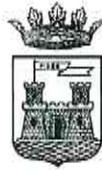


ALLEGATO n° 7/1  
PARTE INTEGRANTE  
Delibera CC n° 78 del 15/5/08



## Comune di Livorno

Area Dipartimentale n. 5 - Sviluppo e governo del territorio  
Org.va Urbanistica e qualificazione urbana



### PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA

### AREA DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA "NUOVO CENTRO"

### RELAZIONE (modificata a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute)

Progettista

*Ing. Gianfranco Chetoni*

Collaboratori

*Dott. Geologo Leonardo Gonnelli*

*Arch. Fulvio Rossi*

*Arch. Vladimiro Demi*

*Arch. Luca Barsotti*

*Geom. Carlo Masi*

*Geom. Marco Nencioni*

*Arch. Barbara Bargagna*

*Geom. Andrea Corsaro*

*Geom. Paola Palmieri*

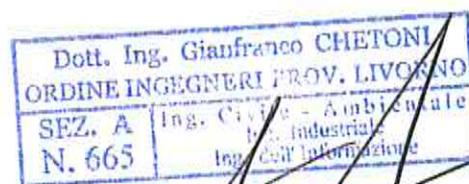
*Dott.sa Carla Bruni*

*Sig.ra Gigliola D'Alesio*

*Sig.ra Sonia Stillitano*

*Sig.ra Monica padovani*

*Sig.ra Daniela Moroni*



**IL RESPONSABILE  
DEL PROCEDIMENTO**

Aprile 2008

L'area "Nuovo Centro" è fortemente interessata dalla rete delle infrastrutture. (Ferrovia, Variante Aurelia, asse di penetrazione urbana di via di Levante, elettrodotto aereo 132 KW.) che ne favorisce l'accessibilità.

Detto comparto territoriale, per una significativa quota già di proprietà pubblica, in gran parte di proprietà comunale, costituisce un vero e proprio territorio da riqualificare e valorizzare entro la porzione di città che si è sviluppata a partire dagli anni 60.

L'intorno urbano costituito dai quartieri di prevalente edilizia residenziale pubblica, La Rosa, Coteto, Salviano, La Leccia e La Scopaia, nettamente separati tra di loro dall'area in argomento, costituisce una sorta di interrompimento urbano, per cui ancora oggi emerge la necessità della ricucitura di detta cesura.

L'art. 21 delle n.t.a. del Piano Strutturale subordina l'attuazione delle trasformazioni previste su tale territorio alla redazione di un Piano Attuativo di iniziativa pubblica.

Nel Regolamento Urbanistico la zona è classificata in Area di Trasformazione 4C18 Nuovo Centro e ne subordina l'attuazione alla redazione del Piano Attuativo.

A distanza di otto anni dall'approvazione del Regolamento Urbanistico non è stata data attuazione agli interventi previsti.

Ad oggi le originarie previsioni di inserimento nell'Area di trasformazione 4C18 di localizzazioni di funzioni di nuovo centro tese a creare una terza polarità urbana dopo la zona centrale del pentagono del Buontalenti e di Porta a Terra, non sono più attinenti alla realtà socio economica che in questi anni ha interessato la città di Livorno.

La congestione del centro cittadino emergente negli studi preliminari alla redazione del P.R.G. vigente, oggi non è più manifesta e non è più necessario il

trasferimento di uffici pubblici al di fuori del centro storico quali ad es. il Tribunale.

E' invece necessaria, come già detto, la ricucitura dei quartieri collaterali all'area di trasformazione 4C18, con la previsione di realizzazione di urbanizzazioni intese come aggregazione di strutture a servizio di tali quartieri.

Altresì risulta oggi inopportuno in tale contesto la dismissione dell'attività produttiva della W.A.S.S. di via di Levante, che riveste importante fattore occupazionale e che peraltro ad oggi necessiterebbe di ulteriore incremento di unità lavorative essenzialmente composte di personale a maggioranza diplomato e laureato.

Il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica persegue, quindi, l'interesse pubblico alla trasformazione urbanistica dell'area, tesa all'inglobamento effettivo nel tessuto connettivo urbano cittadino dei quartieri residenziali esistenti a contorno, mediante la previsione di aree a servizi, di insediamenti residenziali e commerciali – artigianali non nocivi, l'impianto in via di Levante di due distributori carburanti per autotrazione e il mantenimento delle attività produttive attualmente già insediate.

Si rimanda alla relazione tecnica allegata all'Avvio del Procedimento ed in particolare alle pagine da 4 a 9.

Il comparto territoriale di che trattasi sarà diviso in due Ambiti.

I due Ambiti a loro volta saranno suddivisi in più subambiti e Stralci al fine di costituire elemento di snellimento per l'attuazione degli interventi e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

Le previsioni del Piano Attuativo sono disciplinate da apposita normativa, nei limiti dei parametri massimi individuati nel Regolamento Urbanistico e secondo i principi di perequazione già previsti in detto strumento di governo del territorio.

La Superficie Lorda di Pavimento complessiva prevista dal Piano Particolareggiato è mq. ~~192.844,00~~ **193.621,40** a fronte dei mq. 251.700 indicati dal Piano Strutturale 1997 e dei 259.272 mq. previsti dal Regolamento Urbanistico del 1999.

Di seguito indichiamo i lineamenti e gli obiettivi informativi delle Norme Tecniche di Attuazione :

- Ai fini dell'attuazione degli interventi occorrerà disciplinare, preliminarmente, le questioni inerenti la messa in sicurezza idraulica e sarà previsto un apposito "report" geologico per indirizzare la progettazione strutturale degli interventi.
- Per l'edilizia residenziale, commerciale e per servizi sono previsti interventi indirizzati alle tecniche di bioarchitettura e verso l'uso di fonti rinnovabili di energia e di sistemi di contenimento di risparmio delle risorse energetiche, fissando appositi parametri in ambito della n.t.a. del P.P.
- Al fine del raggiungimento dell'obiettivo sopra citato, potrà essere istituita un'apposita forma di consulenza e controllo avvalendosi di soggetti oggettivamente esperti nel settore del risparmio energetico , che hanno già con successo operato interventi della fattispecie, quali ad esempio, le strutture delle Province autonome del Trentino Alto Adige.
- Ai fini di garantire la qualità agli interventi edilizi sono fissati nelle n.t.a. parametri di riferimento sui materiali, sui colori, sulle tipologie delle facciate e con riferimento alle sistemazioni esterne.
- Il P.P. fissa gli allineamenti e i fili edilizi che dovranno essere rispettati per la realizzazione dei fabbricati.
- La rispondenza delle costruzioni ai fini stabiliti dal P.P., come sperimentato per il limitrofo quartiere "la Scopaia", potrà essere garantita con l'istituzione

di apposita commissione per il coordinamento e il controllo dell'avvenuta progettazione coordinata degli interventi, all'interno delle singole unità minime di intervento.

- Il Piano attuativo sarà attuato per ambiti , sub ambiti, macrolotti e lotti fissando le quantità di SLP realizzabile.
- Saranno individuate le varie destinazioni d'uso, in particolare, residenziale, commerciale , direzionale – commerciale, direzionale, produttivo , servizi di interesse pubblico e pubblici e distributori carburanti.
- Come già previsto dal Piano di distribuzione dei carburanti per autotrazione vigente, il distributore di GPL di Via dei Pelaghi dovrà essere rimosso in quanto dichiarato incompatibile con l'entrata in vigore del Piano Attuativo.
- Le opere di urbanizzazione costituiscono ambiti e sub ambiti specifici e saranno realizzate dal Comune e/o dai privati previo convenzionamento .
- Le opere di urbanizzazione sono suddivise in stralci funzionali con un lotto iniziale in grado di garantire la funzionalità di cospicua parte del Piano Attuativo.
- E' dedicata ampia descrizione agli aspetti perequativi.
- Le utilizzazioni edificatorie sono proporzionali alla quantità di suolo posseduta su base catastale con esclusione dalle aree interessate dalle infrastrutture a rete, stradali e ferroviarie e sono da realizzarsi nelle sottozone individuate dal Piano con le relative destinazioni.
- Le aree a servizi, comprese le relative utilizzazioni edificatorie, potranno essere acquisite dal Comune tramite esproprio .
- Le sole aree di cui sopra, potranno essere acquisite anche per cessione bonaria restando gli indici edificatori in capo ai proprietari.

- **Non è ammessa la cessione tra i privati delle aree di concentrazione degli edificati disgiuntamente dagli indici utilizzabili sulle aree stesse. (art. 14, punto 2 delle Norme di attuazione del P.P.).**
- **E' ~~consentita~~ ammessa fra i privati ~~sia~~ la cessione ~~delle aree,~~ ~~sia~~ delle utilizzazioni edificatorie, generate dalle aree a servizi previa cessione gratuita delle medesime al Comune (art. 14, punto 1 delle Norme di attuazione del P.P.). ~~sia di entrambe.~~**
- **Per le aree di concentrazione dell'edificato, ai sensi dell'art. 14, punto 3 delle N.T.A. del P.P. e' ammessa la cessione tra privati dei soli indici di utilizzazione edificatoria residenziale o commerciale-direzionale disgiunti dall'area da cui tali utilizzazioni sono generate in base alle percentuali indicate all'art. 12, punto 4 delle N.T.A. del P.P. rimanendo obbligatoriamente non separabile l'area di riferimento dall'indice di utilizzazione edificatoria non oggetto di cessione. Per le aree a servizi la cessione come sopra descritta è ammessa solo previa o contestuale cessione dell'area al comune, rimanendo in disponibilità dei privati solo l'indice di utilizzazione non ceduto. La cessione delle sole utilizzazioni edificatorie nelle forme sopra dette dovranno risultare da atto pubblico o scrittura privata autenticata, trascritti.**
- **Il soggetto o i soggetti proprietari delle aree di concentrazione dell'edificato e delle utilizzazioni edificatorie potranno richiedere di attuare gli interventi edificatori.**
- **Chi sarà proprietario del 75% ~~dell'area di concentrazione~~ e delle utilizzazioni edificatorie **dell'area di concentrazione** potrà acquisire dal Comune il residuo 25% a prezzi predeterminati dalla Giunta Municipale.**

- Eccedenze di aree e/o utilizzazioni edificatorie di proprietà dell'amministrazione **Comunale** potranno essere cedute ai medesimi prezzi tramite procedura di evidenza pubblica.
- **Il soggetto o i soggetti proprietari dell'area di concentrazione dell'edificio che non dispongono del 100% delle utilizzazioni edificatorie previste per il singolo lotto, oltre che dal Comune, potranno acquistare la necessaria percentuale di utilizzazioni edificatorie dai privati possessori di aree a servizi, con l'obbligo di quest'ultimi alla cessione gratuita al Comune delle aree che hanno prodotto tali utilizzazioni edificatorie.**
- **E' consentito nei Lotti di concentrazione dell'edificio, sino alla saturazione della SLP prevista e previo accordo con i soggetti proprietari dei medesimi, la realizzazione da parte dei soggetti proprietari delle aree a servizi delle utilizzazioni edificatorie delle quali essi divengano titolari dopo o contestualmente alla cessione delle stesse al Comune.**
- **Il soggetto o i soggetti proprietari dell'area di concentrazione dell'edificio, che risultino in possesso o che in forma associativa abbiano in disponibilità il 100% delle utilizzazioni edificatorie previste per il singolo lotto potranno avanzare istanza per il rilascio del permesso di costruire secondo quanto previsto dalle N.T.A. del P.P.**
- Le aree di proprietà privata ammetteranno l'indice Territoriale di 0,20mq/mq di SLP/ST, di cui 0,08 **mq./mq.** con destinazione residenziale e 0,12 **mq./mq.** con altre destinazioni, escluse **quelle** produttive e ~~servizi~~ quelle di centri di ricerca.

- **Alla SLP generata dall'applicazione degli indici di edificabilità, sarà sommata la SLP dei fabbricati esistenti in stato di diritto, come riportato nella tabella allegata.**
- Le aree di già di proprietà pubbliche al momento dell'adozione del P.P. ammetteranno l'indice territoriale di 0,25 mq/mq di SLP/ST con tutte le destinazioni previste dal piano medesimo.
- L'area **per attività produttive/ centri di ricerca** produttiva della W.A.S.S. ammetterà l'indice territoriale di 0,25 mq./mq. di SLP/ST.
- Le aree ricadenti nel vincolo cimiteriale ammetteranno l'Indice Territoriale 0,05 mq/mq. di SLP/ST da realizzare sulle aree di concentrazione dell'edificato all'interno del Piano Attuativo, **di cui 0,02 mq./mq. con destinazione residenziale e 0,03 mq./mq. con altre destinazioni, escluse quelle produttive e quelle di centri di ricerca.**

Il Progettista

( Ing. Gianfranco Chetoni)

FOGLIO	PART	PROPRIETARIO	SUP (MQ)	it	slp	it r	slp res	it n r	slp altro
42	13 *	AGOSTINELLI E ALTRI *	5.430	0,20	1.086,00	0,08	434,40	0,12	651,60
		<b>TOTALE AGOSTINELLI ED ALTRI</b>	<b>5.430</b>		<b>1.086,00</b>		<b>434,40</b>		<b>651,60</b>
34	1702	BANTI - MORI	1.550	0,20	310,00	0,08	124,00	0,12	186,00
34	1704 *	BANTI - MORI *	115	0,20	23,00	0,08	9,20	0,12	13,80
34	1705	BANTI - MORI (vincolo cimiteriale)	850	0,05	42,50	0,02	17,00	0,03	25,50
		<b>TOTALE BANTI - MORI</b>	<b>2.515</b>		<b>375,50</b>		<b>150,20</b>		<b>225,30</b>
34	1700	BANTI ALDO	82	0,20	16,40	0,08	6,56	0,12	9,84
		<b>TOTALE BANTI ALDO</b>	<b>82</b>		<b>16,40</b>		<b>6,56</b>		<b>9,84</b>
34	1290	BANTI - MORI - ESSO	817	0,20	163,40	0,08	65,36	0,12	98,04
		<b>TOTALE BANTI - MORI - ESSO</b>	<b>817</b>		<b>163,40</b>		<b>65,36</b>		<b>98,04</b>
42	39	NANNIPIERI	3.600	0,20	720,00	0,08	288,00	0,12	432,00
42	97	BERTINI - NANNIPIERI	14.760	0,20	2.952,00	0,08	1.180,80	0,12	1.771,20
42	207	BERTINI - NANNIPIERI	3.850	0,20	770,00	0,08	308,00	0,12	462,00
42	210	BERTINI - NANNIPIERI	23.260	0,20	4.652,00	0,08	1.860,80	0,12	2.791,20
		Fabbricato da demolire			700,00	0,40	280,00	0,60	420,00
		<b>TOTALE BERTINI - NANNIPIERI</b>	<b>45.470</b>		<b>9.794,00</b>		<b>3.917,60</b>		<b>5.876,40</b>
42	199 *	BIEGI - CAPPAGLI - SIMONINI * (Vincolo cimiteriale)	2.170	0,05	108,50	0,02	43,40	0,03	65,10
42	199 **	BIEGI - CAPPAGLI - SIMONINI **	640	0,20	128,00	0,08	51,20	0,12	76,80
		<b>TOTALE BIEGI - CAPPAGLI - SIMONINI</b>	<b>2.810</b>		<b>236,50</b>		<b>94,60</b>		<b>141,90</b>
34	1358	BORELLI ADELFINA	810	0,20	162,00	0,08	64,80	0,12	97,20
34	1360	BORELLI - BONSIGNORI	11.762	0,20	2.352,40	0,08	940,96	0,12	1.411,44
34	1370	BORELLI ADELFINA	2.100	0,20	420,00	0,08	168,00	0,12	252,00

FOGLIO	PART	PROPRIETARIO	SUP (MQ)	it	slp	it r	slp res	it n r	slp altro
		<b>TOTALE BORELLI - BONSIGNORI</b>	<b>14.672</b>		<b>2.934,40</b>		<b>1173,76</b>		<b>1760,64</b>
34	1114	CAMPANI - CUCCHIARA - MUGNAI	935	0,20	187,00	0,08	74,80	0,12	112,20
34	1554	CAMPANI - CUCCHIARA - MUGNAI	580	0,20	116,00	0,08	46,40	0,12	69,60
		<b>TOTALE CAMPANI - CUCCHIARA - MUGNAI</b>	<b>1.515</b>		<b>303,00</b>		<b>121,20</b>		<b>181,80</b>
34	1063	CAMPANI - HOGEA - MUGNAI	24	0,20	4,80	0,08	1,92	0,12	2,88
34	1553	CAMPANI - HOGEA - MUGNAI	1.500	0,20	300,00	0,08	120,00	0,12	180,00
		<b>TOTALE CAMPANI - HOGEA - MUGNAI</b>	<b>1.524</b>		<b>304,80</b>		<b>121,92</b>		<b>182,88</b>
34	85	CANTINI - FRANGIONI	7.380	0,20	1.476,00	0,08	590,40	0,12	885,60
34	154	CANTINI - FRANGIONI	1.840	0,20	368,00	0,08	147,20	0,12	220,80
		<b>TOTALE CANTINI - FRANGIONI</b>	<b>9.220</b>		<b>1.844,00</b>		<b>737,60</b>		<b>1106,40</b>
42	79 *	CARMINUCCI RITA * (Vincolo cimiteriale)	825	0,05	41,25	0,02	16,50	0,03	24,75
42	79 **	CARMINUCCI RITA **	745	0,20	149,00	0,08	59,60	0,12	89,40
		<b>TOTALE CARMINUCCI RITA</b>	<b>1.570</b>		<b>190,25</b>		<b>76,10</b>		<b>114,15</b>
34	1113	CENTI GRABRIELLA Fabbricato da demolire	3.220	0,20	644,00	0,08	257,60	0,12	386,40
		<b>TOTALE CENTI GABRIELLA</b>	<b>3.220</b>		<b>750,00</b>		<b>300,00</b>		<b>450,00</b>
34	112	CIOPPA EMILIA	306	0,20	61,20	0,08	24,48	0,12	36,72
34	508	CIOPPA EMILIA	28	0,20	5,60	0,08	2,24	0,12	3,36
34	1148	CIOPPA EMILIA	3	0,20	0,60	0,08	0,24	0,12	0,36
34	1149	CIOPPA EMILIA	13	0,20	2,60	0,08	1,04	0,12	1,56
34	1622	CIOPPA EMILIA	390	0,20	78,00	0,08	31,20	0,12	46,80
34	1624 *	CIOPPA EMILIA * (vincolo cimiteriale)	1.645	0,05	82,25	0,02	32,90	0,03	49,35

FOGLIO	PART	PROPRIETARIO	SUP (MQ)	it	slp	it r	slp res	it n r	slp altro
34	1624 *	CIOPPA EMILIA **	15.515	0,20	3.103,00	0,08	1241,20	0,12	1861,80
		<b>TOTALE CIOPPA EMILIA</b>	<b>17.900</b>		<b>3.333,25</b>		<b>1333,30</b>		<b>1999,95</b>
34	150	COMUNE DI LIVORNO	280	0,25	70,00				
34	1568	COMUNE DI LIVORNO	99	0,25	24,75				
34	1569	COMUNE DI LIVORNO	151	0,25	37,75				
34	1619 *	COMUNE DI LIVORNO * (vincolo cimiteriale)	7.630	0,05	381,50				
34	1619 *	COMUNE DI LIVORNO **	12.540	0,25	3.135,00				
34	1620	COMUNE DI LIVORNO - A.U.S.L. 6	4.100	0,25	1.025,00				
34	1621	COMUNE	1.300	0,25	325,00				
34	1623	COMUNE DI LIVORNO - A.U.S.L. 6	30	0,25	7,50				
34	1625	COMUNE DI LIVORNO - A.U.S.L. 6	370	0,25	92,50				
34	1626	COMUNE	4.771	0,25	1.192,75				
34	1627	COMUNE DI LIVORNO - A.U.S.L. 6	280	0,25	70,00				
34	1697	COMUNE DI LIVORNO	560	0,25	140,00				
34	1699	COMUNE DI LIVORNO	13.939	0,25	3.484,75				
34	1701 *	COMUNE DI LIVORNO * (vincolo cimiteriale)	7.360	0,05	368,00				
34	1701 *	COMUNE DI LIVORNO **	17.333	0,25	4.333,25				
42	13*	COMUNE DI LIVORNO (espropriata da Agostinelli)*	430	0,25	107,50				
42	35	COMUNE DI LIVORNO	2.460	0,25	615,00				
42	36	COMUNE DI LIVORNO	80	0,25	20,00				
42	38	COMUNE DI LIVORNO	26.160	0,25	6.540,00				
42	41	COMUNE DI LIVORNO	940	0,25	235,00				
42	47	COMUNE DI LIVORNO	260	0,25	65,00				
42	48 *	COMUNE DI LIVORNO * (vincolo cimiteriale)	2.655	0,05	132,75				
42	48 **	COMUNE DI LIVORNO **	425	0,25	106,25				
42	50	COMUNE DI LIVORNO	100	0,25	25,00				

FOGLIO	PART	PROPRIETARIO	SUP (MQ)	it	slp	it r	slp res	it n r	slp altro
42	51	COMUNE DI LIVORNO	5.170	0,25	1.292,50				
42	52	COMUNE DI LIVORNO	260	0,25	65,00				
42	53	COMUNE DI LIVORNO	370	0,25	92,50				
42	54	COMUNE DI LIVORNO	1.280	0,25	320,00				
42	57	COMUNE DI LIVORNO	25.770	0,25	6.442,50				
42	72	COMUNE DI LIVORNO	80	0,25	20,00				
42	73	COMUNE DI LIVORNO	40	0,25	10,00				
42	74	COMUNE DI LIVORNO	5.510	0,25	1.377,50				
42	100	COMUNE DI LIVORNO	40.400	0,25	10.100,00				
42	153	COMUNE DI LIVORNO	3.900	0,25	975,00				
42	169	COMUNE DI LIVORNO	2	0,25	0,50				
42	170	COMUNE DI LIVORNO	40	0,25	10,00				
42	171	COMUNE DI LIVORNO	2.440	0,25	610,00				
42	172	COMUNE DI LIVORNO	36.250	0,25	9.062,50				
42	173	COMUNE DI LIVORNO	1.840	0,25	460,00				
42	174	COMUNE DI LIVORNO	20	0,25	5,00				
42	175	COMUNE DI LIVORNO	50.990	0,25	12.747,50				
42	186	COMUNE DI LIVORNO	600	0,25	150,00				
42	194	COMUNE DI LIVORNO	70	0,25	17,50				
42	198	COMUNE DI LIVORNO	14.300	0,25	3.575,00				
42	200	COMUNE DI LIVORNO	950	0,25	237,50				
42	202	COMUNE DI LIVORNO	33.300	0,25	8.325,00				
42	206	COMUNE DI LIVORNO	180	0,25	45,00				
42	208	COMUNE DI LIVORNO	1.400	0,25	350,00				
42	209	COMUNE DI LIVORNO	10	0,25	2,50				
42	211	COMUNE DI LIVORNO	810	0,25	202,50				
42	212	COMUNE DI LIVORNO	13.920	0,25	3.480,00				
42	216	COMUNE DI LIVORNO	7.760	0,25	1.940,00				
42	218	COMUNE DI LIVORNO	2.330	0,25	582,50				
42	219	COMUNE DI LIVORNO	200	0,25	50,00				

FOGLIO	PART	PROPRIETARIO	SUP (MQ)	it	slp	it r	slp res	it n r	slp altro
42	221	COMUNE DI LIVORNO	220	0,25	55,00				
42	249	COMUNE DI LIVORNO	32.050	0,25	8.012,50				
42	253	COMUNE DI LIVORNO	460	0,25	115,00				
42	255	COMUNE DI LIVORNO	1.310	0,25	327,50				
		Fabbricato da demolire			800,00				
		<b>TOTALE COMUNE DI LIVORNO</b>	<b>388.485</b>		<b>94.392</b>		<b>31107,34</b>		<b>63284,91</b>
34	827	DEMANIO PUBBLICO - MINISTERO DEI TRASPORTI	4.030	0,25	1.007,50				
34	828	DEMANIO PUBBLICO - MINISTERO DEI TRASPORTI	1.710	0,25	427,50				
		<b>TOTALE DEMANIO PUBBLICO - MINISTERO DEI TRASPORTI</b>	<b>5.740</b>		<b>1.435,00</b>				<b>1435,00</b>
48	1585	DI GABBIA ADOLFO E FIGLIO SNC	2.700	0,20	540,00	0,08	216,00	0,12	324,00
		<b>TOTALE DI GABBIA ADOLFO E FIGLIO SNC</b>	<b>2.700</b>		<b>540,00</b>		<b>216,00</b>		<b>324,00</b>
48	2272	DI GABBIA GIUSEPPE	120	0,20	24,00	0,08	9,60	0,12	14,40
48	2273	DI GABBIA GIUSEPPE	160	0,20	32,00	0,08	12,80	0,12	19,20
		<b>TOTALE DI GABBIA GIUSEPPE</b>	<b>280</b>		<b>56,00</b>		<b>22,40</b>		<b>33,60</b>
42	46 *	FELICI - FRESCHI * (vincolo cimiteriale)	685	0,05	34,25	0,02	13,70	0,03	20,55
42	46 **	FELICI - FRESCHI **	2.005	0,20	401,00	0,08	160,40	0,12	240,60
42	201 *	FELICI - FRESCHI * (vincolo cimiteriale)	10	0,05	0,50	0,02	0,20	0,03	0,30
42	201 **	FELICI - FRESCHI **	10.990	0,20	2.198,00	0,08	879,20	0,12	1318,80
		<b>TOTALE FELICI - FRESCHI</b>	<b>13.690</b>		<b>2.633,75</b>		<b>1053,50</b>		<b>1580,25</b>
34	1368	FRANCHETTI FRANCA	90	0,20	18,00	0,08	7,20	0,12	10,80

FOGLIO	PART	PROPRIETARIO	SUP (MQ)	it	slp	it r	slp res	it n r	slp altro
48	1581	FRANCHETTI FRANCA	5.970	0,20	1.194,00	0,08	477,60	0,12	716,40
		<b>TOTALE FRANCHETTI FRANCA</b>	<b>6.060</b>		<b>1.212,00</b>		<b>484,80</b>		<b>727,20</b>
42	4	FREMURA - IL SILVANO (vincolo cimiteriale)	9.080	0,05	454,00	0,02	181,60	0,03	272,40
42	11	FREMURA - IL SILVANO	2.580	0,20	516,00	0,08	206,40	0,12	309,60
42	14	FREMURA - IL SILVANO	430	0,20	86,00	0,08	34,40	0,12	51,60
42	32 *	FREMURA - IL SILVANO * (vincolo cimiteriale)	9.900	0,05	495,00	0,02	198,00	0,03	297,00
42	32 **	FREMURA - IL SILVANO **	2.380	0,20	476,00	0,08	190,40	0,12	285,60
42	75	FREMURA - IL SILVANO (vincolo cimiteriale)	1.600	0,05	80,00	0,02	32,00	0,03	48,00
42	76	FREMURA - IL SILVANO (vincolo cimiteriale)	880	0,05	44,00	0,02	17,60	0,03	26,40
42	150	FREMURA - IL SILVANO	4	0,20	0,80	0,08	0,32	0,12	0,48
42	162	FREMURA (vincolo cimiteriale)	2.120	0,05	106,00	0,02	42,40	0,03	63,60
42	251	FREMURA - IL SILVANO	8.800	0,20	1.760,00	0,08	704,00	0,12	1056,00
42	257 *	FREMURA - IL SILVANO * (vincolo cimiteriale)	5.830	0,05	291,50	0,02	116,60	0,03	174,90
42	257 **	FREMURA - IL SILVANO **	14.290	0,20	2.858,00	0,08	1143,20	0,12	1714,80
		<b>TOTALE FREMURA</b>	<b>57.894</b>		<b>7.167,30</b>		<b>2866,92</b>		<b>4300,38</b>
42	45 *	FREMURA MARIA E ALTRI *	375	0,20	75,00	0,08	30,00	0,12	45,00
		<b>TOTALE FREMURA MARIA E ALTRI</b>	<b>375</b>		<b>75,00</b>		<b>30,00</b>		<b>45,00</b>
42	42	GUIDUGLI E ALTRI (vincolo cimiteriale)	1.710	0,05	85,50	0,02	34,20	0,03	51,30
		<b>TOTALE GUIDUGLI E ALTRI</b>	<b>1.710</b>		<b>85,50</b>		<b>34,20</b>		<b>51,30</b>
48	1089	GUARNOTTA FRANCESCO	1.650	0,20	330,00	0,08	132,00	0,12	198,00

FOGLIO	PART	PROPRIETARIO	SUP (MQ)	it	slp	it r	slp res	it n r	slp altro
48	1162	GUARNOTTA FRANCESCO	2.570	0,20	514,00	0,08	205,60	0,12	308,40
48	1165	GUARNOTTA FRANCESCO	1.860	0,20	372,00	0,08	148,80	0,12	223,20
48	1170	GUARNOTTA FRANCESCO	3.030	0,20	606,00	0,08	242,40	0,12	363,60
		Fabbricato da demolire			217,00	0,40	86,80	0,60	130,20
<b>TOTALE GUARNOTTA FRANCESCO</b>			<b>9.110</b>		2.039,00		815,60		1223,40
48	1583	GUARNOTTA - ROSI	4.560	0,20	912,00	0,08	364,80	0,12	547,20
48	1588	GUARNOTTA - ROSI	1.640	0,20	328,00	0,08	131,20	0,12	196,80
<b>TOTALE GUARNOTTA - ROSI</b>			<b>6.200</b>		1.240,00		496,00		744,00
42	193	MAINARDI MASSIMO E PIERA	1.710	0,20	342,00	0,08	136,80	0,12	205,20
42	224	MAINARDI MASSIMO E PIERA	1.680	0,20	336,00	0,08	134,40	0,12	201,60
42	226	MAINARDI MASSIMO E PIERA	6.900	0,20	1.380,00	0,08	552,00	0,12	828,00
42	228	MAINARDI MASSIMO E PIERA	410	0,20	82,00	0,08	32,80	0,12	49,20
42	229	MAINARDI MASSIMO E PIERA	10	0,20	2,00	0,08	0,80	0,12	1,20
42	291	MAINARDI MASSIMO E PIERA	478	0,20	95,60	0,08	38,24	0,12	57,36
<b>TOTALE MAINARDI MASSIMO E PIERA</b>			<b>10.700</b>		2.140,00		856,00		1284,00
42	191	MAINARDI PIERA	1.630	0,20	326,00	0,08	130,40	0,12	195,60
<b>TOTALE MAINARDI PIERA</b>			<b>1.630</b>		326,00		130,40		195,60
48	1590	MAMBRINI GIOVANNA	20	0,20	4,00	0,08	1,60	0,12	2,40
48	1592	MAMBRINI GIOVANNA	9.930	0,20	1.986,00	0,08	794,40	0,12	1191,60
48	1594	MAMBRINI GIOVANNA	10	0,20	2,00	0,08	0,80	0,12	1,20
48	1595	MAMBRINI GIOVANNA	11.580	0,20	2.316,00	0,08	926,40	0,12	1389,60
48	1597	MAMBRINI GIOVANNA	597	0,20	119,40	0,08	47,76	0,12	71,64
		Fabbricato da demolire			211,00	0,40	84,40	0,60	126,60
<b>TOTALE MAMBRINI GIOVANNA</b>			<b>22.137</b>		4.638,40		1855,36		2783,04

FOGLIO	PART	PROPRIETARIO	SUP (MQ)	it	slp	it r	slp res	it n r	slp altro
48	2195	MELANI ANNA TERESA	1.100	0,20	220,00	0,08	88,00	0,12	132,00
48	2227	MELANI ANNA TERESA	890	0,20	178,00	0,08	71,20	0,12	106,80
48	2229 *	MELANI ANNA TERESA *	3.829	0,20	765,80	0,08	306,32	0,12	459,48
48	2270	MELANI ANNA TERESA	2.080	0,20	416,00	0,08	166,40	0,12	249,60
48	2274	MELANI ANNA TERESA	210	0,20	42,00	0,08	16,80	0,12	25,20
		Fabbricato da demolire			170,00	0,40	68,00	0,60	102,00
		<b>TOTALE MELANI ANNA TERESA</b>	<b>8.109</b>		<b>1.791,80</b>		<b>716,72</b>		<b>1075,08</b>
48	2173	MELANI FABIO	8.000	0,20	1.600,00	0,08	640,00	0,12	960,00
48	2228	MELANI FABIO	100	0,20	20,00	0,08	8,00	0,12	12,00
48	2277 *	MELANI FABIO *	6.605	0,20	1.321,00	0,08	528,40	0,12	792,60
		Fabbricato da demolire			312,80	0,40	125,12	0,60	187,68
		<b>TOTALE MELANI FABIO</b>	<b>14.705</b>		<b>3.253,80</b>		<b>1301,52</b>		<b>1952,28</b>
48	1604	MELANI UMBERTO	20	0,20	4,00	0,08	1,60	0,12	2,40
48	1605	MELANI UMBERTO	5	0,20	1,00	0,08	0,40	0,12	0,60
48	2271	MELANI UMBERTO	990	0,20	198,00	0,08	79,20	0,12	118,80
48	2275	MELANI UMBERTO	447	0,20	89,40	0,08	35,76	0,12	53,64
48	2276	MELANI UMBERTO	7.870	0,20	1.574,00	0,08	629,60	0,12	944,40
		Fabbricato da demolire			197,20	0,40	78,88	0,60	118,32
		<b>TOTALE MELANI UMBERTO</b>	<b>9.332</b>		<b>2.063,60</b>		<b>825,44</b>		<b>1238,16</b>
48	1221 *	NORI GRAZIANA *	2.325	0,20	465,00	0,08	186,00	0,12	279,00
		<b>TOTALE NORI GRAZIANA</b>	<b>2.325</b>		<b>465,00</b>		<b>186,00</b>		<b>279,00</b>
42	90 *	PIERACCIONI ANNA E ROSANNA *	9.355	0,20	1.871,00	0,08	748,40	0,12	1122,60
		<b>TOTALE PIERACCIONI ANNA E ROSANNA</b>	<b>9.355</b>		<b>1.871,00</b>		<b>748,40</b>		<b>1122,60</b>
48	369 *	PORCIANI MIRANDA *	1.020	0,20	204,00	0,08	81,60	0,12	122,40
48	630 *	PORCIANI MIRANDA *	2.555	0,20	511,00	0,08	204,40	0,12	306,60

FOGLIO	PART	PROPRIETARIO	SUP (MQ)	it	slp	it r	slp res	it n r	slp altro
<b>TOTALE PORCIANI MIRANDA</b>			<b>3.575</b>		<b>715,00</b>		<b>286,00</b>		<b>429,00</b>
42	28	POSARELLI AUTOOFFICINA	570	0,20	114,00	0,08	45,60	0,12	68,40
42	69	POSARELLI AUTOOFFICINA	120	0,20	24,00	0,08	9,60	0,12	14,40
42	102 *	POSARELLI AUTOOFFICINA *	3.090	0,20	618,00	0,08	247,20	0,12	370,80
		Fabbricato da demolire			318,00	0,40	127,20	0,60	190,80
<b>TOTALE POSARELLI AUTOOFFICINA</b>			<b>3.780</b>		<b>1.074,00</b>		<b>429,60</b>		<b>644,40</b>
34	87	PRODOMUS	11.463	0,20	2.292,60	0,08	917,04	0,12	1375,56
34	88	PRODOMUS	280	0,20	56,00	0,08	22,40	0,12	33,60
34	91	PRODOMUS	1.760	0,20	352,00	0,08	140,80	0,12	211,20
34	145	PRODOMUS	428	0,20	85,60	0,08	34,24	0,12	51,36
34	146	PRODOMUS	40	0,20	8,00	0,08	3,20	0,12	4,80
34	529	PRODOMUS	32	0,20	6,40	0,08	2,56	0,12	3,84
34	531	PRODOMUS	15	0,20	3,00	0,08	1,20	0,12	1,80
34	829	PRODOMUS	3.030	0,20	606,00	0,08	242,40	0,12	363,60
34	1081	PRODOMUS	720	0,20	144,00	0,08	57,60	0,12	86,40
34	1285	PRODOMUS	2.011	0,20	402,20	0,08	160,88	0,12	241,32
34	1544	PRODOMUS	31.426	0,20	6.285,20	0,08	2514,08	0,12	3771,12
34	1548	PRODOMUS	2.590	0,20	518,00	0,08	207,20	0,12	310,80
		Fabbricato da demolire			104,00	0,40	41,60	0,60	62,40
<b>TOTALE PRODOMUS</b>			<b>53.795</b>		<b>10.863,00</b>		<b>4345,20</b>		<b>6517,80</b>
34	399	WASS - FINMECCANICA	44.960	0,25	11.240,00				
34	629	WASS - FINMECCANICA	900	0,25	225,00				
34	630	WASS - FINMECCANICA	1.030	0,25	257,50				
34	780	WASS - FINMECCANICA	1.980	0,25	495,00				
34	871	WASS - FINMECCANICA	1.890	0,25	472,50				
34	891	WASS - FINMECCANICA	1.510	0,25	377,50				
48	2	WASS - FINMECCANICA	23.830	0,25	5.957,50				

JGLIO	PART	PROPRIETARIO	SUP (MQ)	it	slp	it r	slp res	it n r	slp altro
48	208	WASS - FINMECCANICA	52.750	0,25	13.187,50				
		<b>TOTALE WASS - FINMECCANICA</b>	<b>128.850</b>		<b>32.212,50</b>				<b>32212,50</b>

**SOMME TOTALI**

**867.282      193.621,40      57.340,00      136.281,40**

CONFRONTO PREVISIONI URBANISTICHE AREA NUOVO CENTRO:	SLP Totale	SLP Residenziale	SLP Altra destinazione di uso
Dimensionamento P.S. Attuale	mq. 251.700,00	mq. 34.280,00	mq. 217.420,00
Dimensionamento P.S. Variato	mq. 215.968,00	mq. 59.590,00	mq. 156.378,00
Dimensionamento Regolamento Urbanistico Attuale	mq. 259.272,00	mq. 59.590,00	mq. 199.682,00
Dimensionamento Regolamento Urbanistico Variato	mq. 249.142,75	mq. 57.340,00	mq. 191.802,75
Dimensionamento Piano Particolareggiato	mq. 193.621,40	mq. 57.340,00	mq. 136.281,40

## PIANO PARTICOLAREGGIATO

### AREA DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA "NUOVO CENTRO"

<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b> interessata dal Piano incluso infrastrutture stradali e ferroviarie esistenti [mq]	<b>1.049.322</b>
<b>50% SUPERFICIE TERRITORIALE</b> [mq]	<b>524.661</b>

<b><i>SUPERFICIE AREE PRIVATE</i></b>	<b><i>SUPERFICIE FONDIARIA [mq]</i></b>
RESIDENZIALE	113.675
COMMERCIALE	128.430
DIREZIONALE 1	12.220
DIREZIONALE 2	19.930
CENTRI DI RICERCA	15.000
PRODUTTIVO	103.950
DISTRIBUTORI DI CARBURANTI	9.405
<b>TOTALE</b>	<b>402.610</b>

<b><i>SUPERFICIE AREE A SERVIZI [mq]</i></b>	<b>646.712</b> > 50% S.T.
----------------------------------------------	---------------------------

## PIANO PARTICOLAREGGIATO

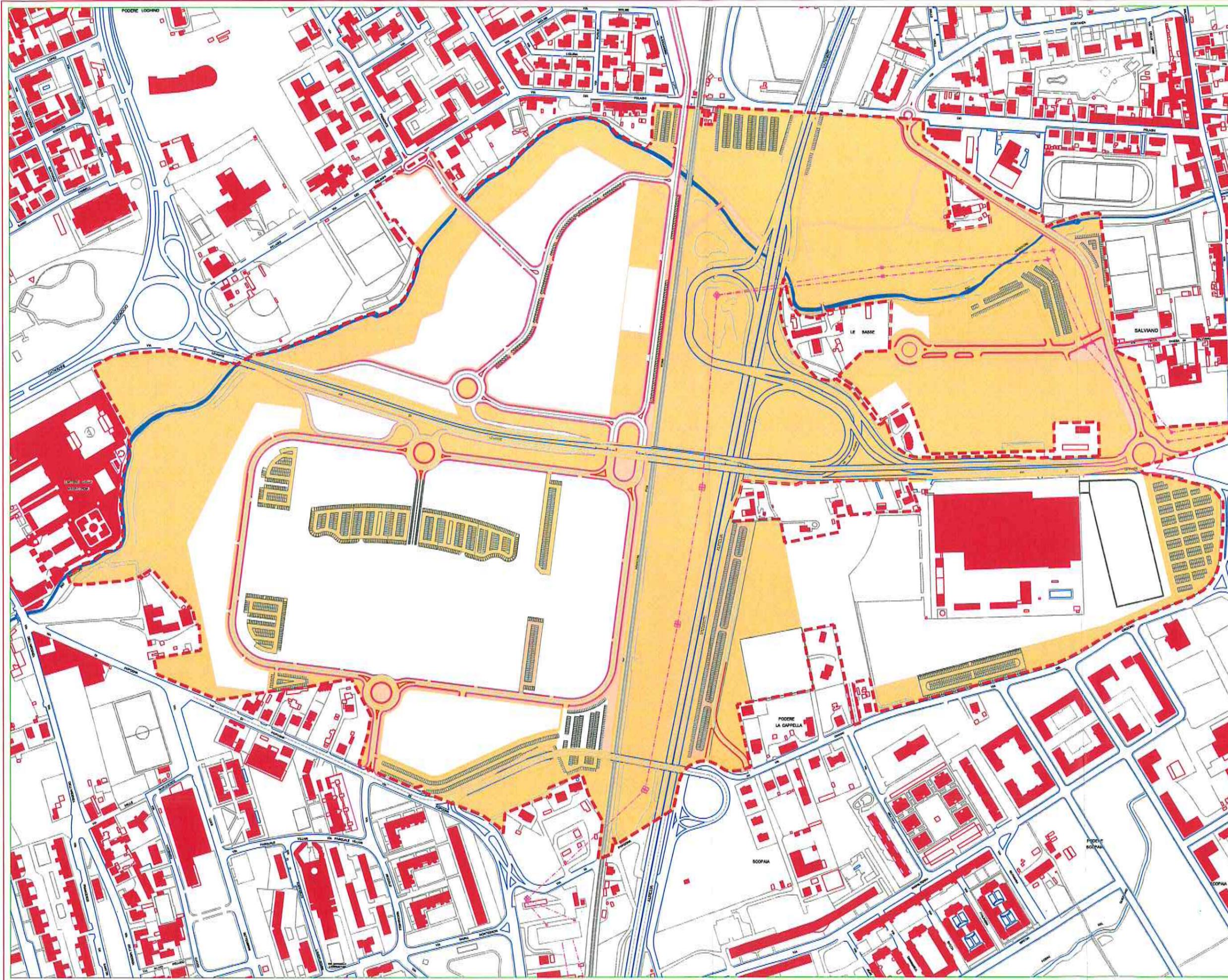
### AREA DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA "NUOVO CENTRO"

STANDARD URBANISTICI (D.M. 1444/68)

<b>TOTALE STANDARD = 436.182 mq</b>				
	<b>UNITA' DI MISURA</b>	<b>GRANDEZZA DI RIFERIMENTO</b>	<b>INDICE</b>	<b>TOTALE [mq]</b>
RESIDENZIALE	abit.	2.150	18	38.700
COMMERCIALE	mq S.L.P.	41.000	0,8	32.800
DIREZIONALE 1	mq S.L.P.	24.000	0,8	19.200
DIREZIONALE 2	mq S.L.P.	5.500	0,8	4.400
CENTRI DI RICERCA	mq S.F.	15.000	0,1	1.500
PRODUTTIVO	mq S.F.	103.950	0,1	10.395
<b>TOTALE</b>				<b>106.995</b>

<b>PARCHEGGI STANDARD = 88.050 mq</b>				
	<b>UNITA' DI MISURA</b>	<b>GRANDEZZA DI RIFERIMENTO</b>	<b>INDICE</b>	<b>TOTALE [mq]</b>
RESIDENZIALE	abit.	2.150	2,5	5.375
COMMERCIALE	mq S.L.P.	41.000	0,4	16.400
DIREZIONALE 1	mq S.L.P.	24.000	0,4	9.600
DIREZIONALE 2	mq S.L.P.	5.500	0,4	2.200
CENTRI DI RICERCA	mq S.F.	15.000	0,05	750
PRODUTTIVO	mq S.F.	103.950	0,05	5.198
<b>TOTALE</b>				<b>39.523</b>

<b>VERDE PUBBLICO STANDARD = 238.547 mq</b>				
	<b>UNITA' DI MISURA</b>	<b>GRANDEZZA DI RIFERIMENTO</b>	<b>INDICE</b>	<b>TOTALE [mq]</b>
RESIDENZIALE	abit.	2.150	9	19.350
COMMERCIALE	mq S.L.P.	41.900	0,4	16.760
DIREZIONALE 1	mq S.L.P.	41.000	0,4	16.400
DIREZIONALE 2	mq S.L.P.	5.500	0,4	2.200
CENTRI DI RICERCA	mq S.F.	15.000	0,05	750
PRODUTTIVO	mq S.F.	103.950	0,05	5.198
<b>TOTALE</b>				<b>60.658</b>



Comune di Livorno  
 Dipartimento 5 Pianificazione Territoriale  
 U.O. Programmazione Urbanistica  
 e Qualificazione Urbana

Progettazione  
 Ing. Gianfranco Chetoni

Collaboratori  
 Arch. Fulvio Rossi  
 Arch. Demi Vladimiro  
 Geom. Masi Carlo  
 Geom. Nancioni Marco

Sindaco  
 Dott. Alessandro Cosimi

Direttore Generale  
 Dott. Riccardo Pucciarelli

Segretario Generale  
 Dott. Antonio Salonia

Unità Territoriale  
 Organica Elementare 4C18  
 Nuovo Centro

Piano particolareggiato di  
 iniziativa pubblica  
 "NUOVO CENTRO"

Data  
 Ottobre 2007

ALLEGATO TABELLA  
 Aree a servizi e infrastrutture

Scala  
 1 : 5.000

LEGENDA  
 - - - - - NUOVO PERIMETRO U.T.O.E.  
 AREE A SERVIZI

MODIFICATO A SEGUITO DELLE PROPOSTE  
 DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI  
 PERVENUTE (APRILE 2008)