e Banditella Alta per la quale sono previsti i seguenti obiettivi:

- definire e riqualificare i margini urbani attraverso interventi di riordino dei tessuti costruiti e della viabilità, di riorganizzazione degli spazi pubblici, di mitigazione degli aspetti di disomogeneità e d'integrazione con il tessuto agricolo periurbano sia in termini visuali che di fruizione;
- progettare il margine urbano con azioni di mitigazione paesaggistica, mantenimento e valorizzazione di varchi visivi e ridefinizione dei retri urbani;
- incrementare e riqualificare le dotazioni di servizio di rilevanza urbana.

OBIETTIVI DI PO

Il PO, in coerenza con le scelte strategiche del PS, conferma la previsione edificatoria con destinazione residenziale oggetto della convenzione con rimodulazione del collegamento viario previsto a carico del privato non più finalizzato all'accesso del nuovo presidio ospedaliero, di cui è prevista la realizzazione in altra localizzazione, ma in funzione del complesso delle attrezzature di interesse pubbliche previste nella contigua AT_S.05 "Parco delle Generazioni".



INQUADRAMENTO ORTOFOTOGRAFICO

**DATI GENERALI**ST **3850 mq**

TU

SE (n.e.) **1200 mq**

UTOE 6

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)

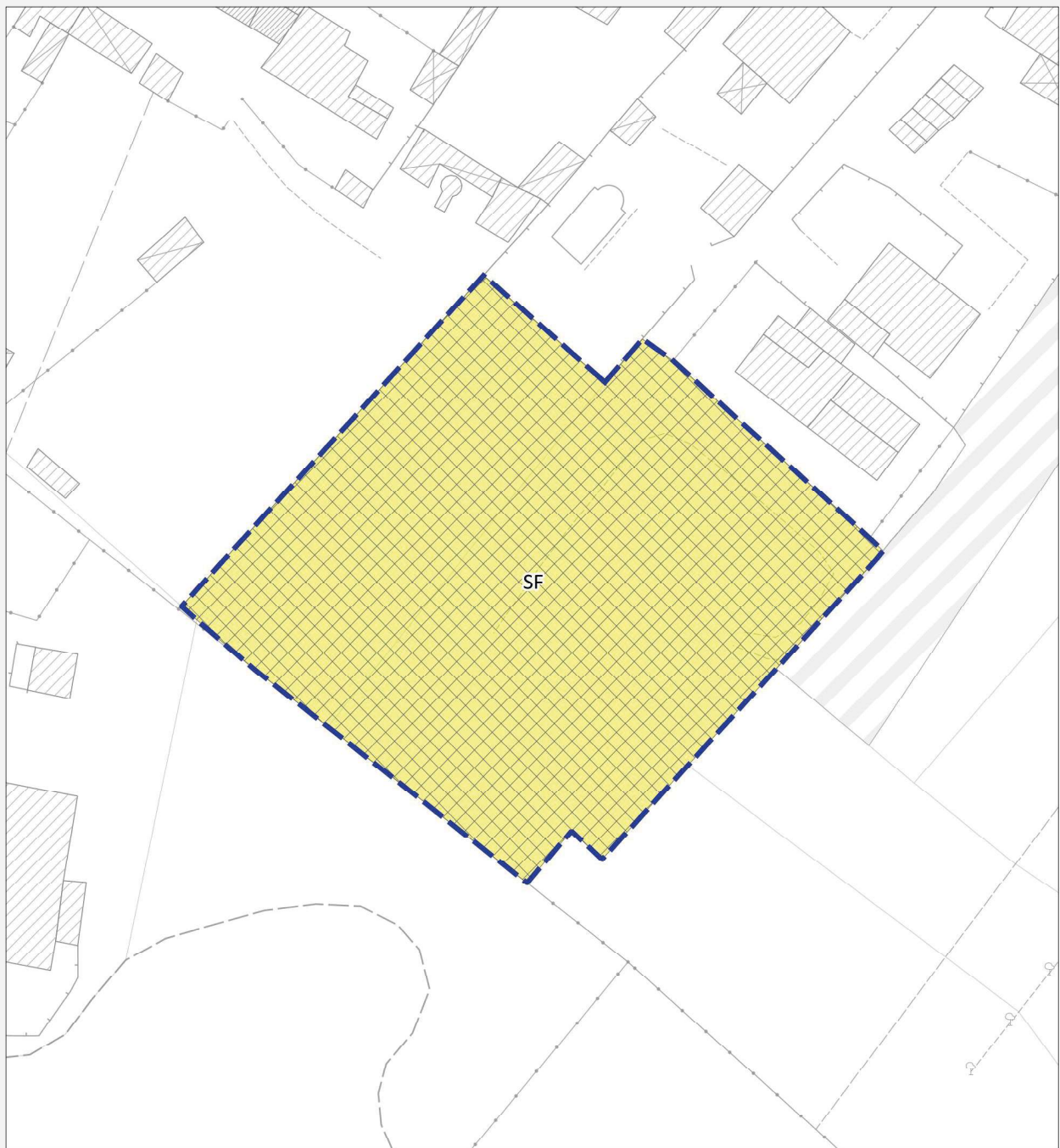
- **I invariante** - Morfotipo MAR_Margine / MARI_Margine Inferiore
- **II Invariante** - Morfotipo non presente
- **III Invariante** - Morfotipo TR7_Tessuto Sfrangiato di Margine
- **IV Invariante** - Morfotipo non presente

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. - 3850 mq
- S.E. tot. - 1200 mq
- Destinazione: RESIDENZIALE _ S.E. (n.e.) 1200 mq - S.E. (riuso) 0 mq
- Rapporto di copertura: 40% S.C./S.F.
- Superficie permeabile: 40% S.F.
- Superficie alberata minima: 10% della Sup. Perm.
- Altezza massima: 7.50 mt - 2 PIANI

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.

La convenzione dovrà prevedere, in rimodulazione della convenzione precedentemente sottoscritta, la realizzazione a carico del soggetto attuatore della viabilità di collegamento tra via di Montenero e il nuovo edificato e la realizzazione di un parcheggio pubblico verde (Pv) secondo le disposizioni di cui all'art. 80 delle norme del piano.

DISPOSIZIONI NORMATIVE

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

- SE massima: 1.200 mq
- categorie funzionali: residenziale
- altezza massima: 2 piani fuori terra
- rapporto di copertura: 40% SC/SF.

Nelle nuove costruzioni dovranno essere utilizzate soluzioni formali, materiali e tecnologie che privilegino l'edilizia ecocompatibile ed il risparmio energetico, utilizzando un linguaggio architettonico compatibile con il tessuto circostante.

2. La progettazione degli spazi esterni dovrà prevedere l'implementazione delle aree a verde;
3. I parcheggi privati dovranno essere realizzati a raso con pavimentazione verde drenante, ben ombreggiati ed inseriti nel contesto.



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).

