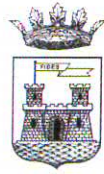


STATO VIGENTE



Comune di Livorno

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



PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA

AREA DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA "NUOVO CENTRO" RELAZIONE (modificata a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute)

Progettista

Ing. Gianfranco Chetoni

Collaboratori

Dott. Geologo Leonardo Gonnelli

Arch. Fulvio Rossi

Arch. Vladimiro Demi

Arch. Luca Barsotti

Geom. Carlo Masi

Geom. Marco Nencioni

Arch. Barbara Bargagna

Geom. Andrea Corsaro

Geom. Paola Palmieri

Dott.ssa Carla Bruni

Sig.ra Gigliola D'Alesio

Sig.ra Sonia Stillittano

Sig.ra Monica padovani

Sig.ra Daniela Moroni

Dott. Ing. Gianfranco CHETONI
ORDINE INGEGNERI PROV. LIVORNO
SEZ. di Ing. Civile - Ambientale
N. 665
Ing. Industriale
Ing. dell'Informazione

Aprile 2008

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

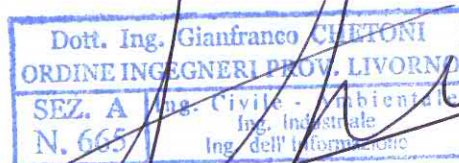
Le previsioni del Piano Attuativo sono disciplinate da apposita normativa, nei limiti dei parametri massimi individuati nel Regolamento Urbanistico e secondo i principi di perequazione già previsti in detto strumento di governo del territorio.

- Il soggetto o i soggetti proprietari dell'area di concentrazione dell'edificato che non dispongono del 100% delle utilizzazioni edificatorie previste per il singolo lotto, oltre che dal Comune, potranno acquistare la necessaria percentuale di utilizzazioni edificatorie dai privati possessori di aree a servizi, con l'obbligo di quest'ultimi alla cessione gratuita al Comune delle aree che hanno prodotto tali utilizzazioni edificatorie.
- E' consentito nei Lotti di concentrazione dell'edificato, sino alla saturazione della SLP prevista e previo accordo con i soggetti proprietari dei medesimi, la realizzazione da parte dei soggetti proprietari delle aree a servizi delle utilizzazioni edificatorie delle quali essi divengano titolari dopo o contestualmente alla cessione delle stesse al Comune.
- Il soggetto o i soggetti proprietari dell'area di concentrazione dell'edificato, che risultino in possesso o che in forma associativa abbiano in disponibilità il 100% delle utilizzazioni edificatorie previste per il singolo lotto potranno avanzare istanza per il rilascio del permesso di costruire secondo quanto previsto dalle N.T.A. del P.P.
- Le aree di proprietà privata ammetteranno l'indice Territoriale di 0,20mq/mq di SLP/ST, di cui 0,08 mq./mq. con destinazione residenziale e 0,12 mq./mq. con altre destinazioni, escluse quelle produttive e quelle di centri di ricerca.
- Alla SLP generata dall'applicazione degli indici di edificabilità, sarà sommata la SLP dei fabbricati esistenti in stato di diritto, come riportato nella tabella allegata.
- Le aree di già di proprietà pubbliche al momento dell'adozione del P.P. ammetteranno l'indice territoriale di 0,25 mq/mq di SLP/ST con tutte le destinazioni previste dal piano medesimo.

- L'area per attività produttive/ centri di ricerca della W.A.S.S. ammetterà l'indice territoriale di 0,25 mq./mq. di SLP/ST.
- Le aree ricadenti nel vincolo cimiteriale ammetteranno l'Indice Territoriale 0,05 mq/mq. di SLP/ST da realizzare sulle aree di concentrazione dell'edificato all'interno del Piano Attuativo, di cui 0,02 mq./mq. con destinazione residenziale e 0,03 mq./mq. con altre destinazioni, escluse quelle produttive e quelle di centri di ricerca.

Il Progettista

(Ing. Gianfranco Chetoni)



FOGLIO	PART	PROPRIETARIO	SUP (MQ)	it	slp	it r	slp res	it n r	slp altro
42	13 *	AGOSTINELLI E ALTRI *	5.430	0,20	1.086,00	0,08	434,40	0,12	651,60
		TOTALE AGOSTINELLI ED ALTRI	5.430		1.086,00		434,40		651,60
34	1702	BANTI - MORI	1.550	0,20	310,00	0,08	124,00	0,12	186,00
34	1704 *	BANTI - MORI *	115	0,20	23,00	0,08	9,20	0,12	13,80
34	1705	BANTI - MORI (vincolo cimiteriale)	850	0,05	42,50	0,02	17,00	0,03	25,50
		TOTALE BANTI - MORI	2.515		375,50		150,20		225,30
34	1700	BANTI ALDO	82	0,20	16,40	0,08	6,56	0,12	9,84
		TOTALE BANTI ALDO	82		16,40		6,56		9,84
34	1290	BANTI - MORI - ESSO	817	0,20	163,40	0,08	65,36	0,12	98,04
		TOTALE BANTI - MORI - ESSO	817		163,40		65,36		98,04
42	39	NANNIPIERI	3.600	0,20	720,00	0,08	288,00	0,12	432,00
42	97	BERTINI - NANNIPIERI	14.760	0,20	2.952,00	0,08	1180,80	0,12	1771,20
42	207	BERTINI - NANNIPIERI	3.850	0,20	770,00	0,08	308,00	0,12	462,00
42	210	BERTINI - NANNIPIERI	23.260	0,20	4.652,00	0,08	1860,80	0,12	2791,20
		Fabbricato da demolire			700,00	0,40	280,00	0,60	420,00
		TOTALE BERTINI - NANNIPIERI	45.470		9.794,00		3917,60		5876,40
42	199 *	BIEGI - CAPPAGLI - SIMONINI * (Vincolo cimiteriale)	2.170	0,05	108,50	0,02	43,40	0,03	65,10
42	199 **	BIEGI - CAPPAGLI - SIMONINI **	640	0,20	128,00	0,08	51,20	0,12	76,80
		TOTALE BIAGI - CAPPAGLI - SIMONINI	2.810		236,50		94,60		141,90
34	1358	BORELLI ADELFINA	810	0,20	162,00	0,08	64,80	0,12	97,20
34	1360	BORELLI - BONSIGNORI	11.762	0,20	2.352,40	0,08	940,96	0,12	1411,44
34	1370	BORELLI ADELFINA	2.100	0,20	420,00	0,08	168,00	0,12	252,00
		TOTALE BORELLI - BONSIGNORI	14.672		2.934,40		1173,76		1760,64

FOGLIO	PART	PROPRIETARIO	SUP (MQ)	it	slp	it r	slp res	it n r	slp altro
34	1114	CAMPANI - CUCCHIARA - MUGNAI	935	0,20	187,00	0,08	74,80	0,12	112,20
34	1554	CAMPANI - CUCCHIARA - MUGNAI	580	0,20	116,00	0,08	46,40	0,12	69,60
		TOTALE CAMPANI - CUCCHIARA - MUGNAI	1.515		303,00		121,20		181,80
34	1063	CAMPANI - HOGEA - MUGNAI	24	0,20	4,80	0,08	1,92	0,12	2,88
34	1553	CAMPANI - HOGEA - MUGNAI	1.500	0,20	300,00	0,08	120,00	0,12	180,00
		TOTALE CAMPANI - HOGEA - MUGNAI	1.524		304,80		121,92		182,88
34	85	CANTINI - FRANGIONI	7.380	0,20	1.476,00	0,08	590,40	0,12	885,60
34	154	CANTINI - FRANGIONI	1.840	0,20	368,00	0,08	147,20	0,12	220,80
		TOTALE CANTINI - FRANGIONI	9.220		1.844,00		737,60		1.106,40
42	79 *	CARMINUCCI RITA * (Vincolo cimiteriale)	825	0,05	41,25	0,02	16,50	0,03	24,75
42	79 **	CARMINUCCI RITA **	745	0,20	149,00	0,08	59,60	0,12	89,40
		TOTALE CARMINUCCI RITA	1.570		190,25		76,10		114,15
34	1113	CENTI GRABRIELLA Fabbricato da demolire	3.220	0,20	644,00	0,08	257,60	0,12	386,40
		TOTALE CENTI GABRIELLA	3.220		750,00		300,00		450,00
34	112	CIOPPA EMILIA	306	0,20	61,20	0,08	24,48	0,12	36,72
34	508	CIOPPA EMILIA	28	0,20	5,60	0,08	2,24	0,12	3,36
34	1148	CIOPPA EMILIA	3	0,20	0,60	0,08	0,24	0,12	0,36
34	1149	CIOPPA EMILIA	13	0,20	2,60	0,08	1,04	0,12	1,56
34	1622	CIOPPA EMILIA	390	0,20	78,00	0,08	31,20	0,12	46,80
34	1624 *	CIOPPA EMILIA * (vincolo cimiteriale)	1.645	0,05	82,25	0,02	32,90	0,03	49,35
34	1624 **	CIOPPA EMILIA **	15.515	0,20	3.103,00	0,08	1241,20	0,12	1861,80
		TOTALE CIOPPA EMILIA	17.900		3.333,25		1333,30		1999,95

FOGLIO	PART	PROPRIETARIO	SUP (MQ)	it	slp	it n r	slp res	slp altro
34	150	COMUNE DI LIVORNO	280	0,25	70,00			
34	1568	COMUNE DI LIVORNO	99	0,25	24,75			
34	1569	COMUNE DI LIVORNO	151	0,25	37,75			
34	1619 *	COMUNE DI LIVORNO * (vincolo cimiteriale)	7.630	0,05	381,50			
34	1619 **	COMUNE DI LIVORNO **	12.540	0,25	3.135,00			
34	1620	COMUNE DI LIVORNO - A.U.S.L. 6	4.100	0,25	1.025,00			
34	1621	COMUNE	1.300	0,25	325,00			
34	1623	COMUNE DI LIVORNO - A.U.S.L. 6	30	0,25	7,50			
34	1625	COMUNE DI LIVORNO - A.U.S.L. 6	370	0,25	92,50			
34	1626	COMUNE	4.771	0,25	1.192,75			
34	1627	COMUNE DI LIVORNO - A.U.S.L. 6	280	0,25	70,00			
34	1697	COMUNE DI LIVORNO	560	0,25	140,00			
34	1699	COMUNE DI LIVORNO	13.939	0,25	3.484,75			
34	1701 *	COMUNE DI LIVORNO * (vincolo cimiteriale)	7.360	0,05	368,00			
34	1701 **	COMUNE DI LIVORNO **	17.333	0,25	4.333,25			
42	13*	COMUNE DI LIVORNO (espropriata da Agostinelli)*	430	0,25	107,50			
42	35	COMUNE DI LIVORNO	2.460	0,25	615,00			
42	36	COMUNE DI LIVORNO	80	0,25	20,00			
42	38	COMUNE DI LIVORNO	26.160	0,25	6.540,00			
42	41	COMUNE DI LIVORNO	940	0,25	235,00			
42	47	COMUNE DI LIVORNO	260	0,25	65,00			
42	48 *	COMUNE DI LIVORNO * (vincolo cimiteriale)	2.655	0,05	132,75			
42	48 **	COMUNE DI LIVORNO **	425	0,25	106,25			
42	50	COMUNE DI LIVORNO	100	0,25	25,00			
42	51	COMUNE DI LIVORNO	5.170	0,25	1.292,50			
42	52	COMUNE DI LIVORNO	260	0,25	65,00			
42	53	COMUNE DI LIVORNO	370	0,25	92,50			
42	54	COMUNE DI LIVORNO	1.280	0,25	320,00			
42	57	COMUNE DI LIVORNO	25.770	0,25	6.442,50			

FOGLIO	PART	PROPRIETARIO	SUP (MQ)	it	slp	it r	slp res	it n r	slp altro
42	72	COMUNE DI LIVORNO	80	0,25	20,00				
42	73	COMUNE DI LIVORNO	40	0,25	10,00				
42	74	COMUNE DI LIVORNO	5.510	0,25	1.377,50				
42	100	COMUNE DI LIVORNO	40.400	0,25	10.100,00				
42	153	COMUNE DI LIVORNO	3.900	0,25	975,00				
42	169	COMUNE DI LIVORNO	2	0,25	0,50				
42	170	COMUNE DI LIVORNO	40	0,25	10,00				
42	171	COMUNE DI LIVORNO	2.440	0,25	610,00				
42	172	COMUNE DI LIVORNO	36.250	0,25	9.062,50				
42	173	COMUNE DI LIVORNO	1.840	0,25	460,00				
42	174	COMUNE DI LIVORNO	20	0,25	5,00				
42	175	COMUNE DI LIVORNO	50.990	0,25	12.747,50				
42	186	COMUNE DI LIVORNO	600	0,25	150,00				
42	194	COMUNE DI LIVORNO	70	0,25	17,50				
42	198	COMUNE DI LIVORNO	14.300	0,25	3.575,00				
42	200	COMUNE DI LIVORNO	950	0,25	237,50				
42	202	COMUNE DI LIVORNO	33.300	0,25	8.325,00				
42	206	COMUNE DI LIVORNO	180	0,25	45,00				
42	208	COMUNE DI LIVORNO	1.400	0,25	350,00				
42	209	COMUNE DI LIVORNO	10	0,25	2,50				
42	211	COMUNE DI LIVORNO	810	0,25	202,50				
42	212	COMUNE DI LIVORNO	13.920	0,25	3.480,00				
42	216	COMUNE DI LIVORNO	7.760	0,25	1.940,00				
42	218	COMUNE DI LIVORNO	2.330	0,25	582,50				
42	219	COMUNE DI LIVORNO	200	0,25	50,00				
42	221	COMUNE DI LIVORNO	220	0,25	55,00				
42	249	COMUNE DI LIVORNO	32.050	0,25	8.012,50				
42	253	COMUNE DI LIVORNO	460	0,25	115,00				
42	255	COMUNE DI LIVORNO	1.310	0,25	327,50				
		Fabbricato da demolire			800,00				
TOTALE COMUNE DI LIVORNO			388.485		94.392		31107,34		63284,91

FOGLIO	PART	PROPRIETARIO	SUP (MQ)	it	slp	it r	slp res	it n r	slp altro
34	827	DEMANIO PUBBLICO - MINISTERO DEI TRASPORTI	4.030	0,25	1.007,50				
34	828	DEMANIO PUBBLICO - MINISTERO DEI TRASPORTI	1.710	0,25	427,50				
		TOTALE DEMANIO PUBBLICO - MINISTERO DEI TRASPORTI	5.740		1.435,00				1435,00
48	1585	DI GABBIA ADOLFO E FIGLIO SNC	2.700	0,20	540,00	0,08	216,00	0,12	324,00
		TOTALE DI GABBIA ADOLFO E FIGLIO SNC	2.700		540,00		216,00		324,00
48	2272	DI GABBIA GIUSEPPE	120	0,20	24,00	0,08	9,60	0,12	14,40
48	2273	DI GABBIA GIUSEPPE	160	0,20	32,00	0,08	12,80	0,12	19,20
		TOTALE DI GABBIA GIUSEPPE	280		56,00		22,40		33,60
42	46 *	FELICI - FRESCHI * (vincolo cimiteriale)	685	0,05	34,25	0,02	13,70	0,03	20,55
42	46 **	FELICI - FRESCHI **	2.005	0,20	401,00	0,08	160,40	0,12	240,60
42	201 *	FELICI - FRESCHI * (vincolo cimiteriale)	10	0,05	0,50	0,02	0,20	0,03	0,30
42	201 **	FELICI - FRESCHI **	10.990	0,20	2.198,00	0,08	879,20	0,12	1318,80
		TOTALE FELICI - FRESCHI	13.690		2.633,75		1053,50		1580,25
34	1368	FRANCHETTI FRANCA	90	0,20	18,00	0,08	7,20	0,12	10,80
48	1581	FRANCHETTI FRANCA	5.970	0,20	1.194,00	0,08	477,60	0,12	716,40
		TOTALE FRANCHETTI FRANCA	6.060		1.212,00		484,80		727,20
42	4	FREMURA - IL SILVANO (vincolo cimiteriale)	9.080	0,05	454,00	0,02	181,60	0,03	272,40
42	11	FREMURA - IL SILVANO	2.580	0,20	516,00	0,08	206,40	0,12	309,60
42	14	FREMURA - IL SILVANO	430	0,20	86,00	0,08	34,40	0,12	51,60
42	32 *	FREMURA - IL SILVANO * (vincolo cimiteriale)	9.900	0,05	495,00	0,02	198,00	0,03	297,00

FOGLIO	PART	PROPRIETARIO	SUP (MQ)	it	slp	it r	slp res	it n r	slp altro
42	32 **	FREMURA - IL SILVANO **	2.380	0,20	476,00	0,08	190,40	0,12	285,60
42	75	FREMURA - IL SILVANO (vincolo cimiteriale)	1.600	0,05	80,00	0,02	32,00	0,03	48,00
42	76	FREMURA - IL SILVANO (vincolo cimiteriale)	880	0,05	44,00	0,02	17,60	0,03	26,40
42	150	FREMURA - IL SILVANO	4	0,20	0,80	0,08	0,32	0,12	0,48
42	162	FREMURA (vincolo cimiteriale)	2.120	0,05	106,00	0,02	42,40	0,03	63,60
42	251	FREMURA - IL SILVANO	8.800	0,20	1.760,00	0,08	704,00	0,12	1056,00
42	257 *	FREMURA - IL SILVANO * (vincolo cimiteriale)	5.830	0,05	291,50	0,02	116,60	0,03	174,90
42	257 **	FREMURA - IL SILVANO **	14.290	0,20	2.858,00	0,08	1143,20	0,12	1714,80
		TOTALE FREMURA	57.894		7.167,30		2866,92		4300,38
42	45 *	FREMURA MARIA E ALTRI *	375	0,20	75,00	0,08	30,00	0,12	45,00
		TOTALE FREMURA MARIA E ALTRI	375		75,00		30,00		45,00
42	42	GUIDUGLI E ALTRI (vincolo cimiteriale)	1.710	0,05	85,50	0,02	34,20	0,03	51,30
		TOTALE GUIDUGLI E ALTRI	1.710		85,50		34,20		51,30
48	1089	GUARNOTTA FRANCESCO	1.650	0,20	330,00	0,08	132,00	0,12	198,00
48	1162	GUARNOTTA FRANCESCO	2.570	0,20	514,00	0,08	205,60	0,12	308,40
48	1165	GUARNOTTA FRANCESCO	1.860	0,20	372,00	0,08	148,80	0,12	223,20
48	1170	GUARNOTTA FRANCESCO Fabbricato da demolire	3.030	0,20	606,00	0,08	242,40	0,12	363,60
		TOTALE GUARNOTTA FRANCESCO	9.110		2.039,00		815,60		1223,40
48	1583	GUARNOTTA - ROSI	4.560	0,20	912,00	0,08	364,80	0,12	547,20
48	1588	GUARNOTTA - ROSI	1.640	0,20	328,00	0,08	131,20	0,12	196,80
		TOTALE GUARNOTTA - ROSI	6.200		1.240,00		496,00		744,00

FOGLIO	PART	PROPRIETARIO	SUP (MQ)	it	slp	it r	slp res	it n r	slp altro
42	193	MAINARDI MASSIMO E PIERA	1.710	0,20	342,00	0,08	136,80	0,12	205,20
42	224	MAINARDI MASSIMO E PIERA	1.680	0,20	336,00	0,08	134,40	0,12	201,60
42	226	MAINARDI MASSIMO E PIERA	6.900	0,20	1.380,00	0,08	552,00	0,12	828,00
42	228	MAINARDI MASSIMO E PIERA	410	0,20	82,00	0,08	32,80	0,12	49,20
42	229	MAINARDI MASSIMO E PIERA	10	0,20	2,00	0,08	0,80	0,12	1,20
42	291	MAINARDI MASSIMO E PIERA	478	0,20	95,60	0,08	38,24	0,12	57,36
		TOTALE MAINARDI MASSIMO E PIERA	10.700		2.140,00		856,00		1284,00
42	191	MAINARDI PIERA	1.630	0,20	326,00	0,08	130,40	0,12	195,60
		TOTALE MAINARDI PIERA	1.630		326,00		130,40		195,60
48	1590	MAMBRINI GIOVANNA	20	0,20	4,00	0,08	1,60	0,12	2,40
48	1592	MAMBRINI GIOVANNA	9.930	0,20	1.986,00	0,08	794,40	0,12	1191,60
48	1594	MAMBRINI GIOVANNA	10	0,20	2,00	0,08	0,80	0,12	1,20
48	1595	MAMBRINI GIOVANNA	11.580	0,20	2.316,00	0,08	926,40	0,12	1389,60
48	1597	MAMBRINI GIOVANNA	597	0,20	119,40	0,08	47,76	0,12	71,64
		Fabbricato da demolire			211,00	0,40	84,40	0,60	126,60
		TOTALE MAMBRINI GIOVANNA	22.137		4.638,40		1855,36		2783,04
48	2195	MELANI ANNA TERESA	1.100	0,20	220,00	0,08	88,00	0,12	132,00
48	2227	MELANI ANNA TERESA	890	0,20	178,00	0,08	71,20	0,12	106,80
48	2229 *	MELANI ANNA TERESA *	3.829	0,20	765,80	0,08	306,32	0,12	459,48
48	2270	MELANI ANNA TERESA	2.080	0,20	416,00	0,08	166,40	0,12	249,60
48	2274	MELANI ANNA TERESA	210	0,20	42,00	0,08	16,80	0,12	25,20
		Fabbricato da demolire			170,00	0,40	68,00	0,60	102,00
		TOTALE MELANI ANNA TERESA	8.109		1.791,80		716,72		1075,08
48	2173	MELANI FABIO	8.000	0,20	1.600,00	0,08	640,00	0,12	960,00
48	2228	MELANI FABIO	100	0,20	20,00	0,08	8,00	0,12	12,00
48	2277 *	MELANI FABIO *	6.605	0,20	1.321,00	0,08	528,40	0,12	792,60
		Fabbricato da demolire			312,80	0,40	125,12	0,60	187,68
		TOTALE MELANI FABIO	14.705		3.253,80		1301,52		1952,28

FOGLIO	PART	PROPRIETARIO	SUP (MQ)	it	slp	it r	slp res	it n r	slp altro
48	1604	MELANI UMBERTO	20	0,20	4,00	0,08	1,60	0,12	2,40
48	1605	MELANI UMBERTO	5	0,20	1,00	0,08	0,40	0,12	0,60
48	2271	MELANI UMBERTO	990	0,20	198,00	0,08	79,20	0,12	118,80
48	2275	MELANI UMBERTO	447	0,20	89,40	0,08	35,76	0,12	53,64
48	2276	MELANI UMBERTO	7.870	0,20	1.574,00	0,08	629,60	0,12	944,40
		Fabbricato da demolire			197,20	0,40	78,88	0,60	118,32
		TOTALE MELANI UMBERTO	9.332		2.063,60		825,44		1238,16
48	1221 *	NORI GRAZIANA *	2.325	0,20	465,00	0,08	186,00	0,12	279,00
		TOTALE NORI GRAZIANA	2.325		465,00		186,00		279,00
42	90 *	PIERACCIONI ANNA E ROSANNA *	9.355	0,20	1.871,00	0,08	748,40	0,12	1122,60
		TOTALE PIERACCIONI ANNA E ROSANNA	9.355		1.871,00		748,40		1122,60
48	369 *	PORCIANI MIRANDA *	1.020	0,20	204,00	0,08	81,60	0,12	122,40
48	630 *	PORCIANI MIRANDA *	2.555	0,20	511,00	0,08	204,40	0,12	306,60
		TOTALE PORCIANI MIRANDA	3.575		715,00		286,00		429,00
42	28	POSARELLI AUTOOFFICINA	570	0,20	114,00	0,08	45,60	0,12	68,40
42	69	POSARELLI AUTOOFFICINA	120	0,20	24,00	0,08	9,60	0,12	14,40
42	102 *	POSARELLI AUTOOFFICINA *	3.090	0,20	618,00	0,08	247,20	0,12	370,80
		Fabbricato da demolire			318,00	0,40	127,20	0,60	190,80
		TOTALE POSARELLI AUTOOFFICINA	3.780		1.074,00		429,60		644,40
34	87	PRODOMUS	11.463	0,20	2.292,60	0,08	917,04	0,12	1375,56
34	88	PRODOMUS	280	0,20	56,00	0,08	22,40	0,12	33,60
34	91	PRODOMUS	1.760	0,20	352,00	0,08	140,80	0,12	211,20
34	145	PRODOMUS	428	0,20	85,60	0,08	34,24	0,12	51,36
34	146	PRODOMUS	40	0,20	8,00	0,08	3,20	0,12	4,80
34	529	PRODOMUS	32	0,20	6,40	0,08	2,56	0,12	3,84

FOGLIO	PART	PROPRIETARIO	SUP (MQ)	it	slp	it r	slp res	it n r	slp altro
34	531	PRODOMUS	15	0,20	3,00	0,08	1,20	0,12	1,80
34	829	PRODOMUS	3.030	0,20	606,00	0,08	242,40	0,12	363,60
34	1081	PRODOMUS	720	0,20	144,00	0,08	57,60	0,12	86,40
34	1285	PRODOMUS	2.011	0,20	402,20	0,08	160,88	0,12	241,32
34	1544	PRODOMUS	31.426	0,20	6.285,20	0,08	2514,08	0,12	3771,12
34	1548	PRODOMUS	2.590	0,20	518,00	0,08	207,20	0,12	310,80
		Fabbricato da demolire			104,00	0,40	41,60	0,60	62,40
		TOTALE PRODOMUS	53.795		10.863,00		4345,20		6517,80
34	399	WASS - FINMECCANICA	44.960	0,25	11.240,00				
34	629	WASS - FINMECCANICA	900	0,25	225,00				
34	630	WASS - FINMECCANICA	1.030	0,25	257,50				
34	780	WASS - FINMECCANICA	1.980	0,25	495,00				
34	871	WASS - FINMECCANICA	1.890	0,25	472,50				
34	891	WASS - FINMECCANICA	1.510	0,25	377,50				
48	2	WASS - FINMECCANICA	23.830	0,25	5.957,50				
48	208	WASS - FINMECCANICA	52.750	0,25	13.187,50				
		TOTALE WASS - FINMECCANICA	128.850		32.212,50				32212,50

SOMME TOTALI

867.282

193.621,40

57.340,00

136.281,40

PIANO PARTICOLAREGGIATO

AREA DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA "NUOVO CENTRO"

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

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

SUPERFICIE AREE A SERVIZI [mq]	646.712 > 50% S.T.
---------------------------------------	---------------------------

PIANO PARTICOLAREGGIATO

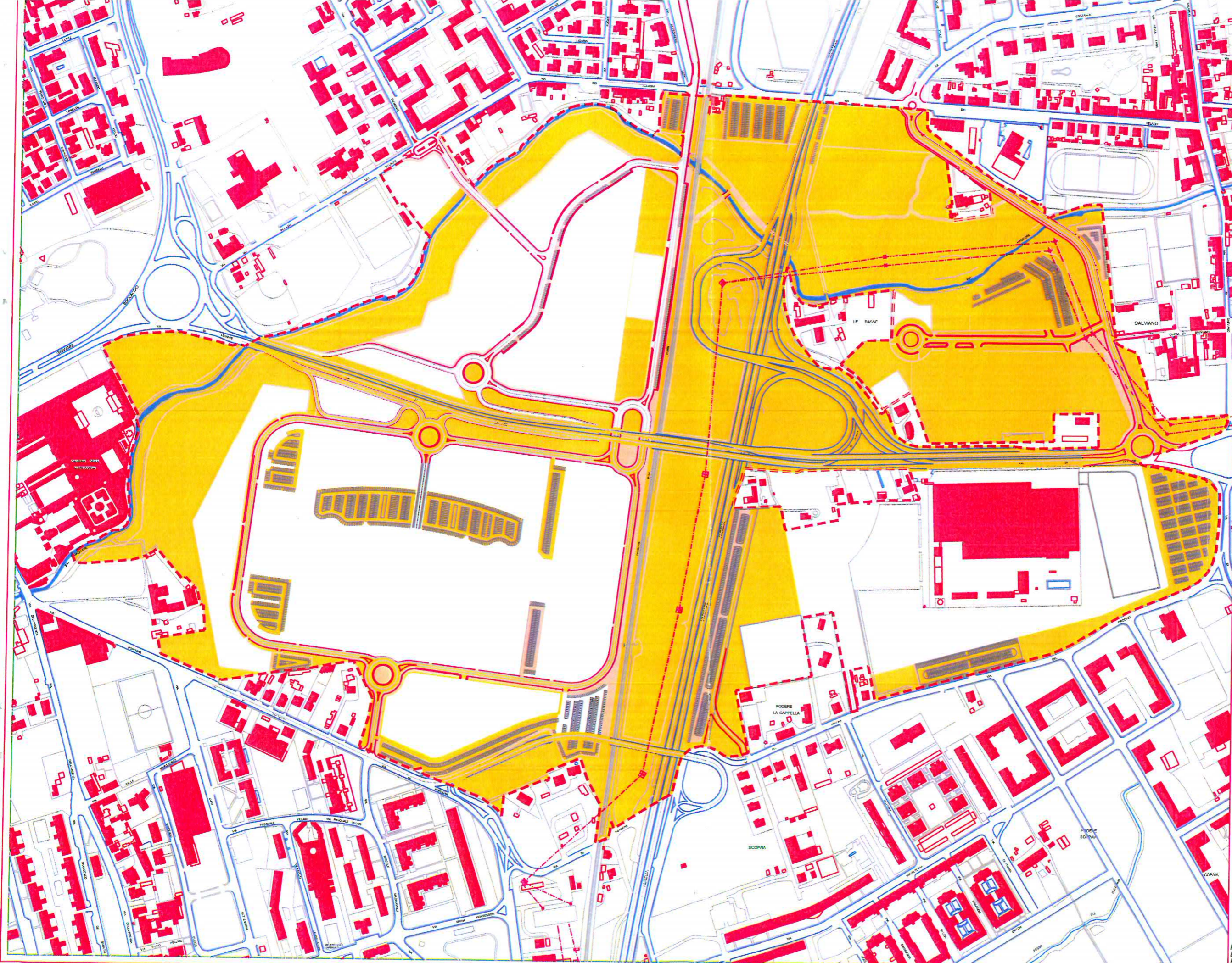
AREA DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA "NUOVO CENTRO"

STANDARD URBANISTICI (D.M. 1444/68)

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

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

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



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

Progettazione
 Ing. Gianfranco Chetoni

Collaboratori
 Arch. Fulvio Rossi
 Arch. Demì Vladimiro
 Geom. Masi Carlo
 Geom. Nencioni Marco

Sindaco
 Dott. Alessandro Cosimi

Direttore Generale
 Dott. Riccardo Pucciarelli

Segretario Generale
 Dott. Antonio Salonia

Unità Territoriale
 Organica Elementare 4C18
 Nuovo Centro

Piano particolareggiato di
 iniziativa pubblica
 "NUOVO CENTRO"

Data
 Ottobre 2007

ALLEGATO TABELLA
 Aree a servizi e infrastrutture

Scala
 1 : 5.000

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

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