

UTOE 22 SCHEDA NORMA 3 VIA LIVORNESE

Parametri e destinazioni d'uso		Richiesta	Proposta	
Its (Slu/St)	mq/mq	0,50	<b>0,25</b>	<b>dato prescrittivo</b>
Superficie Territoriale (St) * (mq. 43.740)	mq	43.740	58.940	da verificare con rilievo strumentale (compreso mq. 15.200 a verde sportivo)
Superficie Fondiaria (Sf)	mq	27.500	27.500	<b>Sf nuova scheda max 50% della St</b>
Slu totale ammessa (StxIts)***	mq	22.000	14.740	di cui:
<i>Slu destinazione d'uso ammesse</i>	<i>mq</i>	<i>18.700</i>		<i>85% residenziale</i>
	<i>mq</i>	<i>3.300</i>		<i>10% commerciale, 5% direzionale e servizi</i>
<i>Slu destinazione d'uso ammesse</i>	<i>mq</i>		<i>12.530</i>	<i>minimo 85% residenziale</i>
	<i>mq</i>		<i>2.210</i>	<i>max 10% commerciale, 5% direzionale e servizi</i>
Rc	mq/mq	0,35	0,30	
H max	ml	10,00	7,80	
Piani max	n.	3	2	ammessi interrati e/o seminterrati a parcheggio
Aree di cessione **	mq	16.240	31.440	<b>cessione aree nuova scheda minimo 50% della St</b>
<i>Verde e verde sportivo</i>	<i>mq</i>	<i>8.740</i>		<i>a questo valore comprende mq. 15.200 a verde sportivo</i>
<i>Parcheggio</i>	<i>mq</i>	<i>5.300</i>		<i>(previsone già presente nel RU)</i>
<i>Viabilità</i>	<i>mq</i>	<i>2.200</i>		
<b>Previsione alloggi (super md mq/all. 65) - abitanti (n. 2,24 ab/all) - fabbisogno e verifica standard (UTOE mq/ab 18)</b>				
Alloggi (Slu/65)	n.	288	192	
Abitanti (Allx2,24)	n.	644	430	
<i>Fabbisogno Stand. residenza (Abx18)</i>	<i>mq</i>	<i>15.450</i>	<i>7.740</i>	
<i>Fabbisogno Stand. direz/comm (Slux0,80)</i>	<i>mq</i>	<i>2.640</i>	<i>1.770</i>	
Totale Fabbisogno Standard Scheda	mq	18.090	9.510	
Standard scheda	mq	16.240	31.440	
Standard per l'UTOE (St scheda - St fabb.)	mq	-1.850	21.930	dotazione di standard per l'UTOE
<b>Alloggi in affitto concordato: minimo 10% della slu con destinazione residenziale</b>				
Slu (Slux0,10)	mq		1.253	
Alloggi in affitto	n.		19	
<b>Descrizione Obiettivi e Note</b>				
<p>L'area interessata dell'impianto industriale SITICEM si colloca in un contesto residenziale ed ambientale che ne fanno un elemento di forte contrasto, la richiesta non tiene conto dello sviluppo urbano costituito da modesti nsediamenti di tipo residenziale. La proposta ritiene più compatibile una minore potenzialità edificatoria in coerenza anche con le altre schede norma riproposte. L'intervento è comunque vincolato alla salvaguardia delle attività industriali. L'area prevede anche il mantenimento e la realizzazione del verde sportivo.</p>				
<p>* la superficie effettiva è quella che viene accertata dal rilievo strumentale dell'area, sono ammesse le rettifiche del perimetro riportato nella scheda per presenza di segni territoriali e/o</p> <p>** la suddivisione a verde/parcheggio/viabilità delle aree di cessione è puramente indicativa sarà il P.A. a stabilirle secondo le indicazioni della Amministrazione Comunale sulla base del fabbisogno della UTOE</p>				