COMUNE DI LIVORNO
Dipartimento 4 Politiche del Territorio
Uff. Pianificazione e Programmazione Urbanistica

ABITARE SOCIALE

Variante al Regolamento Urbanistico

Volume 1
Relazione tecnica
Indagine conoscitiva sulle dinamiche abitative
Relazione schede confermate
Relazione schede soppresse
Schede: quadro riepilogativo
Quadro sinottico allegato D attuale e variato
Ubicazione delle schede soppresse
Elaborati grafici fino alla scheda 33 compresa

Volume 2
Elaborati grafici dalla scheda 34 alla scheda 84

Volume 3
Variante per la zona di Coteto

Fascicolo modificato a seguito di accoglimento osservazioni

Il Dirigente del Dipartimento 4
Politiche del Territorio
Ing. Gianfranco Chetoni

Gennaio 2013

RELAZIONE

Obiettivi della manovra urbanistica

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 149 del 16 Aprile 2009 questa Amministrazione ha dato formale avvio al procedimento di revisione generale del Piano Strutturale ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 della legge regionale n. 1/2005. La deliberazione era accompagnata anche dal Quadro Conoscitivo di riferimento comprensivo dell'accertamento dello stato delle risorse interessate dall'atto di pianificazione e delle dinamiche presenti sul territorio.

Da una analisi sulle indagini effettuate relativamente alle dinamiche abitative, è emersa chiaramente la necessità di dare risposta concreta (ed immediata) alle problematiche del settore attraverso l'aumento sia dell'offerta di alloggi a canone sociale (in quanto quelli attuali risultano quantitativamente insufficienti a far fronte ai fenomeni del disagio abitativo della popolazione residente a più basso reddito) che dell'offerta di alloggi a canone concordato e/o sostenibile da destinare a quei soggetti che hanno un reddito medio basso tale da non consentire l'accesso all'e.r.p. (perché comunque superiore alla soglia stabilita per legge) e neanche l'accesso al mercato immobiliare privato. Al riguardo, per una migliore e più approfondita disamina della problematica, si allega la relazione sulle dinamiche abitative, allegata al provvedimento di avvio del procedimento di revisione del Piano Strutturale.

Poiché la conclusione del procedimento di revisione del Piano Strutturale richiede tempi molto lunghi e vi è la necessità nelle more di dare risposta al disagio abitativo (così come sottolineato nelle decisioni della Giunta Comunale n. 19 del 20 Gennaio 2009 e n. 312 del 27 Ottobre 2009) questa Amministrazione ha deciso di procedere ad una variante *anticipatrice* al Regolamento Urbanistico senza peraltro variare il dimensionamento massimo del Piano Strutturale.

Oggetto della variante

Il vigente Regolamento Urbanistico individua una serie di aree (sparse sul territorio comunale) destinate alla realizzazione di servizi esistenti e di nuovi servizi ai fini del miglioramento funzionale dello spazio urbano e dell'incremento dei servizi pubblici. In particolare l'art. 44 NN.TT.A. – nella parte dedicata alle proposte del cittadino – prevede, come meccanismo alternativo all'esproprio per l'acquisizione delle aree destinate a servizi, la cessione gratuita da parte del proprietario dell'area stessa in cambio del riconoscimento di una capacità edificatoria come stabilita dal Regolamento Urbanistico (0,1 mq SLP/ST). La cessione gratuita delle aree per servizi è pari al 100% dell'area nel caso in cui le utilizzazioni edificatorie vengano trasferite su altre aree e non può essere inferiore all'80% della ST dell'area stessa nel caso in cui la concentrazione edificatoria sia interna all'area. Le aree sulle quali è consentito il meccanismo di cessione gratuita previsto dall'art. 44 delle nn.tt.a. del Regolamento Urbanistico sono puntualmente indicate nell'Allegato D delle Norme Tecniche con apposite schede normative e grafiche.

La SLP (superficie lorda di pavimento) generata dalla cessione delle aree di trasformazione per servizi contribuisce al dimensionamento massimo del Piano Strutturale.

Da una verifica dello stato di attuazione delle previsioni del Regolamento Urbanistico relativa agli standards urbanistici risulta che al momento dell'adozione del RU, nel 1998, Livorno aveva 166.000 abitanti, a fronte di aree a servizi per mq 2.500.000, il che corrispondeva ad uno standard urbanistico di 15 mq per abitante, non sufficiente ai sensi del DM n. 1444/68.

Nel corso di questi 12 anni sono state acquisite al patrimonio pubblico aree per servizi pari a mq 907.597 .

Ad oggi la popolazione di Livorno risulta essere di 161.095 unità, a fronte di aree a servizi per un totale di 3.407.597 mq (2.500.000 + 907.597), corrispondenti a mq 21,15 per abitante. Pertanto risulta soddisfatta la dotazione minima di aree a standard prescritta dal DM 1444/68.

Peraltro, ad oggi, dato il decorso del tempo, il ricorso a tale meccanismo non è più funzionale alla acquisizione delle aree per servizi, avendo di fatto esaurito la spinta propulsiva iniziale; del resto da una ricognizione effettuata sull'effettiva necessità delle aree destinate a servizi che non risultano ancora attuate, è emerso che alcune aree non rivestono ad oggi il connotato della strategicità e, pertanto, possono essere stralciate con il conseguente recupero della connessa SLP pari a mq 31049 che potrà essere utilizzata per gli interventi di edilizia residenziale pubblica (senza quindi aumentare la SLP massima prevista dal Piano Strutturale).

Alle aree stralciate è stata attribuita quindi una nuova destinazione urbanistica, mentre si è provveduto anche ad aggiornare la destinazione urbanistica delle aree già attuate.

Le nuove destinazioni urbanistiche sono state attribuite sulla base di criteri di carattere generale, ossia tenendo conto delle oggettive caratteristiche dell'area e della classificazione urbanistica delle aree contermini. Pertanto, il quadro complessivo delle destinazioni attribuite risulta così di seguito specificato:

<u>schede attuate</u>

- area consolidata di iniziativa privata (art. 13) per la parte relativa all'area di concentrazione dell'edificato; aree per i servizi esistenti e previsti (art. 37) per la parte ceduta gratuitamente all'AC;

<u>schede stralciate</u>:

- aree di rispetto panoramico e di tutela idrogeologica (art. 21) per le aree in vicinanza della costa, di notevole valore ambientale e turistico;
- aree di tutela idrogeologica (art. 21) per le aree in prossimità di corsi d'acqua e per quelle che il Piano di Assetto Idrogeologico definisce a pericolosità idrogeologica elevata o molto elevata;
- fasce di rispetto stradale (art. 50) per le aree in prossimità dell'Aurelia o, meno frequentemente, limitrofe a strade urbane non a scorrimento veloce;

Negli elaborati di variante – al fine di non stravolgere l'impianto formale del testo vigente

e nel contempo per favorire l'immediata comprensione delle modifiche introdotte dalla variante - è stata mantenuta la numerazione progressiva delle schede contenuta nell'Allegato D vigente individuando per ciascuna di esse la nuova destinazione.

Poiché alcune delle aree a servizi di cui si propone lo stralcio sono incluse negli ambiti di riqualificazione urbana individuati dall'Allegato F NN.TT.A, e normati dall'art. 39 risulta conseguentemente necessario procedere alla variazione cartografica dell'Allegato F al fine di rendere coerenti gli elaborati grafici a corredo del Regolamento Urbanistico.

Con la presente variante si provvede inoltre ad individuare un'area urbanizzata, già di proprietà comunale, sulla quale realizzare le capacità edificatorie recuperate dall'operazione sopra descritta (che si ricorda ammontano a mq 31049) da destinare alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica. L'area più idonea è risultata essere quella ubicata all'interno del quartiere di Coteto della estensione di mq 54.290.: si tratta di area di proprietà comunale, che consente di evitare i costosi oneri di esproprio sia in termini di risorse finanziare da mettere a disposizione che in termini di procedure da espletare; è in parte già trasformata (sono presenti sull'area la Caserma dei Vigili del Fuoco, una Residenza sanitaria assistita, la caserma della Polizia Stradale); l'area, delimitata dal viale Boccaccio verso Ovest e dalla via Piemonte verso Nord-Est, è servita dalla viabilità e dalle urbanizzazioni esistenti.

L'area attualmente è destinata dal Regolamento Urbanistico alla realizzazione di servizi ma tale previsione, ad oggi, appare sovradimensionata in considerazione del fatto che molti nuovi servizi troveranno collocazione nella limitrofa UTOE 4C18 "Nuovo Centro" per la quale è già stato approvato il piano particolareggiato.

La variante comporterà lo stralcio dell'area (per mq 29650) dall'Area normativa "area a servizi esistenti e previsti" ex art. 37 ed il suo inserimento in una nuova Area normativa denominata "Area per l'edilizia residenziale pubblica" ex art. 13bis delle nn.tt.a..

Tale articolo prevede l'applicazione di un indice di utilizzazione territoriale IT pari ad 1,00 mq di SLP/ST per una previsione edificatoria complessiva sull'area di 29650 mq di SLP nel rispetto dei parametri edilizi indicati all'articolo stesso. La rimanente porzione di area conserverà la destinazione urbanistica a servizi attuale mentre l'area su cui sorge il vecchio fabbricato rurale (che si intende mantenere) viene inserita nell'area normativa "aree consolidate" di cui all'art. 13 delle citate nn.tt.a..

Gli interventi edificatori verranno realizzati direttamente da questa Amministrazione attraverso la Casalp S.p.a. con le risorse finanziarie derivate dalla vendita di alloggi Erp ai sensi della legge n. 560/91.

INDAGINE CONOSCITIVA SULLE DINAMICHE ABITATIVE

Rilievi sulla struttura della popolazione.

Con l'accentuarsi di alcuni fenomeni riferiti all'andamento demografico e alla struttura della popolazione già evidenziati come tendenza sul Piano Strutturale, si vanno approfondendo alcuni degli scenari delineati sulla problematica del fabbisogno abitativo.

In modo particolare si rende significativa la dinamica dell'incremento del numero dei nuclei familiari pur a fronte del contenimento della popolazione residente e con valori bassi nel numero medio dei componenti già evidenziati nel dato del censimento 2001 riportato sul PTC.

Il confronto dei dati rilevati fino ad oggi evidenzia che il contenimento della popolazione residente è accompagnato da un forte incremento dei nuclei familiari.

I residenti del 1991 sono 167325 con 61724 nuclei familiari rilevati; mentre sono rispettivamente 160780 e 64680 nel 2001 e risultano 161095 e 70667 a conclusione del 2008.

La progressione in incremento dei nuclei familiari è del 14,49% sul 1991 con una tendenza più accentuata negli ultimi anni (più 9,25% sul 2001). Uno scenario di dimensioni più elevate di quello esplicitamente ipotizzato dal Piano Strutturale e accompagnato ovviamente da un costante ridimensionamento del numero medio dei componenti che già nel 2001 era sceso a 2,49 e che oggi è di 2,28. Tali dimensioni del nucleo medio sono peraltro del tutto assimilabili alle medie nazionali.

E' necessario peraltro valutare meglio questo processo prima di trarne facili considerazioni sul quadrante del fabbisogno abitativo, analizzando bene la consistenza e la natura del fenomeno delle coabitazioni con particolare riferimento alle caratteristiche che assume in relazione alla condizione abitativa di un fascia consistente di stranieri residenti. Su questo terreno si richiedono approfondimenti aggiornati ed attendibili.

Il patrimonio abitativo.

Il dato sul numero delle unità abitative censite nel 2001 non si discosta di molto da quello già evidenziato sui dati 1991 : 65767 rispetto a 64058. Tuttavia occorre segnalare la scarsa attendibilità del dato risultante dal Censimento rispetto a quello derivante dal riscontro sulle informazioni catastali che, per il 2001, riporta 70243 unità abitative. L'ulteriore aggiornamento del 2008 riporta 75042 unità abitative per un incremento rispetto al 2001 del 6,83%. La progressione negli anni dal 2001 è costante, senza particolari sbalzi, tranne che per l'incremento di 1155 abitazioni dal 2004 al 2005, tanto da suggerire l'effetto congiunto sia di nuovi insediamenti, sia di procedure di frazionamento e di variazione di destinazione d'uso.

Pur sottolineando l'opportunità della necessaria cautela nella considerazione del dato sui nuclei familiari, è significativo osservare che l'incremento dei nuclei familiari, nel periodo 2001 – 2008, è superiore percentualmente a quello delle unità abitative (9,25 – 6,83).

Una fonte determinante per appropriate considerazioni sul fabbisogno abitativo è evidentemente la considerazione non solo del numero, ma anche della tipologia degli alloggi che risultano non occupati.

I dati riportati sul PTC si riferiscono al 2001 segnalando una percentuale di alloggi non occupati pari al 5,7%. Una percentuale decisamente inferiore a quella riscontrata in sede regionale (16,00% su dati odierni forniti dalla R.T.) che peraltro somma situazioni del tutto disomogenee. Ben più significativo può essere il rapporto con aree urbane consimili. Si tratta in ogni caso della percentuale più bassa fra i comuni capoluogo. Il comune di Prato, sempre nel 2001, registrava il 5,9% di alloggi non occupati.

Dai dati riportati sul Piano Strutturale il fenomeno degli alloggi non occupati appare quindi addirittura in fase di ridimensionamento, almeno con riferimento al 2001.

Su questo versante è quindi necessario aggiornare i dati al 2008. Qualora la percentuale del 5,7% di alloggi non occupati potesse essere confermata per il 2008, ciò presupporrebbe un rapporto nuclei residenti / alloggi occupati pari esattamente a 1, che fa fronte a 1,01 per lo stesso rapporto che veniva rilevato sul Piano Strutturale per il 1991.

Struttura del patrimonio abitativo oggi e indicatori di disagio.

La struttura del patrimonio abitativo deve essere oggetto di un complessivo aggiornamento rispetto a quanto riportato sul Piano Strutturale sia con riferimento alle caratteristiche del patrimonio e alla definizione degli indicatori di degrado, sia per quanto attiene alla struttura della proprietà. Su quest'ultimo aspetto è estremamente interessante che vengano aggiornati i dati sulle residenze in case di proprietà. I dati in possesso sono legati al censimento 2001 e segnalano che il 65,40% dei nuclei familiari viveva in case di proprietà; oltre il 10% in più rispetto al decennio precedente. Vi sono fondati motivi di ritenere che la percentuale odierna non si discosti da quella regionale del 72% (dati della R.T.) a cui si deve aggiungere peraltro una percentuale non irrisoria di alloggi abitati a titolo gratuito che potrebbe essere per buona parte assimilata alla condizione proprietaria in quanto derivante da diretta parentela (prevalentemente genitori – figli). In Toscana tale configurazione è oggi dell'11%. Il restante 17% degli alloggi toscani sono occupati in locazione.

La conferma di questa ripartizione, anche per Livorno, rappresenterebbe una notevole trasformazione rispetto allo scenario del 1991 riportato sul Piano Strutturale.

Altrettanto importante è aggiornare lo studio sulla condizione di affollamento per l'intero patrimonio delle odierne 75042 unità abitative.

Il patrimonio di edilizia residenziale pubblico.

Nel 1991 il censimento rilevava un numero consistente di unità abitative di proprietà pubblica tanto che il dato numerico di 8713 rappresentava il 14,8% sul patrimonio complessivo degli alloggi. All'interno di questo dato spiccava il rilievo degli alloggi di edilizia residenziale pubblica pari a 8076 ossia ben il 12,6%. Il dato rilevato oggi rispetto agli alloggi dell'assetto patrimoniale di e.r.p. gestito da CasaLP evidenzia la presenza di 6384 alloggi classificati, aggiornati al primo mese del 2009. Occorre peraltro sottrarre a questo valore 121 unità abitative che mantengono tale classificazione ma che non fanno parte del patrimonio attivo, quello cioè soggetto a canoni di locazione o concretamente suscettibile di assegnazione in locazione. Si tratta per lo più di alloggi costruiti in edifici soggetti a piani di recupero o strutturalmente inagibili (almeno 50 sono quelli costruiti nel complesso Padula).

Pertanto la cifra rilevata del patrimonio attivo di e.r.p. nel febbraio 2009 è pari a 6263 unità. Questo dato trova sostanziale conferma con la rilevazione di CasaLP sugli alloggi venduti che risultano essere, sempre al dato odierno, ben 1816. Lo svolgimento prevalentemente a "pelle di leopardo" di tale fenomeno non ha peraltro rappresentato un corrispondente contenimento dei costi di manutenzione degli alloggi a carico del soggetto gestore.

Il dato di 6263 alloggi del patrimonio attivo rappresenta un decremento del 22,45% rispetto alle cifre del 1991, con un andamento di minor rilievo negli ultimi anni. Si tratta peraltro di un ridimensionamento notevole, ancora più accentuato se si rapporta al numero delle unità abitative complessive : dal 12,60% si passa a 8,35% con un decremento del 4,25%; vale a dire che il patrimonio di e.r.p. ha perso un terzo della sua consistenza rispetto al patrimonio complessivo.

E' utile peraltro rilevare che stime attendibili (anche ricerche svolte dal Sole 24 Ore) sulla consistenza del patrimonio nazionale di e.r.p. evidenziano una modesta consistenza inferiore al 5% (le stime si fermano al 4,7%); benché sia intuibile come la dislocazione di tale patrimonio possa essere enormemente differenziata sul complesso del territorio fra aree urbane e non e con particolare incidenza sui grandi centri, anche se non mancano le eccezioni.

La percentuale rilevata dell'8,35% rappresenta quindi una misura ancora significativa sul patrimonio abitativo complessivo, ma costituisce anche una soglia da salvaguardare.

Il fabbisogno di alloggi

Il livello della domanda di alloggi a canone sociale continua a mantenersi su soglie consistenti. Il Bando Generale del 2008 registra infatti 1354 domande; un andamento in crescita rispetto alle 1246 del Bando precedente del 2004.

Il raffronto con i dati riportati nel Piano Strutturale sembra tuttavia evidenziare una contrazione (1619 nel 1992); ciò a fronte di una

contrazione (1619 nel 1992); ciò a fronte di una popolazione residente più numerosa benché con un numero inferiore di nuclei familiari (nel 1992 i residenti erano 166.632 per 66.153 nuclei familiari; nel 2008 i residenti risultavano 161.095 per 70.667 nuclei familiari.

Occorre tuttavia segnalare che i limiti di accesso di oggi, pur periodicamente aggiornati dalla Regione Toscana, non consentono più a nuclei monoreddito da lavoro dipendente della soglia medio – bassa di essere ammessi alle graduatorie. Il limite attuale, fissato a 14120 euro di reddito convenzionale, non consente l'accesso per quegli imponibili complessivi, derivanti da lavoro dipendente, che siano appena superiori a 23500 euro.

Per la prima volta significativo è il numero dei nuclei familiari stranieri ammessi nella graduatoria del 2008 che somma 122 posizioni e che testimonia una stabilizzazione maggiore della condizione di questi residenti con il possesso di permessi di soggiorno pluriennali, rapporti di lavoro continuativi, contratti di affitto regolari. E' intuibile peraltro che molti altri non presentino gli stessi requisiti e non siano nella condizione di partecipare ai bandi.

Resta significativo, benché in diminuzione, il numero dei soggetti che risultano presenti in graduatoria con procedimento di sfratto in corso. Erano 372 nel 1990; risultavano 342 nel 2004; sono 240 nel 2008. Ma questi numeri vanno anche interpretati in ragione degli effetti delle diverse discipline che si sono succedute, e in alcuni casi sovrapposte, nella regolazione delle procedure pendenti (sospensioni, graduazioni ecc.) e del fatto che oggi non è più in vigore un regime di blocco.

Situazione sfratti.

La situazione degli sfratti in città, che sul Piano Strutturale si evidenziava su dati definiti "sporadici", è stata sottoposta in questi ultimi anni ad attento monitoraggio anche per poter applicare forme di salvaguardia sugli sfratti in esecuzione con facoltà di richiesta di forza pubblica. Il Comune, per una parte di questi sfratti per finita locazione, ha applicato un particolare regime di riserva di alloggi che ha concretamente consentito il passaggio da casa a casa attraverso una modalità di assegnazione d'urgenza (riserve sfrattati) prevista dalla legge vigente. I dati degli ultimi anni, composti con la piena collaborazione dell'UUNEP del Tribunale, ci restituiscono una realtà tuttora consistente ma complessa da analizzare.

I procedimenti pendenti al 31/10/08 risultavano 595, per la gran parte per finita locazione, in quanto tutte le altre tipologie di sfratto (morosità ecc.) vengono eseguite ormai in tempi piuttosto rapidi. La novità rispetto agli anni precedenti è stata appunto quella di un rapido e massiccio spostamento della prevalenza nel numero degli sfratti per morosità o per decreto di trasferimento di proprietà (significativo aumento delle sofferenze sul pagamento dei mutui casa e quindi aumento del numero di vendite all'asta) rispetto a quelli per finita locazione. Ne deriva che, negli ultimi mesi, su circa ottanta sfratti programmati dal Tribunale in un bimestre, soltanto 20-25 sono per finita locazione. Se quindi la risposta sulle situazioni di maggior disagio classificate nell'ambito della finita locazione si è dimostrata sufficientemente efficace, ben diversa è la condizione dei nuclei familiari sottoposti ad altri procedimenti di rilascio verso i quali il Comune ha sempre più difficoltà di garantire soluzioni di emergenza (centri di accoglienza specializzati ed alloggi minimi di natura sociale).

La serie di dati degli ultimi anni segnala un processo di mobilità significativo sugli alloggi del mercato privato prendendo in considerazione unicamente il meccanismo, certo non esclusivo, dell'esecuzione dei procedimenti di sfratto. In poco più di 8 anni ben 1145 sono state le famiglie che hanno trovato diversa soluzione abitativa a seguito di un procedimento di sfratto. Di queste non più di 35/anno hanno usufruito di una soluzione attraverso gli alloggi di e.r.p. della "riserva sfrattati" o altre soluzioni di emergenza. Il resto ha trovato soluzioni sul mercato privato.

Affollamento in alloggi e.r.p.

La condizione di affollamento in alloggi e.r.p. è stata sottoposta ad ulteriori verifiche ed è ormai costantemente aggiornata. Sono state introdotte in questi ultimi anni nuove modalità procedurali per favorire cambi di alloggio che consentano un migliore standard di affollamento.

Nonostante alcuni miglioramenti operati negli ultimi anni, permangono tuttora consistenti problematiche di sovraffollamento e di contemporaneo sottoutilizzo delle superfici disponibili che testimoniano, anche su questo versante, l'estrema rigidità dei meccanismi di gestione che regolano l'utilizzo degli alloggi di e.r.p.

Indicatori aggiuntivi sul disagio abitativo.

Certamente significativi per evidenziare il disagio crescente di alcuni settori di popolazione residente legati al fabbisogno abitativo, sono i dati relativi alla domanda di contributi di sostegno ai canoni di affitto in alloggi privati. La progressione in aumento dal 2004 è costante nonostante il prevedibile scoraggiamento derivante dall'impossibilità di assicurare, in rapporto alle risorse disponibili, una soluzione per tutti.

Il dato 2008 registra ben 1269 domande. La grande maggioranza di queste posizioni presenta redditi inferiori alla somma di due pensioni minime INPS che nel 2008 corrispondeva a 11521,12 euro. Tutte queste posizioni non presentano procedimenti di sfratto in corso perché altrimenti il contributo non è erogabile. Molte di queste posizioni sono peraltro a rischio di morosità e quindi soggette a procedimenti rapidi di esecuzione nel caso di sfratto.

I contributi erogati sono cresciuti fino ad un massimo di 901 nel 2007 per poi precipitare a meno di 600 nel 2008 per carenza di risorse trasferite allo scopo dal sistema Stato/Regione.

Si avverte soprattutto un intensificarsi di segnali negativi riguardanti la fascia a più basso reddito della popolazione residente. Nel 2008, ad esempio, si è registrata una forte espansione della domanda di esenzione/riduzione dal pagamento della TIA con un poderoso impatto di 1039 domande solo per l'annualità 2008 ed assestando infine l'insieme degli aventi diritto a 3000 famiglie per il 2009. Si tratta beninteso di posizioni con prevalenti indicatori ISEE inferiori a 5500 euro. Né è meno preoccupante l'impatto su altre richieste di agevolazione sociale (tariffe elettriche ecc.).

Elementi di criticità e considerazioni.

Permane consistente la pressione della domanda di accesso di alloggi a canone sociale. Il patrimonio esistente "produce" un ammontare medio annuo di 90/95 unità abitative quasi esclusivamente derivanti da decessi di assegnatari anziani soli. Un quantitativo insufficiente a far fronte ai fenomeni del disagio abitativo relativo alla popolazione residente a più basso reddito.

Resta fondamentale garantire almeno il mantenimento delle attuali percentuali di rapporto dell'e.r,p rispetto al patrimonio complessivo esistente, con la cessazione o almeno la riduzione dei processi di vendita da finalizzare unicamente alla razionalizzazione della gestione degli edifici (eliminazione dei processi a "pelle di leopardo") e/o programmando la sostituzione con nuove costruzioni, anche in considerazione della perdita di alloggi che deriva necessariamente dalla differenza di standard abitativo che è necessario assicurare in ragione dei Piani di Recupero.

E' ancora più urgente attivare interventi sulla fascia di reddito medio bassa che rimane fuori dall'accesso all'e.r.p. con la dotazione di un quantitativo di alloggi a canone concordato e/o sostenibile. Occorre pertanto potenziare ed accelerare le azioni progettate per la dotazione di tali tipologie di alloggi.

Potrebbero essere utili azioni rivolte ad incentivare iniziative di autocostruzione di alloggi da parte di soggetti cooperativi e/o associazioni che raggruppano residenti stranieri. Mentre rimane fondamentale il riuso di patrimonio pubblico per destinazioni abitative di tipo sociale.

Occorre richiedere alla Regione normative che assecondino in modo significativo un livello di migliore utilizzo degli alloggi di e.r.p. sia per quanto riguarda le modalità per assicurare un più adeguato stato di affollamento rispetto ai nuclei familiari, sia per quanto attiene l'incremento delle dotazioni di risulta attraverso norme che limitino le possibilità di subingresso; le modificazioni dei nuclei familiari autorizzati dovrebbero essere limitate ad eventi fisiologici (nascite, matrimoni) e/o particolari condizioni per la ricomposizione dei nuclei assegnatari originari; tutto ciò per consentire un più rigoroso utilizzo degli alloggi finalizzato alla restituzione alle graduatorie degli aventi diritto quando ricorrano le condizioni di estinzione del nucleo assegnatario originario.

Si sottolinea nuovamente di completare gli approfondimenti suggeriti nelle specifiche

parti trattate con particolare riferimento ad incrociare i dati del patrimonio abitativo, sia privato che pubblico, con le previsioni sull'andamento economico della città ai fini di predisporre un piano complessivo dell'abitare.

I dati adoperati per le parti sulla struttura della popolazione sono stati forniti dagli Uff. Statistica ed Anagrafe.
I dati di interesse catastale sono stati forniti dall'U.O. Gestione Entrate.

Segue tabella dell'U.O. Gestione Entrate sulle unità immobiliari complessive

Dato riepilogativo riferito all'anno : 2008
Mese di : DICEMBRE

Comune di: LIVORNO

Categoria	UIU con rendita	UIU senza rendita	Totale UIU	Consistenza	Rendita Euro
A1	60	0	60	526	176.509
A2	49.811	0	49.811	294.207	45.892.429
A3	12.350	0	12.350	61.617	4.451.229
A4	11.474	0	11.474	52.722	3.784.170
A5	903	0	903	3.201	161.289
A7	425	0	425	4.625	1.129.114
A8	19	0	19	359	140.769
A10	2.010	0	2.010	11.638	4.648.021
B1	106	0	106	1.295.581	2.052.234
B2	18	0	18	519.499	521.506
B3	4	0	4	155.930	297.965
B4	113	0	113	531.066	1.031.261
B5	110	0	110	800.725	1.287.798
B6	25	0	25	82.327	148.814
B7	23	0	23	15.039	22.782
B8	44	0	44	18.411	9.166
C1	5.266	0	5.266	286.953	9.139.576
C2	7.830	0	7.830	265.247	744.715
C3	518	0	518	56.482	328.489
C4	50	0	50	17.633	91.066
C6	28.171	0	28.171	484.108	1.667.117
D1	620	12	632	0	1.956.414
D2	50	0	50	0	927.098
D3	30	3	33	0	413.400
D4	4	0	4	0	34.152
D5	44	0	44	0	1.077.075
D6	55	0	55	0	873.476
D7	754	7	761	0	5.412.839
D8	938	2	940	0	7.063.028
D10	26	0	26	0	47.912
E1	15	6	21	0	429.075
E2	1	0	1	0	48
E3	76	18	94	0	198.112
E4	1	0	1	0	59.960
E5	3	1	4	0	799
E6	0	17	17	0	0
E7	6	51	57	0	4.584
E9	30	55	85	0	143.729
F3	0	119	119	0	0
F3OLTRE 5 ANNI	0	3	3	0	0
F4	0	385	385	0	0
F4OLTRE 5 ANNI	0	53	53	0	0
Totale:	121.983	732	122.715	4.957.895	96.367.720

Tavole modificate a seguito di accoglimento osservazioni

SCHEDE CONFERMATE

Scheda 1
I Campacci
Area di circa 11 ettari posta in angolo tra la Variante Aurelia e Via delle Sorgenti, utilizzata come seminativo, attualmente incolta.
Per la sua collocazione all'interno del sistema 3 pedecollinare non vede attribuito un indice di utilizzazione territoriale.
La scheda viene confermata sia per la prossimità con il Piano per gli Insediamenti Produttivi del Picchianti, di cui potrebbe costituire un notevole serbatoio di servizi, sia per l'insediamento di strutture che necessitino di grandi aree per la loro collocazione.

Scheda 2
Pian di Rota nord
Area posta tra il Torrente Ugione e Via delle Sorgenti, in parte utilizzata come seminativo, attualmente incolta, ed in parte, nella zona più vicina al complesso abitativo di Pian di Rota, più frazionata ed utilizzata ad orto.
L'area sarà oggetto della costruzione delle opere di captazione delle acque della cassa di espansione in sinistra idraulica del Torrente Ugione.
Per la sua collocazione all'interno del sistema 3 pedecollinare non vede attribuito un indice di utilizzazione territoriale.
La scheda viene confermata in quanto strategica per la costruzione del nuovo cimitero e di altri servizi per la città.

Scheda 3
Pian di Rota sud
L'area si estende dal Costernino verso est, in adiacenza alla Via delle Sorgenti e al tracciato dell'acquedotto di Colognole. In parte incolta, ma produttiva, in parte utilizzata come deposito di autoarticolati di una ditta di trasporti su gomma.
Per la sua collocazione all'interno del sistema 3 pedecollinare non vede attribuito un indice di utilizzazione territoriale.
La scheda viene confermata in quanto strategica per la costruzione del nuovo cimitero e di altri servizi per la città.

Scheda 5
Ponticino
Si tratta di un'area di circa 22 ettari, posta tra la Variante Aurelia, Via di Salviano e Via della Padula, utilizzata in parte ad orto, in parte incolta, ma produttiva.
Per la sua collocazione all'interno del sistema 3 pedecollinare non vede attribuito un indice di utilizzazione territoriale.
La scheda viene confermata in quanto strategica per la prevalente costruzione di impianti ed attrezzature sportive.

Scheda 6
La Sughera
Area in angolo tra la Variante Aurelia e Via della Padula, attualmente incolta se si eccettuano gli orti urbani con annesso agricolo presenti, soprattutto nella parte nord.
Per la sua collocazione all'interno del sistema 3 pedecollinare non vede attribuito un indice di utilizzazione territoriale.
La scheda viene confermata in quanto strategica per la prevalente costruzione di impianti ed attrezzature sportive.

Scheda 19
Via di Popogna
Con Convenzione n. 58901 del 6.8.2010 sono stati regolati i rapporti tra la parte proprietaria dell'area e il Comune di Livorno. Con tale atto sono state cedute aree per mq 2040, da trasformare per servizi ed in cambio è stata riconosciuta la capacità edificatoria derivante dall'applicazione dell'indice indicato dalla scheda, da concentrarsi su parte dell'area di proprietà.
La previsione urbanistica può essere ritenuta attuata. Tuttavia, poiché non sono stati ancora rilasciati i titoli abilitativi per le nuove costruzioni, allo scopo di consentire la definizione dell'iter edilizio, la scheda viene confermata.

Scheda 22
Via Provinciale Pisana Nord
Area posta tra Via Russo e Via Provinciale Pisana.
Con Convenzione n. 58044 del 31.10.2007 sono stati regolati i rapporti tra la parte proprietaria dell'area e il Comune di Livorno, con la quale sono state cedute aree per mq 7.511 da trasformare per servizi ed in cambio è stata riconosciuta la capacità edificatoria derivante dall'applicazione dell'indice indicato dalla scheda, da concentrarsi su parte dell'area di proprietà.
La previsione urbanistica può essere ritenuta attuata. Tuttavia, poiché gli interventi edilizi non risultano ancora ultimati in prossimità della scadenza del termine triennale dal rilascio del titolo abilitativo, allo scopo di consentire l'ultimazione concreta degli interventi, la scheda viene confermata.

Scheda 26
Via Corcos
La scheda grafica è composta da due aree distinte: una in Via Corcos e l'altra in Via degli Archi.
Delle due aree, solo quella di Via Corcos è attualmente interessata da una proposta di cessione da parte dei proprietari e per questa ragione viene confermata.
Quella di Via degli Archi, invece, viene soppressa (vedi la scheda soppressa n. 26).

Scheda 31
Via Sette Santi Ovest
Area tra Via Sette Santi e la chiesa omonima, inutilizzata. Su di essa, in special modo sulla parte perimetrale, sono presenti alberature.
È attualmente all'attenzione degli uffici competenti una proposta della proprietà per la costruzione di un parcheggio ipogeo. Per questa ragione la scheda viene confermata.

Scheda 32
Via Goito
Con la presente variante viene annullata la previsione di alcune aree di trasformazione per servizi che concentrano la loro capacità edificatoria nella scheda 32 di Via Goito.
Le aree di trasformazione per servizi che vengono stralciate sono quelle di Via Micheli, Via Corcos (rimane la previsione di Via degli Archi), Via degli Archi sud, Via dei Sette Santi est, Piazza Matteotti, Via Roma ovest, Astoria, Via San Carlo, Via Brin, Via Roma angolo Via Caduti del Lavoro, Via Cecconi.
In conseguenza di ciò viene aggiornata, nella scheda normativa, la quantità di slp proveniente da altre aree di trasformazione per servizi.
Inoltre, dalla scheda grafica vengono stralciate due aree, per un totale di 4335 mq, appartenenti a coloro che, nella recente proposta di studio unitario rivolta a dare attuazione a questo comparto mediante la cessione di aree, non aderiscono alla proposta stessa, perché non interessati.
Ciò comporta l'adeguamento della scheda normativa per quanto riguarda la superficie territoriale e la capacità edificatoria.
Delle due aree stralciate quella in Via Bois sarà classificata in art. 11 (aree di impianto storico), mentre quella in Via Corazzi sarà classificata in art. 13 (aree consolidate di iniziativa privata), in analogia alle rispettive aree contermini.
Occorre ricordare che anche con DCC n. 4 del 13.1.2004 venivano stralciate aree dalla scheda 32 per mq 3170. La slp che si recupera complessivamente dalla presente manovra e da quella del 2004 ammonta, pertanto, a 750 mq.
Inoltre, da una analisi grafica effettuata con strumento informatico è risultato che l'area stralciata con la variante del 2004 è stata erroneamente individuata su supporto cartaceo. Con la presente variante si provvede ad aggiustare i confini dell'area stralciata.
In conseguenza a quanto sopra esposto viene variata anche la tavola contenuta nell'Allegato F "Ambiti di riqualificazione urbana".

Scheda 35
Via Mondolfi Ovest
Con Convenzione n. 58456 del 6.5.2009 sono stati regolati i rapporti tra il proprietario dell'area e il Comune di Livorno. Con tale atto sono state cedute aree per mq 9.340, da trasformare per servizi ed in cambio è stata riconosciuta la capacità edificatoria derivante dall'applicazione dell'indice indicato dalla scheda, da concentrarsi su parte dell'area di proprietà.
La previsione urbanistica può essere ritenuta attuata. Tuttavia, poiché gli interventi edilizi non risultano ancora ultimati in prossimità della scadenza del termine triennale dal rilascio del titolo abilitativo, allo scopo di consentire l'ultimazione concreta degli interventi, la scheda viene confermata.

Scheda 37
Via Zeme
Area posta in Antignano, in fregio a Via Cinelli, utilizzata ad orto, in parte in serra.
È attualmente all'attenzione degli uffici competenti una proposta della proprietà che prevede la cessione della maggior parte dell'area in cambio dello sfruttamento di una capacità edificatoria da utilizzarsi su parte dell'area stessa. Per questa ragione la scheda viene confermata.

Scheda 44 (*)
Borgo San Jacopo
Area posta sul retro delle abitazioni di Borgo San Jacopo, tra queste e il Liceo Enriquez, in parte incolta e in parte coltivata ad orto.
È attualmente all'attenzione degli uffici competenti una proposta della proprietà che prevede la cessione dell'area in cambio dello sfruttamento di una capacità edificatoria da utilizzarsi sul complesso delle aree facenti parte delle schede 44, 45 e 46. Con la stessa iniziativa sarà costruito un parcheggio sia pertinenziale che pubblico. Per queste ragioni la scheda viene confermata.

Scheda 45 (*)
Via del Partigiano
Area posta sul retro delle abitazioni di Borgo San Jacopo, tra queste e il Liceo Enriquez, in parte incolta e in parte coltivata ad orto.
È attualmente all'attenzione degli uffici competenti una proposta della proprietà che prevede la cessione dell'area in cambio dello sfruttamento di una capacità edificatoria da utilizzarsi sul complesso delle aree facenti parte delle schede 44, 45 e 46. Con la stessa iniziativa sarà costruito un parcheggio sia pertinenziale che pubblico. Per queste ragioni la scheda viene confermata.

Scheda 46 (*)
Piazza Mazzini
L'area comprende le ex officine Montano.
È attualmente all'attenzione degli uffici competenti una proposta della proprietà che prevede la cessione dell'area in cambio dello sfruttamento di una capacità edificatoria da utilizzarsi sul complesso delle aree facenti parte delle schede 44, 45 e 46. Con la stessa iniziativa sarà costruito un parcheggio sia pertinenziale che pubblico. Per queste ragioni la scheda viene confermata.

Scheda 54
Via Calatafimi
Area tra via Calatafimi e Borgo Cappuccini, in parte incolta e in parte coltivata ad orto.
È attualmente all'attenzione degli uffici competenti una proposta della proprietà che prevede la cessione di parte dell'area in cambio dello sfruttamento di una capacità edificatoria da utilizzarsi sulla scheda 32 di Via Goito. La scheda, pertanto, viene confermata.

Scheda 58
Via della Padula nord
Area tangente la Variante Aurelia, tra questa e l'insediamento della Porta a Terra, incolta od utilizzata ad orto. Nella parte a sud è presente un campo di calcio.
La scheda viene confermata perché ritenuta strategica, anche in funzione della vicinanza con la Porta a Terra.

Scheda 61
Viale di Antignano
Con Convenzione n. 58487 del 15.6.2009 sono stati regolati i rapporti tra la parte proprietaria dell'area e il Comune di Livorno, con i quali sono state cedute aree per mq 4.001 da trasformare per servizi ed in cambio è stata riconosciuta la capacità edificatoria derivante dall'applicazione dell'indice indicato dalla scheda, da concentrarsi su parte dell'area di proprietà.
La previsione urbanistica può essere ritenuta attuata. Tuttavia, poiché non sono stati ancora rilasciati i titoli abilitativi per le nuove costruzioni, allo scopo di consentire la definizione dell'iter edilizio, la scheda viene confermata.

Scheda 74
Via Montenero Sud
Con Convenzione n. 58805 del 20.5.2010 sono stati regolati i rapporti tra i proprietari della maggior parte dell'area e il Comune di Livorno. Con tale atto sono state cedute aree per mq 20.915, da trasformare per servizi ed in cambio è stata riconosciuta la capacità edificatoria derivante dall'applicazione dell'indice indicato dalla scheda, da concentrarsi su parte dell'area di proprietà.
La previsione urbanistica può essere ritenuta attuata. Tuttavia, poiché non sono stati ancora rilasciati i titoli abilitativi per le nuove costruzioni, allo scopo di consentire la definizione dell'iter edilizio, la scheda viene confermata.

Scheda 75
Via Bernheimer
Area interna a Via di Montenero, posta in adiacenza al campo di calcio in una zona caratterizzata da villette mono-bifamiliari.
L'area è considerata strategica per la dotazione di servizi per la collettività, in particolare per la costruzione di un parcheggio pubblico a servizio del campo di calcio.

Scheda 84
Quercianella Sud
Con Convenzione n. 57988 del 25.6.2007 sono stati regolati i rapporti tra il proprietario dell'area e il Comune di Livorno. Con tale atto sono state cedute aree per mq 25.379, da trasformare per servizi ed in cambio è stata riconosciuta la capacità edificatoria derivante dall'applicazione dell'indice indicato dalla scheda, da concentrarsi su parte dell'area di proprietà.
La previsione urbanistica può essere ritenuta attuata. Tuttavia, poiché non sono stati ancora rilasciati i titoli abilitativi per le nuove costruzioni, allo scopo di consentire la definizione dell'iter edilizio, la scheda viene confermata.

(*) A seguito di accoglimento di osservazione ed al fine di rendere coerente la pianificazione urbanistica con il reale stato dei luoghi, l'area di pertinenza dell'edificio esistente sul lato nord della scheda 46 viene inserita tra le aree consolidate di iniziativa privata (art. 13 NTA), con conseguente modifica della perimetrazione della scheda stessa.
Le schede 44, 45 e 46 vengono rimodulate in conformità alla proposta già apprezzata dalla GC con Decisione n. 196/2010.
La quantità delle aree da cedere gratuitamente all'A.C. rimane invariata.

Tavole modificate a seguito di accoglimento osservazioni

SCHEDE SOPPRESSE

Scheda 4
Poggio della Fornace
Il Regolamento urbanistico individuava l'area ai fini della localizzazione del nuovo canile comunale. In seguito è stata scelta come idonea alla localizzazione del canile un'area diversa, quella compresa tra Via delle Sorgenti e il Puntone del Vallino.
La scheda, pertanto, viene soppressa e la relativa area viene inserita in art. 32 (fascia collinare), come le aree contermini.

Scheda 7
Via di Collinaia
L'area era stata individuata ai fini della localizzazione di un nuovo cimitero ed altri servizi. Tale localizzazione è stata in seguito riconsiderata e ritenuta non perseguibile, per le limitate dimensioni della struttura cimiteriale, di per sé non sufficienti a risolvere i problemi di carenza di posti per l'inumazione.
La scheda, pertanto, viene soppressa e la relativa area viene inserita in art. 29 (aree per colture specializzate), come le aree contermini.

Scheda 8
Cassa di espansione Rio Cignolo
La cassa di espansione, necessaria per la regimazione delle acque al servizio dell'insediamento della Porta a Terra, è stata realizzata.
La scheda, pertanto, viene soppressa e la relativa area viene inserita in art. 37 (aree per i servizi esistenti e previsti).

Scheda 9
Fosso della Cigna
Con Deliberazione della Giunta comunale n. 235 del 2003 si approvava il progetto relativo alla realizzazione della cassa di espansione sul Fosso della Cigna, necessaria alla regimazione delle acque del villaggio denominato "Salviano 2". Con Decisione n. 232 del 26.6.2003, la Giunta comunale ha stabilito di modificare la previsione della realizzazione a scomputo delle opere relative alla cassa di espansione con l'assunzione diretta di tali opere da parte dell'Amministrazione comunale, compresi gli oneri di esproprio dell'area.
Veniva, così, annullata la possibilità di cedere le aree in cambio del riconoscimento della capacità edificatoria da spendersi all'interno del Nuovo Centro.
Con la presente variante viene, pertanto, riallineata la previsione urbanistica con la situazione oggettiva del procedimento amministrativo. L'area della cassa di espansione viene classificata in art. 37 (aree per i servizi esistenti e previsti).
Poiché il perimetro della cassa viene fatto coincidere con quello stabilito nel progetto esecutivo, un piccolo triangolo sul lato sud viene classificato in art. 32 (fascia pedecollinare), come l'area contermine.

Scheda 10
Viale Vespucci
Si tratta di una vasta area prospiciente il mare, che circonda il ristorante "Meta Mare".
Poiché la proprietà non ha aderito alla possibilità offerta dal RU di cedere l'area in cambio del riconoscimento di una capacità edificatoria, la scheda viene soppressa.
In considerazione della sua collocazione, limitrofa alla falesia, se ne prevede l'inserimento all'interno dell'art. 21 (aree di rispetto panoramico e di tutela idrogeologica), per non precludere ed ostacolare la vista del mare dalle aree contermini e per chi transita dal Viale Vespucci.

Scheda 11
Via Pigafetta
Si tratta di un'area prospiciente il mare.
Poiché la proprietà non ha aderito alla possibilità offerta dal RU di cedere l'area in cambio del riconoscimento di una capacità edificatoria, la scheda viene soppressa.
In considerazione della sua collocazione, se ne prevede l'inserimento all'interno dell'art. 21 (aree di rispetto panoramico e di tutela idrogeologica), per non precludere ed ostacolare la vista del mare dalle aree contermini.
Le punte estreme vengono inserite in art. 38 (aree per la viabilità, infrastrutture di trasporto e vie d'acqua) per consentire una più agevole viabilità in ingresso e in uscita da Via Pigafetta.

Scheda 12
Via dei Macchiaioli
Area incolta, in parte alberata, utilizzata nel periodo estivo come parcheggio per il vicino bagno.
Poiché la proprietà non ha aderito alla possibilità offerta dal RU di cedere l'area in cambio del riconoscimento di una capacità edificatoria, viene annullata la previsione ad art. 44 e riclassificata ad art. 21 (aree di rispetto panoramico e di tutela idrogeologica), per non precludere ed ostacolare la vista del mare dalle aree contermini.

Scheda 13
Via Puccini
Si tratta di un'area attualmente inutilizzata che si attesta sulla Via Puccini, al confine con la Villa Margherita.
Poiché la proprietà non ha aderito alla possibilità offerta dal RU di cedere l'area in cambio del riconoscimento di una capacità edificatoria, la scheda viene soppressa.
Se ne prevede il cambio di destinazione urbanistica ad art. 21 (aree di rispetto panoramico e di tutela idrogeologica) per garantire una visione ampia dalle aree contermini.

Scheda 14
Via Colombo
Si tratta di un'area alberata posta al termine di Via Cristoforo Colombo, nella parte più vicina al mare, sporadicamente utilizzata, in special modo nel periodo estivo, a parco giochi per bambini.
Poiché la proprietà non ha aderito alla possibilità offerta dal RU di cedere l'area in cambio del riconoscimento di una capacità edificatoria, la scheda viene soppressa.
Se ne prevede il cambio di destinazione urbanistica ad art. 21 (aree di rispetto panoramico e di tutela idrogeologica), per non precludere ai visitatori la vista del mare.

Scheda 15
Chioma
L'area, se ceduta, avrebbe dovuto essere utilizzata per la realizzazione del nuovo cimitero di Quercianella. Tale localizzazione è stata in seguito riconsiderata e ritenuta non perseguibile, sia per le limitate dimensioni della struttura cimiteriale, di per sé non sufficienti a risolvere i problemi di carenza di posti per l'inumazione, sia per l'ubicazione geografica, in una località di pregio a picco sul mare.
Poiché la proprietà non ha aderito alla possibilità offerta dal RU di cedere l'area in cambio del riconoscimento di una capacità edificatoria, non è stato possibile la sua trasformazione a servizi per la collettività. Se ne prevede, pertanto, il cambio di destinazione urbanistica ad art. 21 (aree di rispetto panoramico e di tutela idrogeologica), per non precludere la possibilità della vista verso il mare.

Scheda 16
Astoria
Si tratta di un'area interna all'isolato formato da Via Ricasoli e Corso Mazzini, confinante per un piccolo tratto con il Parco Centro Città, utilizzata come giardino delle abitazioni che vi si affacciano e sulla quale sono presenti alcuni alberi ed un fabbricato.
Poiché la proprietà non ha aderito alla possibilità offerta dal RU di cedere l'area in cambio del riconoscimento di una capacità edificatoria da concentrarsi all'interno dell'area di Via Goito, viene annullata la previsione ad art. 44 e riclassificata ad art. 11 (aree di impianto storico), come le aree contermini.
Conseguentemente viene variata anche la tavola contenuta nell'Allegato F "Ambiti di riqualificazione urbana".

Scheda 17
Via San Carlo
Area interna a Via San Carlo, sulla quale sono presenti piccoli capannoni ed abitazioni.
Poiché la proprietà non ha aderito alla possibilità offerta dal RU di cedere l'area in cambio del riconoscimento di una capacità edificatoria da concentrarsi all'interno dell'area di Via Goito, viene annullata la previsione ad art. 44 e riclassificata ad art. 11 (aree di impianto storico), come le aree contermini.
Conseguentemente viene variata anche la tavola contenuta nell'Allegato F "Ambiti di riqualificazione urbana".

Scheda 18
Via Cecconi
Piccola area attualmente utilizzata a parcheggio.
Poiché la proprietà non ha aderito alla possibilità offerta dal RU di cedere l'area in cambio del riconoscimento di una capacità edificatoria da

concentrarsi all'interno dell'area di Via Goito, viene annullata la previsione ad art. 44 e riclassificata ad art. 11 (aree di impianto storico), come le aree contermini.

~~Scheda 19~~

~~Via di Popogna~~

~~Con Convenzione n. 58901 del 6.8.2010 sono stati regolati i rapporti tra la parte proprietaria dell'area e il Comune di Livorno. Con tale atto sono state cedute aree per mq 2040, da trasformare per servizi ed in cambio è stata riconosciuta la capacità edificatoria derivante dall'applicazione dell'indice indicato dalla scheda, da concentrarsi su parte dell'area di proprietà.~~

~~La procedura amministrativa può essere ritenuta conclusa e la previsione urbanistica attuata; pertanto la scheda può essere soppressa.~~

~~L'area di concentrazione dell'edificato viene, così, inserita in art. 13 (aree consolidate di iniziativa privata), mentre quella ceduta viene inserita in art. 37 (aree per i servizi esistenti e previsti), per rendere coerente la destinazione con l'attuazione delle previsioni urbanistiche.~~

Scheda 20

Via Haiphong

Piccola area interna a Via di Salviano.

Con Convenzione n. 58240 del 29.7.2008 sono stati regolati i rapporti tra la parte proprietaria dell'area e il Comune di Livorno, con i quali sono state cedute aree per mq 1416, da trasformare per servizi ed in cambio è stata riconosciuta la capacità edificatoria di mq 177 di slp, da concentrarsi su parte dell'area di proprietà.

La procedura amministrativa può essere ritenuta conclusa e la previsione urbanistica attuata; pertanto la scheda può essere soppressa.

L'area di concentrazione dell'edificato viene, così, inserita in art. 13 (aree consolidate di iniziativa privata), mentre quella ceduta viene inserita in art. 37 (aree per i servizi esistenti e previsti), per rendere coerente la destinazione con l'attuazione delle previsioni urbanistiche.

Scheda 21

Via Masi Sud

Si tratta di un'area compresa tra Via Glauco Masi, il fosso della Cigna ed il parcheggio pubblico ad est della Stazione Ferroviaria, sulla quale insistono manufatti una volta destinati ad attività produttive, oggi dismessi e gravemente degradati.

L'obiettivo che ci si pone è quello della riqualificazione complessiva dell'area mediante interventi di ristrutturazione urbanistica, al fine di incrementare la dotazione di servizi della zona e di creare, quindi, una immagine più consona alle sensibili trasformazioni delle aree contermini, in special modo della Porta a Terra.

Tale obiettivo viene risolto classificando l'area all'interno dell'art. 16 (aree di ristrutturazione urbanistica) ed introducendo una nuova scheda normativa e grafica, la n. 6, nell'allegato A.

La nuova scheda prevede la demolizione degli edifici degradati e la loro ricostruzione confermando la slp esistente, da collocarsi su due piani fuori terra.

Le nuove destinazioni d'uso consentite saranno i servizi alle persone ed alle imprese, le attività pubbliche e di interesse pubblico, il terziario ed il commerciale.

La variante prevederà anche la modifica dell'art. 16 delle NTA, per renderlo coerente con l'introduzione della nuova scheda.

~~Scheda 22~~

~~Via Provinciale Pisana Nord~~

~~Area posta tra Via Russo e Via Provinciale Pisana.~~

~~Con Convenzione n. 58044 del 31.10.2007 sono stati regolati i rapporti tra la parte proprietaria dell'area e il Comune di Livorno, con la quale sono state cedute aree per mq 7.511 da trasformare per servizi ed in cambio è stata riconosciuta la capacità edificatoria derivante dall'applicazione dell'indice indicato dalla scheda, da concentrarsi su parte dell'area di proprietà.~~

~~La procedura amministrativa può essere ritenuta conclusa e la previsione urbanistica attuata; pertanto la scheda può essere soppressa.~~

~~L'area di concentrazione dell'edificato viene, così, inserita in art. 13 (aree consolidate di iniziativa privata), mentre quella ceduta viene inserita in art. 37 (aree per i servizi esistenti e previsti), per rendere coerente la destinazione con l'attuazione delle previsioni urbanistiche.~~

Scheda 23

Via Zola

Area interna confinante con il mercato ortofrutticolo, con ingresso da Via Zola, utilizzata in piccola parte a parcheggio.

Poiché la proprietà non ha aderito alla possibilità offerta dal RU di cedere l'area in cambio del riconoscimento di una capacità edificatoria da concentrarsi su parte dell'area stessa, viene annullata la previsione ad art. 44 e riclassificata ad art. 14 (aree a ville con parco e pertinenza storica), come l'area contermine.

Scheda 24

Piazza Lavagna

Con Convenzione n. 55805 del 14.5.2002 sono stati regolati i rapporti tra il proprietario dell'area e il Comune di Livorno. Con tale atto sono state cedute aree per mq 9.060, da trasformare per servizi ed in cambio è stata riconosciuta la capacità edificatoria derivante dall'applicazione dell'indice indicato dalla scheda, da concentrarsi su parte dell'area di proprietà.

La procedura amministrativa può essere ritenuta conclusa e la previsione urbanistica attuata; pertanto la scheda può essere soppressa.

L'area di concentrazione dell'edificato viene, così, inserita in art. 13 (aree consolidate di iniziativa privata), mentre quella ceduta viene inserita in art. 37 (aree per i servizi esistenti e previsti, parcheggio), per rendere coerente la destinazione con l'attuazione delle previsioni urbanistiche.

Scheda 25

Via Manasse

Area posta tra Via del Fagiano, Via Manasse, Via San Gaetano.

Con Convenzione n. 57691 del 20.7.2006 sono stati regolati i rapporti tra il proprietario dell'area e il Comune di Livorno. Con tale atto sono state cedute aree per mq 9.830, da trasformare per servizi ed in cambio è stata riconosciuta la capacità edificatoria derivante dall'applicazione dell'indice indicato dalla scheda, da concentrarsi su parte dell'area di proprietà.

La procedura amministrativa può essere ritenuta conclusa e la previsione urbanistica attuata; pertanto la scheda può essere soppressa.

L'area di concentrazione dell'edificato viene, così, inserita in art. 13 (aree consolidate di iniziativa privata), mentre quella ceduta viene inserita in art. 37 (aree per i servizi esistenti e previsti), per rendere coerente la destinazione con l'attuazione delle previsioni urbanistiche.

Scheda 26

Via Corcos

La scheda grafica è composta da due aree distinte: una in Via Corcos e l'altra in Via degli Archi. Entrambe, se cedute al Comune, concentrerebbero la capacità edificatoria all'interno dell'area di trasformazione per servizi di Via Goito.

Delle due aree, solo quella di Via Corcos è attualmente interessata da una proposta di cessione.

Quella di Via degli Archi può essere, pertanto, soppressa e destinata ad art. 11 (aree di impianto storico), come le aree contermini.

Conseguentemente viene variata anche la previsione contenuta nell'Allegato F "Ambiti di riqualificazione urbana", per la parte relativa all'area di trasformazione per servizi di Via degli Archi.

Scheda 27

Via Micheli

Area interna a Corso Mazzini, compresa tra Via Corcos e Via Micheli, in parte utilizzata ad orto familiare, di proprietà pubblica.

Con convenzione n. 55695 del 7.3.2002 il Comune acquisiva dai proprietari dell'area mq 3.397 di terreno.

La scheda normativa e grafica vengono soppresse e l'area viene classificata in art. 37 (aree per i servizi esistenti e previsti).

Conseguentemente viene variata anche la previsione contenuta nell'Allegato F "Ambiti di riqualificazione urbana".

Scheda 28

Via Roma Ovest

Area interna all'isolato formato da Via Roma, Via dell'Ambrogiana, Via Bois e Via dell'Erbuccia.

Poiché la proprietà non ha aderito alla possibilità offerta dal RU di cedere l'area in cambio del riconoscimento di una capacità edificatoria, da concentrarsi all'interno dell'area di Via Goito, viene annullata la previsione ad art. 44 e riclassificata ad art. 13 (aree consolidate di iniziativa privata), come le aree poste nelle immediate vicinanze.

Conseguentemente viene variata anche la previsione contenuta nell'Allegato F "Ambiti di riqualificazione urbana".

Scheda 29
Via Roma Est
Area collocata tra Via Roma e Via Caduti del Lavoro, utilizzata per la produzione di fiori.
Con Convenzione n. 58025 del 27.9.2007 sono stati regolati i rapporti tra il proprietario dell'area e il Comune di Livorno. Con tale atto sono state cedute aree per mq 6.404, da trasformare per servizi ed in cambio è stata riconosciuta la capacità edificatoria derivante dall'applicazione dell'indice indicato dalla scheda, da concentrarsi su parte dell'area di proprietà.
La procedura amministrativa può essere ritenuta conclusa e la previsione urbanistica attuata; pertanto la scheda può essere soppressa.
L'area di concentrazione dell'edificato viene, così, inserita in art. 13 (aree consolidate di iniziativa privata), come pure il negozio di fiori e il tempietto all'angolo tra Via Roma e Viale Nazario Sauro, mentre l'area ceduta viene inserita in art. 37 (aree per i servizi esistenti e previsti), per rendere coerente la destinazione con l'attuazione delle previsioni urbanistiche.

Scheda 30
Via Zambelli
Con Convenzione n. 56377 del 8.7.2003 sono stati regolati i rapporti tra il proprietario dell'area e il Comune di Livorno. Con tale atto sono state cedute aree per mq 6.745, da trasformare per servizi ed in cambio è stata riconosciuta la capacità edificatoria derivante dall'applicazione dell'indice indicato dalla scheda, da concentrarsi su parte dell'area di proprietà.
La procedura amministrativa può essere ritenuta conclusa e la previsione urbanistica attuata; pertanto la scheda può essere soppressa.
L'area di concentrazione dell'edificato viene, così, inserita in art. 13 (aree consolidate di iniziativa privata), mentre quella ceduta viene inserita in art. 37 (aree per i servizi esistenti e previsti), per rendere coerente la destinazione con l'attuazione delle previsioni urbanistiche.

Scheda 33
Coteto
Con convenzioni n. 56787 del 8.1.2004 e n. 58181 del 15.4.2008 sono stati regolati i rapporti tra la parte proprietaria dell'area e il Comune di Livorno, con i quali sono state cedute aree per mq 91.660 da trasformare a servizi ed in cambio è stata riconosciuta la capacità edificatoria derivante dall'applicazione dell'indice indicato dalla scheda, da concentrarsi su parte dell'area di proprietà.
La procedura amministrativa può essere ritenuta conclusa e la previsione urbanistica attuata; pertanto la scheda può essere soppressa.
L'area di concentrazione dell'edificato viene, così, inserita in art. 13 (aree consolidate di iniziativa privata), mentre quella ceduta viene inserita in art. 37 (aree per i servizi esistenti e previsti), per rendere coerente la destinazione con l'attuazione delle previsioni urbanistiche.
Con la presente variante viene uniformata la situazione della viabilità con quella realmente esistente.

Scheda 34
Villa Letizia
Con Deliberazione del Consiglio comunale n. 47 del 6.4.1998 è stato acquisito il complesso immobiliare denominato Villa Letizia dalla Serim spa di Milano, da destinare a parco pubblico e servizi.
L'area viene inserita in art. 37 (aree per i servizi esistenti e previsti).

~~**Scheda 35**~~
~~Via Mondolfi Ovest~~
~~Con Convenzione n. 58456 del 6.5.2009 sono stati regolati i rapporti tra il proprietario dell'area e il Comune di Livorno. Con tale atto sono state cedute aree per mq 9.340, da trasformare per servizi ed in cambio è stata riconosciuta la capacità edificatoria derivante dall'applicazione dell'indice indicato dalla scheda, da concentrarsi su parte dell'area di proprietà.~~
~~La procedura amministrativa può essere ritenuta conclusa e la previsione urbanistica attuata; pertanto la scheda può essere soppressa.~~
~~L'area di concentrazione dell'edificato viene, così, inserita in art. 13 (aree consolidate di iniziativa privata), mentre quella ceduta viene inserita in art. 37 (aree per i servizi esistenti e previsti), per rendere coerente la destinazione con l'attuazione delle previsioni urbanistiche.~~

Scheda 36
Via Mondolfi Est
Piccola area posta in fregio al Fosso della Banditella.
Poiché la proprietà non ha aderito alla possibilità offerta dal RU di cedere l'area in cambio del riconoscimento di una capacità edificatoria, viene annullata la previsione ad art. 44 e riclassificata ad art. 13 (aree consolidate di iniziativa privata), in analogia alle aree poste nelle immediate vicinanze.

Scheda 38
Via Cinelli
Poiché la proprietà non ha aderito alla possibilità offerta dal RU di cedere l'area in cambio del riconoscimento di una capacità edificatoria, viene annullata la previsione ad art. 44 e riclassificata ad art. 13 (aree consolidate di iniziativa privata), in analogia alle aree poste nelle immediate vicinanze.

Scheda 39
Via delle Margherite
Con convenzione n. 58128 del 6.3.2008 sono stati regolati i rapporti tra la parte proprietaria dell'area e il Comune di Livorno, con i quali sono state cedute aree per mq 5.650 da trasformare a servizi ed in cambio è stata riconosciuta la capacità edificatoria derivante dall'applicazione dell'indice indicato dalla scheda, da concentrarsi su parte dell'area di proprietà.
La procedura amministrativa può essere ritenuta conclusa e la previsione urbanistica attuata; pertanto la scheda può essere soppressa.
L'area di concentrazione dell'edificato e quella relativa a chi non ha aderito alla proposta di cessione vengono, così, inserite in art. 13 (aree consolidate di iniziativa privata), mentre quella ceduta viene inserita in art. 37 (aree per i servizi esistenti e previsti), per rendere coerente la destinazione con l'attuazione delle previsioni urbanistiche.

Scheda 40
Antignano Nord
Area di circa sette ettari compresa tra Via Mondolfi, la ferrovia e l'abitato di Antignano, incolta.
Poiché la proprietà non ha aderito alla possibilità offerta dal RU di cedere l'area in cambio del riconoscimento di una capacità edificatoria, viene annullata la previsione ad art. 44 e riclassificata in parte ad art. 50 (fasce di rispetto stradale), per una profondità di 30 metri dal tracciato dell'Aurelia, in parte ad art. 21 (area di tutela idrogeologica) ed in parte ad art. 13 (aree consolidate di iniziativa privata), coincidente con l'area di concentrazione dell'edificato della scheda da sopprimere.
La fascia di rispetto stradale è necessaria per offrire all'Aurelia un margine ampio di protezione. L'area di tutela idrogeologica si rende necessaria in quanto il Piano di Assetto Idrogeologico classifica gran parte delle aree prospicienti il Fosso della Bandinella in pericolosità idrogeologica elevata e molto elevata. Le aree consolidate di iniziativa privata sono state individuate in analogia con le destinazioni adiacenti.

Scheda 41
Via Firenze Nord
Area posta tra Via Firenze ed il Torrente Ugione, in parte inutilizzata ed in parte adibita a parcheggio temporaneo di mezzi articolati.
Poiché la proprietà non ha aderito alla possibilità offerta dal RU di cedere l'area in cambio del riconoscimento di una capacità edificatoria, viene annullata la previsione ad art. 44 e riclassificata ad art. 50 (fasce di rispetto stradale), per offrire all'Aurelia un margine ampio di protezione.

Scheda 42
Via Firenze Ovest
Area posta in prossimità dell'Aurelia.
Poiché la proprietà non ha aderito alla possibilità offerta dal RU di cedere l'area in cambio del riconoscimento di una capacità edificatoria, viene annullata la previsione ad art. 44 e riclassificata ad art. 50 (fasce di rispetto stradale), per offrire all'Aurelia un margine ampio di protezione.

Scheda 43
Via Firenze Est
Area inutilizzata posta al margine del Fosso della Cigna.
Poiché la proprietà non ha aderito alla possibilità offerta dal RU di cedere l'area in cambio del riconoscimento di una capacità edificatoria, viene annullata la previsione ad art. 44 e riclassificata ad art. 50 (fasce di rispetto stradale), per offrire all'Aurelia un margine ampio di protezione.

Scheda 47
Via Ardenza Nord
Vasta area posta alla confluenza tra Viale Nazario Sauro e Via dell'Ardenza, a cavallo di Via Cattaneo, prospiciente il Cimitero della Misericordia ed attraversata dal Rio Maggiore. Su di essa grava, in parte, il vincolo di rispetto cimiteriale.
È utilizzata prevalentemente per la produzione di colture specializzate ortoflorovivaistiche. Sono, infatti, presenti numerose serre, che trovano la loro collocazione specifica in funzione della vicinanza con il Cimitero.
Sull'area trovano posto due distributori di carburanti, un parcheggio per camper, un autolavaggio ed edifici di civile abitazione. Il resto è inutilizzato od incolto.
Poiché i proprietari non hanno aderito alla possibilità offerta dal RU di cedere l'area in cambio del riconoscimento di una capacità edificatoria, da utilizzare su parte dell'area stessa, viene annullata la previsione ad art. 44.
Tra l'altro, da un esame del Piano di Assetto Idrogeologico si evidenzia che gran parte delle aree in questione sono classificate in pericolosità idraulica elevata o molto elevata.
La nuova destinazione urbanistica della maggior parte delle aree sarà ad art. 13 (aree consolidate di iniziativa privata). Ciò consentirà la prosecuzione delle attività insediate, la creazione di nuovi servizi senza incremento della slp esistente e interventi edilizi fino alla ristrutturazione sulle abitazioni.
I distributori esistenti, invece, saranno inseriti in art. 38 (aree per la viabilità, infrastrutture di trasporto e vie d'acqua), destinazione più idonea alla classificazione dei distributori di carburante.

Scheda 48
Via Gramsci
Con convenzione n. 58085 del 18.12.2007 sono stati regolati i rapporti tra la parte proprietaria dell'area e il Comune di Livorno, con i quali sono state cedute aree per mq 10.598 da trasformare a servizi ed in cambio è stata riconosciuta la capacità edificatoria derivante dall'applicazione dell'indice indicato dalla scheda, da concentrarsi su parte dell'area di proprietà.
La procedura amministrativa può essere ritenuta conclusa e la previsione urbanistica attuata; pertanto la scheda può essere soppressa.
L'area di concentrazione dell'edificato viene, così, inserita in art. 13 (aree consolidate di iniziativa privata), mentre quella ceduta viene inserita in art. 37 (aree per i servizi esistenti e previsti), per rendere coerente la destinazione con l'attuazione delle previsioni urbanistiche.

Scheda 49
Piazza Matteotti
L'area è posta internamente a Via Roma, al confine con l'ingresso alla Villa Fabbricotti da Piazza Matteotti. Su di essa insistono alcuni edifici non utilizzati da anni ed alberi di alto fusto. L'area libera è utilizzata a parcheggio.
Poiché la proprietà non ha aderito alla possibilità offerta dal RU di cedere l'area in cambio del riconoscimento di una capacità edificatoria, viene annullata la previsione ad art. 44 e riclassificata ad art. 11 (aree di impianto storico), come le aree confinanti.
Conseguentemente viene variata anche la previsione contenuta nell'Allegato F "Ambiti di riqualificazione urbana".

Scheda 50
Via Roma angolo Via Caduti del Lavoro
Poiché la proprietà non ha aderito alla possibilità offerta dal RU di cedere l'area in cambio del riconoscimento di una capacità edificatoria, viene annullata la previsione ad art. 44 e riclassificata ad art. 13 (aree consolidate di iniziativa privata), come le aree confinanti.
Conseguentemente viene variata anche la previsione contenuta nell'Allegato F "Ambiti di riqualificazione urbana".

Scheda 51
Via dei Sette Santi Est
Poiché la proprietà non ha aderito alla possibilità offerta dal RU di cedere l'area in cambio del riconoscimento di una capacità edificatoria, viene annullata la previsione ad art. 44 e riclassificata ad art. 13 (aree consolidate di iniziativa privata), come le aree poste nelle immediate vicinanze.
Conseguentemente viene variata anche la previsione contenuta nell'Allegato F "Ambiti di riqualificazione urbana".

Scheda 52
Villa Cheloni
Si tratta di una villa storica con accesso da Via dell'Ambrogiana.
La scheda relativa era già stata soppressa con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 2004, come pure la previsione ad art. 44. Nella tavola 13 del Regolamento Urbanistico era stata attribuita la destinazione ad "Area a ville con parco e pertinenza storica" (art. 14 NTA).
La Superficie Lorda di Pavimento di 1573 mq viene, così, recuperata ai fini della presente variante.

Scheda 53
Via degli Archi Sud
Poiché la proprietà non ha aderito alla possibilità offerta dal RU di cedere l'area in cambio del riconoscimento di una capacità edificatoria, viene annullata la previsione ad art. 44 e riclassificata ad art. 11 (aree di impianto storico), come le aree confinanti.
Conseguentemente viene variata anche la previsione contenuta nell'Allegato F "Ambiti di riqualificazione urbana".

Scheda 55
Ardenza Sud Est
Area posta in adiacenza all'alveo del Rio Ardenza, sulla quale è presente un edificio di civile abitazione.
Poiché la proprietà non ha aderito alla possibilità offerta dal RU di cedere l'area in cambio del riconoscimento di una capacità edificatoria, viene annullata la previsione ad art. 44 e riclassificata ad art. 21 (aree di tutela idrogeologica), in considerazione del fatto che il Piano di Assetto Idrogeologico classifica l'area tra quelle a pericolosità idrogeologica molto elevata.

Scheda 56
Ardenza Sud Ovest
Area posta in adiacenza all'alveo del Rio Ardenza, sulla quale sono presenti terreni coltivati e alcune serre.
Poiché la proprietà non ha aderito alla possibilità offerta dal RU di cedere l'area in cambio del riconoscimento di una capacità edificatoria, viene annullata la previsione ad art. 44 e riclassificata ad art. 21 (aree di tutela idrogeologica), in considerazione del fatto che il Piano di Assetto Idrogeologico classifica l'area tra quelle a pericolosità idrogeologica elevata o molto elevata.

Scheda 57
Via di Salviano Nord
Area interna a Via di Salviano, in località Rombolino, in parte coltivata ad orto ed in parte trasformata a servizi dall'Amministrazione comunale (orti per anziani).
Con Convenzione n. 55940 del 30.9.2002 sono stati ceduti al Comune mq 20.482 di terreno in cambio dello sfruttamento della capacità edificatoria in Via Catanzaro (scheda 71).
La procedura amministrativa può essere ritenuta conclusa e la previsione urbanistica attuata; pertanto la scheda può essere soppressa.
L'area viene inserita in art. 37 (aree per i servizi esistenti e previsti).

Scheda 59
Via della Padula Sud
Area confinante con la Variante Aurelia.
Poiché la proprietà non ha aderito alla possibilità offerta dal RU di cedere l'area in cambio del riconoscimento di una capacità edificatoria, viene annullata la previsione ad art. 44 e riclassificata ad art. 50 (aree di rispetto stradale), in considerazione della prossimità con la Variante.

Scheda 60
Via del Litorale Est
Area posta tra l'Aurelia e la ferrovia Pisa-Roma, sulla quale sono collocati vari distributori di carburante, alcuni edifici di civile abitazione e rivendite di auto.
Poiché la proprietà non ha aderito alla possibilità offerta dal RU di cedere l'area in cambio del riconoscimento di una capacità edificatoria, viene annullata la previsione ad art. 44 e riclassificata ad art. 50 (aree di rispetto stradale), in considerazione della prossimità con l'Aurelia.

~~**Scheda 61**~~
~~Viale di Antignano~~
~~Con Convenzione n. 58487 del 15.6.2009 sono stati regolati i rapporti tra la parte proprietaria dell'area e il Comune di Livorno, con i quali sono state cedute aree per mq 4.001 da trasformare per servizi ed in cambio è stata riconosciuta la capacità edificatoria derivante dall'applicazione dell'indice indicato dalla~~

~~scheda, da concentrarsi su parte dell'area di proprietà.~~
~~La procedura amministrativa può essere ritenuta conclusa e la previsione urbanistica attuata; pertanto la scheda può essere soppressa.~~
~~L'area di concentrazione dell'edificato viene, così, inserita in art. 13 (aree consolidate di iniziativa privata), mentre quella ceduta viene inserita in art. 37 (aree per i servizi esistenti e previsti), per rendere coerente la destinazione con l'attuazione delle previsioni urbanistiche.~~

Scheda 62
Via Boccherini Nord
Area nelle immediate vicinanze della Variante Aurelia, situata tra capannoni industriali ed edifici di civile abitazione.
Poiché la proprietà non ha aderito alla possibilità offerta dal RU di cedere l'area in cambio del riconoscimento di una capacità edificatoria, viene annullata la previsione ad art. 44 e riclassificata ad art. 25 (aree per le attività produttive e per i servizi alle imprese), in analogia alle aree limitrofe.

Scheda 63
Via Boccherini Sud
Area nelle immediate vicinanze della Variante Aurelia, situata tra capannoni industriali ed edifici di civile abitazione.
Poiché la proprietà non ha aderito alla possibilità offerta dal RU di cedere l'area in cambio del riconoscimento di una capacità edificatoria, viene annullata la previsione ad art. 44 e riclassificata ad art. 25 (aree per le attività produttive e per i servizi alle imprese), in analogia alle aree poste nelle immediate vicinanze.

Scheda 64
Via del Giaggiolo
Area posta tra Via del Giaggiolo e il Rio Maggiore, utilizzata prevalentemente ad orto.
Con Convenzione n. 59175 del 27.6.2011 sono stati regolati i rapporti tra la parte proprietaria dell'area e il Comune di Livorno, con i quali sono state cedute aree per mq 11.565 da trasformare per servizi ed in cambio è stata riconosciuta la capacità edificatoria derivante dall'applicazione dell'indice indicato dalla scheda, da concentrarsi all'interno del Nuovo Centro.
Non tutte le proprietà inserite nella scheda hanno ceduto le loro aree, nel caso specifico quelle più vicine a Via dell'Uliveta.
L'area che rimane nella disponibilità della proprietà viene inserita in art. 21 (aree di tutela idrogeologica), mentre quella ceduta viene inserita in art. 37 (aree per i servizi esistenti e previsti), per rendere coerente la destinazione con l'attuazione delle previsioni urbanistiche.

Scheda 65
Via Valle Benedetta Nord
Area posta tra Via della Valle Benedetta e il Rio Maggiore.
Con Convenzione n. 58467 del 21.5.2009 sono stati regolati i rapporti tra la parte proprietaria dell'area e il Comune di Livorno, con i quali sono state cedute aree per mq 26.350 da trasformare per servizi ed in cambio è stata riconosciuta la capacità edificatoria derivante dall'applicazione dell'indice indicato dalla scheda, da concentrarsi all'interno del Nuovo Centro.
L'area ceduta corrisponde alla quantità necessaria per produrre la slp indicata nella scheda, una volta applicato l'indice territoriale. Il resto è rimasto nella disponibilità della proprietà.
La procedura amministrativa può essere ritenuta conclusa e la previsione urbanistica attuata; pertanto la scheda può essere soppressa.
L'area che rimane nella disponibilità della proprietà viene inserita in art. 13 (aree consolidate di iniziativa privata), mentre quella ceduta viene inserita in art. 37 (aree per i servizi esistenti e previsti), per rendere coerente la destinazione con l'attuazione delle previsioni urbanistiche.

Scheda 66
Via Valle Benedetta Sud
Area posta tra Via della Valle Benedetta e Via di Levante.
Con Convenzione n. 58979 del 26.11.2010 sono stati regolati i rapporti tra la parte proprietaria dell'area e il Comune di Livorno, con i quali sono state cedute aree per mq 69.090 da trasformare per servizi ed in cambio è stata riconosciuta la capacità edificatoria derivante dall'applicazione dell'indice indicato dalla scheda, da concentrarsi all'interno del Nuovo Centro.
Non tutte le proprietà inserite nella scheda hanno ceduto le loro aree, nel caso specifico quelle limitrofe al fabbricato rurale, in parte sottoposte a vincolo di rispetto cimiteriale.
L'area che rimane nella disponibilità della proprietà viene inserita in art. 13 (aree consolidate di iniziativa privata), mentre quella ceduta viene inserita in art. 37 (aree per i servizi esistenti e previsti), per rendere coerente la destinazione con l'attuazione delle previsioni urbanistiche.

Scheda 67
Via degli Acquedotti 1
Area in parte di proprietà pubblica e in parte di proprietà privata, posta al confine del Fosso della Cigna.
Poiché la proprietà non ha aderito alla possibilità offerta dal RU di cedere l'area in cambio del riconoscimento di una capacità edificatoria, viene annullata la previsione ad art. 44 e riclassificata la parte privata ad art. 13 (aree consolidate di iniziativa privata), come la maggior parte delle aree lungo la Via degli Acquedotti, mentre quella pubblica assume la destinazione relativa all'art. 37 (aree per i servizi esistenti e previsti).

Scheda 68
Via degli Acquedotti 2
Area in parte di proprietà pubblica e in parte di proprietà privata, posta al confine del Rio Cignolo.
Poiché la proprietà non ha aderito alla possibilità offerta dal RU di cedere l'area in cambio del riconoscimento di una capacità edificatoria, viene annullata la previsione ad art. 44 e riclassificata la parte privata ad art. 13 (aree consolidate di iniziativa privata), come la maggior parte delle aree lungo la Via degli Acquedotti, mentre quella pubblica assume la destinazione relativa all'art. 37 (aree per i servizi esistenti e previsti).

Scheda 69
Via degli Acquedotti 3
Area di proprietà pubblica, che viene inserita in art. 37 (aree per i servizi esistenti e previsti).

Scheda 70
Via Brin
Area tra Via Brin e Viale Nazario Sauro, sulla quale sono presenti alberi di alto fusto.
Poiché la proprietà non ha aderito alla possibilità offerta dal RU di cedere l'area in cambio del riconoscimento di una capacità edificatoria, viene annullata la previsione ad art. 44 e riclassificata ad art. 13 (aree consolidate di iniziativa privata), come le aree contermini.
Vengono destinate ad art. 13 anche le proprietà confinanti che affacciano su Via Goito, in quanto la attuale destinazione (art. 15, area a ville con giardino e art. 14, ville con parco e pertinenza storica) non corrispondono alla tipologia dei fabbricati presenti.

Scheda 71
Via Catanzaro
Con Convenzione n. 55940 del 30.9.2002, in ottemperanza a quanto prescritto nella scheda normativa, venivano ceduti al Comune mq 20.482 di terreno in Via di Salviano (si veda la scheda 57). La potenzialità edificatoria derivata (mq 2000 di slp) veniva trasferita in Via Catanzaro, dove sono stati costruiti edifici di civile abitazione.
La procedura amministrativa può essere ritenuta conclusa e la previsione urbanistica attuata; pertanto la scheda può essere soppressa.
L'area di concentrazione dell'edificato viene, così, inserita in art. 13 (aree consolidate di iniziativa privata), per rendere coerente la destinazione con l'attuazione delle previsioni urbanistiche.

Scheda 72
Apparizione
Con Convenzione n. 57387 del 9.8.2005 sono stati regolati i rapporti tra i proprietari della maggior parte dell'area e il Comune di Livorno. Con tale atto sono state cedute aree per mq 23.702, da trasformare per servizi ed in cambio è stata riconosciuta la capacità edificatoria derivante dall'applicazione dell'indice indicato dalla scheda, da concentrarsi su parte dell'area di proprietà.
La procedura amministrativa può essere ritenuta conclusa e la previsione urbanistica attuata; pertanto la scheda può essere soppressa.
L'area di concentrazione dell'edificato e quella di coloro che non hanno aderito alla proposta di cessione dell'area viene, così, inserita in art. 13 (aree consolidate di iniziativa privata), mentre quella ceduta viene inserita in art. 37 (aree per i servizi esistenti e previsti), per rendere coerente

la destinazione con l'attuazione delle previsioni urbanistiche.

Scheda 73
Via Montenero Nord
Con Convenzione n. 55496 del 29.11.2001 sono stati regolati i rapporti tra la parte proprietaria dell'area e il Comune di Livorno, con i quali sono state cedute aree per mq 21.098 da trasformare per servizi ed in cambio è stata riconosciuta la capacità edificatoria derivante dall'applicazione dell'indice indicato dalla scheda, da concentrarsi su parte dell'area di proprietà.
La procedura amministrativa può essere ritenuta conclusa e la previsione urbanistica attuata; pertanto la scheda può essere soppressa.
L'area di concentrazione dell'edificato viene, così, inserita in art. 13 (aree consolidate di iniziativa privata), mentre quella ceduta viene inserita in art. 37 (aree per i servizi esistenti e previsti), per rendere coerente la destinazione con l'attuazione delle previsioni urbanistiche.

~~**Scheda 74**~~
~~Via Montenero Sud~~
~~Con Convenzione n. 58805 del 20.5.2010 sono stati regolati i rapporti tra i proprietari della maggior parte dell'area e il Comune di Livorno. Con tale atto sono state cedute aree per mq 20.915, da trasformare per servizi ed in cambio è stata riconosciuta la capacità edificatoria derivante dall'applicazione dell'indice indicato dalla scheda, da concentrarsi su parte dell'area di proprietà.~~
~~La procedura amministrativa può essere ritenuta conclusa e la previsione urbanistica attuata; pertanto la scheda può essere soppressa.~~
~~L'area di concentrazione dell'edificato e quella di coloro che non hanno aderito alla proposta di cessione dell'area viene, così, inserita in art. 13 (aree consolidate di iniziativa privata), mentre quella ceduta viene inserita in art. 37 (aree per i servizi esistenti e previsti), per rendere coerente la destinazione con l'attuazione delle previsioni urbanistiche.~~

Scheda 76
Quercianella Nord-Est
Si tratta di una vasta area boscata, di circa 6 ettari, posta al margine dell'abitato di Quercianella.
Poiché la proprietà non ha aderito alla possibilità offerta dal RU di cedere l'area in cambio del riconoscimento di una capacità edificatoria, viene annullata la previsione ad art. 44 e riclassificata ad art. 21 (area di tutela idrogeologica), come le aree contermini.

Scheda 77
Castellaccio Nord
Area posta tra Via della Porcigliana e Via di Quercianella, incolta e non utilizzata, individuata come area a servizi in funzione della necessità di reperire parcheggi per il Giubileo del 2000.
Poiché la proprietà non ha aderito alla possibilità offerta dal RU di cedere l'area in cambio del riconoscimento di una capacità edificatoria, viene annullata la previsione ad art. 44 e riclassificata per una piccola parte ad art. 15 (area a ville con giardino) ed il resto ad art. 21 (area di rispetto panoramico e di tutela idrogeologica), come le aree adiacenti.

Scheda 78
Castellaccio Sud
Area posta sulla Via di Quercianella, al termine dell'abitato del Castellaccio, utilizzata come parcheggio pubblico.
L'area viene riclassificata ad art. 13 (aree consolidate di iniziativa privata), in analogia con la destinazione confinante.

Scheda 79
Via dei Ginepri
Con Convenzione n. 56840 del 26.2.2004 sono stati regolati i rapporti tra il proprietario dell'area e il Comune di Livorno. Con tale atto sono state cedute aree per mq 4.050, da trasformare per servizi ed in cambio è stata riconosciuta la capacità edificatoria derivante dall'applicazione dell'indice indicato dalla scheda, da concentrarsi su parte dell'area di proprietà.
La procedura amministrativa può essere ritenuta conclusa e la previsione urbanistica attuata; pertanto la scheda può essere soppressa.
L'area di concentrazione dell'edificato viene, così, inserita in art. 13 (aree consolidate di iniziativa privata), mentre quella ceduta viene inserita in art. 37 (aree per i servizi esistenti e previsti), per rendere coerente la destinazione con l'attuazione delle previsioni urbanistiche.

Scheda 80
Via del Litorale Nord
Area posta tra l'Aurelia e Via Renato Fucini, attualmente utilizzata come campo di calcio rionale.
Poiché la proprietà non ha aderito alla possibilità offerta dal RU di cedere l'area in cambio del riconoscimento di una capacità edificatoria, viene annullata la previsione ad art. 44 e riclassificata ad art. 21 (aree di tutela idrogeologica), in considerazione del fatto che il Piano di Assetto Idrogeologico classifica l'area tra quelle a pericolosità idraulica molto elevata.

Scheda 81
Via del Litorale Sud
Area posta in adiacenza al Rio Quercianella e confinante con l'Aurelia.
Poiché la proprietà non ha aderito alla possibilità offerta dal RU di cedere l'area in cambio del riconoscimento di una capacità edificatoria, viene annullata la previsione ad art. 44 e riclassificata ad art. 21 (aree di tutela idrogeologica), in considerazione del fatto che il Piano di Assetto Idrogeologico classifica l'area tra quelle a pericolosità idraulica molto elevata.

Scheda 82
Viale G. Pascoli
Area posta in adiacenza al Rio Quercianella.
Poiché la proprietà non ha aderito alla possibilità offerta dal RU di cedere l'area in cambio del riconoscimento di una capacità edificatoria, viene annullata la previsione ad art. 44 e riclassificata ad art. 21 (aree di tutela idrogeologica), in considerazione del fatto che il Piano di Assetto Idrogeologico classifica l'area tra quelle a pericolosità idraulica molto elevata.

Scheda 83
Via del Pino
Con Convenzione n. 55907 del 8.8.2002 sono stati regolati i rapporti tra il proprietario dell'area e il Comune di Livorno. Con tale atto sono state cedute aree per mq 23.101, da trasformare per servizi ed in cambio è stata riconosciuta la capacità edificatoria derivante dall'applicazione dell'indice indicato dalla scheda, da concentrarsi su parte dell'area di proprietà.
Inoltre, con contratto n. 58938 del 13.10.2010 si è pervenuti ad una permuta tra il Comune di Livorno e i sig.ri Nieddu e Modino. Tale permuta ha riguardato alcune aree poste in Via Campanella; quella ceduta al Comune potrà consentire il proseguimento della stessa via fino a Via Curiel.
La procedura amministrativa può essere ritenuta conclusa e la previsione urbanistica attuata; pertanto la scheda può essere soppressa.
L'area di concentrazione dell'edificato e quella ceduta ai sig.ri Nieddu vengono, così, inserite in art. 13 (aree consolidate di iniziativa privata), mentre quella ceduta dai privati al Comune viene inserita in art. 37 (aree per i servizi esistenti e previsti), per rendere coerente la destinazione con l'attuazione delle previsioni urbanistiche.

~~**Scheda 84**~~
~~Quercianella Sud~~
~~Con Convenzione n. 57988 del 25.6.2007 sono stati regolati i rapporti tra il proprietario dell'area e il Comune di Livorno. Con tale atto sono state cedute aree per mq 25.379, da trasformare per servizi ed in cambio è stata riconosciuta la capacità edificatoria derivante dall'applicazione dell'indice indicato dalla scheda, da concentrarsi su parte dell'area di proprietà.~~
~~La procedura amministrativa può essere ritenuta conclusa e la previsione urbanistica attuata; pertanto la scheda può essere soppressa.~~
~~L'area di concentrazione dell'edificato, insieme a quella non ceduta viene, così, inserita in art. 13 (aree consolidate di iniziativa privata), mentre quella ceduta viene inserita in art. 37 (aree per i servizi esistenti e previsti), per rendere coerente la destinazione con l'attuazione delle previsioni urbanistiche.~~

n.	Denominazione	ST (mq)	Esito istruttoria	Nuova destinazione RU (art.)	SLP recuperata (mq)
1	I Campacci	115.000	Confermata	-	-
2	Pian di Rota nord	274.720	Confermata	-	-
3	Pian di Rota sud	162.220	Confermata	-	-
4	Poggio della Fornace	20.000	Soppressa	32	-
5	Ponticino	217.679	Confermata	-	-
6	Le Sughere	93.000	Confermata	-	-
7	Via di Collinaia	6.400	Soppressa	29	-
8	Cassa d'espansione Rio Cignolo	123.000	Soppressa	37	-
9	Fosso della Cigna	50.200	Soppressa	32 - 37	**2550**
10	Viale Vespucci	11.400	Soppressa	21	**570**
11	Via Pigafetta	3.500	Soppressa	21 – 38	**175**
12	Via dei Macchiaioli	15.200	Soppressa	21	**760**
13	Via Puccini	3.900	Soppressa	21	**195**
14	Via Colombo	9.500	Soppressa	21	**475**
15	Chioma	11.400	Soppressa	21	**570**
16	Astoria	5.540	Soppressa	11	**554**
17	Via San Carlo	3.400	Soppressa	11	**340**
18	Via Cecconi	1.100	Soppressa	11	**110**
19	Via di Popogna	2.600	~~Soppressa~~ **Confermata**	~~13 – 37~~ **-**	-
20	Via Haiphong	2.000	Soppressa	13 – 37	**23**
21	Via Masi sud	10.900	Soppressa	16	-
22	Via Provinciale Pisana nord	10.580	~~Soppressa~~ **Confermata**	~~13 – 37~~ **-**	~~**116**~~ **-**
23	Via Zola	9.200	Soppressa	14	**920**
24	Piazza Lavagna	10.690	Soppressa	13 – 37	**-**
25	Via Manasse	12.400	Soppressa	13 – 37	**20**
26	Via Corcos	5.100	Confermata (via Corcos)	11 (via degli Archi)	**270**
27	Via Micheli	3.250	Soppressa	11 - 37	**325**
28	Via Roma ovest	2.000	Soppressa	13	**200**
29	Via Roma est	8.000	Soppressa	13 – 37	**46**
30	Via Zambelli	6.400	Soppressa	13 – 37	-
31	Via Sette Santi ovest	2.600	Confermata	-	-
32	Via Goito	66.130	Confermata (in riduzione)	11 – 13 (parti stralciate)	**750**
33	Coteto	110.880	Soppressa	13 – 37	**-**
34	Villa Letizia	5.600	Soppressa	37	-
35	Via Mondolfi ovest	11.100	~~Soppressa~~ **Confermata**	~~13 – 37~~ **-**	-
36	Via Mondolfi est	500	Soppressa	13	**25**
37	Via Zeme	23.500	Confermata	-	-
38	Via Cinelli	4.200	Soppressa	13	**210**
39	Via delle Margherite	8.000	Soppressa	13 – 37	**37**
40	Antignano nord	70.600	Soppressa	13 – 21 - 50	**3530**
41	Via Firenze nord	15.450	Soppressa	50	**773**
42	Via Firenze ovest	5.800	Soppressa	50	**290**
43	Via Frenze est	5.000	Soppressa	50	**250**
44	Borgo San Iacopo	5.460	Confermata	-	-
45	Via del Partigiano	4.740	Confermata	-	-
46	Piazza Mazzini	4.000	Confermata	-	-
47	Via Ardenza nord	76.680	Soppressa	13	**3834**
48	Via Gramsci	11.896	Soppressa	13 – 37	**-**
49	Piazza Matteotti	3.200	Soppressa	11	**320**
50	Via Roma / Via Caduti del Lavoro	2.700	Soppressa	13	**270**
51	Via dei Sette Santi est	2.600	Soppressa	13	**260**
52	Villa Cheloni		GIA' SOPPRESSA		**1573**
53	Via degli Archi sud	1.300	Soppressa	11	**130**
54	Via Calatafimi	7.400	Confermata	-	-
55	Ardenza sud est	7.600	Soppressa	21	**760**
56	Ardenza sud ovest	21.000	Soppressa	21	**2100**
57	Via di Salviano nord	20.000	Soppressa	37	-
58	Via della Padula nord	37.400	Confermata	-	-
59	Via della Padula sud	6.500	Soppressa	50	**650**
60	Via del Litorale est	14.350	Soppressa	50	**718**
61	Viale di Antignano	5.000	~~Soppressa~~ **Confermata**	~~13 – 37~~ **-**	-
62	Via Boccherini nord	1.800	Soppressa	25	**180**
63	Via Boccherini sud	3.400	Soppressa	25	**340**
64	Via del Giaggiolo	15.550	Soppressa	37 - 21	**426**
65	Via Valle Benedetta nord	23.640	Soppressa	13 – 37	-
66	Via Valle Benedetta sud	62.700	Soppressa	13 – 37	-
67	Via degli Acquedotti 1	1.200	Soppressa	13 - 37	**120**
68	Via degli Acquedotti 2	3.600	Soppressa	13 - 37	**360**
69	Via degli Acquedotti 3	2.100	Soppressa	37	**210**
70	Via Brin	2.400	Soppressa	13	**240**
71	Via Catanzaro	2.120	Soppressa	13	-
72	Apparizione	33.800	Soppressa	13 – 37	**125**
73	Via Montenero nord	29.000	Soppressa	13 – 37	**149**
74	Via Montenero sud	24.880	~~Soppressa~~ **Confermata**	~~13 – 37~~ **-**	~~**27**~~ **-**
75	Via Bernheimer	5.360	Confermata	-	-
76	Quercianella nord est	60.400	Soppressa	21	**3020**
77	Castellaccio nord	27.200	Soppressa	15 - 21	**1290**
78	Castellaccio sud	1.600	Soppressa	13	**80**
79	Via dei Ginepri	5.400	Soppressa	13 – 37	-
80	Via del Litorale nord	5.180	Soppressa	21	**259**
81	Via del Litorale sud	4.480	Soppressa	21	**224**
82	Viale Pascoli	516	Soppressa	21	**26**
83	Via del Pino	28.420	Soppressa	13 - 37	-
84	Quercianella sud	31.700	~~Soppressa~~ **Confermata**	~~13 – 37~~ **-**	-
	TOTALE				~~**31775**~~ **31632**

Tavola modificata a seguito accoglimento osservazioni

STATO ATTUALE

Aree di trasformazione servizi - elenco

scheda n.	sottosist.	area normativa	NOTE	superficie territoriale (Mq)	indice Territoriale (slp/mq)	Slp (mq.) generata	SLP derivante da edifici esistenti	SLP (mq) da realizzare dentro l'area	Slp (mq) con trasferimento (*)	Esproprio (mq.)	Sup. in cessione (mq.)	Area di concentrazione dell'edificato (mq.)	Totale Slp (mq.) (**)
						0							
1	3A	I Campacci		115.000		0				115.000	115.000		
2	3A	Pian di Rota nord		274.720		0				274.720	274.720		
3	3A	Pian di Rota sud		162.220		0				162.220	162.220		
4	3A	Poggio della Fornace		20.000		0				20.000	20.000		
5	3A	Ponticino		216.099		0				216.099	216.099		
6	3A	La Sughera		93.000		0				93.000	93.000		
7	3A	Via di Collinaia		6.400		0				6.400	6.400		
8	3A	Cassa espansione Cignolo	(H)	123.000	0,05	5.900			5.900	5.000	118.000		5.900
9	3A	Fosso della Cigna		50.200						50.200			
		TOTALE 3 A		**1.060.639**		**5.900**	**0**	**0**	**8.450**	**942.639**	**1.005.439**		**5.900**
10	4A	Viale Vespucci		11.400	0,05	570			570		11.400		570
11	4A	Via Pigafetta		3.500	0,05	175			175		3.500		175
12	4A	Via dei Macchiaioli	(B)	15.200	0,05	760		1.269			12.160	3.040	760
13	4A	Via M. Puccini		3.900	0,05	195			195		3.900		195
14	4A	Via C. Colombo		9.500	0,05	475			475		9.500		475
15	4A	Chioma		11.400	0,05	570			570		11.400		570
		TOTALE 4 A		**54.900**		**2.745**	**0**	**1.269**	**1.985**	**0**	**51.860**	**3.040**	**2.745**
16	4B	Astoria	(C)	5.540	0,1	554	154		708		5.540		708
17	4B	Via San Carlo	(C)	3.400	0,1	340	797		1.137		3.400		1.137
		TOTALE 4 B		8.940		894	951	0	1.845	0	8.940	0	1.845
18	4C	Via Cecconi	(C)	1.100	0,1	110		1.090	110		1.100		110
19	4C	Via di Popogna		2.600	0,1	260		260			2.080	520	260
20	4C	Via Haiphong		2.000	0,1	200		200			1.600	400	200
21	4C	Via Masi sud		10.900	0,1	1.090		1.090			8.720	2.180	1.090
22	4C	Via P. Pisana nord		10.580	0,1	1.058		1.058			8.464	2.116	1.058
23	4C	Via Zola		9.200	0,1	920		920			7.360	1.840	920
24	4C	Piazza Lavagna		10.690	0,1	1.069		1.069			8.792	2.198	1.069
25	4C	Via Manasse		12.400	0,1	1.240		1.240			9.920	2.480	1.240
26	4C	Via Corcos	(C)	5.100	0,1	510			510		5.100		510
27	4C	Via Micheli	(C)	3.250	0,1	325			325		3.250		325
28	4C	Via Roma ovest	(C)	2.000	0,1	200			200		2.000		200
29	4C	Via Roma est		8.000	0,1	800		800			6.400	1.600	800
30	4C	Via Zambelli		6.400	0,1	640		640			5.120	1.280	640
31	4C	Via Sette Santi ovest	(C)	2.600	0,1	260			260		2.600		260
32	4C	Via Goito	(D)	66.130	0,1	6.613		12.079			52.904	13.226	6.613
33	4C	Coteto		110.880	0,1	11.088		11.088			88.705	22.175	11.088
34	4C	Villa Letizia	(G)	5.600		0				5.600	5.600		0
35	4C	Via Mondolfi ovest		11.100	0,05	555		555			8.880	2.220	555
36	4C	Via Mondolfi est		500	0,05	25			25		500		25
37	4C	Via Zeme		23.500	0,05	1.175		1.175			18.800	4.700	1.175
38	4C	Via Cinelli		4.200	0,05	210		210			3.360	840	210
39	4C	Via delle Margherite		8.000	0,05	400		400			6.400	1.600	400
40	4C	Antignano nord		70.600	0,05	3.530		3.530			56.480	14.120	3.530
41	4C	Via Firenze nord		15.450	0,05	773			773		15.450		773
42	4C	Via Firenze ovest		5.800	0,05	290			290		5.800		290
43	4C	Via Firenze est		5.000	0,05	250			250		5.000		250
44	4C	Borgo San Iacopo		5.460	0,1	546	130	676			4.368	1.092	676
45	4C	Via del Partigiano		4.740	0,1	474		474			3.792	948	474
46	4C	Piazza Mazzini		4.000	0,1	400	226	626			3.200	800	626
47	4C	Via Ardenza nord		76.680	0,05	3.834		3.834			61.344	15.336	3.834
48	4C	Via Gramsci		11.896	0,1	1.190		1.190			9.517	2.379	1.190
49	4C	Piazza Matteotti	(C)	3.200	0,1	320	256		576		3.200		576
50	4C	Via Roma/Caduti del lavoro	(C)	2.700	0,1	270			270		2.700		270
51	4C	Via Sette Santi est	(C)	2.600	0,1	260			260		2.600		260
52	4C	SCHEDA ELIMINATA											
53	4C	Via degli Archi sud	(C)	1.300	0,1	130			130		1.300		130
54	4C	Via Calatafimi	(C)	7.400	0,1	740			740		7.400		740
55	4C	Ardenza SE		7.600	0,1	760			760		7.600		760
56	4C	Ardenza SW		21.000	0,1	2.100			2.100		21.000		2.100
57	4C	Via di Salviano nord		20.000	0,1	2.000			2.000		20.000		2.000
58	4C	Via della Padula nord		37.400	0,1	3.740			3.740		37.400		3.740
59	4C	Via della Padula sud		6.500	0,1	650			650		6.500		650
60	4C	Via del Litorale est		14.350	0,05	718	960		1.678		14.350		1.678
61	4C	Viale di Antignano		5.000	0,05	250		250			4.000	1.000	250
62	4C	Via Boccherini nord		1.800	0,1	180			180		1.800		180
63	4C	Via Boccherini sud		3.400	0,1	340			340		3.400		340
64	4C	Via del Giaggiolo	(A)	15.550	0,1	1.555			1.555		15.550		1.555
65	4C	Via Valle Benedetta nord	(A)	23.640	0,1	2.364			2.364		23.640		2.364
66	4C	Via Valle Benedetta sud	(A)	62.700	0,1	6.270			6.270		62.700		6.270
67	4C	Via degli Acquedotti 1		1.200	0,1	120			120		1.200		120
68	4C	Via degli Acquedotti 2		3.600	0,1	360			360		3.600		360
69	4C	Via degli Acquedotti 3		2.100	0,1	210			210		2.100		210
70	4C	Via Brin	(C)	2.400	0,1	240			240		2.400		240
71	4C	Via Catanzaro	(F)	2.120	0,05	106		2.000				2.120	106
		TOTALE 4 C		**763.916**		**63.717**	**3.444**	**40.526**	**29.830**	**5.600**	**667.046**	**97.170**	**69.310**
72	4D	Apparizione		33.800	0,05	1.690		1.690			27.040	6.760	1.690
73	4D	Via Montenero nord		29.000	0,05	1.450		1.450			23.200	5.800	1.450
74	4D	Via Montenero Sud		24.880	0,05	1.244		1.244			19.904	4.976	1.244
75	4D	Via Bernheimer		5.360	0,05	268		268			4.288	1.072	268
76	4D	Quercianella NE		60.400	0,05	3.020			3.020		60.400		3.020
77	4D	Castellaccio nord		27.200	0,05	1.360			1.360		27.200		1.360
78	4D	Castellaccio sud		1.600	0,05	80			80		1.600		80
79	4D	Via dei Ginepri		5.400	0,05	270		270			4.320	1.080	270
80	4D	Via del Littorale nord	(E)	5.180	0,05	259			259		5.180		259
81	4D	Via del Littorale sud	(E)	4.480	0,05	224			224		4.480		224
82	4D	Viale Pascoli	(E)	516	0,05	26			26		516		26
83	4D	Via del Pino		28.420	0,05	1.421		1.421			22.736	5.684	1.421
84	4D	Quercianella sud		31.700	0,05	1.585		1.585			25.360	6.340	1.585
		TOTALE 4 D		**257.936**	**0,05**	**12.897**	**0**	**7.869**	**4.969**	**0**	**226.224**	**31.712**	**12.897**
		TOT. COMPLESSIVO		**2.146.331**	**0,05**	**86.152**	**4.395**	**49.664**	**47.079**	**948.239**	**1.959.509**	**131.922**	**92.697**

Note

(*) La Slp da trasferire, ove non diversamente specificato, può essere realizzata all'interno delle aree pubbliche di trasformazione (Nuovo Centro, V.d. Acquedotti, Depositi Comunali, Mercato ortofrutticolo), all'interno della U.T.O.E. 4C17 "Salviano 2", o all'interno di altre aree che verranno individuate successivamente dall'Amministrazione.

(**) Somma della Slp generata dall'IT e l'SLP derivente da edifici esistenti. Tale Slp non costituisce pertanto incremento della SLP esistente.

(A) Le utilizzazioni edificatorie sono da trasferire nell'area di trasformazione Nuovo Centro.

(B) La SLP interna pari a 1.269 mq. di cui 509 mq. provenienti dalle aree di trasformazione per servizi "V. del Littorale Nord V. del Littorale Sud, Viale G. Pascoli".

(C) La SLP si trasferisce nell'area di trasformazione per servizi "Via Goito".

(D) La SLP interna pari a 12.079 mq. di cui 5.466 provenienti dalle aree di trasformazione per servizi comprese nell'ambito di riqualificazione "Cimitero inglese, V. degli Archi, V. dell'Abrogiana": V. Micheli, V. Corcos, V. degli Archi Sud, V. dei Sette Santi Est, Via dei Sette Santi Ovest, P.zza Matteotti, V. Brin, V. Roma Ovest, Via Calatafimi, Astoria, Via San Carlo, V. Roma ang. Via Caduti, V. Cecconi. La superficie dell'area di concentrazione è dimensionata per accogliere le slp trasferite delle aree sopraelencate.

(E) La SLP si trasferisce nell'area di trasformazione per servizi "Via dei Macchiaioli"

(F) La SLP interna pari a 2.000 mq. di cui 1.894 provenienti dalle aree di trasformazione per servizi.

(G) Area da acquisire: delibera del Consiglio Comunale n. 47 del 6 Aprile 1998.

(H) La capacità edificatoria viene calcolata applicando l'IT sulle sole aree da cedere, pari a mq. 118.000

STATO MODIFICATO A SEGUITO ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONI

Aree di trasformazione servizi - elenco

scheda n.	sottosist.	area normativa	NOTE	superficie territoriale (Mq)	Indice Territoriale (sip/mq)	Sip (mq.) generata	SLP derivante da edifici esistenti	SLP (mq) da realizzare dentro l'area	Sip (mq) con trasferimento (*)	Esproprio (mq.)	Sup. in cessione (mq.)	Area di concentrazione dell'edificato (mq.)	Totale Sip (mq.) (**)
						0							
1	3A	I Campacci		115.000		0				115.000	115.000		
2	3A	Pian di Rota nord		274.720		0				274.720	274.720		
3	3A	Pian di Rota sud		162.220		0				162.220	162.220		
~~4~~	~~3A~~	~~Poggio della Fornace~~		~~20.000~~		~~0~~				~~20.000~~	~~20.000~~		
5	3A	Ponticino		216.099		0				216.099	216.099		
6	3A	La Sughera		93.000		0				93.000	93.000		
~~7~~	~~3A~~	~~Via di Collinaia~~		~~6.400~~		~~0~~				~~6.400~~	~~6.400~~		
~~8~~	~~3A~~	~~Cassa espansione Cignolo~~	~~(H)~~	~~123.000~~	~~0,05~~	~~5.900~~			~~5.900~~	~~5.000~~	~~118.000~~		~~5.900~~
~~9~~	~~3A~~	~~Fosso della Cigna~~		~~50.200~~						~~50.200~~			
		TOTALE 3 A		**861.039**	**0**	**0**		**0**	**0**	**861.039**	**861.039**	**0**	**0**
~~10~~	~~4A~~	~~Viale Vespucci~~		~~11.400~~	~~0,05~~	~~570~~			~~570~~		~~11.400~~		~~570~~
~~11~~	~~4A~~	~~Via Pigafetta~~		~~3.500~~	~~0,05~~	~~175~~			~~175~~		~~3.500~~		~~175~~
~~12~~	~~4A~~	~~Via dei Macchiaioli~~	~~(B)~~	~~15.200~~	~~0,05~~	~~760~~		~~1.269~~			~~12.160~~	~~3.040~~	~~760~~
~~13~~	~~4A~~	~~Via M. Puccini~~		~~3.900~~	~~0,05~~	~~195~~			~~195~~		~~3.900~~		~~195~~
~~14~~	~~4A~~	~~Via C. Colombo~~		~~9.500~~	~~0,05~~	~~475~~			~~475~~		~~9.500~~		~~475~~
~~15~~	~~4A~~	~~Chioma~~		~~11.400~~	~~0,05~~	~~570~~			~~570~~		~~11.400~~		~~570~~
		TOTALE 4 A		**0**		**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
~~16~~	~~4B~~	~~Astoria~~	~~(C)~~	~~5.540~~	~~0,1~~	~~554~~	~~154~~		~~708~~		~~5.540~~		~~708~~
~~17~~	~~4B~~	~~Via San Carlo~~	~~(C)~~	~~3.400~~	~~0,1~~	~~340~~	~~797~~		~~1.137~~		~~3.400~~		~~1.137~~
		TOTALE 4 B		**0**		**0**	**0**	**0**	**0**		**0**	**0**	**0**
~~18~~	~~4C~~	~~Via Cecconi~~	~~(C)~~	~~1.100~~	~~0,1~~	~~110~~		~~1.090~~	~~110~~		~~1.100~~		~~110~~
19	4C	Via di Popogna		2.600	0,1	260		260			2.080	520	260
~~20~~	~~4C~~	~~Via Haiphong~~		~~2.000~~	~~0,1~~	~~200~~		~~200~~			~~1.600~~	~~400~~	~~200~~
~~21~~	~~4C~~	~~Via Masi sud~~		~~10.900~~	~~0,1~~	~~1.090~~		~~1.090~~			~~8.720~~	~~2.180~~	~~1.090~~
22	4C	Via P. Pisana nord		10.580	0,1	1.058		1.058			8.464	2.116	1.058
~~23~~	~~4C~~	~~Via Zola~~		~~9.200~~	~~0,1~~	~~920~~		~~920~~			~~7.360~~	~~1.840~~	~~920~~
~~24~~	~~4C~~	~~Piazza Lavagna~~		~~10.690~~	~~0,1~~	~~1.069~~		~~1.069~~			~~8.792~~	~~2.198~~	~~1.069~~
~~25~~	~~4C~~	~~Via Manasse~~		~~12.400~~	~~0,1~~	~~1.240~~		~~1.240~~			~~9.920~~	~~2.480~~	~~1.240~~
26	4C	Via Corcos	(C)	~~5100~~ **2.400**	0,1	~~510~~ **240**			~~510~~ **240**		~~5100~~ **2.400**		~~510~~ **240**
~~27~~	~~4C~~	~~Via Micheli~~	~~(C)~~	~~3.250~~	~~0,1~~	~~325~~			~~325~~		~~3.250~~		~~325~~
~~28~~	~~4C~~	~~Via Roma ovest~~	~~(C)~~	~~2.000~~	~~0,1~~	~~200~~			~~200~~		~~2.000~~		~~200~~
~~29~~	~~4C~~	~~Via Roma est~~		~~8.000~~	~~0,1~~	~~800~~		~~800~~			~~6.400~~	~~1.600~~	~~800~~
~~30~~	~~4C~~	~~Via Zambelli~~		~~6.400~~	~~0,1~~	~~640~~		~~640~~			~~5.120~~	~~1.280~~	~~640~~
31	4C	Via Sette Santi ovest	(C)	2.600	0,1	260			260		2.600		260
32	4C	Via Goito	(D)	~~66130~~ **61.795**	0,1	~~6.613~~ **6.180**		~~12.079~~ **7.420**			~~52.904~~ **49.438**	~~13.226~~ **12.359**	~~6.613~~ **6.180**
~~33~~	~~4C~~	~~Cototo~~		~~110.880~~	~~0,1~~	~~11.088~~		~~11.088~~			~~88.705~~	~~22.175~~	~~11.088~~
~~34~~	~~4C~~	~~Villa Letizia~~	~~(G)~~	~~5.600~~		~~0~~				~~5.600~~	~~5.600~~		~~0~~
35	4C	Via Mondolfi ovest		11.100	0,05	555		555			8.880	2.220	555
~~36~~	~~4C~~	~~Via Mondolfi est~~		~~500~~	~~0,05~~	~~25~~			~~25~~		~~500~~		~~25~~
37	4C	Via Zeme		23.500	0,05	1.175		1.175			18.800	4.700	1.175
~~38~~	~~4C~~	~~Via Cinelli~~		~~4.200~~	~~0,05~~	~~210~~		~~210~~			~~3.360~~	~~840~~	~~210~~
~~39~~	~~4C~~	~~Via delle Margherite~~		~~8.000~~	~~0,05~~	~~400~~		~~400~~			~~6.400~~	~~1.600~~	~~400~~
~~40~~	~~4C~~	~~Antignano nord~~		~~70.600~~	~~0,05~~	~~3.530~~		~~3.530~~			~~56.480~~	~~14.120~~	~~3.530~~
~~41~~	~~4C~~	~~Via Firenze nord~~		~~15.450~~	~~0,05~~	~~773~~			~~773~~		~~15.450~~		~~773~~
~~42~~	~~4C~~	~~Via Firenze ovest~~		~~5.800~~	~~0,05~~	~~290~~			~~290~~		~~5.800~~		~~290~~
~~43~~	~~4C~~	~~Via Firenze est~~		~~5.000~~	~~0,05~~	~~250~~			~~250~~		~~5.000~~		~~250~~
44	4C	Borgo San Iacopo		5.460	0,1	546	130	676			4.368	1.092	676
45	4C	Via del Partigiano		4.740	0,1	474		474			3.792	948	474
46	4C	Piazza Mazzini		4.000	0,1	400	226	626			3.200	800	626
~~47~~	~~4C~~	~~Via Ardenza nord~~		~~76.680~~	~~0,05~~	~~3.834~~		~~3.834~~			~~61.344~~	~~15.336~~	~~3.834~~
~~48~~	~~4C~~	~~Via Gramsci~~		~~11.896~~	~~0,1~~	~~1.190~~		~~1.190~~			~~9.517~~	~~2.379~~	~~1.190~~
~~49~~	~~4C~~	~~Piazza Matteotti~~	~~(C)~~	~~3.200~~	~~0,1~~	~~320~~	~~256~~		~~576~~		~~3.200~~		~~576~~
~~50~~	~~4C~~	~~Via Roma/Caduti del lavoro~~	~~(C)~~	~~2.700~~	~~0,1~~	~~270~~			~~270~~		~~2.700~~		~~270~~
~~51~~	~~4C~~	~~Via Sette Santi est~~	~~(C)~~	~~2.600~~	~~0,1~~	~~260~~			~~260~~		~~2.600~~		~~260~~
52	4C	SCHEDA ELIMINATA											
~~53~~	~~4C~~	~~Via degli Archi sud~~	~~(C)~~	~~1.300~~	~~0,1~~	~~130~~			~~130~~		~~1.300~~		~~130~~
54	4C	Via Calatafimi	(C)	7.400	0,1	740			740		7.400		740
~~55~~	~~4C~~	~~Ardenza SE~~		~~7.600~~	~~0,1~~	~~760~~			~~760~~		~~7.600~~		~~760~~
~~56~~	~~4C~~	~~Ardenza SW~~		~~21.000~~	~~0,1~~	~~2.100~~			~~2.100~~		~~21.000~~		~~2.100~~
~~57~~	~~4C~~	~~Via di Salviano nord~~		~~20.000~~	~~0,1~~	~~2.000~~			~~2.000~~		~~20.000~~		~~2.000~~
58	4C	Via della Padula nord		37.400	0,1	3.740			3.740		37.400		3.740
~~59~~	~~4C~~	~~Via della Padula sud~~		~~6.500~~	~~0,1~~	~~650~~			~~650~~		~~6.500~~		~~650~~
~~60~~	~~4C~~	~~Via del Litorale est~~		~~14.350~~	~~0,05~~	~~718~~	~~960~~		~~1.678~~		~~14.350~~		~~1.678~~
61	4C	Viale di Antignano		5.000	0,05	250		250			4.000	1.000	250
~~62~~	~~4C~~	~~Via Boccherini nord~~		~~1.800~~	~~0,1~~	~~180~~			~~180~~		~~1.800~~		~~180~~
~~63~~	~~4C~~	~~Via Boccherini sud~~		~~3.400~~	~~0,1~~	~~340~~			~~340~~		~~3.400~~		~~340~~
~~64~~	~~4C~~	~~Via del Giaggiolo~~	~~(A)~~	~~15.550~~	~~0,1~~	~~1.555~~			~~1.555~~		~~15.550~~		~~1.555~~
~~65~~	~~4C~~	~~Via Valle Benedetta nord~~	~~(A)~~	~~23.640~~	~~0,1~~	~~2.364~~			~~2.364~~		~~23.640~~		~~2.364~~
~~66~~	~~4C~~	~~Via Valle Benedetta sud~~	~~(A)~~	~~62.700~~	~~0,1~~	~~6.270~~			~~6.270~~		~~62.700~~		~~6.270~~
~~67~~	~~4C~~	~~Via degli Acquedotti 1~~		~~1.200~~	~~0,1~~	~~120~~			~~120~~		~~1.200~~		~~120~~
~~68~~	~~4C~~	~~Via degli Acquedotti 2~~		~~3.600~~	~~0,1~~	~~360~~			~~360~~		~~3.600~~		~~360~~
~~69~~	~~4C~~	~~Via degli Acquedotti 3~~		~~2.100~~	~~0,1~~	~~210~~			~~210~~		~~2.100~~		~~210~~
~~70~~	~~4C~~	~~Via Brin~~	~~(C)~~	~~2.400~~	~~0,1~~	~~240~~			~~240~~		~~2.400~~		~~240~~
~~71~~	~~4C~~	~~Via Catanzaro~~	~~(F)~~	~~2.120~~	~~0,05~~	~~106~~		~~2.000~~				~~2.120~~*	~~106~~
		TOTALE 4 C		**178.575**		**15.878**	**356**	**12.494**	**4.980**		**152.822**	**25.755**	**16.234**
~~72~~	~~4D~~	~~Apparizione~~		~~33.800~~	~~0,05~~	~~1.690~~		~~1.690~~			~~27.040~~	~~6.760~~	~~1.690~~
~~73~~	~~4D~~	~~Via Montenero nord~~		~~29.000~~	~~0,05~~	~~1.450~~		~~1.450~~			~~23.200~~	~~5.800~~	~~1.450~~
74	4D	Via Montenero Sud		24.880	0,05	1.244		1.244			19.904	4.976	1.244
75	4D	Via Bernheimer		5.360	0,05	268		268			4.288	1.072	268
~~76~~	~~4D~~	~~Quercianella NE~~		~~60.400~~	~~0,05~~	~~3.020~~			~~3.020~~		~~60.400~~		~~3.020~~
~~77~~	~~4D~~	~~Castellaccio nord~~		~~27.200~~	~~0,05~~	~~1.360~~			~~1.360~~		~~27.200~~		~~1.360~~
~~78~~	~~4D~~	~~Castellaccio sud~~		~~1.600~~	~~0,05~~	80			80		~~1.600~~		~~80~~
~~79~~	~~4D~~	~~Via dei Ginepri~~		~~5.400~~	~~0,05~~	~~270~~		~~270~~			~~4.320~~	~~1.080~~	~~270~~
~~80~~	~~4D~~	~~Via del Littorale nord~~	~~(E)~~	~~5.180~~	~~0,05~~	~~259~~			~~259~~		~~5.180~~		~~259~~
~~81~~	~~4D~~	~~Via del Littorale sud~~	~~(E)~~	~~4.480~~	~~0,05~~	~~224~~			~~224~~		~~4.480~~		~~224~~
~~82~~	~~4D~~	~~Viale Pascoli~~	~~(E)~~	~~516~~	~~0,05~~	~~26~~			~~26~~		~~516~~		~~26~~
~~83~~	~~4D~~	~~Via del Pino~~		~~28.420~~	~~0,05~~	~~1.421~~		~~1.421~~			~~22.736~~	~~5.684~~	~~1.421~~
84	4D	Quercianella sud		31.700	0,05	1.585		1.585			25.360	6.340	1.585
		TOTALE 4 D		**61.940**	**0,05**	**3.097**		**3.097**	**0**		**49.552**	**12.388**	**3.097**
		TOT. COMPLESSIVO		**1.101.554**		**18.975**	**356**	**15.591**	**4.980**	**861.039**	**1.063.413**	**38.143**	**19.331**

Note

(*) La Slp da trasferire, ove non diversamente specificato, può essere realizzata all'interno delle aree pubbliche di trasformazione (Nuovo Centro, V.d. Acquedotti, Depositi Comunali, Mercato ortofrutticolo), all'interno della U.T.O.E. 4C17 "Salviano 2", o all'interno di altre aree che verranno individuate successivamente dall'Amministrazione.

(**) Somma della Slp generata dall'IT e l'SLP derivente da edifici esistenti. Tale Slp non costituisce pertanto incremento della SLP esistente.

(A) Le utilizzazioni edificatorie sono da trasferire nell'area di trasformazione Nuovo Centro.

~~(B) La SLP interna pari a 1.269 mq. di cui 509 mq. provenienti dalle aree di trasformazione per servizi "V. del Littorale Nord V. del Littorale Sud, Viale G. Pascoli".~~

(C) La SLP si trasferisce nell'area di trasformazione per servizi "Via Goito".

(D) La SLP interna pari a ~~12.079~~ **7.420** mq. di cui ~~5.466~~ **1.240** provenienti dalle aree di trasformazione per servizi ~~comprese nell'ambito di riqualificazione "Cimitero inglese, V. degli Archi, V. dell'Abrogiana"; V. Micheli,~~ V. Corcos, ~~V. degli Archi Sud, V. dei Sette Santi Est,~~ Via dei Sette Santi Ovest, ~~P.zza Matteotti, V. Brin, V. Roma Ovest,~~ Via Calatafimi, ~~Astoria, Via San Carlo, V. Roma ang. Via Caduti, V. Cecconi~~. La superficie dell'area di concentrazione è dimensionata per accogliere le slp trasferite delle aree sopraelencate.

~~(E) La SLP si trasferisce nell'area di trasformazione per servizi "Via dei Macchiaioli"~~

~~(F) La SLP interna pari a 2.000 mq. di cui 1.894 provenienti dalle aree di trasformazione per servizi.~~

~~(G) Area da acquisire: delibera del Consiglio Comunale n. 47 del 6 Aprile 1998.~~

~~(H) La capacità edificatoria viene calcolata applicando l'IT sulle sole aree da cedere, pari a mq. 118.000~~

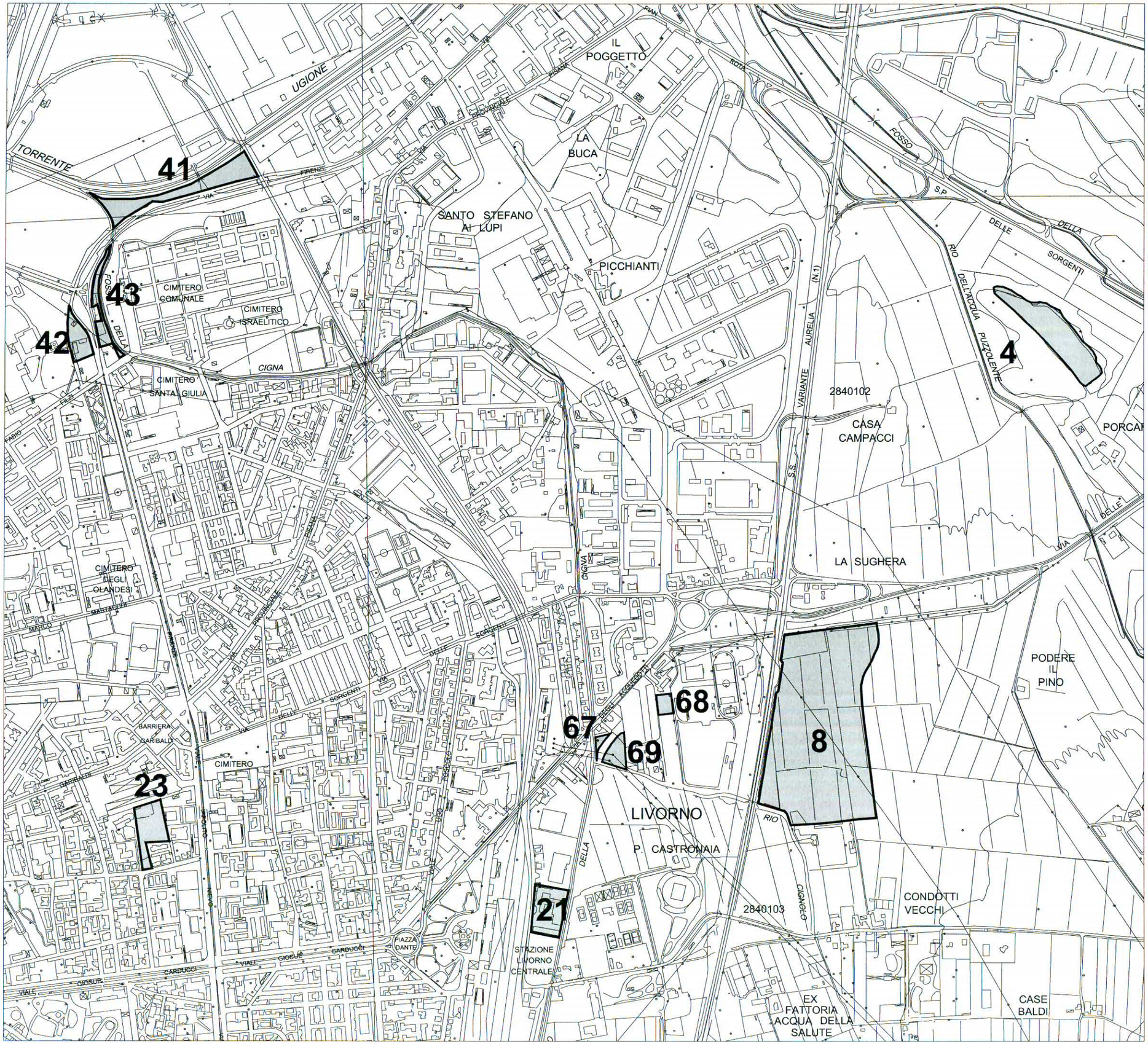
ABITARE SOCIALE

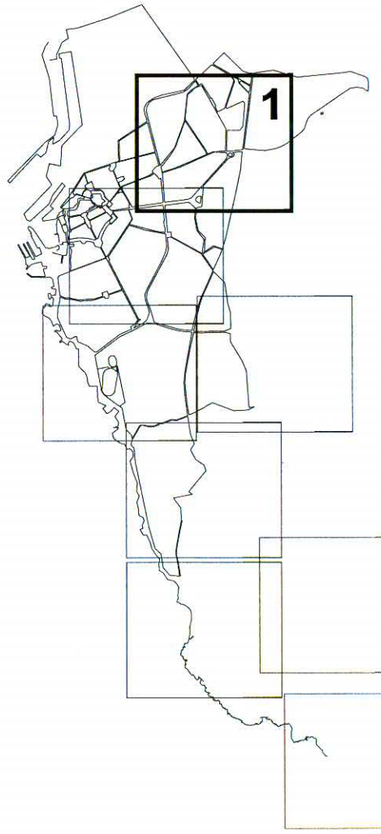
Variante al Regolamento Urbanistico

Ubicazione delle schede soppresse

Tavola modificata a seguito accoglimento osservazioni

Scala 1: 10.000



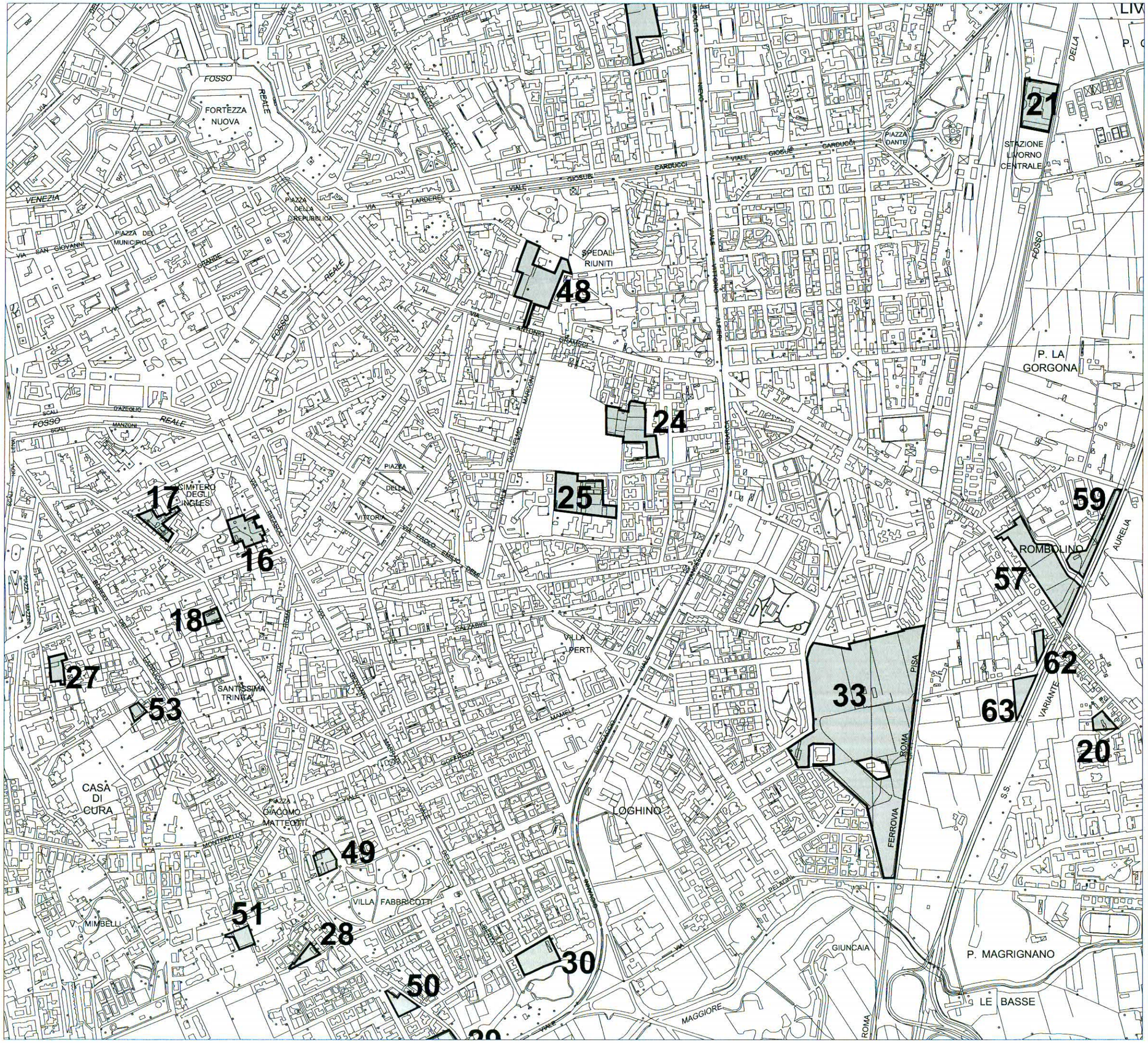


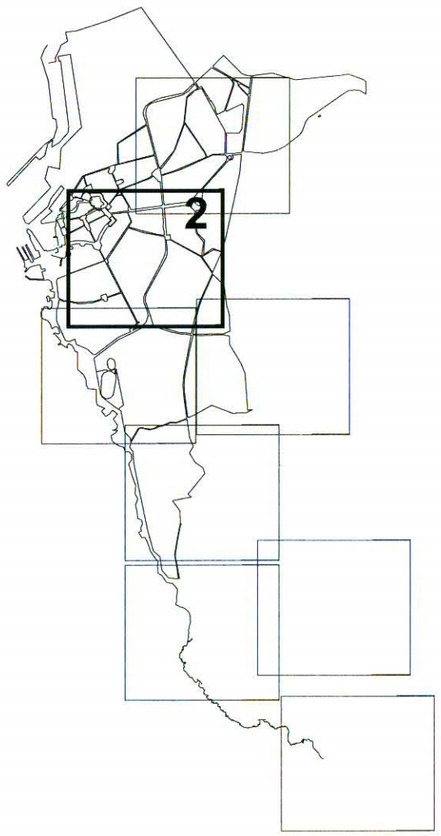
ABITARE SOCIALE

Variante al Regolamento Urbanistico

Ubicazione delle schede soppresse

Scala 1: 10.000



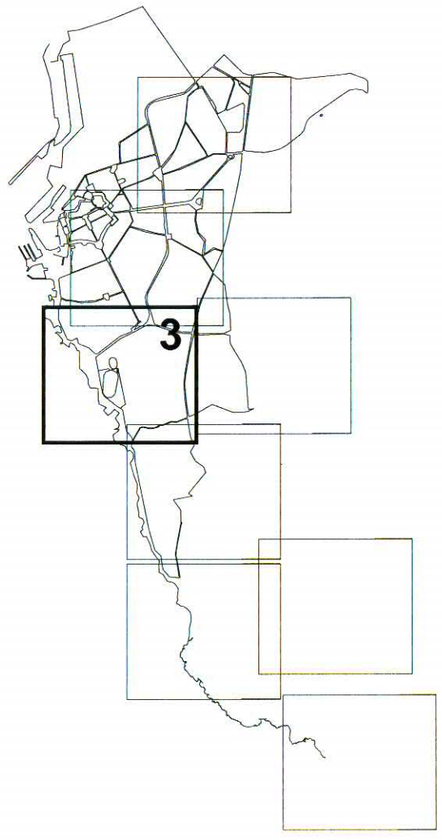


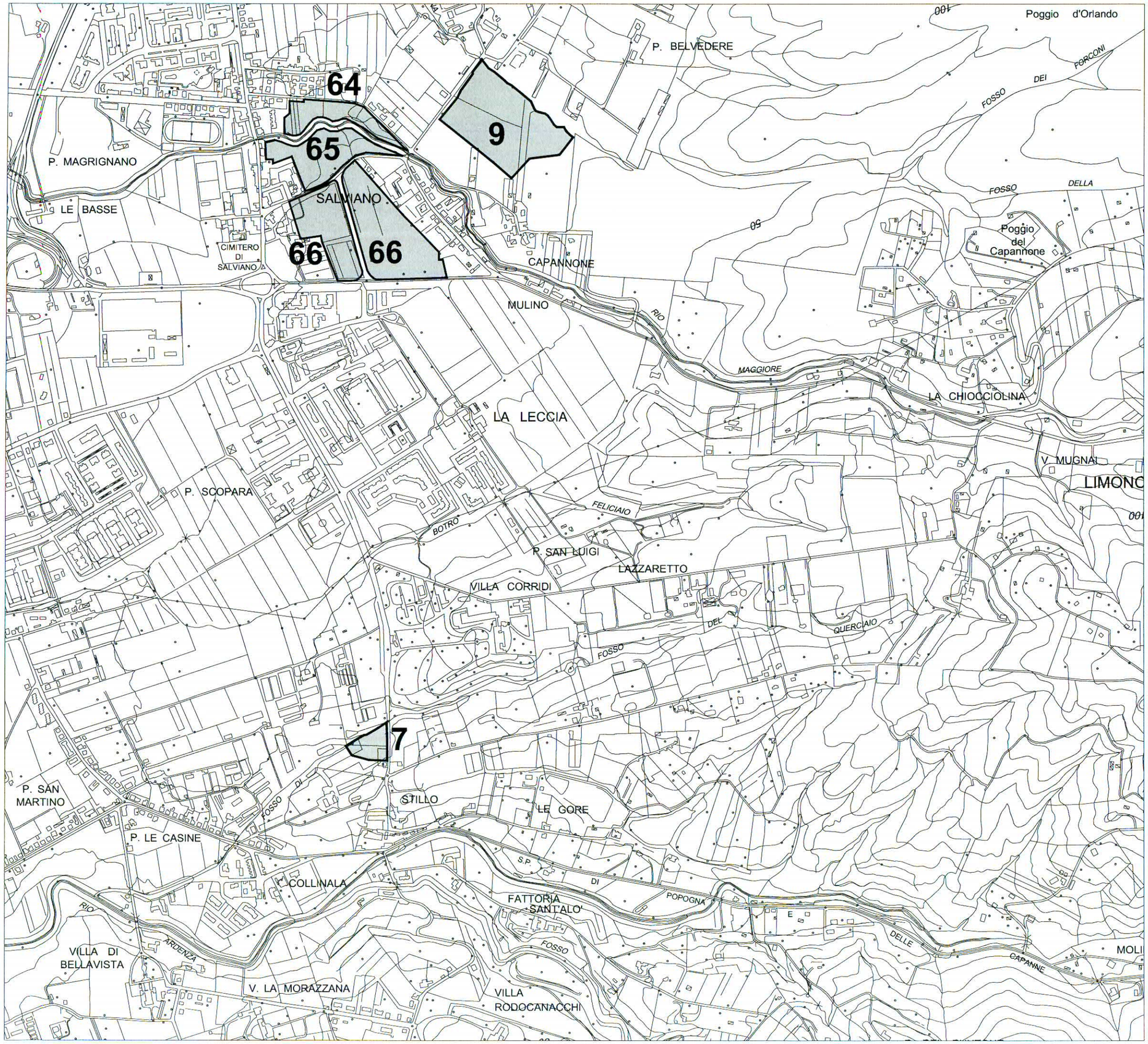
ABITARE SOCIALE

Variante al Regolamento Urbanistico

Ubicazione delle schede soppresse

Scala 1: 10.000





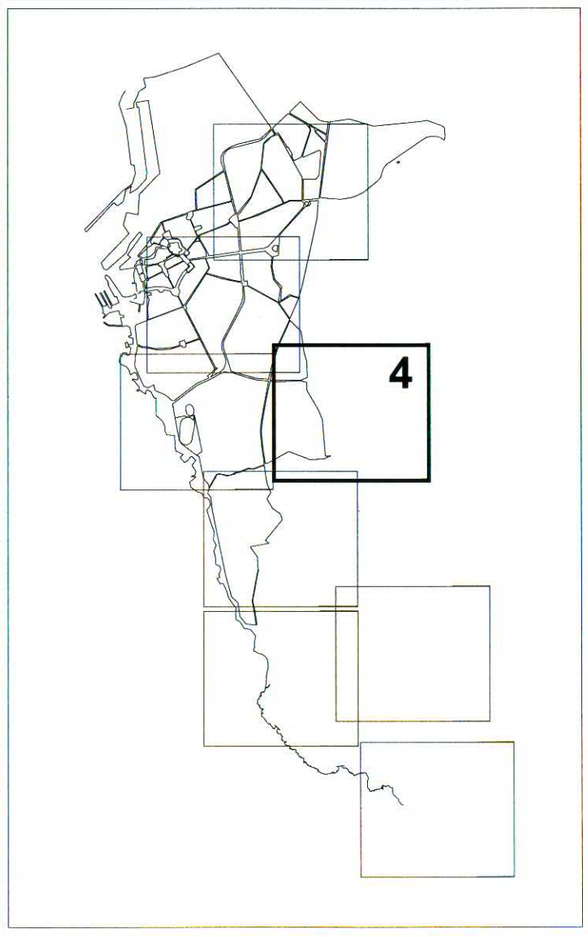
ABITARE SOCIALE

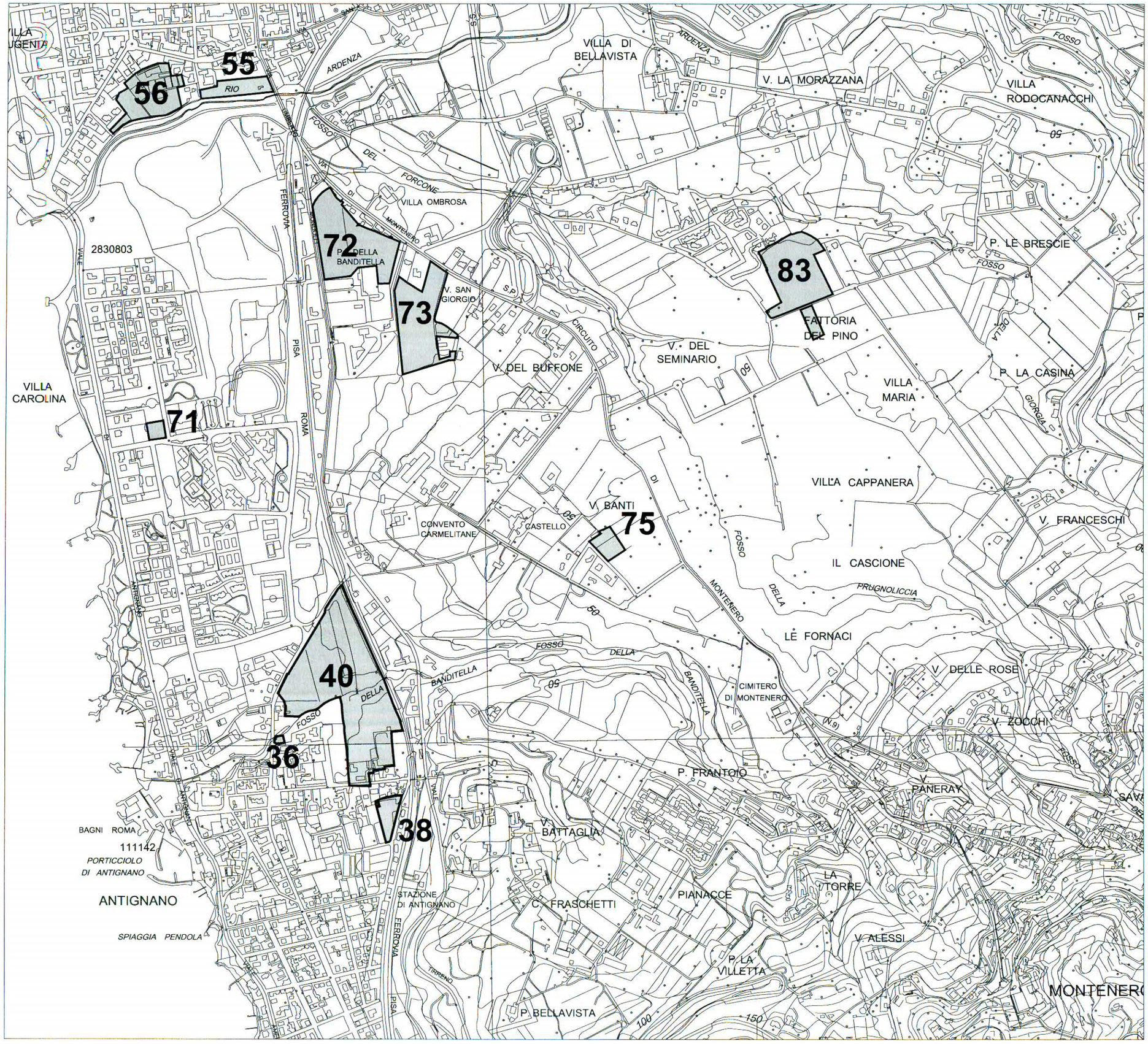
Variante al Regolamento Urbanistico

Ubicazione delle schede soppresse

Tavola modificata a seguito accoglimento osservazioni

Scala 1: 10.000





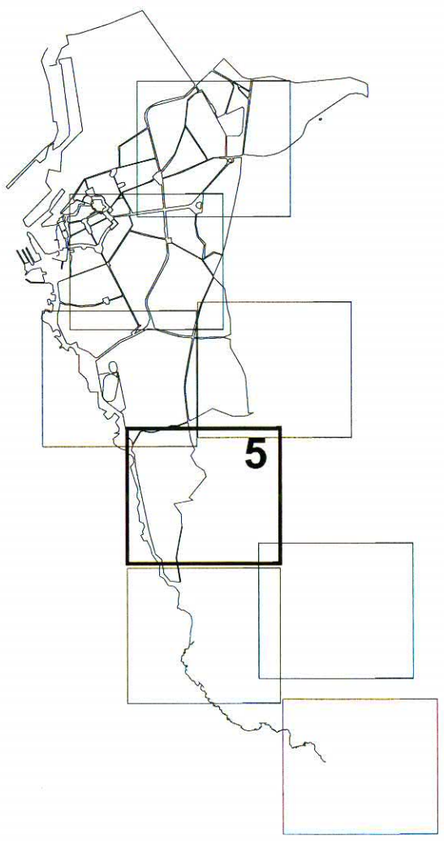
ABITARE SOCIALE

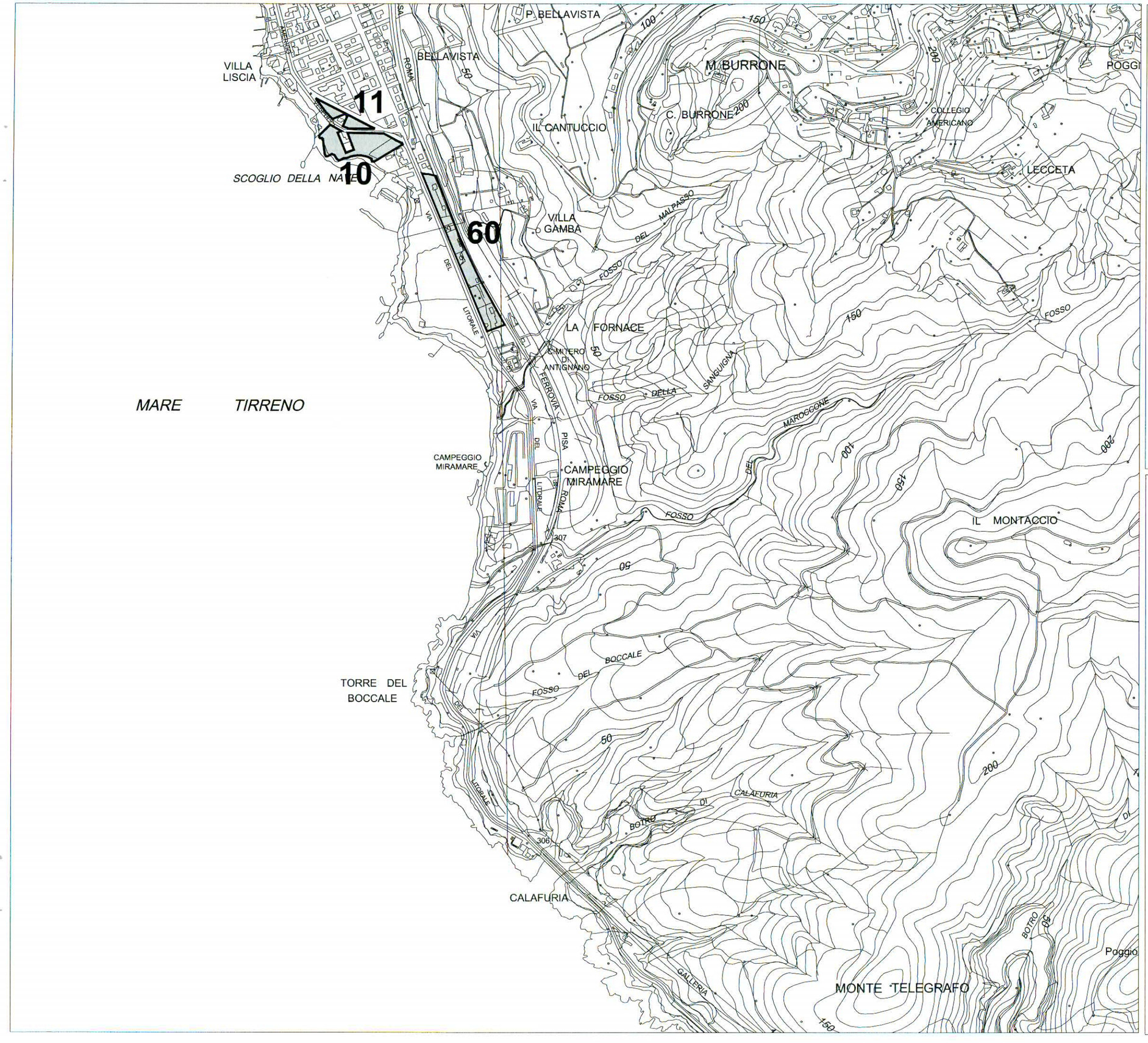
Variante al Regolamento Urbanistico

Ubicazione delle schede soppresse

Tavola modificata a seguito accoglimento osservazioni

Scala 1: 10.000



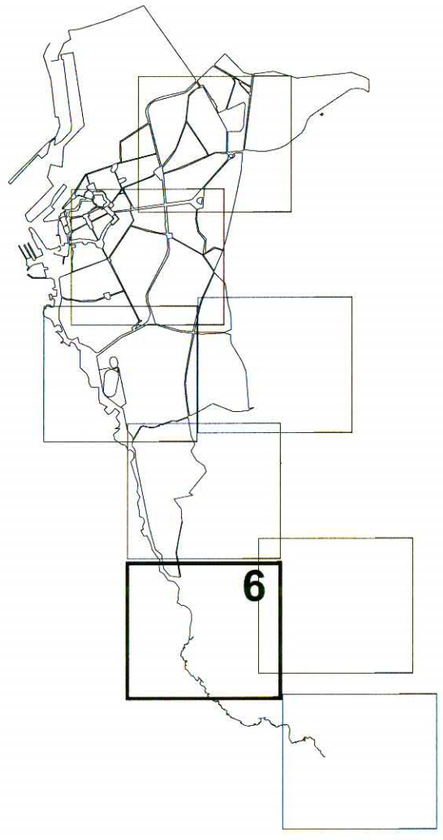


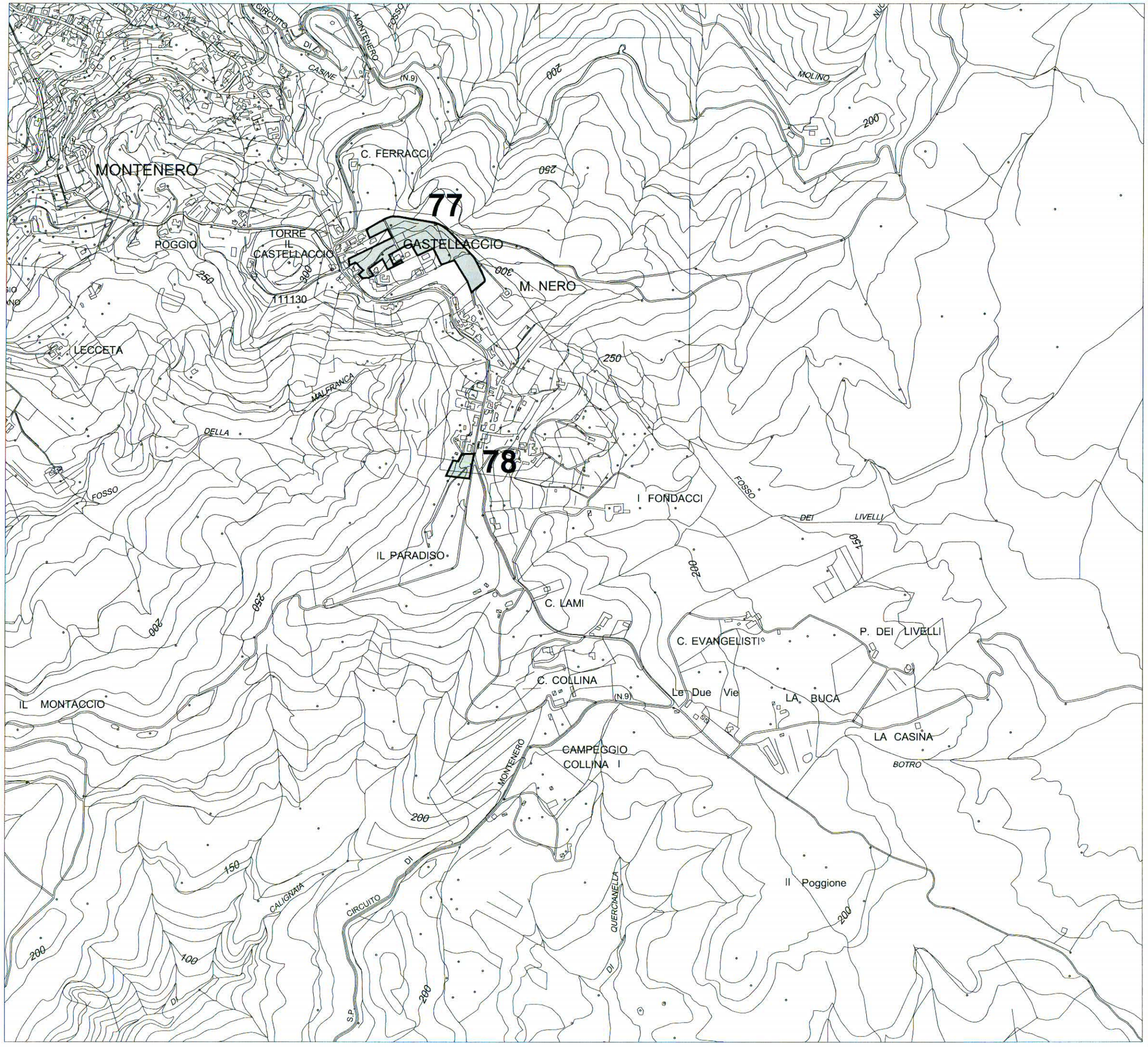
ABITARE SOCIALE

Variante al Regolamento Urbanistico

Ubicazione delle schede soppresse

Scala 1: 10.000



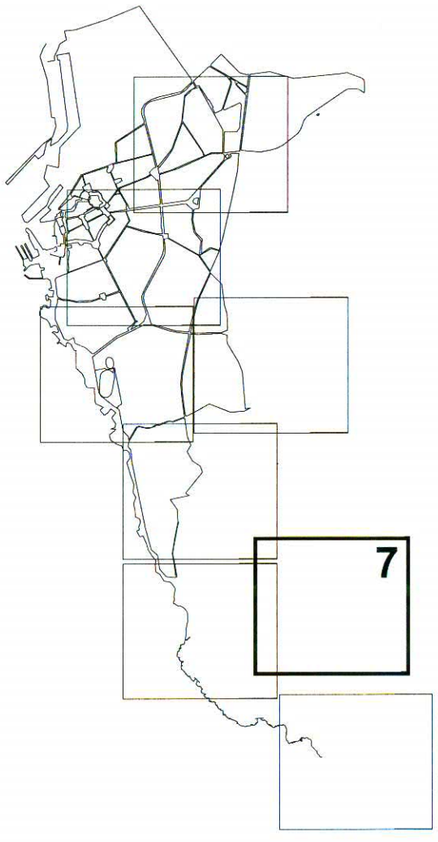


ABITARE SOCIALE

Variante al Regolamento Urbanistico

Ubicazione delle schede soppresse

Scala 1: 10.000



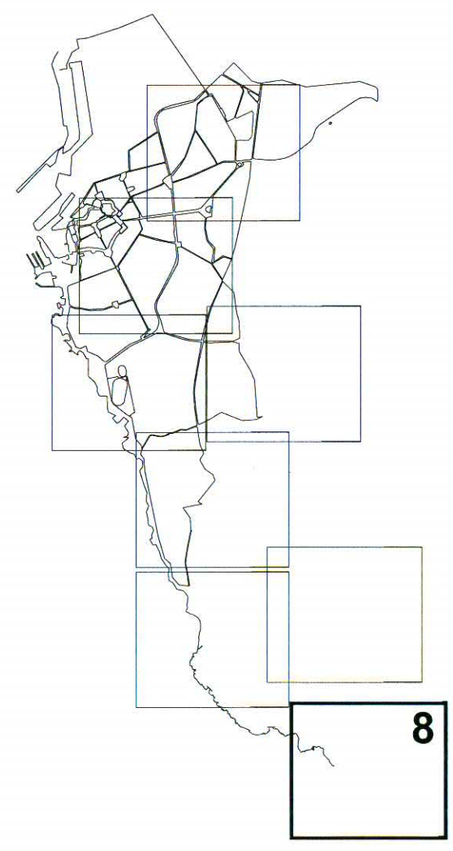
ABITARE SOCIALE

Variante al Regolamento Urbanistico

Ubicazione delle schede soppresse

Tavola modificata a seguito accoglimento osservazioni

Scala 1: 10.000

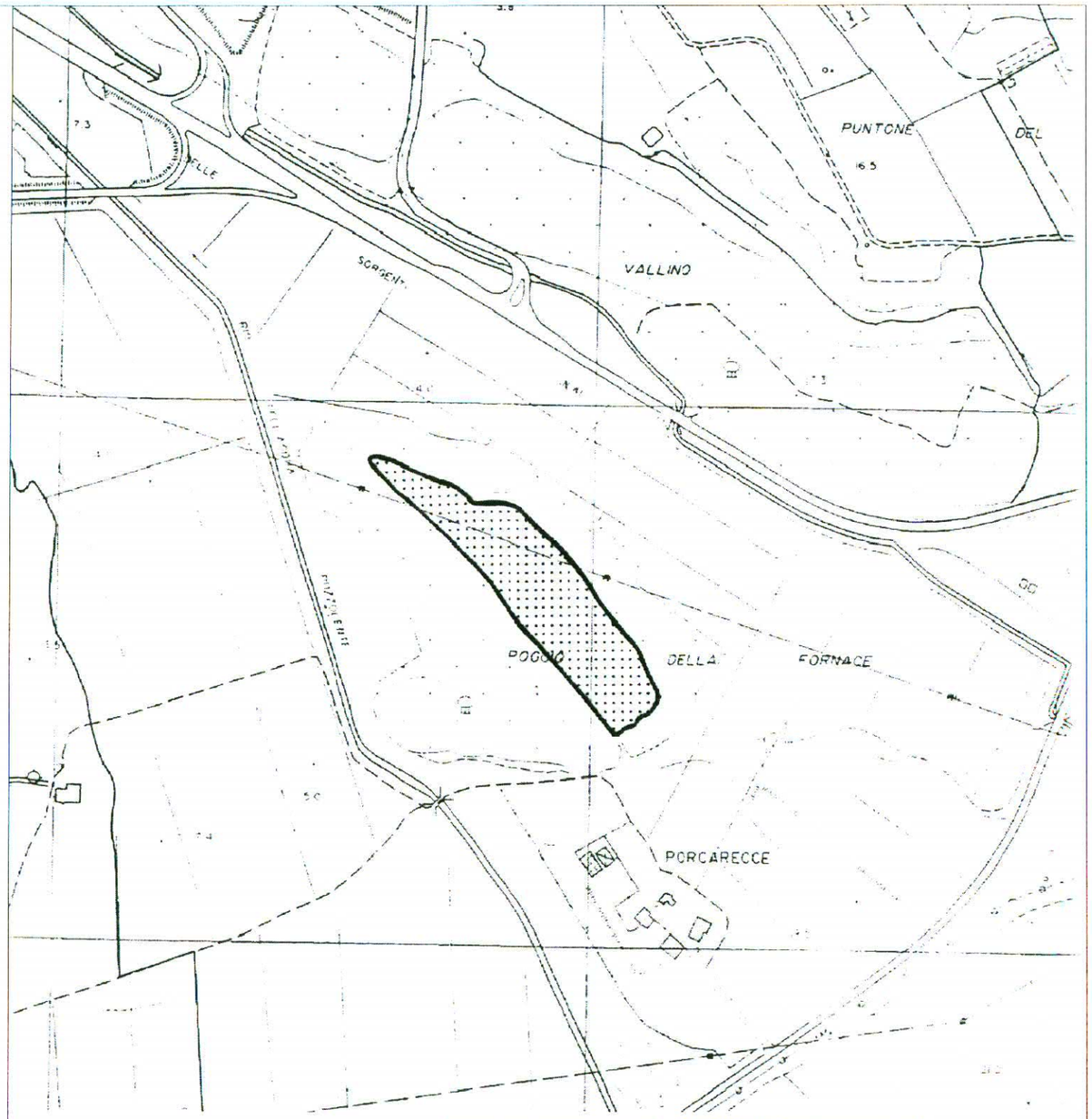


SCHEDA 4

POGGIO DELLA FORNACE

- **Allegato D** Scheda normativa e grafica soppressa
- **Tav. 2 Fogli 6 e 7** attuale e variato

AREE DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI SCHEDA NORMATIVA		
Codice Area	Sottosistema 3 A	N. Progressivo 4
Area	Poggio delle Fornace	
Sup. Territoriale (ST) mq.	20.000	
Indice (IT)		
Cap. Edificatoria (IT x ST)		
Quantità R da realizzare all'interno dell'area		
Quantità R da realizzare all'interno di altre aree di trasformazione		
Area da espropriare mq.	20.000	
Nota	Area destinata al nuovo canile	



LEGENDA

- Perimetro Area di Trasformazione per Servizi
- Area da cedere per servizi
- Area di concentrazione dell'edificato

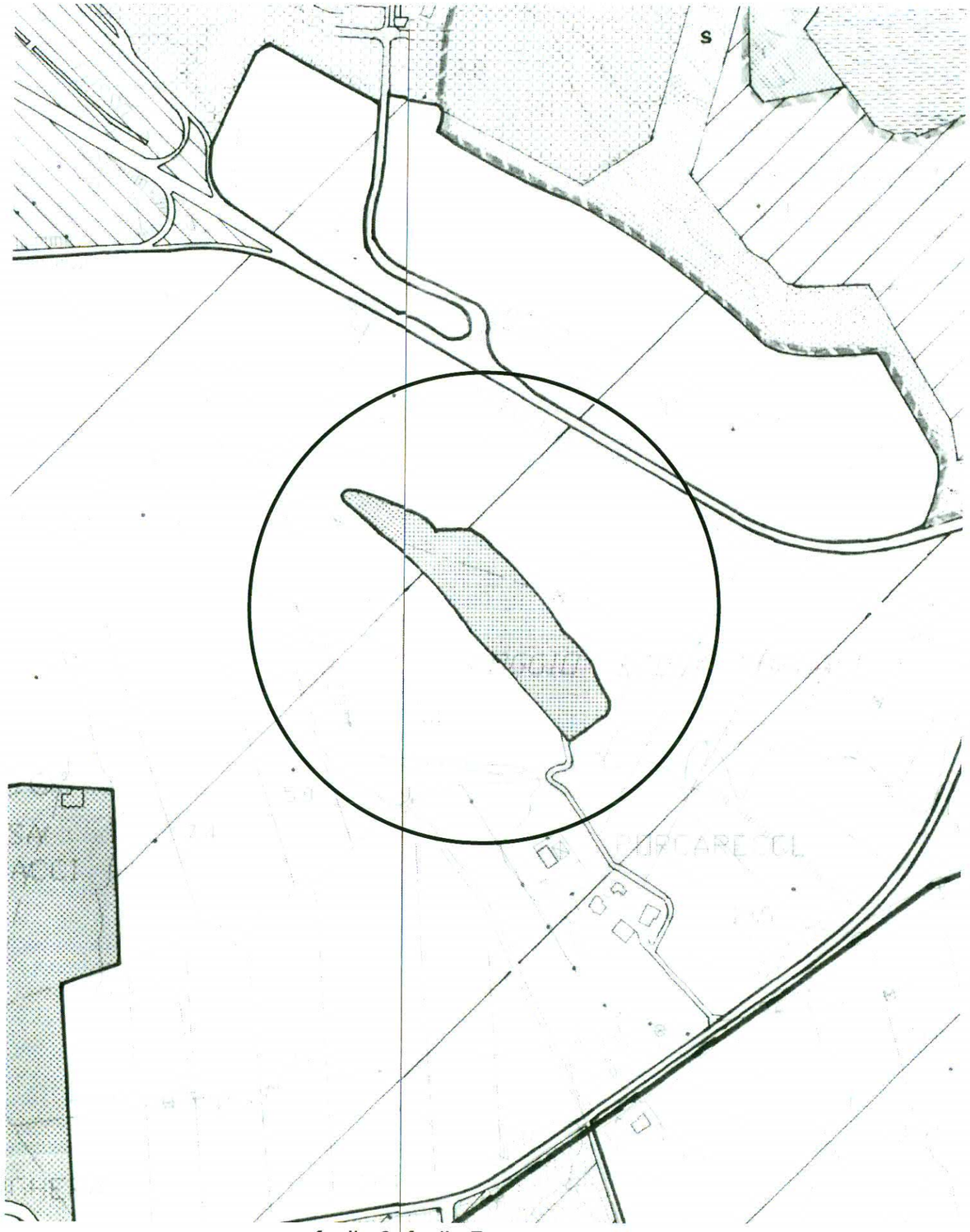
Scala 1: 5.000

Regolamento Urbanistico
Allegato D
Schede normative delle "Aree di trasformazione per servizi" (Art. 44)

SCHEDA SOPPRESSA

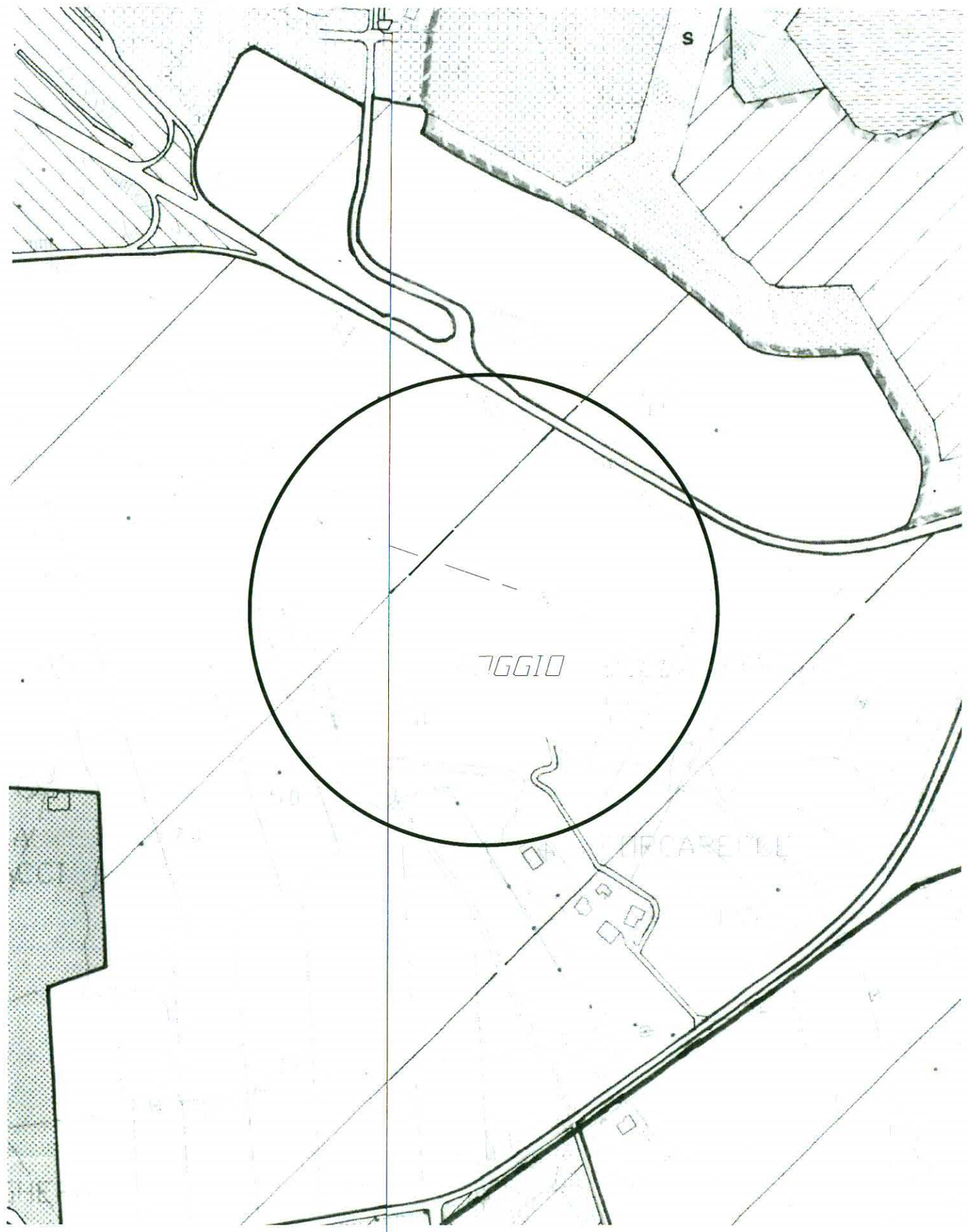
ABITARE SOCIALE
Variante al Regolamento Urbanistico
Tavola 2
Fogli 6 e 7

STATO ATTUALE



foglio 6 | foglio 7

STATO VARIATO



foglio 6 | foglio 7

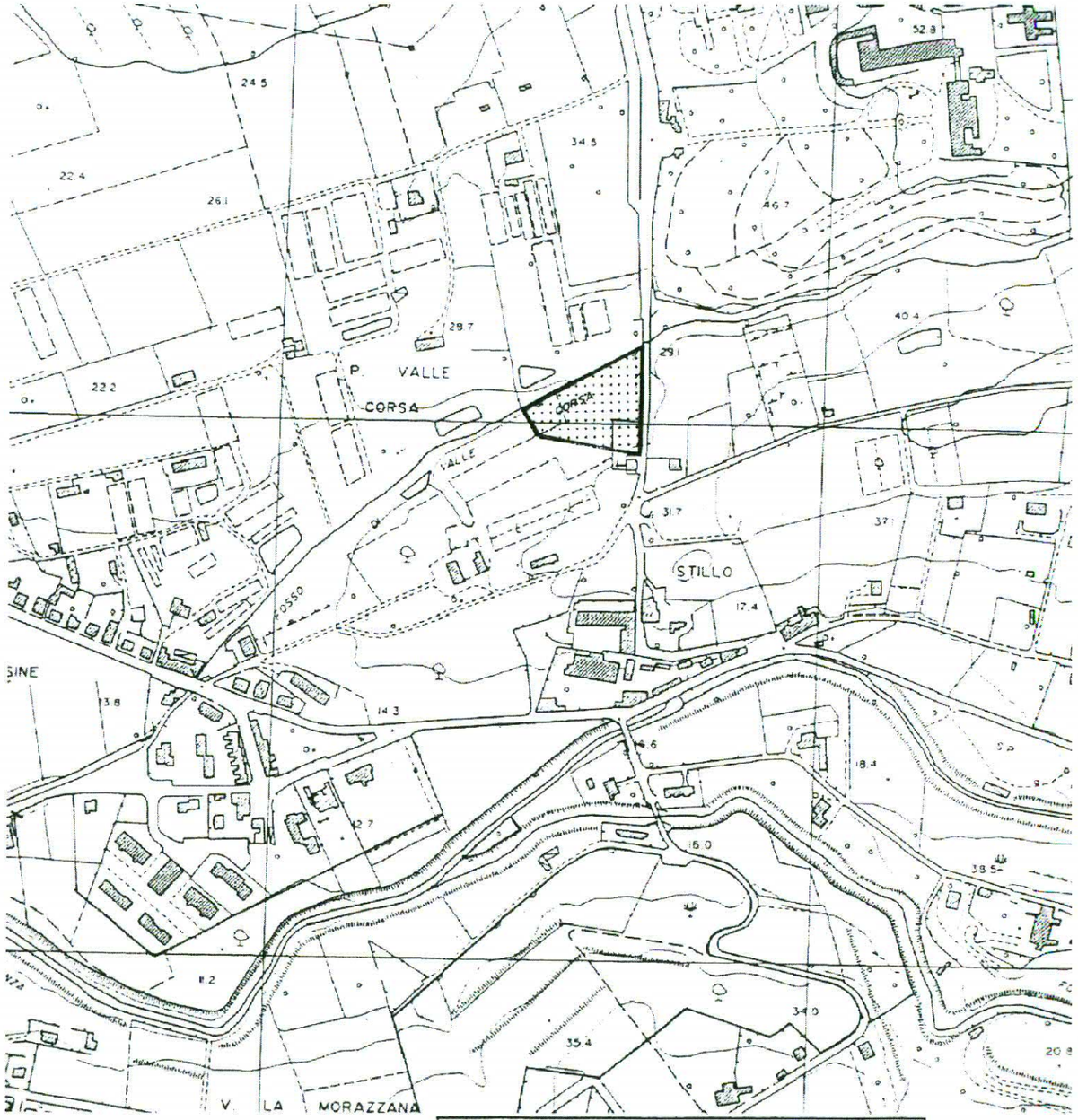
scala 1: 5.000

SCHEDA 7

VIA DI COLLINAIA

- **Allegato D** Scheda normativa e grafica soppressa
- **Tav. 2 Foglio 14** attuale e variato

AREE DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI SCHEDA NORMATIVA		
Codice Area	Sottosistema 3 A	N. Progressivo 7
Area	Via di Collinaia	
Sup. Territoriale (ST) mq.	6.400	
Indice (IT)		
Cap. Edificatoria (IT x ST)		
Quantità R da realizzare all'interno dell'area		
Quantità R da realizzare all'interno di altre aree di trasformazione		
Area da espropriare mq.	6.400	
Note	Area destinata al nuovo cimitero ed altri servizi	



LEGENDA

Perimetro Area di Trasformazione per Servizi

Area da cedere per servizi

Area di concentrazione dell'edificato

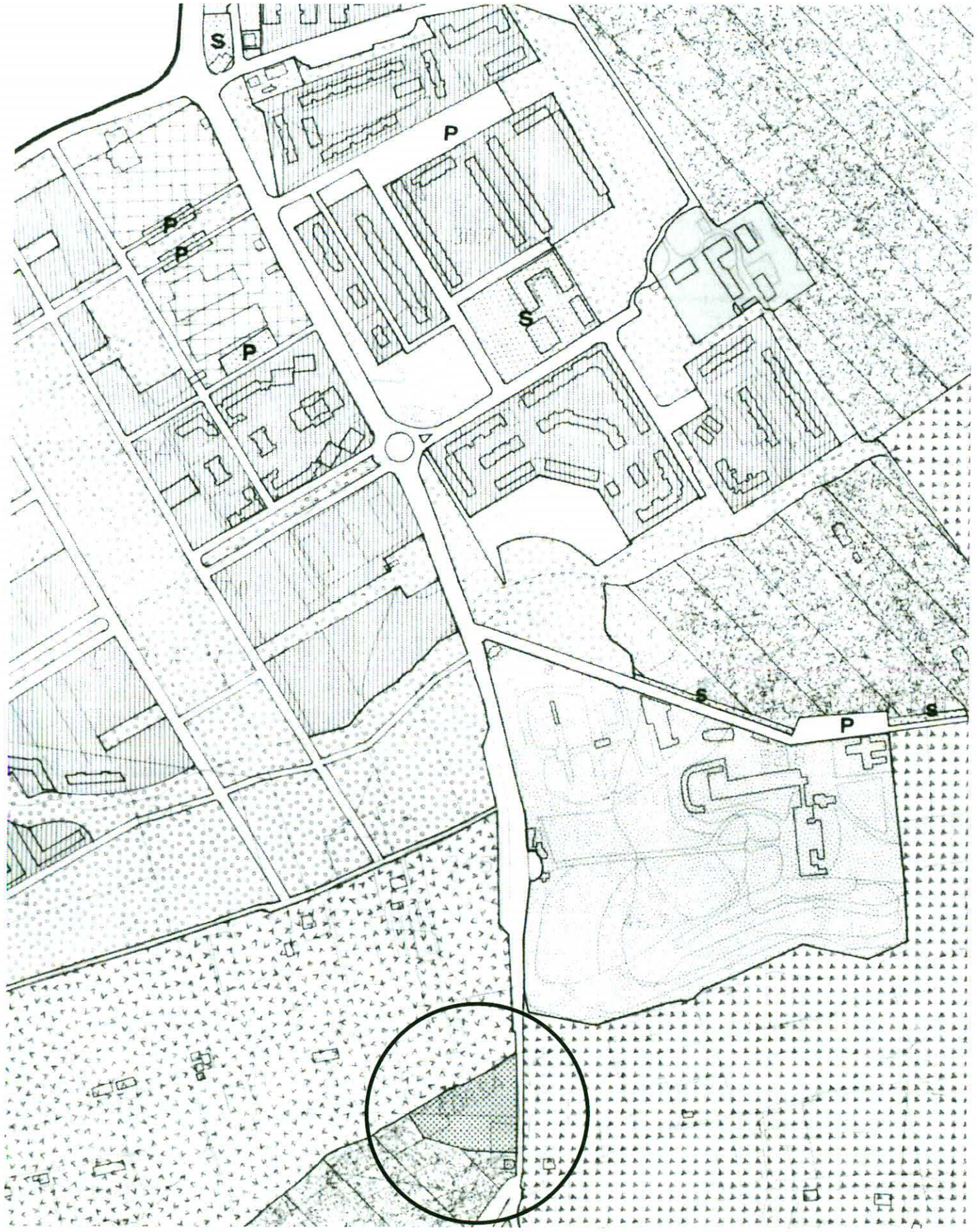
Scala 1: 5.000

Regolamento Urbanistico
Allegato D
Schede normative delle "Aree di trasformazione per servizi" (Art. 44)

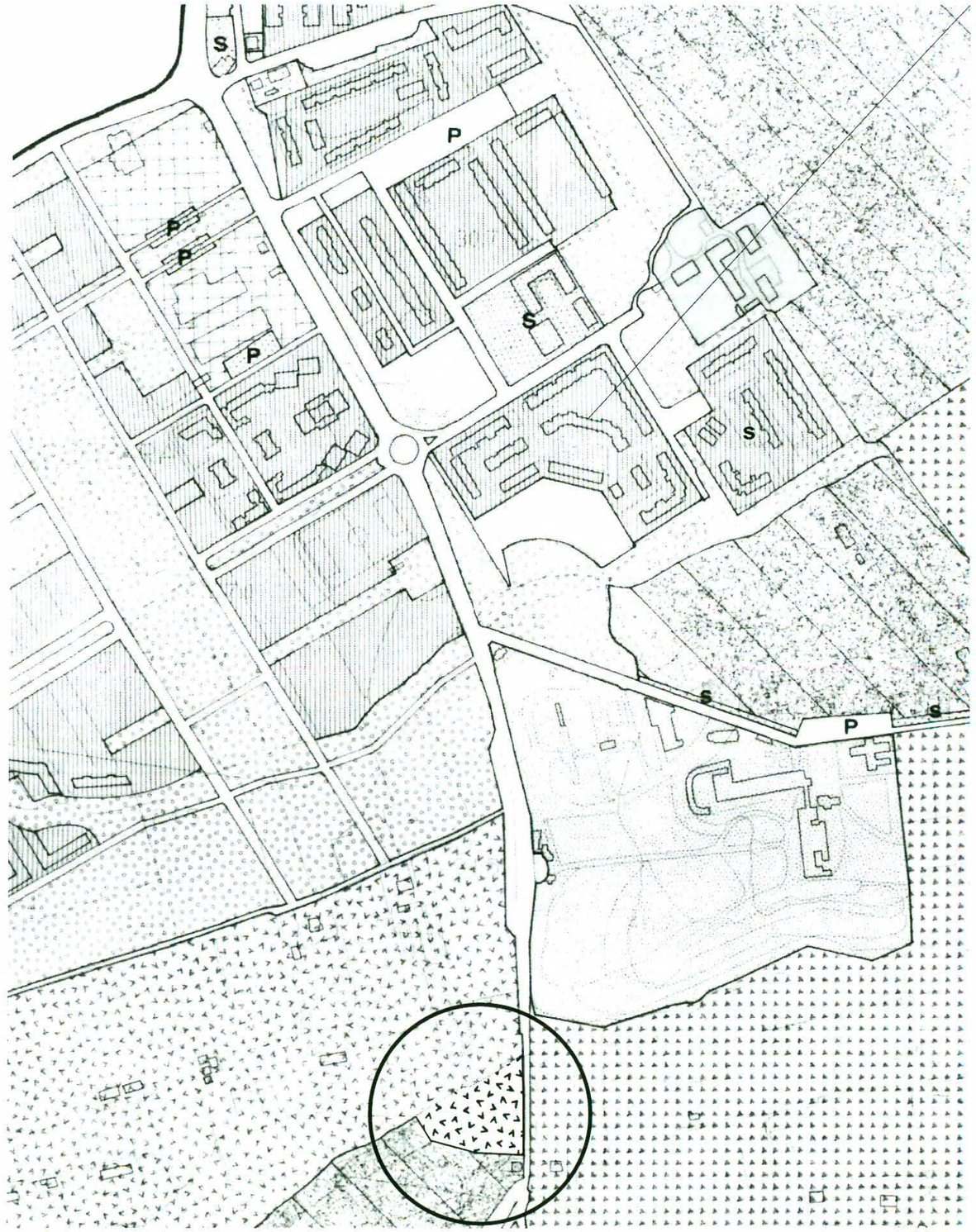
SCHEDA SOPPRESSA

ABITARE SOCIALE
Variante al Regolamento Urbanistico
Tavola 2
Foglio 14

STATO ATTUALE



STATO VARIATO



scala 1: 5.000

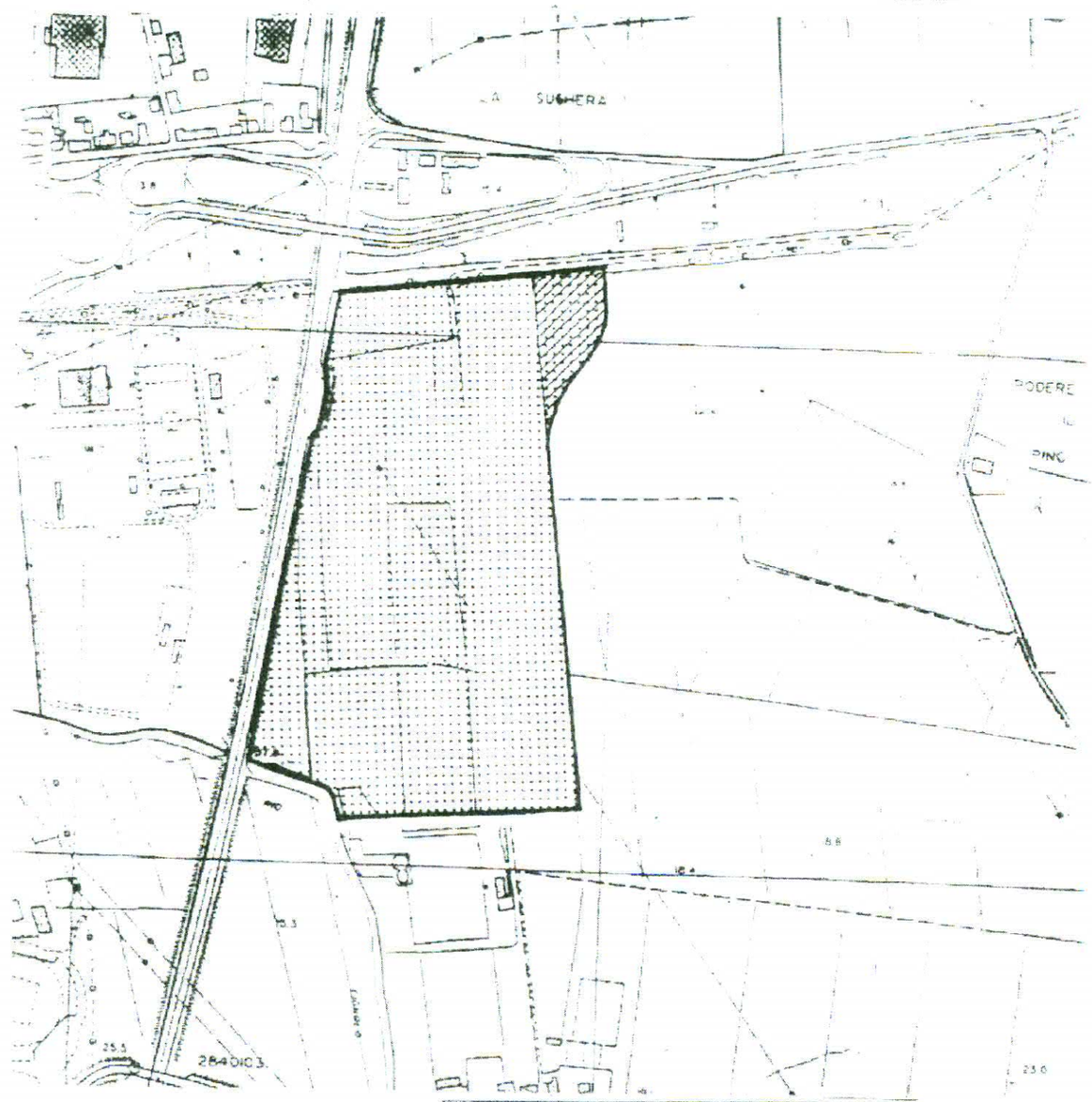
SCHEDA 8

CASSA DI ESPANSIONE RIO CIGNOLO

- **Allegato D** Scheda normativa e grafica soppressa
- **Tav. 2 Fogli 6 e 10** attuale e variato

AREE DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI SCHEDA NORMATIVA		
Codice Area	Sottosistema 3 A	N. Progressivo 8
Area	Cassa d'espansione Rio Cignolo	
Sup. Territoriale (ST) mq.	118.000 + 5000	
Indice (IT)	0,05	
Cap. Edificatoria (IT x ST)	5.900	
Quantità R da realizzare all'interno dell'area		
Quantità R da realizzare all'interno di altre aree di trasformazione	5.900	
Area da espropriare mq.		

Tavola variata con Deliberazione CC n. 145 del 29.07.2002



LEGENDA

- Perimetro Area di Trasformazione per Servizi
- Area da cedere per servizi
- Area da espropriare
- Area di concentrazione dell'edificato

Scala 1:5.000

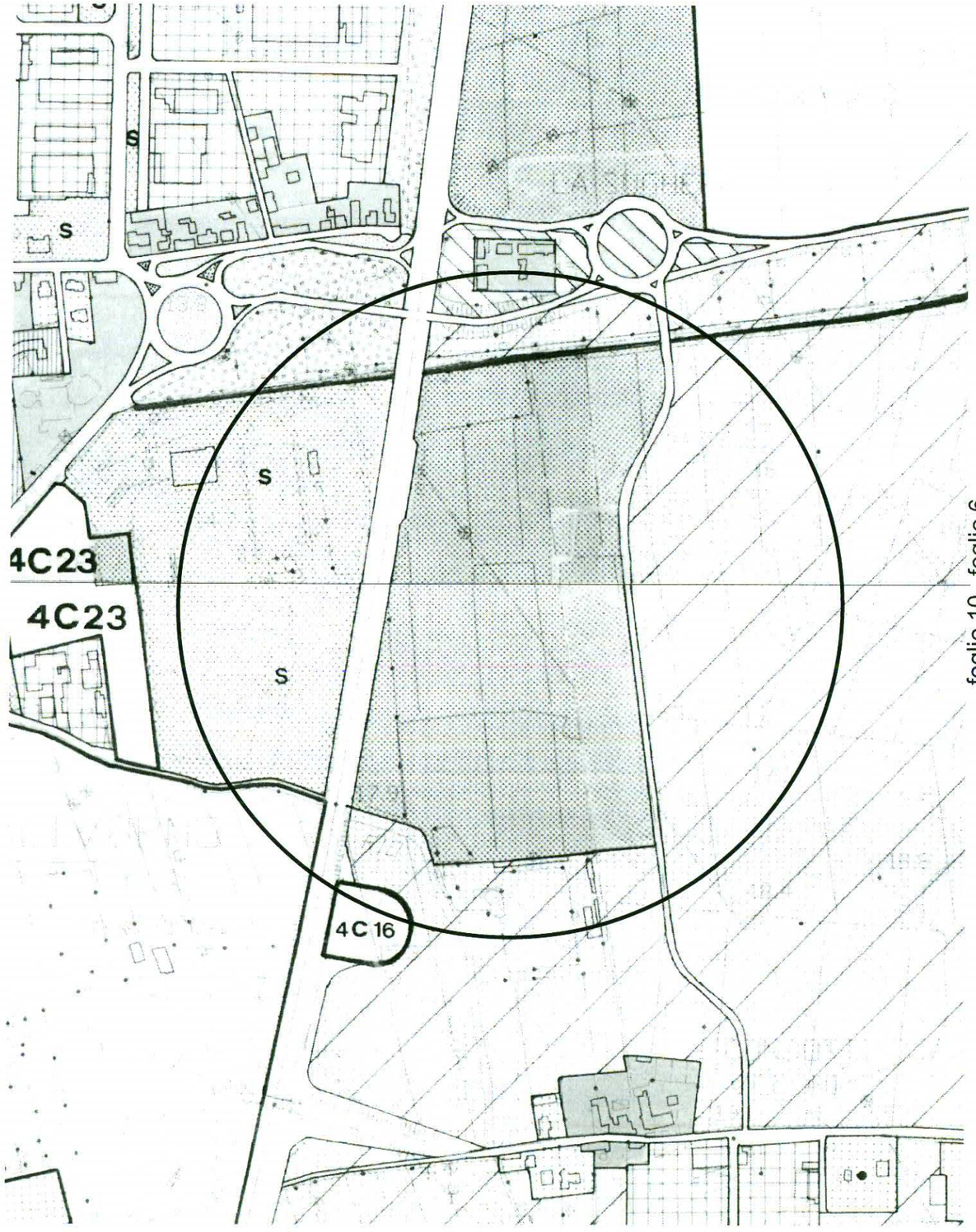
Regolamento Urbanistico
Allegato D
Schede normative delle "Aree di trasformazione per servizi" (Art. 44)

SCHEDA SOPPRESSA

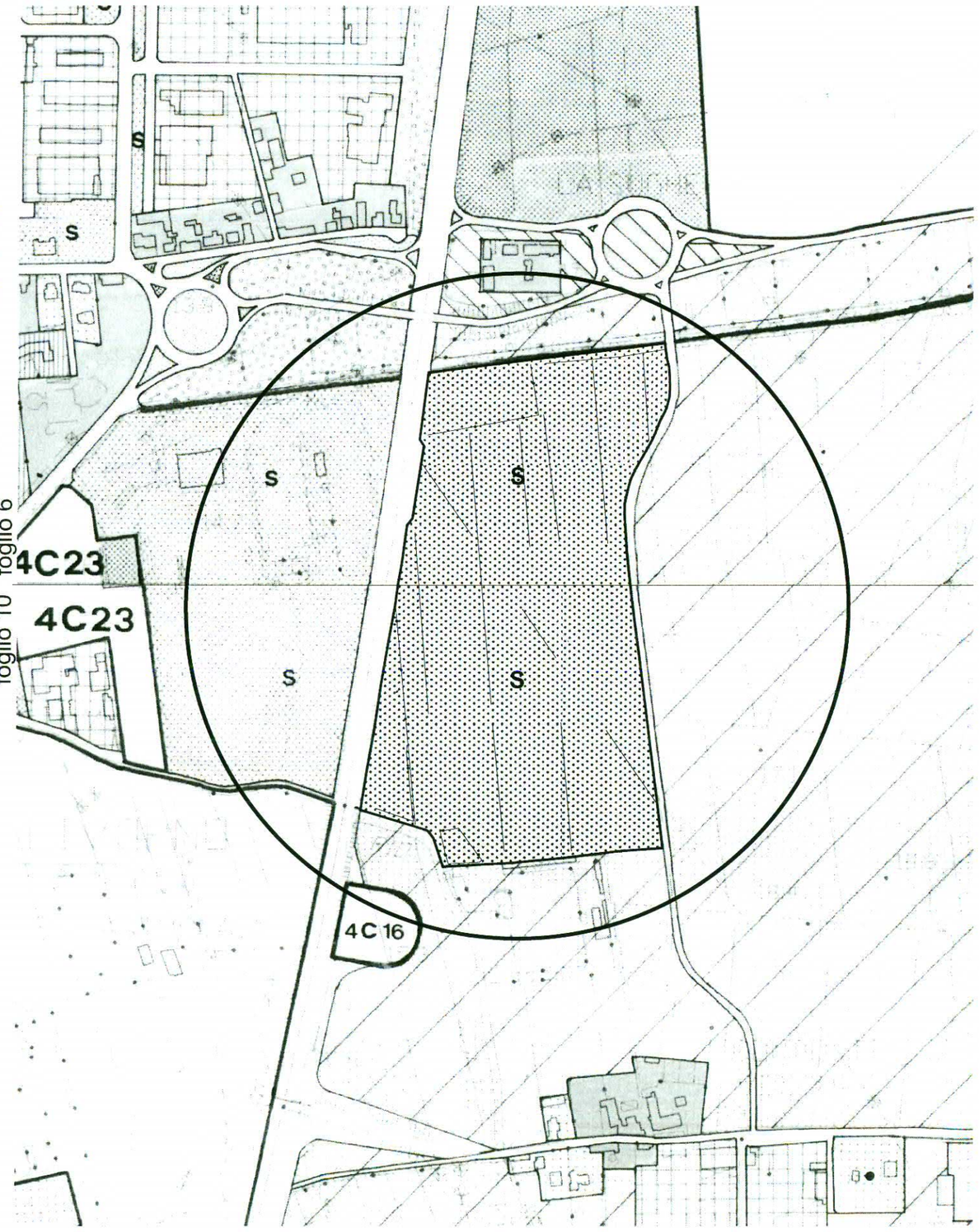
Tavola Variata con delib. CC 83 del 29/4/2004

ABITARE SOCIALE
Variante al Regolamento Urbanistico
Tavola 2
Fogli 6 e 10

STATO ATTUALE



STATO VARIATO



foglio 10 foglio 6

scala 1: 5.000

SCHEDA 9

FOSSO DELLA CIGNA

- **Allegato D** Scheda normativa e grafica soppressa
- **Tav. 2 Foglio 14** attuale e variato

AREE DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI SCHEDA NORMATIVA		
Codice Area	Sottosistema 3 A	N. Progressivo 9
Area	Fosso della Cigna	
Sup. Territoriale (ST) mq.	50.200	
Indice (IT)		
Cap. Edificatoria (IT x ST)		
Quantità R da realizzare all'interno dell'area		
Quantità R da realizzare all'interno di altre aree di trasformazione		
Area da espropriare mq.	50.200	
Nota	Cassa d'espansione fosso della Cigna.	

scheda modificata con deliberazione CC n. 78 del 15.5.2008
Tavola variata con Deliberazione CC n. 192 del 04.12.2008

LEGENDA

- Perimetro Area di Trasformazione per Servizi
- Area da cedere per servizi
- Area di concentrazione dell'edificato

Scala 1: 5.000

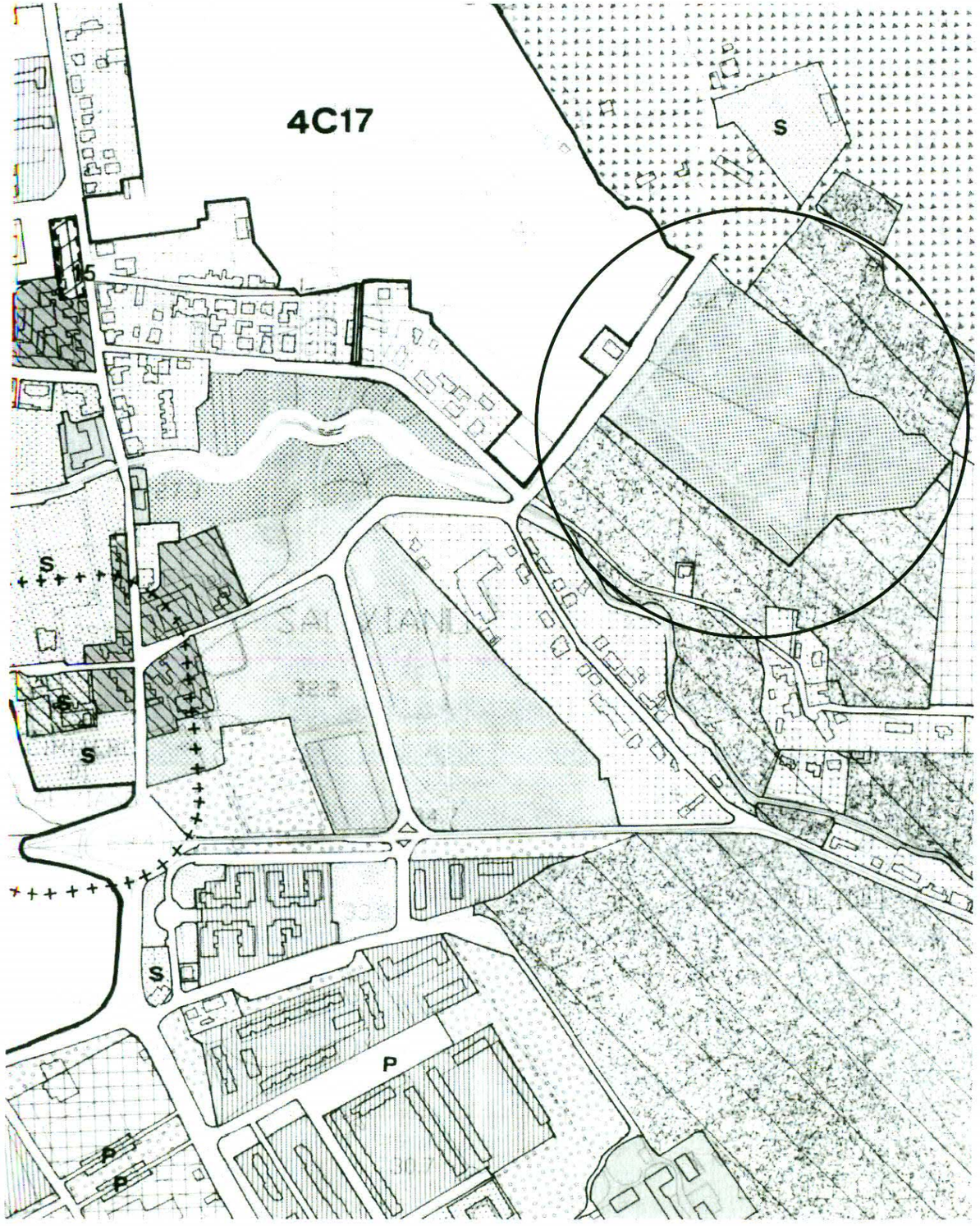
Tavola variata con delibera C.C. n.4 del 13.01.2004
Tavola modificata con delib. CC n. 192 del 04.12.2008

Regolamento Urbanistico
Allegato D
Schede normative delle "Aree di trasformazione per servizi" (Art. 44)

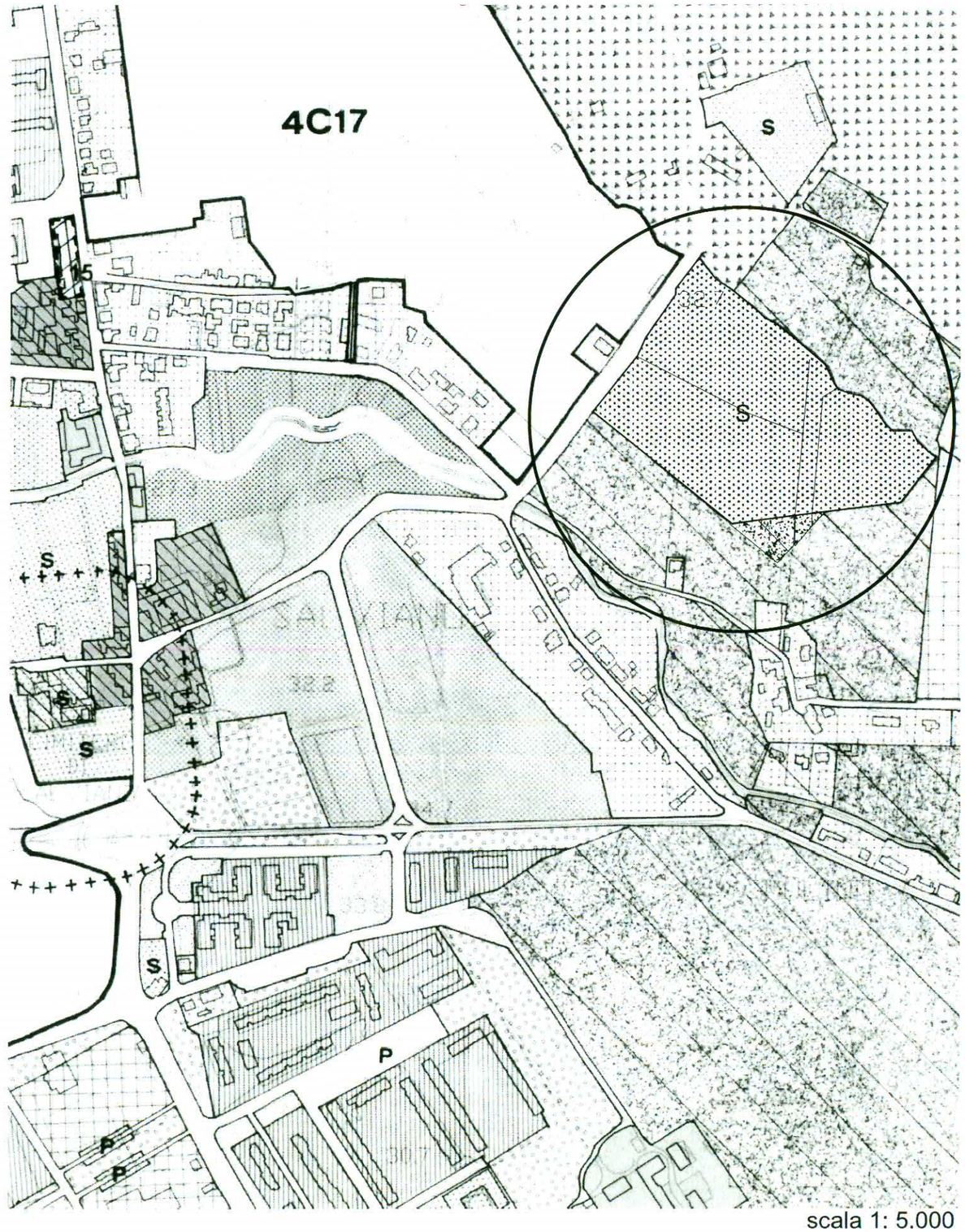
SCHEDA SOPPRESSA

ABITARE SOCIALE
Variante al Regolamento Urbanistico
Tavola 2
Foglio 14

STATO ATTUALE



STATO VARIATO



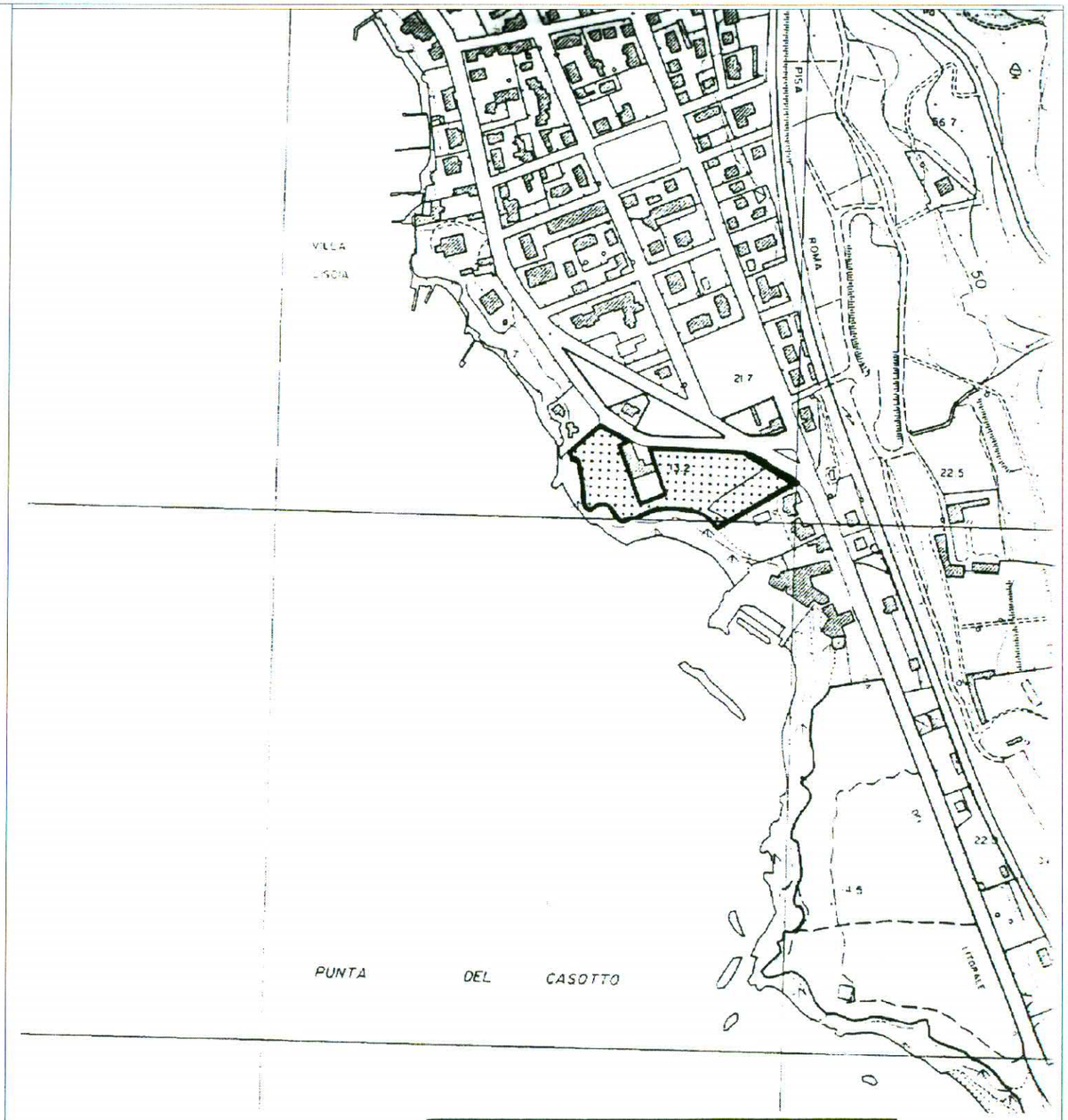
scala 1: 5.000

SCHEDA 10

VIALE VESPUCCI

- **Allegato D** Scheda normativa e grafica soppressa
- **Tav. 2 Foglio 21** attuale e variato

AREE DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI SCHEDA NORMATIVA		
Codice Area	Sottosistema 4.A	N. Progressivo 10
Area	V.le A. Vespucci	
Sup. Territoriale (ST) mq.	11.400	
Indice (IT)	0,05	
Cap. Edificatoria (IT x ST)	570	
Quantità R da realizzare all'interno dell'area		
Quantità R da realizzare all'interno di altre aree di trasformazione	570	
Area da espropriare mq.		



LEGENDA

- Perimetro Area di Trasformazione per Servizi
- Area da cedere per servizi
- Area di concentrazione dell'edificato

Scala 1: 5.000

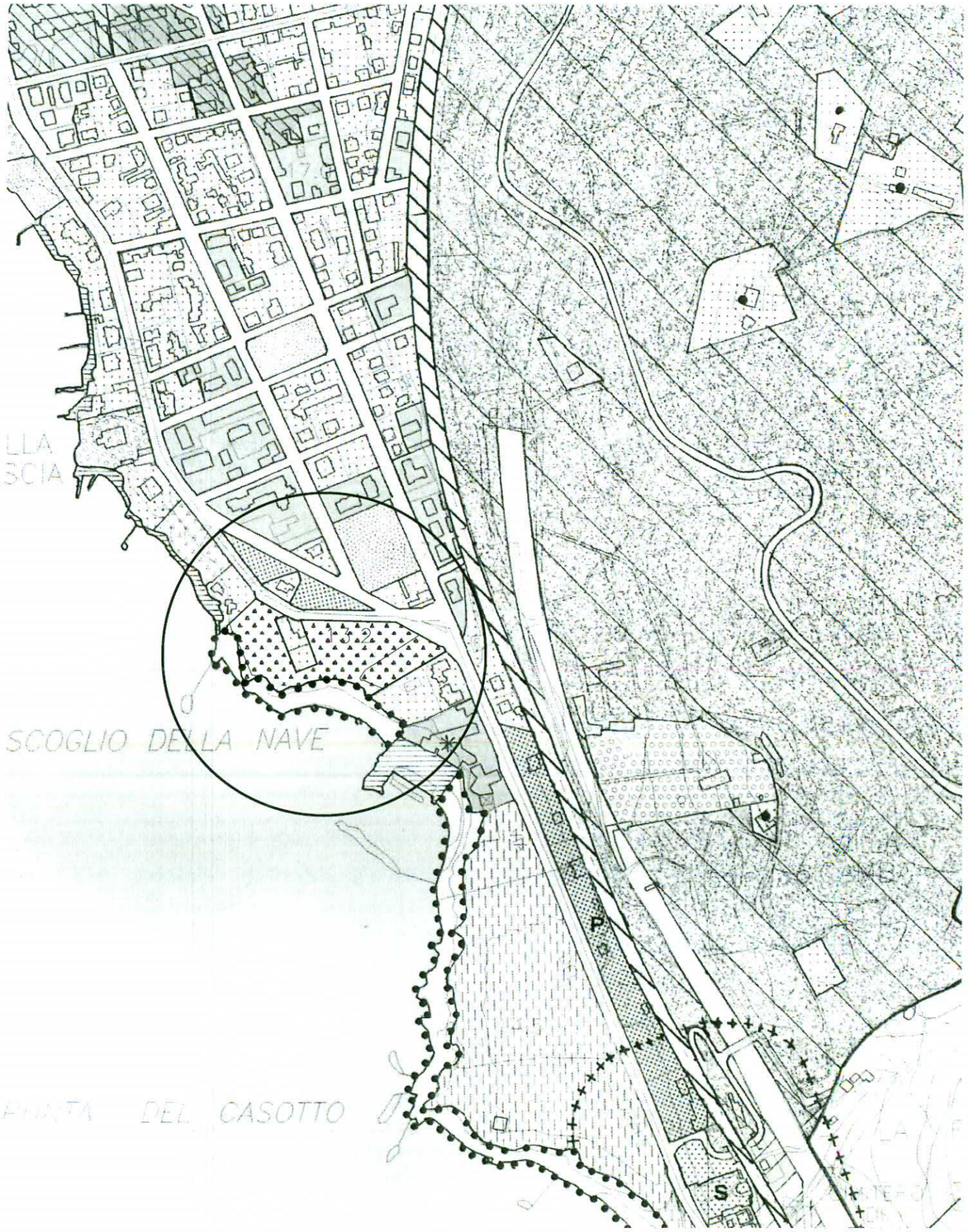
Regolamento Urbanistico
Allegato D
Schede normative delle "Aree di trasformazione per servizi" (Art. 44)

SCHEDA SOPPRESSA

ABITARE SOCIALE
Variante al Regolamento Urbanistico
Tavola 2
Foglio 21

STATO ATTUALE

STATO VARIATO



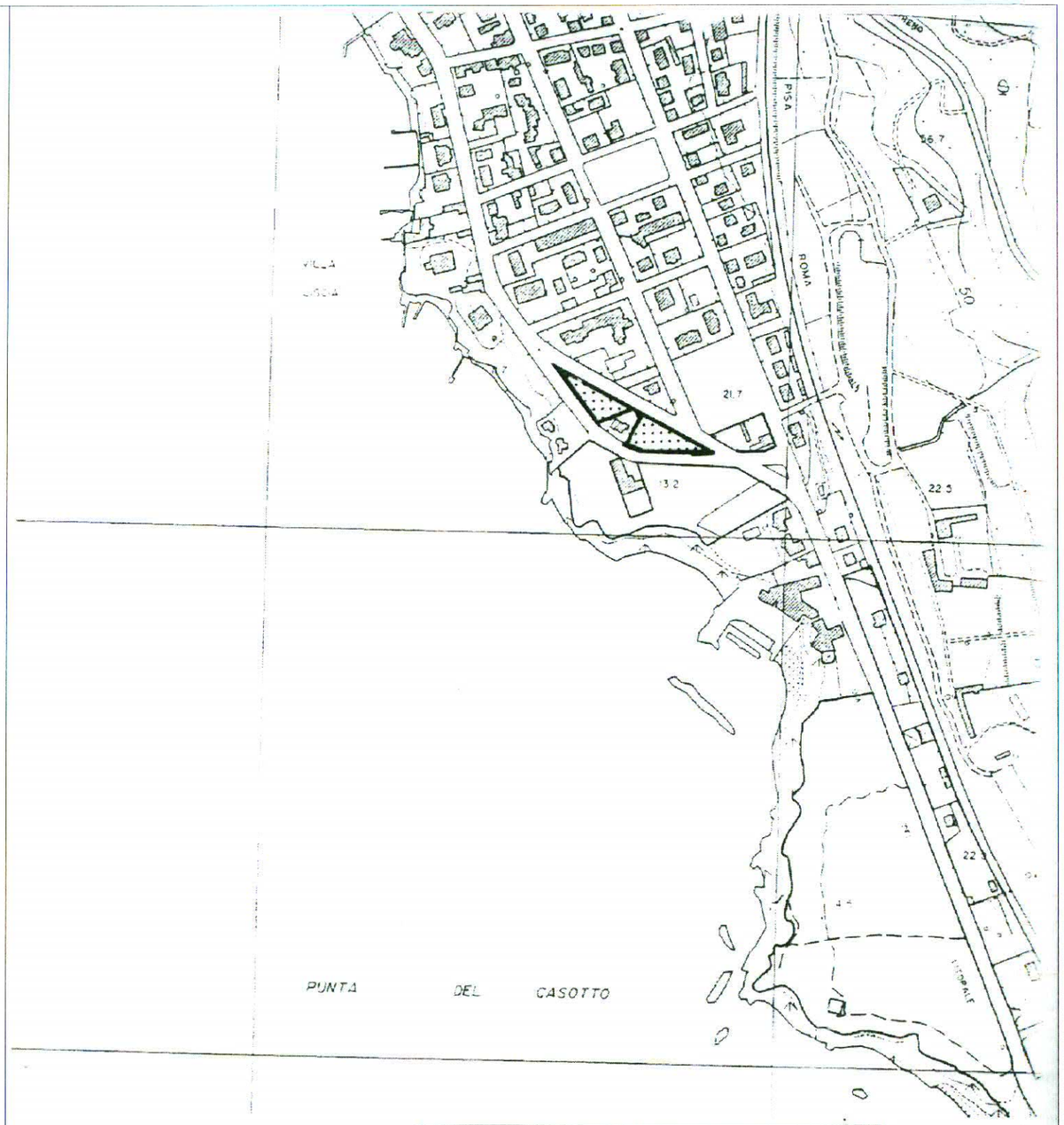
scala 1: 5.000

SCHEDA 11

VIA PIGAFETTA

- **Allegato D** Scheda normativa e grafica soppressa
- **Tav. 2 Foglio 21** attuale e variato

AREE DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI SCHEDA NORMATIVA		
Codice Area	Sottosistema 4 A	N. Progressivo 11
Area	Via Pigafetta	
Sup. Territoriale (ST) mq.	3.500	
Indice (IT)	0,05	
Cap. Edificatoria (IT x ST)	175	
Quantità R da realizzare all'interno dell'area		
Quantità R da realizzare all'interno di altre aree di trasformazione	175	
Area da espropriare mq.		



LEGENDA

Perimetro Area di Trasformazione per Servizi

Area da cedere per servizi

Area di concentrazione dell'edificato

Scala 1: 5.000

Regolamento Urbanistico
Allegato D
Schede normative delle "Aree di trasformazione per servizi" (Art. 44)

SCHEDA SOPPRESSA

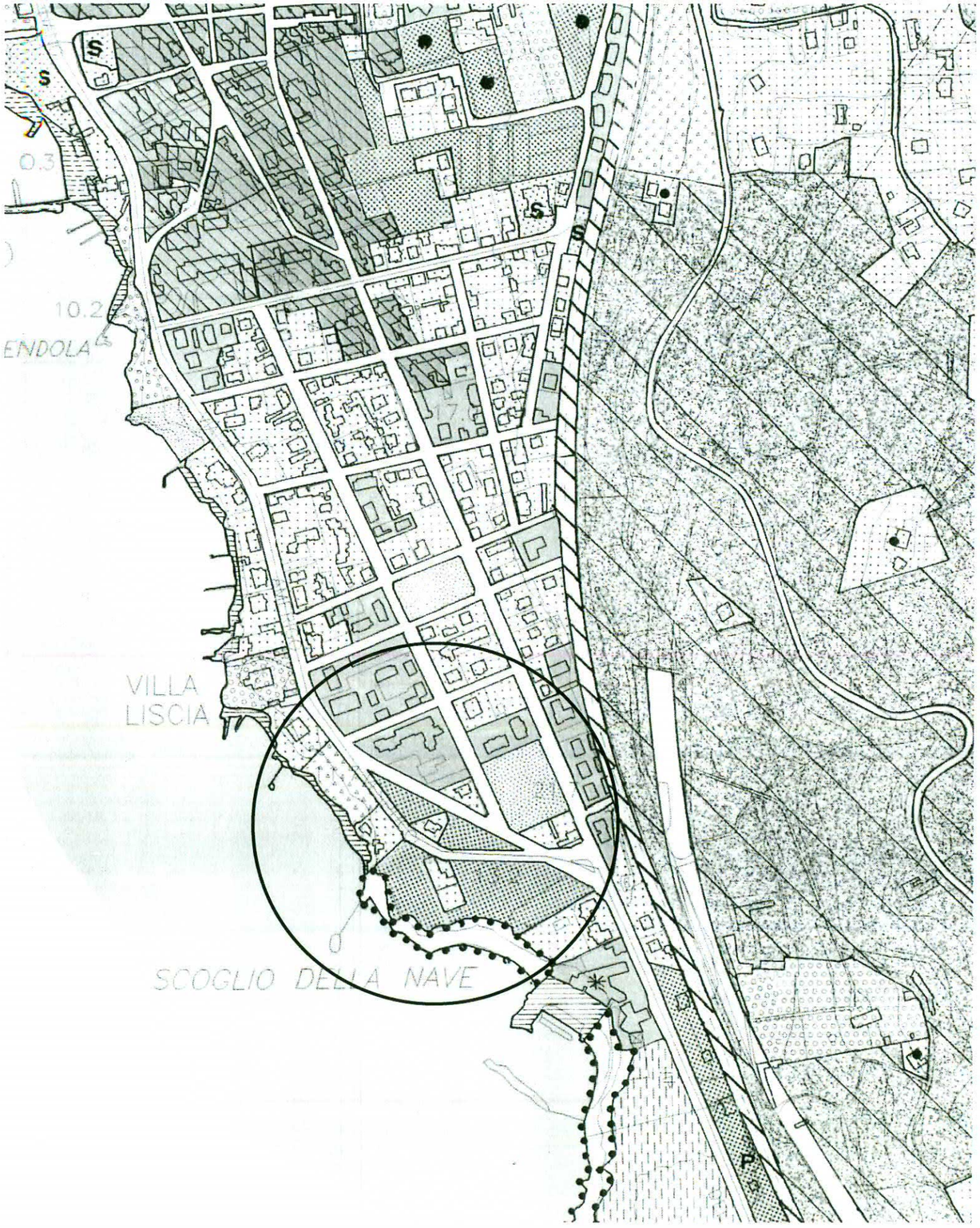
ABITARE SOCIALE

Variante al Regolamento Urbanistico

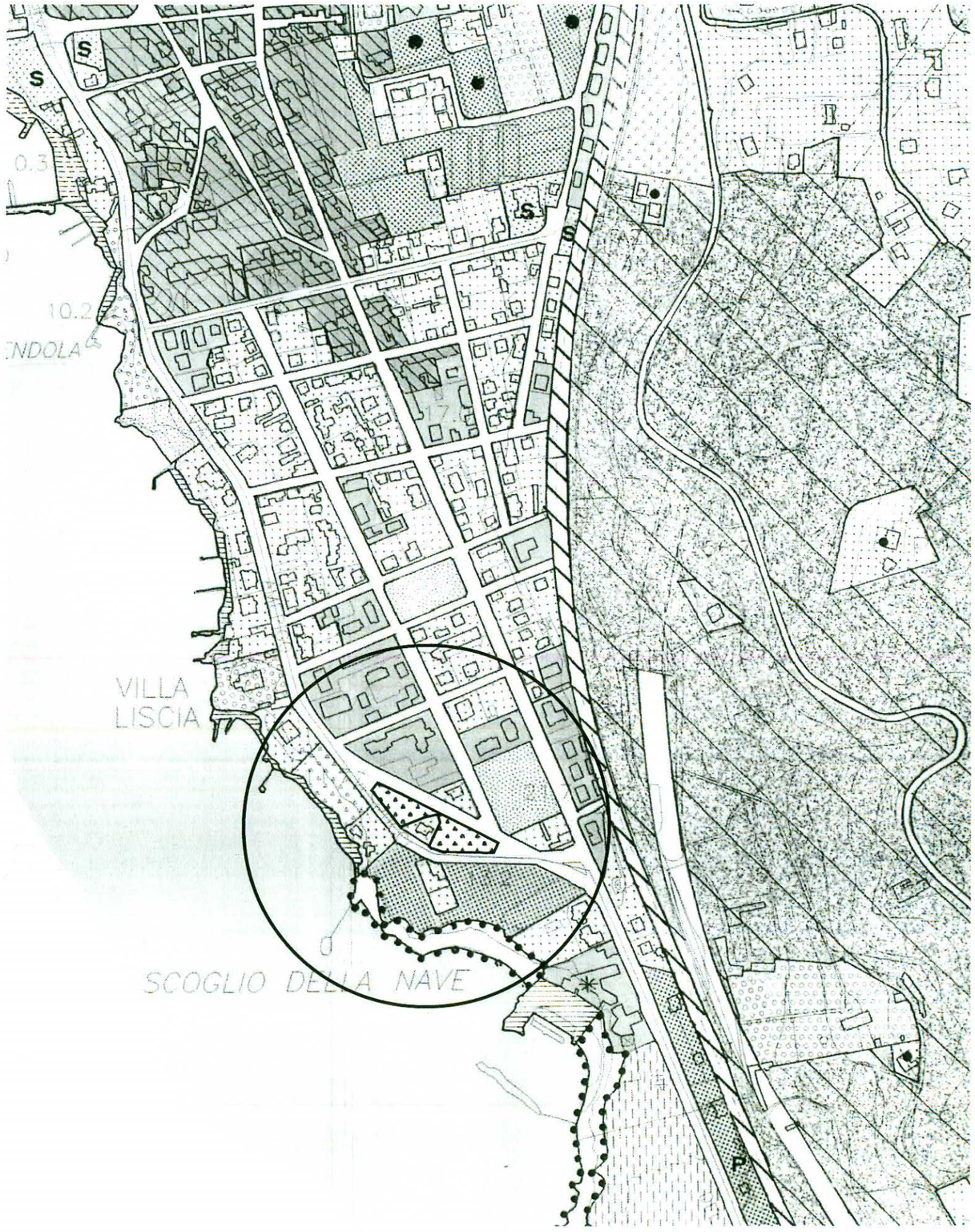
Tavola 2

Foglio 21

STATO ATTUALE



STATO VARIATO



scala 1: 5000

SCHEDA 12

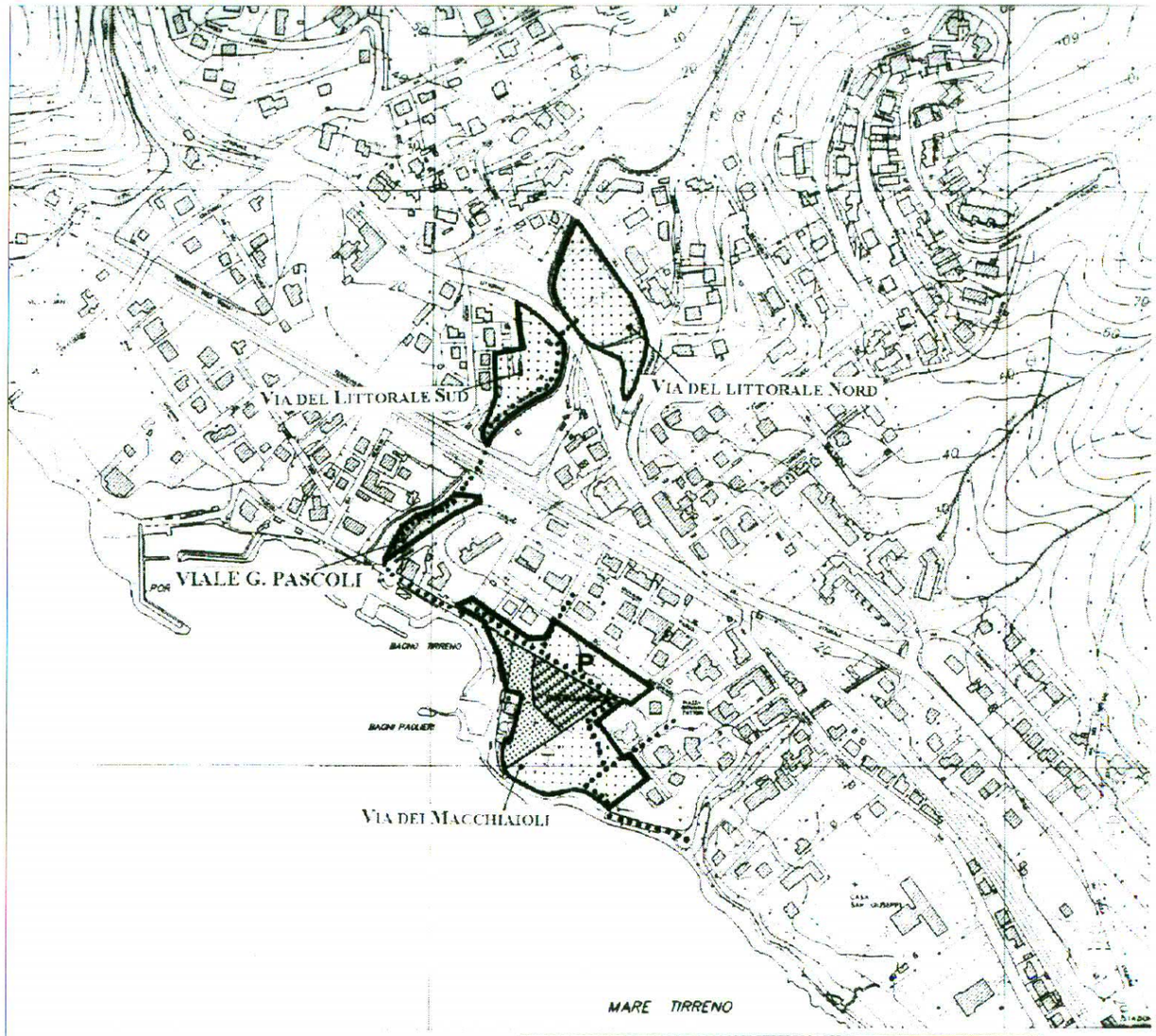
VIA DEI MACCHIAIOLI

- **Allegato D** Scheda normativa e grafica soppressa
- **Tav. 2 Foglio 27** attuale e variato

AREE DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI SCHEDA NORMATIVA		
Codice Area	Sottosistema 4 A	N. Progressivo 12
Area	Via dei Macchiaioli	
Sup. Territoriale (ST) mq.	15.200	
Indice (IT)	0,05	
Cap. Edificatoria (IT x ST)	760	
Quantità da realizzare all'interno dell'area (mq.)	760+ 509 Nell'area si concentrano inoltre quote di utilizzazioni edificatorie (SLP) derivanti dal trasferimento dei diritti edificatori delle aree di trasformazione per servizi "Via del Littorale Nord, Via del Littorale Sud, Viale G. Pascoli" da cedere gratuitamente all'Amministrazione con rinuncia alla realizzazione delle utilizzazioni edificatorie internamente all'area da cedere.	
Quantità R da realizzare all'interno di altre aree di trasformazione		
Area da espropriare mq.		

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Numero max. di piani	2
Destinazione d'uso	turistico-ricettivo
Parcheggi	parcheggi d'uso pubblico minimo 50 posti auto anche in interrato, come indicato nella scheda grafica
Percorsi pedonali pubblici	da realizzare ove indicato nella scheda grafica



LEGENDA

- Perimetro Area di Trasformazione per Servizi
- Area da cedere per servizi
- Area di concentrazione dell'edificato
- Area su cui realizzare l'edificazione
- P Parcheggi di uso pubblico
- ····· Percorsi pedonali pubblici

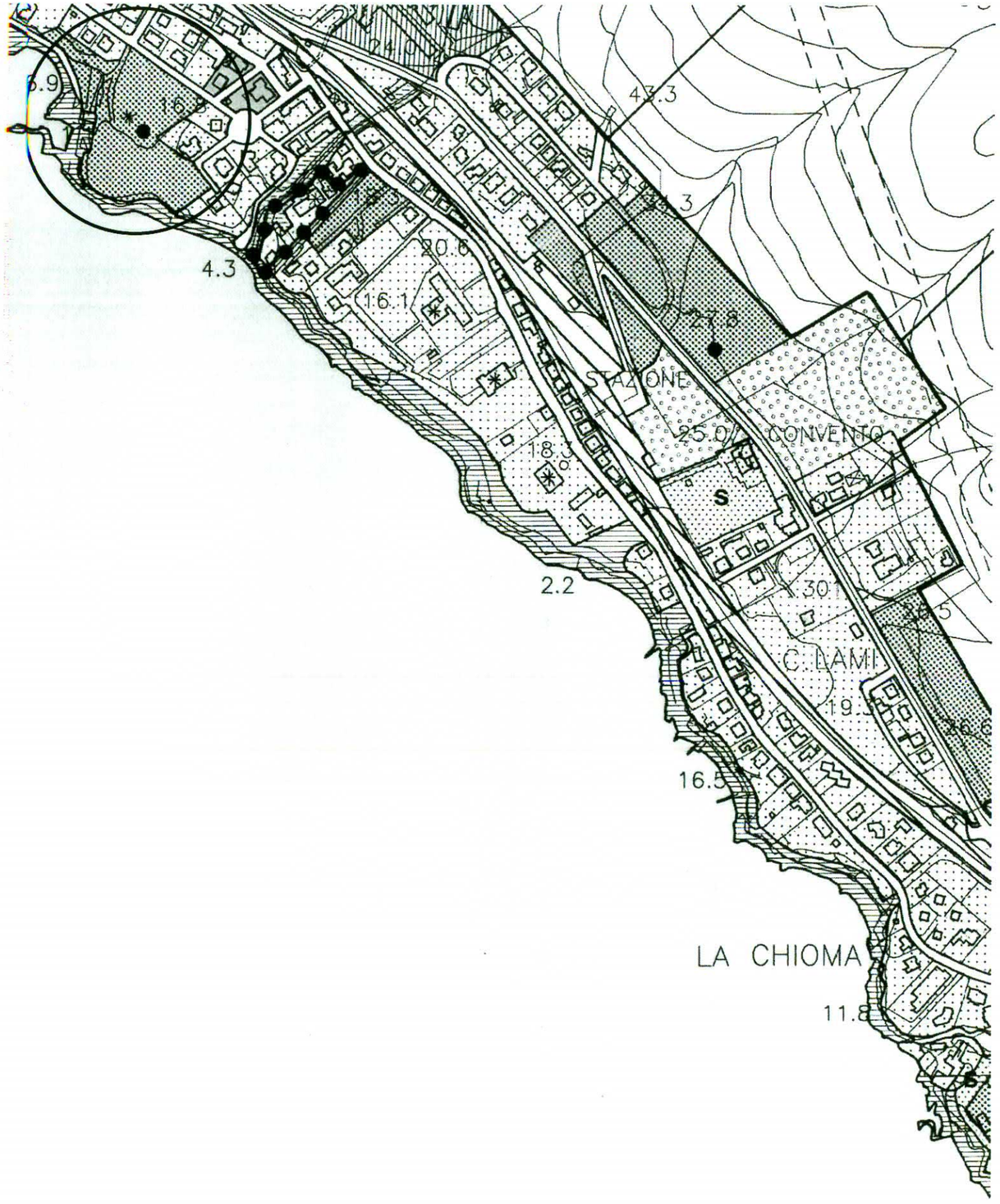
Scala 1: 5.000

Regolamento Urbanistico
Allegato D
Schede normative delle "Aree di trasformazione per servizi" (Art. 44)

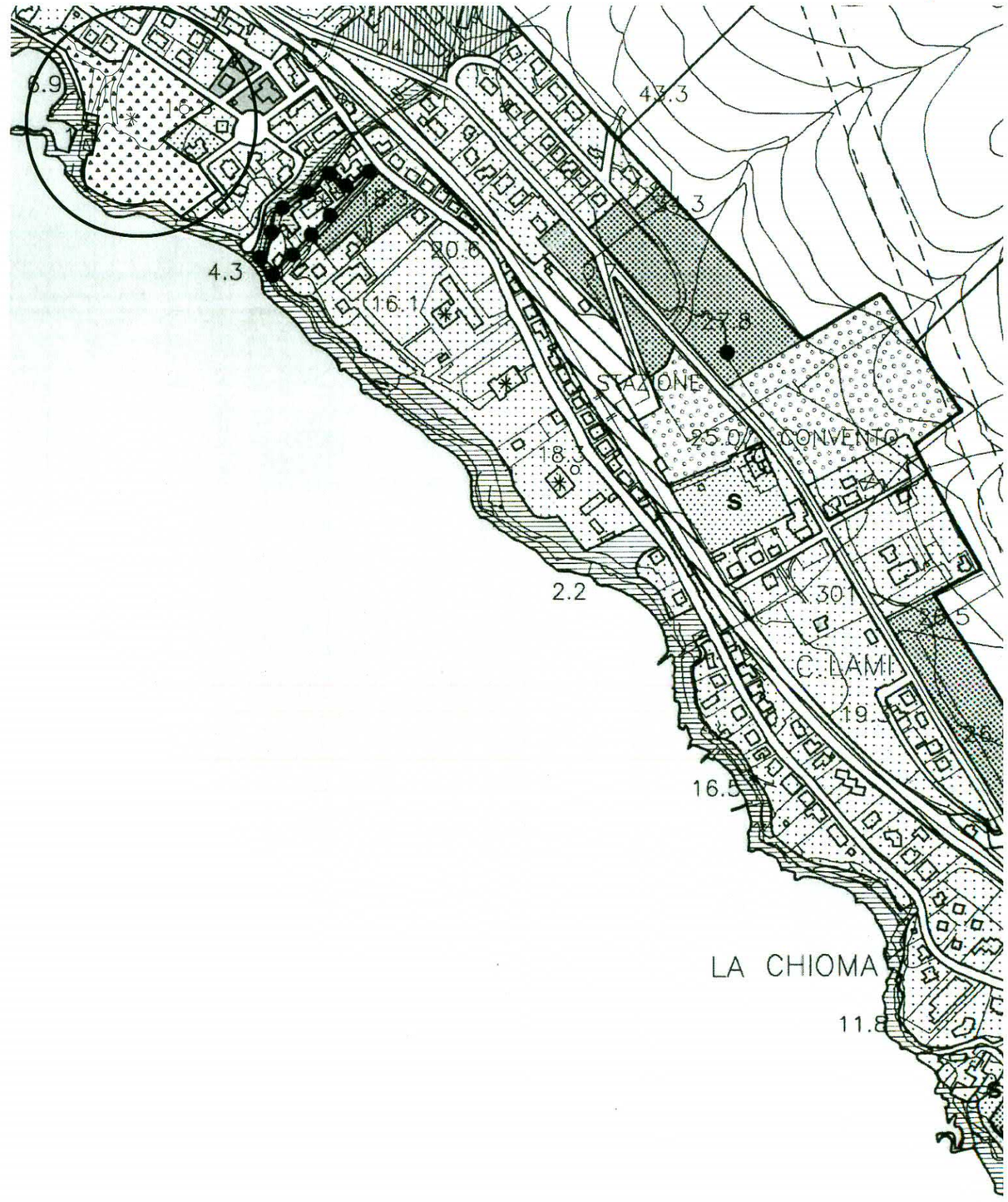
SCHEDA SOPPRESSA

ABITARE SOCIALE
Variante al Regolamento Urbanistico
Tavola 2
Foglio 27

STATO ATTUALE



STATO VARIATO



scala 1: 5.00

SCHEDA 13

VIA PUCCINI

- **Allegato D** Scheda normativa e grafica soppressa
- **Tav. 2 Foglio 27** attuale e variato

AREE DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI SCHEDA NORMATIVA		
Codice Area	Sottosistema 4 A	N. Progressivo 13
Area	Via M. Puccini	
Sup. Territoriale (ST) mq.	3.900	
Indice (IT)	0,05	
Cap. Edificatoria (IT x ST)	195	
Quantità R da realizzare all'interno dell'area		
Quantità R da realizzare all'interno di altre aree di trasformazione	195	
Area da espropriare mq.		

LEGENDA

Perimetro Area di Trasformazione per Servizi

Area da cedere per servizi

Area di concentrazione dell'edificato

Scala 1: 5.000

Regolamento Urbanistico
Allegato D
Schede normative delle "Aree di trasformazione per servizi" (Art. 44)

SCHEDA SOPPRESSA

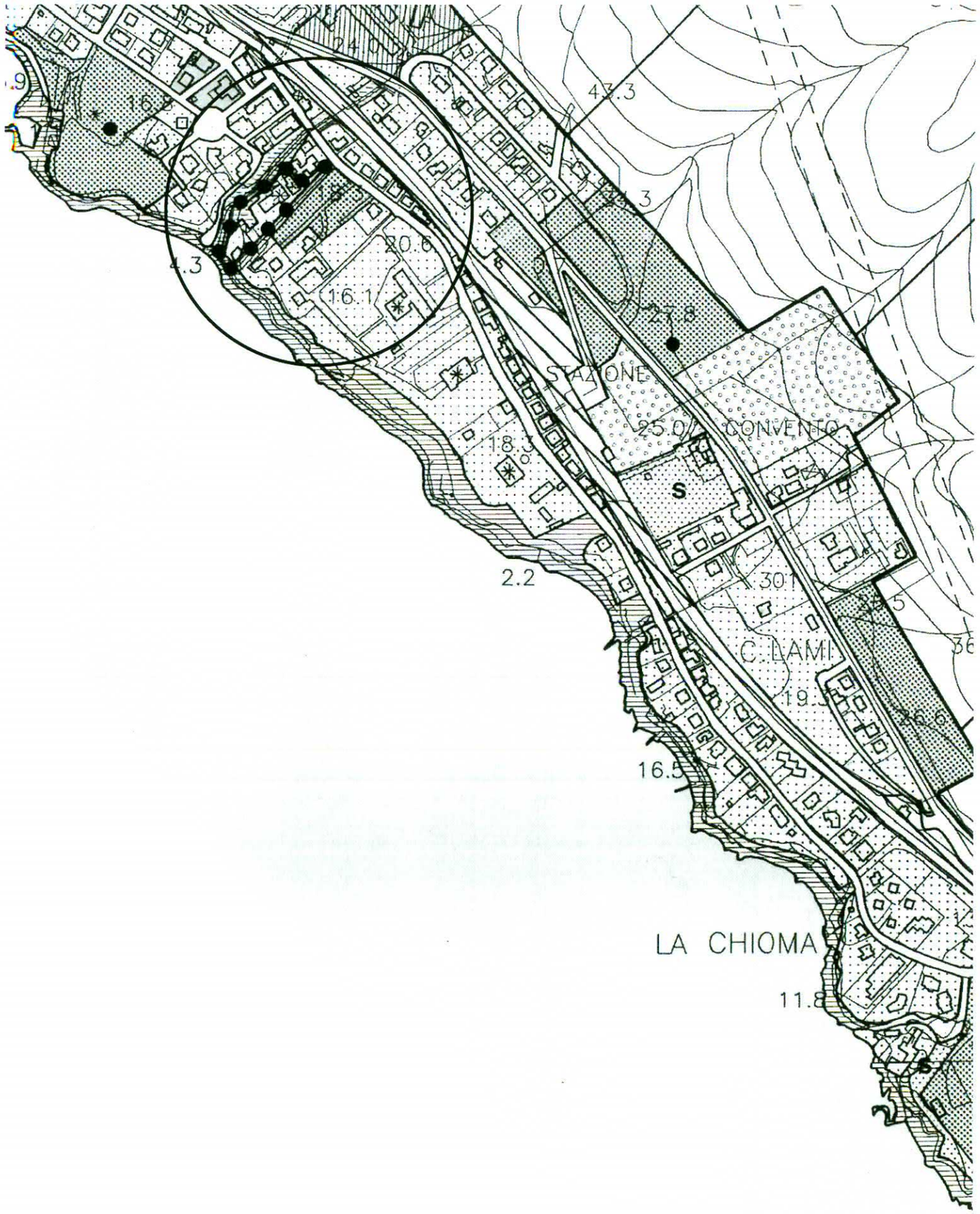
ABITARE SOCIALE

Variante al Regolamento Urbanistico

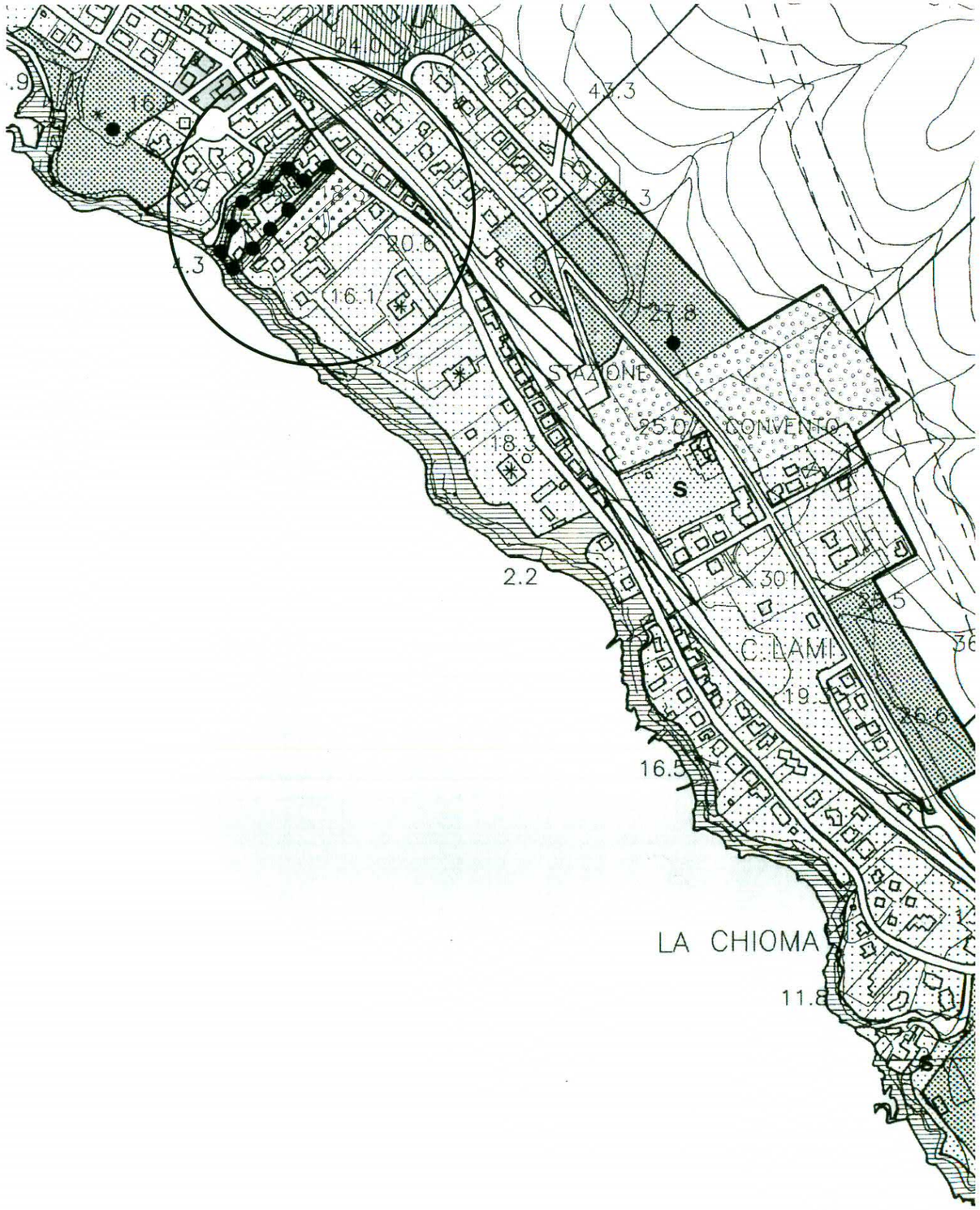
Tavola 2

Foglio 27

STATO ATTUALE



STATO VARIATO



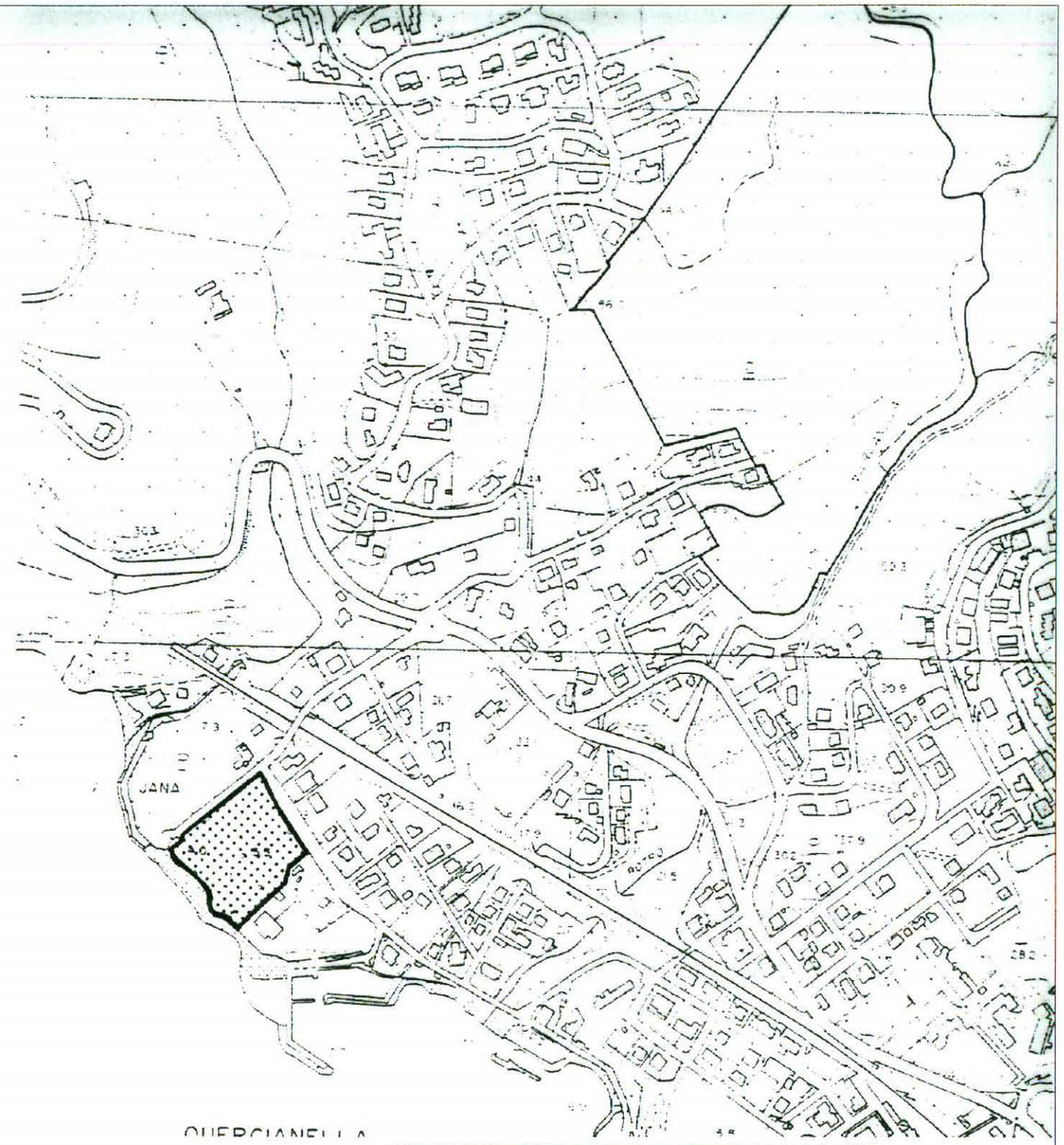
scala 1: 5.000

SCHEDA 14

VIA COLOMBO

- **Allegato D** Scheda normativa e grafica soppressa
- **Tav. 2 Foglio 25** attuale e variato

AREE DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI SCHEDA NORMATIVA		
Codice Area	Sottosistema 4 A	N. Progressivo 14
Area	Via C. Colombo	
Sup. Territoriale (ST) mq.	9.500	
Indice (IT)	0,05	
Cap. Edificatoria (IT x ST)	475	
Quantità R da realizzare all'interno dell'area		
Quantità R da realizzare all'interno di altre aree di trasformazione	475	
Area da espropriare mq.		



LEGENDA

Perimetro Area di Trasformazione per Servizi

Area da cedere per servizi

Area di concentrazione dell'edificato

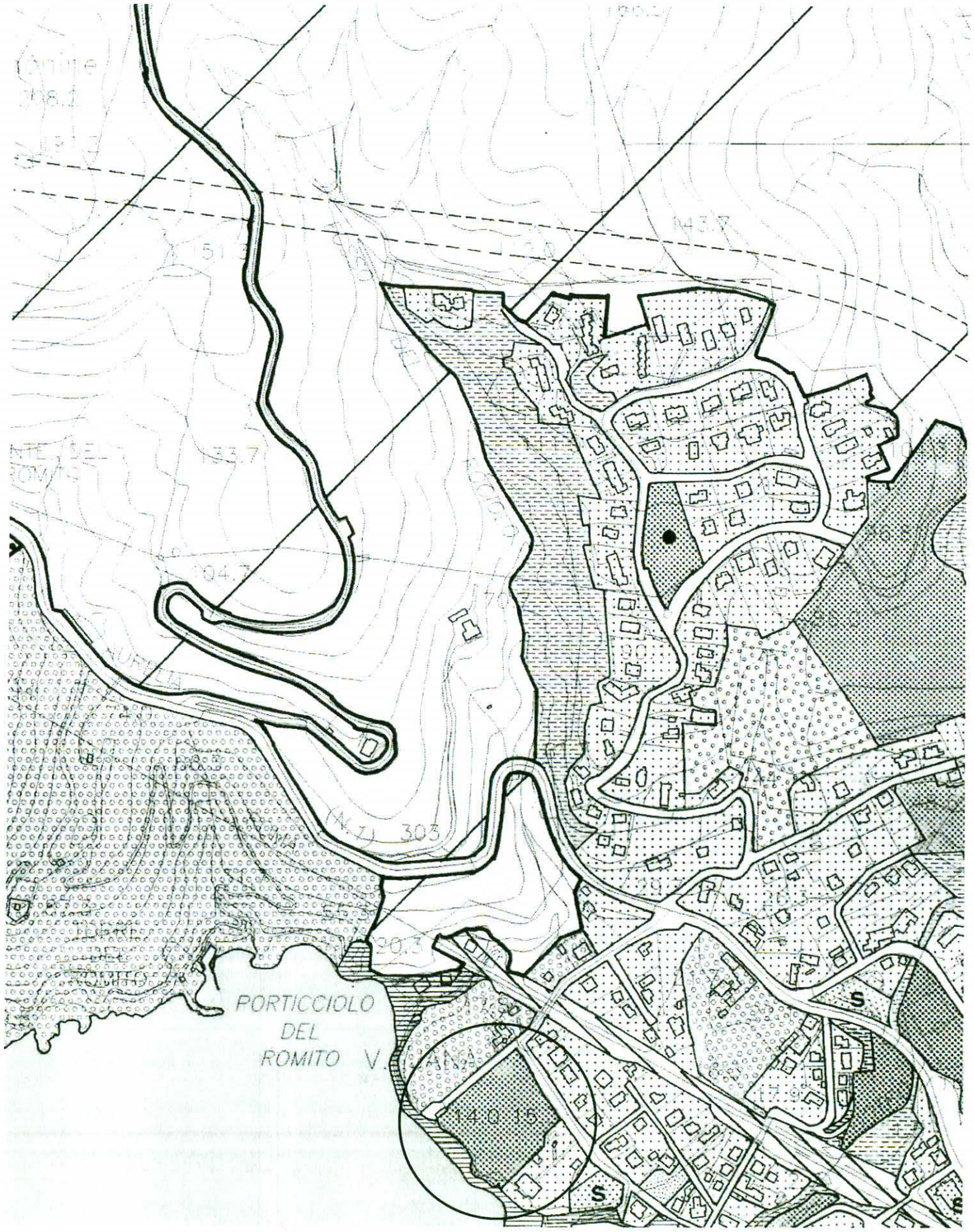
Scala 1: 5.000

Regolamento Urbanistico
Allegato D
Schede normative delle "Aree di trasformazione per servizi" (Art. 44)

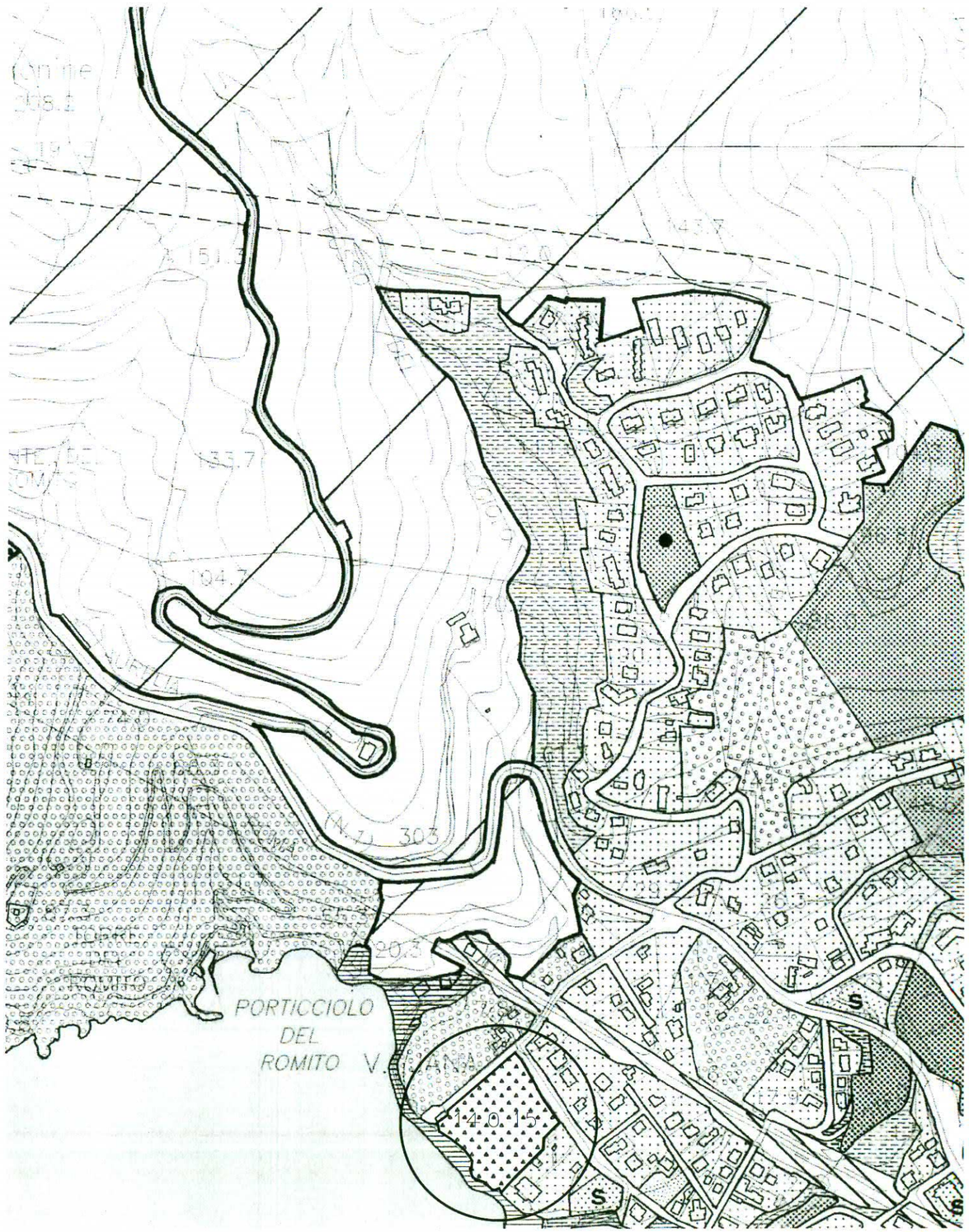
SCHEDA SOPPRESSA

ABITARE SOCIALE
Variante al Regolamento Urbanistico
Tavola 2
Foglio 25

STATO ATTUALE



STATO VARIATO



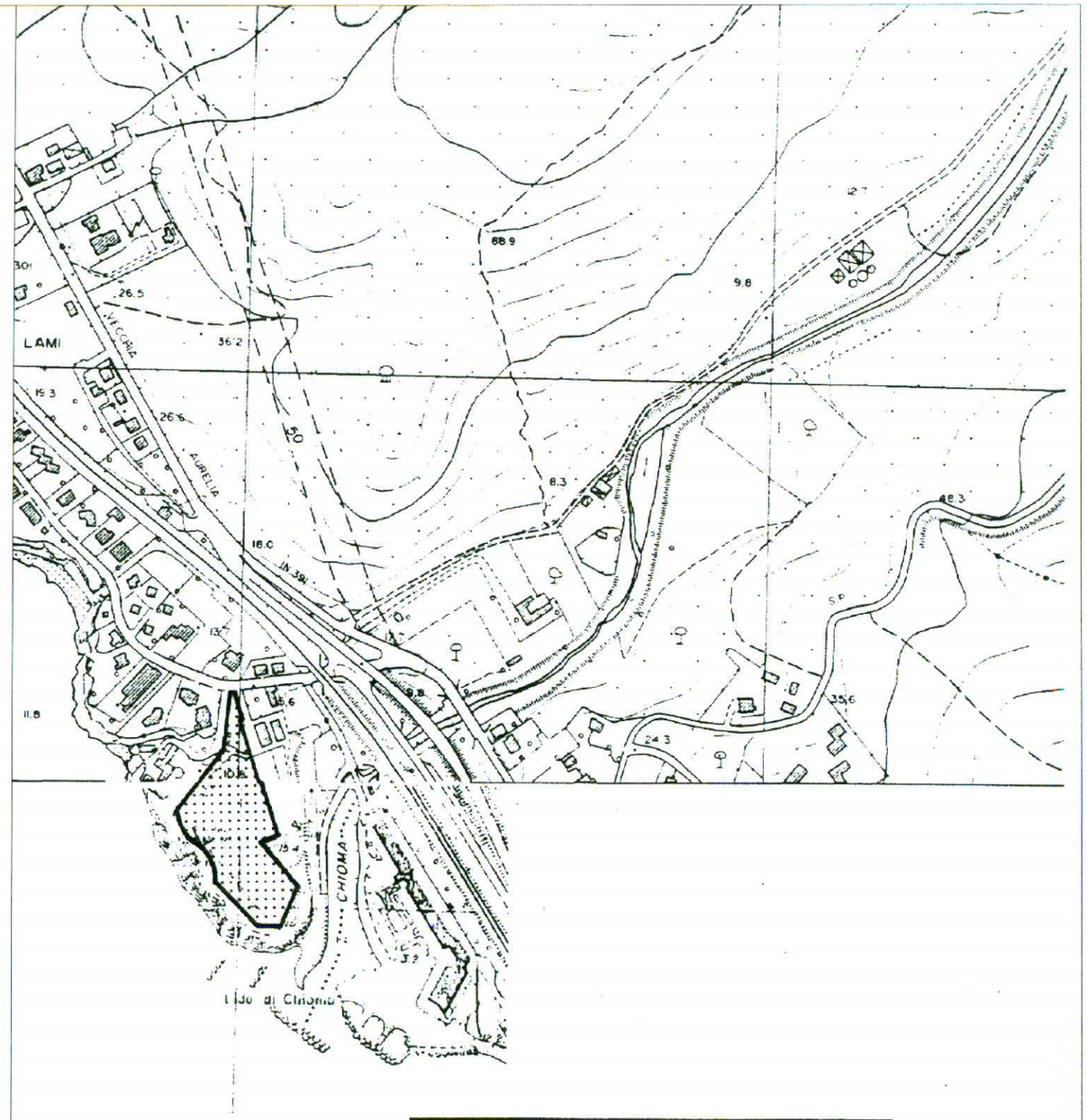
scala 1: 5.000

SCHEDA 15

CHIOMA

- **Allegato D** Scheda normativa e grafica soppressa
- **Tav. 2 Foglio 27** attuale e variato

AREE DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI SCHEDA NORMATIVA		
Codice Area	Sottosistema 4 A	N. Progressivo 15
Area	Chioma	
Sup. Territoriale (ST) mq.	11.400	
Indice (IT)	0,05	
Cap. Edificatoria (IT x ST)	570	
Quantità R da realizzare all'interno dell'area		
Quantità R da realizzare all'interno di altre aree di trasformazione	570	
Area da espropriare mq.		
Nota		



LEGENDA

Perimetro Area di Trasformazione per Servizi

Area da cedere per servizi

Area di concentrazione dell'edificato

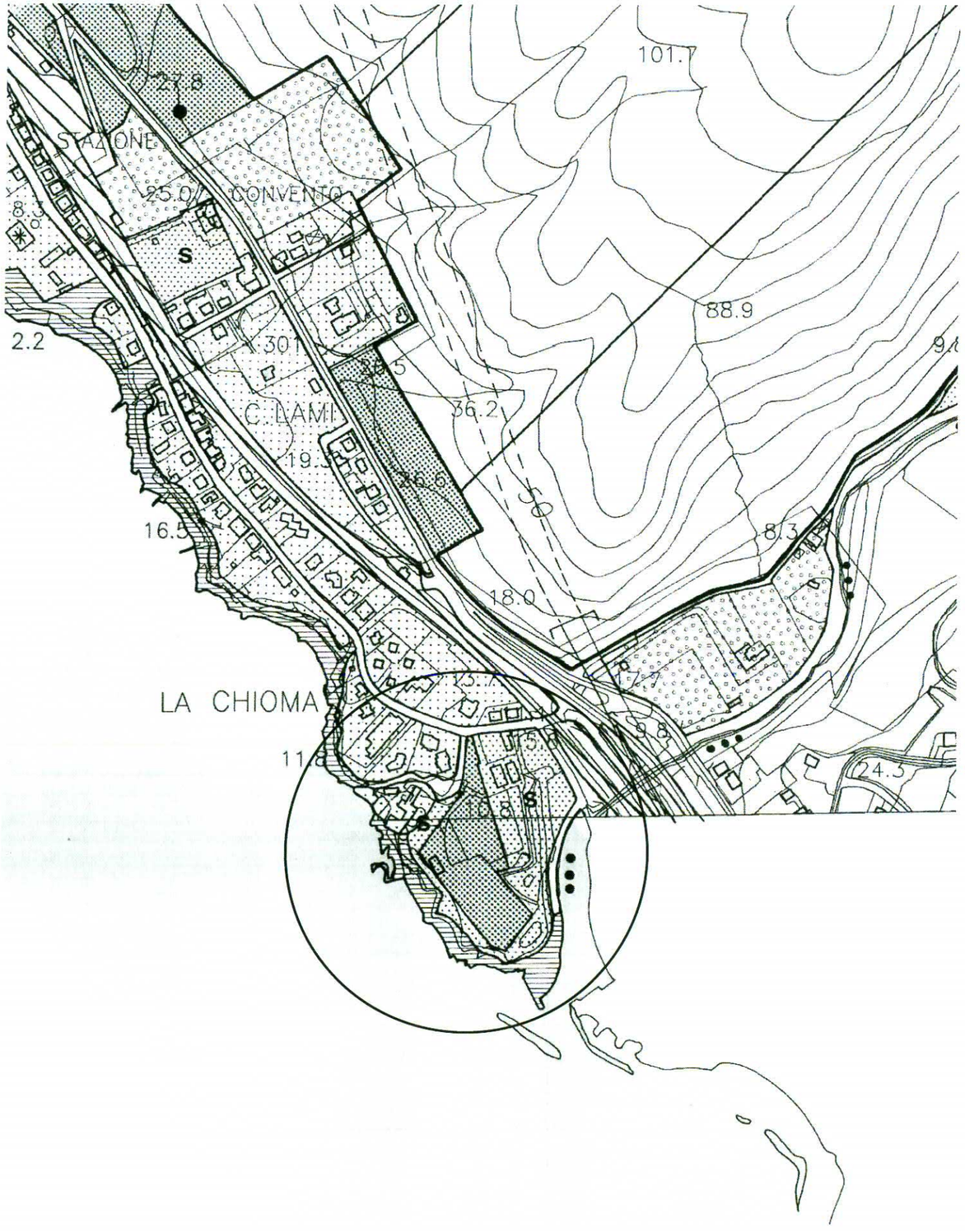
Scala 1: 5.000

Regolamento Urbanistico
Allegato D
Schede normative delle "Aree di trasformazione per servizi" (Art. 44)

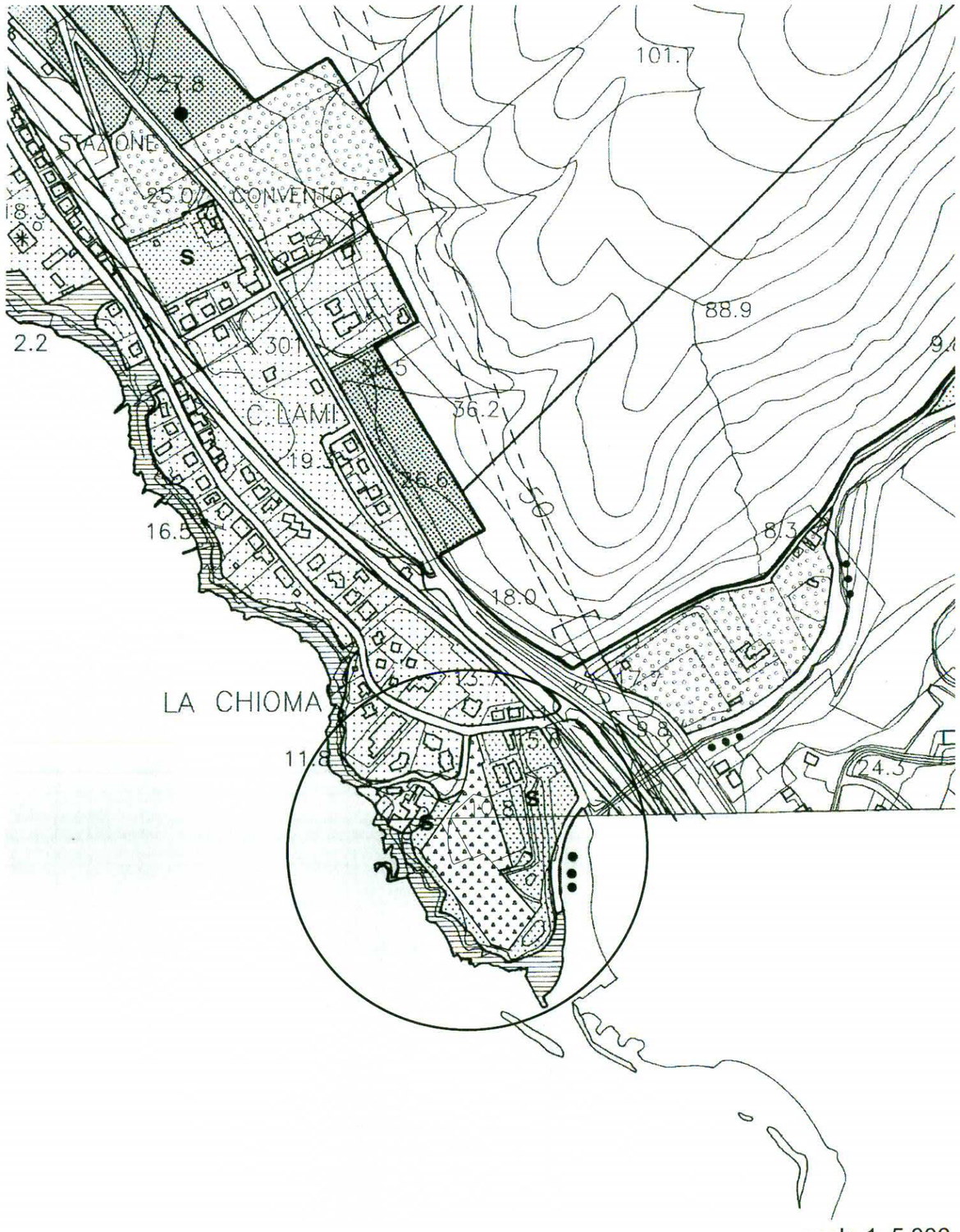
SCHEDA SOPPRESSA

ABITARE SOCIALE
Variante al Regolamento Urbanistico
Tavola 2
Foglio 27

STATO ATTUALE



STATO VARIATO



scala 1: 5.000

SCHEDA 16

ASTORIA

- **Allegato D** Scheda normativa e grafica soppressa
- **Tav. 2 Foglio 9** attuale e variato
- **Allegato F** attuale e variato

AREE DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI SCHEDA NORMATIVA		
Codice Area	Sottosistema 4 B	N. Progressivo 16
Area	Astoria	
Sup. Territoriale (ST) mq.	5.540	
Indice (IT)	0.1	
Cap. Edificatoria (IT x ST) mq.	554 + 154 (SLP edifici esistenti)	
Quantità R da realizzare all'interno dell'area		
Quantità R da realizzare all'interno di altre aree di trasformazione	554 + 154 (SLP edifici esistenti). I diritti edificatori si realizzano all'interno dell'area di trasformazione per servizi *Via Goito*	
Area da espropriare mq.		

LEGENDA

Perimetro Area di Trasformazione per Servizi

Area da cedere per servizi

Area di concentrazione dell'edificato

Scala 1: 5.000

Regolamento Urbanistico
Allegato D
Schede normative delle "Aree di trasformazione per servizi" (Art. 44)

SCHEDA SOPPRESSA

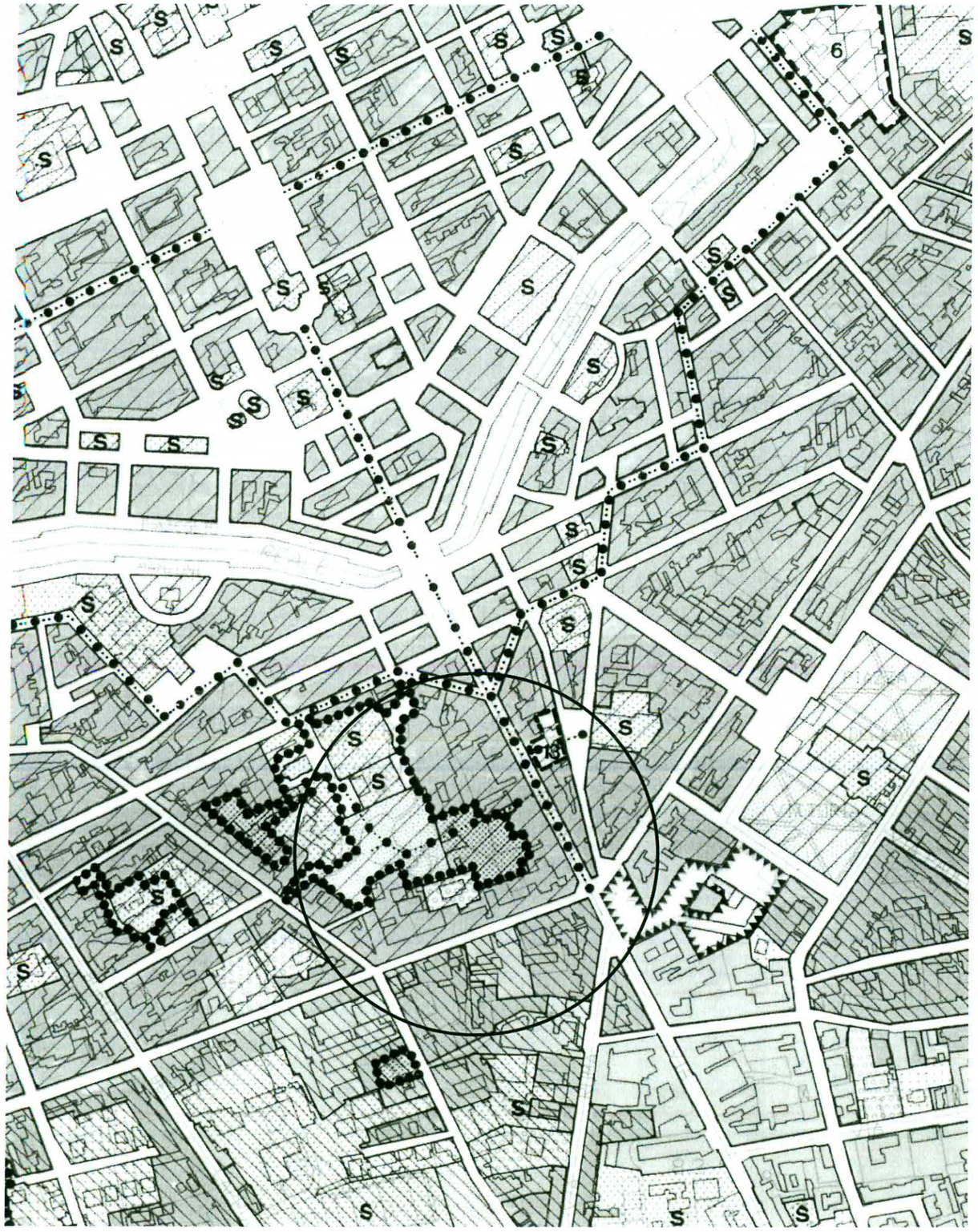
ABITARE SOCIALE

Variante al Regolamento Urbanistico

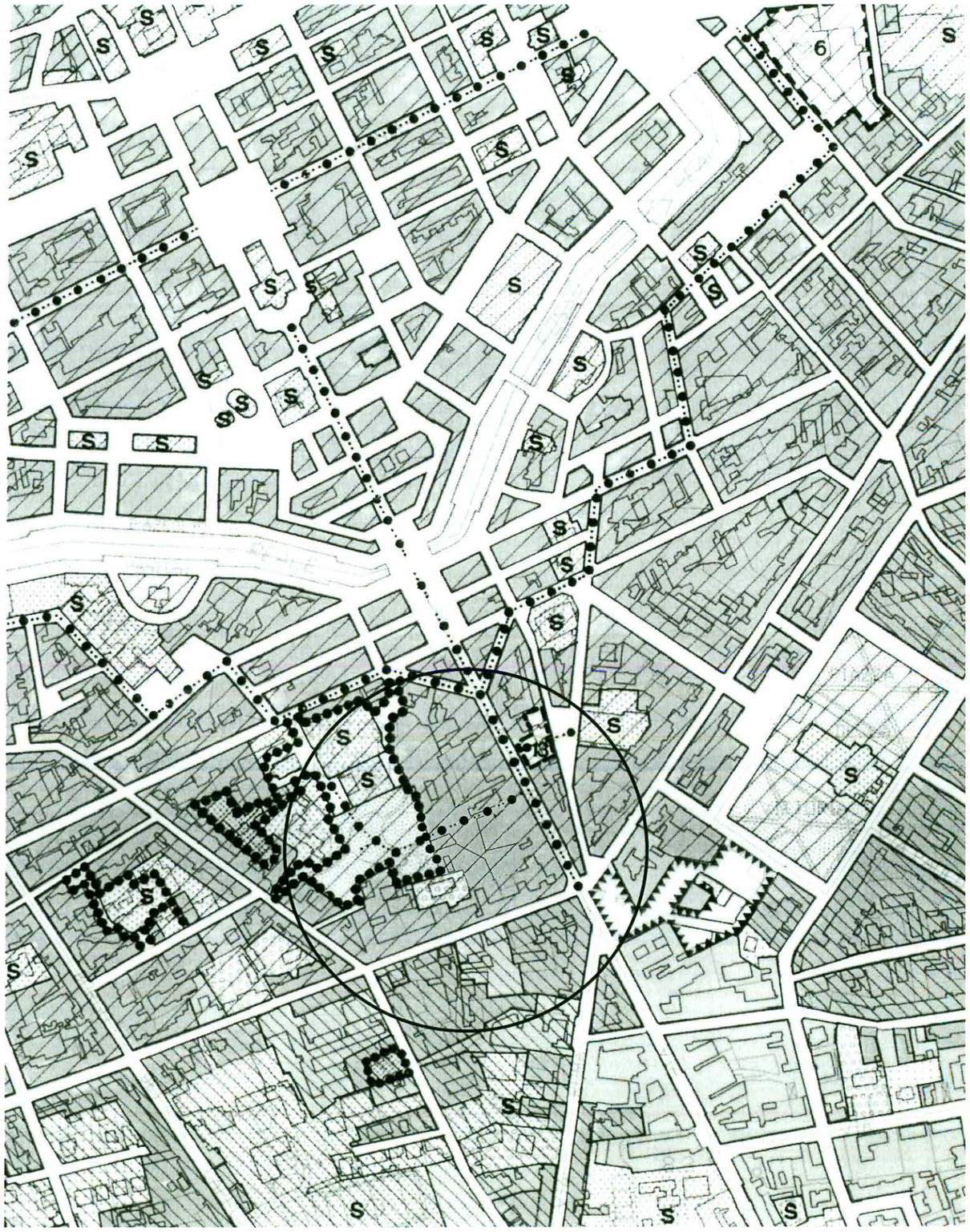
Tavola 2

Foglio 9

STATO ATTUALE

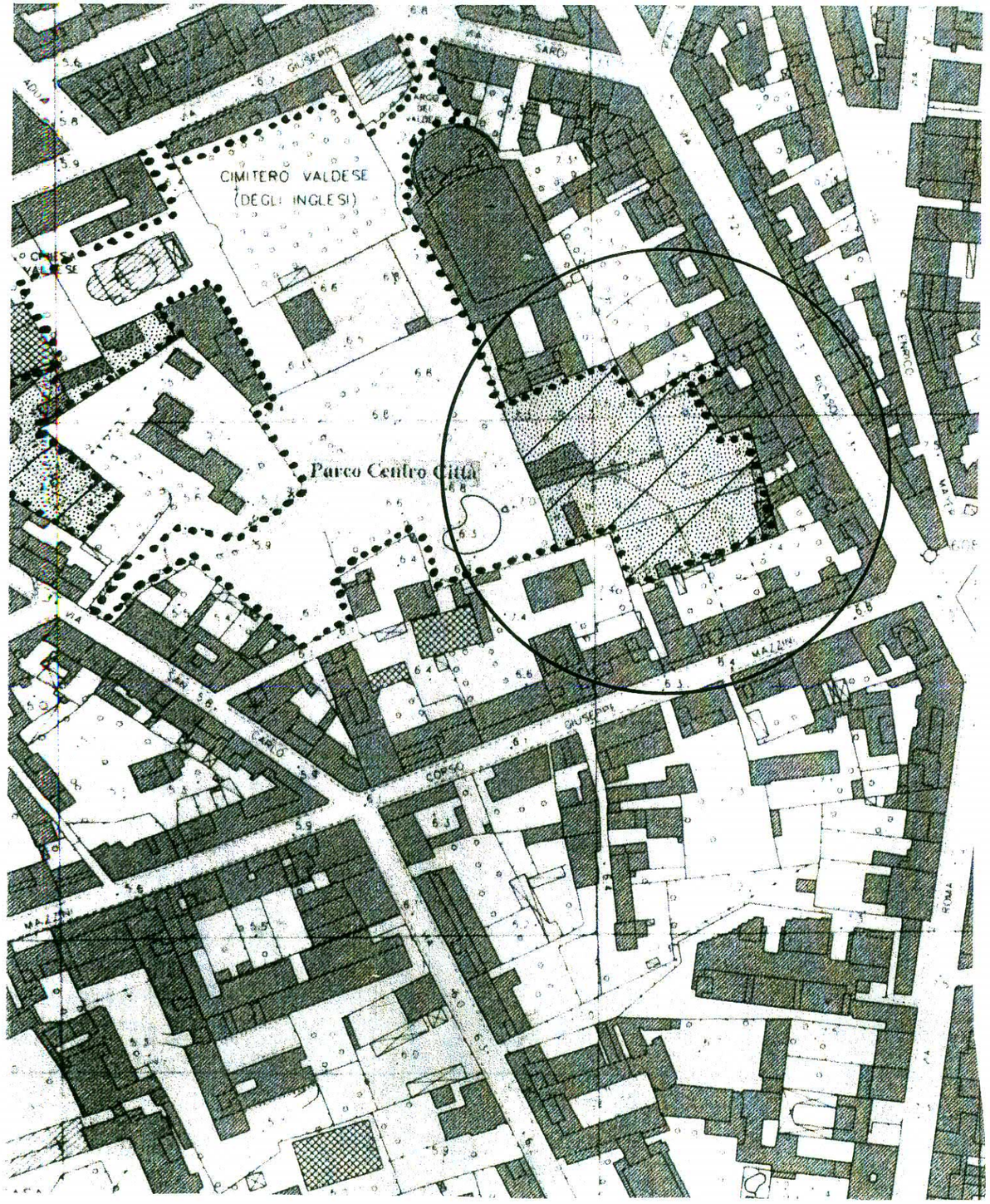


STATO VARIATO

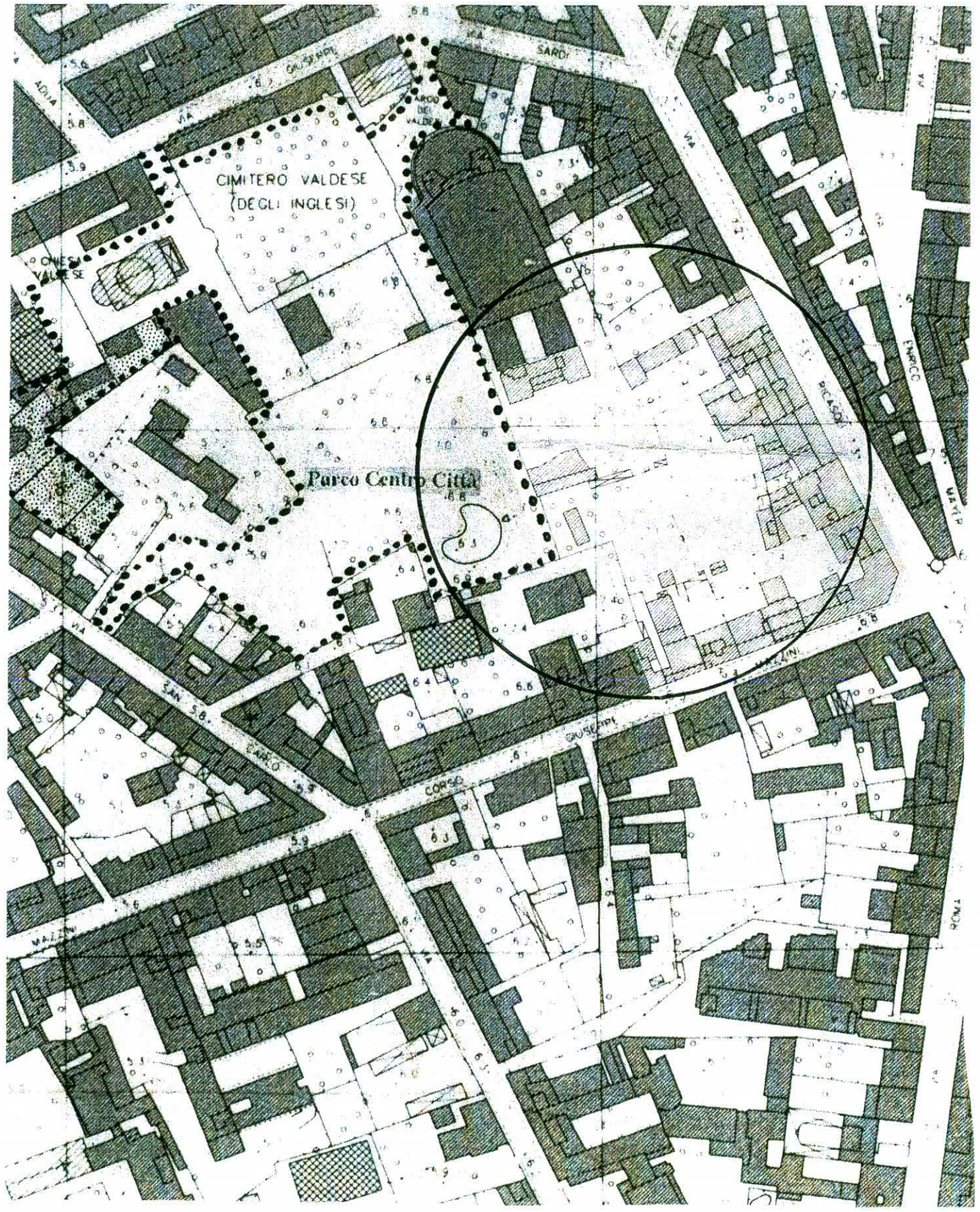


scala 1: 5.000

STATO ATTUALE



STATO VARIATO



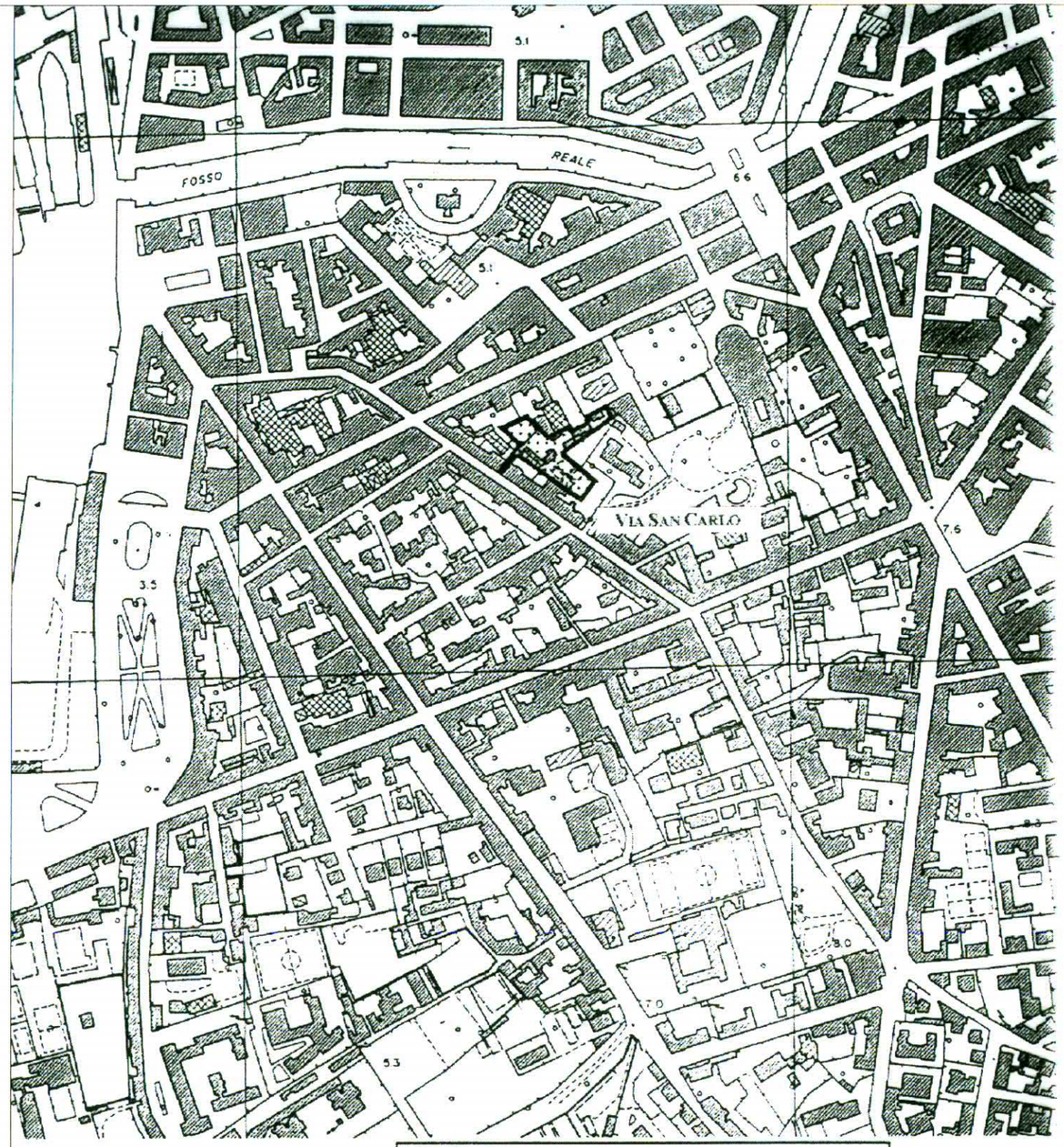
scala 1: 2.000

SCHEDA 17

VIA SAN CARLO

- **Allegato D** Scheda normativa e grafica soppressa
- **Tav. 2 Foglio 9** attuale e variato
- **Allegato F** attuale e variato

AREE DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI SCHEDA NORMATIVA		
Codice Area	Sottosistema 4 B	N. Progressivo 17
Area	Via San Carlo	
Sup. Territoriale (ST) mq.	3.400	
Indice (IT)	0.1	
Cap. Edificatoria (IT x ST)	340 + 797 (SLP edifici esistenti)	
Quantità R da realizzare all'interno dell'area		
Quantità R da realizzare all'interno di altre aree di trasformazione	340 + 797 (SLP edifici esistenti). I diritti edificatori si realizzano all'interno dell'area di trasformazione per servizi *Via Goito*	
Area da espropriare mq.		



LEGENDA

Perimetro Area di Trasformazione per Servizi

Area da cedere per servizi

Area di concentrazione dell'edificato

Scala 1: 5.000

Regolamento Urbanistico
Allegato D
Schede normative delle "Aree di trasformazione per servizi" (Art. 44)

SCHEDA SOPPRESSA

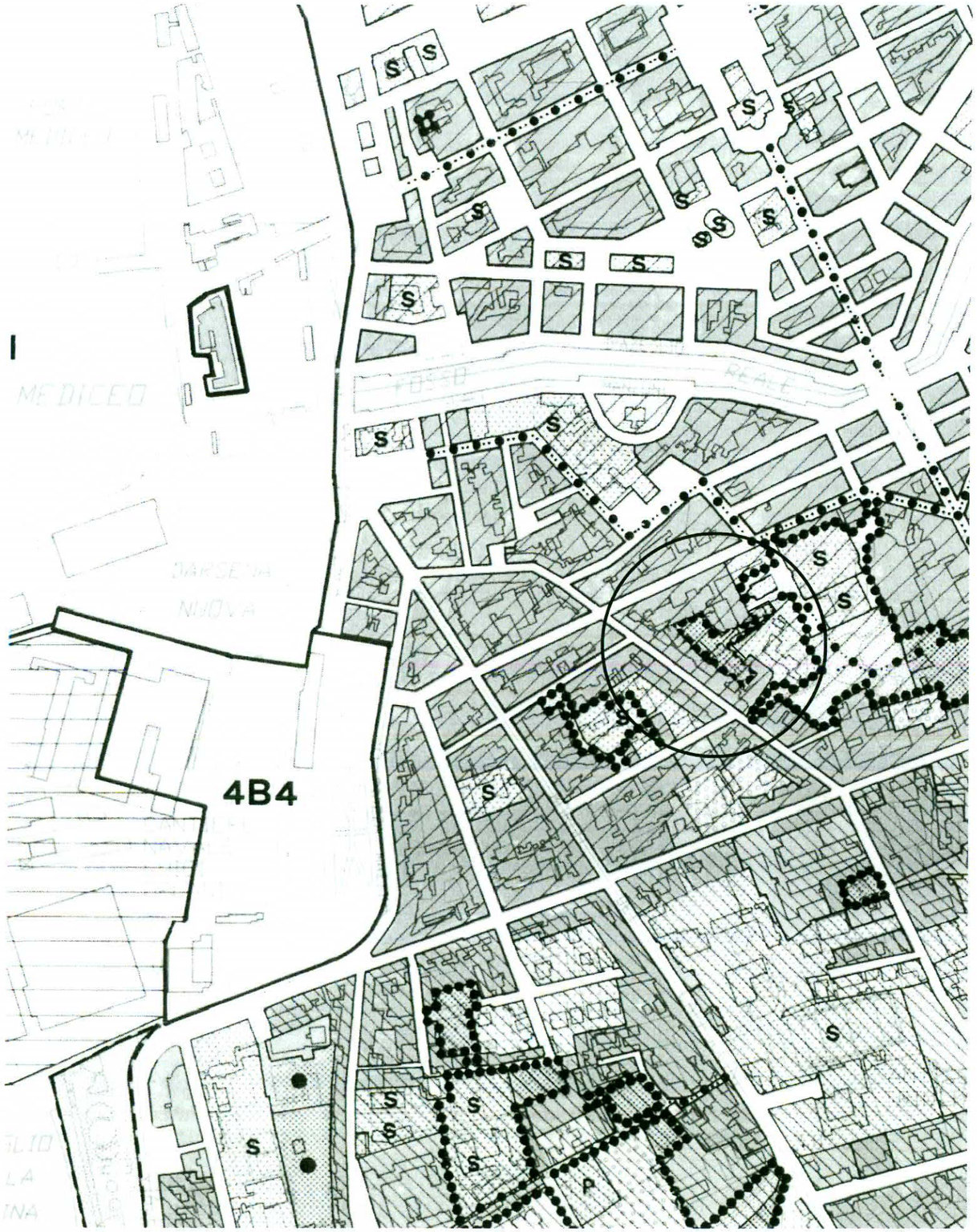
ABITARE SOCIALE

Variante al Regolamento Urbanistico

Tavola 2

Foglio 9

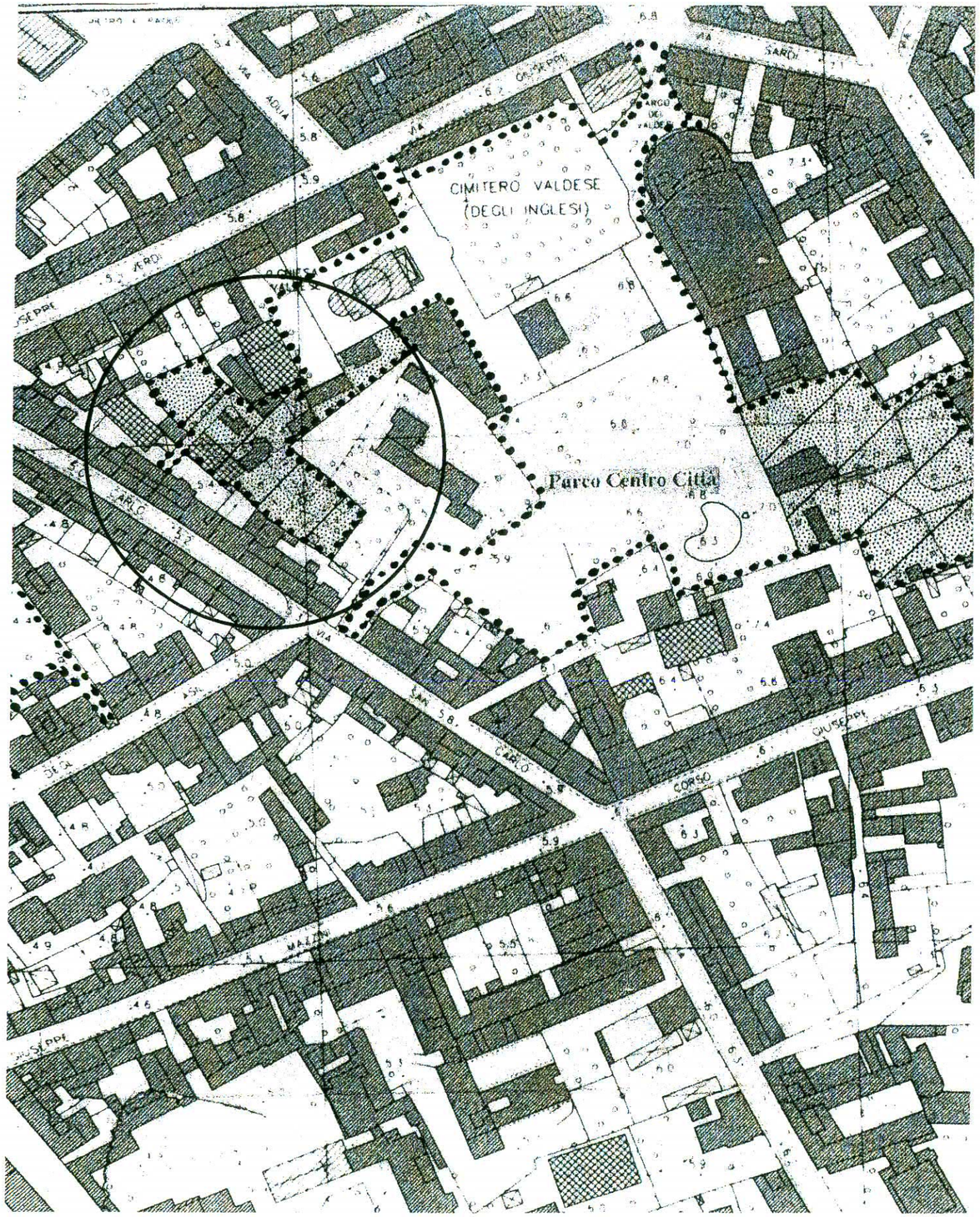
STATO ATTUALE



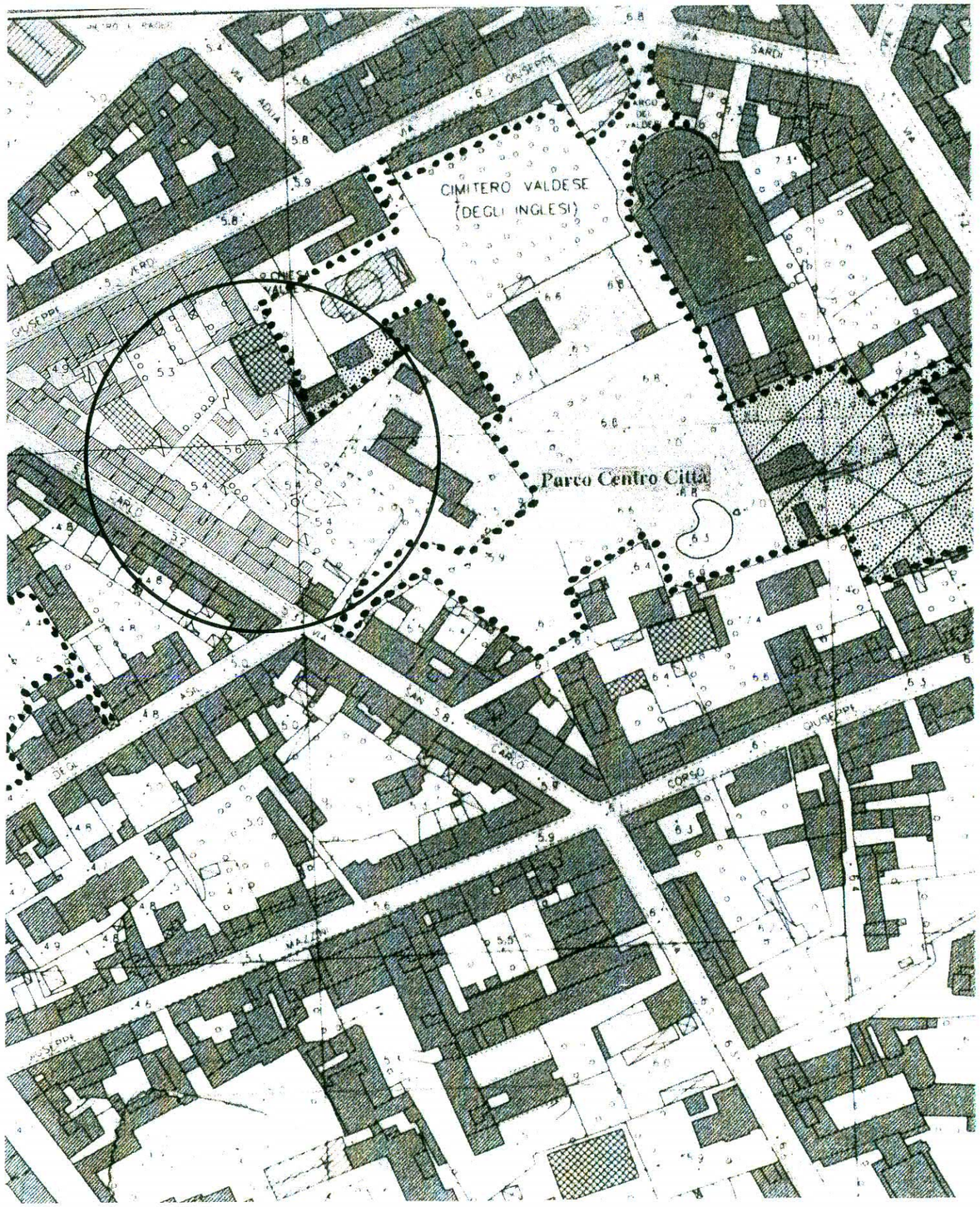
STATO VARIATO

scala 1: 5.000

STATO ATTUALE



STATO VARIATO



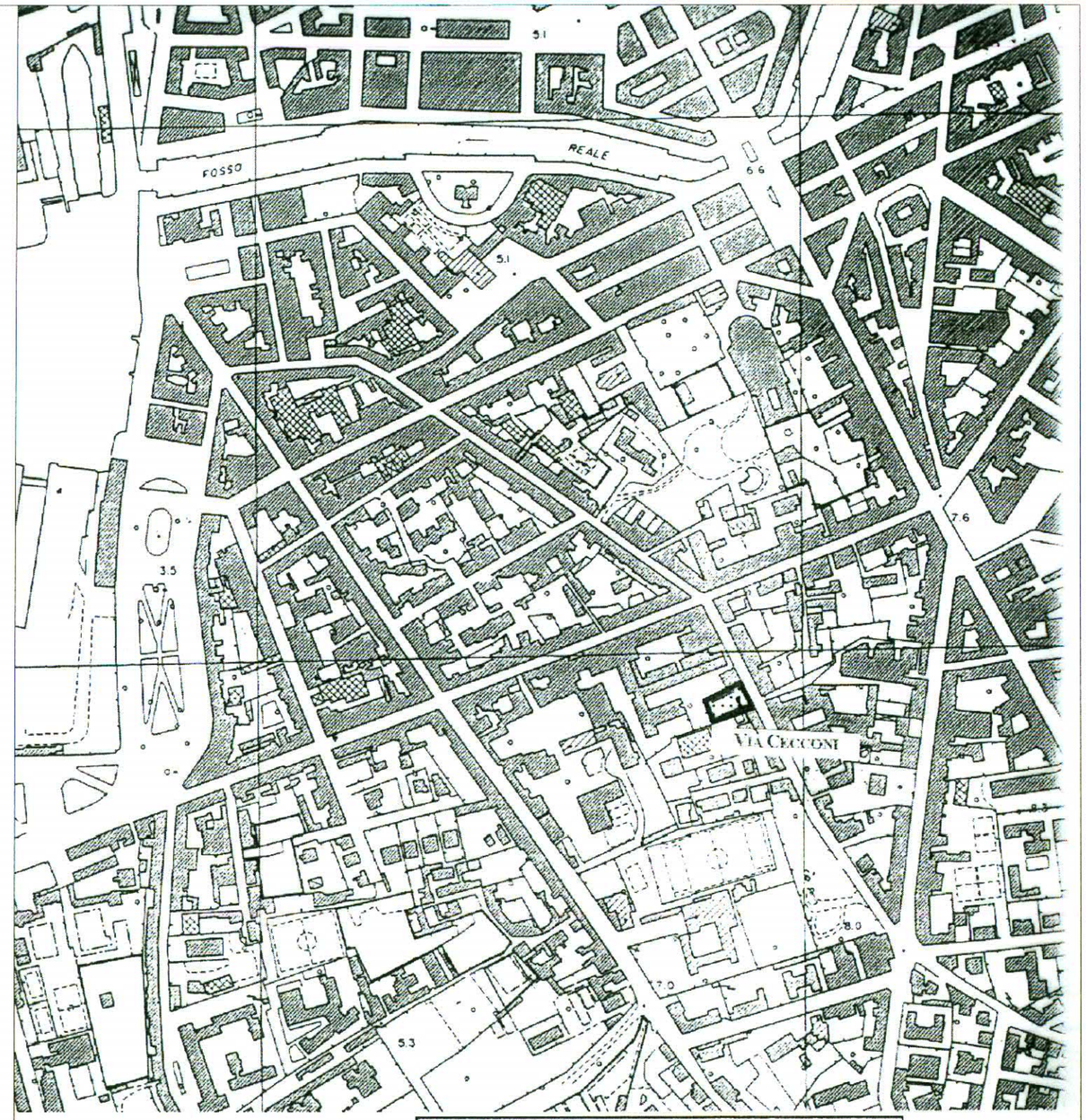
scala 1: 2.000

SCHEDA 18

VIA CECCONI

- **Allegato D** Scheda normativa e grafica soppressa
- **Tav. 2 Foglio 9** attuale e variato

AREE DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI SCHEDA NORMATIVA		
Codice Area	Sottosistema 4 C	N. Progressivo 18
Area	Via Cecconi	
Sup. Territoriale (ST) mq.	1.100	
Indice (IT)	0,1	
Cap. Edificatoria (IT x ST)	110	
Quantità R da realizzare all'interno dell'area		
Quantità R da realizzare all'interno di altre aree di trasformazione	110 I diritti edificatori si realizzano all'interno dell'area di trasformazione per servizi *Via Goito*	
Area da espropriare mq.		



LEGENDA

Perimetro Area di Trasformazione per Servizi

Area da cedere per servizi

Area di concentrazione dell'edificato

Scala 1: 5.000

Regolamento Urbanistico
Allegato D
Schede normative delle "Aree di trasformazione per servizi" (Art. 44)

SCHEDA SOPPRESSA

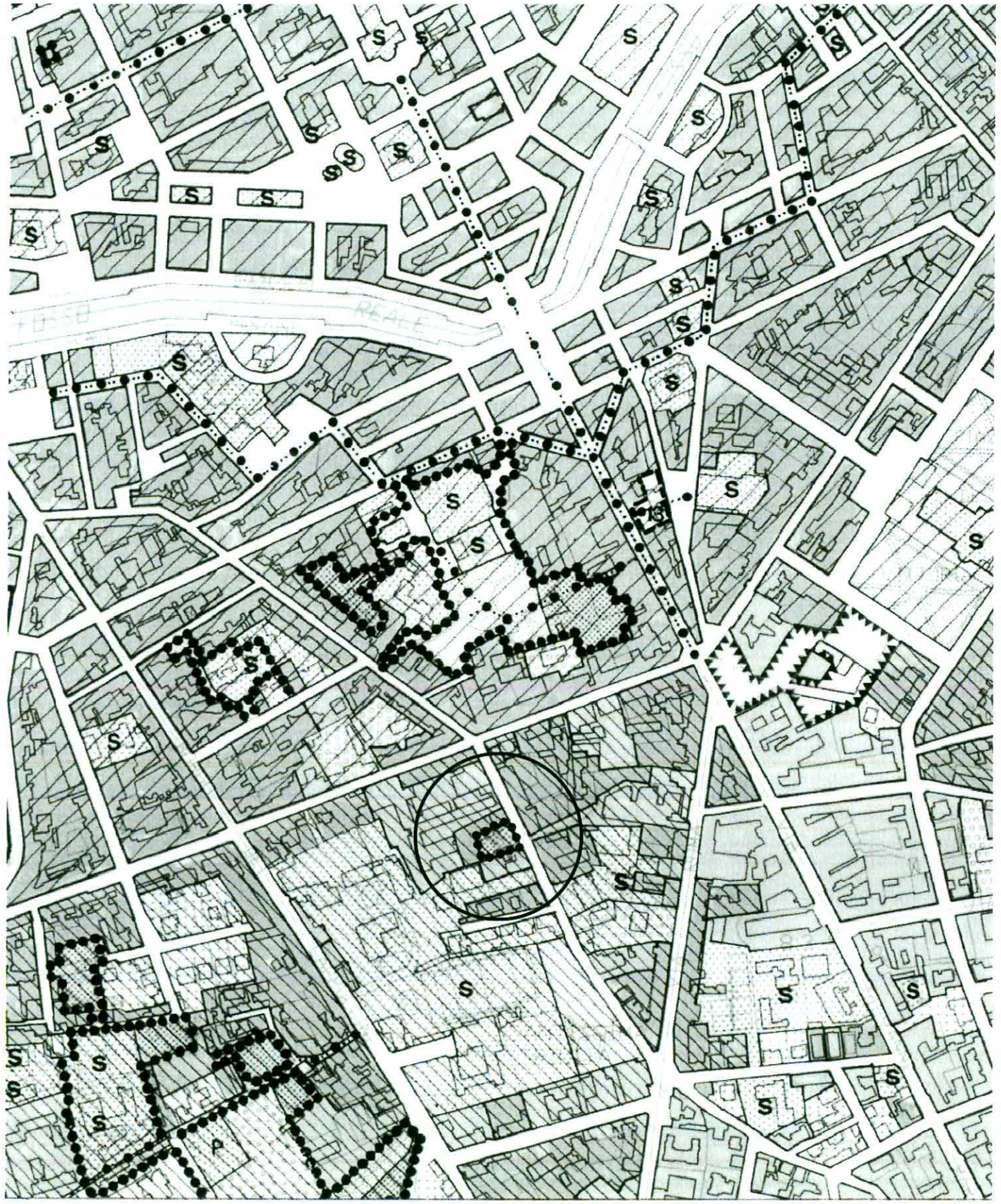
ABITARE SOCIALE

Variante al Regolamento Urbanistico

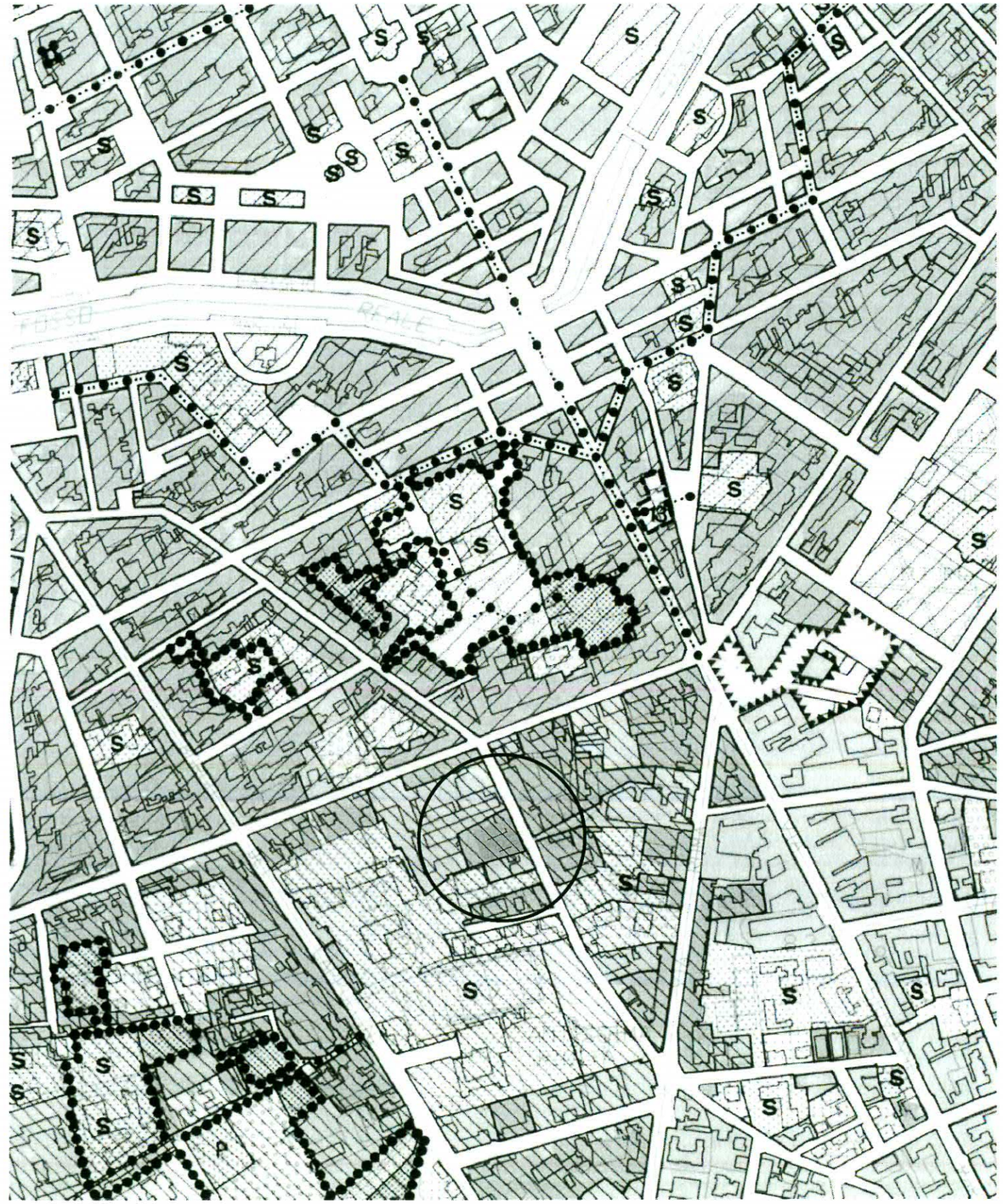
Tavola 2

Foglio 9

STATO ATTUALE



STATO VARIATO



scala 1: 5.000

SCHEDA 20

VIA HAIPHONG

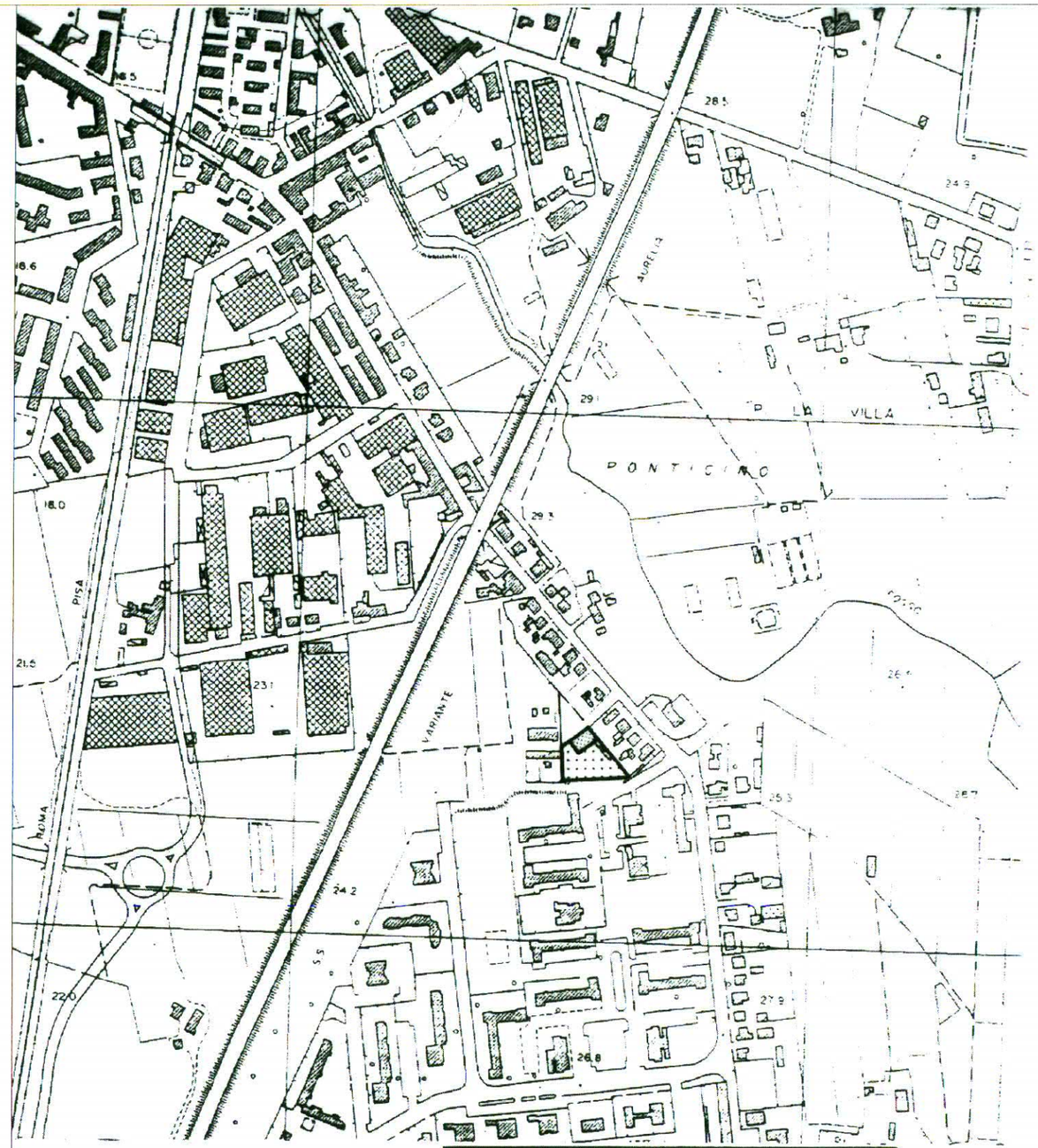
- **Allegato D** Scheda normativa e grafica soppressa
- **Tav. 2 Foglio 10** attuale e variato

AREE DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI SCHEDA NORMATIVA		
Codice Area	Sottosistema 4 C	N. Progressivo 20
Area	Via Haiphong	
Sup. Territoriale (ST) mq.	2.000	
Indice (IT)	0,1	
Cap. Edificatoria (IT x ST)	200	
Quantità R da realizzare all'interno dell'area	200	
Quantità R da realizzare all'interno di altre aree di trasformazione		
Area da espropriare mq.		

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Numero max. di piani	2

Tavola modificata con deliberazione CC n. 128 del 12.7.2005



LEGENDA

Perimetro Area di Trasformazione per Servizi

Area da cedere per servizi

Area di concentrazione dell'edificato

Scala 1: 5.000

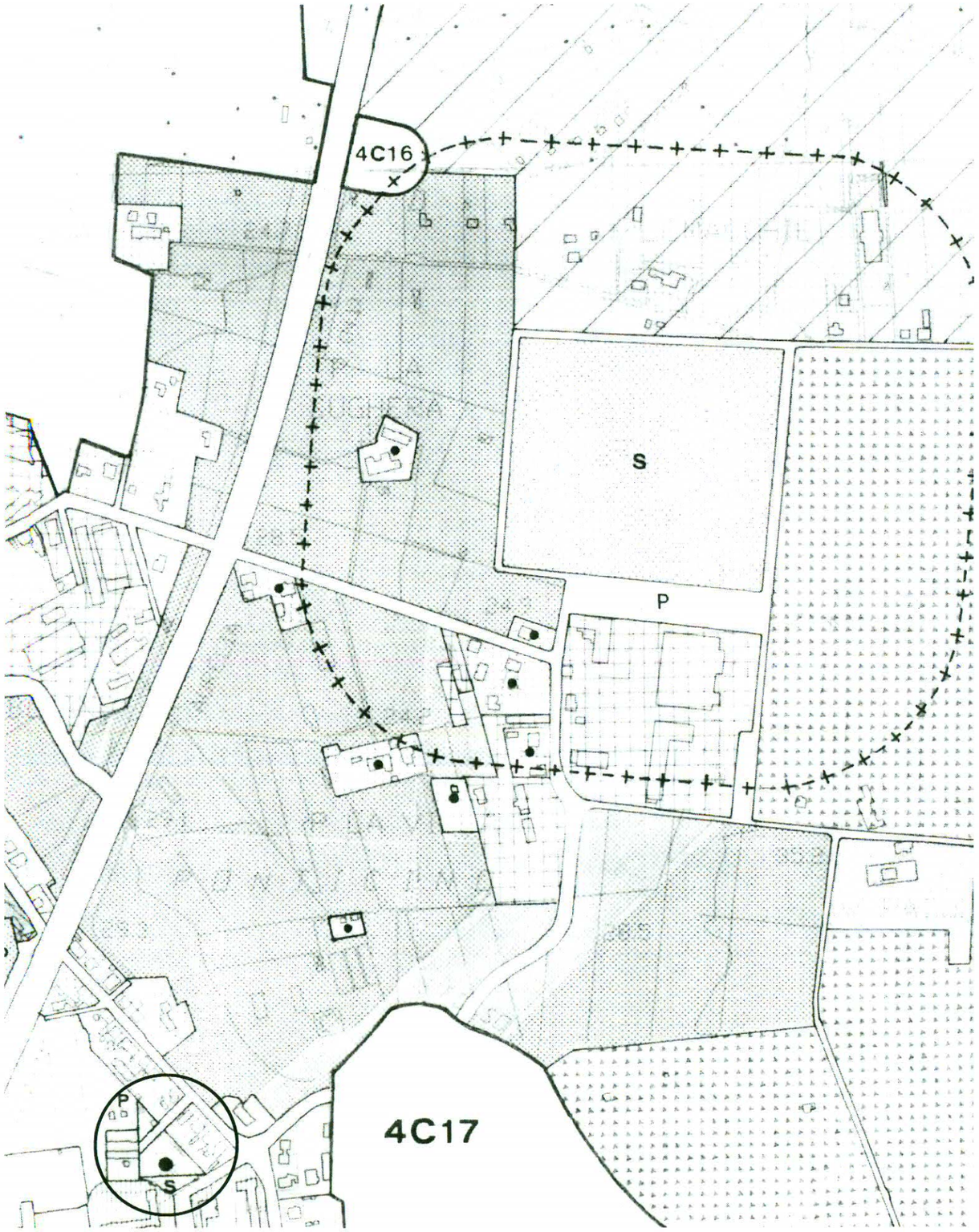
Tavola modificata con delib. C.C. n. 128 del 12.07.2005

Regolamento Urbanistico
Allegato D
Schede normative delle "Aree di trasformazione per servizi" (Art. 44)

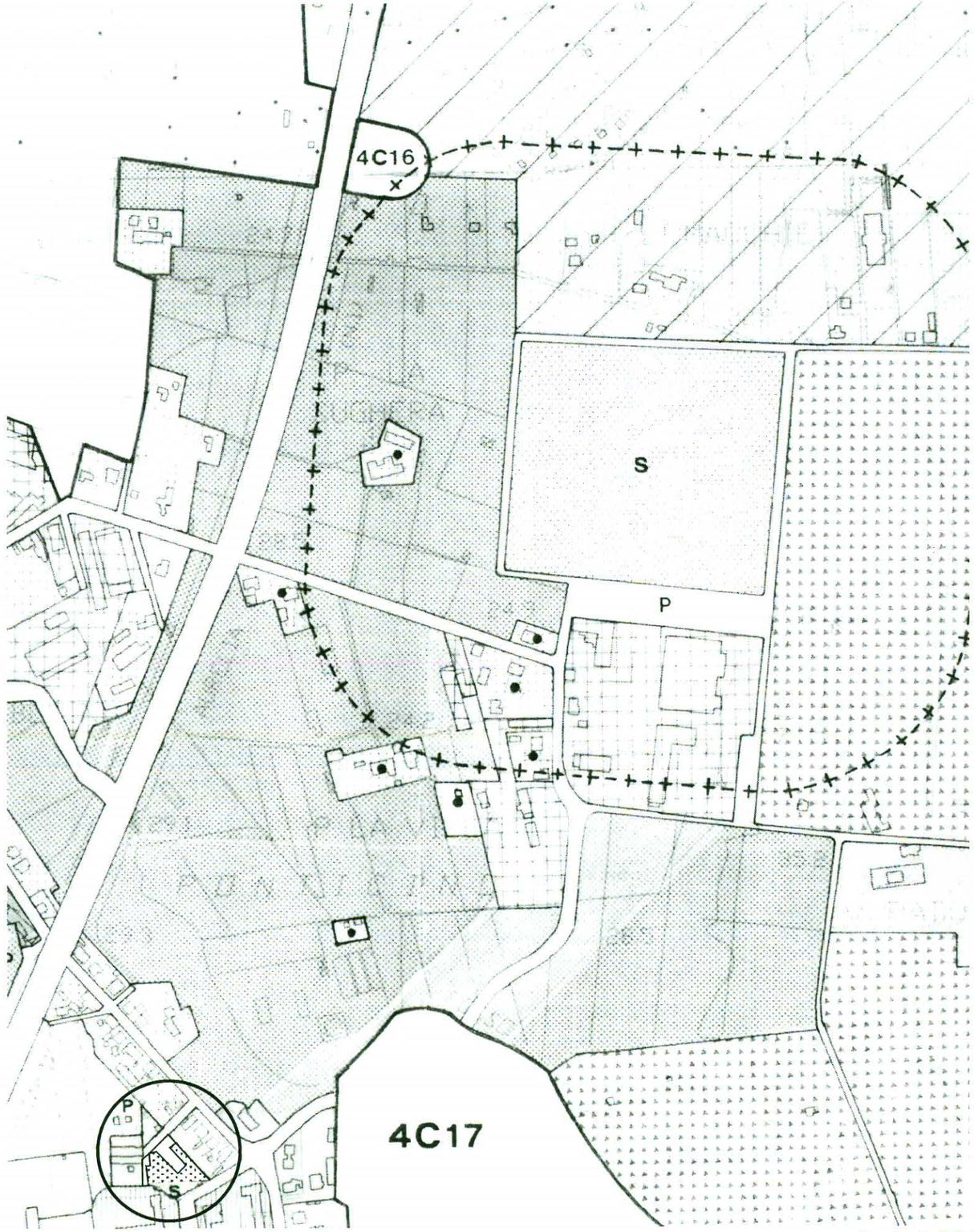
SCHEDA SOPPRESSA

ABITARE SOCIALE
Variante al Regolamento Urbanistico
Tavola 2
Foglio 10

STATO ATTUALE



STATO VARIATO



scala 1: 5.000

SCHEDA 21

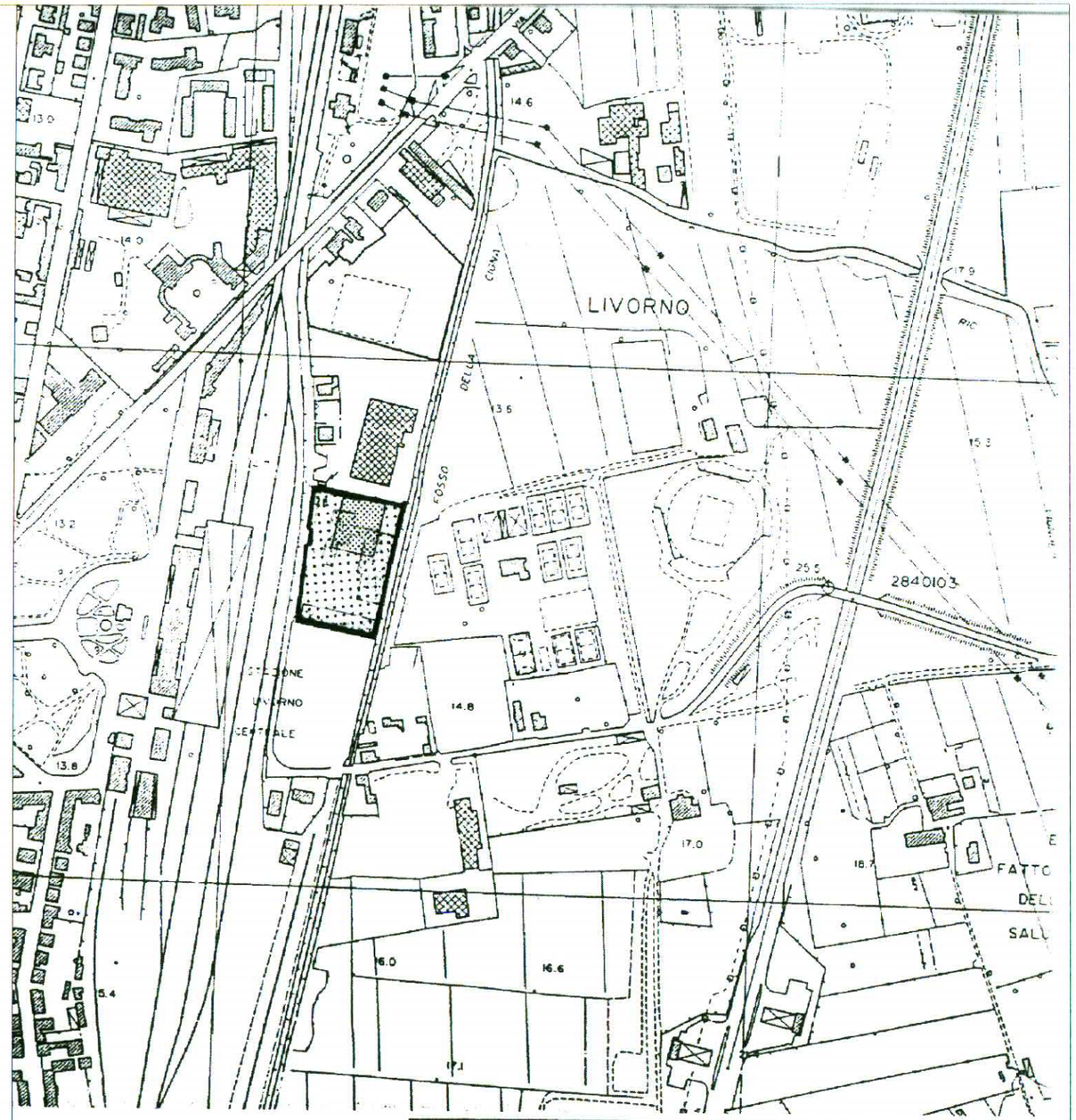
VIA MASI SUD

- **Allegato D** Scheda normativa e grafica soppressa
- **Tav. 2 Foglio 10** attuale e variato
- **Tav. 2** Legenda attuale e variata
- **Allegato A Elenco schede delle aree di ristrutturazione urbanistica** attuale e variato
- **Allegato A** Nuova scheda normativa e grafica
- **Norme Tecniche di Attuazione Articolo 16** attuale e variato

AREE DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI SCHEDA NORMATIVA		
Codice Area	Sottosistema 4 C	N. Progressivo 21
Area	Via Masi Sud	
Sup. Territoriale (ST) mq.	10.900	
Indice (IT)	0,1	
Cap. Edificatoria (IT x ST)	1.090	
Quantità da realizzare all'interno dell'area	1.090	
Quantità R da realizzare all'interno di altre aree di trasformazione		
Area da espropriare mq.		
Note	Date le necessità connesse alla realizzazione del tunnel per la Porta a Terra non viene inclusa la SLP esistente	

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Numero max. di piani	2
destinazione d'uso	Attività pubbliche e di interesse pubblico, attività di servizio alle persone e alle imprese con limitazione al 20% della SLP per attività commerciali.



LEGENDA

- Perimetro Area di Trasformazione per Servizi
- Area da cedere per servizi
- Area di concentrazione dell'edificato

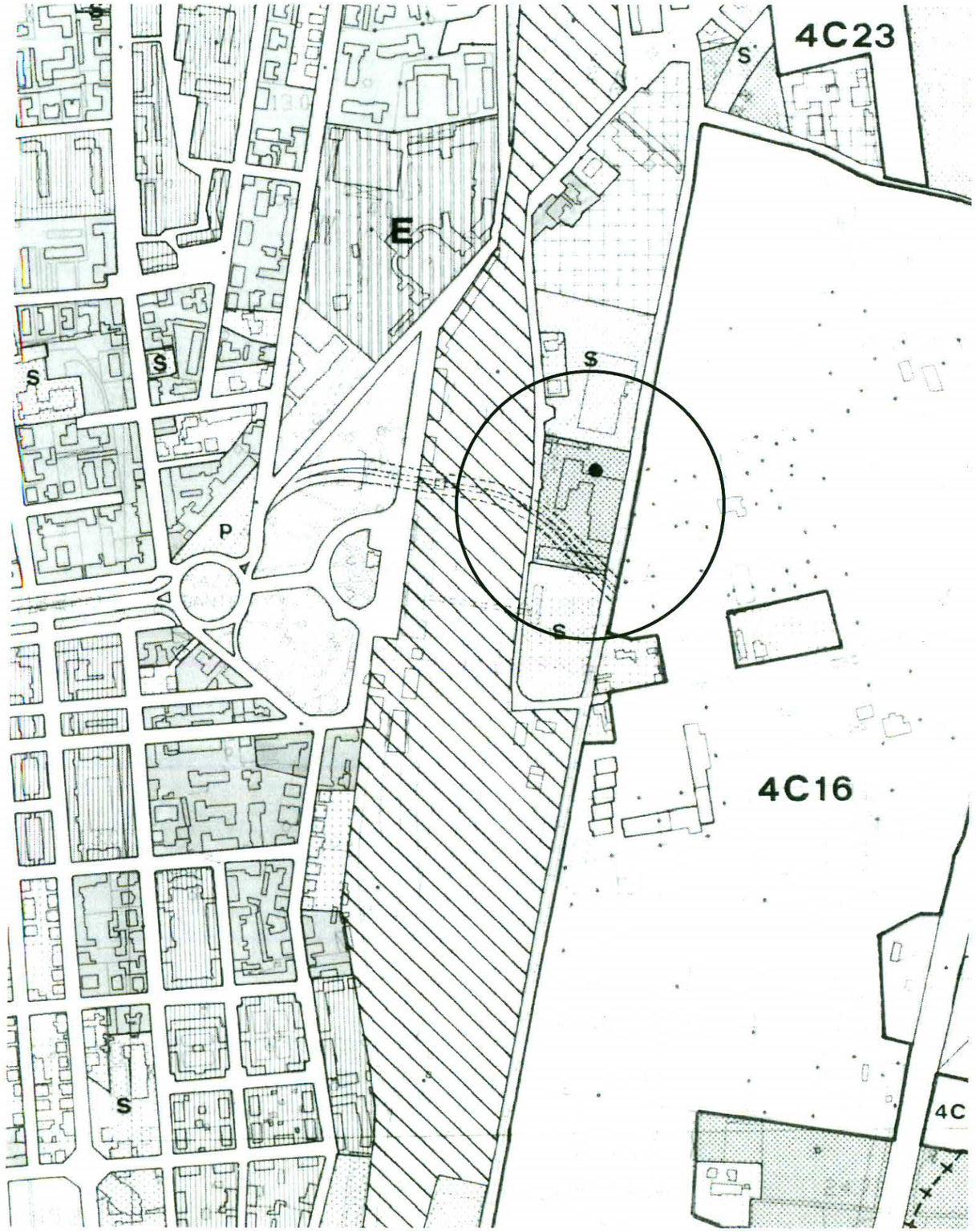
Scala 1: 5.000

Regolamento Urbanistico
Allegato D
Schede normative delle "Aree di trasformazione per servizi" (Art. 44)

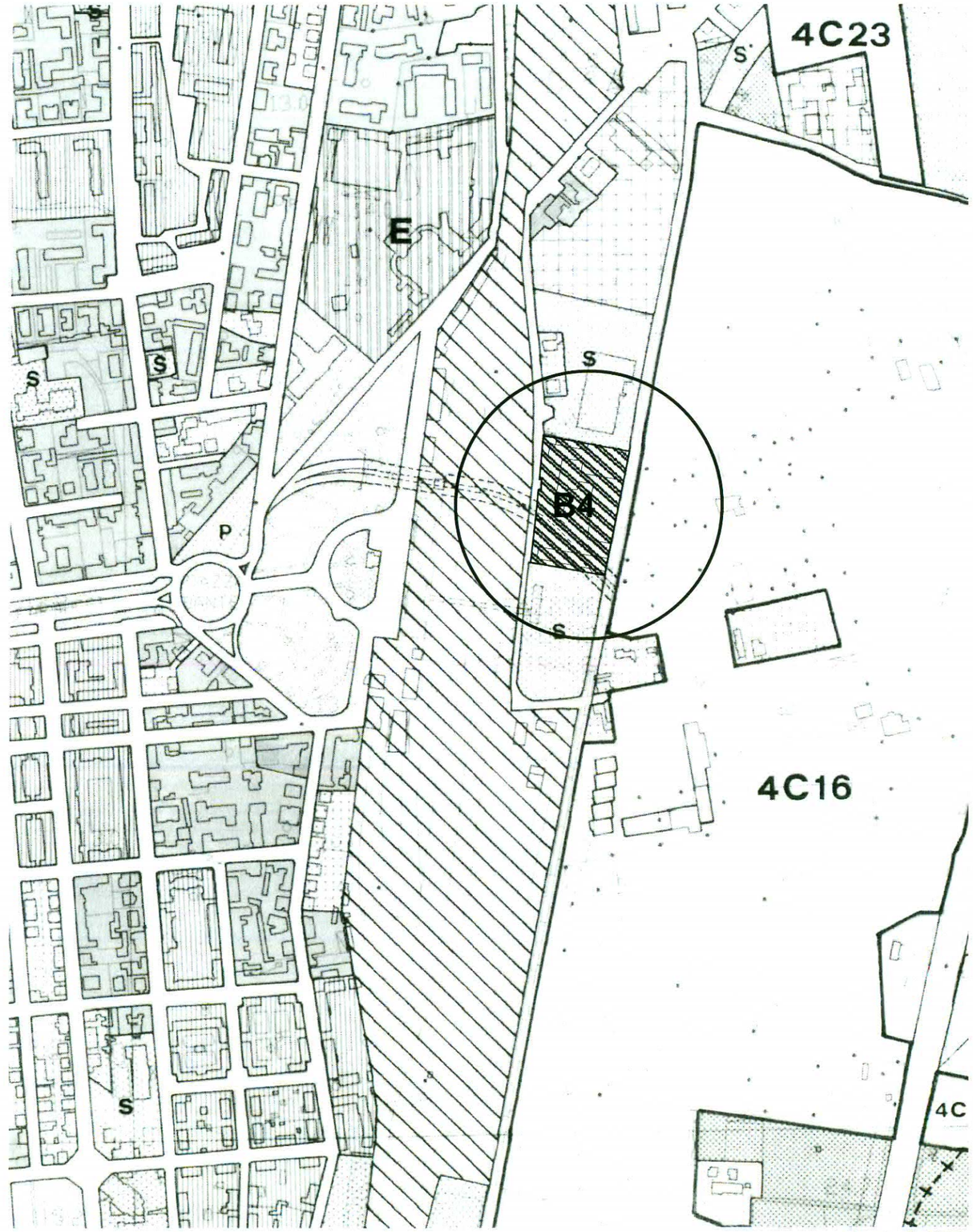
SCHEDA SOPPRESSA

ABITARE SOCIALE
Variante al Regolamento Urbanistico
Tavola 2
Foglio 10

STATO ATTUALE



STATO VARIATO



scala 1: 5.000

ABITARE SOCIALE

Variante al Regolamento Urbanistico

Tavola 2

Legenda

STATO ATTUALE

Area A 1Shangai

Area A 2 Corea

Area C La Padula

Area D1 Viale Petrarca

Area E Terme della Salute

Area F1 Mura lorenesi

Area F2 Via Lamarmora nord

Aree di ristrutturazione urbanistica - funzioni miste (art.16)

Area B1 Stringi-Stringi

Area B2 Corea sud

Aree B3 altre aree

Aree di trasformazione (art.17)

4-C-16 Porta a Terra

4-C-17 Salviano 2

4-C-18 Nuovo centro

4-C-19 Stazione marittima

4-C-21 Stazione S. Marco

4-C-22 Mercato Ortofrutticolo

4-C-23 Via degli Acquedotti

4-C-24 Depositi comunali

4-C-25 ATL Via Meyer

4-B-4 Cantieri Orlando

5-A-1 Porto Mediceo

1- A Ex maglificio Barcas

Aree balneari e turistiche della costa urbana (art.18)

Porti e approdi turistici (art.18)

Area delle Falesie di Antignano (art.19)

STATO VARIATO

Area A 1Shangai

Area A 2 Corea

Area C La Padula

Area D1 Viale Petrarca

Area E Terme della Salute

Area F1 Mura lorenesi

Area F2 Via Lamarmora nord

Aree di ristrutturazione urbanistica - funzioni miste (art.16)

Area B1 Stringi-Stringi

Area B2 Corea sud

Aree B3 altre aree

Area B4 via Glauco Masi

Aree di trasformazione (art.17)

4-C-16 Porta a Terra

4-C-17 Salviano 2

4-C-18 Nuovo centro

4-C-19 Stazione marittima

4-C-21 Stazione S. Marco

4-C-22 Mercato Ortofrutticolo

4-C-23 Via degli Acquedotti

4-C-24 Depositi comunali

4-C-25 ATL Via Meyer

4-B-4 Cantieri Orlando

5-A-1 Porto Mediceo

1- A Ex maglificio Barcas

Aree balneari e turistiche della costa urbana (art.18)

Porti e approdi turistici (art.18)

Area delle Falesie di Antignano (art.19)

Allegato A
Aree di ristrutturazione urbanistica
Elenco delle schede
STATO ATTUALE

Schede normative "Aree di ristrutturazione urbanistica" (art.16)

Elenco schede aree di ristrutturazione urbanistica (la numerazione delle aree è riferita a quella riportata dalla tavola di piano n.2 "Aree normative")

Scheda 1: **SOPPRESSA CON DELIBERA CC N. 78 DEL 15.05.2008**
Scheda 2: area D1 viale Petrarca est;
Scheda 3: area E Terme della Salute;
Scheda 4: area F1 Mura lorenesi;
Scheda 5: area F2 Via Lamarmora nord.

Descrizione sommaria delle aree di ristrutturazione urbanistica

Scheda 1: **SOPPRESSA CON DELIBERA CC N. 78 DEL 15.05.2008**
Scheda 2:aree D1 site lungo viale Petrarca con funzioni produttive di deposito e commerciali;
Scheda 3: E) Area E Terme della Salute: area di interesse storico su cui insiste il complesso degli edifici termali e relativo parco, gravemente degradata, all'interno della quale sono presenti edifici utilizzati per attività produttive e di deposito;
Scheda 4: F) Aree F1 Mura lorenesi : aree degradate ove sono presenti depositi ed attività;
Scheda 5: Aree F2 Via Lamarmora nord: aree ove sono presenti depositi ed attività lungo le mura lorenesi.

Allegato A
Aree di ristrutturazione urbanistica
Elenco delle schede
STATO VARIATO

Schede normative "Aree di ristrutturazione urbanistica" (art.16)

Elenco schede aree di ristrutturazione urbanistica (la numerazione delle aree è riferita a quella riportata dalla tavola di piano n.2 "Aree normative")

Scheda 1: **SOPPRESSA CON DELIBERA CC N. 78 DEL 15.05.2008**
Scheda 2: area D1 viale Petrarca est;
Scheda 3: area E Terme della Salute;
Scheda 4: area F1 Mura lorenesi;
Scheda 5: area F2 Via Lamarmora nord.
Scheda 6: area B4 via Glauco Masi

Descrizione sommaria delle aree di ristrutturazione urbanistica

Scheda 1: **SOPPRESSA CON DELIBERA CC N. 78 DEL 15.05.2008**
Scheda 2:aree D1 site lungo viale Petrarca con funzioni produttive di deposito e commerciali;
Scheda 3: E) Area E Terme della Salute: area di interesse storico su cui insiste il complesso degli edifici termali e relativo parco, gravemente degradata, all'interno della quale sono presenti edifici utilizzati per attività produttive e di deposito;
Scheda 4: F) Aree F1 Mura lorenesi : aree degradate ove sono presenti depositi ed attività;
Scheda 5: Aree F2 Via Lamarmora nord: aree ove sono presenti depositi ed attività lungo le mura lorenesi.
Scheda 6: Area B4 Via Glauco Masi: area gravemente degradata ove erano presenti attività produttive in manufatti oggi dismessi.

ALLEGATO A
AREE DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA
Nuova scheda normativa e grafica
Area B4 Via Glauco Masi

Scheda n. 6
Area B4
Via Glauco Masi

A. Descrizione e localizzazione

1 Area compresa fra Via Glauco Masi, il Fosso della Cigna e il parcheggio pubblico ad est della Stazione Ferroviaria Centrale, come individuata nella tavola di Piano "Aree Normative" con la sigla G, sulla quale insistono manufatti una volta destinati ad attività produttive, oggi dismessi e gravemente degradati.

2 B. Obiettivi

Riqualificazione dell'area mediante interventi di ristrutturazione urbanistica al fine di incrementare la dotazione di servizi della zona.

3 C. Tipo di intervento

Ristrutturazione urbanistica.

4 D. Parametri edilizi

- viene confermata la slp esistente;
- n. piani: 2;
- altezza massima: m 10;
- filo edilizio: come indicato nella scheda normativa;
- parcheggi privati, privati pertinenziali e pubblici da reperire all'interno dell'area.

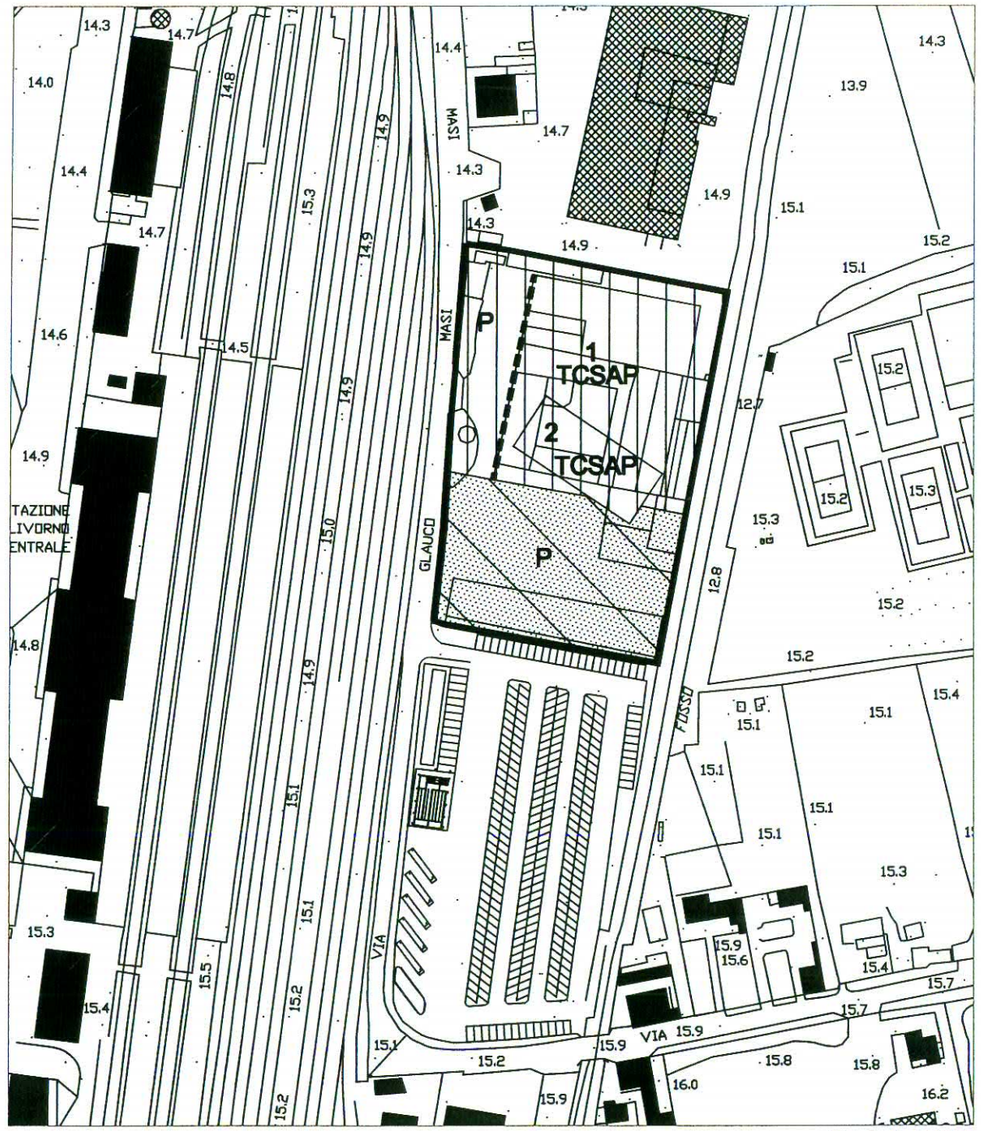
5 E. Destinazioni d'uso

servizi alle persone ed alle imprese
attività pubbliche e di interesse pubblico
terziario
commerciale

6 F. Modalità attuative

Concessione convenzionata con cessione gratuita delle aree per servizi indicate nella scheda grafica.

AREE DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA
Area B4 Via Glauco Masi



Scala 1: 2000

Legenda

- Perimetro area
- Area in servitù ipogea
- Area di concentrazione dell'edificato
- 1 — Altezza edifici (numero piani)
- TCSAP — Terziario, commerciale, servizi alle persone e alle imprese, attività pubbliche o di interesse pubblico
- Area a servizi
- P — Parcheggi
- Filo edilizio

Norme Tecniche di Attuazione
Art. 16
STATO ATTUALE

Aree di ristrutturazione urbanistica

Riferimenti al Piano Strutturale - Prescrizioni vincolanti
Unità territoriali organiche elementari 4-C-1 Quartieri nord, 4-C-26 La Padula;
Categoria d'intervento:
- ristrutturazione (art.3.e)

Art. 16 - Aree di ristrutturazione urbanistica

A. Definizione

1 Aree urbane che necessitano di interventi di ristrutturazione urbanistica con inserimento di nuove funzioni e miglioramento dello standard abitativo e dello spazio pubblico. Il Regolamento urbanistico individua e diversamente disciplina le seguenti aree:
Aree A: aree urbane di edilizia residenziale pubblica gravemente degradate: Shangai (A1), Corea (A2).
Aree B: aree con funzioni miste residenziale, produttiva o di deposito: Stringi-Stringi (B1) , Corea sud (B2), altri isolati (B3).
Aree D: aree miste con funzioni produttive, di deposito e commerciali: Viale Petrarca est (D1);
Area E: area su cui insistono edifici per attività produttive e il complesso ed il parco delle Terme della Salute.
Area F1: aree degradate con funzioni di deposito e attività comprendenti un tratto delle mura doganali di Livorno Mura Lorenesi
Area F2: Via Lamarmora nord:
aree degradate con funzioni di deposito e attività comprendenti un tratto delle mura lorenesi.

2 B. Modificazioni dell'assetto urbano

B1 Modificazioni degli edifici esistenti

3 Edifici di interesse storico (gruppi 1, 2, 3)
Le modificazioni sono disciplinate dall'art.12 delle presenti norme, senza cambiamento di destinazione d'uso, fatte salve diverse previsioni contenute in piani attuativi di iniziativa pubblica.
Edifici recenti (gruppo 5) manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia D1 senza cambio di destinazione d'uso.

4 Edifici in contrasto con il Piano (Gruppo 6): manutenzione ordinaria e straordinaria senza cambio di destinazione d'uso.
Sugli edifici recenti con attività produttive, purché non nocive o moleste, insediate sono

Norme Tecniche di Attuazione
Art. 16
STATO VARIATO

Aree di ristrutturazione urbanistica

Riferimenti al Piano Strutturale - Prescrizioni vincolanti
Unità territoriali organiche elementari 4-C-1 Quartieri nord, 4-C-26 La Padula;
Categoria d'intervento:
- ristrutturazione (art.3.e)

Art. 16 - Aree di ristrutturazione urbanistica

A. Definizione

1 Aree urbane che necessitano di interventi di ristrutturazione urbanistica con inserimento di nuove funzioni e miglioramento dello standard abitativo e dello spazio pubblico. Il Regolamento urbanistico individua e diversamente disciplina le seguenti aree:
Aree A: aree urbane di edilizia residenziale pubblica gravemente degradate: Shangai (A1), Corea (A2).
Aree B: aree con funzioni miste residenziale, produttiva o di deposito: Stringi-Stringi (B1) , Corea sud (B2), altri isolati (B3)**, Via Glauco Masi (B4).**
Aree D: aree miste con funzioni produttive, di deposito e commerciali: Viale Petrarca est (D1);
Area E: area su cui insistono edifici per attività produttive e il complesso ed il parco delle Terme della Salute.
Area F1: aree degradate con funzioni di deposito e attività comprendenti un tratto delle mura doganali di Livorno Mura Lorenesi
Area F2: Via Lamarmora nord:
aree degradate con funzioni di deposito e attività comprendenti un tratto delle mura lorenesi.

2 B. Modificazioni dell'assetto urbano

B1 Modificazioni degli edifici esistenti

3 Edifici di interesse storico (gruppi 1, 2, 3)
Le modificazioni sono disciplinate dall'art.12 delle presenti norme, senza cambiamento di destinazione d'uso, fatte salve diverse previsioni contenute in piani attuativi di iniziativa pubblica.
Edifici recenti (gruppo 5) manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia D1 senza cambio di destinazione d'uso.

4 Edifici in contrasto con il Piano (Gruppo 6): manutenzione ordinaria e straordinaria senza cambio di destinazione d'uso.
Sugli edifici recenti con attività produttive, purché non nocive o moleste, insediate sono

consentiti interventi di ristrutturazione D1 con la permanenza delle attività in atto.

B2 Modificazioni delle aree

1) Nuovi edifici ed attività - Parametri urbanistico – edilizi
I parametri urbanistico - edilizi sono i seguenti:

Area A1 Shangai: indice fondiario (slp/SF) 0,45 mq/mq con l'esclusione delle aree di proprietà pubblica per le quali l'indice fondiario è elevato a 1,00.
A 2 Corea, B1 Stringi-Stringi, B2 Corea sud:
indice fondiario (slp/SF)
0,45 mq/mq;

Aree B3
indice fondiario (slp/SF)
0,35 mq/mq:

Aree D: D1 Viale Petrarca est:
indice territoriale (slp/ST):
0,5 mq/mq;

Area F2 via Lamarmora nord:
indice territoriale (slp/ST):
0,3 mq/mq.

Altezza massima degli edifici in piani:
aree A1, B3 ricomprese nel P.d.R. Shangai: cinque piani;
B3, F2: quattro piani;
aree A2, B2, B3, D1: tre piani;
area E: sei piani;

- distanza da confini: m. 5 - sono ammesse costruzioni in aderenza;

- distanza da fabbricati: m. 10 - sono ammesse costruzioni in aderenza;

- filo edilizio: è obbligatorio il rispetto del nuovo filo edilizio là dove indicato nella tavola di piano "Gruppi di edifici" e nelle schede normative allegate;

- parcheggi pertinenziali:
1mq/3 mq. di slp residenziale; 1mq/mq di slp per attività direzionali.
I parcheggi privati e privati pertinenziali possono essere realizzati in sottosuolo o in elevazione purché, in quest'ultimo caso, compresi nella manica degli edifici o lungo il filo edilizio e reperiti in un raggio di 500 metri.
Gli spazi interni agli isolati e di pertinenza degli edifici devono essere liberi da costruzioni.

Per tutte le aree sono fatte salve le disposizioni più restrittive contenute nelle singole schede.

Per l'area E valgono le prescrizioni e i parametri riportati nella scheda normativa

consentiti interventi di ristrutturazione D1 con la permanenza delle attività in atto.

B2 Modificazioni delle aree

1) Nuovi edifici ed attività - Parametri urbanistico – edilizi
I parametri urbanistico - edilizi sono i seguenti:

Area A1 Shangai: indice fondiario (slp/SF) 0,45 mq/mq con l'esclusione delle aree di proprietà pubblica per le quali l'indice fondiario è elevato a 1,00.
A 2 Corea, B1 Stringi- Stringi, B2 Corea sud:
indice fondiario (slp/SF)
0,45 mq/mq;

Aree B3
indice fondiario (slp/SF)
0,35 mq/mq:

Area B4 Via Glauco Masi:
Riutilizzo della slp esistente

Aree D: D1 Viale Petrarca est:
indice territoriale (slp/ST):
0,5 mq/mq;

Area F2 via Lamarmora nord:
indice territoriale (slp/ST):
0,3 mq/mq.

Altezza massima degli edifici in piani:
aree A1, B3 ricomprese nel P.d.R. "Shangai": cinque piani;
B3, E, F2: quattro piani ;
aree A2, B2, B3, D1: tre piani;
area B4: due piani.

- distanza da confini: m. 5 - sono ammesse costruzioni in aderenza;

- distanza da fabbricati: m. 10 - sono ammesse costruzioni in aderenza;

- filo edilizio: è obbligatorio il rispetto del nuovo filo edilizio là dove indicato nella tavola di piano "Gruppi di edifici" e nelle schede normative allegate;

- parcheggi pertinenziali:
1mq/3 mq. di slp residenziale; 1mq/mq di slp per attività direzionali.
I parcheggi privati e privati pertinenziali possono essere realizzati in sottosuolo o in elevazione purché, in quest'ultimo caso, compresi nella manica degli edifici o lungo il filo edilizio e reperiti in un raggio di 500 metri.
Gli spazi interni agli isolati e di pertinenza degli edifici devono essere liberi da costruzioni.

Per tutte le aree sono fatte salve le disposizioni più restrittive contenute nelle singole schede.

allegata relativa all'area.

16 Per l'area F1 valgono le prescrizioni e i parametri del PRU approvato.

17 Per le aree D1 Viale Petrarca est, E Terme della Salute ed F2 Via Lamarmora nord ulteriori prescrizioni sono contenute nelle schede normative allegate alle presenti norme.

18 Su tutte le aree da A a F è sempre ammessa la realizzazione di parcheggi pubblici.

19 C. Modificazioni alle destinazioni d'uso
Le destinazioni d'uso di seguito riportate sono da attivarsi unicamente in presenza di interventi di ristrutturazione urbanistica come definito dalle schede allegate:

Area A1 Shangai e A2 Corea:
residenza (minimo 80%)
Attività, servizi alle persone (massimo 20%)

Area B1 Stringi-Stringi
Uffici e servizi alle imprese, attività pubbliche o di interesse pubblico, centri di ricerca.

Area B2 Corea sud
residenza, servizi alle persone (minimo 50%)
commercio (massimo 50%)

Aree B3:
residenza(minimo 40%)
terziario (massimo 20%)
commercio (massimo 10%)
attività artigianale (massimo 30%)

Area D1 Viale Petrarca est
Residenza (minimo 70%)
servizi alle persone (massimo 30%)

Area E Terme della Salute
residenza (minimo 80%)
servizi alle persone (massimo 20%)

Area F1 Mura Lorenesi
Valgono le destinazioni del PRU approvato

Area F2 via Lamarmora nord
Residenza (minimo 70%)
servizi alle persone (30 % di cui massimo 10% commercio)

20 D. Modalità attuative
Concessione, concessione convenzionata in caso di cessione o asservimento all'uso pubblico o monetizzazione delle aree a servizi e per la viabilità.

21 Le aree per la viabilità e i servizi previsti sono indicati nelle tavole di piano e nelle schede normative allegate

15 Per l'area E valgono le prescrizioni e i parametri riportati nella scheda normativa allegata relativa all'area.

16 Per l'area F1 valgono le prescrizioni e i parametri del PRU approvato.

17 Per le aree D1 Viale Petrarca est, E Terme della Salute**,** ~~ed~~ F2 Via Lamarmora nord **e B4 Via Glauco Masi** ulteriori prescrizioni sono contenute nelle schede normative allegate alle presenti norme.

18 Su tutte le aree da A a F è sempre ammessa la realizzazione di parcheggi pubblici.

19 C. Modificazioni alle destinazioni d'uso
Le destinazioni d'uso di seguito riportate sono da attivarsi unicamente in presenza di interventi di ristrutturazione urbanistica come definito dalle schede allegate:

Area A1 Shangai e A2 Corea:
residenza (minimo 80%)
Attività, servizi alle persone (massimo 20%)

Area B1 Stringi-Stringi
Uffici e servizi alle imprese, attività pubbliche o di interesse pubblico, centri di ricerca.

Area B2 Corea sud
residenza, servizi alle persone (minimo 50%)
commercio (massimo 50%)

Aree B3:
residenza(minimo 40%)
terziario (massimo 20%)
commercio (massimo 10%)
attività artigianale (massimo 30%)

Area B4 via Glauco Masi
servizi alle persone e alle imprese
attività pubbliche e di interesse pubblico
terziario
commercio

Area D1 Viale Petrarca est
Residenza (minimo 70%)
servizi alle persone (massimo 30%)

Area E Terme della Salute
residenza (minimo 80%)
servizi alle persone (massimo 20%)

Area F1 Mura Lorenesi
Valgono le destinazioni del PRU approvato

Area F2 via Lamarmora nord
Residenza (minimo 70%)
servizi alle persone (30 % di cui massimo 10% commercio)

22 E.Classificazione

Le aree di ristrutturazione urbanistica sono classificate di categoria B secondo il D.M. 2/4/68 n.1444 e di recupero ai sensi della L. 457/78.

20 D. Modalità attuative

Concessione, concessione convenzionata in caso di cessione o asservimento all'uso pubblico o monetizzazione delle aree a servizi e per la viabilità.

21 Le aree per la viabilità e i servizi previsti sono indicati nelle tavole di piano e nelle schede normative allegate

22 E.Classificazione

Le aree di ristrutturazione urbanistica sono classificate di categoria B secondo il D.M. 2/4/68 n.1444 e di recupero ai sensi della L. 457/78.

SCHEDA 23

VIA ZOLA

- **Allegato D** Scheda normativa e grafica soppressa
- **Tav. 2 Foglio 10** attuale e variato

AREE DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI SCHEDA NORMATIVA		
Codice Area	Sottosistema 4 C	N. Progressivo 23
Area	Via Zola	
Sup. Territoriale (ST) mq.	9.200	
Indice (IT)	0.1	
Cap. Edificatoria (IT x ST)	920	
Quantità R da realizzare all'interno dell'area	920	
Quantità R da realizzare all'interno di altre aree di trasformazione		
Area da espropriare mq.		

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Numero max. di piani	2

LEGENDA

- Perimetro Area di Trasformazione per Servizi
- Area da cedere per servizi
- Area di concentrazione dell'edificato

Scala 1: 5.000

Regolamento Urbanistico
Allegato D
Schede normative delle "Aree di trasformazione per servizi" (Art. 44)

SCHEDA SOPPRESSA

ABITARE SOCIALE
Variante al Regolamento Urbanistico
Tavola 2
Foglio 10

STATO ATTUALE

STATO VARIATO

scala 1: 5.000

SCHEDE 24-25

PIAZZA LAVAGNA
VIA MANASSE

- **Allegato D** Scheda normativa e grafica soppressa
- **Tav. 2 Foglio 10** attuale e variato
- **Tav. 2 Foglio 10** attuale e variato

AREE DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI SCHEDA NORMATIVA		
Codice Area	Sottosistema 4 C	N. Progressivo 24
Area	Piazza Lavagna	
Sup. Territoriale (ST) mq.	10.690	
Indice (IT)	0.1	
Cap. Edificatoria (IT x ST)	1.069	
Quantità R da realizzare all'interno dell'area	1.069	
Quantità R da realizzare all'interno di altre aree di trasformazione		
Area da espropriare mq.		

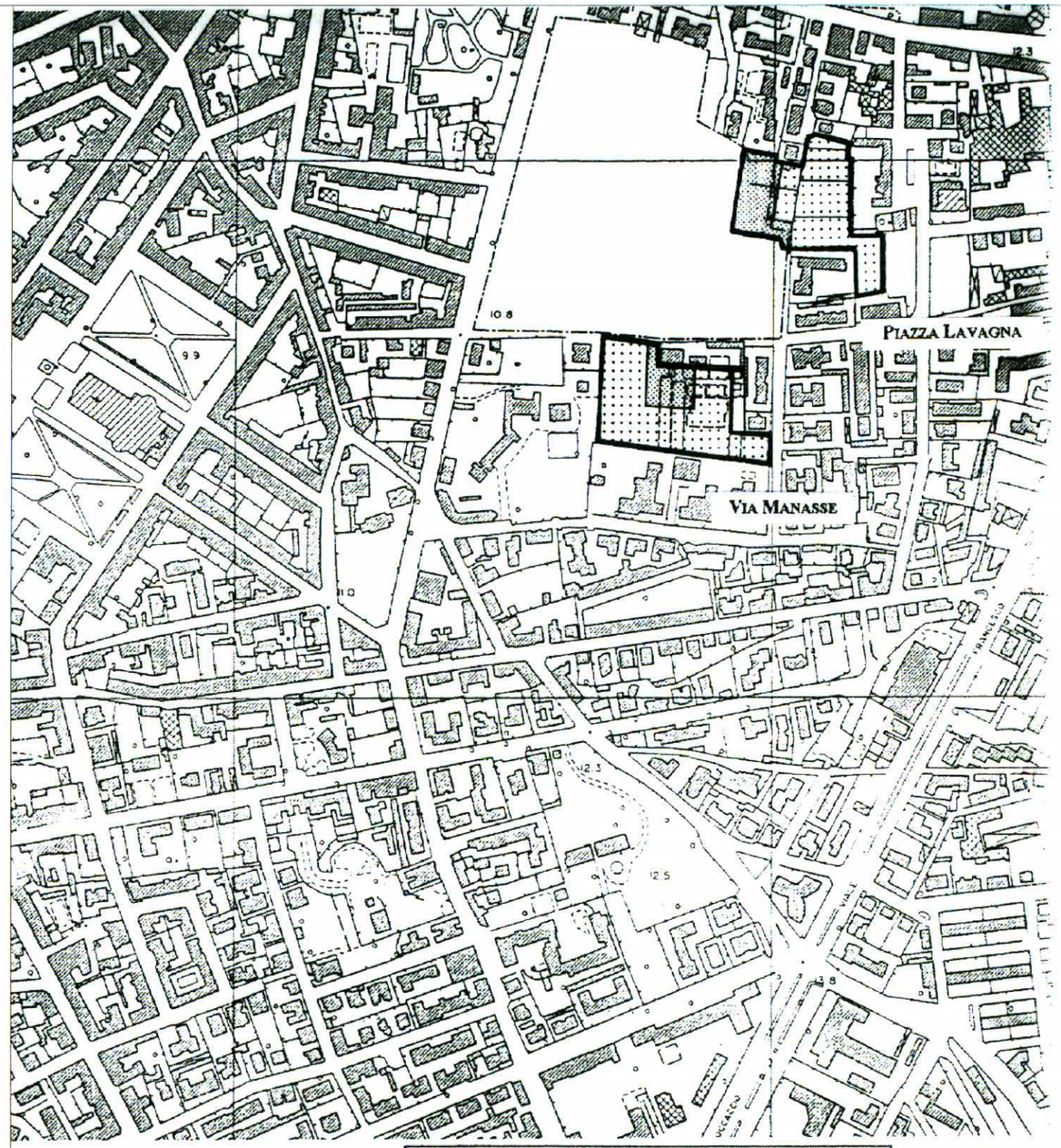
ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Numero MAX di piani	2

AREE DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI SCHEDA NORMATIVA		
Codice Area	Sottosistema 4 C	N. Progressivo 25
Area	Via Manasse	
Sup. Territoriale (ST) mq.	12.400	
Indice (IT)	0.1	
Cap. Edificatoria (IT x ST)	1.240	
Quantità R da realizzare all'interno dell'area	1.240	
Quantità R da realizzare all'interno di altre aree di trasformazione		
Area da espropriare mq.		

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Numero MAX di piani	2



LEGENDA

Perimetro Area di Trasformazione per Servizi

Area da cedere per servizi

Area di concentrazione dell'edificato

Scala 1: 5.000

Tavola modificata con delib. C.C. n. 128 del 12.07.2005

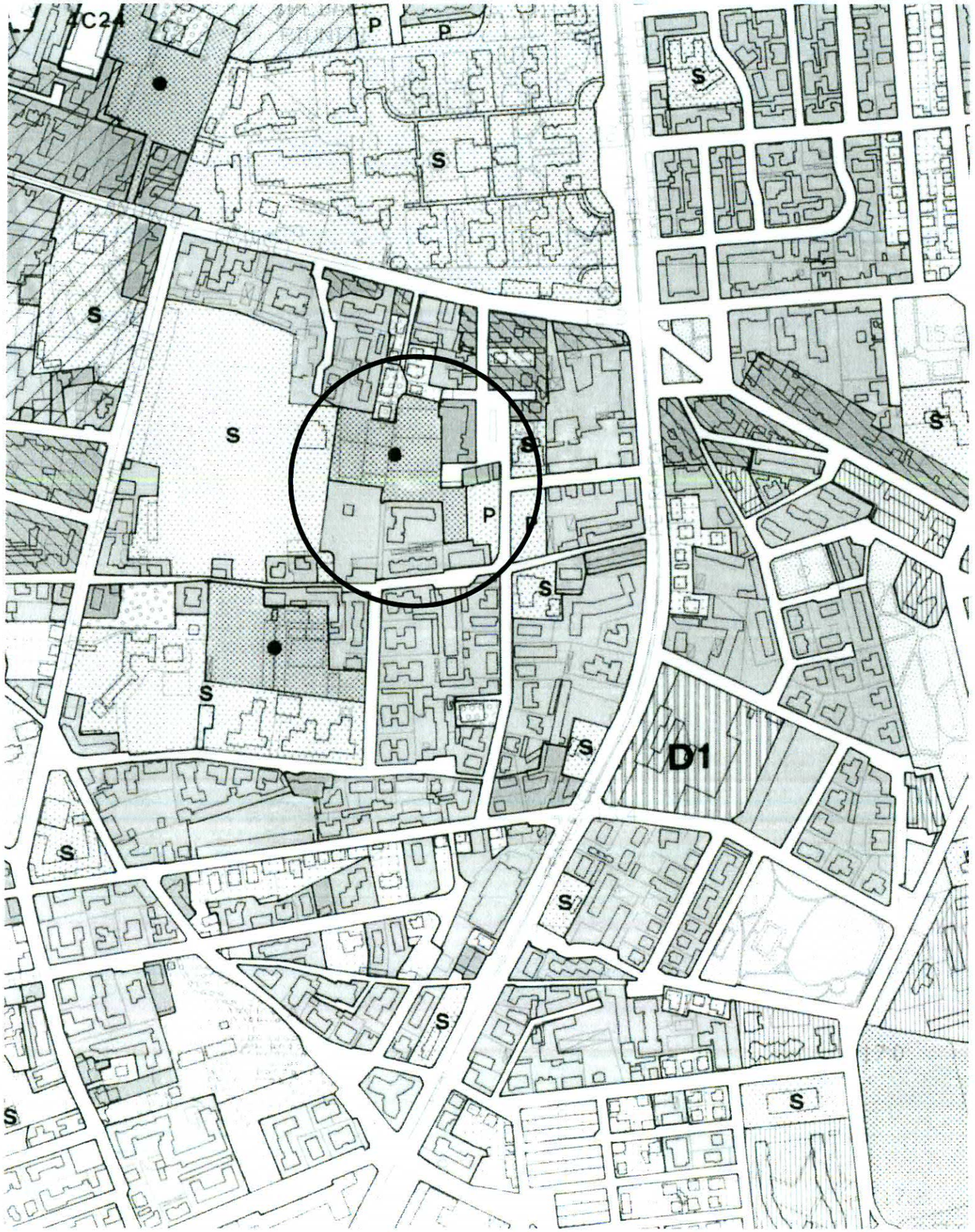
Regolamento Urbanistico
Allegato D
Schede normative delle "Aree di trasformazione per servizi" (Art. 44)

SCHEDA SOPPRESSA

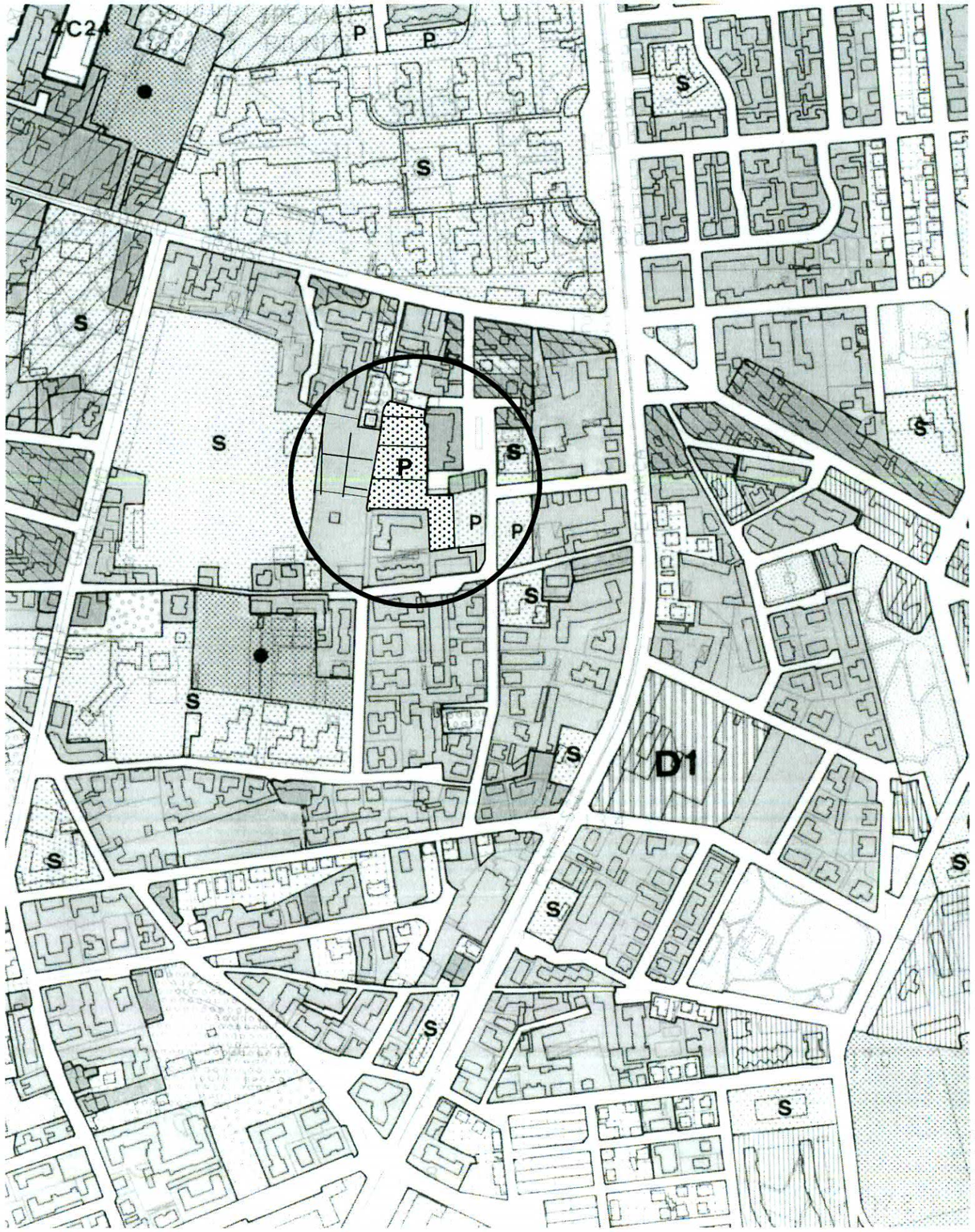
Tavola modificata a seguito accoglimento osservazioni

ABITARE SOCIALE
Variante al Regolamento Urbanistico
Tavola 2
Foglio 10

STATO ATTUALE



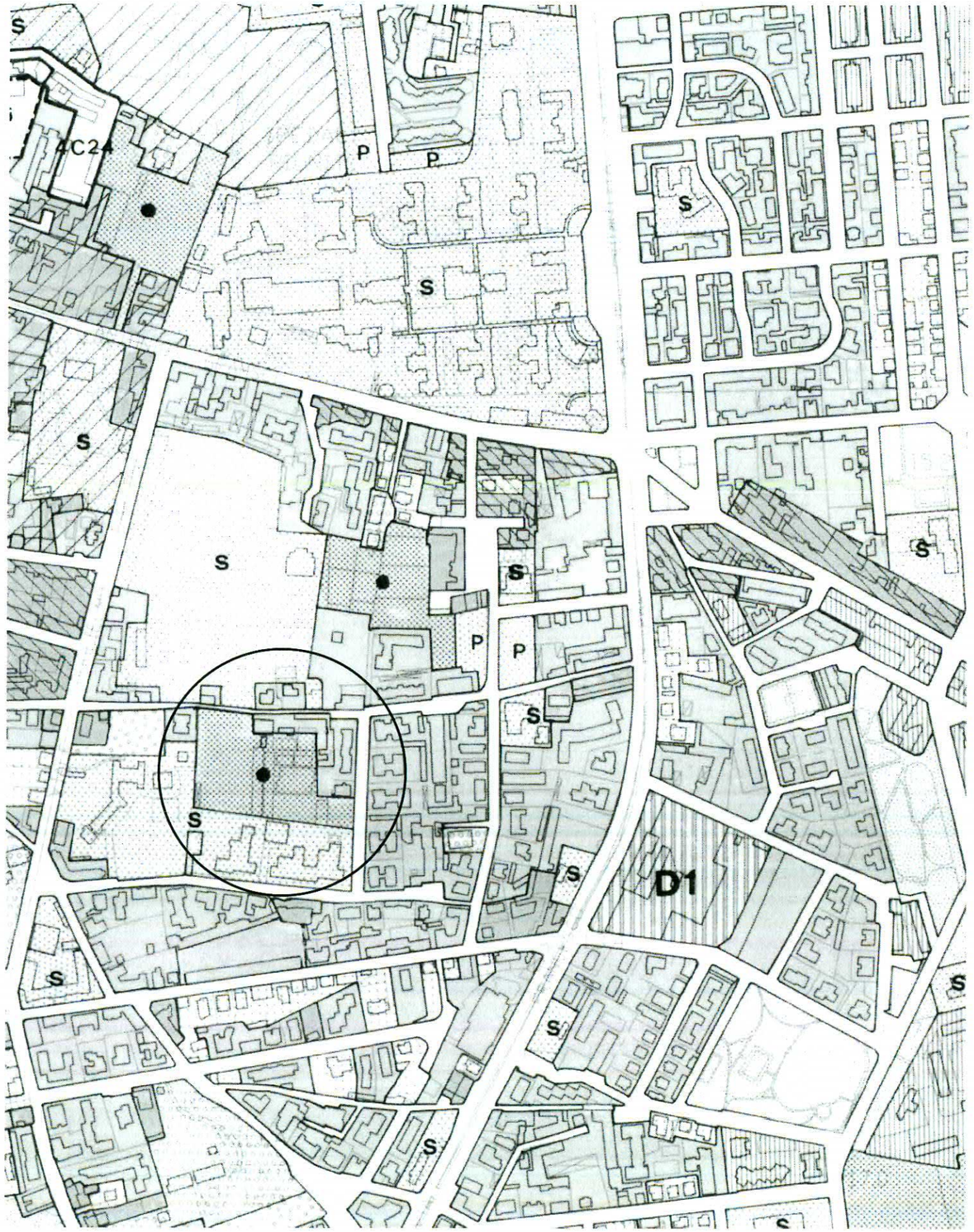
STATO VARIATO



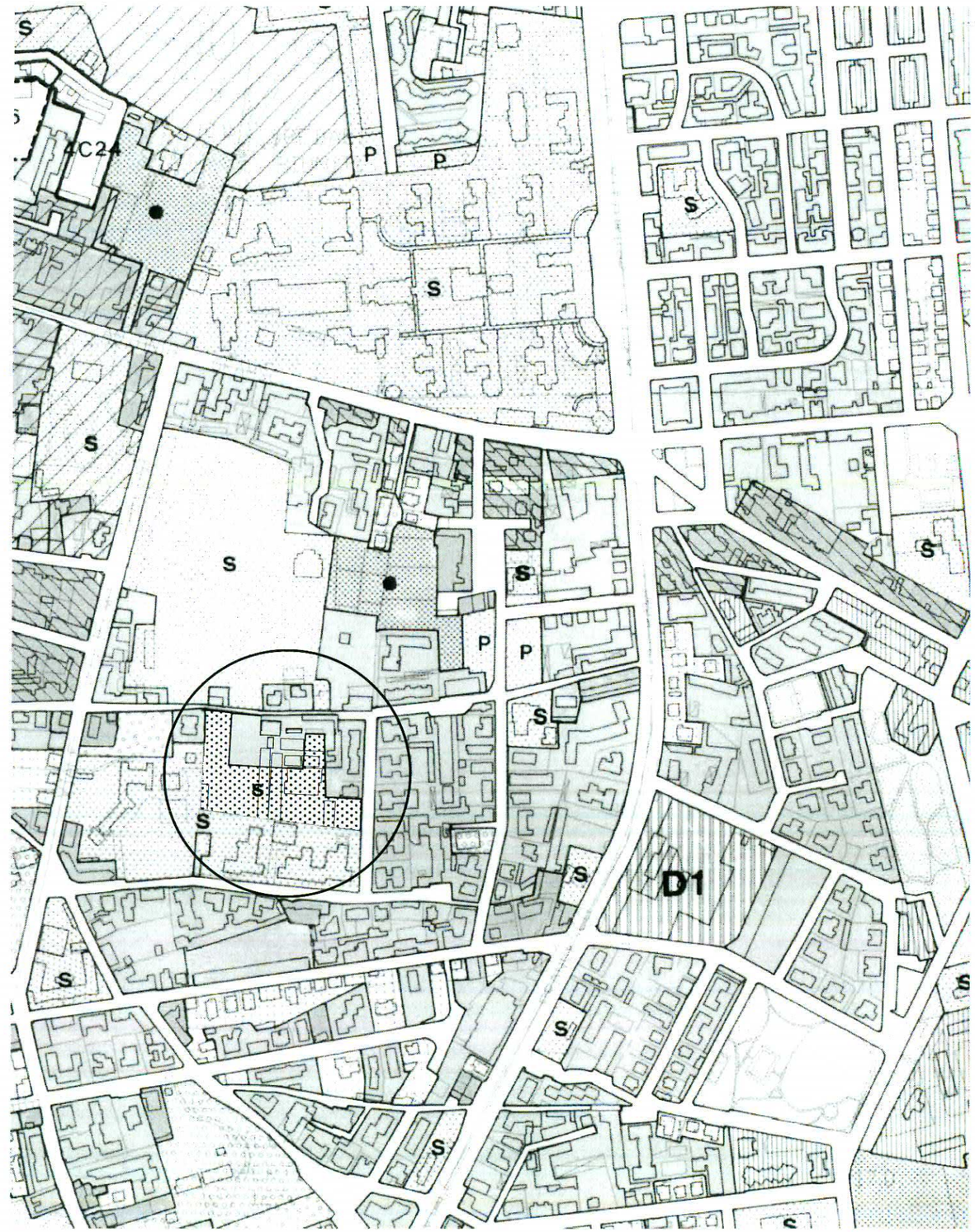
scala 1: 5.000

ABITARE SOCIALE
Variante al Regolamento Urbanistico
Tavola 2
Foglio 10

STATO ATTUALE



STATO VARIATO



scala 1: 5.000

SCHEDA 26

VIA CORCOS

- **Allegato D** Scheda normativa attuale e variata
- **Allegato D** Scheda grafica attuale e variata
- **Tav. 2 Foglio 9** attuale e variato
- **Allegato F** attuale e variato
-

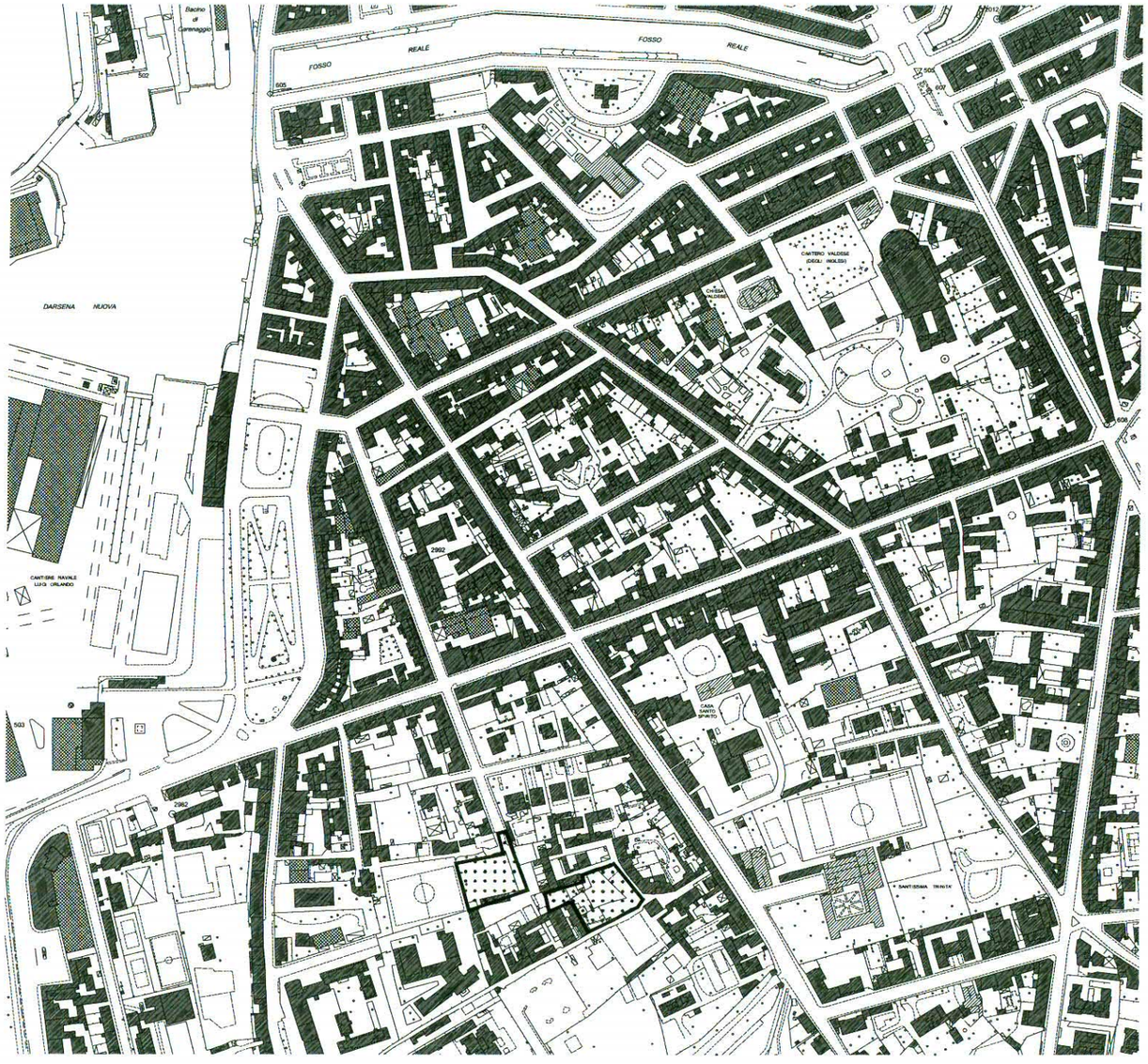
ALLEGATO D
Schede normative delle "Aree di trasformazione per servizi
Scheda 26
STATO ATTUALE

AREE DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI SCHEDA NORMATIVA		
Codice Area	Sottosistema 4 C	N. Progressivo 26
Area	Via Corcos	
Sup. Territoriale (ST) mq.	5.100	
Indice (IT)	0.1	
Cap. Edificatoria (IT x ST)	510	
Quantità R da realizzare all'interno dell'area		
Quantità R da realizzare all'interno di altre aree di trasformazione	510 I diritti edificatori si realizzano all'interno dell'area di trasformazione per servizi *Via Goito*	
Area da espropriare mq.		

ALLEGATO D
Schede normative delle "Aree di trasformazione per servizi
Scheda 26
STATO VARIATO

AREE DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI SCHEDA NORMATIVA		
Codice Area	Sottosistema 4 C	N. Progressivo 26
Area	Via Corcos	
Sup. Territoriale (ST) mq.	~~5.100~~ **2.400**	
Indice (IT)	0.1	
Cap. Edificatoria (IT x ST)	~~510~~ **240**	
Quantità R da realizzare all'interno dell'area		
Quantità R da realizzare all'interno di altre aree di trasformazione	~~510~~ **240** I diritti edificatori si realizzano all'interno dell'area di trasformazione per servizi *Via Goito*	
Area da espropriare mq.		

STATO ATTUALE



LEGENDA

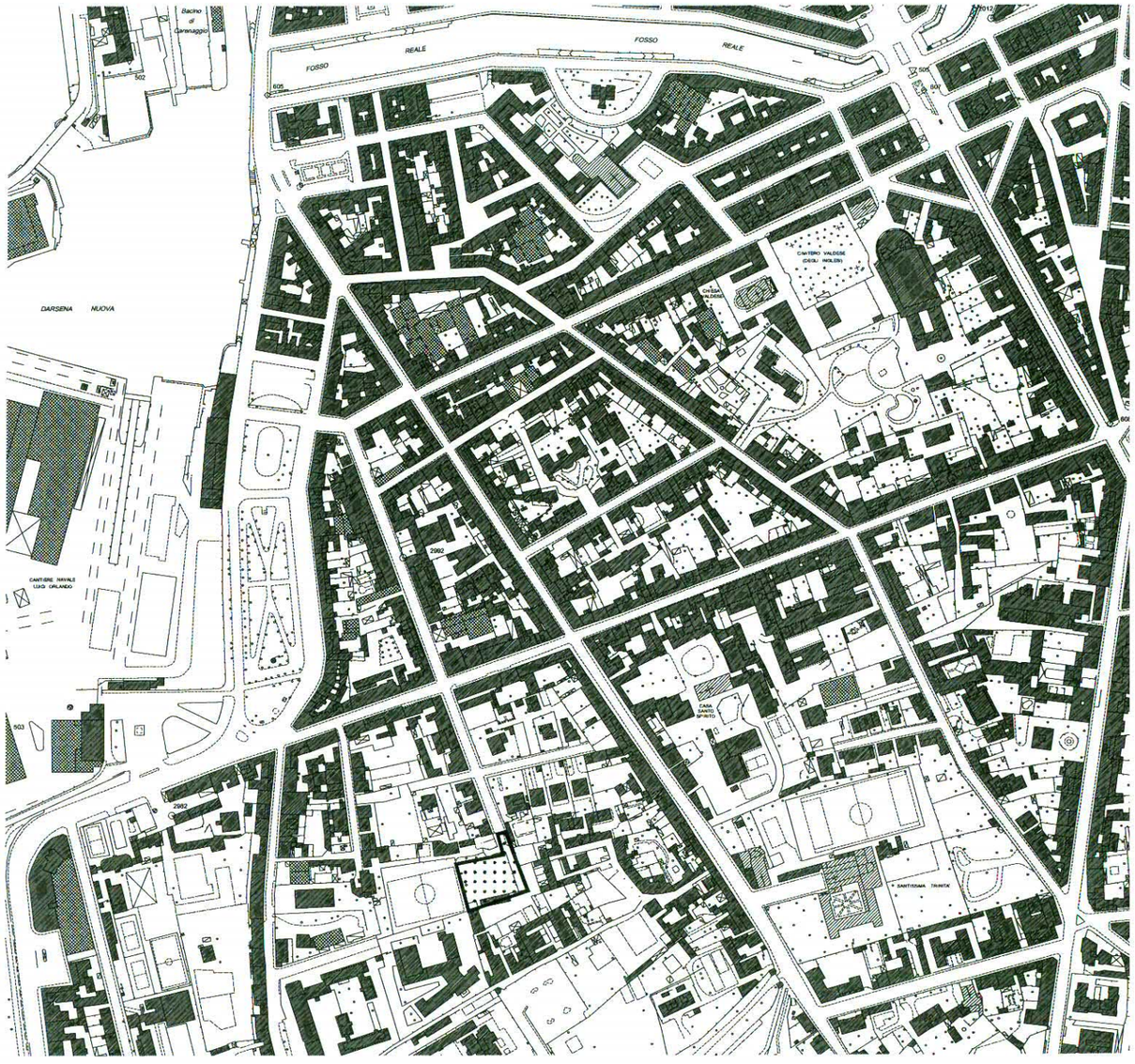
Perimetro Area di Trasformazione per Servizi

Area da cedere per Servizi

Area di concentrazione dell'edificato

Scala 1: 5.000

STATO VARIATO



LEGENDA

Perimetro Area di Trasformazione per Servizi

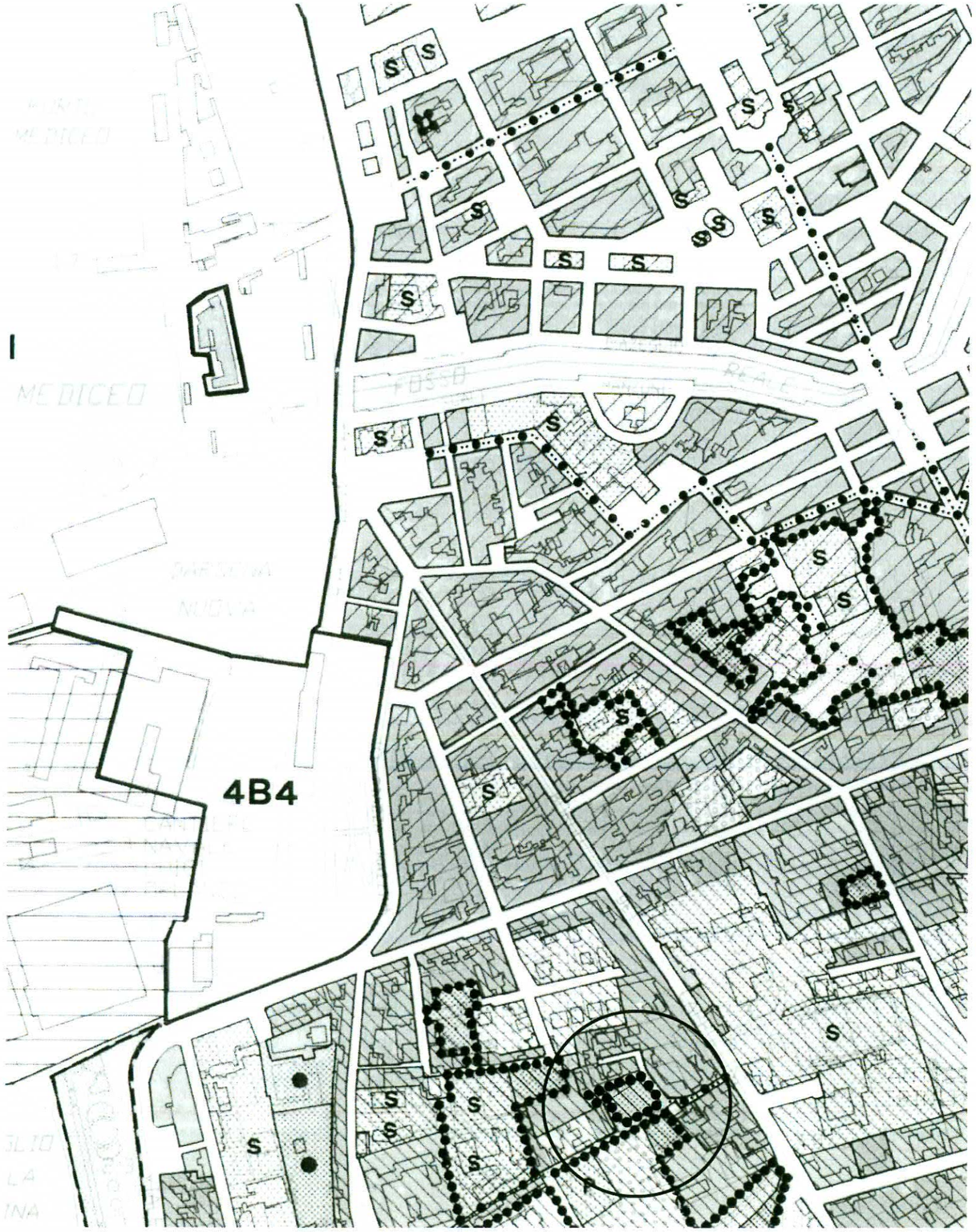
Area da cedere per Servizi

Area di concentrazione dell'edificato

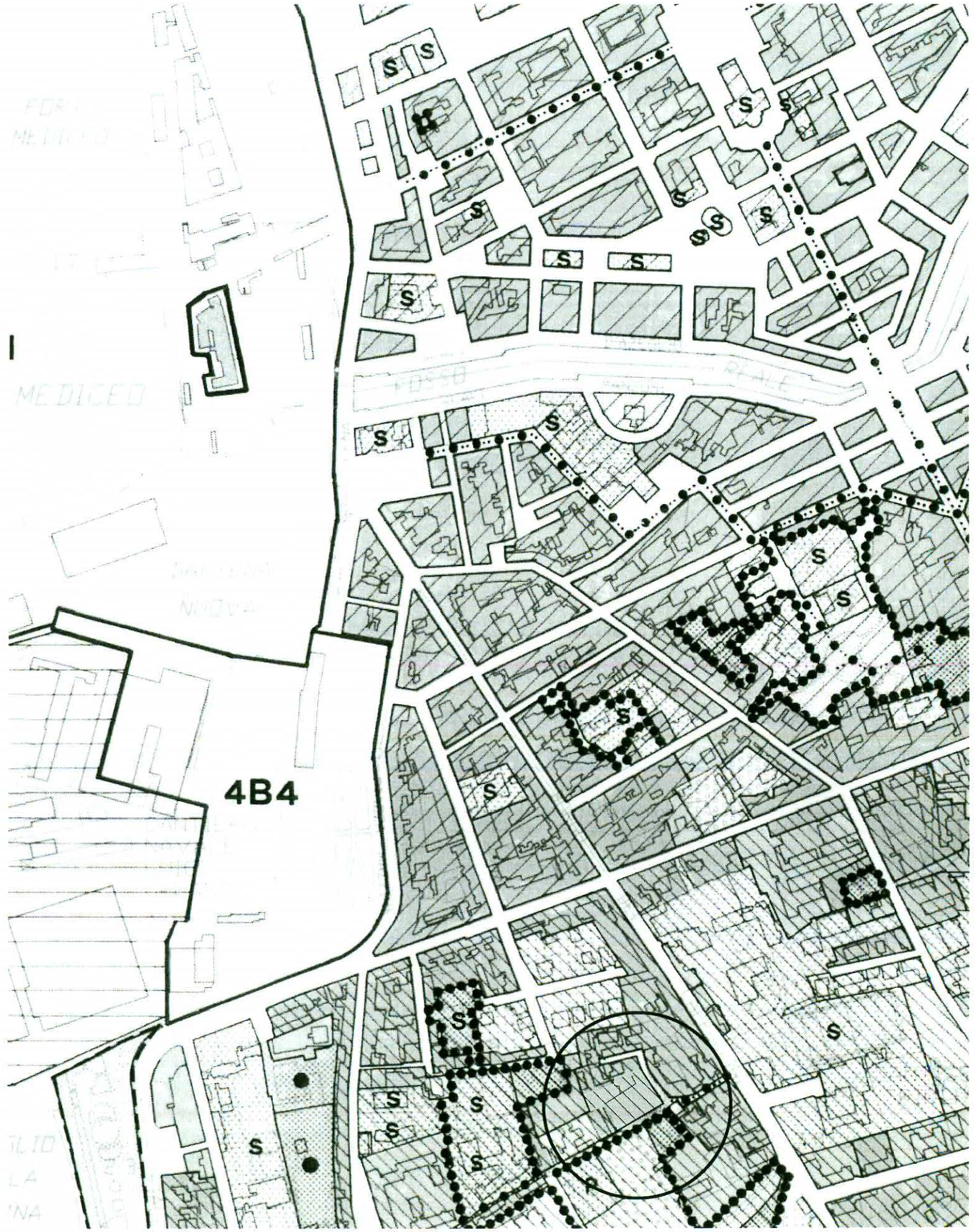
Scala 1: 5.000

ABITARE SOCIALE
Variante al Regolamento Urbanistico
Tavola 2
Foglio 9

STATO ATTUALE

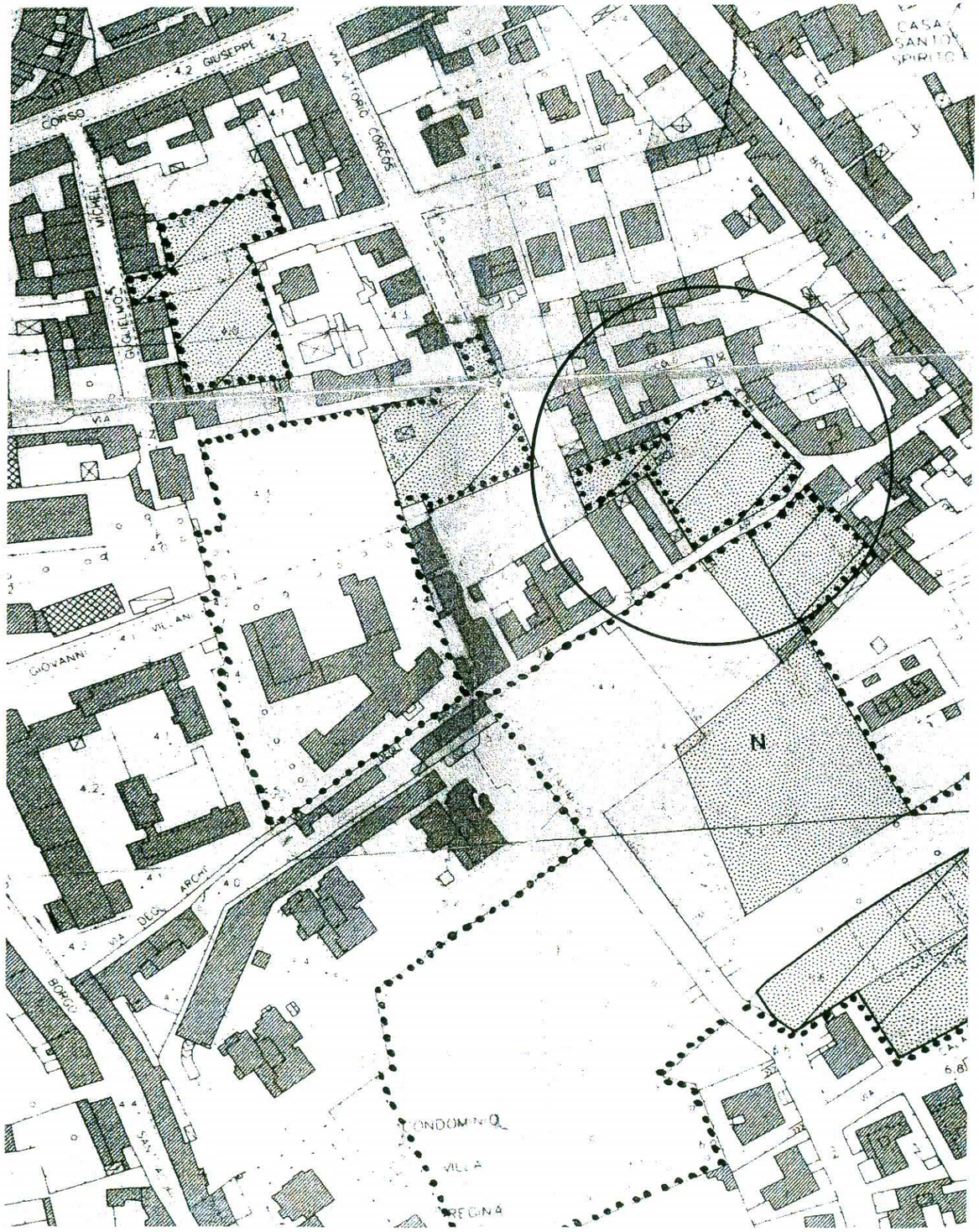


STATO VARIATO

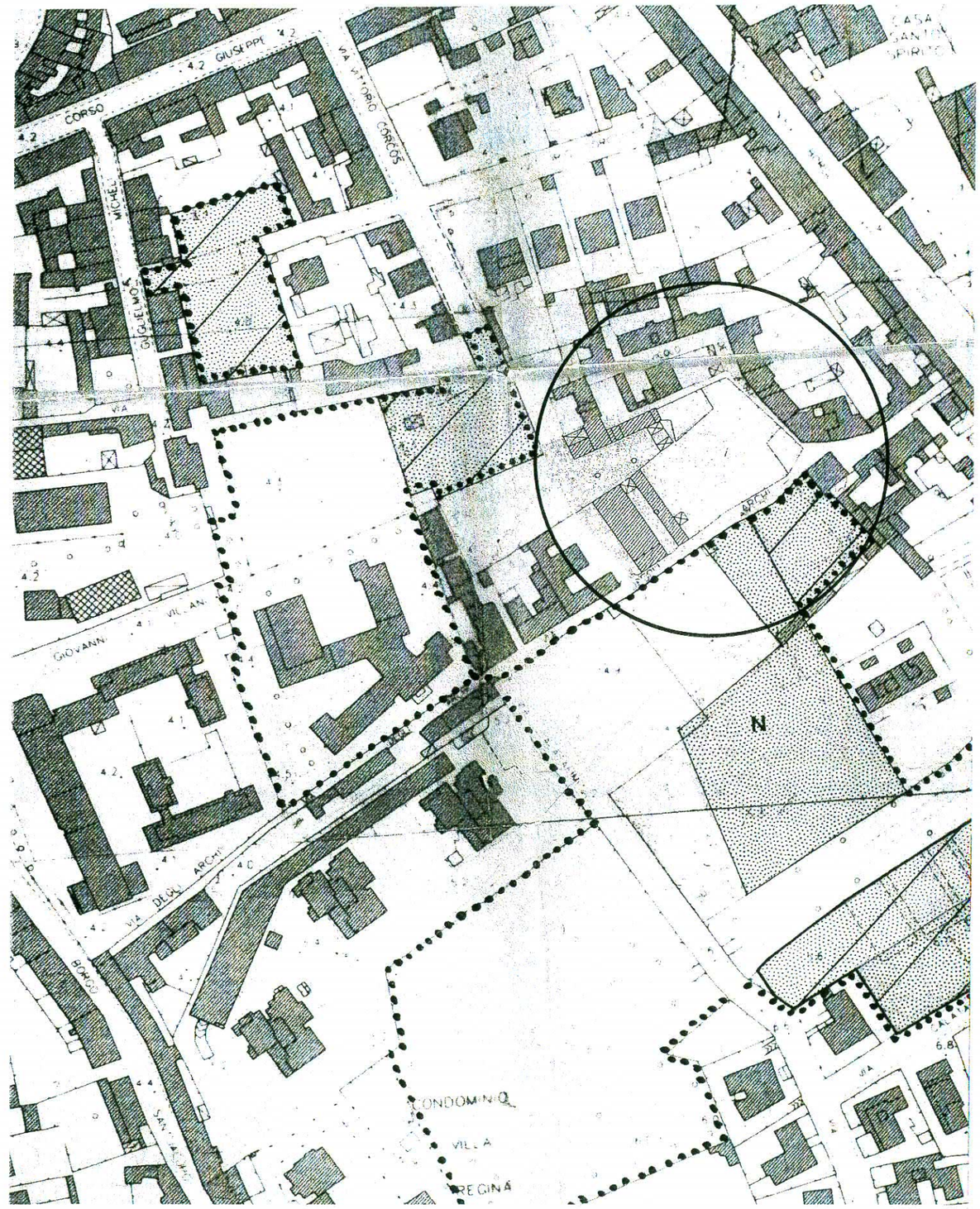


scala 1: 5.000

STATO ATTUALE



STATO VARIATO



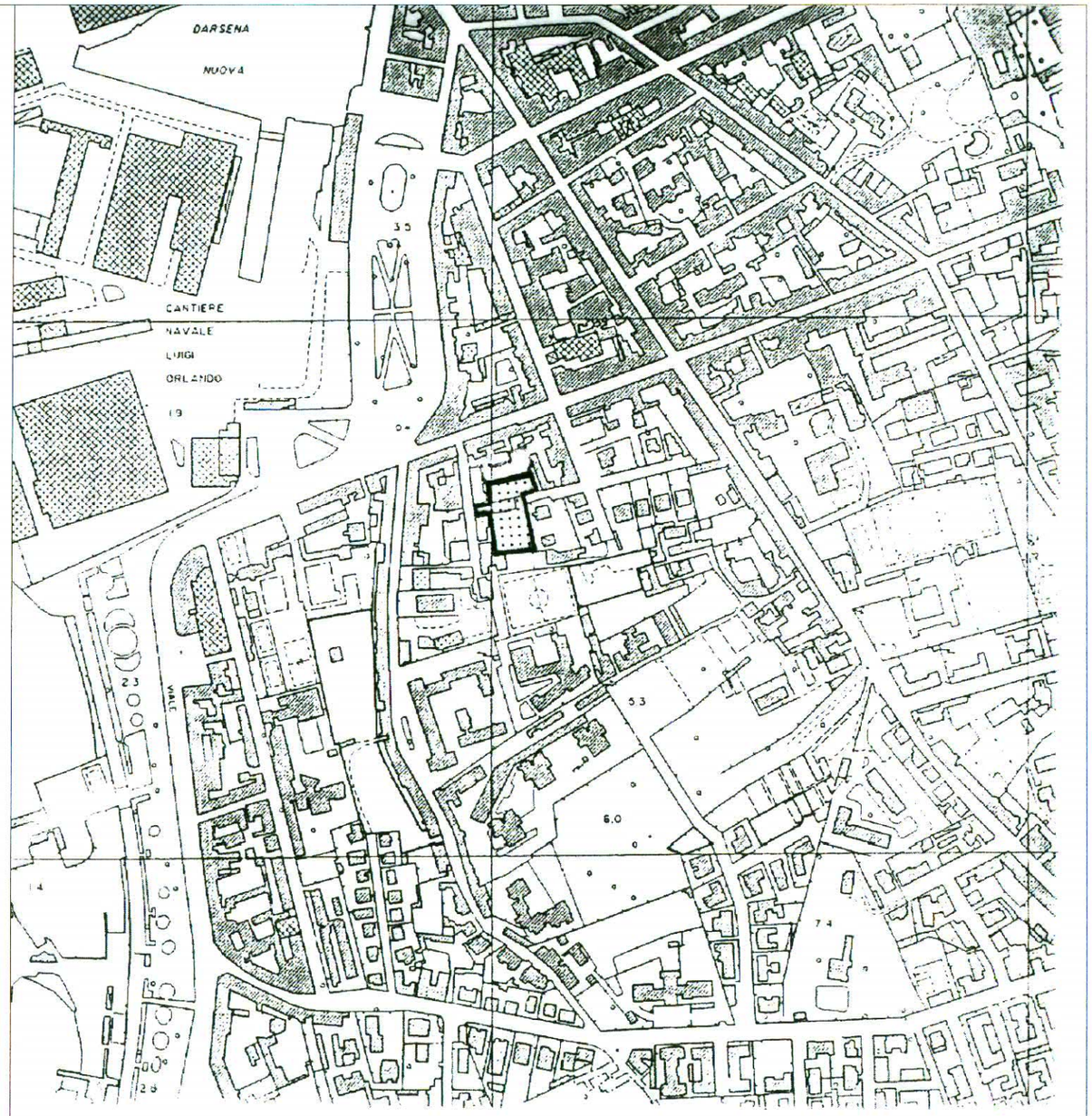
scala 1: 2.000

SCHEDA 27

VIA MICHELI

- **Allegato D** Scheda normativa e grafica soppressa
- **Tav. 2 Foglio 9** attuale e variato
- **Allegato F** attuale e variato

AREE DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI SCHEDA NORMATIVA		
Codice Area	Sottosistema 4 C	N. Progressivo 27
Area	Via Micheli	
Sup. Territoriale (ST) mq.	3.250	
Indice (IT)	0.1	
Cap. Edificatoria (IT x ST)	325	
Quantità R da realizzare all'interno dell'area		
Quantità R da realizzare all'interno di altre aree di trasformazione	325 I diritti edificatori si realizzano all'interno dell'area di trasformazione per servizi *Via Goito*	
Area da espropriare mq.		
Nota		



LEGENDA

Perimetro Area di Trasformazione per Servizi

Area da cedere per servizi

Area di concentrazione dell'edificato

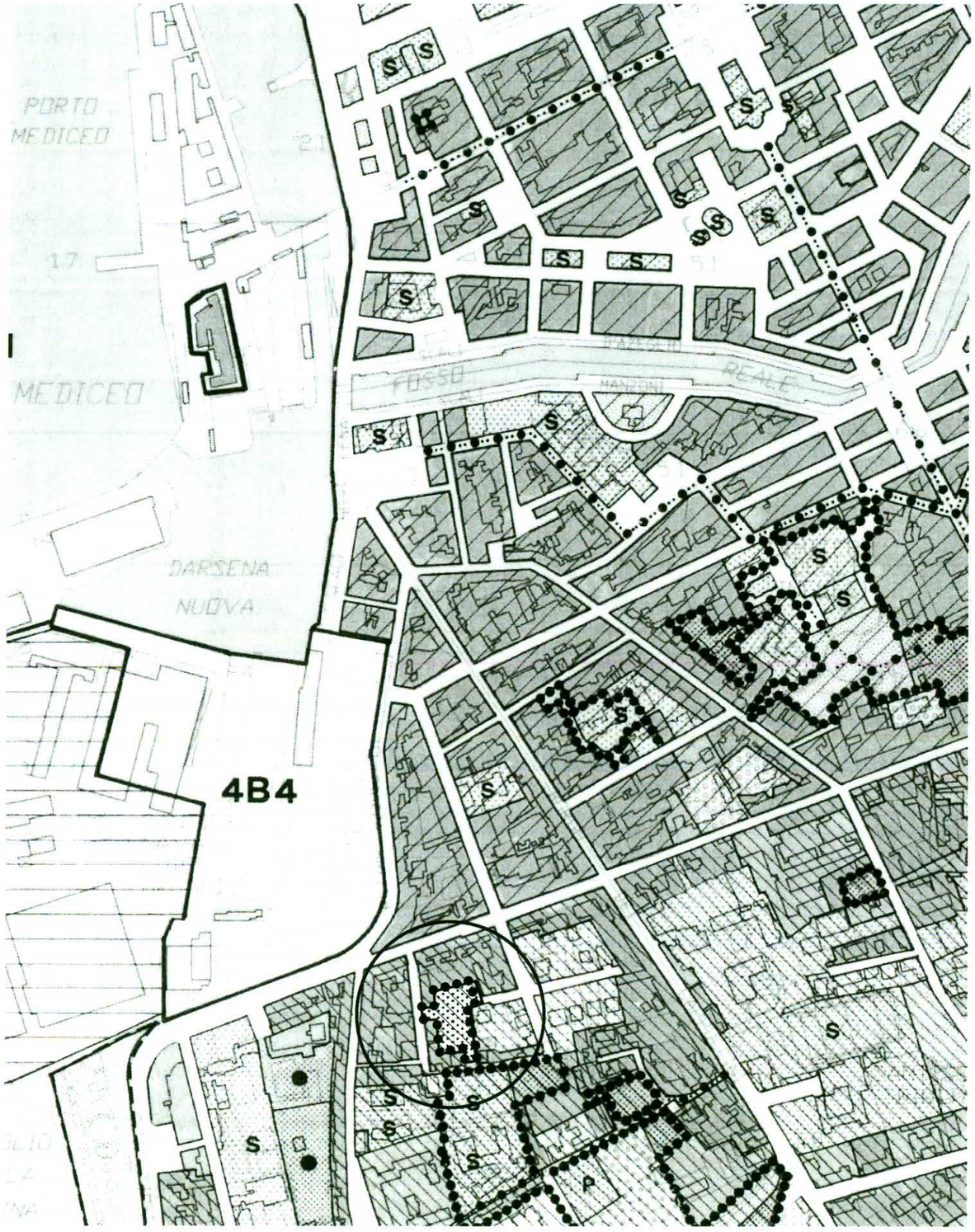
Scala 1: 5.000

Regolamento Urbanistico
Allegato D
Schede normative delle "Aree di trasformazione per servizi" (Art. 44)

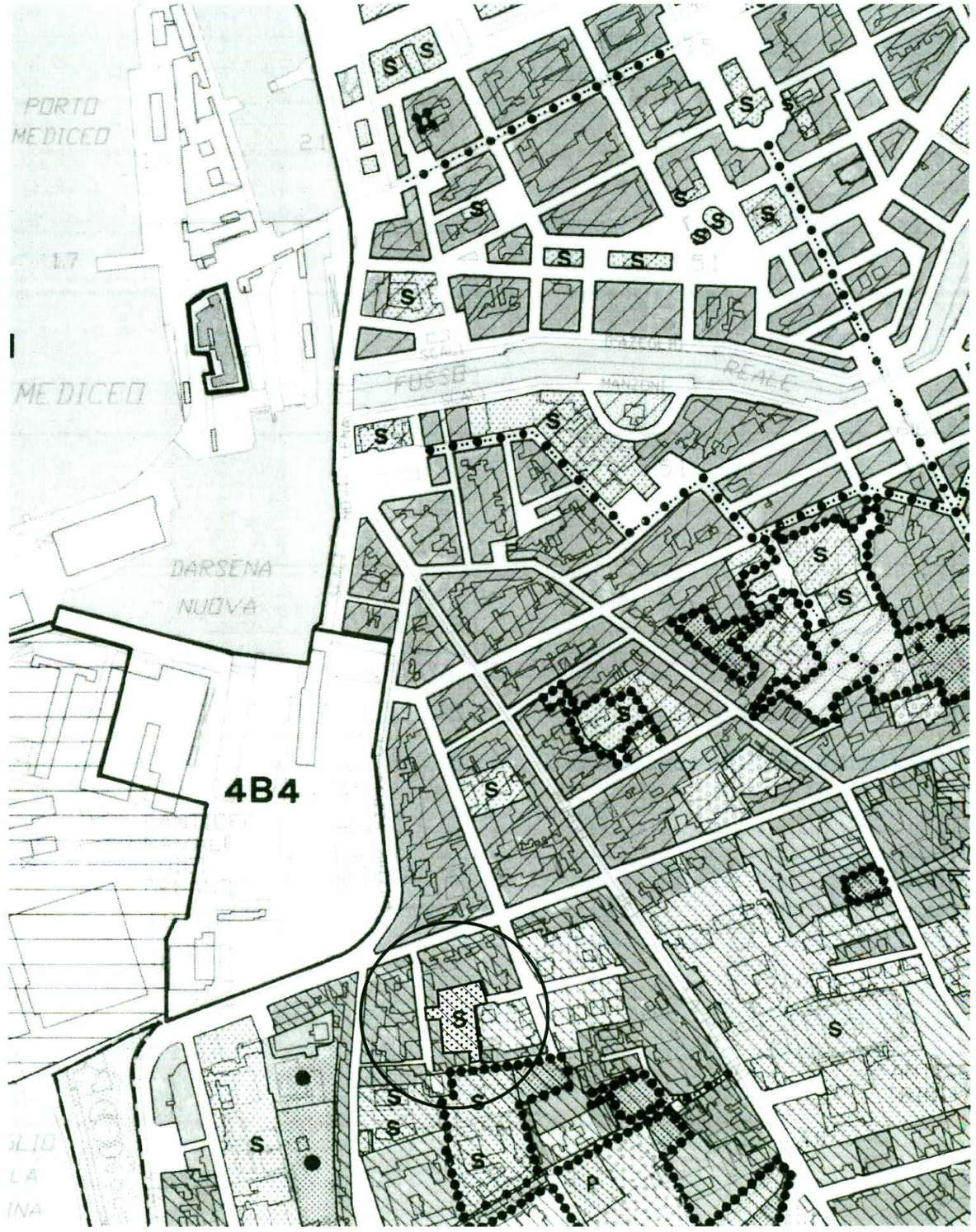
SCHEDA SOPPRESSA

ABITARE SOCIALE
Variante al Regolamento Urbanistico
Tavola 2
Foglio 9

STATO ATTUALE

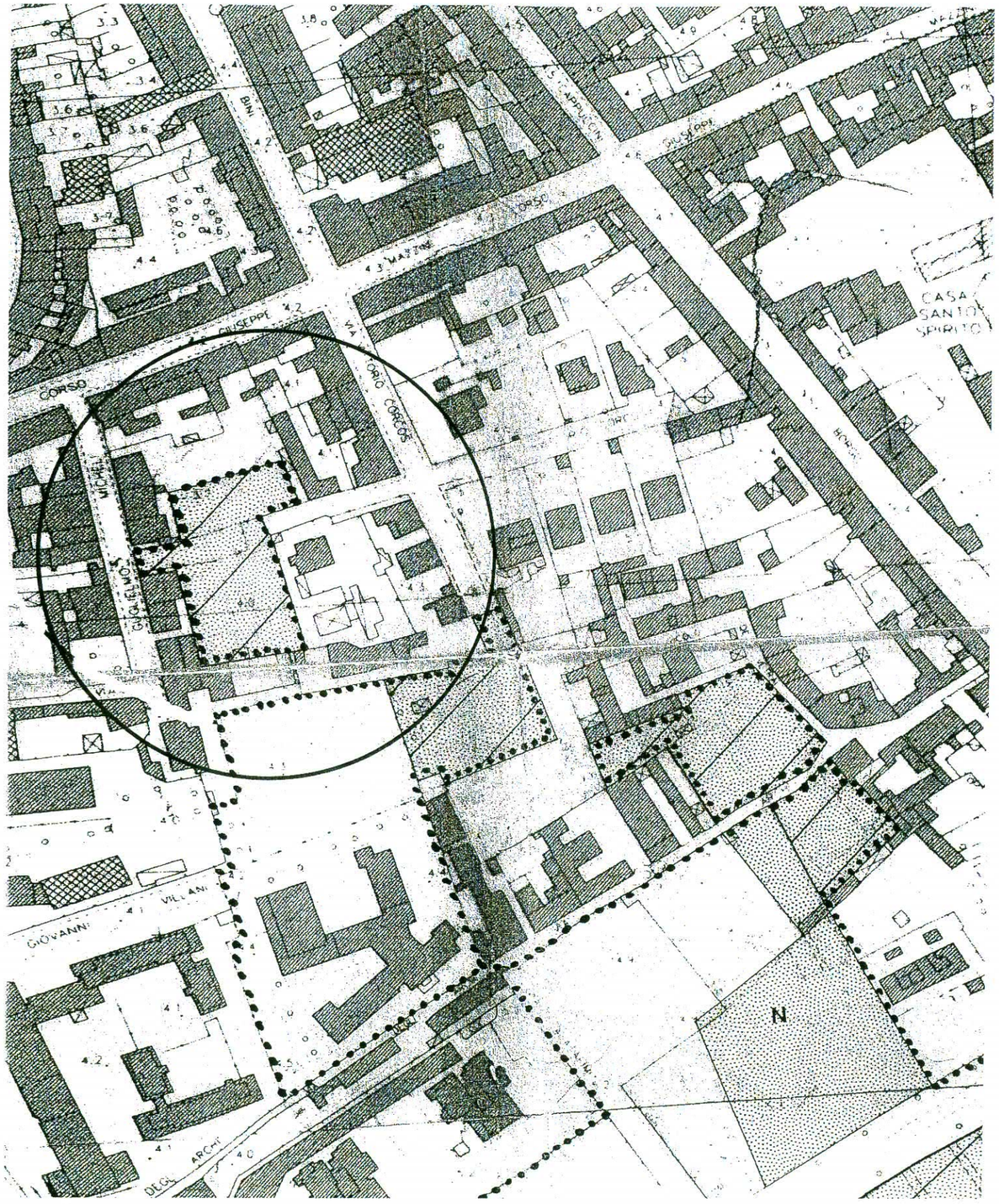


STATO VARIATO



scala 1: 5.000

STATO ATTUALE



STATO VARIATO

scala 1: 2.000

SCHEDA 28

VIA ROMA OVEST

- **Allegato D** Scheda normativa e grafica soppressa
- **Tav. 2 Foglio 13** attuale e variato
- **Allegato F** attuale e variato

AREE DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI SCHEDA NORMATIVA		
Codice Area	Sottosistema 4 C	N. Progressivo 28
Area	Via Roma Ovest	
Sup. Territoriale (ST) mq.	2.000	
Indice (IT)	0.1	
Cap. Edificatoria (IT x ST)	200	
Quantità R da realizzare all'interno dell'area		
Quantità R da realizzare all'interno di altre aree di trasformazione	200 I diritti edificatori si realizzano all'interno dell'area di trasformazione per servizi *Via Goito*	
Area da espropriare mq.		

LEGENDA

Perimetro Area di Trasformazione per Servizi

Area da cedere per servizi

Area di concentrazione dell'edificato

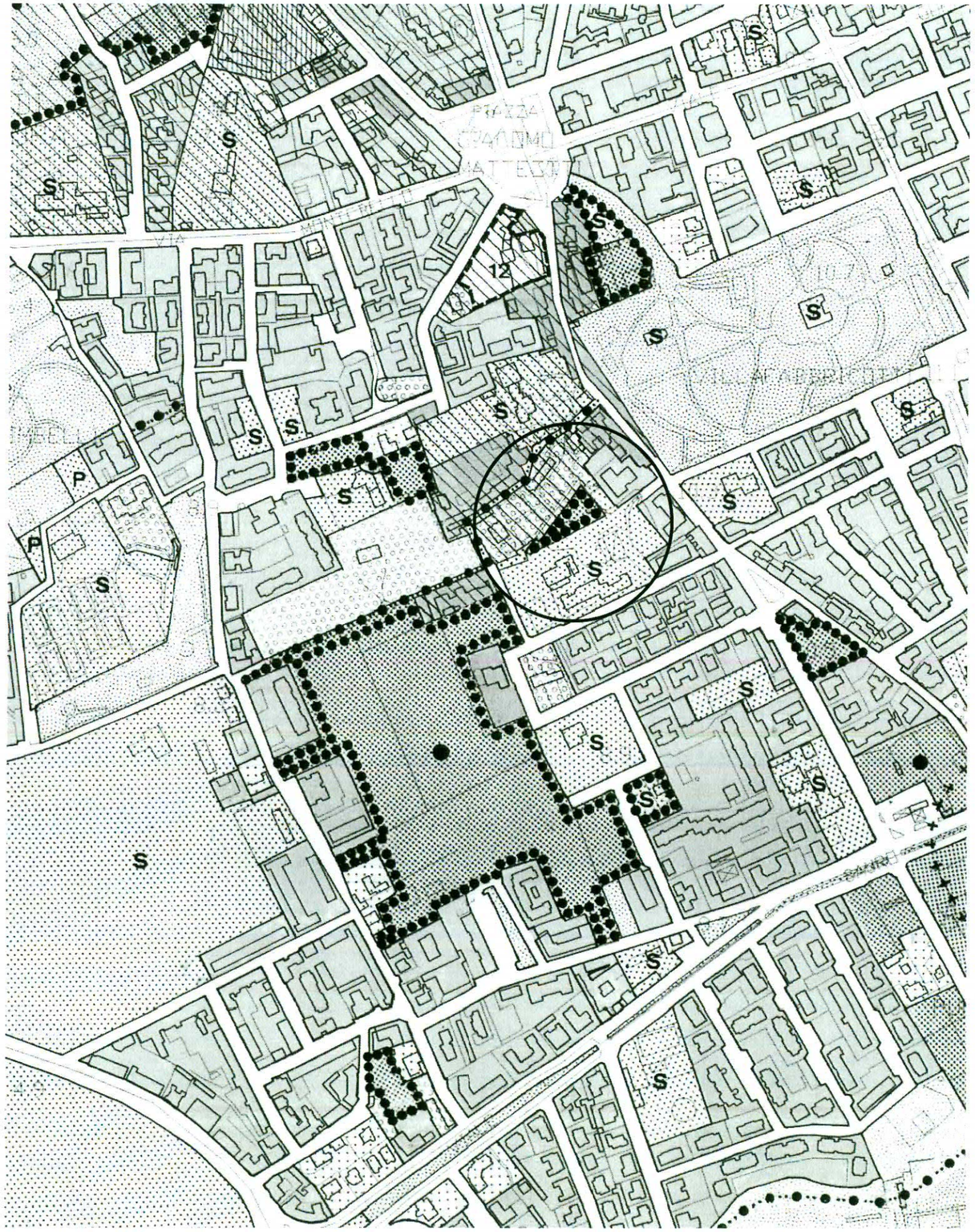
Scala 1: 5.000

Regolamento Urbanistico
Allegato D
Schede normative delle "Aree di trasformazione per servizi" (Art. 44)

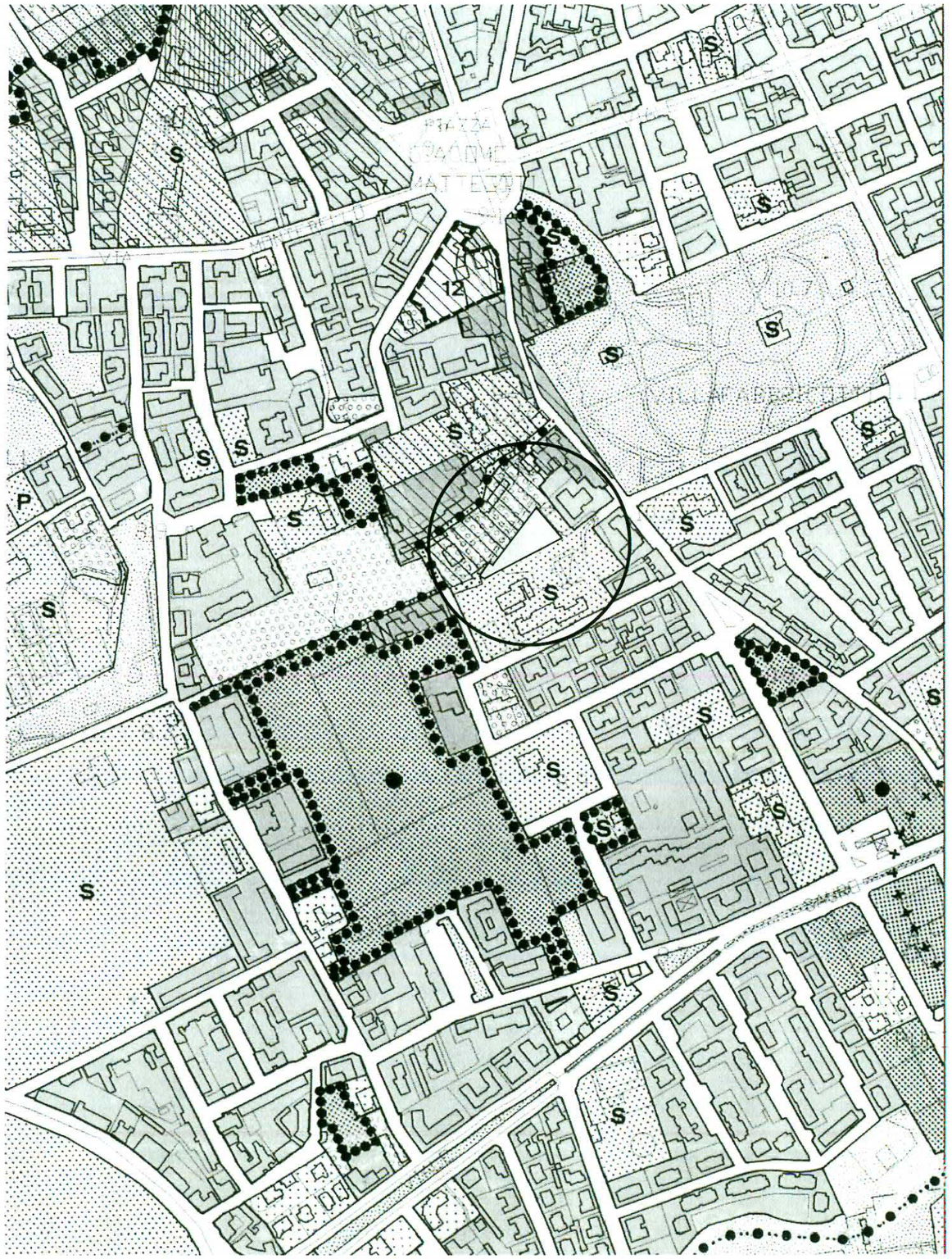
SCHEDA SOPPRESSA

ABITARE SOCIALE
Variante al Regolamento Urbanistico
Tavola 2
Foglio 13

STATO ATTUALE

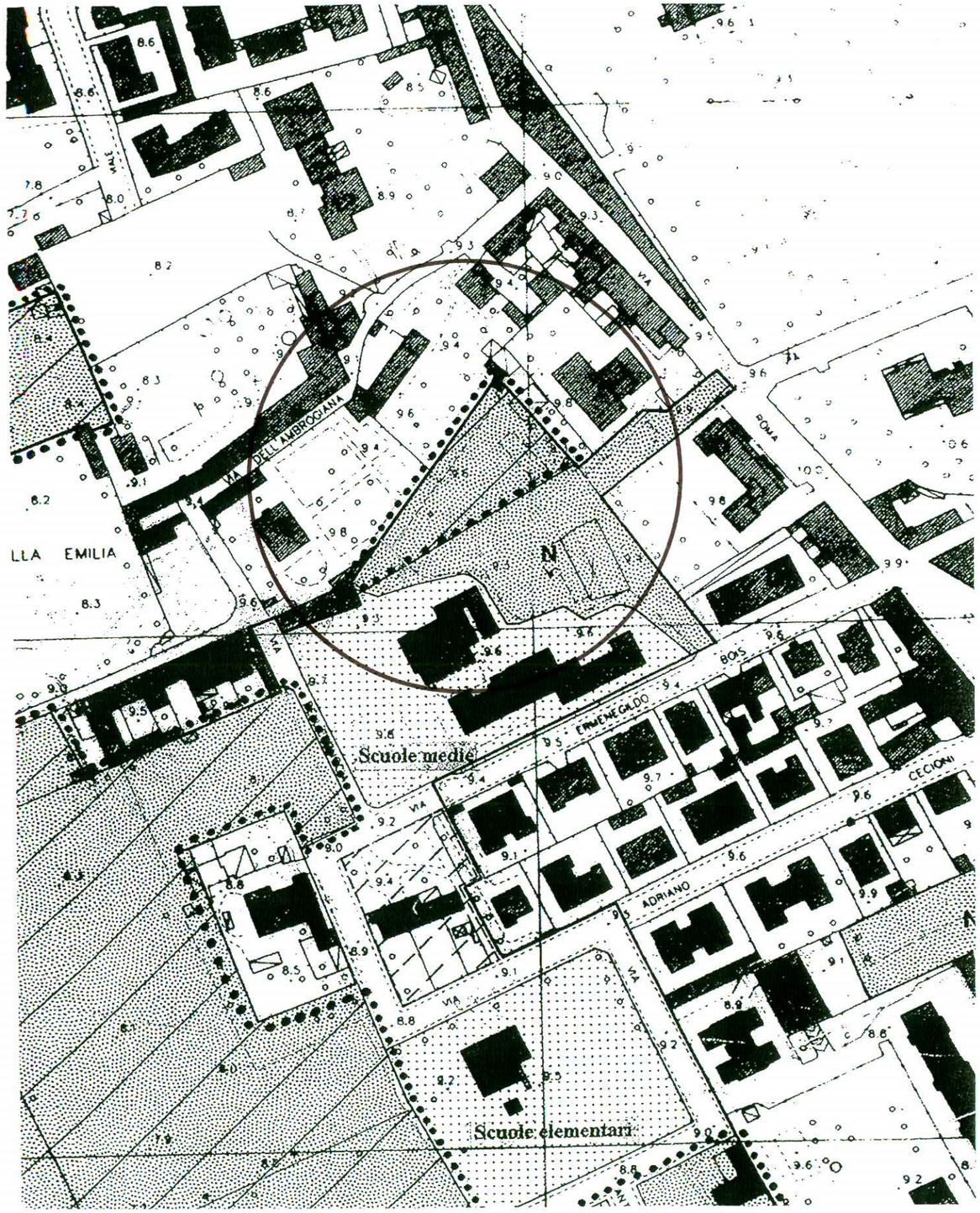


STATO VARIATO

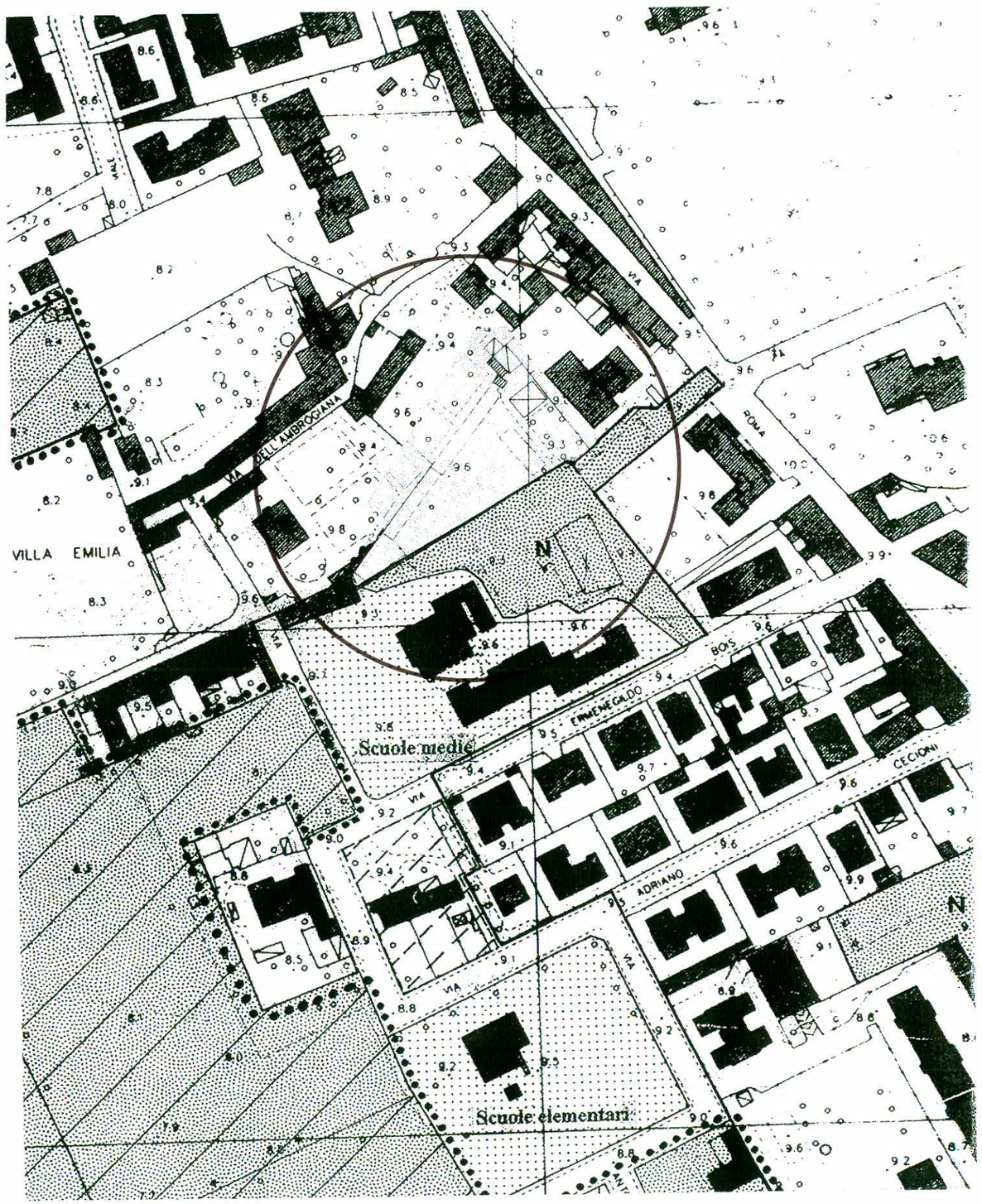


scala 1: 5.000

STATO ATTUALE



STATO VARIATO



scala 1: 2.00

SCHEDE 29-30

VIA ROMA EST
VIA ZAMBELLI

- **Allegato D** Scheda normativa e grafica soppressa
- **Tav. 2 Fogli 13 e 14** attuale e variato
- **Tav. 2 Foglio 14** attuale e variato

AREE DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI SCHEDA NORMATIVA		
Codice Area	Sottosistema 4 C	N. Progressivo 29
Area	Via Roma est	
Sup. Territoriale (ST) mq.	8.000	
Indice (IT)	0.1	
Cap. Edificatoria (IT x ST)	800	
Quantità R da realizzare all'interno dell'area	800	
Quantità R da realizzare all'interno di altre aree di trasformazione		
Area da espropriare mq.		

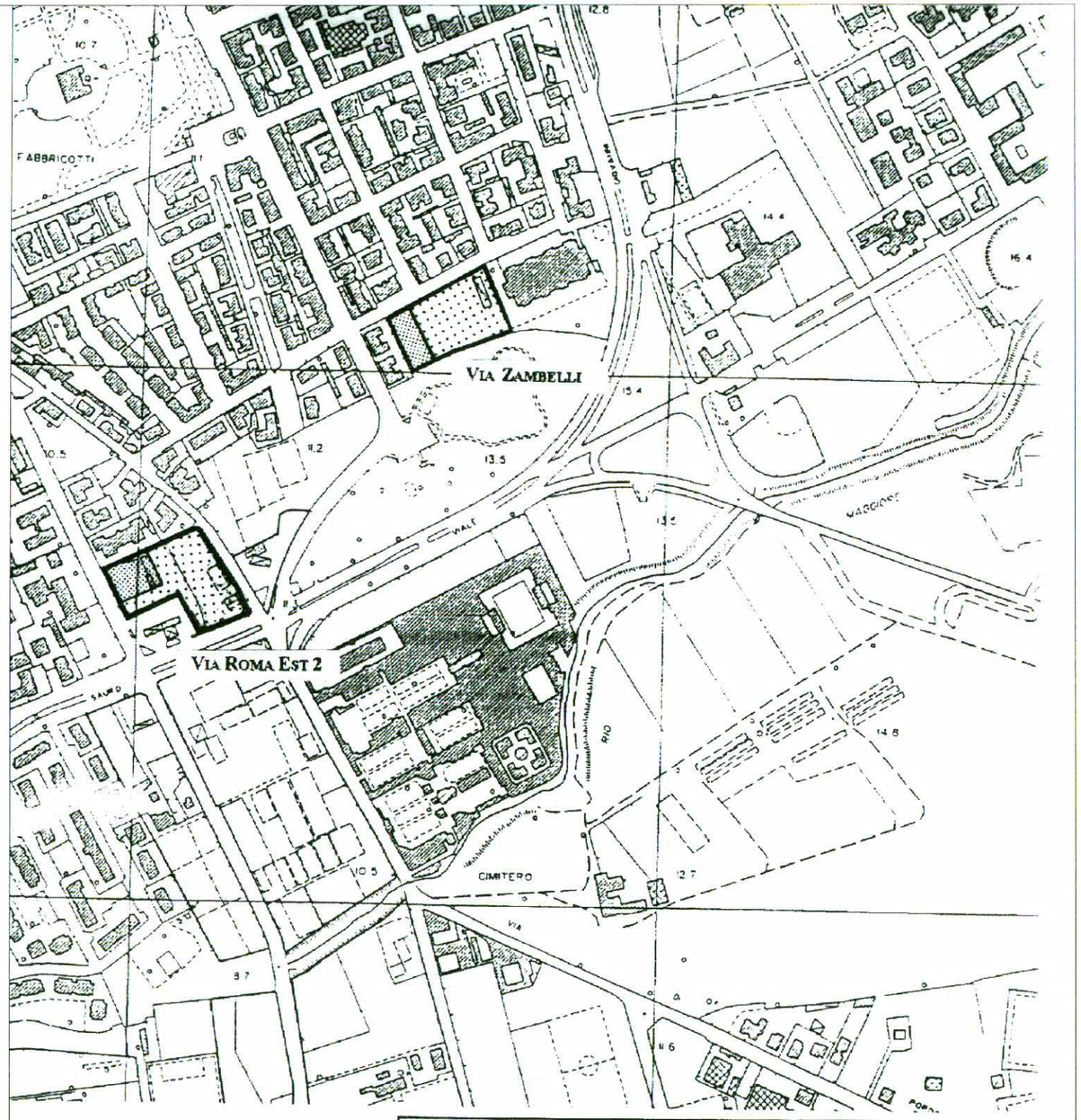
ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Numero MAX di piani	3

AREE DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI SCHEDA NORMATIVA		
Codice Area	Sottosistema 4 C	N. Progressivo 30
Area	Via Zambelli	
Sup. Territoriale (ST) mq.	6.400	
Indice (IT)	0.1	
Cap. Edificatoria (IT x ST)	640	
Quantità R da realizzare all'interno dell'area	640	
Quantità R da realizzare all'interno di altre aree di trasformazione		
Area da espropriare mq.		

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Numero MAX di piani	3



LEGENDA

Perimetro Area di Trasformazione per Servizi

Area da cedere per servizi

Area di concentrazione dell'edificato

Scala 1: 5.000

Regolamento Urbanistico
Allegato D
Schede normative delle "Aree di trasformazione per servizi" (Art. 44)

SCHEDA SOPPRESSA

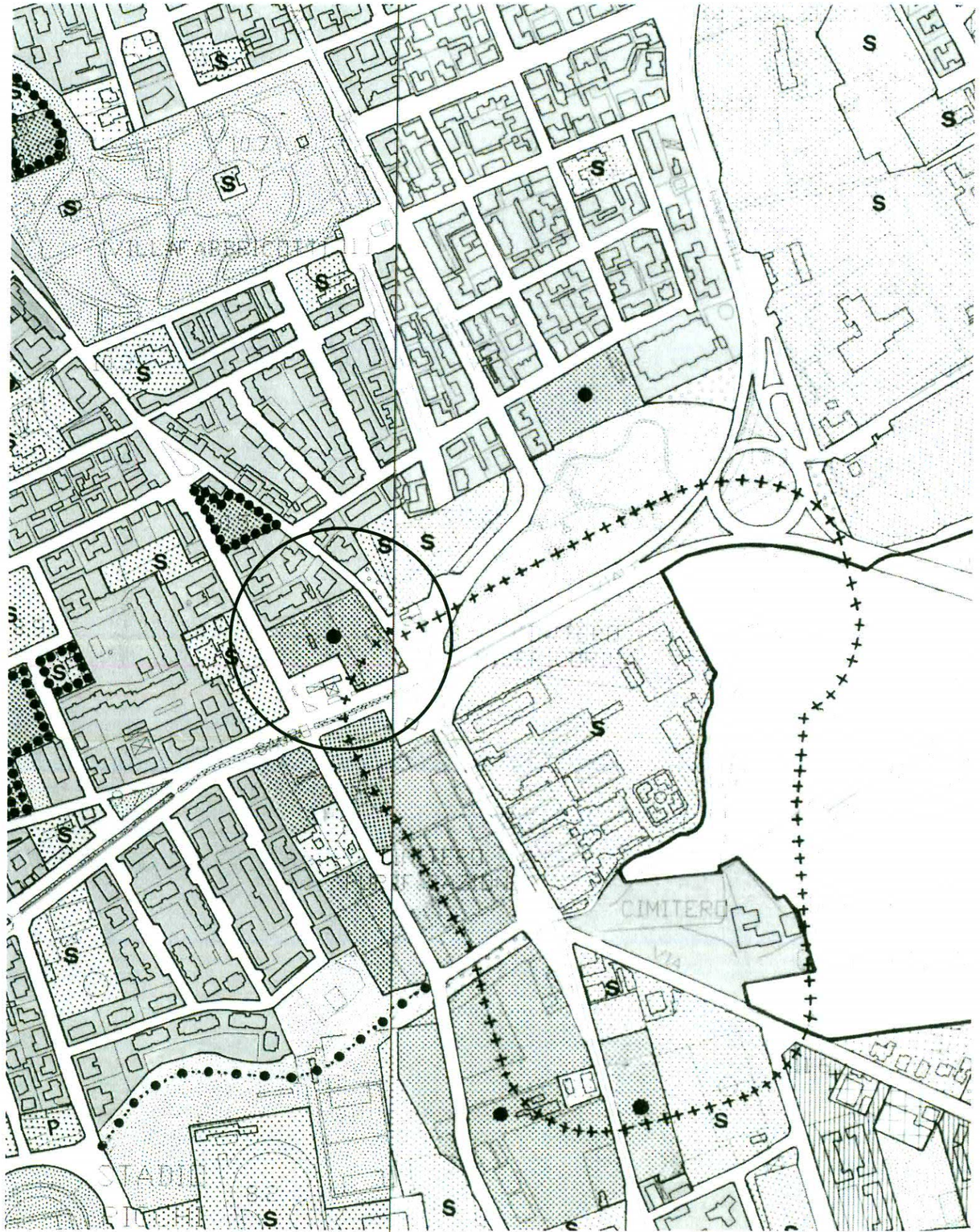
ABITARE SOCIALE

Variante al Regolamento Urbanistico

Tavola 2

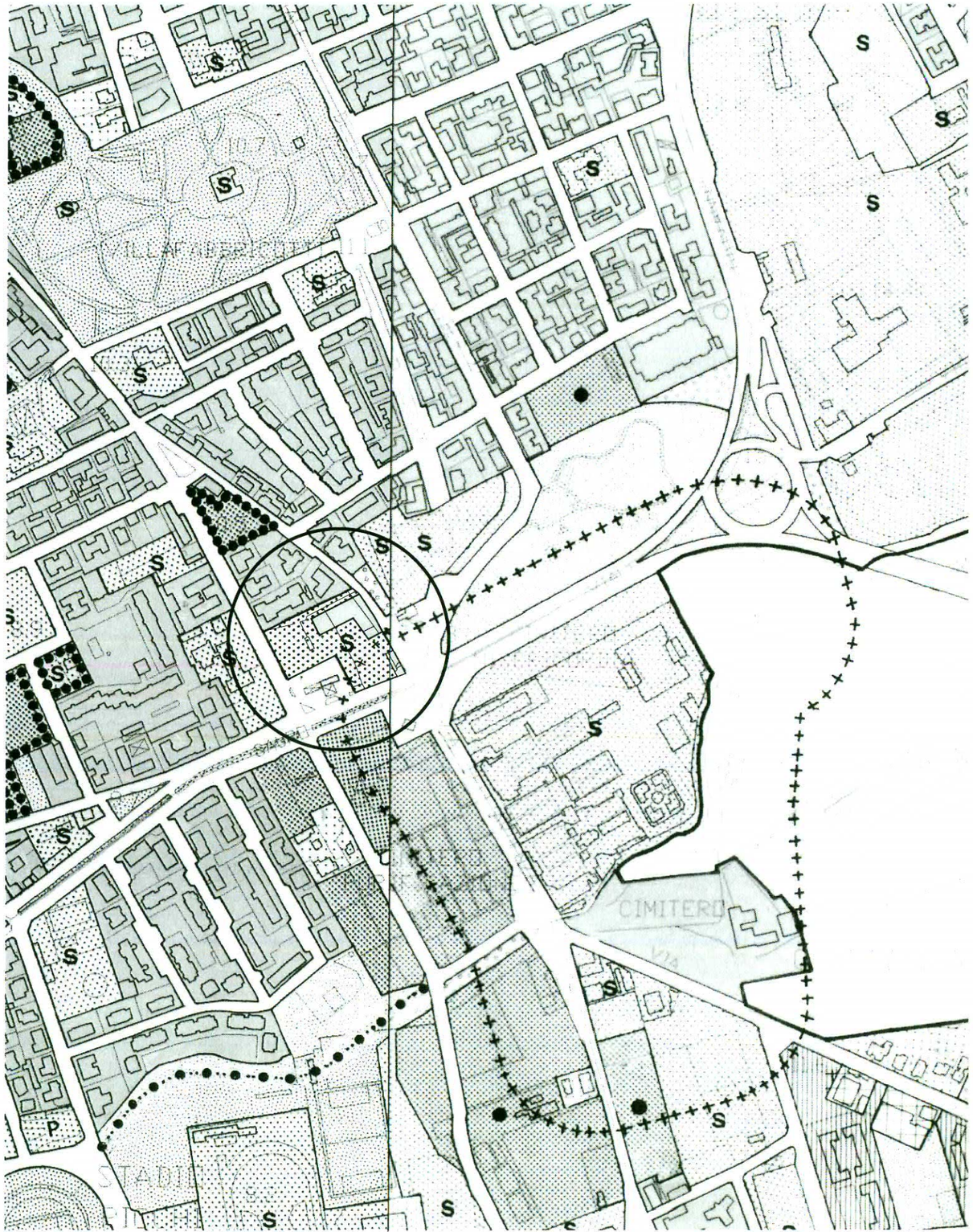
Fogli 13 e 14

STATO ATTUALE



foglio 13 | foglio 14

STATO VARIATO

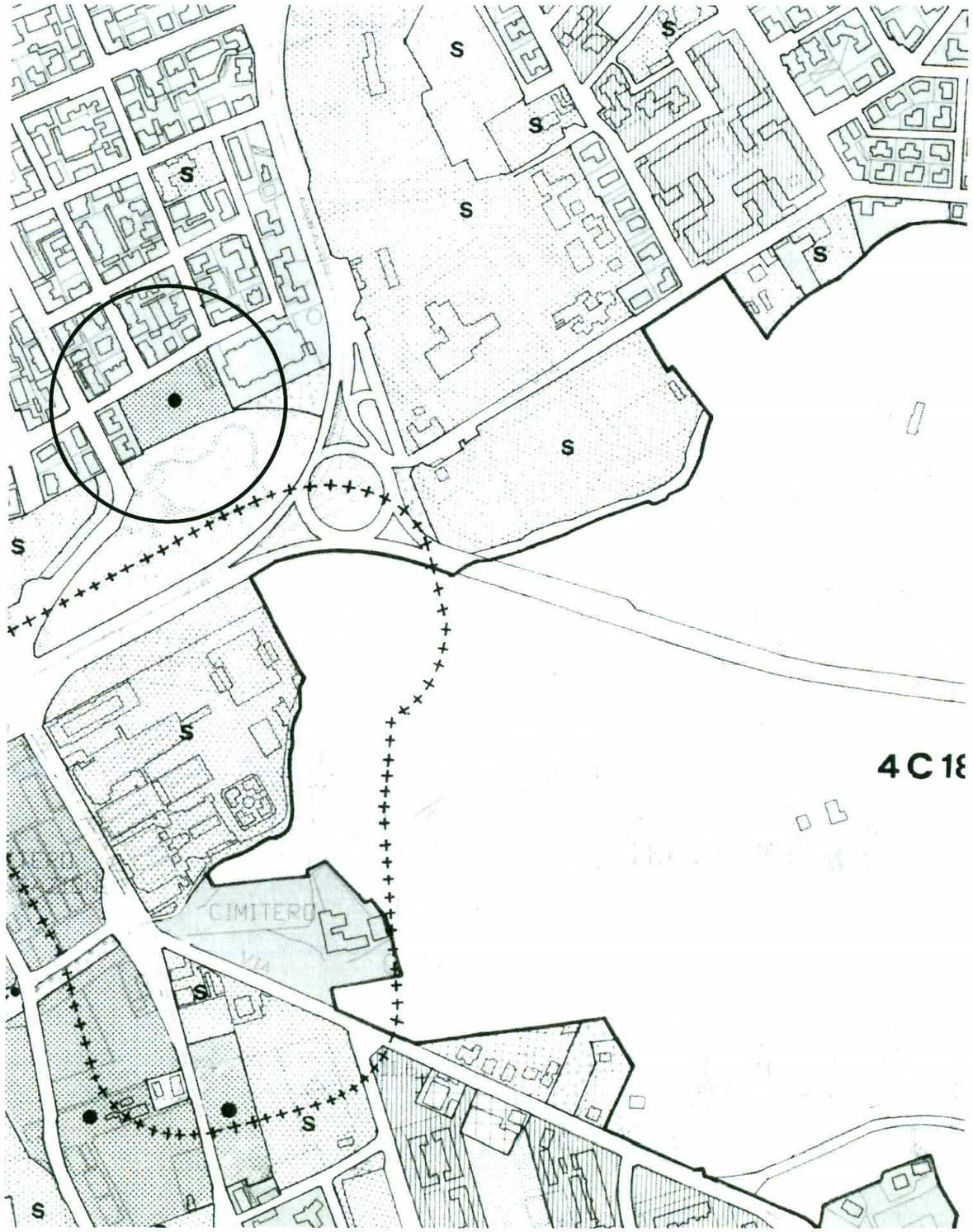


foglio 13 | foglio 14

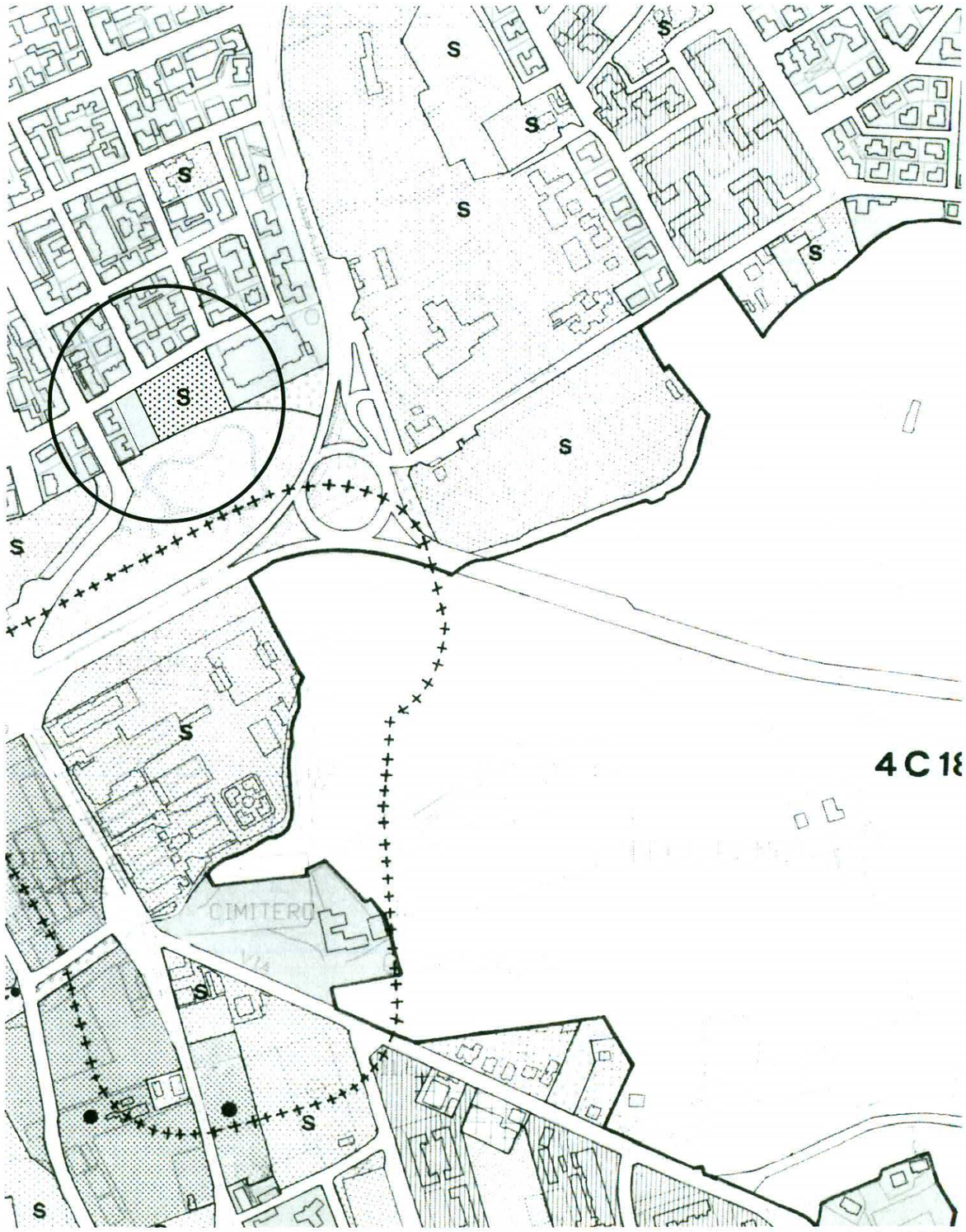
scala 1: 5.000

ABITARE SOCIALE
Variante al Regolamento Urbanistico
Tavola 2
Foglio 14

STATO ATTUALE



STATO VARIATO



scala 1: 5.000

SCHEDA 32

VIA GOITO

- **Allegato D** Scheda normativa attuale e variata
- **Allegato D** Scheda grafica attuale e variata
- **Tav. 2 foglio 13** attuale e variato
- **Allegato F** attuale e variato

ALLEGATO D
STATO ATTUALE

AREE DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI SCHEDA NORMATIVA		
Codice Area	Sottosistema 4 C	N. Progressivo 32
Area	Via Goito	
Sup. Territoriale (ST) mq.	66.130	
Indice (IT)	0.1	
Cap. Edificatoria (IT x ST)	6.613	
Quantità R da realizzare all'interno dell'area	12.079 di cui 5.466 mq. provenienti dalle aree di trasformazione per servizi comprese nell'ambito di riqualificazione "Cimitero Inglese, via degli Archi, via dell'Ambrogiana": *via Micheli, via Corcos, via degli Archi sud, via dei Sette Santi est, via dei Sette Santi Ovest, P.zza Matteotti, via Roma Ovest, via Calatafimi, Astoria, via San Carlo, Via Brin, V.Roma ang.V.Caduti, via Cecconi*	
Quantità R da realizzare all'interno di altre aree di trasformazione		
	.	

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Numero MAX di piani	4

Tavola modificata con delibera CC 4/2004

ALLEGATO D
STATO VARIATO

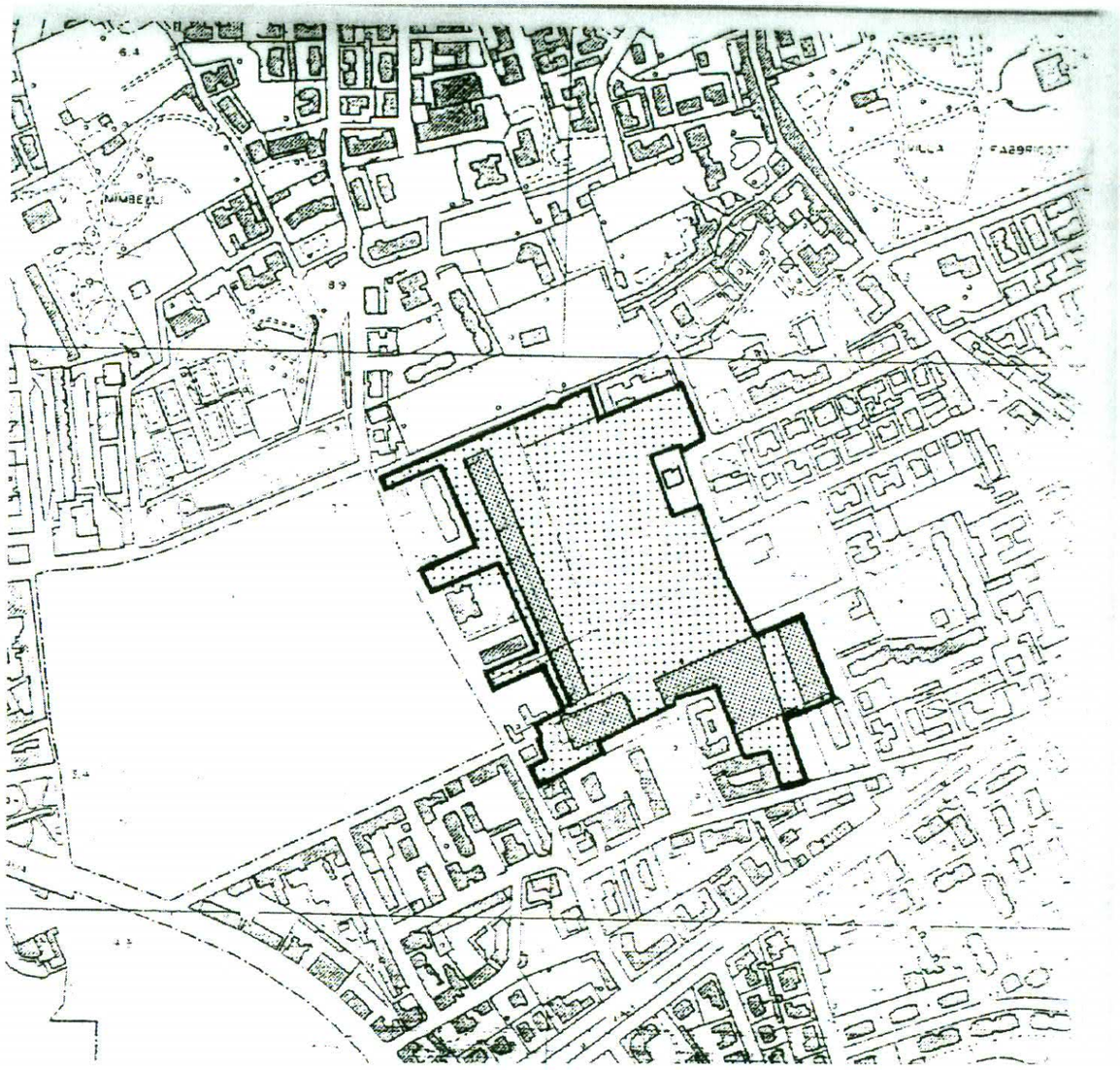
AREE DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI SCHEDA NORMATIVA		
Codice Area	Sottosistema 4 C	N. Progressivo 32
Area	Via Goito	
Sup. Territoriale (ST) mq.	~~66.130~~ **61.795**	
Indice (IT)	0.1	
Cap. Edificatoria (IT x ST)	~~6.613~~ **6.180**	
Quantità R da realizzare all'interno dell'area	~~12.079~~ **7.420** di cui ~~5.466~~ **1.240** mq. provenienti dalle aree di trasformazione per servizi ~~comprese nell'ambito di riqualificazione "Cimitero Inglese, via degli Archi, via dell'Ambrogiana"~~: ~~*via Micheli*~~, *via Corcos*, ~~*via degli Archi sud*~~, ~~*via dei Sette Santi est*~~, *via dei Sette Santi Ovest*, ~~*P.zza Matteotti*~~, ~~*via Roma Ovest*~~, *via Calatafimi*, ~~*Astoria*~~, ~~*via San Carlo*~~, ~~*Via Brin*~~, ~~*V.Roma ang.V.Caduti*~~, ~~*via Cecconi*~~	
Quantità R da realizzare all'interno di altre aree di trasformazione		
	.	

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Numero MAX di piani	4

Tavola modificata con delibera CC 4/2004

STATO ATTUALE



LEGENDA

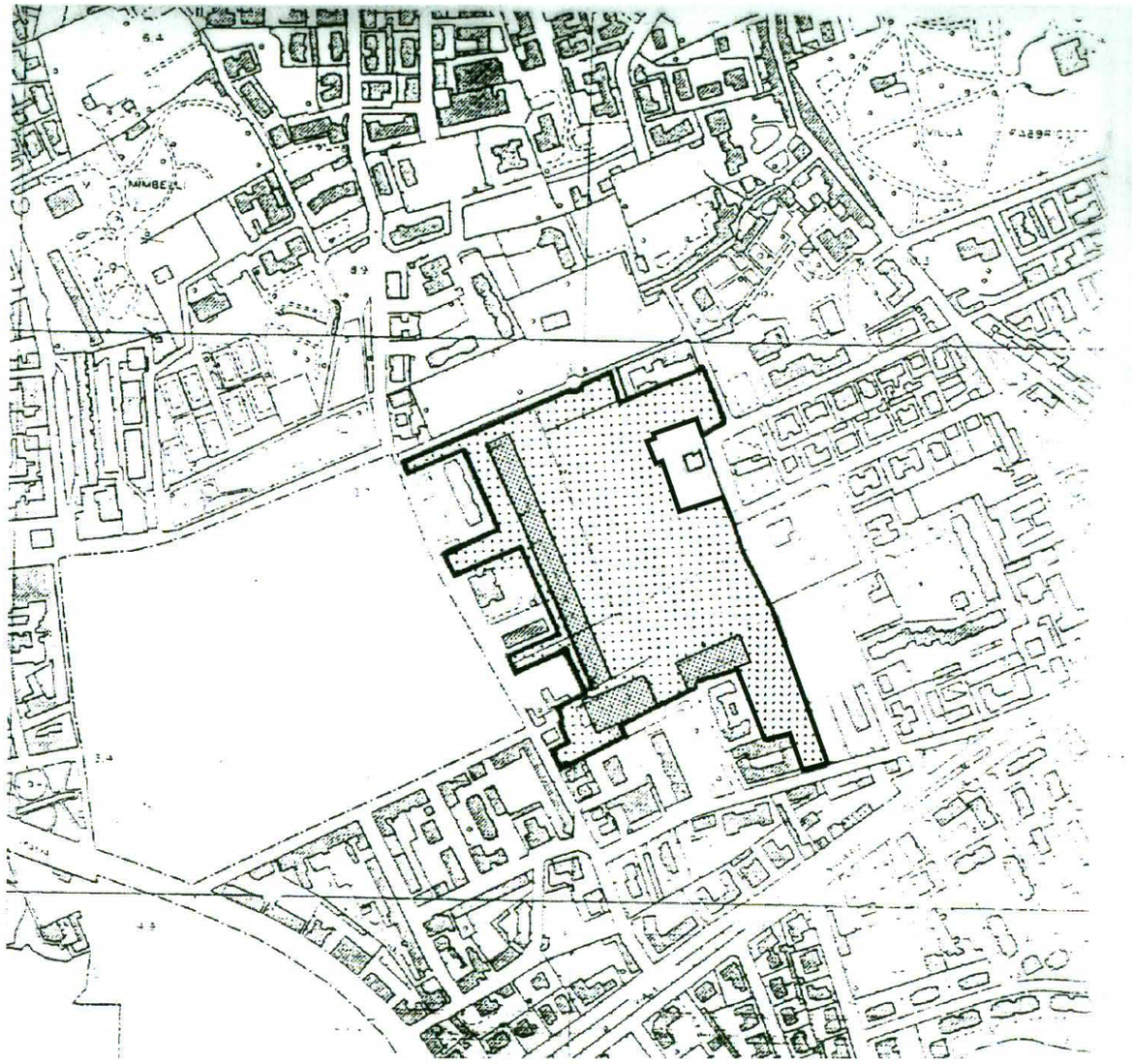
Perimetro Area di Trasformazione per Servizi

Area da cedere per Servizi

Area di concentrazione dell'edificato

Scala 1: 5.000

STATO VARIATO



LEGENDA

Perimetro Area di Trasformazione per Servizi

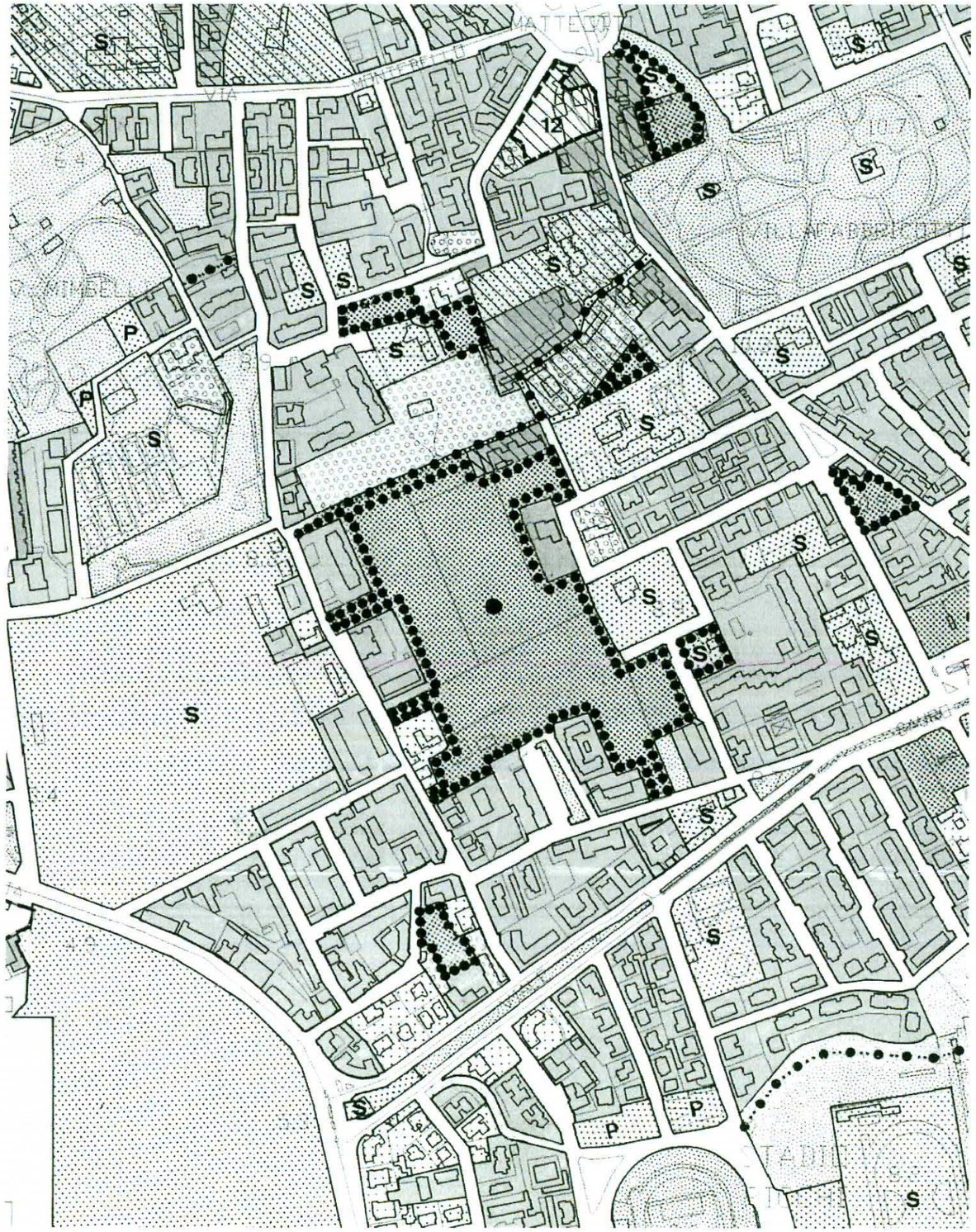
Area da cedere per Servizi

Area di concentrazione dell'edificato

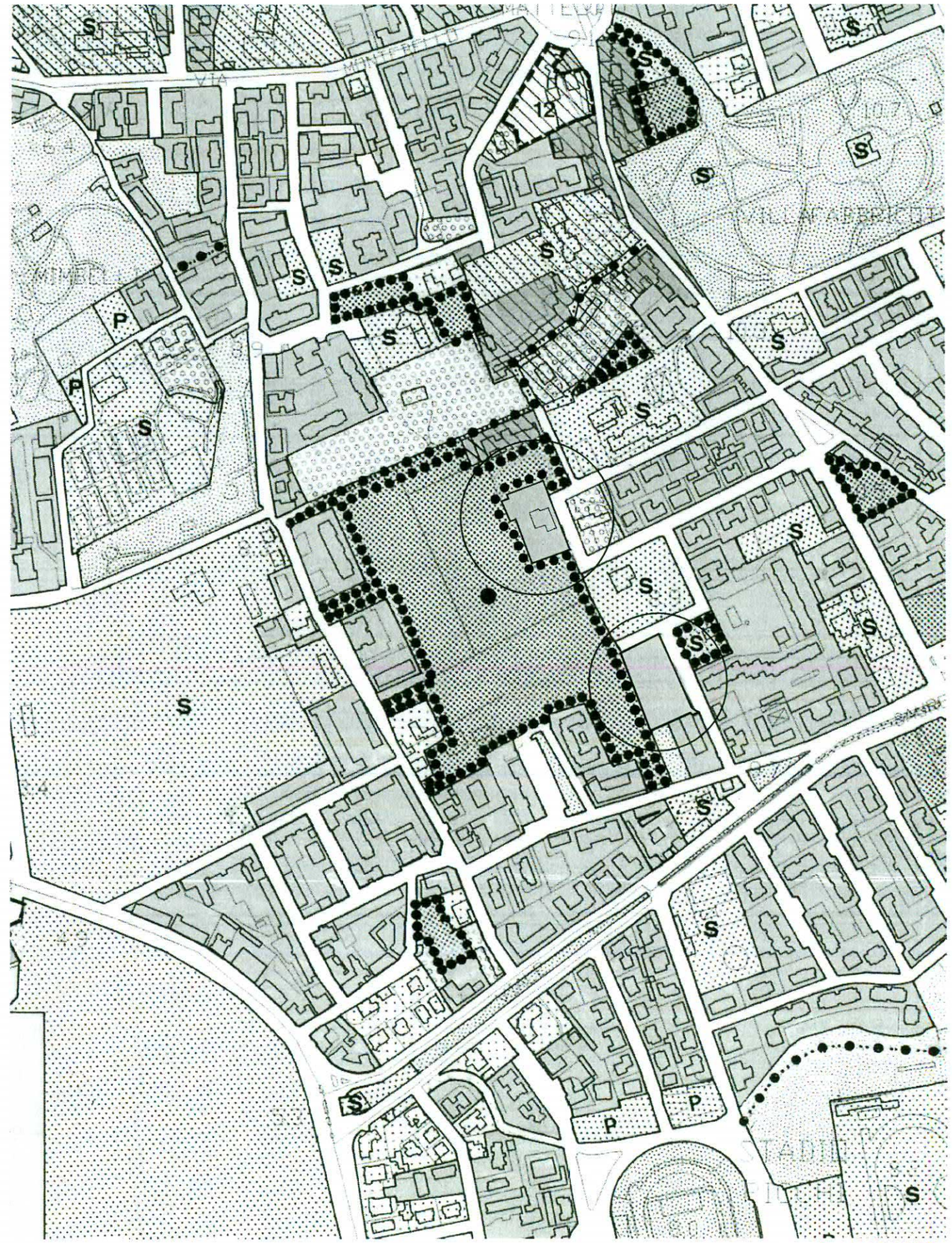
Scala 1: 5.000

ABITARE SOCIALE
Variante al Regolamento Urbanistico
Tavola 2
Foglio 13

STATO ATTUALE



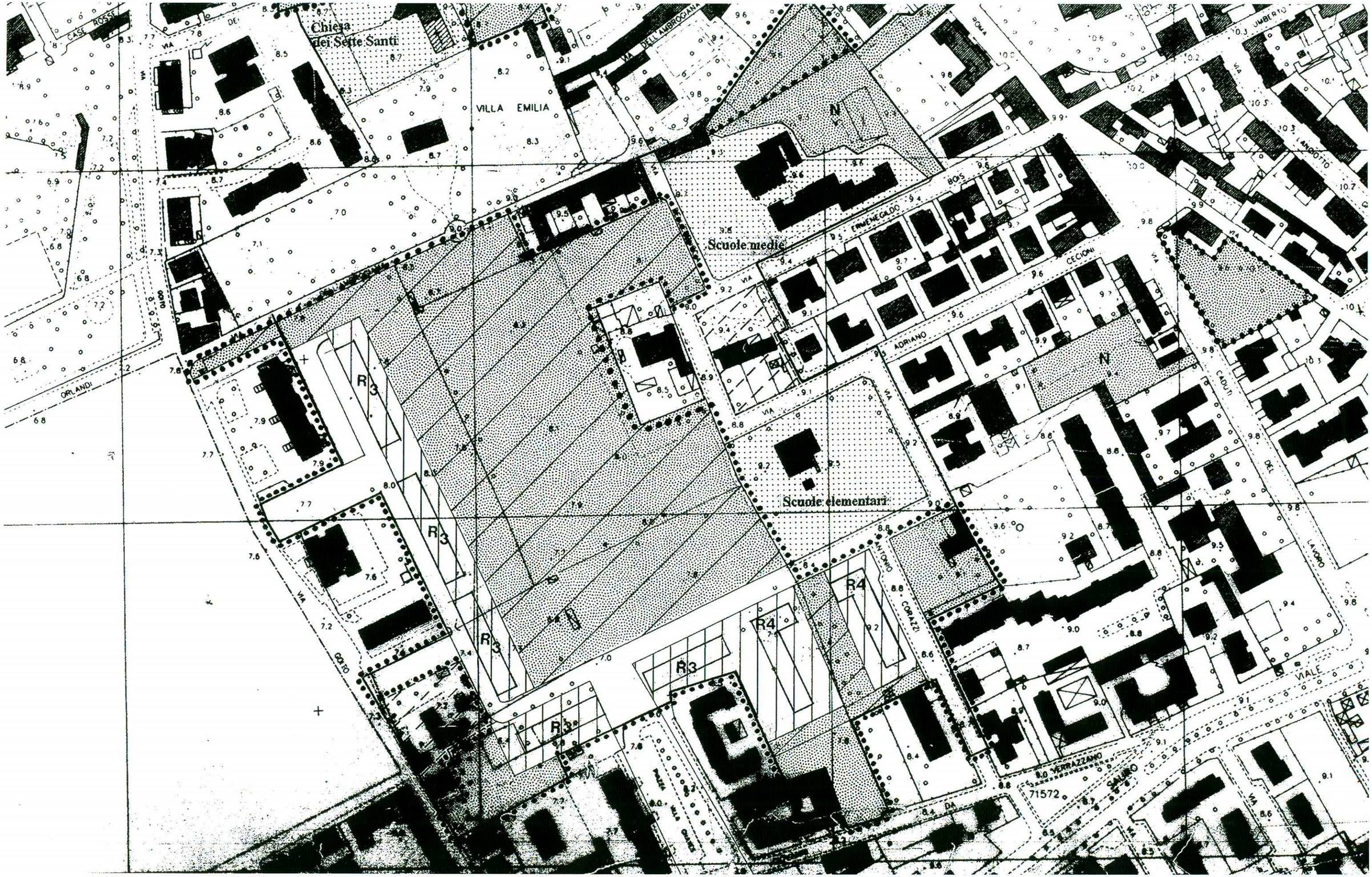
STATO VARIATO



scala 1: 5.000

ABITARE SOCIALE
Variante al Regolamento Urbanistico
Allegato F (stralcio)

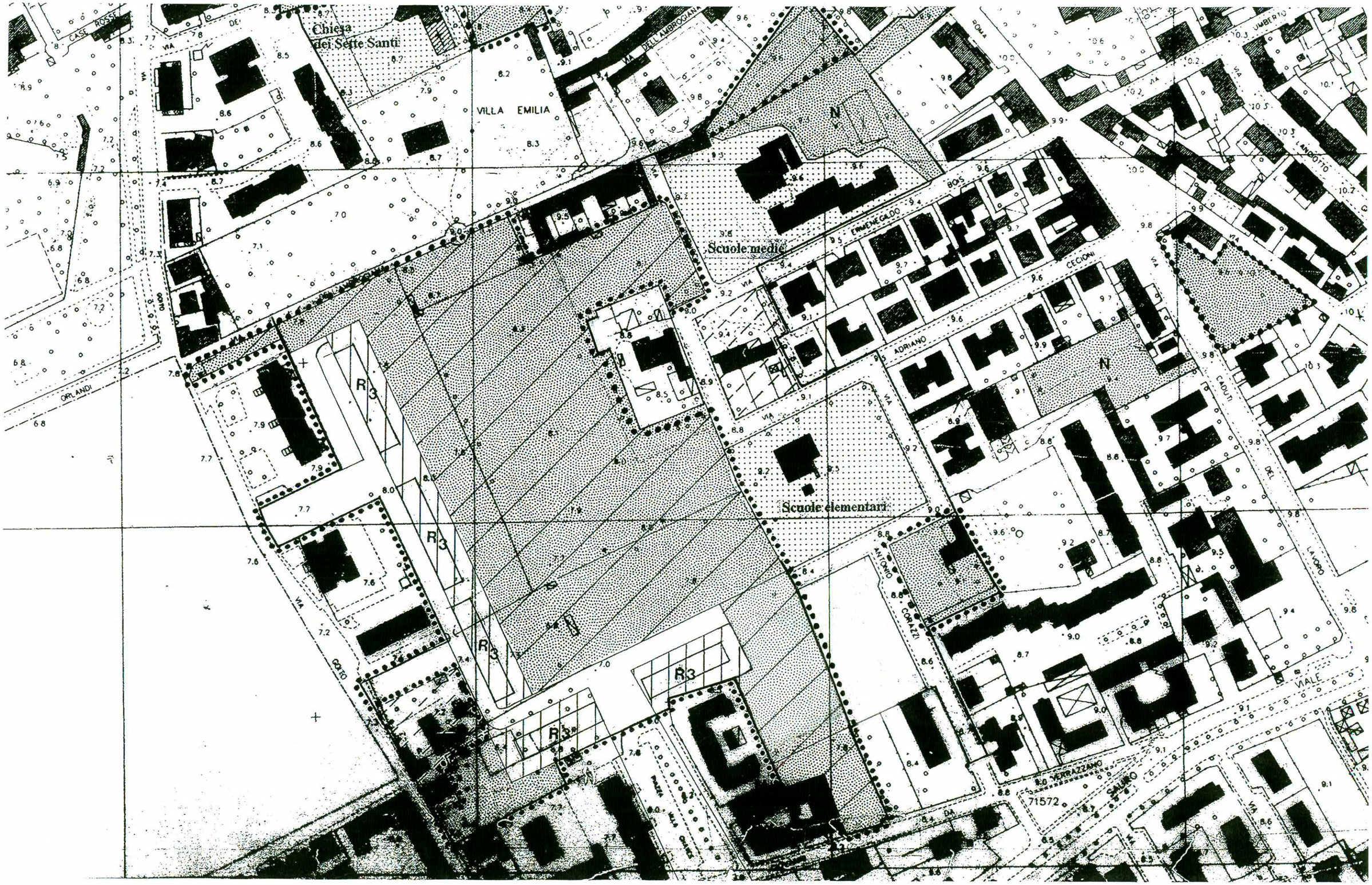
STATO ATTUALE



scala 1: 2.000

ABITARE SOCIALE
Variante al Regolamento Urbanistico
Allegato F (stralcio)

STATO MODIFICATO



scala 1: 2.000

SCHEDA 33

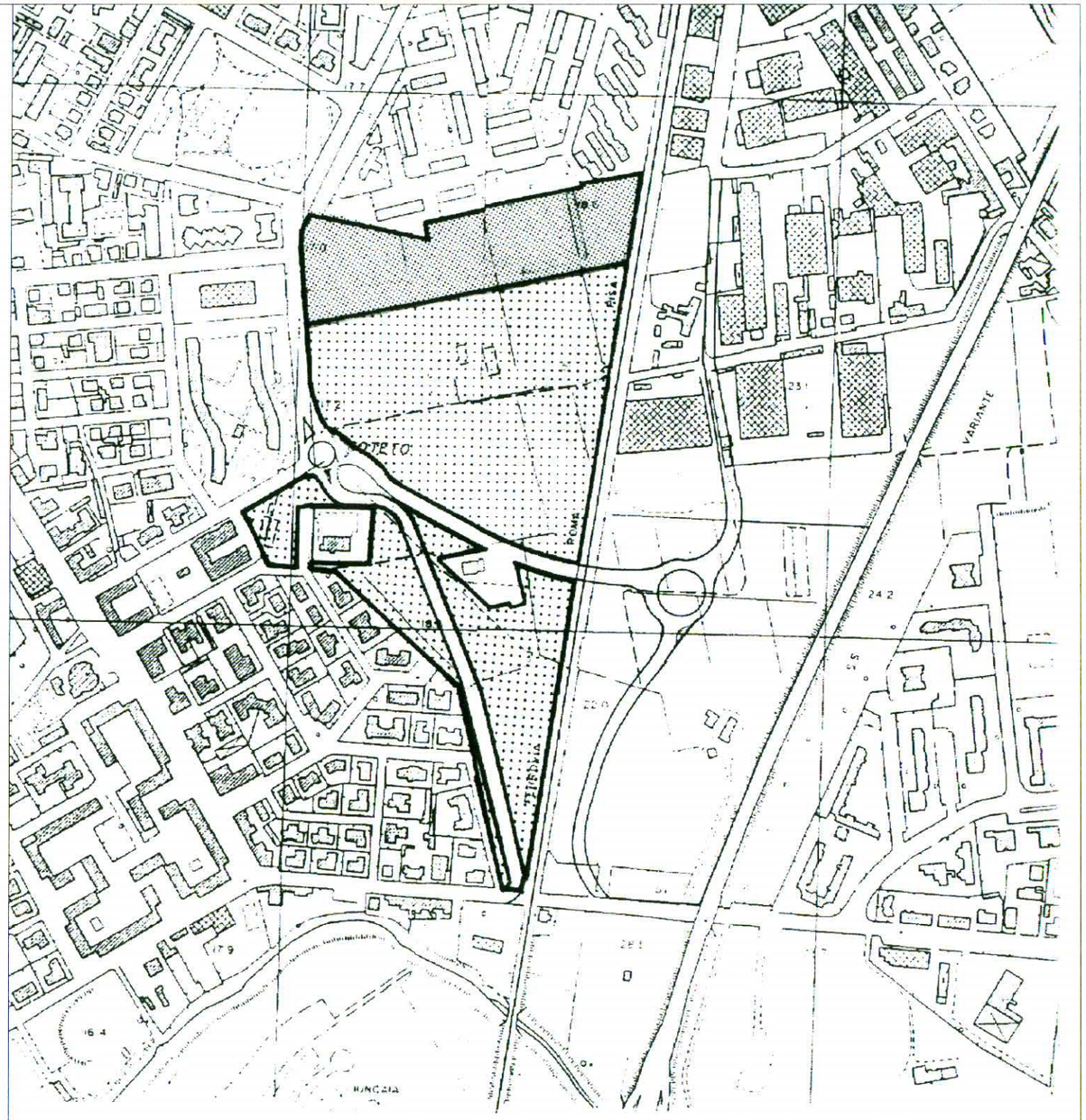
COTETO

- **Allegato D** Scheda normativa e grafica soppressa
- **Tav. 2 Fogli 10 e 14** attuale e variato

AREE DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI SCHEDA NORMATIVA		
Codice Area	Sottosistema 4 C	N. Progressivo 33
Area	Coteto	
Sup. Territoriale (ST) mq.	110.880	
Indice (IT)	0.1	
Cap. Edificatoria (IT x ST)	11.088	
Quantità R da realizzare all'interno dell'area	11.088	
Quantità R da realizzare all'interno di altre aree di trasformazione		
Area da espropriare mq.		

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Numero MAX di piani	3



LEGENDA

- Perimetro Area di Trasformazione per Servizi
- Area da cedere per servizi
- Area di concentrazione dell'edificato

Scala 1: 5.000

Regolamento Urbanistico
Allegato D
Schede normative delle "Aree di trasformazione per servizi" (Art. 44)

SCHEDA SOPPRESSA

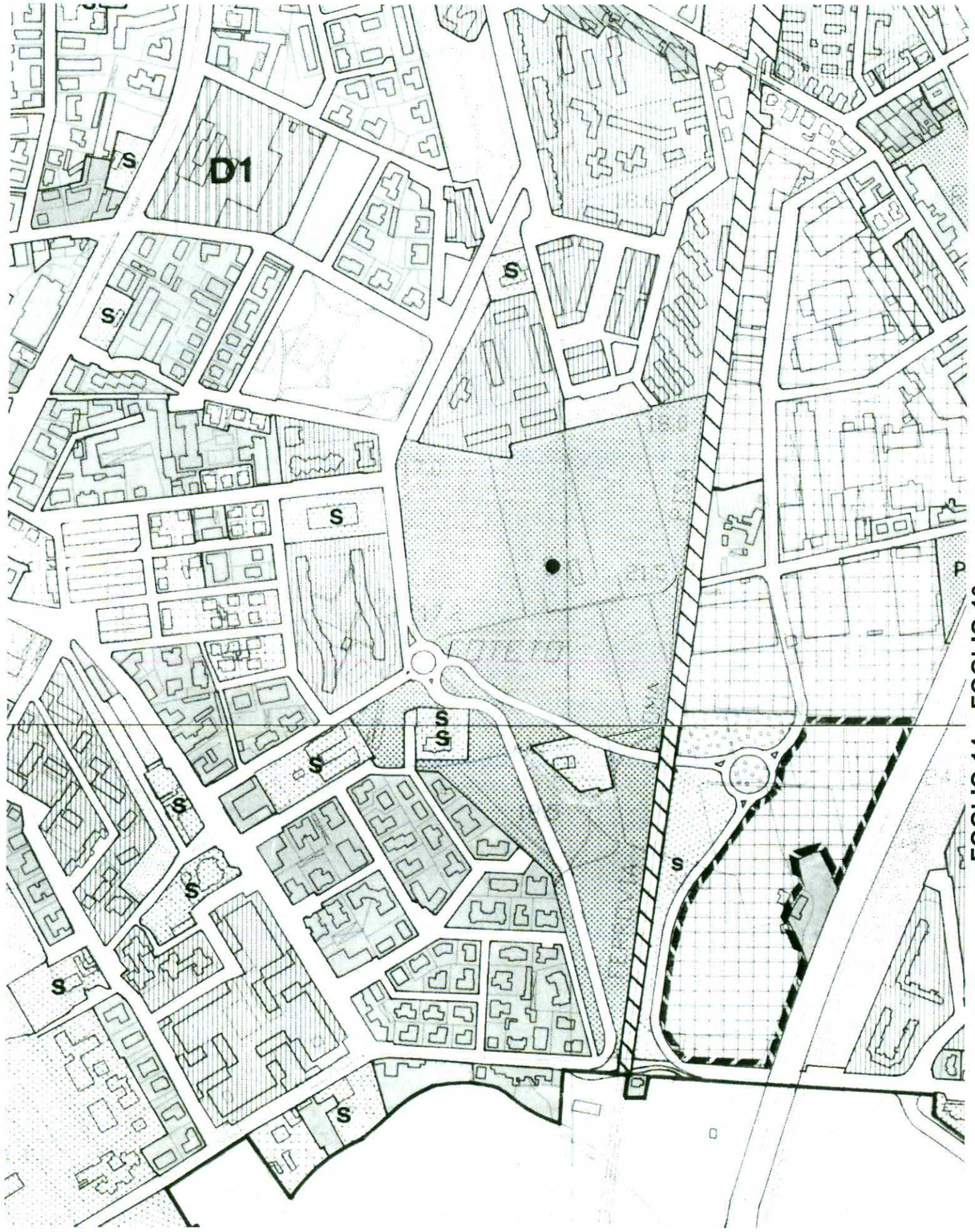
ABITARE SOCIALE

Variante al Regolamento Urbanistico

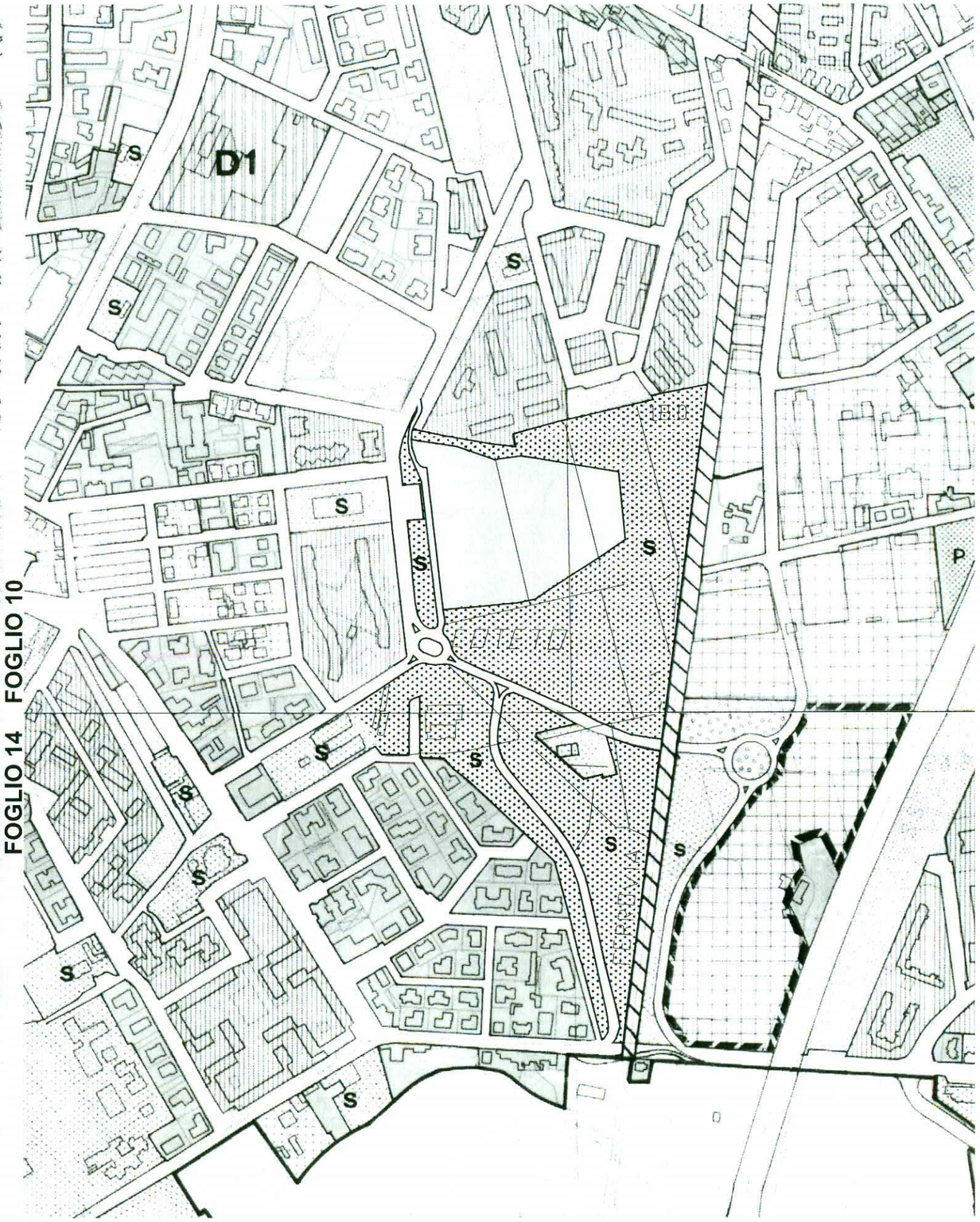
Tavola 2

Fogli 10 - 14

STATO ATTUALE



STATO VARIATO



FOGLIO 10

FOGLIO 14

scala 1: 5.000