



**COMUNE DI LIVORNO**

Dipartimento 1A – Area Tecnica Politiche del  
Territorio  
Ufficio Pianificazione e Programmazione Urbanistica

# **Valorizzazione immobili di proprietà comunale anno 2019**

**REGOLAMENTO URBANISTICO  
VARIANTE**

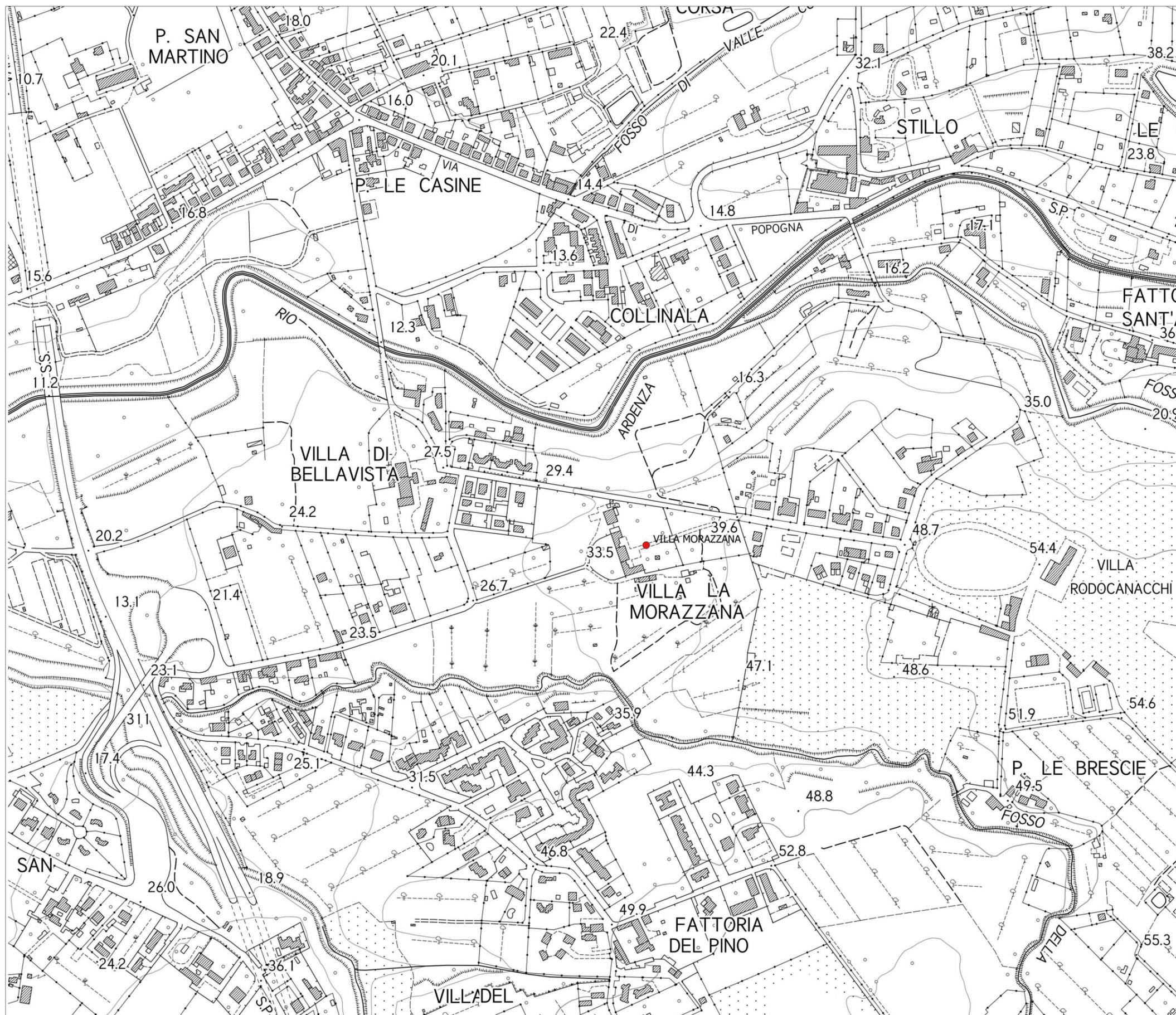
TAVOLE GRAFICHE

Il Dirigente Dipartimento 1A  
Area Tecnica Politiche del Territorio  
Arch. Paolo Danti  
(Progettista)

Il Responsabile Ufficio  
Pianificazione e Programmazione Urbanistica  
Arch. Antonino Incandela  
(Responsabile Unico del Procedimento)

*DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE*

Febbraio 2019

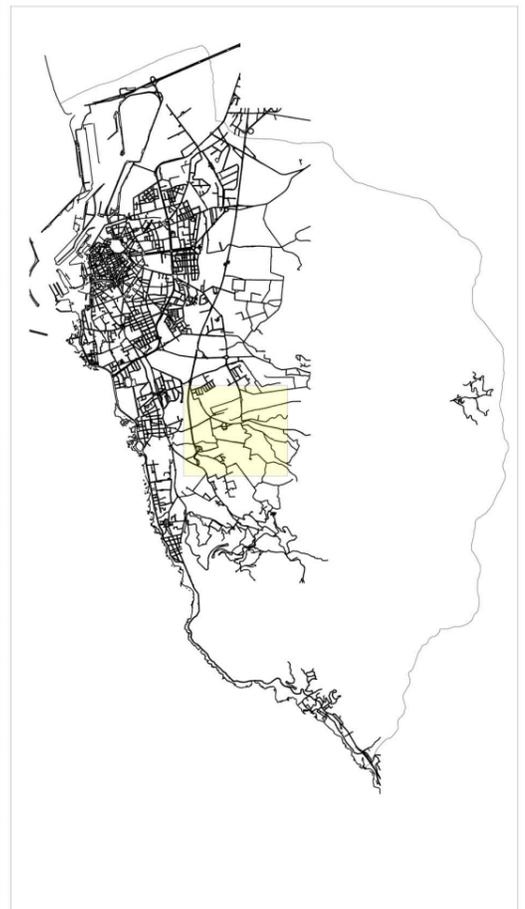


**VALORIZZAZIONE IMMOBILI  
DI PROPRIETÀ COMUNALE 2019**

**Piano delle alienazioni**  
Variante al Regolamento Urbanistico

Ubicazione degli immobili

Scala 1: 10.000



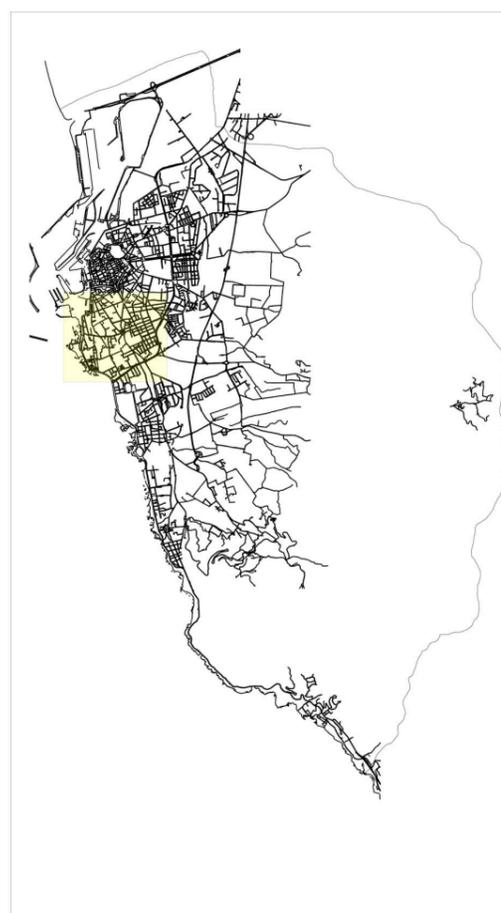


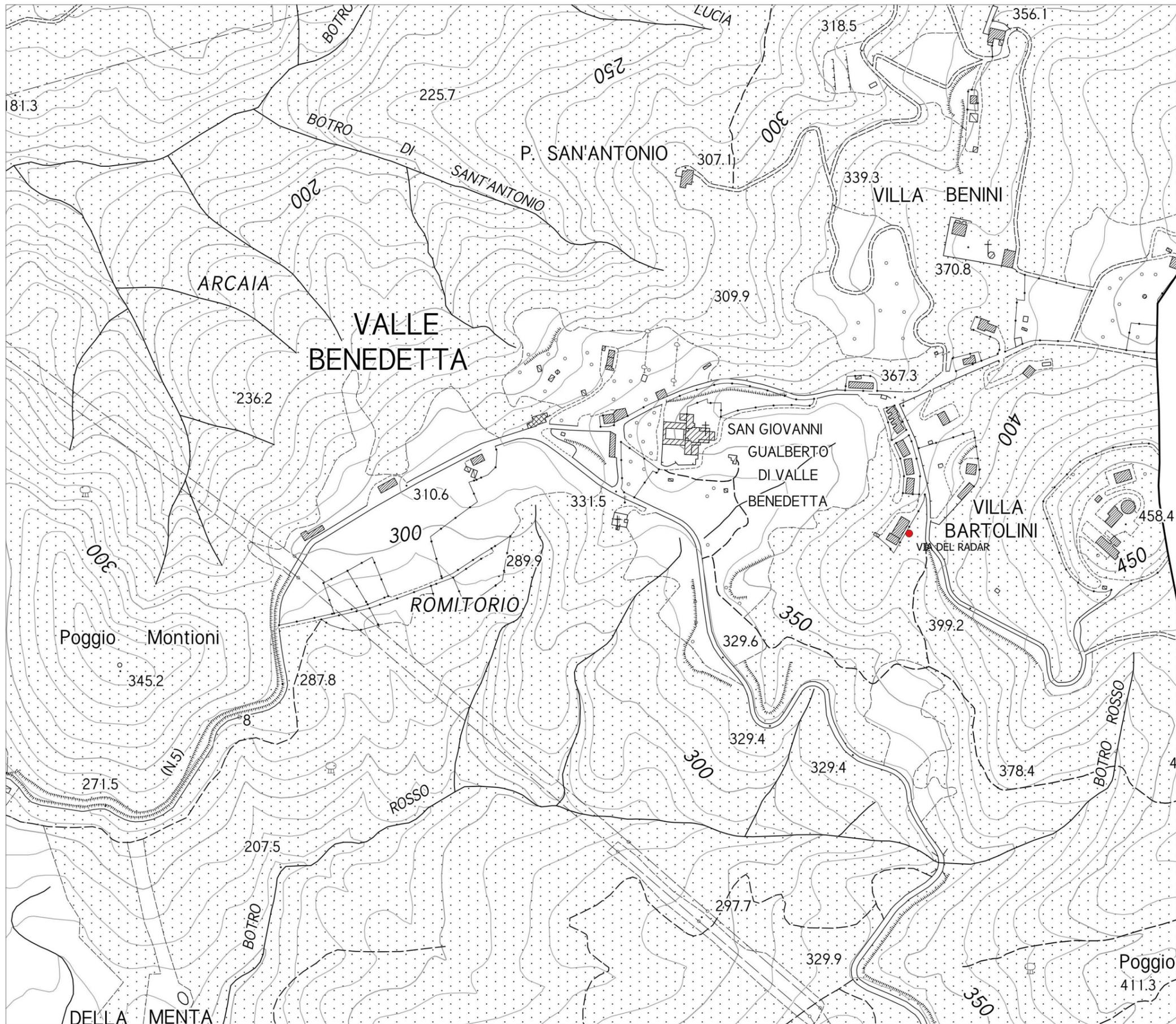
**VALORIZZAZIONE IMMOBILI  
DI PROPRIETÀ COMUNALE 2019**

**Piano delle alienazioni**  
Variante al Regolamento Urbanistico

Ubicazione degli immobili

Scala 1: 10.000





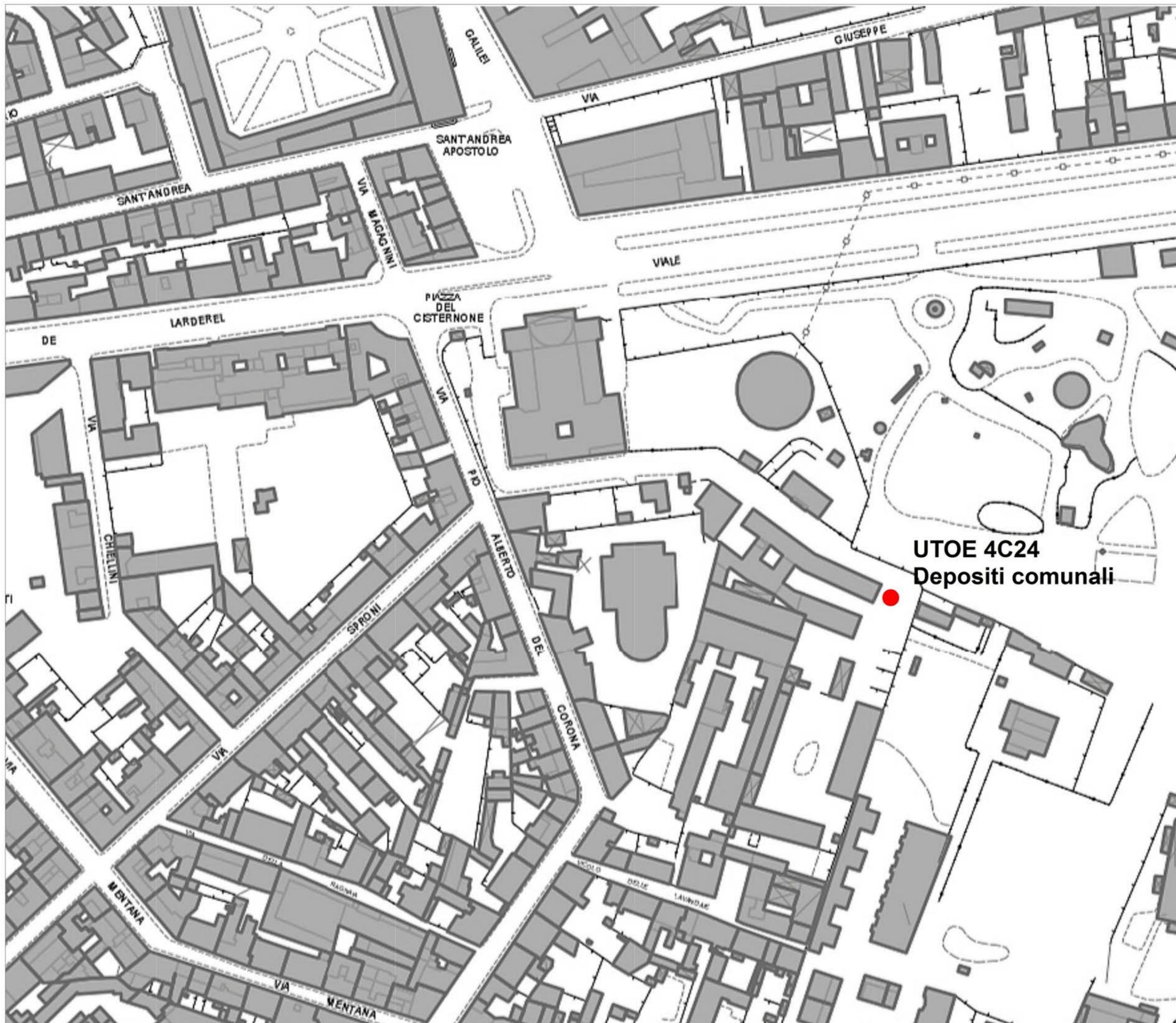
**VALORIZZAZIONE IMMOBILI  
DI PROPRIETÀ COMUNALE 2019**

**Piano delle alienazioni**  
Variante al Regolamento Urbanistico

Ubicazione degli immobili

Scala 1: 10.000





**VALORIZZAZIONE IMMOBILI  
DI PROPRIETÀ COMUNALE 2019**

**Piano delle alienazioni  
Variante al Regolamento Urbanistico**

Ubicazione degli immobili

Scala 1:2000



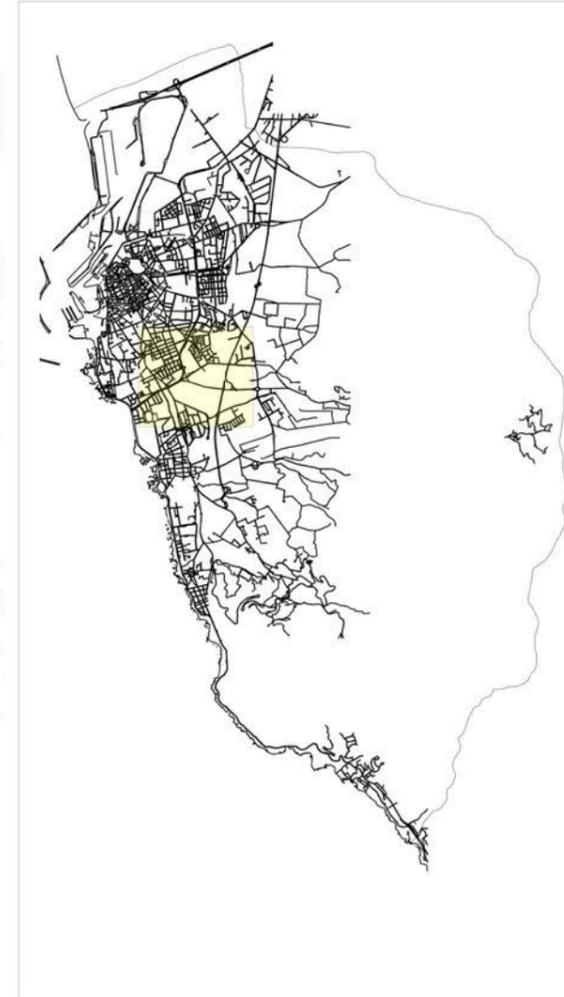


**VALORIZZAZIONE IMMOBILI  
DI PROPRIETÀ COMUNALE 2019**

**Piano delle alienazioni**  
Variante al Regolamento Urbanistico

Ubicazione degli immobili

Scala 1: 2.000

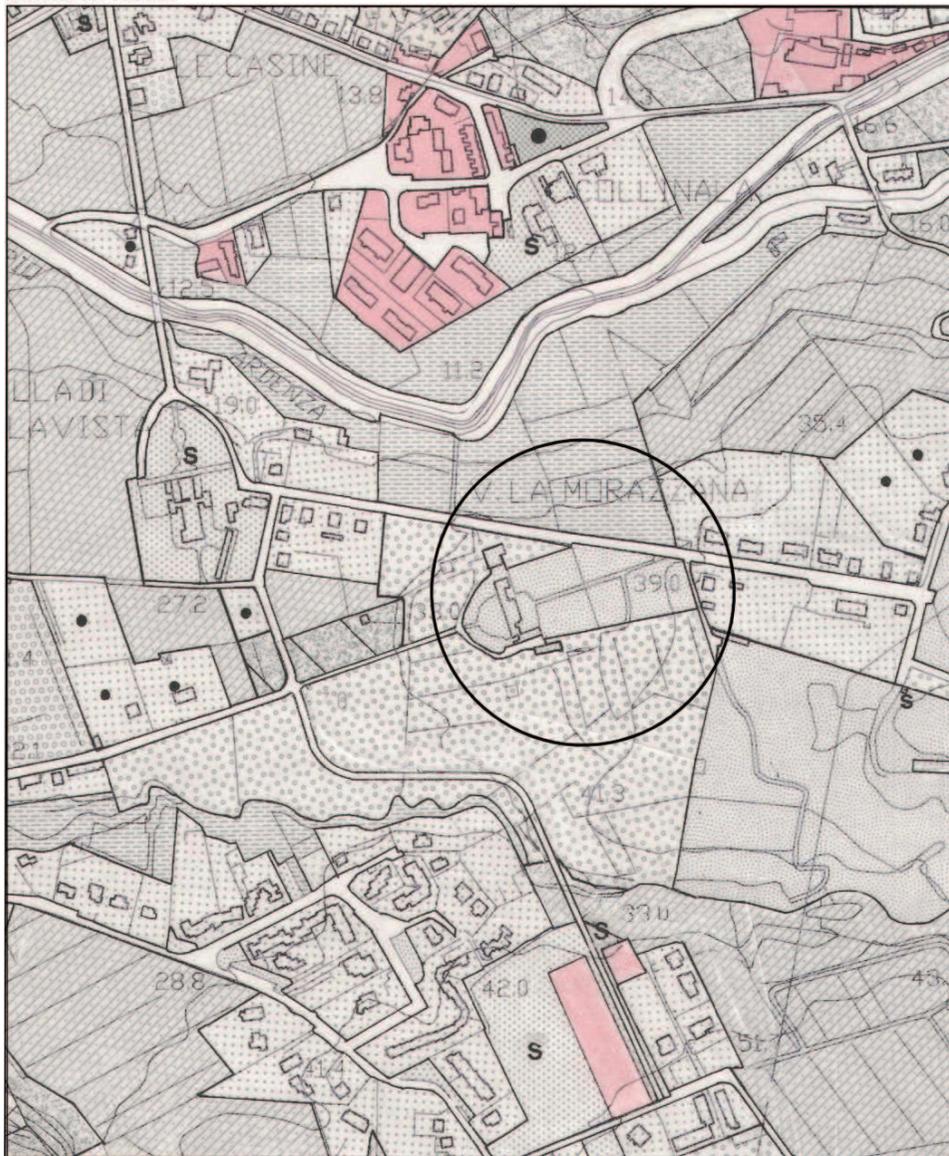


## VILLA MORAZZANA

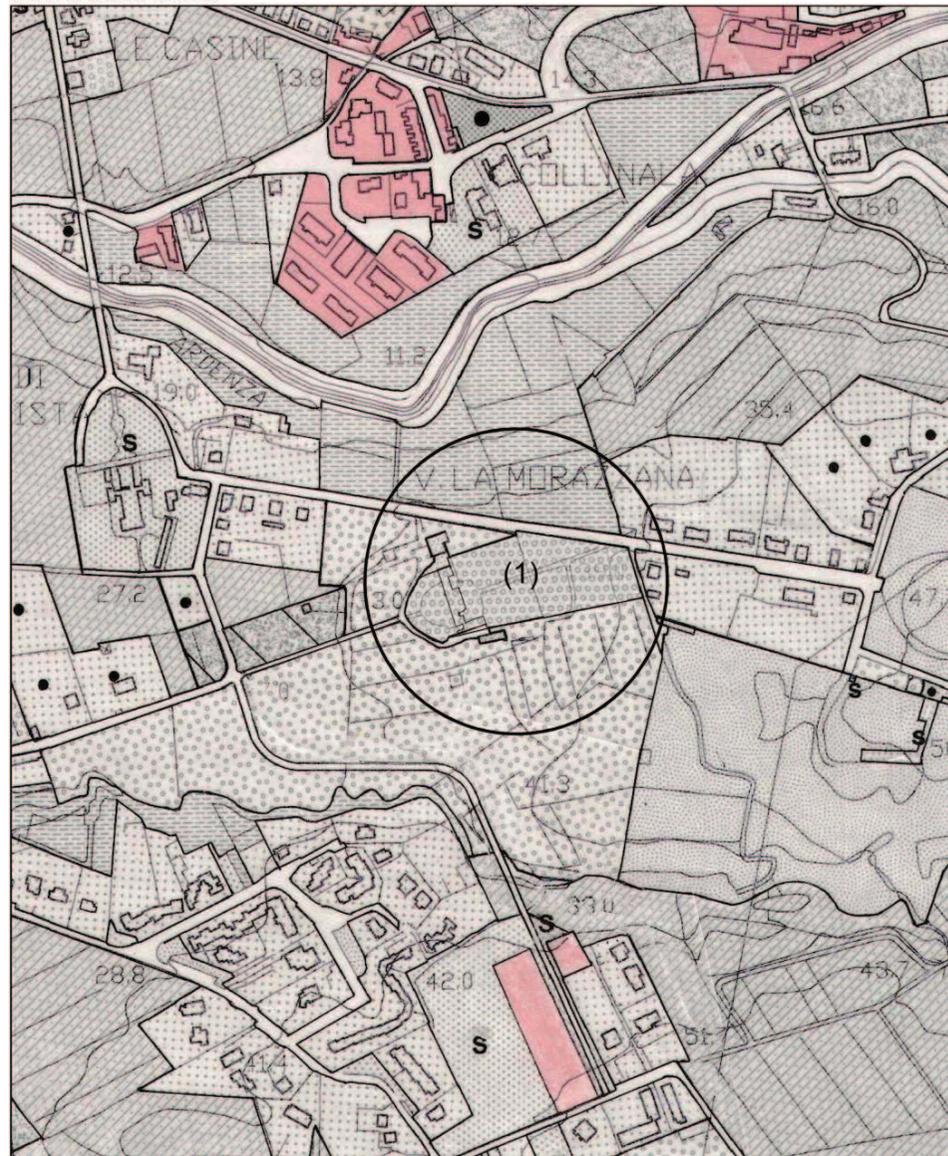
## VALORIZZAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE - ANNO 2019

Piano delle alienazioni  
Variante al Regolamento Urbanistico  
Tav.2 Aree Normative - foglio 18

STATO ATTUALE



STATO MODIFICATO



scala 1:5.000

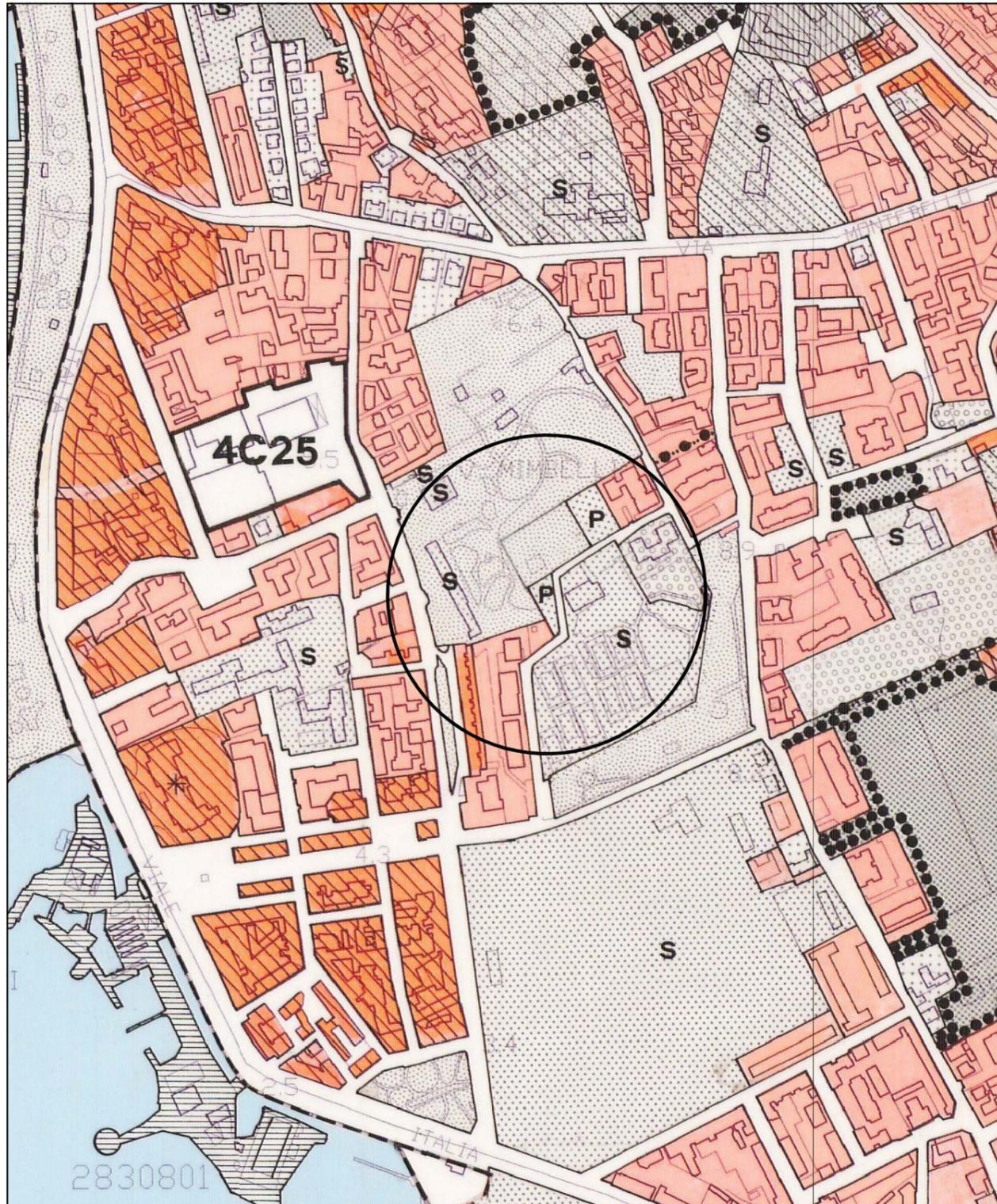
(1) Per le attività turistico ricettive ammesse in art. 14 non valgono le limitazioni previste dal vigente Regolamento Edilizio per le destinazioni accessorie nel caso in cui le stesse siano collegate funzionalmente ad un'attività didattica convenzionata con l'amministrazione comunale.

AREA VIA PIETRI

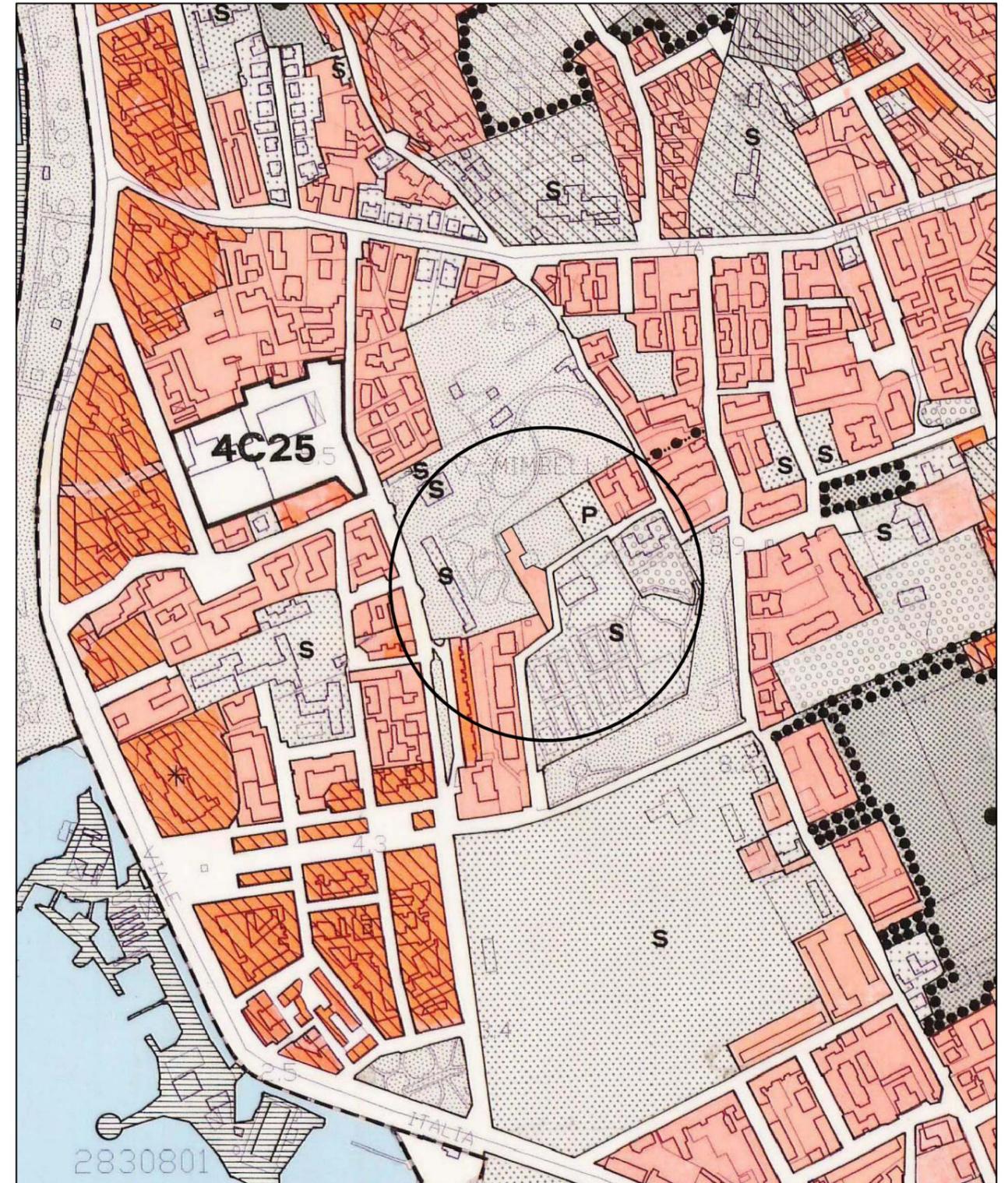
VALORIZZAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE - ANNO 2019

Piano delle alienazioni  
Variante al Regolamento Urbanistico  
Tav.2 Aree Normative - foglio 13

STATO ATTUALE



STATO MODIFICATO

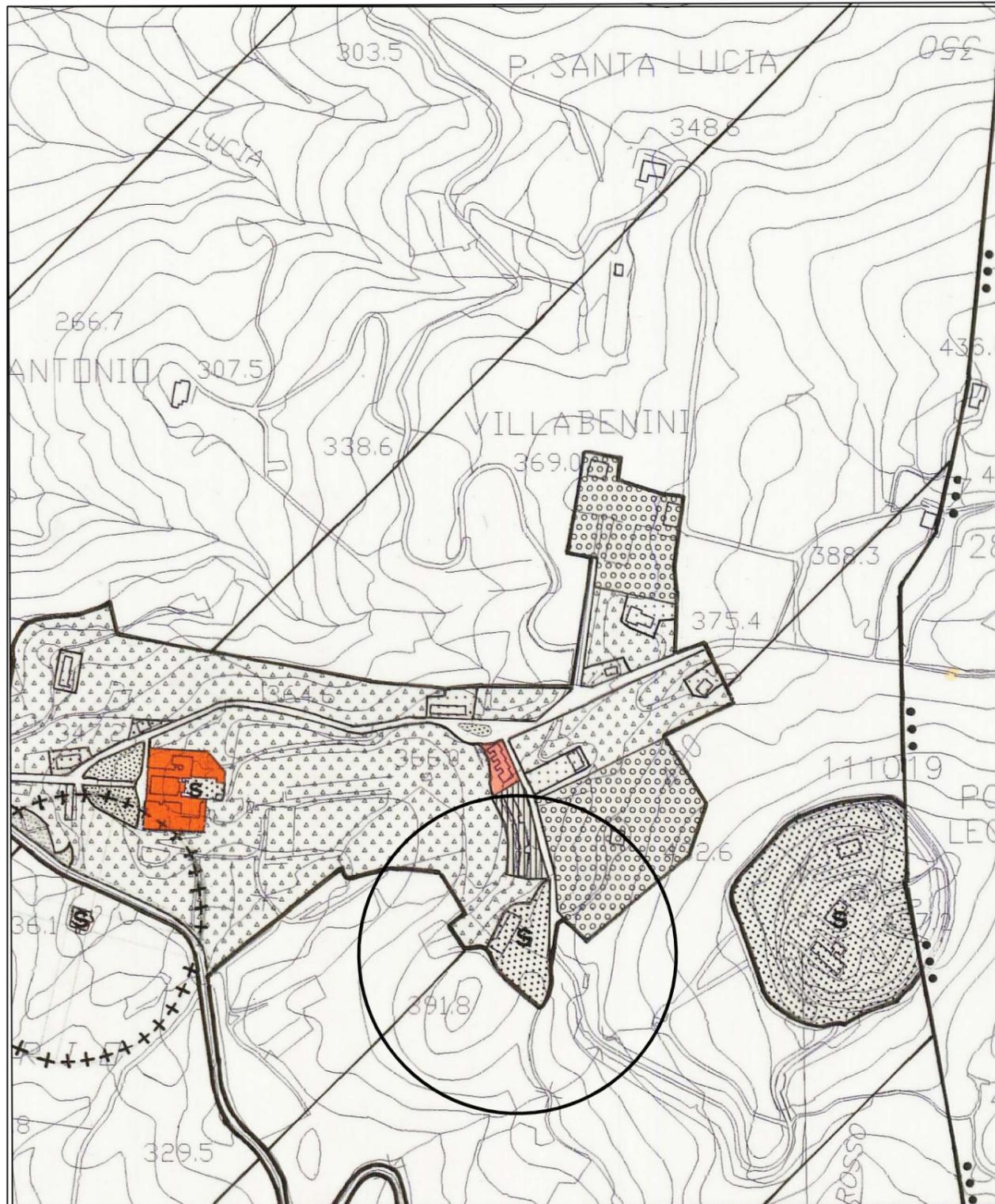


EX EDIFICIO SCOLASTICO - VIA DEL RADAR

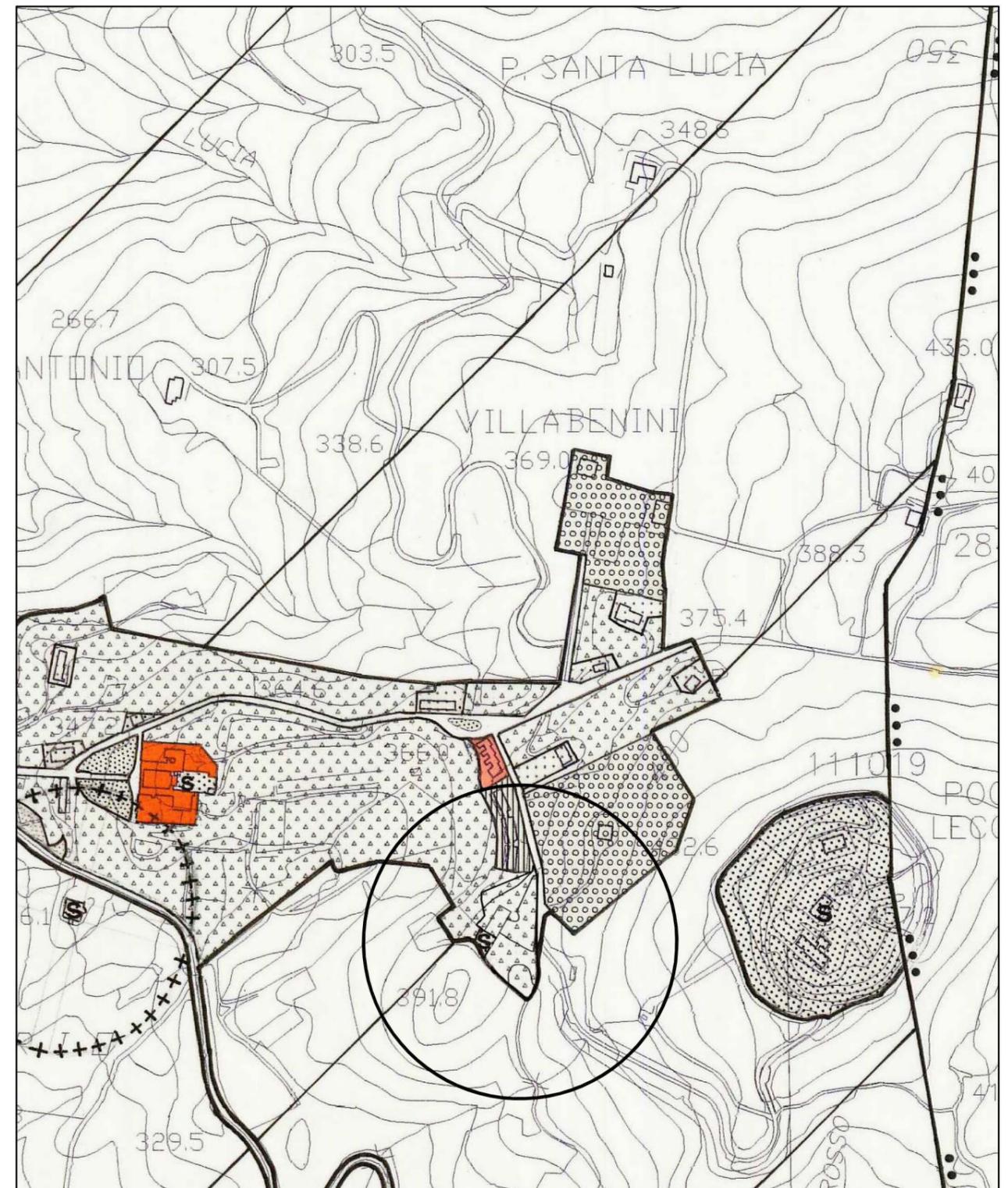
VALORIZZAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE - ANNO 2019

Piano delle alienazioni  
Variante al Regolamento Urbanistico  
Tav.3 Aree Normative - foglio 16

STATO ATTUALE



STATO MODIFICATO

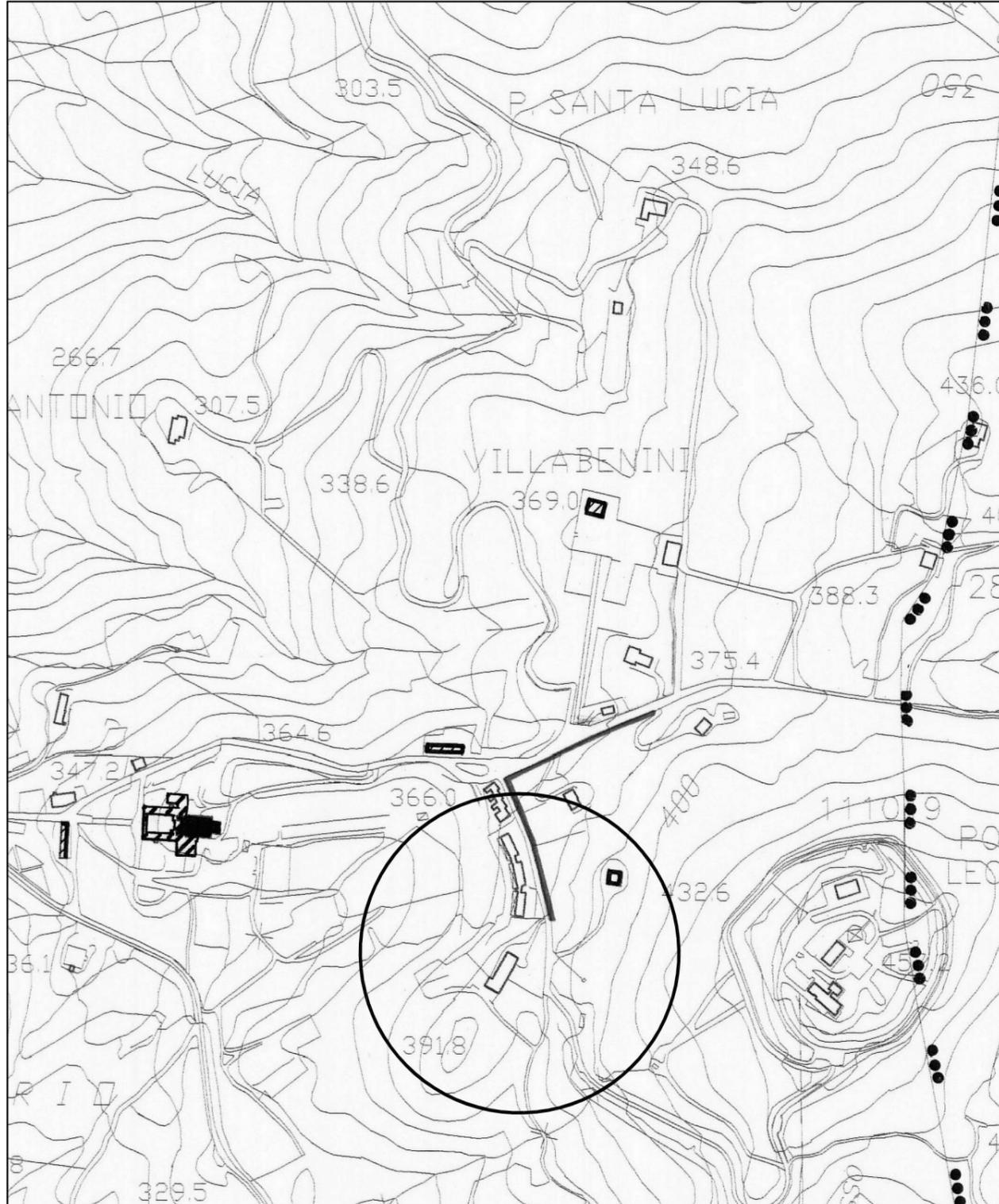


EX EDIFICIO SCOLASTICO - VIA DEL RADAR

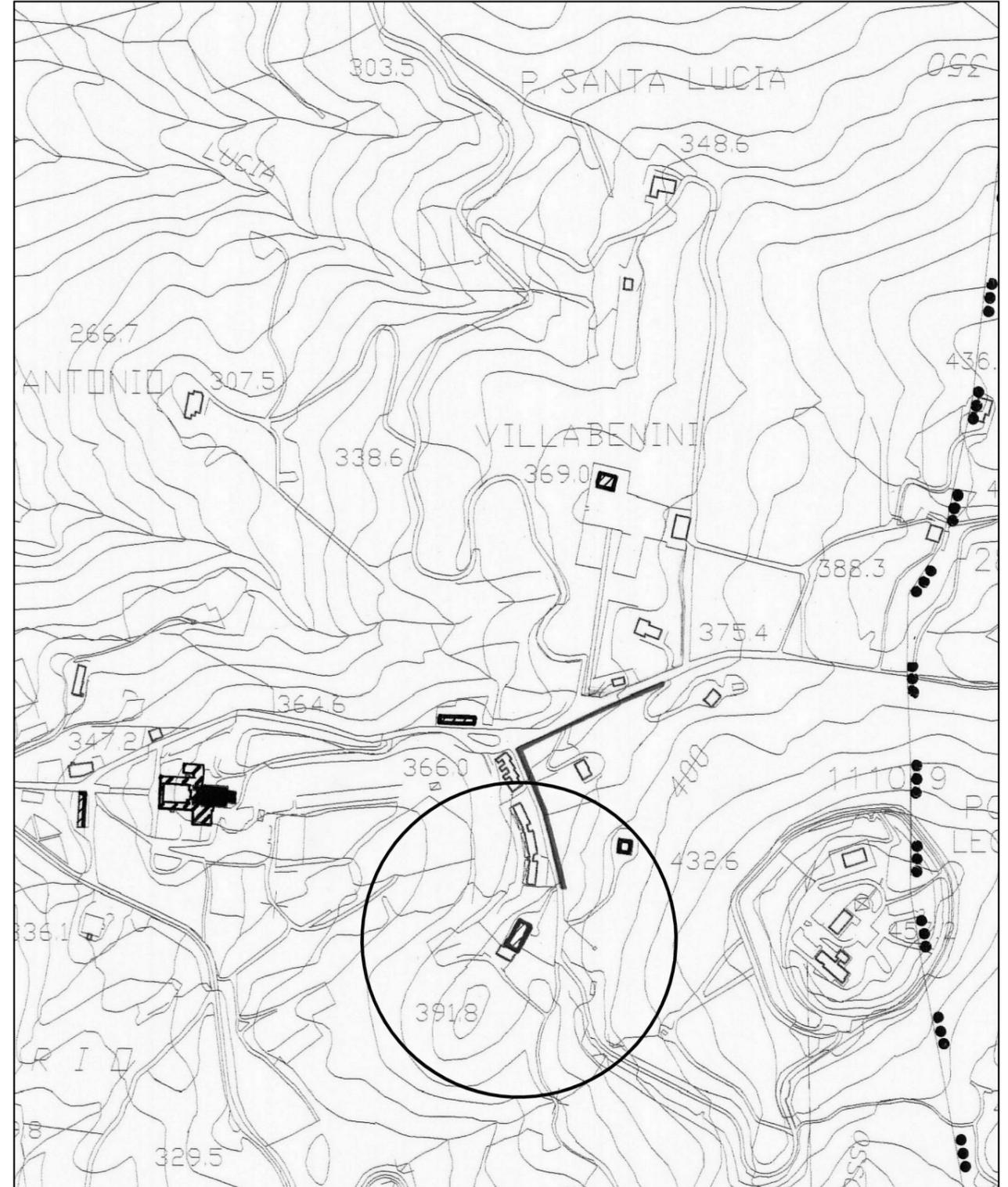
VALORIZZAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE - ANNO 2019

Piano delle alienazioni  
Variante al Regolamento Urbanistico  
Tav.4 Gruppi di Edifici - foglio 16

STATO ATTUALE



STATO MODIFICATO

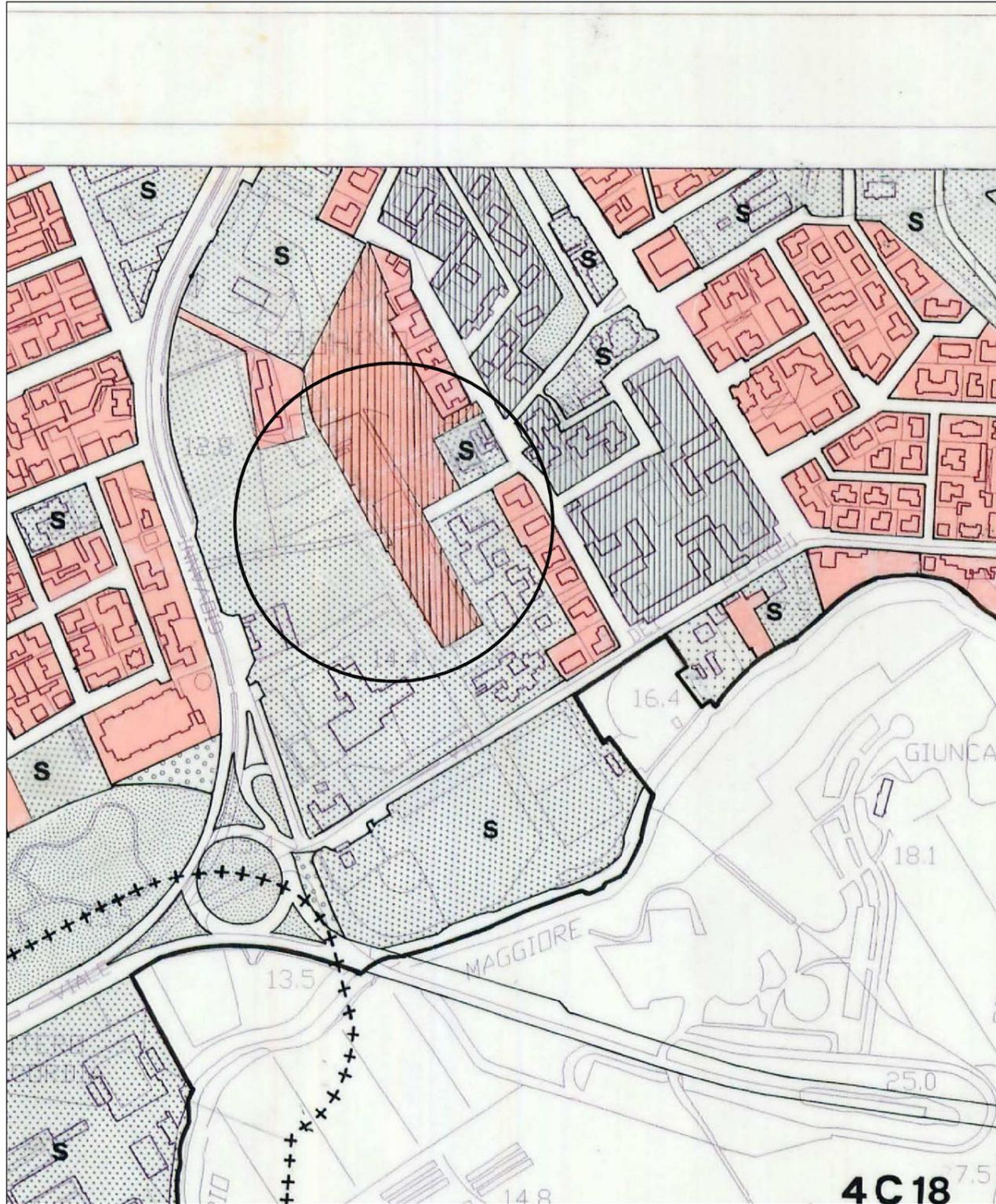


AREA IN COTETO - VIA PIEMONTE

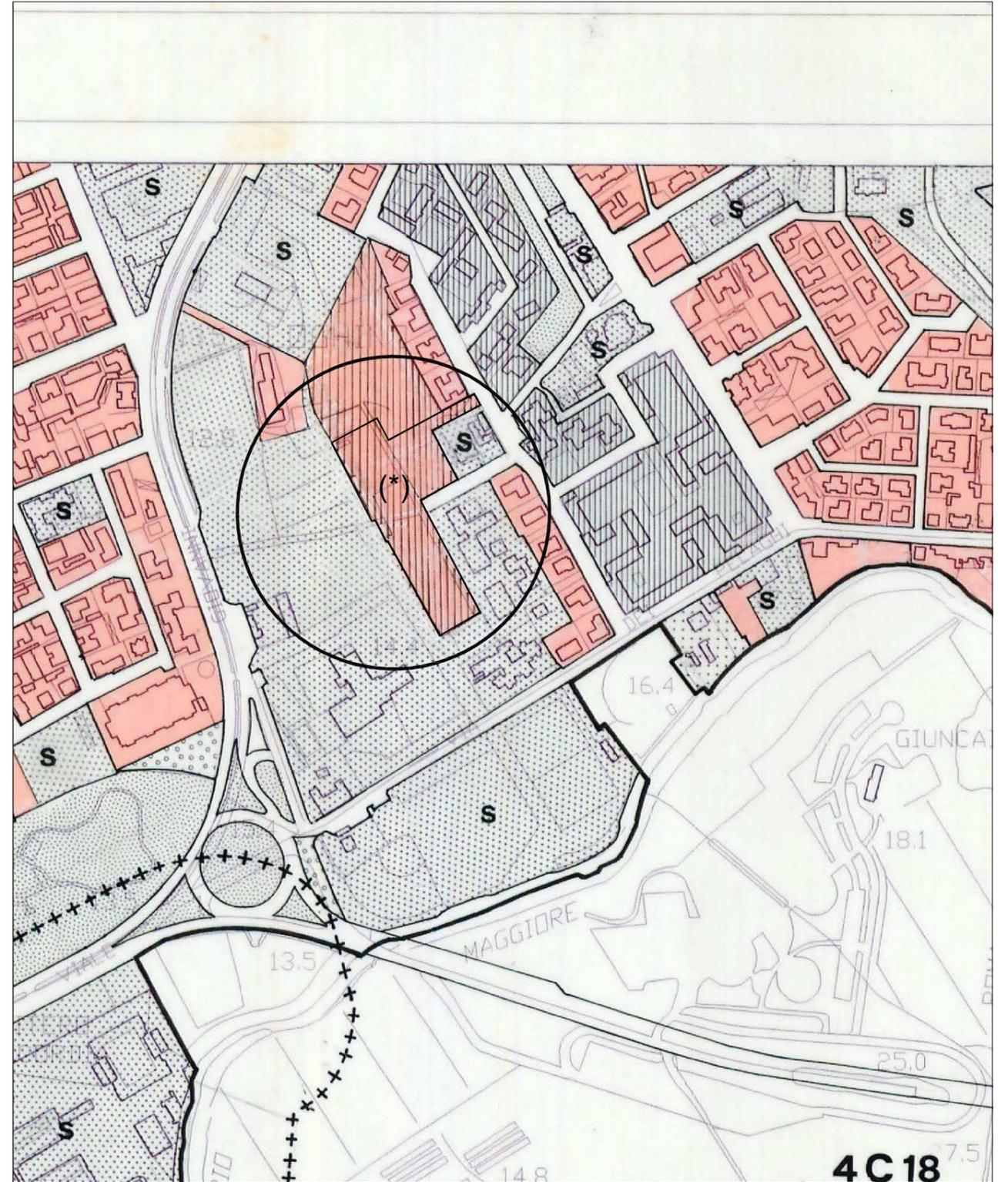
VALORIZZAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE - ANNO 2019

Piano delle alienazioni  
Variante al Regolamento Urbanistico  
Tav.5 Aree Normative - foglio 14

STATO ATTUALE



STATO MODIFICATO



(\*) Area per interventi di iniziativa privata soggetta a Piano Attuativo.

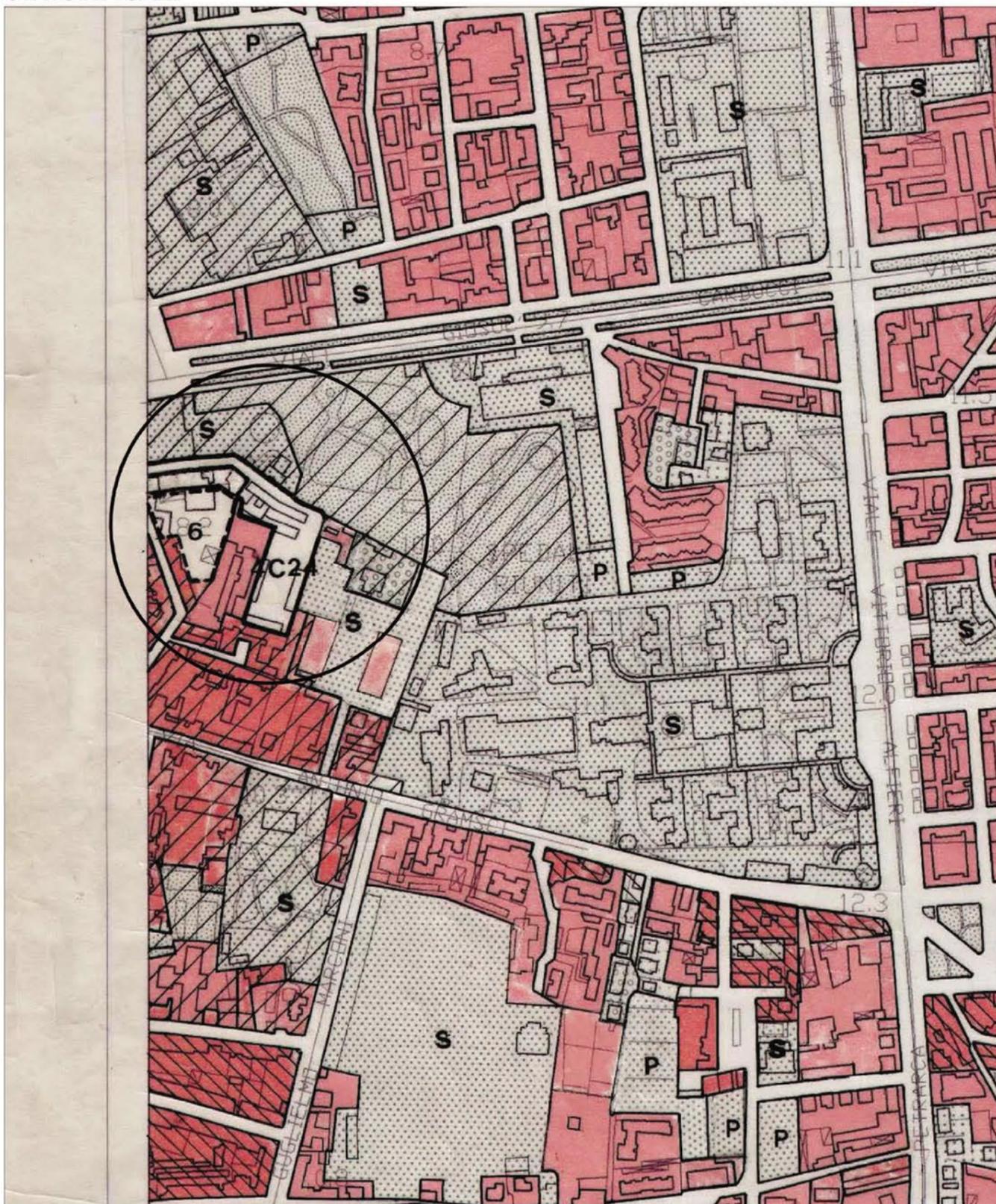
scala 1:5.000

AREA CISTERNONE - VIALE CARDUCCI

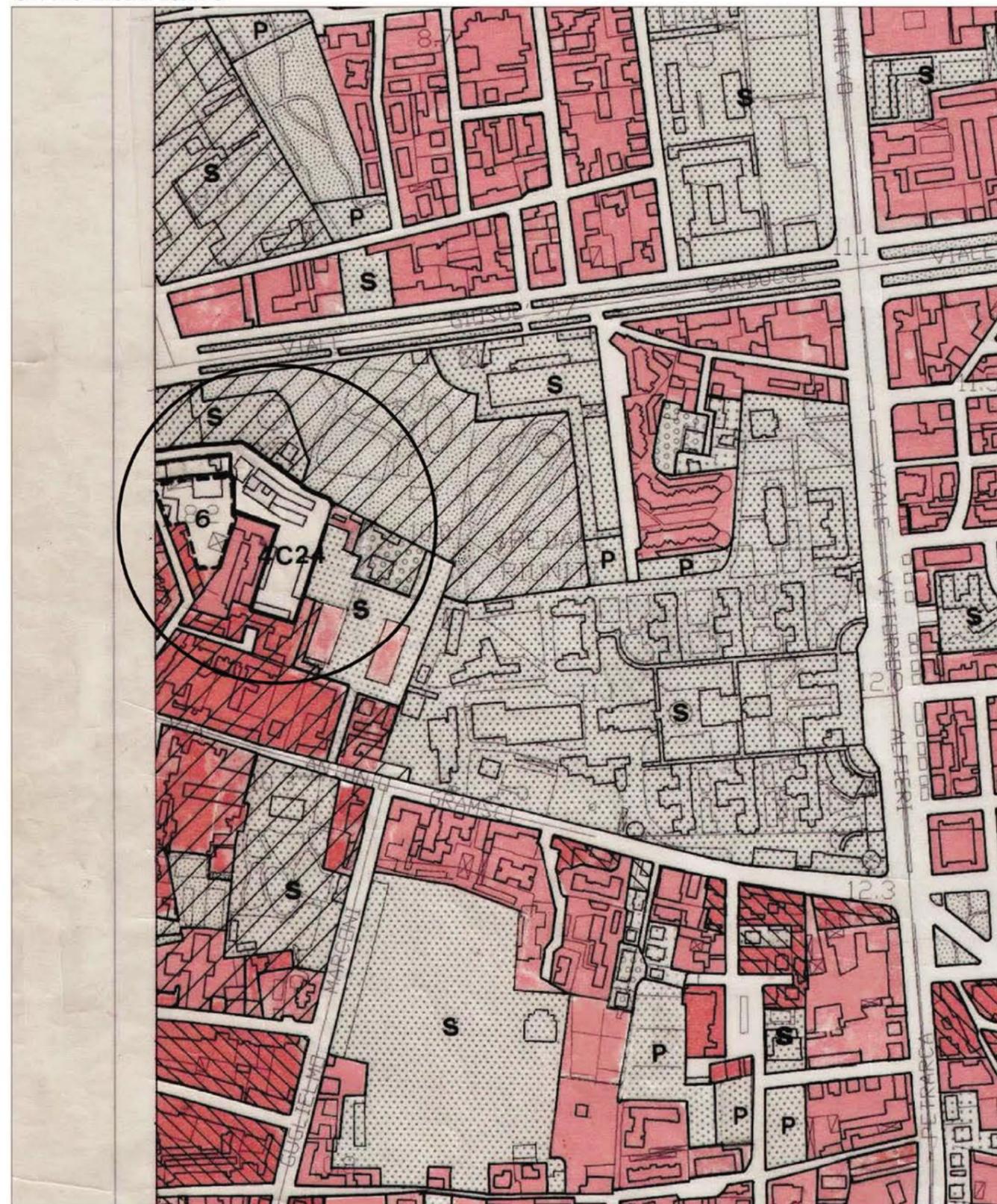
VALORIZZAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE - ANNO 2019

Piano delle alienazioni  
Variante al Regolamento Urbanistico  
Tav.6 Aree Normative - foglio 10

STATO ATTUALE



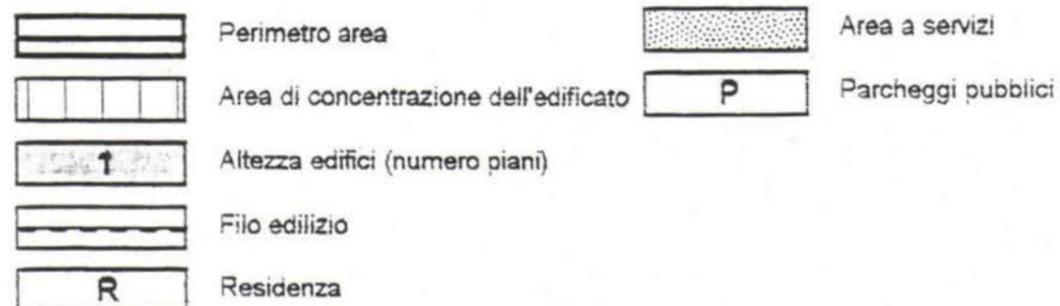
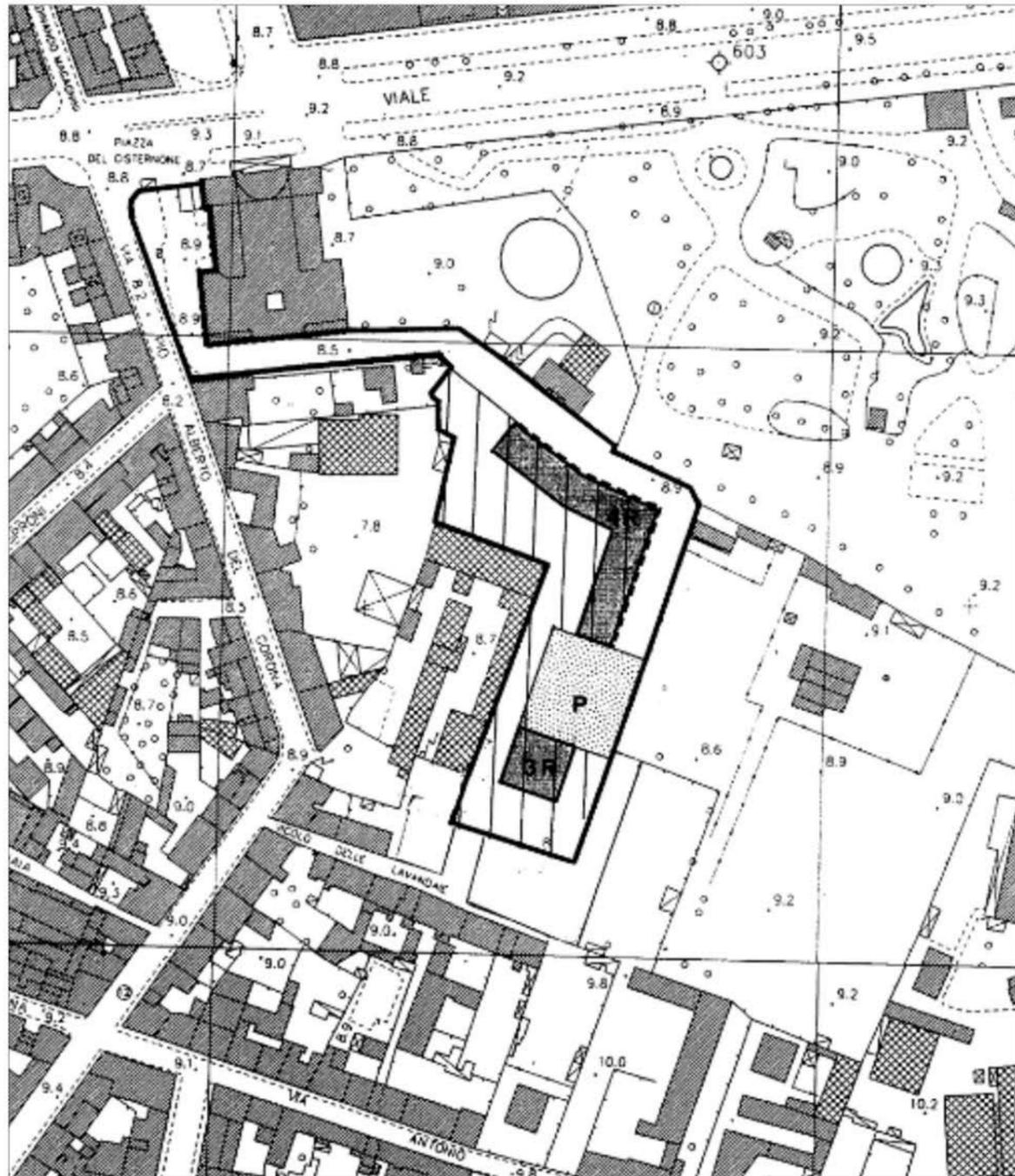
STATO MODIFICATO



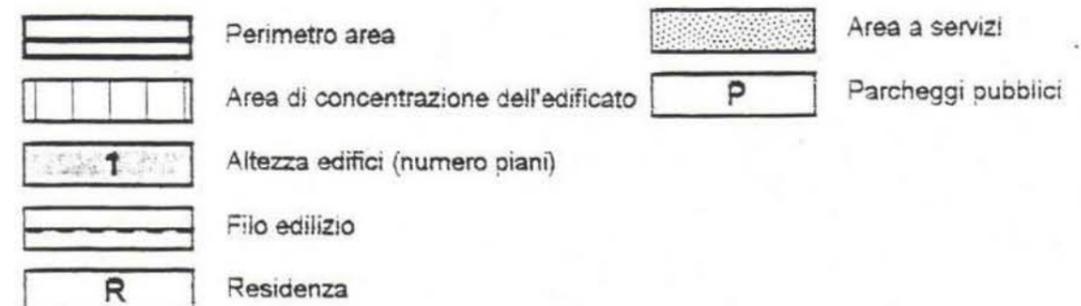
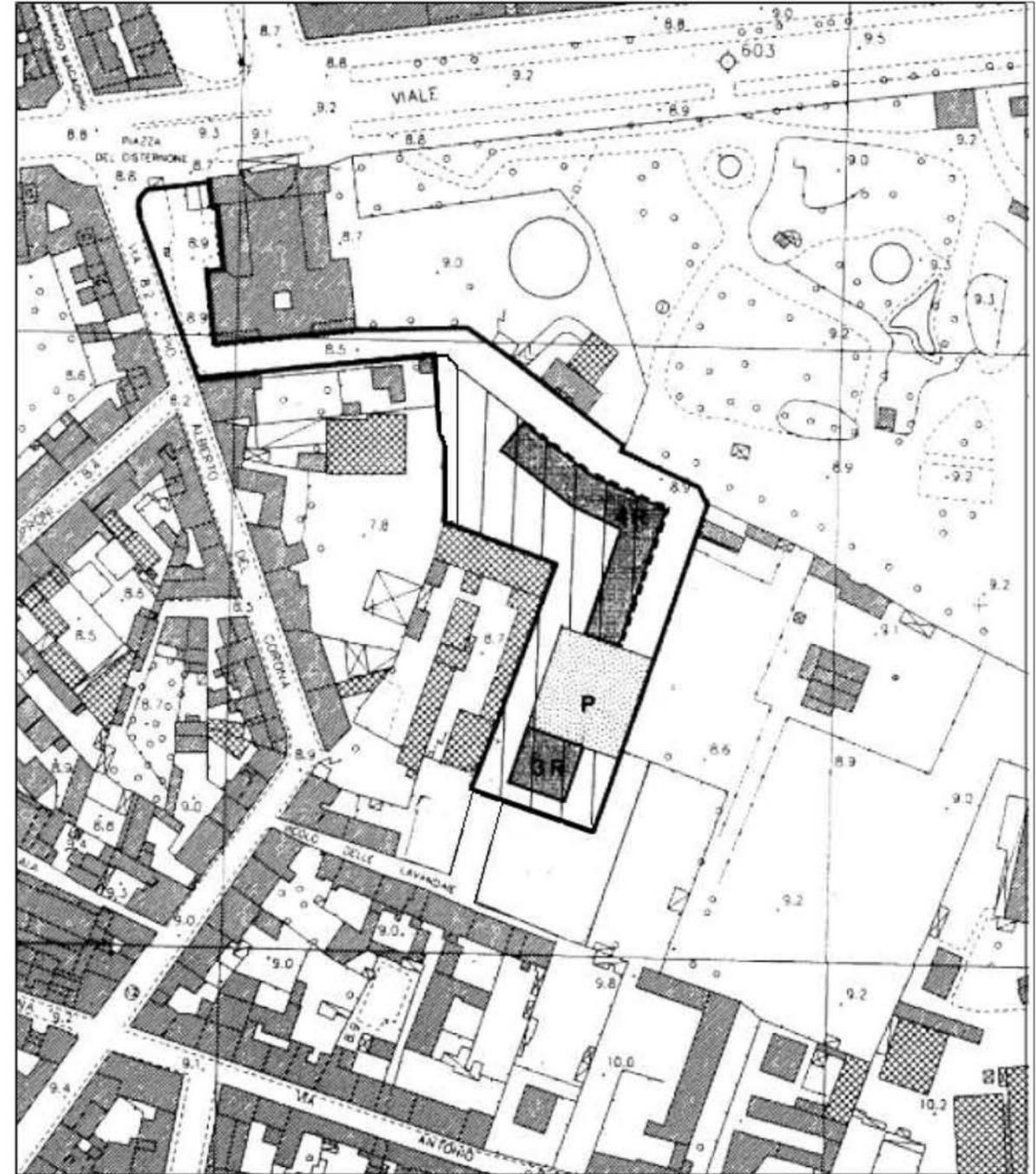
UTOE 4C24 Depositi comunali

Piano delle alienazioni  
 Variante al Regolamento Urbanistico  
 ALLEGATO C – SCHEDE 4C24 Depositi comunali

STATO ATTUALE



STATO MODIFICATO



# UTOE 4C24 Depositi comunali

## STATO ATTUALE

### Area di trasformazione

### Unità territoriale organica elementare 4C24

### Depositi comunali

- 1 *Prescrizioni vincolanti derivanti dal Piano Strutturale*  
*Indice territoriale max (mq slp/mq ST): 0,5*  
*Destinazioni d'uso principale:*  
*Residenza*  
*Destinazioni d'uso secondarie:*  
*Attività terziarie*  
*Attività commerciali*
- 2 A. Descrizione  
Area pubblica sita in prossimità del Cisternone.
- 3 B. Obiettivi  
Integrazione del tessuto urbano mediante interventi di edilizia residenziale, incremento della dotazione di aree a servizi.
- 4 C. Tipo di intervento  
Nuovo impianto.
- 5 D. Parametri urbanistico-edilizi  
Indice territoriale: 0,5 mq slp/ST;  
N.piani massimo: 4;  
Altezza massima: m. 14.  
Filo edilizio: come indicato nella scheda grafica allegata.
- 6 E. Destinazioni d'uso  
Residenza minimo 90%;  
Servizi alle persone : massimo 10%.
- 7 F. Modalità attuative  
Piano attuativo.

### Note

L'area di proprietà pubblica è destinata ad accogliere il trasferimento di parte della capacità edificatoria attribuita alle aree di trasformazione per servizi.

## VALORIZZAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE – ANNO 2019

Piano delle alienazioni

Variante al Regolamento Urbanistico

ALLEGATO C – SCHEDA 4C24 Depositi comunali

## STATO MODIFICATO

### Area di trasformazione

### Unità territoriale organica elementare 4C24

### Depositi comunali

- 1 *Prescrizioni vincolanti derivanti dal Piano Strutturale*  
*Indice territoriale max (mq slp/mq ST): 0,5*  
*Destinazioni d'uso principale:*  
*Residenza*  
*Destinazioni d'uso secondarie:*  
*Attività terziarie*  
*Attività commerciali*
- 2 A. Descrizione  
Area sita in prossimità del Cisternone.
- 3 B. Obiettivi  
Integrazione del tessuto urbano mediante interventi di edilizia residenziale, incremento della dotazione di aree a servizi.
- 4 C. Tipo di intervento  
Nuovo impianto.
- 5 D. Parametri urbanistico-edilizi  
Superficie area d'intervento (ST): 9.900 mq;  
Capacità insediativa massima: 4.950 mq SUL;  
N. piani massimo: 4;  
Altezza massima: m. 14.  
Filo edilizio: come indicato nella scheda grafica allegata.
- 6 E. Destinazioni d'uso  
Residenza minimo 90%;  
Servizi alle persone : massimo 10%.
- 7 F. Modalità attuative  
Piano attuativo.

**QUADRO SINOTTICO ALLEGATO D  
STATO VIGENTE**

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.) (**)
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		
5	3A	Ponticino		216.099		0				216.099	216.099		
6	3A	La Sughera		93.000		0				93.000	93.000		
		<b>TOTALE 3 A</b>		<b>861.039</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>861.039</b>	<b>861.039</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
19	4C	Via di Popogna		2.600	0,1	260		260			2.080	520	260
22	4C	Via P. Pisana nord		10.580	0,1	1.058		1.058			8.464	2.116	1.058
26	4C	Via Corcos	(C)	2.400	0,1	240			240		2.400		240
31	4C	Via Sette Santi ovest	(C)	2.600	0,1	260			260		2.600		260
32	4C	Via Goito	(D)	61.795	0,1	6.180		7.420			49.438	12.359	6.180
35	4C	Via Mondolfi ovest		11.100	0,05	555		555			8.880	2.220	555
37	4C	Via Zeme		23.500	0,05	1.175		1.175			18.800	4.700	1.175
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
54	4C	Via Calatafimi	(C)	7.400	0,1	740			740		7.400		740
58	4C	Via della Padula nord		37.400	0,1	3.740			3.740		37.400		3.740
61	4C	Viale di Antignano		5.000	0,05	250		250			4.000	1.000	250
		<b>TOTALE 4 C</b>		<b>178.575</b>		<b>15.878</b>	<b>356</b>	<b>12.494</b>	<b>4.980</b>		<b>152.822</b>	<b>25.755</b>	<b>16.234</b>
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
84	4D	Quercianella sud		31.700	0,05	1.585		1.585			25.360	6.340	1.585
		<b>TOTALE 4 D</b>		<b>61.940</b>	<b>0,05</b>	<b>3.097</b>		<b>3.097</b>	<b>0</b>		<b>49.552</b>	<b>12.388</b>	<b>3.097</b>
		<b>TOT. COMPLESSIVO</b>		<b>1.101.554</b>		<b>18975</b>	<b>356</b>	<b>15.591</b>	<b>4.980</b>	<b>861.039</b>	<b>1.063.413</b>	<b>38.143</b>	<b>19.331</b>
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 derivante 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.													
(C) La SLP si trasferisce nell'area di trasformazione per servizi "Via Goito".													
(D) La SLP interna pari a 7.420 mq. di cui 1.240 provenienti dalle aree di trasformazione per servizi V. Corcos, Via dei Sette Santi Ovest, Via Calatafimi, . La superficie dell'area di concentrazione è dimensionata per accogliere le slp trasferite delle aree sopraelencate.													

**QUADRO SINOTTICO ALLEGATO D  
STATO MODIFICATO**

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'edificio (mq.)	Totale Slp (mq.) (**)
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		
5	3A	Ponticino		216.099		0				216.099	216.099		
6	3A	La Sughera		93.000		0				93.000	93.000		
		<b>TOTALE 3 A</b>		<b>861.039</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>861.039</b>	<b>861.039</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
19	4C	Via di Popogna		2.600	0,1	260		260			2.080	520	260
22	4C	Via P. Pisana nord		10.580	0,1	1.058		1.058			8.464	2.116	1.058
26	4C	Via Corcos	(C)	2.400	0,1	240			240		2.400		240
31	4C	Via Sette Santi ovest	(C)	2.600	0,1	260			260		2.600		260
32	4C	Via Goito	(D)	61.795	0,1	6.180		7.420			49.438	12.359	6.180
35	4C	Via Mondolfi ovest		11.100	0,05	555		555			8.880	2.220	555
37	4C	Via Zeme		23.500	0,05	1.175		1.175			18.800	4.700	1.175
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
54	4C	Via Calatafimi	(C)	7.400	0,1	740			740		7.400		740
58	4C	Via della Padula nord		37.400	0,1	3.740			3.740		37.400		3.740
61	4C	Viale di Antignano		5.000	0,05	250		250			4.000	1.000	250
		<b>TOTALE 4 C</b>		<b>178.575</b>		<b>15.878</b>	<b>356</b>	<b>12.494</b>	<b>4.980</b>		<b>152.822</b>	<b>25.755</b>	<b>16.234</b>
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
84	4D	Quercianella sud		31.700	0,05	1.585		1.585			25.360	6.340	1.585
		<b>TOTALE 4 D</b>		<b>61.940</b>	<b>0,05</b>	<b>3.097</b>		<b>3.097</b>	<b>0</b>		<b>49.552</b>	<b>12.388</b>	<b>3.097</b>
		<b>TOT. COMPLESSIVO</b>		<b>1.101.554</b>		<b>18975</b>	<b>356</b>	<b>15.591</b>	<b>4.980</b>	<b>861.039</b>	<b>1.063.413</b>	<b>38.143</b>	<b>19.331</b>
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 derivante 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.													
(C) La SLP si trasferisce nell'area di trasformazione per servizi "Via Goito".													
(D) La SLP interna pari a 7.420 mq. di cui 1.240 provenienti dalle aree di trasformazione per servizi V. Corcos, Via dei Sette Santi Ovest, Via Calatafimi, . La superficie dell'area di concentrazione è dimensionata per accogliere le slp trasferite delle aree sopraelencate.													