

LIVORNO
LA CITTÀ
DEL FUTURO



PIANO OPERATIVO



COMUNE
DI LIVORNO



QPN.01.A - N.T.A. - Allegato A

Are di Trasformazione

schede normative e di indirizzo progettuale

Sindaco
Luca Salvetti

Assessore all'Urbanistica
Silvia Viviani

Coordinatore Ufficio di Piano, R.P.
Arch. Camilla Cerrina Feroni
Dirigente Settore Urbanistica e Programmi Complessi e Porto

Gruppo di coordinamento (GdC):
Dott. Geol. Leonardo Gonnelli
Dirigente Dipartimento LLPP Assetto del Territorio e Settore Ambiente e Verde
Arch. Maria Rosaria Guerrini
Resp.le Ufficio Pianificazione, gestione e attuazione strumentazione urbanistica
Dott.ssa Carla Bruni
Resp.le Staff Attività amministrativa, pianificazione e attuazione strumentazione urbanistica

Garante dell'informazione e della partecipazione
Dott.ssa Nicoletta Leoni

ADOZIONE
MAGGIO 2023

UFFICIO DI PIANO

Segreteria tecnica Ufficio di Piano
Settore Urbanistica, Programmi Complessi e Porto

Staff Attività amministrativa, pianificazione e attuazione strumentazione urbanistica

Carla Bruni

Giulietta Scannapieco

Sonia Stillittano

Uff. Programmi Complessi

Nicoletta Leoni

Marco Maestri

GRUPPO DI LAVORO OPERATIVO

Progettazione urbanistica

Camilla Cerrina Feroni

Maria Rosaria Guerrini

Collaboratori attività di progettazione urbanistica

Settore Urbanistica, Programmi Complessi e Porto

Ufficio Pianificazione, gestione e attuazione strumentazione urbanistica

Michele Bastiani

Claudia Bigongiali

Jacopo Casamonti

Manuela Ceremigna

Giacomo Cupisti

Irene Domenici

Cinzia Ragonesi

Elisa Taccini

PROFESSIONISTI E CONTRIBUTI ESTERNI

Società NEMO s.r.l. - VAS/componente ecosistemica e agroforestale e implementazione del quadro conoscitivo e previsionale

Società LDP (Progetti GIS)- Supporto GIS

CAIRE- Informazione e partecipazione

SINLOC Sistema Iniziative- Studio di fattibilità di ambiti urbani strategici

NOMISMA S.p.A. - analisi delle dinamiche e della domanda abitativa nel Comune di Livorno

LSB architetti associati- Carta Strategica della sostenibilità degli spazi pubblici

PFM S.r.l. Società tra Professionisti - indagini agronomiche

RTP Hydrogeo/Geo Eco Progetti - indagini geologico-idrauliche e sismiche

Cantieri Animati snc - gestione del percorso partecipativo

REFERENTI ALTRI SETTORI DELL'A.C.

Direzione Generale

Luigi Pingitore

Settore Ambiente e Verde

Michele Danzi - Resp.le Uff. Bonifica e sostenibilità ambientale

Alessio Tanda - Resp.le Uff. Difesa del territorio, energie rinnovabili e contrasto ai cambiamenti climatici

Barbara Saliva - Resp.le Uff. Rifiuti ed igiene ambientale

Mirco Branchetti - Resp.le Uff. Gestione e manutenzione dei parchi e del verde pubblico

Settore Urbanizzazioni Infrastrutture e Mobilità

Stella Savi - Resp.le Uff. Mobilità Urbana Sostenibile

Elga Pellegrini - Resp.le Uff. Progettazione stradale e di infrastrutture per la mobilità

Settore Sviluppo Valorizzazione Manutenzione

Christian Boneddu

Settore Impianti Tecnologici

Daniele Agostini - Dirigente

Silvestro Labate - Resp.le Illum. pubbl., impianti semaforici progett. e videosorveglianza cittadina

Settore Edilizia Privata e SUAP

Caterina Pracchia

Mauro Puccini

Settore Protezione Civile e Demanio

Jacopo Tamberi

Valerio Pierotti

Settore Società partecipate e Patrimonio

Enrico Montagnagni - Dirigente

Settore Sistemi Informativi

Alberto Ughi - Resp.le Uff. Sistemi Informativi integrazione banche dati SIT e open data

Settore Sviluppo Economico, Turismo e Sportello Europa

Paola Ramoino - Resp. le Uff. turismo

Claudia Desideri - Uff. Commercio su aree private e altre attività produttive

Katia Le Rose - Resp. le Uff. Finanziamenti comunitari, sviluppo economico ed EDIC

Settore Politiche Sociali Sociosanitarie e abitative

Caterina Tocchini - Dirigente

Elisabetta Cella - Resp. le Uff. Programmazione e servizi per il fabbisogno abitativo

Referenti per redazione diretta ed aggiornamento delle indagini geologico-tecniche-idrauliche

Alessio Tanda - Resp.le Uff. Difesa del territorio, energie rinnovabili e contrasto ai cambiamenti climatici - Settore Ambiente e Verde

Valeria Bertodo - Resp.le Uff. Progettazione Opere idrauliche e gestione reti di drenaggio urbano - Settore Urbanizzazioni Infrastrutture e Mobilità

Referente per redazione documento preliminare VAS

Claudia Bigongiali - Ufficio Pianificazione, gestione e attuazione strumentazione urbanistica - Settore Urbanistica, Programmi Complessi e Porto

Supporto giuridico e amministrativo

Carla Bruni - Resp. Staff Attività amministrativa, pianificazione e attuazione strumentazione urbanistica - Settore Urbanistica, Programmi Complessi e Porto

Cristiana Sardi - Avvocatura Civica

Gruppo di supporto comunicazione ed informazione

Ursula Galli - Responsabile Ufficio Stampa

Andrea Valenti - video maker

Indice Schede di Trasformazione

Aree di Trasformazione Strategiche (ATS)

ATS.01 - Rivellino_Forte San Pietro	9
ATS.02 - Via Meyer - Ex ATL (Hangar Creativi)	19
ATS.03 - Ipporomo Caprilli	29
ATS.04 - Via Spagna	37
ATS.05 - Parco delle Generazioni	45

Aree di Trasformazione di Riquilificazione (ATR)

ATR.01 - Via Pera	55
ATR.02 - Via de Pazzi	63
ATR.03 - Stazione San Marco	69
ATR.04 - Via Mastacchi	79
ATR.05 - Via Pompilia	87
ATR.06 - Via Pellettier	93
ATR.07 - Via Bandi	103
ATR.08 - Via P.A. del Corona	111
ATR.09 - Viale Marconi_1	119
ATR.10 - Viale Marconi_2	123
ATR.11 - Piazza Luigi Orlando_Arena Astra	129
ATR.12 - Via dei Sette Santi	135
ATR.13 - Via del Partigiano_Borgo San Jacopo	141
ATR.14 - Via di Collinaia_Ex Fornaci.....	149
ATR.15 - Via Pigafetta	157
ATR.16 - Via della Padula	165
ATR.17 - Via delle Sorgenti Nord	171
ATR.18 - Via delle Sorgenti Sud	177
ATR.19 - Monte Burrone	187

Aree di Trasformazione di Nuovo Insediamento (AT)

AT.01 - Stazione Marittima	193
AT.02- Via Piemonte Coteto	201
AT.03 - Via Goito	209
AT.04 -Via Caduti nei Lager Nazisti - Antignano	215
AT.05 - Viale di Antignano	221
AT.06 - Via Zeme Antignano.....	227
AT.07 - Via Curiel	235
AT.08 - Via della Prugnoliccia	243



AT.09 -Via della Padula	251
AT.10 -Via di Vallin Buio	259
AT.11 - Via della Stazione Quercianella	267
AT.12 - Via Numa Campi	275
AT.13 - Via della Porcigliana	281
AT.14 - Viale del Tirreno Montenero	287
AT.15 - Via del Limone	293
AT.16 - Via delle Robinie Salviano	299
AT.17 - Via di Quercianella Castellaccio	307



DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO

L'ambito di trasformazione interessa le aree, interamente di proprietà pubblica, collocate lungo la direttrice di Via della Cinta Esterna, al margine nord della città storica, comprendendo l'area degli ex Macelli-Forte San Pietro e del Rivellino di San Marco, corrispondenti a due distinti sub-ambiti così come individuati nell'estratto cartografico della presente scheda.

L'ambito è caratterizzato dalla permanenza delle opere difensive realizzate a partire dalla fine del 1600 a protezione della città di fondazione, ed oggetto di successivi interventi di trasformazione e riconversione funzionale in ragione delle esigenze di sviluppo e ammodernamento della città:

- il bastione del Forte San Pietro, facente parte del più ampio sistema difensivo a protezione della città che si ricongiungeva alla Fortezza Nuova, che, dopo lo svuotamento parziale del terrapieno, è stata utilizzato per l'insediamento dei macelli comunali fino alla chiusura definitiva dell'impianto e il suo progressivo abbandono;
- il Rivellino di San Marco, realizzato quale successiva addizione difensiva, poi oggetto di lottizzazione per rispondere alle esigenze abitative della città e infine, dopo i bombardamenti della seconda guerra mondiale, interessato dall'ampliamento del depuratore cittadino fino all'attuale configurazione.

Il Piano Operativo, in coerenza con il PS, riconosce tali permanenze di rilevanza storica e testimoniale quali "componenti identitarie del patrimonio territoriale", così come disciplinato al Titolo II delle NTA del PO.

L'ambito urbano, di rilevante estensione, assume valenza strategica configurandosi quale elemento di cerniera tra il quartiere della Venezia, il porto e il sistema delle aree urbane che si attesta lungo la direttrice di Via della Cinta Esterna per le quali il Piano Operativo, e le progettualità già in corso, prefigurano rilevanti interventi di trasformazione e rigenerazione urbana volti a riconfigurare, nel suo complesso, l'immagine dell'intero quadrante urbano interessato: dalle aree della Stazione Marittima (di cui alla scheda normativa AT1) ad ovest, all'area di Via de Pazzi (di cui alla scheda normativa ATR2) e dell'ex Feltrinelli (di cui alla scheda normativa AC 5), fino alla Stazione San Marco (di cui alla scheda normativa ATR 3) e alla Piazza XI Maggio ad est.

L'ambito urbano oggetto della presente scheda è stato oggetto, nel corso degli ultimi anni, di azioni e strumenti diversificati al fine di promuoverne la sua progressiva valorizzazione e riqualificazione, di seguito richiamati:

- Studio di fattibilità (2018) per la realizzazione del Polo dell'innovazione presso le aree del Forte San Pietro-ex Macelli, a cui è seguito l'affidamento del progetto, in corso di redazione, per il recupero funzionale di un primo edificio/lotto funzionale degli ex Macelli ed il progetto "Livornine 2030";
- Accordo di Programma, sottoscritto tra gli Enti competenti nel giugno 2020, nell'ambito del quale è prevista la completa delocalizzazione dell'impianto di depurazione del "Rivellino" nelle aree industriali a nord della città, che costituisce presupposto e azione abilitante per promuovere il processo di riconversione urbanistica dell'area del Rivellino;
- Programma Innovativo Nazionale Qualità dell'Abitare (PINQuA), finanziato con risorse PNRR ed in corso di progettazione, relativo all'ambito urbano Dogana d'Acqua comprendente il completamento dell'intervento di riconversione funzionale dell'ex Caserma Lamarmora (collocata all'esterno alla presente ATS) per edilizia sociale e servizi all'abitare nonché la sistemazione delle aree comprese al margine est dell'ATS per la realizzazione di una piazza con lama d'acqua e la nuova sede CRAL ASA;
- la redazione del *Masterplan* di recente elaborazione (2023), discendente anch'esso dallo SdF 2018, esteso all'intero ambito urbano del Rivellino- ex Macelli e al comparto urbano "La Venezia" (di seguito *Masterplan*).

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

INDIRIZZI PROGETTUALI

FATTIBILITÀ



Il Piano Operativo, recepisce gli scenari progettuali contenuti nel recente *Masterplan Forte S.Pietro-ex Macelli*, contenuto nell'elaborato QP.02.C (*Masterplan ambiti urbani*) parte integrante del PO, assumendo quale obiettivo prioritario il recupero e la restituzione alla città di questi spazi, in sinergia con le progettualità del Programma Innovativo Qualità dell'Abitare (PINQuA), valorizzando e reintegrando il sistema delle infrastrutture blu e verdi quali componenti distintive e identitarie dell'intera operazione di rigenerazione urbana. Al contempo l'intervento si propone di incrementare le dotazioni per l'abitare sociale, concorrendo al soddisfacimento della domanda di edilizia residenziale sociale (ERS) e agli obiettivi di "Abitare Livorno", e le dotazioni pubbliche e di interesse generale per favorire occasioni di scambio, di svago e di integrazione sociale e culturale, nonché per rafforzare le funzioni legate al mondo della ricerca e dell'innovazione tecnologica in sinergia le attività già insediate presso la Dogana d'Acqua.

La realizzazione dell'intervento di rigenerazione urbana oggetto della presente scheda persegue pertanto le seguenti finalità, sulla base di quanto prefigurato dal *Masterplan*:

- creare un asse naturale, paesaggistico, strumento di connessione tra l'urbano e l'ambiente naturale che diventi polo di attività legate all'unione uomo/natura;
- creare un sistema continuo di percorsi pedonali ricucendo e connettendo i sistemi di circolazione urbana;
- dare continuità e connessione al sistema vegetale e arboreo urbano, mediante interventi di depavimentazione e implementando significativamente il sistema delle infrastrutture verdi in connessione con il sistema delle *greenway*, obiettivo strategico dal Piano del Verde che il Piano Operativo assume e concorre a mettere in opera, così come indicato all'art. 11 delle N.T.A. del PO;
- realizzare un polo di attrazione locale ed extra territoriale, attraverso un disegno coerente, semplice, riconoscibile e favorendo la capacità di intersezione, sovrapposizione e connessione con le altre aree della città e mettendo in rete le diverse progettualità in corso;
- creare di un sistema moderno di gestione della risorsa naturale in ambito urbano che si possa configurare come elemento didattico di promozione e sperimentazione e che favorisca la minimizzazione del consumo di risorse e la massimizzazione nella fornitura di risorse ecosistemiche.

DATI GENERALI

ST **61.220 mq**

SE (riuso) **2.000 mq**



TU

UTOE 2

ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO

In ragione delle attrezzature di interesse pubblico previste nella scheda, l'AT è assimilata alle Zone Territoriali Omogenee "F" ai sensi dell'art. 2 del D.M. n. 1444/1968. Si specifica che tale destinazione è compatibile con la realizzazione e gestione di strutture, ivi previste, anche da parte di privati.

All'interno della stessa prevalente classificazione Zona F, si ritrovano sede le seguenti categorie funzionali (ai sensi dell'art. 99 della LR 65/2014)

Residenziale* (riuso edilizio)



ESTRATTO ORTOFOTO AGEA 2021



INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

INDIRIZZI PROGETTUALI

FATTIBILITÀ



INQUADRAMENTO GENERALE

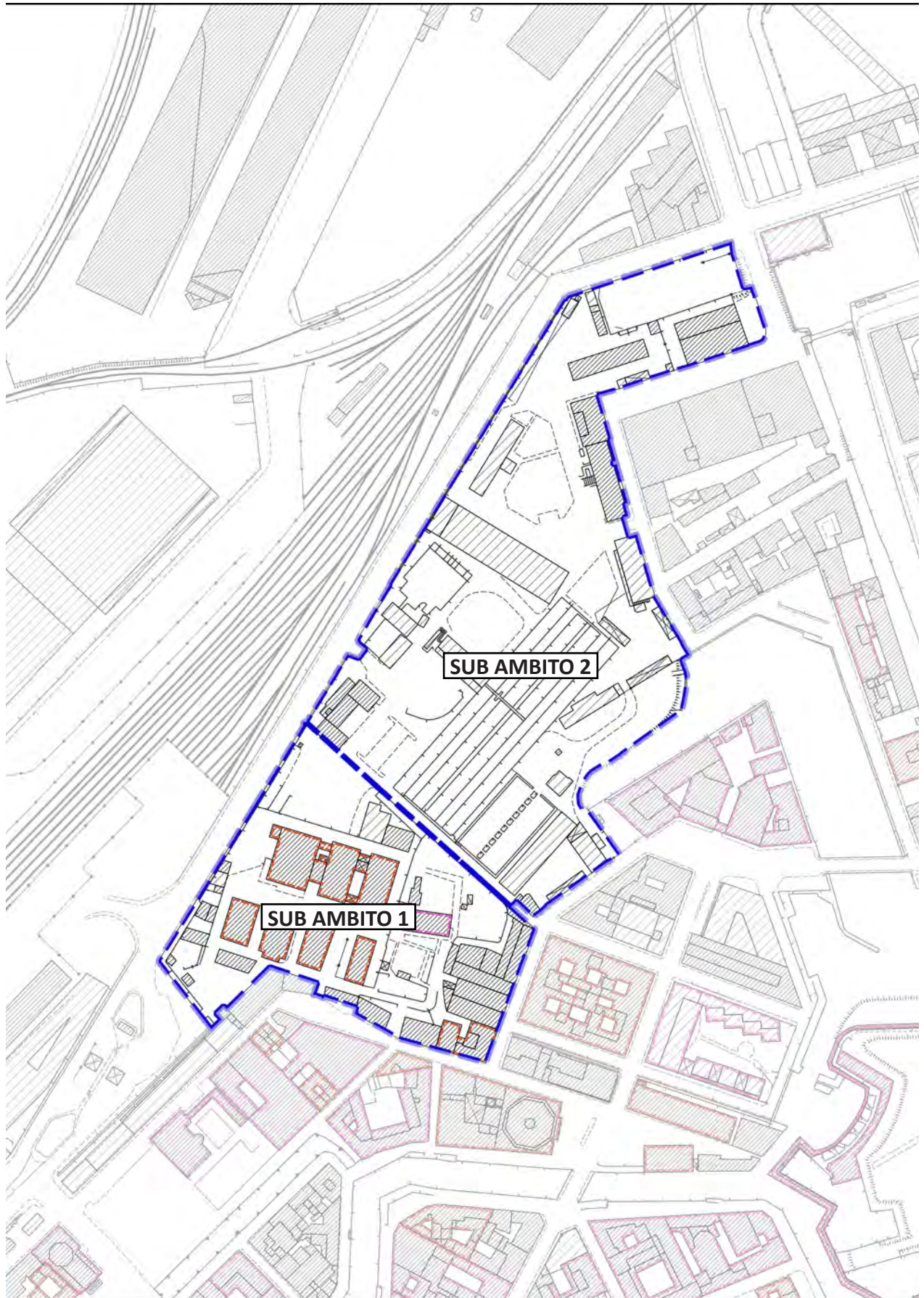
CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

INDIRIZZI PROGETTUALI

FATTIBILITÀ

INDIVIDUAZIONE SUB AMBITI



CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004 **Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.03)****Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)**

- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella;

Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)

- lett. a - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.
- lett. c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
- lett. f - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- lett. g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227";
- lett. m - le zone di interesse archeologico
- zone territoriali omogenee A e B - ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

DISCIPLINA PS - INVARIANTI STRUTTURALI (PS - Tav. ST.05)

- **I invariante** - Morfotipo FON_Fondovalle
- **II Invariante** - Morfotipo non presente
- **III Invariante** - Morfotipo TPS3S_Insule Specializzate di Impianto Storico
TPS3_Insule Specializzate
- **IV Invariante** - Morfotipo non presente

CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05)

- Vincolo Idrogeologico - R.D. n°3267/1923
- Aree di Rispetto Cimiteriale
- zona di rispetto cimiteriale ridotta con D.C.C.
- zona di rispetto cimiteriale 200 m
- Area di rispetto R.I.R.
- Elettrodotti e fasce di Rispetto
- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 19 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 28 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 22 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 31 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 27 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 32 mt |
- Fascia di Rispetto ferroviario (30m)
- Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

INDIRIZZI PROGETTUALI

FATTIBILITÀ



PARAMETRI DI PROGETTO

- **S.F** - 35.620 mq
- **S.E. tot.** - 2.000 mq
- **Destinazione** RESIDENZIALE_ **S.E. (riuso)** 2.000 mq

Il recupero e la riconversione funzionale degli edifici esistenti e le dotazioni relative a funzioni pubbliche assimilabili a standard urbanistici è esclusa dal dimensionamento della presente scheda.

- **Altezza massima:** 10 mt.
- **Dotazione di standard** (D.M. 1444/68)
 - aree a verde 20.000 mq
 - attrezzature di interesse collettivo 5.600 mq

MODALITÀ ATTUATIVA

In considerazione della complessità e della rilevanza tecnico-economica delle azioni di trasformazione previsti per l'ATS, l'attuazione degli interventi richiede necessariamente una processualità articolata nel tempo, con strumenti/azioni diversificate e coordinate sulla base delle macro fasi realizzative individuate nel *Masterplan*.

Trattandosi di aree comunali/pubbliche gli interventi previsti si attueranno mediante progetti di opera pubblica, anche mediante il ricorso alle forme del PPP previste dall'ordinamento vigente, in conformità alle disposizioni contenute nella presente scheda ed in coerenza con gli scenari progettuali e con le indicazioni contenute nel *Masterplan Forte S.Pietro-ex Macelli*, che il PO assume quale strumento programmatico e di indirizzo che dovrà pertanto orientare la definizione dei successivi livelli progettuali.

Il PO assume ed attua inoltre la strategia del **riuso transitorio**, così come delineata dal *Masterplan*, secondo una logica incrementale funzionale all'attivazione per fasi successive il riuso delle aree e degli immobili della presente ATS, in applicazione di quanto disciplinato all'art. 32 delle NTA del Piano Operativo (Disciplina degli usi temporanei e transitori).



DISPOSIZIONI NORMATIVE

L'intervento si incentra sulle seguenti azioni prioritarie:

- recupero e valorizzazione degli edifici di **Forte San Pietro** da rigenerare e rivedere in chiave contemporanea, con l'introduzione di nuove funzioni pubbliche e come polo tecnologico, del lavoro e dell'innovazione;
- riapertura del **Fosso Reale** e integrazione con la nuova Stazione Marittima;
- riconversione funzionale dell'**area del Rivellino** come parco urbano e ambito di riqualificazione abitativa (PinQUA), e per funzioni di interesse pubblico;
- recupero delle **cisterne d'acqua**, quale memoria storica ed industriale del luogo;
- la valorizzazione delle **Mura Lorenese** restituendo l'immagine storica alla città.

SUB AMBITO 1: FORTE SAN PIETRO

Si prevedono i seguenti interventi:

- demolizione dei manufatti fatiscenti e inutilizzabili e delle superfetazioni così come indicato negli elaborati del *Masterplan*;
- recupero, mediante interventi di restauro e risanamento conservativo (RRC) e di ristrutturazione edilizia conservativa (REC) dei fabbricati degli ex Macelli per la realizzazione di un nuovo polo tecnologico "diffuso" per la città comprendente laboratori, centri congressi e per l'innovazione, spazi per il *co-working*, *innovation hub*, nonché per attività ricettive, spazi di accoglienza e per l'interazione sociale aperti alla cittadinanza; la ristrutturazione degli edifici da recuperare dovrà essere orientata alla massima flessibilità funzionale degli spazi interni;
- realizzazione di nuove strutture e dotazioni di servizio, quali la "pergola degli artigiani" ad integrazione delle consistenze edilizie oggetto di recupero;
- demolizione del muro di divisione con l'area del Rivellino, in funzione della riapertura del Fosso Reale;
- sistemazione degli spazi aperti a verde e parco;
- riapertura del percorso dall'originario ingresso al Forte attraverso le mura storiche e l'ingresso in corrispondenza della Venezia, su Via del Forte San Pietro.

SUB AMBITO 2: RIVELLINO

Si prevedono i seguenti interventi:

- demolizione delle strutture e apparati impiantistici del depuratore, e conseguente bonifica dei suoli, con esclusione delle cisterne del depuratore oggetto di recupero e riuso, nonché delle superfetazioni e dei manufatti inutilizzabili, così come indicato negli elaborati del *Masterplan*;
- realizzazione di eventuali stazione di sollevamento interrata, funzionale all'impianto di trattamento reflui;
- riapertura del tratto del fosso reale, tra l'area del Rivellino e il Forte San Pietro, da definire più nel dettaglio sulla base delle verifiche di fattibilità tecnico-economica;
- realizzazione di parco urbano, che assumerà il rango di un nuovo polmone verde per la città, in stretta connessione con l'elemento acqua; il nuovo polmone cittadino costituirà un'infrastruttura verde in stretta sinergia con il sistema delle mura storiche, e fungerà al contempo da "contenitore" per le nuove funzioni abitative (nello specifico per residenze ERS/ERP) e di interesse pubblico e polivalenti da insediare, costituendo elemento connettivo dell'intera area;
- sistemazione degli spazi di suo pubblico con percorsi pedonali e per la sosta, nonché strutture per eventi/iniziativa/attività all'aperto;



- realizzazione di un nuovo edificio residenziale destinato all'abitare sociale (ERS/ERP) per circa 30 alloggi ed altezza max 3 p.f.t., da posizionare preferibilmente sull'asse nord-sud, garantendo la migliore esposizione interna degli alloggi; il nuovo edificio dovrà prevedere spazi condivisi per servizi integrativi all'abitare da collocare preferibilmente al piano terra;
- realizzazione di un nuovo edificio per attività e funzioni di interesse pubblico ("condensatore di attività pubbliche");
- recupero e rifunzionalizzazione delle cisterne, attualmente a servizio del depuratore, per attività legate alla ricerca e all'innovazione tecnologica, e per spazi ludici;
- recupero della palazzina storica attestata su Via del Gazometro, mediante interventi di restauro e risanamento conservativo (RRC) e ristrutturazione edilizia conservativa (REC) da mantenere quale presidio urbano dell'azienda locale ASA ed eventuali ulteriori funzioni pubbliche;
- realizzazione del nuovo edificio polifunzionale/ sede CRAL ASA, in sostituzione del fabbricato esistente posto al margine est dell'ATS; gli spazi liberati ed attestati sul fosso dei navicelli e la Dogana d'Acqua saranno da riqualificare come piazza con "lama d'acqua" secondo le progettualità del PINQUA già finanziate nell'ambito del PNRR; la nuova piazza d'acqua attrezzata fungerà da porta d'accesso sul lato Nord-Est dell'area, rendendola piazza parte integrante dell'infrastruttura blu della città.

La sostenibilità ambientale complessiva dell'intervento si incentra sulle seguenti azioni prioritarie:

- depavimentazione delle piastre in cemento e creazione di un'area pedonale con diversi livelli di fruibilità, piazze e spazi di percorrenza, sosta, utilizzo, giardini per attività sociali, ludiche e ricreative, superfici più naturalizzate, masse vegetali e vegetazione arborea;
- riapertura e prolungamento del Fosso Reale con interventi sulle sponde di connessione con le attività, gradoni, discese, vegetalizzazione;
- creazione di spazi di accumulo delle acque piovane: sia di accumulo che di infiltrazione, vasche, trincee, rain garden; ove garantire non solo l'invarianza idraulica ma anche contribuire a stoccare, infiltrare, raccogliere, gestire in modo naturale le acque provenienti dalle superfici limitrofe;
- rimboschimento tramite piantagione di alberi, arbusti e erbacee in grado di proteggere il nuovo suolo, di inverdire l'area e di fornire i servizi ecosistemici necessari, come il miglioramento del microclima, ombreggiamento, cattura della CO₂, cattura delle polveri sottili e riduzione dei gas climalteranti, evotraspirazione, attenuazione dell'effetto delle piogge torrenziali sul suolo;
- attenuazione dei rumori, tutela della biodiversità locale, benefici per la salute dei cittadini diretti e indiretti, benefici sociali, benefici economici;
- la progettazione dei nuovi edifici, dovrà tenere conto dei requisiti tecnico-costruttivi, tipologici ed impiantistici in materia di edilizia sostenibile;
- adozione di dispositivi e soluzioni per il risparmio energetico e per la produzione energetica da fonti rinnovabili.

Si dovranno comunque applicare i principi e le metodologie delle *Linee guida per la qualità dello spazio pubblico - carta strategica della sostenibilità urbana* di cui all'elaborato QPN.01.D parte integrante delle NTA del Piano Operativo.

CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

L'attuazione dell'intervento, limitatamente al sub-ambito Rivellino, è condizionato alla delocalizzazione degli impianti di depurazione, alla demolizione degli apparati impiantistici e alla conseguente bonifica dei suoli.



MASTERPLAN FORTE SAN PIETRO EX MACELLI ESTESO AL COMPARTO URBANO "LA VENEZIA"



INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

INDIRIZZI PROGETTUALI

FATTIBILITÀ



INQUADRAMENTO GENERALE	<p>FATTIBILITÀ IDRAULICA</p> <p>Pericolosità idraulica: P1 Battente TR 200 anni: --- m Livello TR 200 anni: --- m slm Magnitudo Idraulica LR 41/18: --- Franco di sicurezza: --- m Quota di sicurezza: +--- m da p.c.</p> <p>Assenza Interferenza ai sensi del R.D. 523/1904 e L.R. 41/2018 art.3 c.1. con reticolo idrografico</p>
CHECKLIST VINCOLI E TUTELE	<p>Criteri di fattibilità idraulica: Non sussistono condizionamenti alla trasformabilità dell'area. I progetti dovranno contenere l'analisi del sistema di "drenaggio superficiale" presente nelle aree oggetto di trasformazione e, se necessario, nelle aree limitrofe; nel caso in cui la trasformazione comporti una variazione nella funzionalità idraulica di tale sistema dovranno altresì contenere le opportune misure di riordino o ripristino delle suddette funzionalità.</p>
DISPOSIZIONI NORMATIVE	<p>FATTIBILITÀ SISMICA</p> <p>Pericolosità sismica: classe S3 pericolosità elevata in quanto terreni scadenti che possono dar luogo e cedimenti rilevanti ancorché zona stabile con possibilità di amplificazione con $F_a \leq 1,4$. Criteri di fattibilità sismica: Per l'intervento nella zona con terreni con caratteristiche geotecniche scadenti, si prescrive, già a livello di progetto di opera pubblica, l'esecuzione di indagini geognostiche e verifiche geotecniche finalizzate alle verifiche dei cedimenti. tipologie e quantità di indagini potranno essere graduate avvalendosi del modello geologico-tecnico e sismico presente negli studi di MS, fatto salvo quanto previsto dal DPGR 1/R/2022 e dalle NTC 2018 par. 6.1.1/6.1.2. La valutazione dell'azione sismica deve essere supportata da specifiche analisi di risposta sismica locale (in conformità NTC 2018, paragrafo 3.2.2 e paragrafo 7.11.3) da condurre in fase di progettazione.</p>
INDIRIZZI PROGETTUALI	<p>FATTIBILITÀ GEOLOGICA</p> <p>Pericolosità geologica: G2 pericolosità media. Criteri di fattibilità geologica: La fattibilità è subordinata alle risultanze di specifiche indagini geognostiche e sismiche, da svolgersi già a livello di progetto di opera pubblica, in applicazione delle norme vigenti in materia (NTC2018 e DPGR 1/R/2022 per classe di indagine 4), finalizzate alla definizione dei parametri geotecnici da utilizzarsi per le necessarie verifiche inerenti portanza dei terreni, cedimenti e cedimenti differenziali e adeguate scelte fondazionali, al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area L'area non risulta classificabile ai fini della valutazione delle proprie caratteristiche di vulnerabilità idrogeologica. In relazione alla significativa quantità volumetrica fra riuso e nuova edificazione si prescrive comunque il monitoraggio piezometrico per l'area nel suo complesso per adeguato periodo temporale.</p>
FATTIBILITÀ	



DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO

L'ex-deposito ATL (ATS.02) costituisce un importante patrimonio pubblico comunale composto da immobili e areali per lo più dismessi tra Via San Jacopo in Acquaviva e Via Meyer, collocato in posizione strategica rispetto ai poli di attrazione turistica, culturale e del tempo libero, di rilevanza cittadina e territoriale (Viale a mare, Terrazza Mascagni, Acquario comunale, Villa Mimbelli e Museo Fattori, Museo Provinciale di Storia Naturale).

Attualmente, l'ATS.02 è costituita da:

- fabbricati storici denominati "capannoni"
- fabbricato "Palazzina dei servizi"
- altri fabbricati dismessi (rimesse, depositi, ecc)
- spazi aperti (in prevalenza piazzali adibiti a parcheggio e aree scoperte inutilizzate)

Tale patrimonio, che si colloca in prossimità del Viale Italia, in seconda linea rispetto al lungomare, rientra fra le cosiddette cinque Aree di Trasformazione Strategiche (ATS) di cui all'art. 4 delle NTA. Si richiama, a questo proposito, l'assunto del piano per cui le ATS interessano parti rilevanti di città, prevalentemente di proprietà pubblica, caratterizzate da degrado fisico funzionale e/o dalla presenza di manufatti in disuso e/o dalla loro non piena valorizzazione, che rappresentano un'importante occasione di rigenerazione urbana, di promozione dello sviluppo sostenibile e di offerta di servizi di interesse generale e dotazioni pubbliche.

Pertanto, le azioni di trasformazione previste nella presente scheda urbanistica sono definite in relazione alle caratteristiche e vocazione della stessa ATS e agli indirizzi programmatici dell'Amministrazione comunale per la messa in opera del progetto "Hangar Creativi- Spazi rigenerati per arte, cultura e impresa" (in breve "Hangar Creativi") di cui alla Delibera di Giunta Regionale n. 422/11.04.2022, con risorse a valere sui Fondi SIE (PR FESR Toscana 2021-2027).

In particolare, il progetto Hangar Creativi si caratterizza per un'integrazione di spazi e servizi molteplici, anche di tipo laboratoriale, per la formazione e l'esercizio di attività ad alta specializzazione tecnico artistica, con professionalità che andranno ad operare nel mondo delle produzioni culturali e artistiche.

Nel quadro delle "strategie di rigenerazione urbana" sostenute dai Fondi strutturali, in raccordo all'impegno di promozione di un significativo percorso di partecipazione civica che affiancherà l'attuazione degli interventi attesi, si prevede:

- 1) nel breve termine, l'attribuzione previsionale verso nuove forme di gestione temporanea dei "capannoni", al fine di innescare processi di innovazione sociale in grado di intercettare le richieste di spazi nuovi, informali, aperti alla trasformazione in un tempo limitato, con l'obiettivo di realizzare iniziative di rilevante interesse pubblico o generale e in applicazione della Disciplina degli usi temporanei e transitori di cui all'art. 32 delle NTA;
- 2) nel medio termine, la riconversione e rifunzionalizzazione definitiva dell'intero patrimonio della ATS.02 e il riassetto delle urbanizzazioni al contorno, compresa la riorganizzazione della mobilità, per realizzare una nuova polarità di rango sovracomunale, prevalentemente nell'ambito delle Industrie Culturali e Creative (ICC) accompagnata da azioni di miglioramento ambientale ed inserimento di dotazioni verdi in connessione con le greenway, in particolare la n. 5- greenway dei parchi e la n. 6 - greenway del mare, costituenti obiettivi strategici del Piano comunale del verde (che il Piano Operativo assume e concorre a mettere in opera così come indicato all'art. 11 delle NTA).

Inoltre, in considerazione della complessità della trasformazione e a garanzia degli interessi generali, il compimento delle previsioni contenute nella presente scheda è obbligato al mantenimento della

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

INDIRIZZI PROGETTUALI

FATTIBILITÀ



regia pubblica, in ogni sua fase attuativa, anche nel caso iniziative e contratti di partenariato pubblico privati che potranno attivarsi allo scopo.

DATI GENERALI

ST 17.100 mq

TU

UTOE 2

ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO

L'ATS.02 è classificata come area con vincolo di destinazione a servizi di interesse generale di rango comprensoriale/regionale (Zona F, attrezzature ed impianti di interesse generale ai sensi del D.I. 1444/1968). Si specifica che tale destinazione è compatibile con la realizzazione e gestione di strutture, ivi previste, anche da parte di privati.

All'interno della stessa prevalente classificazione Zona F, si ritrovano sede le seguenti categorie funzionali (ai sensi dell'art. 99 della LR 65/2014)

Commerciale al dettaglio (nuova costruzione)

Residenziale* (riuso edilizio)

*Nota bene: nell'ambito del Progetto Hangar Creativi, per la categoria "residenziale" si considerano residenze speciali per usi temporanei dovuti alla mobilità da lavoro (residenze per cosiddetti «key people»: artisti, addetti alle produzioni, ecc); tali residenze potranno configurarsi anche nella formula ricettiva del "residence".



ESTRATTO ORTOFOTO AGEA 2021



INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

INDIRIZZI PROGETTUALI

FATTIBILITÀ



INQUADRAMENTO GENERALE

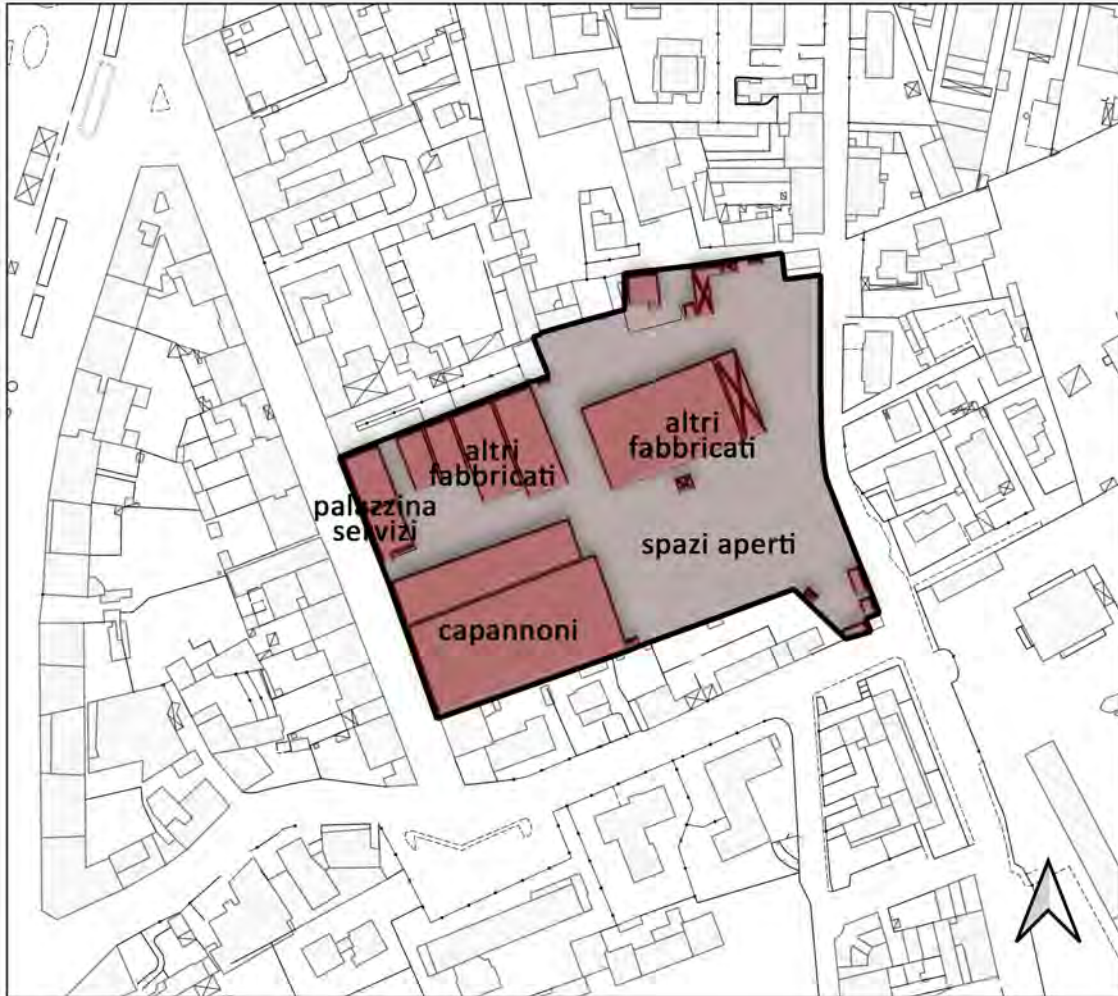
CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

INDIRIZZI PROGETTUALI

FATTIBILITÀ

INDIVIDUAZIONE FABBRICATI



CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004

Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.03)

Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)

- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella;

Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)

- lett. a - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.
- lett. c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
- lett. f - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- lett. g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227";
- lett. m - le zone di interesse archeologico
- zone territoriali omogenee A e B - ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

DISCIPLINA PS - INVARIANTI STRUTTURALI (PS - Tav. ST.05)

- **I invariante** - Morfotipo FON_Fondovalle
- **II Invariante** - Morfotipo non presente
- **III Invariante** - Morfotipo TR1_Tessuto a isolati chiusi o semichiusi
- **IV Invariante** - Morfotipo non presente

CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05)

- Vincolo Idrogeologico - R.D. n°3267/1923
- Aree di Rispetto Cimiteriale
 - zona di rispetto cimiteriale ridotta con D.C.C.
 - zona di rispetto cimiteriale 200 m
- Area di rispetto R.I.R.
- Elettrodotti e fasce di Rispetto

<input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 19 mt	<input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 28 mt
<input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 22 mt	<input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 31 mt
<input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 27 mt	<input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 32 mt
- Fascia di Rispetto ferroviario (30m)
- Fascia di rispetto stradale - Tavola QC.05

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

INDIRIZZI PROGETTUALI

FATTIBILITÀ



INQUADRAMENTO GENERALE

PARAMETRI DI PROGETTO

- **Destinazione:** RESIDENZIALE /TURISTICO - RICETTIVO _ **S.E. (riuso)** 1.600 mq
 COMMERCIALE - DETTAGLIO _ **S.E. (n.e.)** 1.500 mq

Il recupero/riconversione funzionale degli edifici esistenti, o la demolizione e ricostruzione in ampliamento delle funzioni pubbliche, facenti del Progetto Hangar Creativi e, pertanto, assimilabili a Zona F, sono esclusi dal dimensionamento della presente scheda.

- **Rapporto di copertura max:** 40% S.C./S.F.
- **Superficie permeabile:** 30% S.F.
- **Superficie alberata minima:** 50% della Sup. Perm.
- **Altezza massima:** 18 ml

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

MODALITÀ ATTUATIVA

Trattandosi di ATS, la trasformazione di attua tramite progetto guida urbano unitario, di iniziativa pubblica, che potrà essere redatto anche nella forma del "Masterplan" di cui all'art. 4 delle NTA.

Lo sviluppo della progettazione degli Hangar Creativi dovrà riferirsi ai principi e le metodologie progettuali della Carta Strategica della Sostenibilità Urbana (CSSU) di cui all'art. 58 delle NTA (elaborato QPN.01.D parte integrante delle NTA del Piano Operativo).

Gli interventi previsti per Hangar creativi potranno attuarsi anche mediante ricorso a contratti di PPP previste dall'ordinamento vigente, in conformità alle disposizioni contenute nella presente scheda.

Gli interventi previsti si attuano, in ogni caso, con il supporto di un adeguato percorso di partecipazione civica in affiancamento all'attuazione dei diversi interventi previsti.

Inoltre, relativamente ai fabbricati dei "Capannoni", nel breve termine il PO assume ed attua la strategia di promozione dei forme di innovazione sociale, in applicazione di quanto disciplinato all'art. 32 delle NTA del Piano Operativo (Disciplina degli usi temporanei e transitori).

DISPOSIZIONI NORMATIVE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

Le destinazioni d'uso del Progetto Hangar Creativi sono integrate fra loro e, considerate nella loro unitarietà, sono assimilate a Zona F.

Ai fini dell'attuazione del Progetto Hangar Creativi sono ammessi i seguenti interventi:

- recupero edilizio dei cosiddetti Capannoni e della Palazzina dei servizi, in quanto manufatti con valore storico-testimoniale e di memoria industriale, mediante interventi fino alla ristrutturazione edilizia conservativa. Tuttavia, nell'ambito della definizione dell'impianto planivolumetrico derivante progetto guida urbano unitario dell'area, è ammessa la parziale minoritaria demolizione, senza ricostruzione, dei capannoni;
- interventi, fino alla ristrutturazione urbanistica, per i restanti fabbricati;
- interventi di nuova edificazione.

INDIRIZZI PROGETTUALI

FATTIBILITÀ

In termini di attrezzature e dotazioni, sempre ai fini dell'attuazione del Progetto Hangar Creativi, sono ammessi:

- spazi polivalenti per allestimenti, mostre, fiere, attività formative, eventi;
- strutture teatrali;
- laboratori per scenografie e produzioni affini;



- spazi, aperti o chiusi, nel campo dello sviluppo del settore audiovisivo;
- arena per spettacolazione all'aperto e spazi comuni;
- parcheggi pubblici in struttura e/o interrati.

A integrazione del Progetto Hangar Creativi, sono ammessi:

- caffetteria –bistrot e altri esercizi commerciali, fino al limite del dimensionamento previsto nella presente scheda;
- foresteria/residenze artistiche/residence, fino al limite del dimensionamento previsto nella presente scheda.

La sostenibilità ambientale complessiva dell'intervento si incentra sulle seguenti azioni prioritarie:

- de-pavimentazione delle superfici impermeabilizzate dei piazzali a parcheggio esistenti, a favore di aree verdi e/o realizzate con superfici drenanti al fine di rispondere ai principi di resilienza e adattamento;
- creazione del tessuto connettivo e di relazione tra il parco di Villa Mimbelli ed il lungomare mediante dotazioni e soluzioni green e smart (soluzioni per il desealing del suolo, sistemi drenanti e verdi);
- adozione di soluzioni di "traffic calming" negli assi viari intorno all'ambito della definizione dell'impianto planivolumetrico definitivo derivante progetto guida urbano unitario, in linea con quanto previsto dal PUMS;
- soluzioni costruttive che garantiscano prestazioni, in termini di efficienza energetica, superiori agli obblighi di legge per gli edifici pubblici.

Si dovranno comunque applicare i principi e le metodologie delle Linee guida per la qualità dello spazio pubblico - Carta Strategica della Sostenibilità Urbana di cui all'elaborato QPN.01.D (parte integrante delle NTA del Piano Operativo).

CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

Nessuna condizione specifica

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

INDIRIZZI PROGETTUALI

FATTIBILITÀ



INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

INDIRIZZI PROGETTUALI

FATTIBILITÀ

ESTRATTO SCHEDA PROGETTO CANDIDATO AL PR-FESR

HANGAR CREATIVI - SPAZI RIGENERATI PER ARTE, CULTURA E IMPRESA

COMUNE DI LIVORNO

ESTRATTO SCHEDA AREA DI RIGENERAZIONE PS VIGENTE
SCHEDA N° 15 - DEPOSITO ATL - VIA MEYER



DESCRIZIONE
IMMOBILI ED AREE DELL'EX DEPOSITO DELLA LOCALE AZIENDA DI TRASPORTO PUBBLICO, AD OGGI DISPONIBILE PER ALTRI USI A SEGUITO DEL TRASFERIMENTO DELLE ATTIVITÀ DEL MEDESIMO NEL NUOVO CENTRO, SITI IN PROSSIMITÀ DEI VIALI A MARE, DELLA TERRAZZA MASCIANO, DELL'ACQUARO COMUNALE E DEL PARCO E DEL POLO MUSEALE ESPOSITIVO COMUNALE DI VILLA MIBELLI.

OBIETTIVI
TRASFORMAZIONE URBANISTICA DI UN'AREA DISMESSA POSTA IN POSIZIONE STRATEGICA RISPETTO A POLI DI ATTRAZIONE TURISTICA CULTURALE E DEL TEMPO LIBERO DI RILEVANZA CITTADINA E TERRITORIALE.

DESTINAZIONI D'USO
SPAZIO (VERDE PUBBLICO), SERVIZI ALLE PERSONE, PARCHEGGIO PUBBLICO E PRIVATI, ATTIVITÀ ESPOSITIVA E CONGRESSUALE, MUSEALE, DIRIZZIONALE, ATTIVITÀ PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO, ATTIVITÀ SPORTIVE.

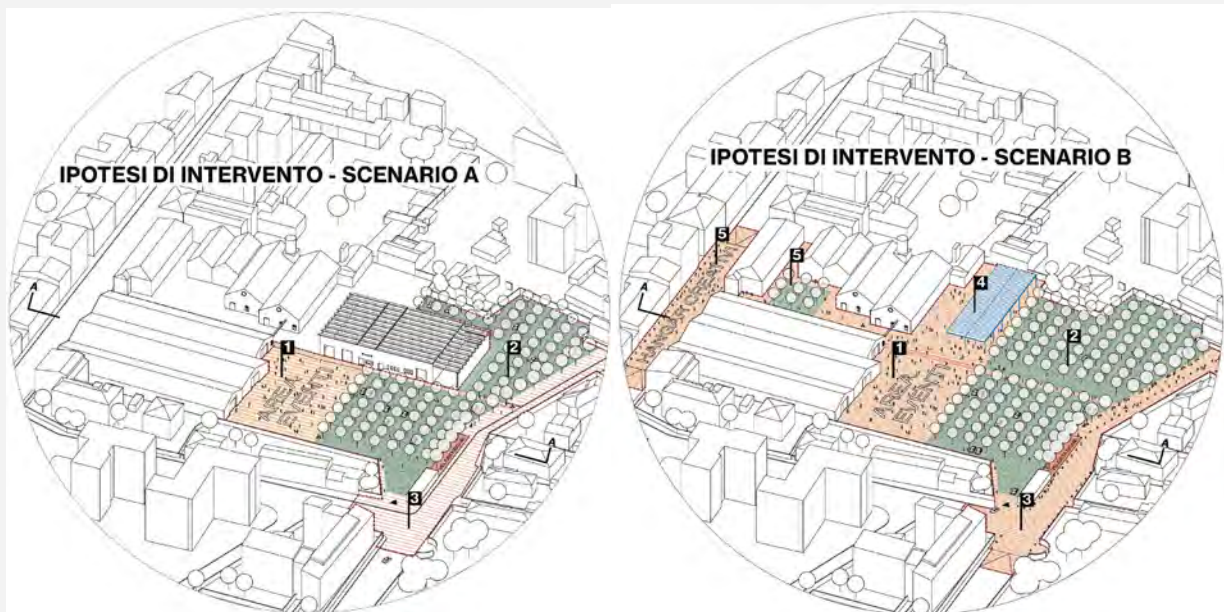


DATI AREA D'INTERVENTO
ST: 16.937 MQ
SUP. COPERTA: 7.540 MQ

PROPOSTA PROGETTUALE E FUNZIONI PREVISTE

- HANGAR CREATIVI/SPAZIO POLIVALENTE
- TEATRO 400 POSTI
- LABORATORI PER COSTRUZIONE SCENOGRAFIE/ALLESTIMENTI TEATRALI
- CINEPORTO CON TEMPORARY SET-UP
- FORESTERIA/RESIDENZE ARTISTICHE
- CAFFETTERIA/BISTROT
- PARCHEGGIO PUBBLICO/ARENA PER SPETTACOLARIZZAZIONE ALL'APERTO

ESTRATTO CARTA STRATEGICA DELLA SOSTENIBILITÀ URBANA DI LIVORNO



FATTIBILITÀ IDRAULICA

Pericolosità idraulica: P1
 Battente TR 200 anni: --- m
 Livello TR 200 anni: --- m slm
 Magnitudo Idraulica LR 41/18: ---
 Franco di sicurezza: --- m
 Quota di sicurezza: +--- m da p.c.

Assenza Interferenza ai sensi del R.D. 523/1904 e L.R. 41/2018 art.3 c.1. con reticolo idrografico

Criteri di fattibilità idraulica:

Non sussistono condizionamenti alla trasformabilità dell'area.

I progetti dovranno contenere l'analisi del sistema di "drenaggio superficiale" presente nelle aree oggetto di trasformazione e, se necessario, nelle aree limitrofe; nel caso in cui la trasformazione comporti una variazione nella funzionalità idraulica di tale sistema dovranno altresì contenere le opportune misure di riordino o ripristino delle suddette funzionalità.

FATTIBILITÀ SISMICA

Pericolosità sismica: classe S3 pericolosità elevata in quanto terreni scadenti che possono dar luogo e cedimenti rilevanti ancorché zona stabile con possibilità di amplificazione con $F_a \leq 1,4$.
 Criteri di fattibilità sismica: Per l'intervento nella zona con terreni con caratteristiche geotecniche scadenti, si prescrive, già a livello di progetto di opera pubblica, l'esecuzione di indagini geognostiche e verifiche geotecniche finalizzate alle verifiche dei cedimenti. tipologie e quantità di indagini potranno essere graduate avvalendosi del modello geologico-tecnico e sismico presente negli studi di MS, fatto salvo quanto previsto dal DPGR 1/R/2022 e dalle NTC 2018 par. 6.1.1/6.1.2.

La valutazione dell'azione sismica deve essere supportata da specifiche analisi di risposta sismica locale (in conformità NTC 2018, paragrafo 3.2.2 e paragrafo 7.11.3) da condurre in fase di progettazione.

FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Pericolosità geologica: G2 pericolosità media.

Criteri di fattibilità geologica:

La fattibilità è subordinata alle risultanze di specifiche indagini geognostiche e sismiche, da svolgersi già a livello di progetto di opera pubblica, in applicazione delle norme vigenti in materia (NTC2018 e DPGR 1/R/2022 per classe di indagine 4), finalizzate alla definizione dei parametri geotecnici da utilizzarsi per le necessarie verifiche inerenti portanza dei terreni, cedimenti e cedimenti differenziali e adeguate scelte fondazionali, al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area

L'area non risulta classificabile ai fini della valutazione delle proprie caratteristiche di vulnerabilità idrogeologica. In relazione alla significativa quantità volumetrica fra riuso e nuova edificazione si prescrive comunque il monitoraggio piezometrico per l'area nel suo complesso per adeguato periodo temporale.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

INDIRIZZI PROGETTUALI

FATTIBILITÀ





DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO

L'ambito oggetto di trasformazione, è costituito da una vasta area di rilevante valore storico, ambientale e paesaggistico, collocata in prossimità del lungomare, articolata nei seguenti sub-ambiti, così come individuati nell'estratto cartografico della presente scheda normativa:

1. il complesso dell'Ippodromo Caprilli;
2. le attrezzature sportive dello Junior Club Tennis e l'Albergo Atleti con le relative pertinenze;
3. Villa Letizia e il relativo parco, attualmente sede del Polo Universitario Sistemi Logistici;
4. il Parco della Ceschina, collocato al margine sud dell'area, in continuità con Villa Letizia, da tempo inaccessibile alla fruizione pubblica.

Con esclusione del sub-ambito di cui al numero 2, si tratta di aree interamente di proprietà comunale che nel loro complesso configurano un rilevante patrimonio pubblico, che costituisce componente fondamentale dell'infrastruttura verde urbana ed è parte del sistema delle *greenway* (in particolare la n. 2 *greenway dello sport* - Rio Maggiore), che costituiscono obiettivi strategici del Piano comunale del verde, che il Piano Operativo assume e concorre a mettere in opera così come indicato all'art. 11 delle N.T.A. del PO.

Gli obiettivi del Piano Operativo per l'ambito urbano oggetto della presente scheda, in coerenza con quanto stabilito dal PS, sono i seguenti:

- promuovere la valorizzazione del complesso dell'Ippodromo Caprilli prioritariamente in funzione del consolidamento delle attività ippiche, nelle possibili diverse declinazioni e filiere, con possibilità di insediamento di ulteriori dotazioni sportive/ricreative e dei servizi complementari, laddove compatibili con la permanenza delle attività ippiche, anche al fine di promuoverne la fruizione e una maggiore integrazione con la città in relazione ad eventi e manifestazioni culturali/musicali;
- salvaguardare le caratteristiche paesaggistiche ed i caratteri storico architettonici dei beni con valore testimoniale, del patrimonio vegetazionale e delle condizioni ambientali e urbanistiche del contesto;
- implementare le dotazioni di servizio e per l'accoglienza del polo universitario insediato nel complesso di Villa Letizia;
- rendere fruibile alla città il parco del parco della Ceschina, mantenendone la connotazione di habitat urbano a prevalente rango naturalistico ed ecologico, che ha assunto in conseguenza della prolungata chiusura e inaccessibilità al pubblico;
- consolidare e qualificare le attrezzature sportive e ricettive esistenti (ex Albergo Atleti e Junior Club Tennis) in quanto dotazioni di servizio e di accoglienza che possono concorrere all'offerta dei servizi per lo sport che integrano le dotazioni della "cittadella dello sport" di cui all'art. 65 delle NTA del PO.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

INDIRIZZI PROGETTUALI

FATTIBILITÀ

DATI GENERALI

ST 230.150 mq

TU

UTOE 2

ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO

In ragione delle attrezzature di interesse pubblico previste nella scheda, l'AT è assimilata alle Zone Territoriali Omogenee "F" ai sensi dell'art. 2 del D.M. n. 1444/1968. Si specifica che tale destinazione è compatibile con la realizzazione e gestione di strutture, ivi previste, anche da parte di privati.



INQUADRAMENTO GENERALE

ESTRATTO ORTOFOTO AGEA 2021

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

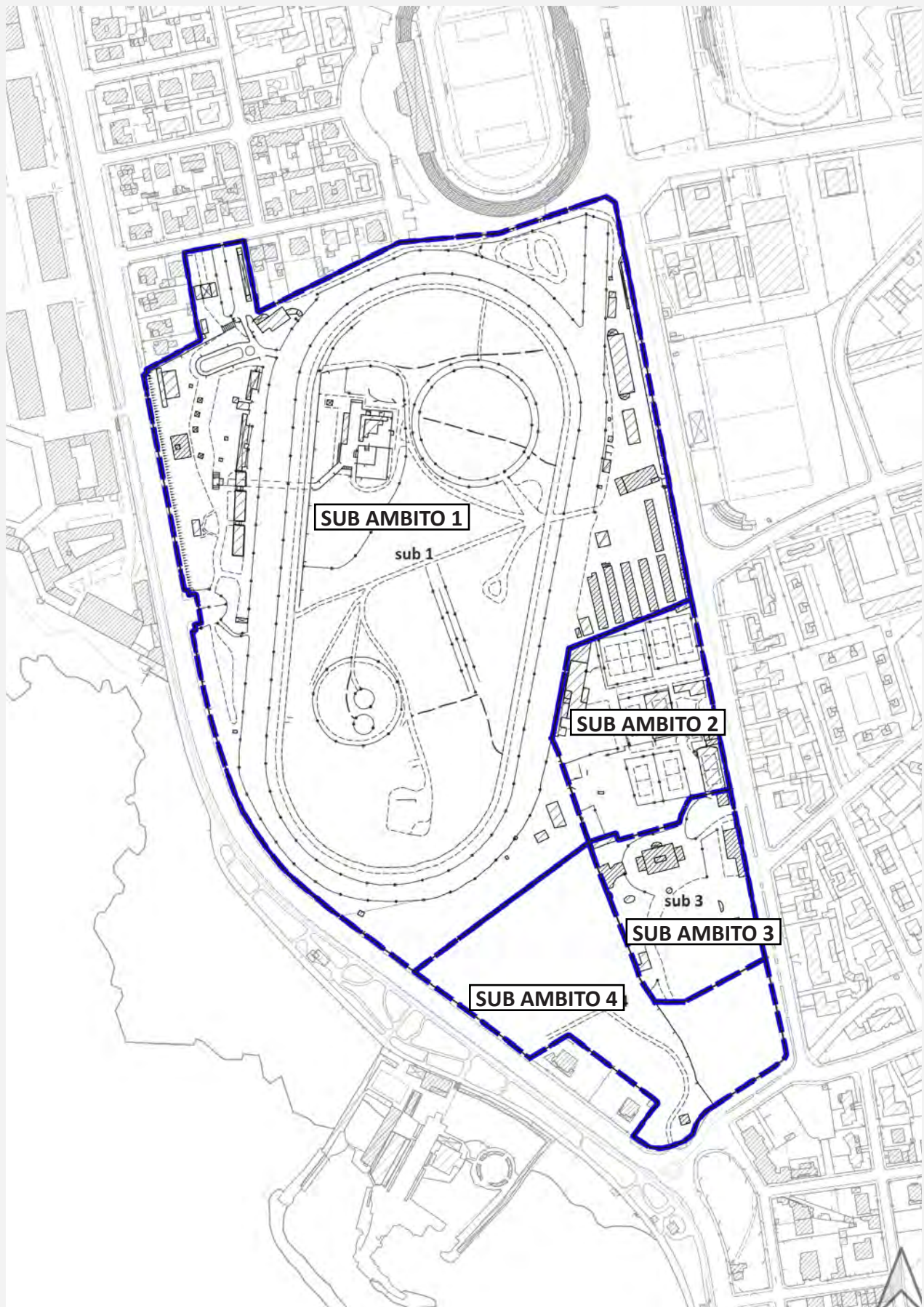
DISPOSIZIONI NORMATIVE

INDIRIZZI PROGETTUALI

FATTIBILITÀ



INDIVIDUAZIONE SUB AMBITI



INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

INDIRIZZI PROGETTUALI

FATTIBILITÀ



PARAMETRI DI PROGETTO

SUB AMBITO 3

Destinazione: ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE Art.59 NN.TT.A **S.E. (n.e.)** 1.000 mq

SUB AMBITO 1-3-4

Il recupero e la riconversione funzionale degli edifici esistenti e delle funzioni pubbliche assimilabili a standard urbanistici è esclusa dal dimensionamento della presente scheda

MODALITÀ ATTUATIVA

Per i sub-ambiti 1, 3, 4, trattandosi di aree di proprietà comunale gli interventi previsti si attuano con progetti di opera pubblica, anche mediante ricorso alle forme del PPP previste dall'ordinamento vigente, in conformità alle disposizioni contenute nella presente scheda.

Per il sub-ambito 3 (Villa Letizia), qualora il Comune proceda ad assegnare le aree/immobili all'Università in regime di concessione patrimoniale e/o diritto di superficie, da disciplinare con apposita convenzione o atto avente analoga efficacia giuridica, è altresì consentita l'attuazione degli interventi mediante titolo edilizio diretto.

Per il sub-ambito 2 l'attuazione degli interventi di nuova edificazione o ampliamento, laddove consentiti dalla presente scheda, è soggetta a titolo edilizio diretto.

DISPOSIZIONI NORMATIVE

SUB AMBITO 1: IPPODROMO CAPRILLI

Si prevedono i seguenti interventi:

- per gli edifici ed i manufatti di valore storico architettonico, così come individuati nell'estratto cartografico della presente scheda, si applicano le disposizioni di cui al Titolo II, Capo I delle NTA del PO (Componenti identitarie di rilevanza storico-insediativa);
- per i restanti edifici e manufatti sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia ricostruttiva non fedele (RNF), con mantenimento dell'altezza massima degli edifici esistenti;
- interventi necessari per adeguare le dotazioni esistenti agli standard funzionali e prestazionali previsti dalla normativa di settore per lo svolgimento delle corse e attività ippiche, nonché ulteriori attività integrative e connesse (quali ippoterapia, attività didattiche e formative, ecc.) ferma restando la conservazione dell'impianto storico della pista dell'Ippodromo;
- allestimenti e dotazioni, ancorchè a carattere temporaneo e stagionale, per lo svolgimento di spettacoli, iniziative e manifestazioni all'aperto purchè compatibili con la conservazione dell'impianto storico della pista dell'Ippodromo.

SUB AMBITO 2: ATTREZZATURE SPORTIVE DELLO JUNIOR CLUB TENNIS E ALBERGO ATLETI

Si prevedono i seguenti interventi:

- per gli edifici e manufatti esistenti sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia ricostruttiva non fedele (RNF), con mantenimento delle altezze massime degli edifici

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

INDIRIZZI PROGETTUALI

FATTIBILITÀ



esistenti;

- per la struttura ricettiva esistente sono consentiti interventi di addizione volumetrica fuori sagoma (AV.2) fino al limite del 10% della SE esistente fermo restando il limite dell'altezza massima esistente;
- sono consentiti interventi di adeguamento degli impianti sportivi esistenti e la realizzazione di nuove dotazioni e attrezzature sportive all'aperto (campi padel, tennis, ecc.) con esclusione di strutture coperte a carattere permanente qualora interferiscano con le visuali consolidate dalla Via dei Pensieri verso il parco e il mare;
- sono ammesse le seguenti categorie funzionali: (CD.4) attività di somministrazione di alimenti e bevande, (TR.1) ospitalità alberghiera, (D.6) servizi per la cura della persona, (D.8) servizi privati di interesse sociale, culturale, sportivo e ricreative.

SUB AMBITO 3: VILLA LETIZIA - POLO UNIVERSITARIO

Si prevedono i seguenti interventi:

- per gli edifici ed i manufatti di valore storico architettonico, così come individuati nell'estratto cartografico della presente scheda, si applicano le disposizioni di cui al Titolo II, Capo I delle NTA del PO (Componenti identitarie di rilevanza storico-insediativa);
- nell'area di pertinenza della villa è consentito intervento di nuova edificazione, di SE max pari a 1.000 mq. e altezza massima un piano f.t., funzionale alle necessità di consolidamento della sede universitaria (spazi per attività didattiche/sala convegni ecc.) oltre un chiosco per la somministrazione di SE max pari a 30 mq;
- le strutture di nuova edificazione dovranno essere realizzate con soluzioni tecniche innovative e contemporanee, in materiali leggeri ed ecocompatibili, assicurando la migliore integrazione paesaggistica e privilegiando soluzioni formali, materiche e cromatiche tali da non impattare con i caratteri ambientali del contesto; l'intervento non dovrà comunque interferire con le masse vegetazionali e le alberature del parco;
- il parco della Villa Letizia dovrà essere mantenuto e attrezzato come parco pubblico, e realizzata una connessione ciclopedonale con il sottostante Parco della Ceschina al fine di favorirne la percorribilità longitudinale.

SUB AMBITO 4: PARCO DELLA CESCHINA

Si prevedono i seguenti interventi:

- per gli edifici ed i manufatti di valore storico architettonico, così come individuati nell'estratto cartografico della presente scheda, si applicano le disposizioni di cui al Titolo II, Capo I delle NTA del PO (Componenti identitarie di rilevanza storico-insediativa)
- per il parco sono consentiti interventi funzionali alla fruizione pubblica, preservandone i valori naturalistici ed ecosistemici; si applicano pertanto le disposizioni di cui all'art. 78 (verde naturale e di connettività ecologica) delle NN.TT.A del PO;
- realizzazione di connessione ciclo-pedonale tra il parco di Villa Letizia e il parco della Ceschina al fine di consentirne l'accesso anche da Via dei Pensieri.

La sostenibilità ambientale complessiva degli interventi si incentra sulle seguenti azioni prioritarie:

- i percorsi carrabili e le eventuali aree di sosta dovranno essere finite con superfici permeabili e dovranno essere mantenute le attuali condizioni di permeabilità dei suoli;
- gli impianti di illuminazione esterne devono adottare sistemi o dispositivi atti a limitare l'inquinamento luminoso;
- la progettazione dei nuovi edifici, dovrà tenere conto dei requisiti tecnico-costruttivi, tipologici ed impiantistici in materia di edilizia sostenibile;
- per i sub-ambiti 1, 4, 5, trattandosi di aree di proprietà comunale, si dovranno comunque applicare i principi e le metodologie delle Linee guida per la qualità dello spazio pubblico-carta strategica della sostenibilità urbana di cui all'elaborato QPN.01.D parte integrante delle NN.TTA del Piano Operativo.



FATTIBILITÀ IDRAULICA

Pericolosità idraulica: P1 P2 P3
 Battente TR 200 anni: compreso fra 0.00 e 1.50 m
 Livello TR 200 anni: livelli idrometrici variabili in tutto il lotto. Il fenomeno di allagamento è classificabile come transito di volumi esondati a monte del lotto dal Rio Maggiore.
 Magnitudo Idraulica LR 41/18: da NULLA a MOLTO SEVERA
 Franco di sicurezza: 0.30 m
 Quota di sicurezza: 7.05 per la parte di comparto posta a nord; a 5.80 mslm per la parte del comparto posta a sud ovest.

Assenza di Interferenza ai sensi del R.D. 523/1904 e L.R. 41/2018 art.3 c.1. con reticolo idrografico

Criteri di fattibilità idraulica:
 Gli areali si caratterizzano per pericolosità idraulica P1, P2 e P3 diffuse, come risultato delle esondazioni del Rio Maggiore.
 In aree a P1 non sussistono condizionamenti alla trasformabilità dell'area; I progetti dovranno contenere l'analisi del sistema di "drenaggio superficiale" presente nelle aree oggetto di trasformazione e, se necessario, nelle aree limitrofe; nel caso in cui la trasformazione comporti una variazione nella funzionalità idraulica di tale sistema dovranno altresì contenere le opportune misure di riordino o ripristino delle suddette funzionalità.
 In aree a P2 e P3 le trasformazioni sul patrimonio edilizio esistente e le nuove costruzioni sono fattibili secondo i criteri di fattibilità indicati nella LR 41/2018 e secondo quanto dettagliato nella NTA del presente Piano Operativo

FATTIBILITÀ SISMICA

Pericolosità sismica: classe S2 pericolosità media in quanto zona stabile con possibilità di amplificazione con $F_a \leq 1,4$.
 Criteri di fattibilità sismica: Nessuna condizione di fattibilità.

FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Pericolosità geologica: G2 pericolosità media.
 Criteri di fattibilità geologica:
 In caso di realizzazione di manufatti la fattibilità è subordinata alle risultanze di specifiche indagini geognostiche e sismiche, da svolgersi già a livello di progetto di opera pubblica in applicazione delle norme vigenti in materia (NTC2018 e DPGR 1/R/2022), finalizzate alla definizione dei parametri geotecnici da utilizzarsi per le necessarie verifiche inerenti portanza dei terreni, cedimenti e cedimenti differenziali e adeguate scelte fondazionali, al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area
 In relazione all'aspetto idrogeologico si prescrive il rispetto delle indicazioni riportate nella disciplina del PO per le aree a vulnerabilità molto elevata/elevata. Si prescrive comunque il monitoraggio piezometrico per l'area nel suo complesso per adeguato periodo temporale.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

INDIRIZZI PROGETTUALI

FATTIBILITÀ





DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO

Si tratta di area, di proprietà comunale collocata ai margini sud est del territorio urbanizzato alle pendici del sistema delle colline livornesi, in adiacenza ai quartieri Leccia Scopaia realizzati rispettivamente negli anni '70-'80 e '90-2000 in attuazione di specifici strumenti urbanistici attuativi. L'area risulta attualmente occupata da orti amatoriali (al margine est), dal campo sportivo nella parte centrale e da verde naturale (aree incolte) per le restante estensione.

Nonostante i quartieri della Leccia-Scopaia, siano esito di una pianificazione urbanistica attuativa (PEEP antecedente al RU del 1999) che prevedeva specifiche dotazioni pubbliche e di servizio per i nuovi insediamenti residenziali, a tutt'oggi i quartieri, densamente abitati, risultano carenti di strutture per la pratica sportiva, spazi di aggregazione, attrezzature per il gioco e per il fitness e di spazi verdi, sia in termini qualitativi che quantitativi.

In ragione della collocazione a margine degli insediamenti residenziali esistenti, della facilità di accesso e delle potenzialità di connessione sia con la rete dei percorsi ciclo-pedonali e con il sistema del verde di quartiere, sia con il sistema delle *greenway* (in particolare la n. 2 *greenway dello sport* - Rio Maggiore), l'area risulta pertanto strategica per il potenziamento delle dotazioni di servizio e per il consolidamento dell'infrastruttura verde urbana, in linea con le indicazioni del Piano comunale del verde che il Piano Operativo assume e concorre a mettere in opera, così come disciplinato all'art. 11 delle N.T.A. del PO.

Per tali ragioni l'A.C. ha recentemente elaborato un "*Masterplan per le aree verdi del quartiere Scopaia/Leccia*" (di seguito *Masterplan*) incentrato sulla valorizzazione e riqualificazione dell'area oggetto della presente scheda normativa per la realizzazione di un parco sportivo, dotato di attrezzature *indoor* e *outdoor*, da integrare adeguatamente con le diverse componenti del verde. L'impianto sportivo polivalente *indoor* risulta peraltro già finanziato nell'ambito del PNRR ed in fase di progettazione (delibera GC n° 819 del 23/12/2022 e delib GC n. 108 del 22/02/2023).

Il Piano Operativo, pertanto, recepisce e conferma gli scenari progettuali indicati dal *Masterplan*, contenuto nell'elaborato QP.02.C (*Masterplan ambiti urbani*) parte integrante del PO, il cui assetto concorre alla ricomposizione e ridefinizione dei margini urbani mediante la componente del verde e l'integrazione di dotazioni di interesse pubblico in coerenza con le gli obiettivi strategici del PS.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

INDIRIZZI PROGETTUALI

FATTIBILITÀ

DATI GENERALI

ST 96.100 mq

TU

UTOE 3

ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO

In ragione delle attrezzature di interesse pubblico previste nella scheda, l'AT è assimilata alle Zone Territoriali Omogenee "F" ai sensi dell'art. 2 del D.M. n. 1444/1968.



INQUADRAMENTO GENERALE

ESTRATTO ORTOFOTO AGEA 2021

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

INDIRIZZI PROGETTUALI

FATTIBILITÀ



CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004

 Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.03)**Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)**

- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella;

Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)

- lett. a - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.
- lett. c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
- lett. f - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- lett. g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227";
- lett. m - le zone di interesse archeologico
- zone territoriali omogenee A e B - ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

DISCIPLINA PS - INVARIANTI STRUTTURALI (PS - Tav. ST.05)

- **I invariante** - Morfotipo MARi_Margine Inferiore
MAR_Margine
- **II Invariante** - Morfotipo non presente
- **III Invariante** - Morfotipo TPS3_Insule Specializzate
- **IV Invariante** - Morfotipo non presente

CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05)

- Vincolo Idrogeologico - R.D. n°3267/1923
- Aree di Rispetto Cimiteriale
- zona di rispetto cimiteriale ridotta con D.C.C.
- zona di rispetto cimiteriale 200 m
- Area di rispetto R.I.R.
- Elettrodotti e fasce di Rispetto
- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 19 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 28 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 22 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 31 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 27 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 32 mt |
- Fascia di Rispetto ferroviario (30m)
- Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

INDIRIZZI PROGETTUALI

FATTIBILITÀ



PARAMETRI DI PROGETTO

Il recupero/riconversione funzionale degli edifici esistenti, o la demolizione e ricostruzione in ampliamento delle funzioni pubbliche, nonché la realizzazione di attrezzature o loro ampliamento, facenti del progetto per il Parco Sportivo, pertanto assimilabili a Zona F, sono esclusi dal dimensionamento della presente scheda.

MODALITÀ ATTUATIVA

Trattandosi di area di proprietà comunale gli interventi previsti si attueranno mediante progetti di opera pubblica, anche mediante il ricorso alle forme del PPP previste dall'ordinamento vigente, in conformità alle disposizioni contenute nella presente scheda ed in coerenza con gli scenari progettuali e con le indicazioni contenute nel *Masterplan per le aree verdi del quartiere Scopaia/Leccia*, che il PO assume quale strumento programmatico e di indirizzo che dovrà pertanto orientare la definizione dei successivi livelli progettuali.

DISPOSIZIONI NORMATIVE

Si prevedono i seguenti interventi:

- realizzazione di attrezzature e dotazioni per la pratica sportiva, *indoor* e *outdoor*, da dimensionare sulla base del progetto di opera pubblica, nel rispetto dei seguenti parametri e indirizzi progettuali e in coerenza con l'assetto prefigurato dal *Masterplan*:
 - altezza max 12 mt;
 - è consentita la realizzazione di nuove strade carrabili o altre infrastrutture per la mobilità motorizzata, esclusivamente per la realizzazione di accessi controllati per carico/scarico, mezzi di servizio, emergenze, accesso e parcheggi disabili;
 - non sono previste recinzioni a delimitazione degli spazi circostanti alle dotazioni/impianti al fine di garantire la massima permeabilità pedonale e fruizione degli spazi aperti e di relazione;
 - realizzazione e sistemazione a verde delle aree non occupate dagli impianti sportivi, secondo le indicazioni del Piano del Verde e relativo Regolamento di attuazione; il verde, nelle sue diverse componenti (verde naturale, verde attrezzato, parcheggi verdi, orti urbani) dovrà costituire tessuto connettivo delle varie attività e funzioni insediate configurando l'intero complesso come parco sportivo.

La sostenibilità ambientale complessiva degli interventi si incentra sulle seguenti azioni prioritarie:

- la progettazione delle nuove attrezzature sportive, dovrà tenere conto dei requisiti tecnico-costruttivi, tipologici ed impiantistici in materia di edilizia sostenibile;
- i percorsi carrabili e le eventuali aree di sosta dovranno essere finite con superfici permeabili;
- interventi di de-sigillazione dei parcheggi esistenti posti a margine dell'area;
- gli impianti di illuminazione esterne devono adottare sistemi o dispositivi atti a limitare l'inquinamento luminoso;
- adozione di dispositivi e soluzioni per il risparmio energetico e per la produzione energetica da fonti rinnovabili;
- rimboschimento tramite piantagione di alberi, arbusti e erbacee in grado di proteggere il nuovo suolo, di inverdire l'area e di fornire i servizi ecosistemici necessari, come il miglioramento del microclima, ombreggiamento, cattura della CO₂, cattura delle polveri sottili e riduzione dei gas climalteranti, evotraspirazione, attenuazione dell'effetto delle piogge torrenziali sul suolo;



- attenuazione dei rumori, tutela della biodiversità locale, benefici per la salute dei cittadini diretti e indiretti, benefici sociali, benefici economici.

Trattandosi di aree di proprietà comunale, si dovranno comunque applicare i principi e le metodologie delle *Linee guida per la qualità dello spazio pubblico - carta strategica della sostenibilità urbana* di cui all'elaborato QPN.01.D parte integrante delle NTA del Piano Operativo.

CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

L'attuazione dell'intervento è subordinata alle seguenti condizioni:

- mantenimento degli esemplari arborei maturi esistenti sull'area;
- potenziamento del collegamento ciclo-pedonale tra il parco sportivo e il Parco di Villa Corridi.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

INDIRIZZI PROGETTUALI

FATTIBILITÀ



INQUADRAMENTO GENERALE

ESTRATTO MASTERPLAN PARCO SPORTIVO



CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

MASTERPLAN PARCO SPORTIVO - FOTOINSERIMENTI

DISPOSIZIONI NORMATIVE



INDIRIZZI PROGETTUALI



FATTIBILITÀ



FATTIBILITÀ IDRAULICA

Pericolosità idraulica: P1
 Battente TR 200 anni: --- m
 Livello TR 200 anni: --- m slm
 Magnitudo Idraulica LR 41/18: ---
 Franco di sicurezza: --- m
 Quota di sicurezza: +--- m da p.c.

Assenza Interferenza ai sensi del R.D. 523/1904 e L.R. 41/2018 art.3 c.1. con reticolo idrografico

Criteri di fattibilità idraulica:

Non sussistono condizionamenti alla trasformabilità dell’area.
 I progetti dovranno contenere l’analisi del sistema di “drenaggio superficiale” presente nelle aree oggetto di trasformazione e, se necessario, nelle aree limitrofe; nel caso in cui la trasformazione comporti una variazione nella funzionalità idraulica di tale sistema dovranno altresì contenere le opportune misure di riordino o ripristino delle suddette funzionalità.

FATTIBILITÀ SISMICA

Pericolosità sismica: classe S2 pericolosità media in quanto zona stabile con possibilità di amplificazione con $F_a \leq 1,4$ per la quasi totalità del settore e classe S.3 pericolosità elevata per un limitatissimo lembo sud orientale del lotto zona stabile suscettibile di amplificazione con $F_a 01-05 > 1,4$.

Criteri di fattibilità sismica: Nessuna condizione di fattibilità per il settore di areale in classe di pericolosità sismica S2.

In caso si debba provvedere a realizzazione di nuova edificazione nel limitato settore sud orientale (in classe di pericolosità sismica S3) si prescrive specifica campagna di indagini geofisiche e geognostiche, finalizzata alla definizione dell’amplificazione sismica ai sensi delle NTC 2018, che definisca spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti per valutare l’entità del (o dei) contrasti di rigidità sismica tra coperture e bedrock sismico o entro le coperture stesse; tipologie e quantità di indagini potranno essere graduate avvalendosi del modello geologico-tecnico e sismico presente negli studi di MS, fatto salvo quanto previsto dal DPGR 1/R/2022 e dalle NTC 2018 par.6.1.1/6.1.2. In tal caso la valutazione dell’azione sismica deve essere supportata da specifiche analisi di risposta sismica locale (in conformità NTC 2018, paragrafo 3.2.2 e paragrafo 7.11.3) da condurre in fase di progettazione.

FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Pericolosità geologica: G2 pericolosità media.

Criteri di fattibilità geologica:

In caso di realizzazione di manufatti la fattibilità è subordinata alle risultanze di specifiche indagini geognostiche e sismiche, da svolgersi già a livello di progetto di opera pubblica, in applicazione delle norme vigenti in materia (NTC2018 e DPGR 1/R/2022), finalizzate alla definizione dei parametri geotecnici da utilizzarsi per le necessarie verifiche inerenti portanza dei terreni, cedimenti e cedimenti differenziali e adeguate scelte fondazionali, al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell’area
 In relazione all’aspetto idrogeologico si prescrive il rispetto delle indicazioni riportate nella disciplina del PO per le aree a vulnerabilità molto elevata/elevata. Si prescrive comunque il monitoraggio piezometrico per l’area nel suo complesso per adeguato periodo temporale.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

INDIRIZZI PROGETTUALI

FATTIBILITÀ





DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO

L'area oggetto di intervento, interamente di proprietà comunale, è situata in località Montenero Basso/Banditella ed è delimitata ad est dalla Via di Montenero e ad ovest da Via Mondolfi; è caratterizzata da una ampia estensione semi pianeggiante con presenza di coltivi residui e aree incolte, interclusi dalle infrastrutture viarie esistenti ai margini delle quali si attestano tessuti edilizi sfrangiati ed i complessi socio-sanitari pubblici di Villa Serena e del Pascoli.

Interessa in parte il territorio urbanizzato e in parte il territorio rurale.

Le ATS interessano parti rilevanti di città, prevalentemente di proprietà pubblica, caratterizzate da degrado fisico funzionale e/o dalla presenza di manufatti in disuso e/o dalla loro non piena valorizzazione, che rappresentano un'importante occasione di rigenerazione urbana, di promozione dello sviluppo sostenibile e di offerta di servizi di interesse generale e dotazioni pubbliche.

Obiettivo dell'intervento è la realizzazione di un Parco delle Generazioni finalizzato alla integrazione di servizi di tipo socio-sanitario con altri servizi e dotazioni di interesse collettivo, quali un nuovo polo scolastico, *senior housing*, centro diurno per anziani autosufficienti e unità abitative rivolte a disabili, da integrare adeguatamente con la componente del verde che dovrà costituire il tessuto connettivo e qualificante dell'intero complesso, fruibile al pubblico ed accessibile dalle diverse direttrici di connessione alle reti dei percorsi e della viabilità esistente.

Si prefigura quindi la realizzazione di una nuova polarità urbana, incentrata sull'implementazione e riqualificazione delle dotazioni di servizi di interesse pubblico, prevalentemente di tipo socio-assistenziale e per l'istruzione, che al contempo concorre:

- al consolidamento delle infrastrutture verdi urbane, integrandosi con il sistema delle *greenway* (in particolare la *greenway* n. 3 *Rio Ardenza*), in linea con le indicazioni del Piano comunale del verde che il Piano Operativo assume e concorre a mettere in opera, così come disciplinato all'art. 11 delle N.T.A. del PO;
- al soddisfacimento della domanda di edilizia residenziale sociale (ERS) e agli obiettivi di "Abitare Livorno" così come disciplinato all'art. 12 delle N.T.A. del PO.

In ragione della rilevanza e articolazione funzionale dell'intervento l'A.C. si è dotata di uno specifico *Masterplan* (di seguito *Masterplan*) contenuto nell'elaborato QP.02.C (*Masterplan ambiti urbani*) parte integrante del PO, al fine di definire il modello insediativo e l'articolazione spaziale delle diverse funzioni, che Piano Operativo recepisce ed assume quale strumento programmatico e di indirizzo che dovrà pertanto orientare la definizione dei successivi livelli progettuali.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

INDIRIZZI PROGETTUALI

FATTIBILITÀ

DATI GENERALI

ST **78.000 mq**

TU/TR

SE (n.e.) **14.900 mq**

UTOE 8

ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO

In ragione delle attrezzature di interesse pubblico previste nella scheda, l'AT è assimilata alle Zone Territoriali Omogenee "F" ai sensi dell'art. 2 del D.M. n. 1444/1968. Si specifica che tale destinazione è compatibile con la realizzazione e gestione di strutture, ivi previste, anche da parte di privati.

All'interno della stessa prevalente classificazione Zona F, si ritrovano sede le seguenti categorie funzionali (ai sensi dell'art. 99 della LR 65/2014):

- Residenziale
- Commerciale
- Direzionale e di servizio



INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

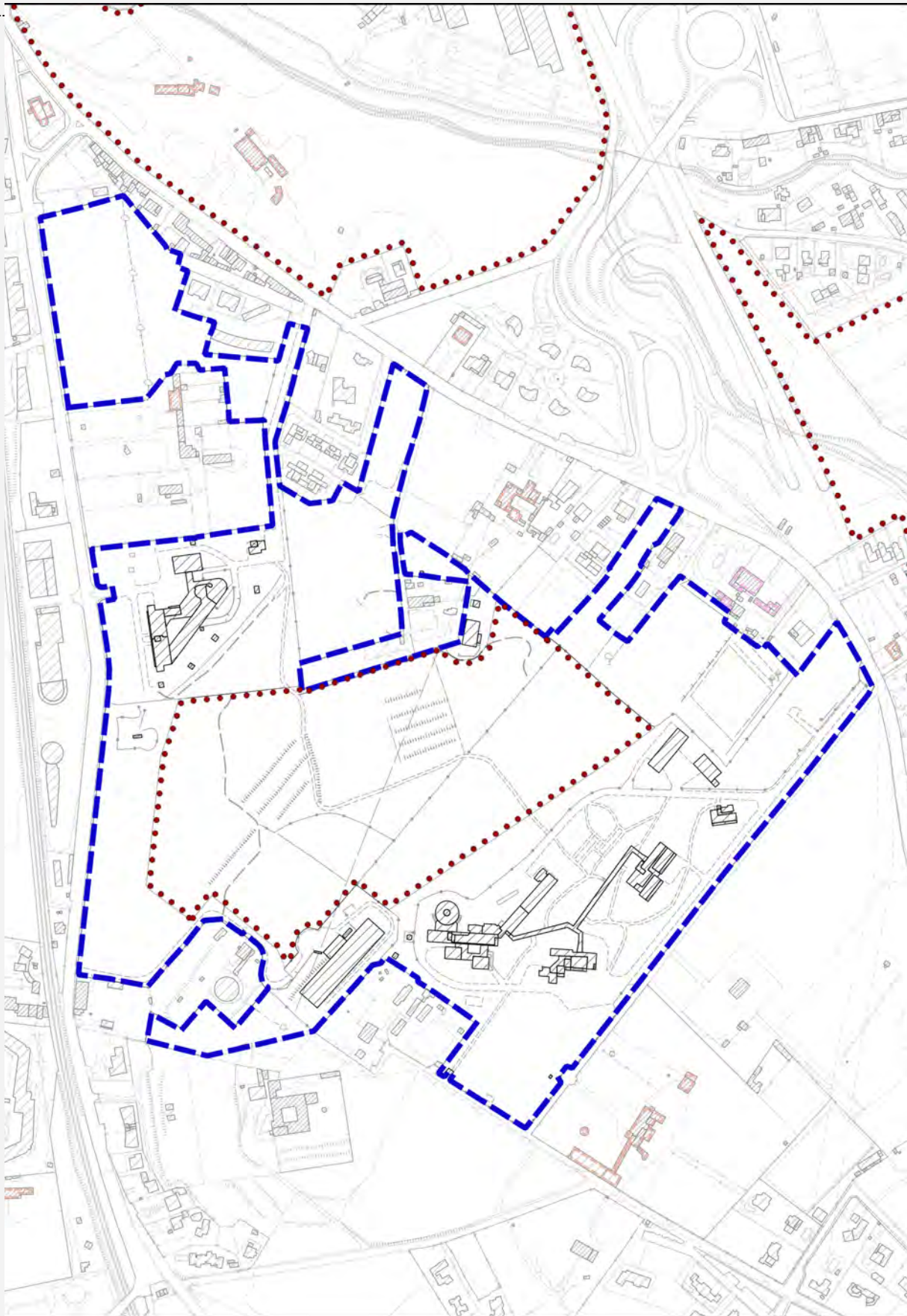
INDIRIZZI PROGETTUALI

FATTIBILITÀ

ESTRATTO ORTOFOTO AGEA 2021



SUDDIVISIONE AREA RISPETTO A TERRITORIO URBANIZZATO E TERRITORIO RURALE



INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

INDIRIZZI PROGETTUALI

FATTIBILITÀ



INQUADRAMENTO GENERALE

CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004

Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.03)

Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)

- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella;

Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)

- lett. a - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.
- lett. c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
- lett. f - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- lett. g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227";
- lett. m - le zone di interesse archeologico
- zone territoriali omogenee A e B - ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISCIPLINA PS - INVARIANTI STRUTTURALI (PS - Tav. ST.05)

- **I invariante** - Morfotipo MARI_Margine Inferiore
MAR_Margine
- **II Invariante** - Ecosistemi fluviali e relative aree di pertinenza ecologica
- **III Invariante** - Morfotipo TPS3_Insule Specializzate
TR7_Tessuto Sfrangiato di Margine
- **IV Invariante** - Morfotipo non presente

DISPOSIZIONI NORMATIVE

CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05)

- Vincolo Idrogeologico - R.D. n°3267/1923
- Aree di Rispetto Cimiteriale
 - zona di rispetto cimiteriale ridotta con D.C.C.
 - zona di rispetto cimiteriale 200 m
- Area di rispetto R.I.R.

INDIRIZZI PROGETTUALI

Elettrodotti e fasce di Rispetto

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 19 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 28 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 22 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 31 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 27 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 32 mt |

FATTIBILITÀ

- Fascia di Rispetto ferroviario (30m)
- Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05



PARAMETRI DI PROGETTO

- **S.E. tot.** - 14.900 mq
- **Destinazione:**

RESIDENZIALE	_ S.E. (n.e.)	1.200 mq
COMMERCIALE - DETTAGLIO	_ S.E. (n.e.)	2.000 mq
DIREZIONALE DI SERVIZIO (TU)	_ S.E. (n.e.)	5.200 mq
DIREZIONALE DI SERVIZIO (TR)	_ S.E. (n.e.)	6.500 mq

Il recupero e la riconversione funzionale degli edifici esistenti e delle funzioni pubbliche assimilabili a standard urbanistici è esclusa dal dimensionamento della presente scheda.

- **Rapporto di copertura:** 40% S.C./S.F.
- **Superficie permeabile:** 30% S.F.
- **Altezza massima:** 12 mt
- **Dotazione di standard minimi** (D.M. 1444/68)
 - aree a verde 7.800 mq
 - parcheggi 5.000 mq
 - attrezzature di interesse collettivo 30.000 mq

MODALITÀ ATTUATIVA

In considerazione della complessità e della rilevanza tecnico-economica delle azioni di trasformazione previste per l'ATS, l'attuazione degli interventi richiede necessariamente una processualità articolata nel tempo, con strumenti/azioni diversificate e coordinate sulla base delle macro fasi realizzative individuate nel *Masterplan*, e sua successiva implementazione, così come indicato nella presente scheda.

Trattandosi di aree comunali/pubbliche gli interventi previsti si attueranno con progetti di opera pubblica, anche mediante il ricorso alle forme del PPP previste dall'ordinamento vigente, in conformità alle disposizioni contenute nella presente scheda ed in coerenza con gli scenari progettuali e con le indicazioni contenute nel *Masterplan*, che il PO assume quale strumento programmatico e di indirizzo che dovrà pertanto orientare la definizione dei successivi livelli progettuali.

DISPOSIZIONI NORMATIVE

Si prevedono i seguenti interventi:

- demolizione e ricostruzione delle strutture sanitarie esistenti (Villa Serena e Pascoli), ormai obsolete e non adattabili alle nuove necessità
 - realizzazione di nuove attrezzature articolate, indicativamente, nelle seguenti dotazioni:
 - residenza sanitaria assistenziale (RSA) per anziani non autosufficienti (120 posti letto)
 - centro diurno per anziani (20 ospiti)
 - centro diurno per persone con disabilità (20 ospiti)
 - alloggi per anziani autosufficienti (20 ospiti)
 - alloggi per persone con disabilità (dopo di noi) (20 u.a.)
 - asilo nido e scuola dell'infanzia (0-6 anni) (150/160 alunni)
 - scuola primaria e secondaria (6-14 anni) (400 alunni)
 - palestra, piscina, servizi di riabilitazione
 - servizi collettivi

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

INDIRIZZI PROGETTUALI

FATTIBILITÀ



INQUADRAMENTO GENERALE	<ul style="list-style-type: none"> • centro cottura • casa di comunità <p>Le suddette dotazioni saranno dimensionate in sede di definizione dei progetti di opera pubblica, dovendosi pertanto intendersi del tutto indicativi i dimensionamenti sopra riportati, nel rispetto dei seguenti indirizzi e criteri progettuali ed in coerenza con l’assetto prefigurato dal <i>Masterplan</i>:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ dovranno essere adottate soluzioni architettoniche che assicurino la migliore integrazione paesaggistica e privilegino soluzioni formali, materiche e cromatiche tali da non impattare con i caratteri ambientali e paesaggistici del contesto; ◦ dovranno essere salvaguardate le relazioni visuali storicamente consolidate verso il mare e verso le colline che rappresentano una quinta scenica di grande valore paesaggistico; ◦ dovrà essere salvaguardata la riconoscibilità delle relazioni strutturanti e percettive con il contesto rurale; ◦ sono da evitare recinzioni interne all’area e a delimitazione degli spazi circostanti alle nuove strutture edifici al fine di garantire la massima permeabilità pedonale e fruizione degli spazi aperti e di relazione; ◦ le nuove strutture saranno inserite nel sistema del verde attrezzato, sulla base delle indicazioni del <i>Masterplan</i>, che costituirà pertanto il tessuto connettivo e qualificante dell’intero complesso, fruibile al pubblico ed accessibile dalle diverse direttrici di connessione alle rete dei percorsi e della viabilità esistente; ◦ la configurazione degli spazi aperti dovrà essere orientato alla creazione di un sistema di connessione tra le diverse funzioni previste, caratterizzandosi in funzione delle diverse attrezzature (scuola, riabilitazione, alloggi, ecc.); ◦ il sistema principale degli accessi e dei parcheggi dovrà essere concepito in modo tale da lasciare il più possibile all’esterno del comparto la viabilità carrabile: una rete di percorsi, di tipo leggero e pedonale, sostanzialmente indipendente dal sistema principale, dovrà mettere in relazione i vari comparti costituenti il complesso.
CHECKLIST VINCOLI E TUTELE	
DISPOSIZIONI NORMATIVE	
INDIRIZZI PROGETTUALI	<p>La sostenibilità ambientale complessiva degli interventi si incentra sulle seguenti azioni prioritarie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • la progettazione dei nuovi edifici, dovrà tenere conto dei requisiti tecnico-costruttivi, tipologici ed impiantistici in materia di edilizia sostenibile; • adozione di dispositivi e soluzioni per il risparmio energetico e per la produzione energetica da fonti rinnovabili; • i percorsi carrabili e le eventuali aree di sosta dovranno essere finite con superfici permeabili; • gli impianti di illuminazione esterne devono adottare sistemi o dispositivi atti a limitare l’inquinamento luminoso; • rimboschimento tramite piantagione di alberi, arbusti e erbacee in grado di proteggere il nuovo suolo, di inverdire l’area e di fornire i servizi ecosistemici necessari, come il miglioramento del microclima, ombreggiamento, cattura della CO2, cattura delle polveri sottili e riduzione dei gas climalteranti, evotraspirazione, attenuazione dell’effetto delle piogge torrenziali sul suolo; • attenuazione dei rumori, tutela della biodiversità locale, benefici per la salute dei cittadini diretti e indiretti, benefici sociali, benefici economici.
FATTIBILITÀ	<p>Trattandosi di aree di proprietà comunale, si dovranno comunque applicare i principi e le metodologie delle <i>Linee guida per la qualità dello spazio pubblico - carta strategica della sostenibilità urbana</i> di cui all’elaborato QPN.01.D parte integrante delle NTA del Piano Operativo.</p>



CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

In considerazione della rilevante dimensione e complessità dell'intervento, la progettazione delle singole opere pubbliche dovrà essere accompagnata da una implementazione progettuale del *Masterplan*, al fine di:

- definire il progetto complessivo del sistema degli spazi comuni, sia pavimentati che verdi (piazze, viabilità leggera e pedonale, giardini), l'assetto del parco, della viabilità primaria e secondaria di collegamento tra i comparti e spazi comuni, elemento fondamentale di connessione per il funzionamento dell'intera area;
- definire linee guida e/o progetto di paesaggio per orientare più puntualmente l'inserimento paesaggistico delle nuove strutture/edifici, comprendente l'analisi dei coni/bersagli visivi e delle visuali da tutelare ("da e verso il mare" , "da e verso le colline")
- definizione di schede di indirizzo progettuale riferite a ciascuna macrofunzione e/o sub-comparto individuato;
- definizione delle macro fasi di attuazione, comprensive dei sottoservizi generali (sistema fognario e viabilità di servizio).

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

INDIRIZZI PROGETTUALI

FATTIBILITÀ



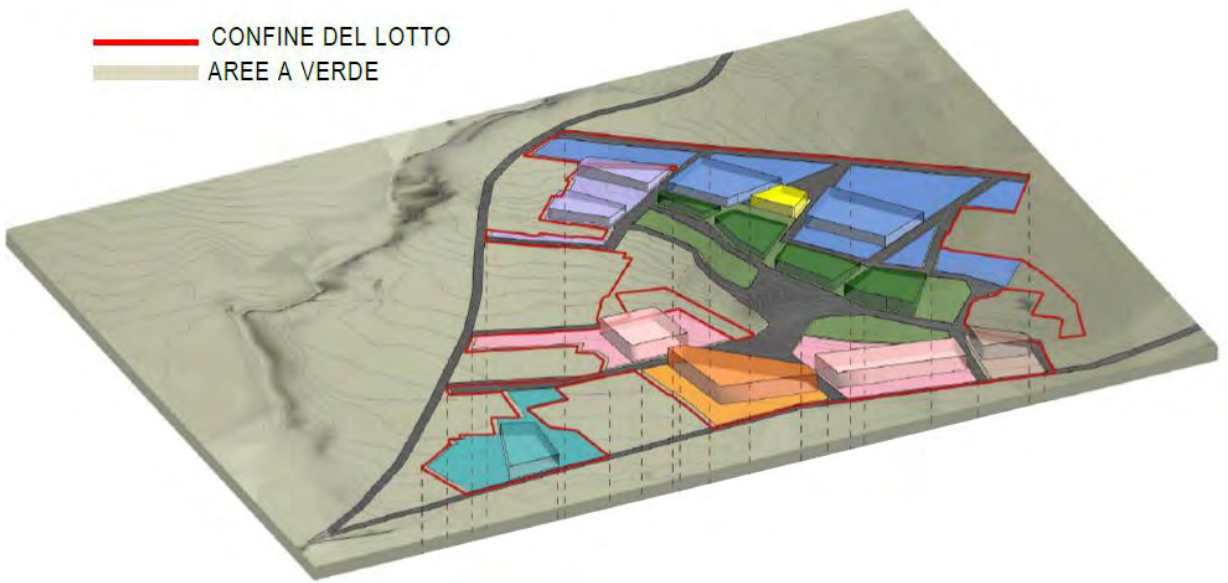
MASTERPLAN DI PROGETTO "PARCO DELLA SALUTE"

scala 1



RICORSI EDONALI
REE VERDI PARCO
IA FUNZIONI
MI (120 P/L)
SR ESPICATO 3880 mq
PARC 5
USCISI 3776 mq
A ESTERNE 3776 mq
A PERTINENZA 3880 mq
PER 3880 mq
ITO RSA (120 P/L)
SR ESPICATO 3700 mq
PARC 5
USCISI 3700 mq
A ESTERNE 3700 mq
A PERTINENZA 3700 mq
PER 3700 mq
ANZIANI E DISABILI
SR ESPICATO 3840 mq
PARC 5
USCISI 3840 mq
A ESTERNE 3840 mq
A PERTINENZA 3840 mq
PER 3840 mq
ANZIANI / DOPO DI NOI
SR ESPICATO 3730 mq
PARC 5
USCISI 3730 mq
A ESTERNE 3730 mq
A PERTINENZA 3730 mq
PER 3730 mq
1 E SCUOLA INFANZIA
SR ESPICATO 3880 mq
PARC 5
USCISI 3880 mq
A ESTERNE 3880 mq
A PERTINENZA 3880 mq
PER 3880 mq
RM / SECONDO (8-14)
SR ESPICATO 3730 mq
PARC 5
USCISI 3730 mq
A ESTERNE 3730 mq
A PERTINENZA 3730 mq
PER 3730 mq
RIABILITAZIONE
SR ESPICATO 3810 mq
PARC 5
USCISI 3810 mq
A ESTERNE 3810 mq
A PERTINENZA 3810 mq
PER 3810 mq
KLETTIVI
SR ESPICATO 3810 mq
PARC 5
USCISI 3810 mq
A ESTERNE 3810 mq
A PERTINENZA 3810 mq
PER 3810 mq
SITUA
SR ESPICATO 3730 mq
PARC 5
USCISI 3730 mq
A ESTERNE 3730 mq
A PERTINENZA 3730 mq
PER 3730 mq
UNITA
SR ESPICATO 3810 mq
PARC 5
USCISI 3810 mq
A ESTERNE 3810 mq
A PERTINENZA 3810 mq
PER 3810 mq

— CONFINE DEL LOTTO
— AREE A VERDE



INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

INDIRIZZI PROGETTUALI

FATTIBILITÀ



FATTIBILITÀ IDRAULICA

Pericolosità idraulica: P1
 Battente TR 200 anni: --- m
 Livello TR 200 anni: --- m slm
 Magnitudo Idraulica LR 41/18: ---
 Franco di sicurezza: --- m
 Quota di sicurezza: +--- m da p.c.

Assenza Interferenza ai sensi del R.D. 523/1904 e L.R. 41/2018 art.3 c.1. con reticolo idrografico

Criteri di fattibilità idraulica:

Non sussistono condizionamenti alla trasformabilità dell'area.

I progetti dovranno contenere l'analisi del sistema di "drenaggio superficiale" presente nelle aree oggetto di trasformazione e, se necessario, nelle aree limitrofe; nel caso in cui la trasformazione comporti una variazione nella funzionalità idraulica di tale sistema dovranno altresì contenere le opportune misure di riordino o ripristino delle suddette funzionalità.

FATTIBILITÀ SISMICA

Pericolosità sismica: classe S2 pericolosità media in quanto zona stabile con possibilità di amplificazione con $F_a \leq 1,4$.

Criteri di fattibilità sismica: Nessuna condizione di fattibilità.

FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Pericolosità geologica: G2 pericolosità media.

Criteri di fattibilità geologica:

La fattibilità è subordinata alle risultanze di specifiche indagini geognostiche e sismiche, da svolgersi già a livello di progetto di opera pubblica, in applicazione delle norme vigenti in materia (NTC2018 e DPGR 1/R/2022 per classe di indagine 4), finalizzate alla definizione dei parametri geotecnici da utilizzarsi per le necessarie verifiche inerenti portanza dei terreni, cedimenti e cedimenti differenziali e adeguate scelte fondazionali, al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area

L'area non risulta classificabile ai fini della valutazione delle proprie caratteristiche di vulnerabilità idrogeologica. In relazione alla significativa quantità volumetrica fra riuso e nuova edificazione si prescrive comunque il monitoraggio piezometrico per l'area nel suo complesso per adeguato periodo temporale.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

INDIRIZZI PROGETTUALI

FATTIBILITÀ





DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO

Si tratta di area collocata nei Quartieri nord, tra la linea ferroviaria e via Pera, comprendente una parte residua dell'insediamento produttivo risalente agli inizi del '900 (ex filanda "Manifattura Toscana Dini & C) di cui ad oggi permangono alcuni fabbricati ancorché trasformati o ridotti a sedime. L'area è caratterizzata da una pluralità di funzioni comprendenti attività commerciali, di recente insediamento, oltre a residenze e attività di servizio.

Obiettivo dell'intervento è promuovere la complessiva riqualificazione e il riassetto urbanistico dell'area che può costituire elemento di snodo e cerniera tra i tessuti produttivi consolidati, confinanti sul lato est dell' AT, ed i tessuti urbani si estendono a sud di Via Pera, mantenendone il mix funzionale da integrare con dotazioni di verde anche con funzione di filtro rispetto agli insediamenti produttivi limitrofi.

L'intervento concorre ai sensi dell'art. 12 delle NN.TT.A del PO al soddisfacimento della domanda di edilizia residenziale sociale (ERS) e agli obiettivi di "Abitare Livorno".

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

DATI GENERALI

ST **37.760 mq**

SE (n.e.) **2.000 mq** SE (riuso) **4.700 mq**



TU

UTOE 1

CATEGORIE FUNZIONALI ai sensi dell'art. 99 LRT 65/2014

- | | |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> residenziale | <input type="checkbox"/> turistico- ricettiva |
| <input checked="" type="checkbox"/> industriale e artigianale | <input type="checkbox"/> direzionale e di servizio |
| <input checked="" type="checkbox"/> commerciale al dettaglio | <input type="checkbox"/> commerciale all'ingrosso e depositi |

ESTRATTO ORTOFOTO AGEA 2021



INQUADRAMENTO GENERALE

CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004

Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.03)

Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)

- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella;

Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)

- lett. a - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.
- lett. c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
- lett. f - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- lett. g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227";
- lett. m - le zone di interesse archeologico
- zone territoriali omogenee A e B - ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISCIPLINA PS - INVARIANTI STRUTTURALI (PS - Tav. ST.05)

- I invariante - Morfotipo FON_Fondovalle
- II Invariante - Morfotipo non presente
- III Invariante - Morfotipo TPS2_Tessuto a piattaforme produttive Commerciali direzionali
- IV Invariante - Morfotipo non presente

DISPOSIZIONI NORMATIVE

CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05)

- Vincolo Idrogeologico - R.D. n°3267/1923
- Aree di Rispetto Cimiteriale
 - zona di rispetto cimiteriale ridotta con D.C.C.
 - zona di rispetto cimiteriale 200 m
- Area di rispetto R.I.R.

NORMA FIGURATA

Elettrodotti e fasce di Rispetto

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 19 mt | <input checked="" type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 28 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 22 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 31 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 27 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 32 mt |

FATTIBILITÀ

- Fascia di Rispetto ferroviario (30m)
- Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05



ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE



Legenda



Perimetro area

Aree private



SF - Superficie Fondiaria



ARE - area e/o edificio da riqualificare



Vp - Verde Privato

Attrezzature, dotazioni e servizi di interesse generale



P2 - Aree di sosta di qualificazione degli insediamenti esistenti



Vpa - Parchi e verde pubblico attrezzato



Vn - Verde naturale di connettività ecologica



S - aree per sedi stradali



Pv - Parcheggi Verdi



Pzv - Piazze verdi

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



PARAMETRI DI PROGETTO

- **S.F.** - 29.020 mq
- **S.E. tot.** - 6.700 mq
- **Destinazione:** RESIDENZIALE _ **S.E.** (riuso) 2.700 mq
INDUSTRIALE - ARTIGIANALE _ **S.E.** (n.e.) 2.000 mq
COMMERCIALE - DETTAGLIO _ **S.E.** (riuso) 2.000 mq
- **Aree a standard minimi da cedere - 8.740 mq**
 - aree a verde 6.100 mq
 - parcheggi 2.640 mq

ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA

Area assimilata alle Zone Territoriali Omogenee denominate Zona B) ai sensi dell'Art.4 del D.M. 1444/68

MODALITÀ ATTUATIVA

Piano Attuativo di Iniziativa Privata (Art. 4 NN.TT.A del P.O.)

DISPOSIZIONI NORMATIVE

L'intervento di riorganizzazione complessiva dell'area, dovrà riferirsi ai seguenti criteri e indirizzi progettuali che assumono valore prescrittivo:

- recupero e riconversione funzionale degli edifici esistenti di interesse storico testimoniale quale memoria di archeologia industriale (ex Manifattura Toscana Dini & C), mediante interventi di ristrutturazione edilizia conservativa (REC) e, per le consistenze edilizie allo stato di rudere, ristrutturazione edilizia ricostruttiva con fedele ricostruzione (RF);
- interventi fino alla sostituzione (SE) per i restanti fabbricati;
- interventi di nuova edificazione finalizzati alla rilocalizzazione delle attività artigianali esistenti attestate su Via Pera al margine sud ovest dell'AT;
- la nuova edificazione residenziale, derivante dal recupero/riuso delle consistenze edilizie oggetto di sostituzione, dovrà attestarsi lungo la Via Pera, prevedendo una fascia di filtro verde adeguatamente alberata;
- l'organizzazione dei manufatti esistenti recuperati e quelli di nuova edificazione dovrà tenere conto della permeabilità delle percorrenze interne e delle zone di filtro tra le diverse destinazioni, in particolare tra residenza e attività commerciali e artigianali;
- le sistemazioni esterne, i percorsi, gli spazi pubblici e/o di uso collettivo dovranno qualificare l'area anche sotto il profilo formale e percettivo (materiali, colori, arredi).

Opere e dotazioni pubbliche o di interesse pubblico

- realizzazione e cessione delle aree a verde e parcheggi così come indicato nell'estratto cartografico della presente scheda;
- l'area a verde lungo il confine nord-est dell' AT dovrà essere caratterizzata come "bosco urbano" con percorsi pedonali integrati;
- la sistemazione dell'area a verde prevista al margine sud-ovest dell' AT presuppone la demolizione e la rilocalizzazione al margine nord della stessa dei fabbricati esistenti a destinazione artigianale, così come indicato nell'estratto cartografico della presente scheda.



CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

Nessuna condizione specifica

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

La progettazione del verde sarà indirizzata a valorizzare l'utilizzo di specie arboree e arbustive autoctone tipiche della vegetazione mediterranea.

Il progetto del verde dovrà contribuire a ridurre le concentrazioni di gas climalteranti e a migliorare l'infrastrutturazione verde, la connettività ecologica alla scala comunale e la possibilità di fruizione pubblica. La scelta e la localizzazione delle specie e degli impianti dovrà essere rivolta a massimizzare l'assorbimento della CO₂ e all'intercettazione delle polveri sottili (in particolare il PM_{2,5}) e di NO₂; essa dovrà risultare coerente con il PIU verde e relativo Regolamento di Attuazione.

Il Piano Attuativo e la progettazione del nuovo insediamento residenziale dovrà riferirsi a principi di sostenibilità ambientale prevedendo:

- dispositivi e soluzioni per il risparmio energetico e utilizzo di fonti energetiche rinnovabili;
- riduzione del consumo idrico e sistemi di recupero/riuso dell'acqua piovana;
- utilizzo di materiali da costruzione eco-sostenibili (CAM);
- l'intervento dovrà concorrere all'incremento della permeabilità dei suoli mediante depavimentazione delle aree pertinenziali e parcheggio conseguenti agli interventi di sostituzione edilizia; in ogni caso le nuove aree a parcheggio dovranno essere realizzate con superfici drenanti.

Si dovranno comunque applicare le misure e le azioni di sostenibilità ambientale di cui all'art. 54 delle Norme del Piano (Condizioni per l'uso sostenibile delle risorse).

DISCIPLINA IN CASO DI MANCATA ATTUAZIONE O DECADENZA PREVISIONI P.O.C.

In caso di mancata attuazione della previsione della scheda di trasformazione - nel quinquennio di efficacia del P.O. - si applica la disciplina prevista all'art. 170 "Aree non pianificate" di cui alle NN.TT.A del presente piano.

Nelle more dell'attuazione della presente scheda, sugli edifici esistenti sono consentiti interventi fino alla manutenzione straordinaria (MS) senza mutamento della destinazione d'uso.

DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Sugli edifici realizzati in attuazione della Scheda di Trasformazione sono consentiti interventi fino alla Ristrutturazione edilizia conservativa (REC).

La disciplina da applicare ad avvenuta ultimazione degli interventi, sarà definita in sede di piano Attuativo.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



INQUADRAMENTO GENERALE

NORMA FIGURATA

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE


DISPOSIZIONI NORMATIVE


NORMA FIGURATA


FATTIBILITÀ




LEGENDA


 VERDE ECOLOGICO
FASCE DI CONNESSIONE ECOLOGICA


 RIQUALIFICAZIONE FABBRICATI
CON MIGLIORAMENTO ENERGETICO


 PERCORSI CICLO PEDONALI

 DEMOLIZIONE FABBRICATI
CON RECUPERO SUOLO PERMEABILE

 ATTREZZATURE LUDICO SPORTIVE

 NUOVA EDIFICAZIONE
CON ALTA EFFICIENZA ENERGETICA

 PARCHEGGI VERDI PERMEABILI

 NUOVA VIABILITA'



FATTIBILITÀ IDRAULICA

Pericolosità idraulica: P1 e P2
 Battente TR 200 anni: da 0.00 a 0.05 m
 Livello TR 200 anni: 3.65 m slm
 Magnitudo Idraulica LR 41/18: NULLA e MODERATA
 Franco di sicurezza: 0.3 m
 Quota di sicurezza: +4.00 m slm.

Assenza di Interferenza ai sensi del R.D. 523/1904 e L.R. 41/2018 art.3 c.1. con reticolo idrografico.

Criteri di fattibilità idraulica:

Non sussistono condizionamenti alla trasformabilità dell'area per le zone esterne alle aree a pericolosità idraulica poste a quota superiore ai 4 m slm. La pericolosità idraulica con battenti di transito pari a 5 cm interessa solo alcune aree marginali poste a nord del comparto e per la quasi totalità interessate da verde pubblico.

I progetti dovranno contenere l'analisi del sistema di "drenaggio superficiale" presente nelle aree oggetto di trasformazione e, se necessario, nelle aree limitrofe; nel caso in cui la trasformazione comporti una variazione nella funzionalità idraulica di tale sistema dovranno altresì contenere le opportune misure di riordino o ripristino delle suddette funzionalità.

FATTIBILITÀ SISMICA

Pericolosità sismica: classe S3 pericolosità elevata in quanto terreni scadenti che possono dar luogo e cedimenti rilevanti ancorché zona stabile con possibilità di amplificazione con $F_a \leq 1,4$.
 Criteri di fattibilità sismica: Per l'intervento nella zona con terreni con caratteristiche geotecniche scadenti, si prescrive, già a livello di PUC, l'esecuzione di indagini geognostiche e verifiche geotecniche finalizzate alle verifiche dei cedimenti. Tipologie e quantità di indagini potranno essere graduate avvalendosi del modello geologico-tecnico e sismico presente negli studi di MS, fatto salvo quanto previsto dal DPGR 1/R/2022 e dalle NTC 2018 par. 6.1.1/6.1.2.

La valutazione dell'azione sismica deve essere supportata da specifiche analisi di risposta sismica locale (in conformità NTC 2018, paragrafo 3.2.2 e paragrafo 7.11.3) da condurre in fase di progettazione.

FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Pericolosità geologica: G3_Terreni di riporto per bonifica e colmata con attese caratteristiche geologico tecniche medio scadenti.

La fattibilità è subordinata alle risultanze di specifiche indagini geognostiche e sismiche sitospecifiche, da svolgersi già a livello di Piano Attuativo, in applicazione alle norme vigenti in materia (NTC2018 e DPGR 1/R/2022 per classe di indagine 4) finalizzate alla definizione dei parametri geotecnici da utilizzarsi per le necessarie verifiche inerenti portanza dei terreni, cedimenti e cedimenti differenziali e adeguate scelte fondazionali.

L'area non risulta classificabile ai fini della valutazione delle proprie caratteristiche di vulnerabilità idrogeologica. In relazione alla significativa quantità volumetrica fra ristrutturazione urbanistica e nuova edificazione si prescrive comunque il monitoraggio piezometrico per l'area nel suo complesso per adeguato periodo temporale. Il supporto alla fase di progettazione dovrà provvedere alla esplicitazione degli accorgimenti necessari al controllo delle acque di dilavamento, in specie in fase di cantierizzazione, al fine di evitare la percolazione di inquinati idroveicolati in falda.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ





DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO

Si tratta di area collocata nel quadrante urbano nord, in prossimità di Via della Cinta Esterna e della Dogana d'Acqua. L'area è caratterizzata da un tessuto misto con presenza di manufatti a destinazione produttiva-artigianale e residenziale, in parte dismessi e in cattivo stato di manutenzione.

Obiettivo dell'intervento è la riqualificazione complessiva dell'area e la sua riconversione funzionale per la realizzazione di un polo sportivo integrato, in connessione con gli ulteriori interventi di rigenerazione e riqualificazione degli ambiti urbani attestati sull'asse di Via della Cinta Esterna: ATS 1 Rivellino- Forte San Pietro, AC 5 Via della Cinta Esterna (ex Feltrinelli).

L'intervento si propone di generare uno spazio capace di offrire opportunità di svago, rigenerazione e aggregazione sociale, attraverso la pratica sportiva e motoria mediante la realizzazione di un polo integrato per le discipline olimpiche e paraolimpiche, attivando al contempo processi di riequilibrio ecologico – ambientale anche mediante incremento della componente del verde urbano.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

DATI GENERALI

ST **3.700 mq**

TU

SE (n.e.) **1.300 mq** SE (riuso) **1.700 mq**

UTOE 2

CATEGORIE FUNZIONALI ai sensi dell'art. 99 LRT 65/2014

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> residenziale | <input type="checkbox"/> turistico- ricettiva |
| <input type="checkbox"/> industriale e artigianale | <input checked="" type="checkbox"/> direzionale e di servizio |
| <input type="checkbox"/> commerciale al dettaglio | <input type="checkbox"/> commerciale all'ingrosso e depositi |

ESTRATTO ORTOFOTO AGEA 2021



INQUADRAMENTO GENERALE

CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004

Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.03)

Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)

- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella;

Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)

- lett. a - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.
- lett. c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
- lett. f - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- lett. g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227";
- lett. m - le zone di interesse archeologico
- zone territoriali omogenee A e B - ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

DISCIPLINA PS - INVARIANTI STRUTTURALI (PS - Tav. ST.05)

- **I invariante** - Morfotipo FON_Fondovalle
- **II Invariante** - Morfotipo non presente
- **III Invariante** - Morfotipo TR6_Tessuto a tipologie miste
- **IV Invariante** - Morfotipo non presente

NORMA FIGURATA

CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05)

- Vincolo Idrogeologico - R.D. n°3267/1923
- Aree di Rispetto Cimiteriale
 - zona di rispetto cimiteriale ridotta con D.C.C.
 - zona di rispetto cimiteriale 200 m
- Area di rispetto R.I.R.

FATTIBILITÀ

- Elettrodotti e fasce di Rispetto

<input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 19 mt	<input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 28 mt
<input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 22 mt	<input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 31 mt
<input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 27 mt	<input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 32 mt
- Fascia di Rispetto ferroviario (30m)
- Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05



PARAMETRI DI PROGETTO

- **S.F.** - 3.350 mq
- **S.E. tot.** - 3.000 mq
- **Destinazione:** DIREZIONALE E SERVIZI _ **S.E. (n.e.)** 1.300 mq
_ **S.E. (riuso)** 1.700 mq
- **Rapporto di copertura:** 50% S.C./S.F.
- **Altezza massima:** 12 mt - 3 Piani fuori terra
- **Aree a standard minimi da cedere:** monetizzazione
- aree a verde 350 mq

ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA

Area assimilata alla Zona Territoriale Omogenea denominata Zona B) ai sensi dell'Art.4 del D.M. 1444/68

MODALITÀ ATTUATIVA**PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO (PUC – ART. 4 NN.TT.A del PO)**

La convenzione dovrà disciplinare la monetizzazione degli standard urbanistici ai sensi dell'art. 57 - "Monetizzazioni" delle NN.TT.A. del PO e l'eventuale modalità di gestione della struttura sportiva in funzione delle esigenze di interesse pubblico.

DISPOSIZIONI NORMATIVE**Configurazione degli spazi edificati - edifici**

Sono ammesse strutture per servizi pubblici o di interesse pubblico di tipo ricreativo, sportivo e/o culturale con destinazione direzionale e di servizio, limitatamente alle sotto categorie funzionali D.6 e D.8.

Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi fino alla sostituzione edilizia (SE); in sede di redazione del PUC dovranno essere analizzate nel dettaglio le consistenze edilizie esistenti individuando eventuali manufatti/fabbricati di interesse storico testimoniale da assoggettare ad interventi fino alla ristrutturazione edilizia ricostruttiva con fedele ricostruzione (RF).

L'intervento dovrà adottare soluzioni costruttive e tecnologiche che privilegino, anche mediante utilizzo di un linguaggio architettonico contemporaneo e innovativo, l'edilizia ecocompatibile e il risparmio energetico.

Configurazione degli spazi aperti

Nella parte nord del lotto, così come indicato graficamente nella presente scheda, in corrispondenza alla fascia di rispetto ferroviario, dovrà essere prevista un'area a verde in modo da creare una connessione con il prospiciente canale.

La progettazione degli spazi esterni dovrà prevedere l'implementazione delle aree permeabili possibilmente a verde e delle dotazioni di sosta, preferendo l'utilizzo di materiali drenanti ed evitando parcheggi con superfici totalmente impermeabili.

CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

Nessuna condizione specifica

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

La progettazione del verde sarà indirizzata a valorizzare l'utilizzo di specie arboree e arbustive autoctone tipiche della vegetazione mediterranea.

Il progetto del verde dovrà contribuire a ridurre le concentrazioni di gas climalteranti e a migliorare l'infrastrutturazione verde, la connettività ecologica alla scala comunale e la possibilità di fruizione pubblica.

La scelta e la localizzazione delle specie e degli impianti dovrà essere rivolta a massimizzare l'assorbimento della CO2 e all'intercettazione delle polveri sottili (in particolare il PM2,5) e di NO2; essa dovrà risultare coerente con il PIU verde e relativo Regolamento di Attuazione.

L'area a verde in corrispondenza della fascia di rispetto ferroviaria, dovrà essere progettata in modo da rispettare le presenti prescrizioni e facilitare la connessione con il prospiciente canale.

Si dovranno comunque applicare le misure e le azioni di sostenibilità ambientale di cui all'art. 54 delle Norme del Piano (Condizioni per l'uso sostenibile delle risorse).

DISCIPLINA IN CASO DI MANCATA ATTUAZIONE O DECADENZA PREVISIONI P.O.C.

In caso di mancata attuazione della previsione della scheda di trasformazione - nel quinquennio di efficacia del P.O. - si applica la disciplina prevista all'art. 170 "Aree non pianificate" di cui alle NN.TT.A del presente piano.

Nelle more dell'attuazione della presente scheda, sugli edifici esistenti sono consentiti interventi fino alla manutenzione straordinaria (MS) senza mutamento della destinazione d'uso.

DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Sugli edifici realizzati in attuazione della Scheda di Trasformazione sono consentiti interventi fino alla Ristrutturazione edilizia conservativa (REC).



FATTIBILITÀ IDRAULICA

Pericolosità idraulica: P1
 Battente TR 200 anni: --- m
 Livello TR 200 anni: --- m s.l.m.
 Magnitudo Idraulica LR 41/18: ---
 Franco di sicurezza: --- m
 Quota di sicurezza: +--- m da p.c.
 Assenza Interferenza ai sensi del R.D. 523/1904 e L.R. 41/2018 art.3 c.1. con reticolo idrografico

Criteri di fattibilità idraulica:

Non sussistono condizionamenti alla trasformabilità dell'area.

I progetti dovranno contenere l'analisi del sistema di "drenaggio superficiale" presente nelle aree oggetto di trasformazione e, se necessario, nelle aree limitrofe; nel caso in cui la trasformazione comporti una variazione nella funzionalità idraulica di tale sistema dovranno altresì contenere le opportune misure di riordino o ripristino delle suddette funzionalità.

FATTIBILITÀ SISMICA

Pericolosità sismica: classe S3 pericolosità elevata in quanto terreni scadenti che possono dar luogo e cedimenti rilevanti ancorché zona stabile con possibilità di amplificazione con $F_a \leq 1,4$.

Criteri di fattibilità sismica: Per l'intervento nella zona con terreni con caratteristiche geotecniche scadenti, si prescrive, già a livello di PUC, l'esecuzione di indagini geognostiche e verifiche geotecniche finalizzate alle verifiche dei cedimenti. Tipologie e quantità di indagini potranno essere graduate avvalendosi del modello geologico-tecnico e sismico presente negli studi di MS, fatto salvo quanto previsto dal DPGR 1/R/2022 e dalle NTC 2018 par. 6.1.1/6.1.2.

La valutazione dell'azione sismica deve essere supportata da specifiche analisi di risposta sismica locale (in conformità NTC 2018, paragrafo 3.2.2 e paragrafo 7.11.3) da condurre in fase di progettazione.

FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Pericolosità geologica: G3 per la quasi totalità dell'estensione del comparto. Terreni di riporto per bonifica e colmata con attese caratteristiche geologico tecniche medio scadenti.

La fattibilità è subordinata alle risultanze di specifiche indagini geognostiche e sismiche sitospecifiche, da svolgersi già a livello di PUC, in applicazione alle norme vigenti in materia (NTC2018 e DPGR 1/R/2022 per classe di indagine 4) finalizzate alla definizione dei parametri geotecnici da utilizzarsi per le necessarie verifiche inerenti portanza dei terreni, cedimenti e cedimenti differenziali e adeguate scelte fondazionali.

L'area non risulta classificabile ai fini della valutazione delle proprie caratteristiche di vulnerabilità idrogeologica. In relazione alla significativa quantità volumetrica fra ristrutturazione edilizia e nuova edificazione si prescrive comunque il monitoraggio piezometrico per l'area nel suo complesso per adeguato periodo temporale. Il supporto alla fase di progettazione dovrà provvedere alla esplicitazione degli accorgimenti necessari al controllo delle acque di dilavamento, in specie in fase di cantierizzazione, al fine di evitare la percolazione di inquinati idroveicolati in falda.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ





DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO

L'area, collocata al margine nord della città, nelle aree di transizione e interfaccia tra il sistema delle aree produttive-portuali e i tessuti urbani consolidati, comprende la stazione San Marco e il compendio dei fabbricati e delle aree ferroviarie a questa correlate.

La Stazione San Marco, nota anche come Stazione Leopolda, fu costruita a partire dal 1840 all'apertura della prima strada ferrata del Granducato di Toscana (linea Firenze-Livorno), in corrispondenza dell'omonimo varco doganale lungo le Mura Leopoldine e in comunicazione diretta con la Stazione Marittima del porto, ed è stata dismessa definitivamente nei primi anni 2000.

Nonostante il grande valore storico e la posizione strategica, ad oggi il complesso versa in condizioni di particolare degrado sia per quanto riguarda gli edifici sia quanto riguarda gli spazi adiacenti dove parte delle strutture sono crollate.

In considerazione della collocazione sulla direttrice nord di accesso alla città, in posizione di snodo tra il sistema dei collegamenti infrastrutturali ferroviari e viabilistici e il sistema urbano consolidato, nonché in ragione della permanenza degli edifici storici e delle infrastrutture ferroviarie, l'area assume pertanto rilevanza strategica sia sotto il profilo della mobilità urbana sia per le potenzialità di riconversione funzionale che ne possono favorire l'integrazione con il sistema urbano e il quartiere S.Marco.

Pertanto, in linea con le indicazioni del PUMS, che il Piano Operativo concorre a mettere opera così come indicato all'art. 7 delle Norme del Piano, e in relazione alla ipotesi, in corso di verifica, di attivazione di una tramvia di area vasta tra Livorno-Pisa-Lucca (c.d. tramvia dei Navicelli), l'intervento si propone:

- di configurare l'area come "nodo" della rete ferroviaria, viabilistica e punto di interscambio con il trasporto pubblico locale (TPL) e con il sistema della ciclabilità urbana ("cerniera di mobilità");
- promuovere al contempo la riqualificazione del complesso ferroviario, valorizzandone gli edifici di valore storico-testimoniale, e la sua riconversione per funzioni plurime (residenza, direzionale e servizi, commercio), concorrendo al soddisfacimento di edilizia residenziale sociale (ERS) e agli obiettivi di "Abitare Livorno" in applicazione dell'art. 12 delle NNTTA del PO.

L'intervento si raccorda e si integra con il sistema delle aree urbane che si attestano lungo la direttrice di Via della Cinta Esterna per le quali il Piano Operativo, e le progettualità già in corso, prefigurano rilevanti interventi di trasformazione e rigenerazione urbana volti a riconfigurare, nel complesso, l'immagine dell'intero quadrante urbano interessato: dalla Stazione Marittima che costituisce la testata ovest, all'Area di trasformazione strategica del Rivellino-Forte San Pietro (ATS 01) alle Aree di Trasformazione di Via de Pazzi (ATR2) e dell'ex Feltrinelli (AC 5), fino alla Stazione San Marco, di cui alla presente scheda normativa, e alla Piazza XI Maggio antistante che costituiscono il terminale est del sistema.

CHECK VINCOLI

Il complesso è stato oggetto di avvio di procedimento amministrativo da parte della Soprintendenza, relativo alla dichiarazione di interesse particolarmente importante; secondo quanto disposto, è stato ritenuto meritevole di tutela solo la parte del fabbricato principale, identificato alla Particella 164 sub. 604-605-612-613-614-615-616-617-618-631-633.

Questa porzione del fabbricato principale, fa parte di un complesso architettonico più ampio, realizzato a partire dal 1840 e costituisce uno dei primi esempi delle stazioni ferroviarie in Italia. Pertanto la suddetta parte frontale del fabbricato principale, risulta meritevole di un provvedimento di tutela monumentale. L'edificio è caratterizzato da uno sviluppo planimetrico ad 'U', e prima del 1940 la corte centrale era coperta da una struttura in ghisa e vetro.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



INQUADRAMENTO GENERALE

DATI GENERALI

ST **54.220 mq**

TU

SE (nuovo) **2.000 mq** SE (riuso) **8.500 mq**

UTOE 2

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO

In ragione delle attrezzature di interesse pubblico previste nella scheda, l'AT è assimilata alle Zone Territoriali Omogenee "F" ai sensi dell'art. 2 del D.M. n. 1444/1968. Si specifica che tale destinazione è compatibile con la realizzazione e gestione di strutture, ivi previste, anche da parte di privati.

All'interno della stessa prevalente classificazione Zona F, trovano sede le seguenti categorie funzionali (ai sensi dell'art. 99 della LR 65/2014):

- Residenziale
- Commerciale al dettaglio
- Direzionale e di servizio

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

ESTRATTO ORTOFOTO AGEA 2021



CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004

 Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.03)**Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)**

- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella;

Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)

- lett. a - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.
- lett. c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
- lett. f - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- lett. g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227";
- lett. m - le zone di interesse archeologico
- zone territoriali omogenee A e B - ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

DISCIPLINA PS - INVARIANTI STRUTTURALI (PS - Tav. ST.05)

- **I invariante** - Morfotipo FON_Fondovalle
- **II Invariante** - Morfotipo non presente
- **III Invariante** - Morfotipo TPS3S_Insule Specializzate di impianto storico
- **IV Invariante** - Morfotipo non presente

CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05)

 Vincolo Idrogeologico - R.D. n°3267/1923

■ Aree di Rispetto Cimiteriale

- zona di rispetto cimiteriale ridotta con D.C.C.
- zona di rispetto cimiteriale 200 m

 Area di rispetto R.I.R. Elettrodotti e fasce di Rispetto

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 19 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 28 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 22 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 31 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 27 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 32 mt |

 Fascia di Rispetto ferroviario (30m)

■ Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



nuovo edificio residenziale, qualitativamente caratterizzato sotto il profilo architettonico, nel rispetto del dimensionamento e delle altre disposizioni contenute nella presente scheda;

- la progettazione del nuovo complesso residenziale dovrà riferirsi a principi di sostenibilità ambientale prevedendo:
 - dispositivi e soluzioni per il risparmio energetico e utilizzo di fonti energetiche rinnovabili;
 - riduzione del consumo idrico e sistemi di recupero/riuso dell'acqua piovana;
 - utilizzo di materiali da costruzione eco-sostenibili (CAM);
 - superfici permeabili per le aree di sosta;
 - integrazione strutturale del verde con il costruito, volta al miglioramento del microclima urbano;
- individuazione di spazi di relazione, pubblici e/o di uso pubblico, che favoriscano le relazioni sociali di quartiere e di connessioni che favoriscano la permeabilità pedonale dell'intero complesso, anche in rapporto agli spazi della Piazza XI Maggio.

Il Piano Attuativo sarà corredato da specifici studi di inserimento dal punto di vista plano altimetrico e da una definizione di dettaglio delle sistemazioni esterne previste.

Si dovranno comunque applicare i principi e le metodologie delle Linee guida per la qualità dello spazio pubblico - Carta Strategica della Sostenibilità Urbana di cui all'elaborato QPN.01.D (parte integrante delle NTA del Piano Operativo)

Opere e dotazioni pubbliche o di interesse pubblico

Le previsioni dell' AT rivestono nel complesso interesse pubblico, sostanziandosi, in prevalenza, in nuove dotazioni e attrezzature pubbliche (cerniera di mobilità, verde, terminal ferroviario/tramvia).

Le dotazioni di standard a carico del soggetto attuatore sono pertanto dimensionate in rapporto alla sola destinazione residenziale, per la quota di NE prevista dalla presente scheda e potranno essere oggetto di monetizzazione ai sensi dell'art. 57 delle Norme del Piano.

CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

Trattandosi di area ferroviaria, l'attuazione degli interventi resta subordinata alla definizione e alla stipula di apposita intesa con RFI (o altro soggetto titolare delle aree) in ordine:

- alle aree/immobili oggetto di dismissione ferroviaria da trasferire al Comune per la realizzazione della "cerniera di mobilità";
- al ripristino di linee ferroviarie a servizio viaggiatori in funzione dell'eventuale attivazione di un servizio di trasporto metropolitano e del collegamento ferroviario con la Stazione Marittima, sulla base degli esiti allo Studio di fattibilità di corso di elaborazione;
- le modalità di gestione servizi ferroviari e/o della tramvia di area vasta, sulla base degli esiti allo Studio di fattibilità di corso di elaborazione.



CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

La progettazione del verde sarà indirizzata a valorizzare l'utilizzo di specie arboree e arbustive autoctone tipiche della vegetazione mediterranea.

Il progetto del verde dovrà contribuire a ridurre le concentrazioni di gas climalteranti e a migliorare l'infrastrutturazione verde e la connettività ecologica alla scala comunale e la possibilità di fruizione pubblica. La scelta e la localizzazione delle specie e degli impianti dovrà essere rivolta a massimizzare l'assorbimento della CO2 e all'intercettazione delle polveri sottili (in particolare il PM2,5) e di NO2, e dovrà risultare coerente con il PIU verde e relativo Regolamento di Attuazione.

DISCIPLINA IN CASO DI MANCATA ATTUAZIONE O DECADENZA PREVISIONI P.O.C.

In caso di mancata attuazione della previsione della scheda di trasformazione - nel quinquennio di efficacia del P.O. - si applica la disciplina prevista all'art. 170 "Aree non pianificate" di cui alle NN.TT.A del presente piano.

Nelle more dell'attuazione della presente scheda, sugli edifici esistenti sono consentiti interventi fino alla manutenzione straordinaria (MS) senza mutamento della destinazione d'uso.

DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Sugli edifici realizzati in attuazione della Scheda di Trasformazione sono consentiti interventi fino alla Ristrutturazione edilizia conservativa (REC).

La disciplina da applicare ad avvenuta ultimazione degli interventi, sarà definita in sede di piano Attuativo.



NORMA FIGURATA



LEGENDA

 <p>VERDE ECOLOGICO FASCE DI CONNESSIONE ECOLOGICA</p>	 <p>RIQUALIFICAZIONE FABBRICATI CON MIGLIORAMENTO ENERGETICO</p>
 <p>PERCORSI CICLO PEDONALI</p>	 <p>DEMOLIZIONE FABBRICATI CON RECUPERO SUOLO PERMEABILE</p>
 <p>ATTREZZATURE LUDICO SPORTIVE</p>	 <p>NUOVA EDIFICAZIONE CON ALTA EFFICIENZA ENERGETICA</p>
 <p>PARCHEGGI VERDI PERMEABILI</p>	 <p>NUOVA VIABILITA'</p>

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



INQUADRAMENTO GENERALE

FATTIBILITÀ IDRAULICA

Pericolosità idraulica: P1
 Battente TR 200 anni: --- m
 Livello TR 200 anni: --- m slm
 Magnitudo Idraulica LR 41/18: ---
 Franco di sicurezza: --- m
 Quota di sicurezza: +--- m da p.c.

Assenza Interferenza ai sensi del R.D. 523/1904 e L.R. 41/2018 art.3 c.1. con reticolo idrografico

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

Criteria di fattibilità idraulica:

Non sussistono condizionamenti alla trasformabilità dell'area.

I progetti dovranno contenere l'analisi del sistema di "drenaggio superficiale" presente nelle aree oggetto di trasformazione e, se necessario, nelle aree limitrofe; nel caso in cui la trasformazione comporti una variazione nella funzionalità idraulica di tale sistema dovranno altresì contenere le opportune misure di riordino o ripristino delle suddette funzionalità.

FATTIBILITÀ SISMICA

Pericolosità sismica: classe S3 pericolosità elevata in quanto terreni scadenti che possono dar luogo e cedimenti rilevanti ancorché zona stabile con possibilità di amplificazione con $F_a \leq 1,4$.

Criteria di fattibilità sismica: per l'intervento nella zona con terreni con caratteristiche geotecniche scadenti, si prescrive, già a livello di PUC, l'esecuzione di indagini geognostiche e verifiche geotecniche finalizzate alle verifiche dei cedimenti. Tipologie e quantità di indagini potranno essere graduate avvalendosi del modello geologico-tecnico e sismico presente negli studi di MS, fatto salvo quanto previsto dal DPGR 1/R/2022 e dalle NTC 2018 par. 6.1.1/6.1.2.

La valutazione dell'azione sismica deve essere supportata da specifiche analisi di risposta sismica locale (in conformità NTC 2018, paragrafo 3.2.2 e paragrafo 7.11.3) da condurre in fase di progettazione.

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Pericolosità geologica:

- G2 pericolosità media nella porzione meridionale del comparto;
- G3 pericolosità elevata nella rimanente porzione settentrionale per terreni di riporto per bonifica e colmata.

Criteria di fattibilità geologica:

La fattibilità è subordinata alle risultanze di specifiche indagini geognostiche e sismiche, da svolgersi già a livello di PA, in applicazione delle norme vigenti in materia (NTC2018 e DPGR 1/R/2022 relativamente a classe di indagine 4), finalizzate alla definizione dei parametri geotecnici da utilizzarsi per le necessarie verifiche inerenti portanza dei terreni, cedimenti e cedimenti differenziali e adeguate scelte fondazionali, al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area.

La fattibilità è subordinata alle risultanze di specifiche indagini geognostiche e sismiche in applicazione delle norme vigenti in materia (NTC2018 e DPGR 1/R/2022) finalizzate alla verifica delle effettive possibilità di verificarsi di cedimenti e cedimenti differenziali in relazione alle

FATTIBILITÀ



caratteristiche sito specifiche dei depositi di colmata.

L'area non risulta classificabile ai fini della valutazione delle proprie caratteristiche di vulnerabilità idrogeologica. In relazione alla significativa quantità volumetrica fra ristrutturazione edilizia e nuova edificazione si prescrive comunque il monitoraggio piezometrico per l'area nel suo complesso per adeguato periodo temporale. Il supporto alla fase di progettazione dovrà provvedere alla esplicitazione degli accorgimenti necessari al controllo delle acque di dilavamento, in specie in fase di cantierizzazione, al fine di evitare la percolazione di inquinati idroveicolati in falda.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ





DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO

L'area oggetto dell'intervento è compresa tra Via Mastacchi, Via Poerio, Via Stenone e Via Masini ed è caratterizzata da un tessuto molto frammentato, con tipologie edilizie e funzioni diverse (residenza - attrezzature scolastiche - attività artigianali). L'area versa in condizioni di particolare degrado, parzialmente dismessa e per alcune porzioni in forte stato di abbandono.

La crescita dell'isolato in modo disordinato e frammentario, ha portato a una saturazione di buona parte dello spazio interno, con commistione di residenza e piccole attività di carattere artigianale. Obiettivo dell'intervento è la riqualificazione del tessuto urbano, mediante sostituzione delle consistenze edilizie incoerenti e una riorganizzazione degli assetti insediativi e funzionali degli spazi privilegiando la funzione residenziale, integrata con dotazioni di commerciale di vicinato e di direzionale di servizio favorendo la mixità funzionale.

L'intervento si propone inoltre di concorrere:

- all'incremento delle dotazioni di quartiere in termini di parcheggi, aree a verde pubblico e connessioni ciclo pedonali;
- al soddisfacimento della domanda di edilizia residenziale sociale (ERS) e agli obiettivi di "Abitare Livorno" ai sensi dell'art. 12 delle NN.TT.A del PO.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

DATI GENERALI

ST 12.190

SE (riuso) 3.000 mq



TU

UTOE 2

CATEGORIE FUNZIONALI ai sensi dell'art. 99 LRT 65/2014

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> residenziale | <input type="checkbox"/> turistico- ricettiva |
| <input type="checkbox"/> industriale e artigianale | <input checked="" type="checkbox"/> direzionale e di servizio |
| <input type="checkbox"/> commerciale al dettaglio | <input type="checkbox"/> commerciale all'ingrosso e depositi |

ESTRATTO ORTOFOTO AGEA 2021



INQUADRAMENTO GENERALE

CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004

Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.03)

Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)

- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella;

Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)

- lett. a - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.
- lett. c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
- lett. f - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- lett. g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227";
- lett. m - le zone di interesse archeologico
- zone territoriali omogenee A e B - ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISCIPLINA PS - INVARIANTI STRUTTURALI (PS - Tav. ST.05)

- **I invariante** - Morfotipo FON_Fondovalle
- **II Invariante** - Morfotipo non presente
- **III Invariante** - Morfotipo TR6_Tessuto a tipologie miste
 - Morfotipo TSL_Tessuto storico lineare
- **IV Invariante** - Morfotipo non presente

DISPOSIZIONI NORMATIVE

CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05)

Vincolo Idrogeologico - R.D. n°3267/1923

Aree di Rispetto Cimiteriale

- zona di rispetto cimiteriale ridotta con D.C.C.
- zona di rispetto cimiteriale 200 m

Area di rispetto R.I.R.

Elettrodotti e fasce di Rispetto

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 19 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 28 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 22 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 31 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 27 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 32 mt |

Fascia di Rispetto ferroviario (30m)

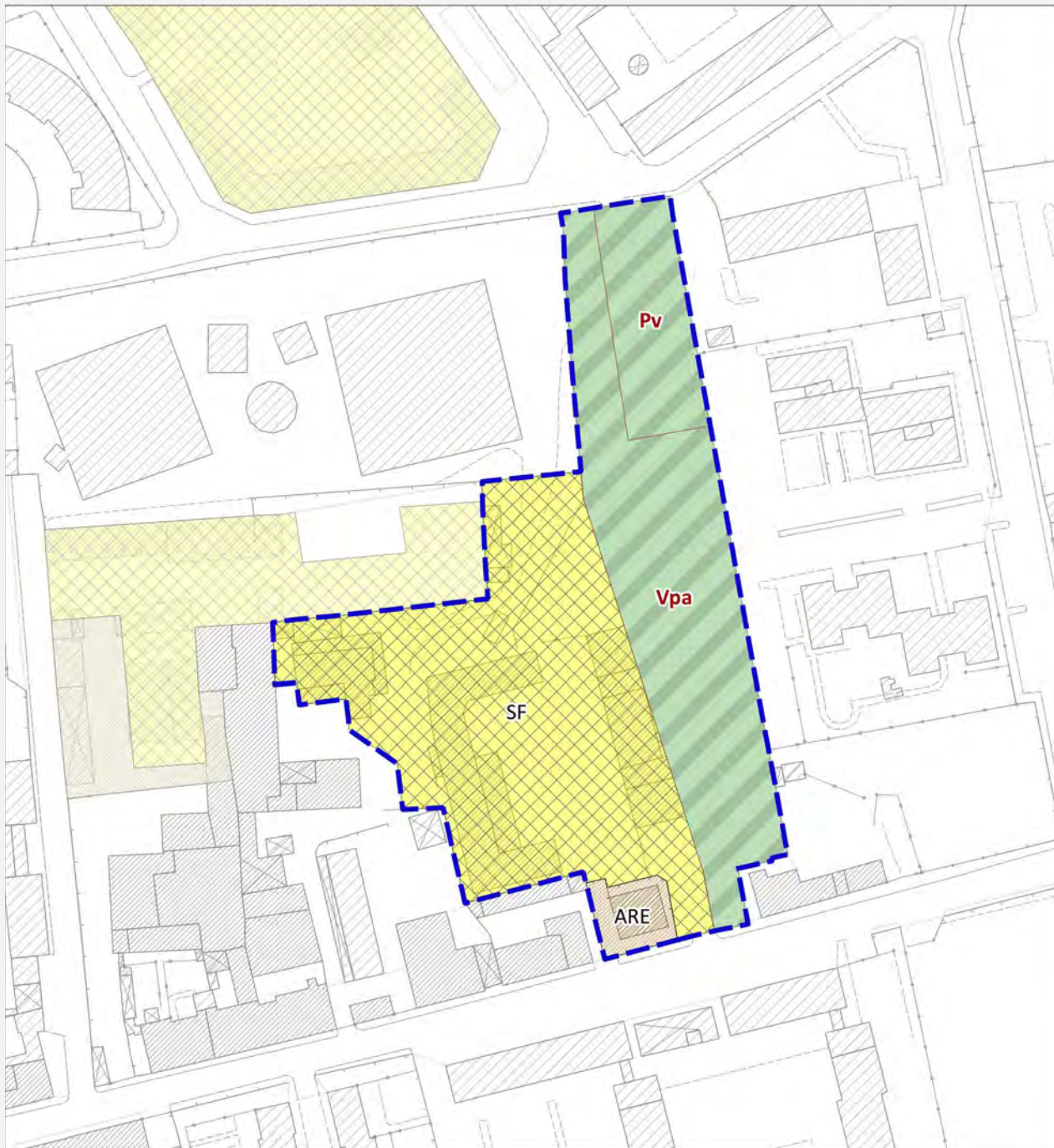
Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ






ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE









Legenda

 Perimetro area

Aree private

-  SF - Superficie Fondiaria
-  ARE - area e/o edificio da riqualificare
-  Vp - Verde Privato

Attrezzature, dotazioni e servizi di interesse generale

-  P2 - Aree di sosta di qualificazione degli insediamenti esistenti
-  Vpa - Parchi e verde pubblico attrezzato
-  Vn - Verde naturale di connettività ecologica
-  S - aree per sedi stradali
-  Pv - Parcheggi Verdi
-  Pzv - Piazze verdi

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



INQUADRAMENTO GENERALE

PARAMETRI DI PROGETTO

- **S.F.** - 6.820 mq
- **S.E. tot.** - 3.000 mq
- **Destinazione:** RESIDENZIALE _ **S.E. (riuso)** 2000 mq
 DIREZIONALE E SERVIZI _ **S.E. (riuso)** 1000 mq
- **Rapporto di copertura:** 40% S.C./S.F.
- **Superficie permeabile:** 30% S.F.
- **Superficie alberata minima:** 50% della Sup. Perm.
- **Altezza massima:** 12 mt - 3 Piani
- **Aree a standard minimi da cedere** - 5.370 mq*
 - aree a verde 4.145 mq
 - parcheggi 1.225 mq

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA

Area assimilata alla Zona Territoriale Omogenea denominata Zona B) ai sensi dell'Art.4 del D.M. 1444/68

MODALITÀ ATTUATIVA

Progetto Unitario Convenzionato (PUC – Art. 4 NN.TT.A del P.O.)

DISPOSIZIONI NORMATIVE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

Configurazione degli spazi edificati - edifici

Per gli edifici esistenti sono previsti interventi di sostituzione (S) finalizzati alla realizzazione di un complesso multifunzionale, comprendente la residenza, il commercio di vicinato e attività di servizio.

L'intervento dovrà integrarsi con l'edificato esistente caratterizzato da un'edilizia a bassa densità privilegiando i linguaggi dell'architettura contemporanea.

Configurazione degli spazi aperti

La progettazione degli spazi esterni dovrà prevedere l'implementazione delle aree a verde e delle dotazioni di sosta, utilizzando materiali drenanti e parcheggi verdi inerbiti; la quota di verde sarà finalizzata al miglioramento del microclima urbano, nonché alla permeabilità degli spazi urbani.

Opere e dotazioni pubbliche o di interesse pubblico

- realizzazione del percorso di connessione ciclopedonale tra Via Stenone e Via Mastacchi;
- realizzazione e cessione del parcheggio verde e del verde attrezzato.

NORMA FIGURATA

CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

Nell'attuazione dell'intervento si dovranno risolvere, a cura e oneri del soggetto attuatore, eventuali interferenze di un tratto di fognatura bianca presente nell'area.

FATTIBILITÀ



CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Si dovranno prevedere:

- dispositivi e soluzioni per il risparmio energetico e utilizzo di fonti energetiche rinnovabili;
- riduzione del consumo idrico e sistemi di recupero/riuso dell'acqua piovana;
- utilizzo di materiali da costruzione eco-sostenibili (CAM);
- l'intervento dovrà concorrere all'incremento della permeabilità dei suoli mediante
- depavimentazione delle aree pertinenziali e parcheggio conseguenti agli interventi di sostituzione edilizia; in ogni caso le nuove aree a parcheggio dovranno essere realizzate con superfici drenanti.
- dispositivi e soluzioni per la migliore gestione dei rifiuti.

Si dovranno comunque applicare le misure e le azioni di sostenibilità ambientale di cui all'art. 54 delle Norme del Piano (Condizioni per l'uso sostenibile delle risorse).

DISCIPLINA IN CASO DI MANCATA ATTUAZIONE O DECADENZA PREVISIONI P.O.C.

In caso di mancata attuazione della previsione della scheda di trasformazione - nel quinquennio di efficacia del P.O. - si applica la disciplina prevista all'art. 170 "Aree non pianificate" di cui alle NN.TT.A del presente piano.

Nelle more dell'attuazione della presente scheda, sugli edifici esistenti sono consentiti interventi fino alla manutenzione straordinaria (MS) senza mutamento della destinazione d'uso.

DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Sugli edifici realizzati in attuazione della Scheda di Trasformazione sono consentiti interventi fino alla Ristrutturazione edilizia conservativa (REC).

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



INQUADRAMENTO GENERALE

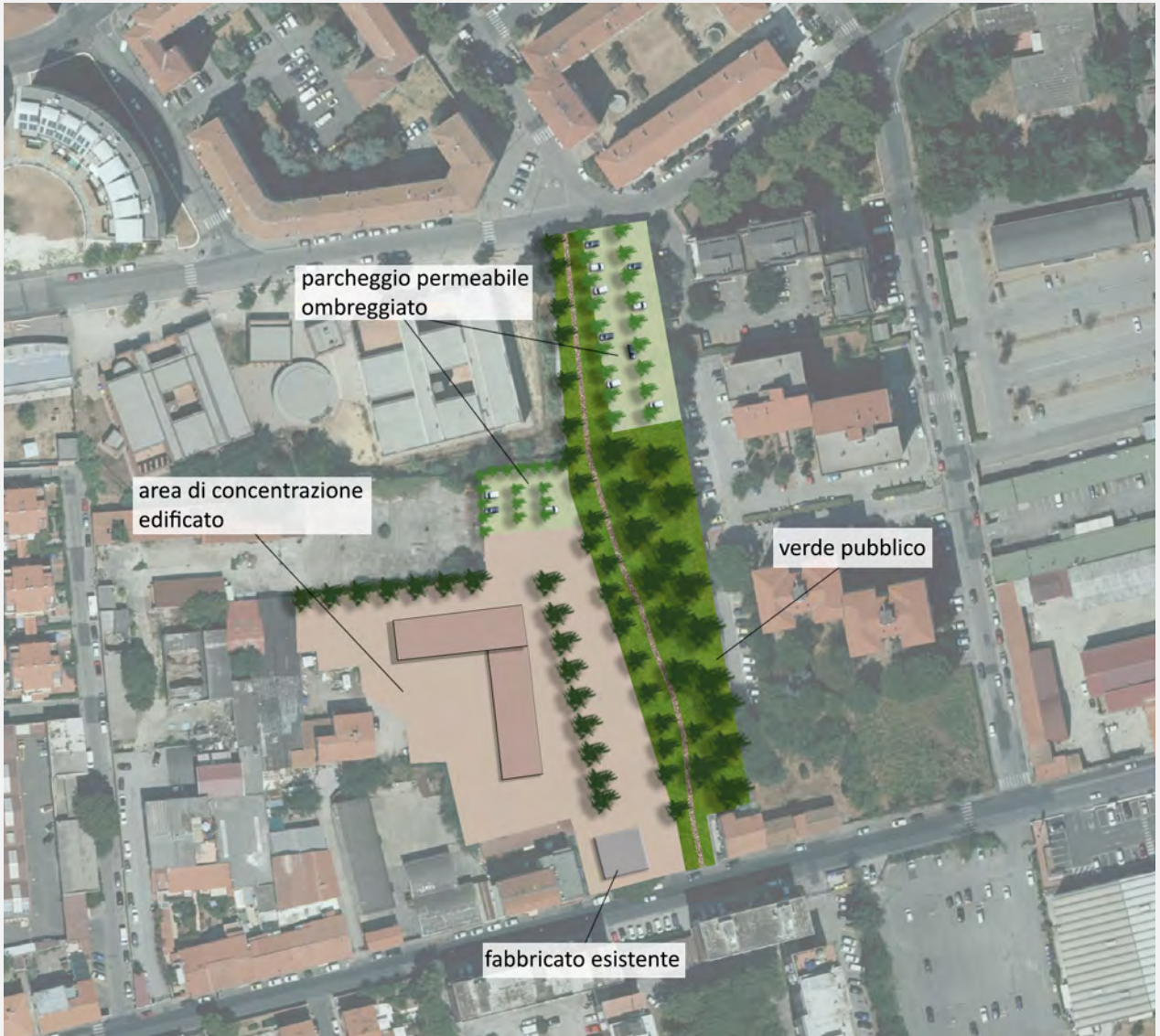
NORMA FIGURATA

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



LEGENDA

- ✓

VERDE ECOLOGICO
FASCE DI CONNESSIONE ECOLOGICA
- ✓

PERCORSI CICLO PEDONALI
- ✓

ATTREZZATURE LUDICO SPORTIVE
- ✓

PARCHEGGI VERDI PERMEABILI
- ✓

RIQUALIFICAZIONE FABBRICATI
CON MIGLIORAMENTO ENERGETICO
- ✓

DEMOLIZIONE FABBRICATI
CON RECUPERO SUOLO PERMEABILE
- ✓

NUOVA EDIFICAZIONE
CON ALTA EFFICIENZA ENERGETICA
- ✓

NUOVA VIABILITA'



FATTIBILITÀ IDRAULICA

Pericolosità idraulica: P1
 Battente TR 200 anni: --- m
 Livello TR 200 anni: --- m slm
 Magnitudo Idraulica LR 41/18: ---
 Franco di sicurezza: --- m
 Quota di sicurezza: +--- m da p.c.

Assenza Interferenza ai sensi del R.D. 523/1904 e L.R. 41/2018 art.3 c.1. con reticolo idrografico

Criteri di fattibilità idraulica:

Non sussistono condizionamenti alla trasformabilità dell'area.

I progetti dovranno contenere l'analisi del sistema di "drenaggio superficiale" presente nelle aree oggetto di trasformazione e, se necessario, nelle aree limitrofe; nel caso in cui la trasformazione comporti una variazione nella funzionalità idraulica di tale sistema dovranno altresì contenere le opportune misure di riordino o ripristino delle suddette funzionalità.

FATTIBILITÀ SISMICA

Pericolosità sismica: classe S3 pericolosità elevata in quanto terreni scadenti che possono dar luogo e cedimenti rilevanti ancorché zona stabile con possibilità di amplificazione con $F_a \leq 1,4$ con la maggior parte del comparto in classe S4 per Zona di Suscettibilità per liquefazione con $5 < IL \leq 15$.

Criteri di fattibilità sismica: Per l'intervento nella zona con terreni con caratteristiche geotecniche scadenti, si prescrive, già a livello di PUC, l'esecuzione di indagini geognostiche e verifiche geotecniche finalizzate alle verifiche dei cedimenti. Tipologie e quantità di indagini potranno essere graduate avvalendosi del modello geologico-tecnico e sismico presente negli studi di MS, fatto salvo quanto previsto dal DPGR 1/R/2022 e dalle NTC 2018 par. 6.1.1/6.1.2.

La valutazione dell'azione sismica deve essere supportata da specifiche analisi di risposta sismica locale (in conformità NTC 2018, paragrafo 3.2.2 e paragrafo 7.11.3) da condurre in fase di progettazione.

Già in fase di PUC (o strumento urbanistico equipollente) ove sia previsto, si prescrive la realizzazione di indagini del tipo CPT e valutazioni qualitative basate su fusi granulometrici per la verifica sitospecifica sulla verticale/i accertata/e del potenziale di liquefazione.

In caso da tale verifica risulti la conferma dell'indicazione $5 < IL \leq 15$ la fattibilità è subordinata alla realizzazione di interventi di riduzione della pericolosità sismica dei terreni in conformità a NTC 2018 punto 7.11.3.4, così come indicato nelle "Linee guida per la gestione del territorio in aree interessate da Liquefazione", da progettare in funzione degli esiti delle verifiche delle condizioni di liquefazione dei terreni (valori locali del fattore di sicurezza relativo alla liquefazione e dell'Indice del potenziale di liquefazione). A titolo esemplificativo e non esaustivo, tali interventi potranno operare mediante:

- incremento della densità del terreno;
- compattazione del terreno;
- riduzione del grado di saturazione, con incremento delle pressioni efficaci;
- dissipazione e controllo della pressione dell'acqua;
- controllo della deformazione al taglio e dell'eccesso di pressione neutra.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



INQUADRAMENTO GENERALE

FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Pericolosità geologica: G2 pericolosità media.

Criteri di fattibilità geologica:

La fattibilità è subordinata alle risultanze di specifiche indagini geognostiche e sismiche, da svolgersi già a livello di PUC, in applicazione delle norme vigenti in materia (NTC2018 e DPGR 1/R/2022 per classe di indagine 4), finalizzate alla definizione dei parametri geotecnici da utilizzarsi per le necessarie verifiche inerenti portanza dei terreni, cedimenti e cedimenti differenziali e adeguate scelte fondazionali, al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area, alle caratteristiche sito specifiche dei depositi di colmata.

L'area non risulta classificabile ai fini della valutazione delle proprie caratteristiche di vulnerabilità idrogeologica. In relazione alla significativa quantità volumetrica fra ristrutturazione edilizia e nuova edificazione si prescrive comunque il monitoraggio piezometrico per l'area nel suo complesso per adeguato periodo temporale. Il supporto alla fase di progettazione dovrà provvedere alla esplicitazione degli accorgimenti necessari al controllo delle acque di dilavamento, in specie in fase di cantierizzazione, al fine di evitare la percolazione di inquinati idroveicolati in falda.

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO

Si tratta di area collocata nella città storica negli isolati urbani che si estendono all'esterno della città di fondazione (Pentagono Buontalenti). L'isolato delimitato da via Pompilia, via Santo Stefano e via del Leone, è occupato da edifici a carattere artigianale (ex falegnameria) caratterizzata da modesti fabbricati ad un piano, realizzati nei primi anni '50, nel tempo parzialmente sostituiti ed attualmente in stato di abbandono.

L'obiettivo dell'intervento è la riqualificazione del tessuto edilizio esistente al fine di migliorare la qualità dell'edificato, le relazioni con il contesto urbano ed incrementare i servizi di prossimità di quartiere.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

DATI GENERALI

ST **2.940 mq**

TU

SE (riuso) **1.550 mq**

UTOE 2

CATEGORIE FUNZIONALI ai sensi dell'art. 99 LRT 65/2014

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> residenziale | <input type="checkbox"/> turistico- ricettiva |
| <input type="checkbox"/> industriale e artigianale | <input checked="" type="checkbox"/> direzionale e di servizio |
| <input checked="" type="checkbox"/> commerciale al dettaglio | <input type="checkbox"/> commerciale all'ingrosso e depositi |

ESTRATTO ORTOFOTO AGEA 2021



INQUADRAMENTO GENERALE

CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004

Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.03)

Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)

- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella;

Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)

- lett. a - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.
- lett. c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
- lett. f - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- lett. g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227";
- lett. m - le zone di interesse archeologico
- zone territoriali omogenee A e B - ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISCIPLINA PS - INVARIANTI STRUTTURALI (PS - Tav. ST.05)

- I invariante - Morfotipo FON_Fondovalle
- II Invariante - Morfotipo non presente
- III Invariante - TR1_Tessuto a isolati chiusi o semichiusi
- IV Invariante - Morfotipo non presente

DISPOSIZIONI NORMATIVE

CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05)

- Vincolo Idrogeologico - R.D. n°3267/1923
- Aree di Rispetto Cimiteriale
 - zona di rispetto cimiteriale ridotta con D.C.C.
 - zona di rispetto cimiteriale 200 m
- Area di rispetto R.I.R.

NORMA FIGURATA

Elettrodotti e fasce di Rispetto

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 19 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 28 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 22 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 31 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 27 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 32 mt |

FATTIBILITÀ

- Fascia di Rispetto ferroviario (30m)
- Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05



PARAMETRI DI PROGETTO

- **S.F.** - 2.940 mq
- **S.E. tot.** - 1.550 mq
- **Destinazione:** COMMERCIALE - DETTAGLIO DIREZIONALE E SERVIZI
 - _ **S.E. (riuso)** 1.400 mq
 - _ **S.E. (riuso)** 150 mq
- **Rapporto di copertura:** 60% S.C./S.F.
- **Altezza massima:** 10 mt
- **Aree a standard minimi da cedere:** monetizzazione

ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA

Area assimilata alla Zona Territoriale Omogenea denominata Zona A) ai sensi dell'Art.4 del D.M. 1444/68

MODALITÀ ATTUATIVA

E' facoltà del soggetto attuatore realizzare l'intervento in conformità al titolo abilitativo edilizio in essere, entro i termini di validità dello stesso.

In alternativa il soggetto attuatore potrà procedere all'attuazione delle previsioni contenute nella presente scheda mediante la presentazione di un nuovo Permesso a costruire, il cui rilascio è subordinato alla monetizzazione degli standard urbanistici ai sensi dell'art. 57 "Monetizzazioni" delle NN.TT.A. del PO.

DISPOSIZIONI NORMATIVE**Configurazione degli spazi edificati - edifici**

Sostituzione edilizia (S) dei fabbricati esistenti per la realizzazione di un edificio con destinazione commerciale (media struttura di vendita) al piano terra e direzionale al piano primo. La progettazione del nuovo edificio dovrà essere orientata all'impiego di tecniche ecosostenibili, volte all'efficientamento energetico attraverso l'impiego di forme, materiali e linguaggi dell'architettura contemporanea, tenendo conto dei caratteri tipologici del tessuto storicizzato, contribuendo a riqualificare il contesto urbano di riferimento.

Si dovranno comunque applicare le misure e le azioni di sostenibilità ambientale di cui all'art. 54 delle Norme del Piano (Condizioni per l'uso sostenibile delle risorse).

Configurazione degli spazi aperti

Il Progetto dovrà essere corredato da specifici studi di inserimento dal punto di vista plano-altimetrico e da una definizione di dettaglio delle sistemazioni esterne previste.

In particolare la progettazione dei nuovi edifici o del complesso edilizio, sarà accompagnato da una progettazione delle relative aree private di pertinenza e dalla sistemazione degli spazi ad uso pubblico; è ammessa la realizzazione di parcheggi per la sosta stanziale e per la sosta di relazione a livello interrato.

Eventuali spazi di sosta in superficie dovranno essere opportunamente ombreggiati.

CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

Nessuna condizione specifica

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



DISCIPLINA IN CASO DI MANCATA ATTUAZIONE O DECADENZA PREVISIONI P.O.C.

In caso di mancata attuazione della previsione della scheda di trasformazione - nel quinquennio di efficacia del P.O. - si applica la disciplina prevista all'art. 170 "Aree non pianificate" di cui alle NN.TT.A del presente piano.

Nelle more dell'attuazione della presente scheda, sugli edifici esistenti sono consentiti interventi fino alla manutenzione straordinaria (MS) senza mutamento della destinazione d'uso.

DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Sugli edifici realizzati in attuazione della Scheda di Trasformazione sono consentiti interventi fino alla Ristrutturazione edilizia conservativa (REC).



FATTIBILITÀ IDRAULICA

Pericolosità idraulica: P1
 Battente TR 200 anni: --- m
 Livello TR 200 anni: --- m slm
 Magnitudo Idraulica LR 41/18: ---
 Franco di sicurezza: --- m
 Quota di sicurezza: +--- m da p.c.

Assenza Interferenza ai sensi del R.D. 523/1904 e L.R. 41/2018 art.3 c.1. con reticolo idrografico

Criteri di fattibilità idraulica:

Non sussistono condizionamenti alla trasformabilità dell'area.

I progetti dovranno contenere l'analisi del sistema di "drenaggio superficiale" presente nelle aree oggetto di trasformazione e, se necessario, nelle aree limitrofe; nel caso in cui la trasformazione comporti una variazione nella funzionalità idraulica di tale sistema dovranno altresì contenere le opportune misure di riordino o ripristino delle suddette funzionalità.

FATTIBILITÀ SISMICA

Pericolosità sismica: classe S3 pericolosità elevata in quanto terreni scadenti che possono dar luogo e cedimenti rilevanti ancorché zona stabile con possibilità di amplificazione con $F_a \leq 1,4$.

Criteri di fattibilità sismica: Per l'intervento di sostituzione edilizia nella zona con terreni con caratteristiche geotecniche scadenti, si prescrive, già a livello di PUC, l'esecuzione di indagini geognostiche e verifiche geotecniche finalizzate alle verifiche dei cedimenti. tipologie e quantità di indagini potranno essere graduate avvalendosi del modello geologico-tecnico e sismico presente negli studi di MS, fatto salvo quanto previsto dal DPGR 1/R/2022 e dalle NTC 2018 par. 6.1.1/6.1.2.

La valutazione dell'azione sismica deve essere supportata da specifiche analisi di risposta sismica locale (in conformità NTC 2018, paragrafo 3.2.2 e paragrafo 7.11.3) da condurre in fase di progettazione.

FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Pericolosità geologica: G2 pericolosità media.

Criteri di fattibilità geologica:

La fattibilità è subordinata alle risultanze di specifiche indagini geognostiche e sismiche, da svolgersi già a livello di PUC, in applicazione delle norme vigenti in materia (NTC2018 e DPGR 1R/2022), finalizzate alla definizione dei parametri geotecnici da utilizzarsi per le necessarie verifiche inerenti portanza dei terreni, cedimenti e cedimenti differenziali e adeguate scelte fondazionali, al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area.

L'area non risulta classificabile ai fini della valutazione delle proprie caratteristiche di vulnerabilità idrogeologica. In relazione alla significativa quantità volumetrica fra ristrutturazione edilizia e nuova edificazione si prescrive comunque il monitoraggio piezometrico per l'area nel suo complesso per adeguato periodo temporale. Il supporto alla fase di progettazione dovrà provvedere alla esplicitazione degli accorgimenti necessari al controllo delle acque di dilavamento, in specie in fase di cantierizzazione, al fine di evitare la percolazione di inquinati idroveicolati in falda.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ





DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO

L' area, compresa nell'isolato delimitato da Via Garibaldi, Via della Campana e Via Pellettier, versa in condizioni di particolare degrado, in un contesto urbano densamente abitato. Sono presenti fabbricati di tipologia incongrua rispetto al contesto prevalentemente residenziale, che hanno saturato quasi completamente lo spazio interno all'isolato. Le consistenze edilizie esistenti hanno caratteristiche di capannoni ad uso magazzino in parte dismessi e le superfici interne all'isolato risultano completamente impermeabilizzate.

L'obiettivo dell'intervento è quello di promuovere la riqualificazione complessiva dell'area migliorandone le prestazioni ambientali e le condizioni di vivibilità, mediante la sostituzione e la riconversione funzionale dell'edificato esistente per funzioni residenziali e di servizio alla residenza (commercio di vicinato), nonché per incrementare l'offerta di sosta stanziale in un ambito urbano densamente abitato.

L'intervento concorre ai sensi dell'art. 12 delle NNTTA del PO al soddisfacimento della domanda di edilizia residenziale sociale (ERS) e agli obiettivi di "Abitare Livorno". L'area è articolata in due sub-ambiti così come individuati nell'estratto cartografico della presente scheda.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

DATI GENERALI

ST **4.660 mq**

SE (riuso) **4.300 mq**



TU

UTOE 2

CATEGORIE FUNZIONALI ai sensi dell'art. 99 LRT 65/2014

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> residenziale | <input type="checkbox"/> turistico- ricettiva |
| <input type="checkbox"/> industriale e artigianale | <input checked="" type="checkbox"/> direzionale e di servizio |
| <input checked="" type="checkbox"/> commerciale al dettaglio | <input type="checkbox"/> commerciale all'ingrosso e depositi |

ESTRATTO ORTOFOTO AGEA 2021



INQUADRAMENTO GENERALE

CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004

Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.03)

Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)

- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella;

Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)

- lett. a - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.
- lett. c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
- lett. f - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- lett. g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227";
- lett. m - le zone di interesse archeologico
- zone territoriali omogenee A e B - ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISCIPLINA PS - INVARIANTI STRUTTURALI (PS - Tav. ST.05)

- **I invariante** - Morfotipo FON_Fondovalle
- **II Invariante** - Morfotipo non presente
- **III Invariante** - Morfotipo TR1_Tessuto a Isolati Chiusi o Semichiusi
- **IV Invariante** - Morfotipo non presente

DISPOSIZIONI NORMATIVE

CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05)

- Vincolo Idrogeologico - R.D. n°3267/1923
- Aree di Rispetto Cimiteriale
 - zona di rispetto cimiteriale ridotta con D.C.C.
 - zona di rispetto cimiteriale 200 m
- Area di rispetto R.I.R.

NORMA FIGURATA

Elettrodotti e fasce di Rispetto

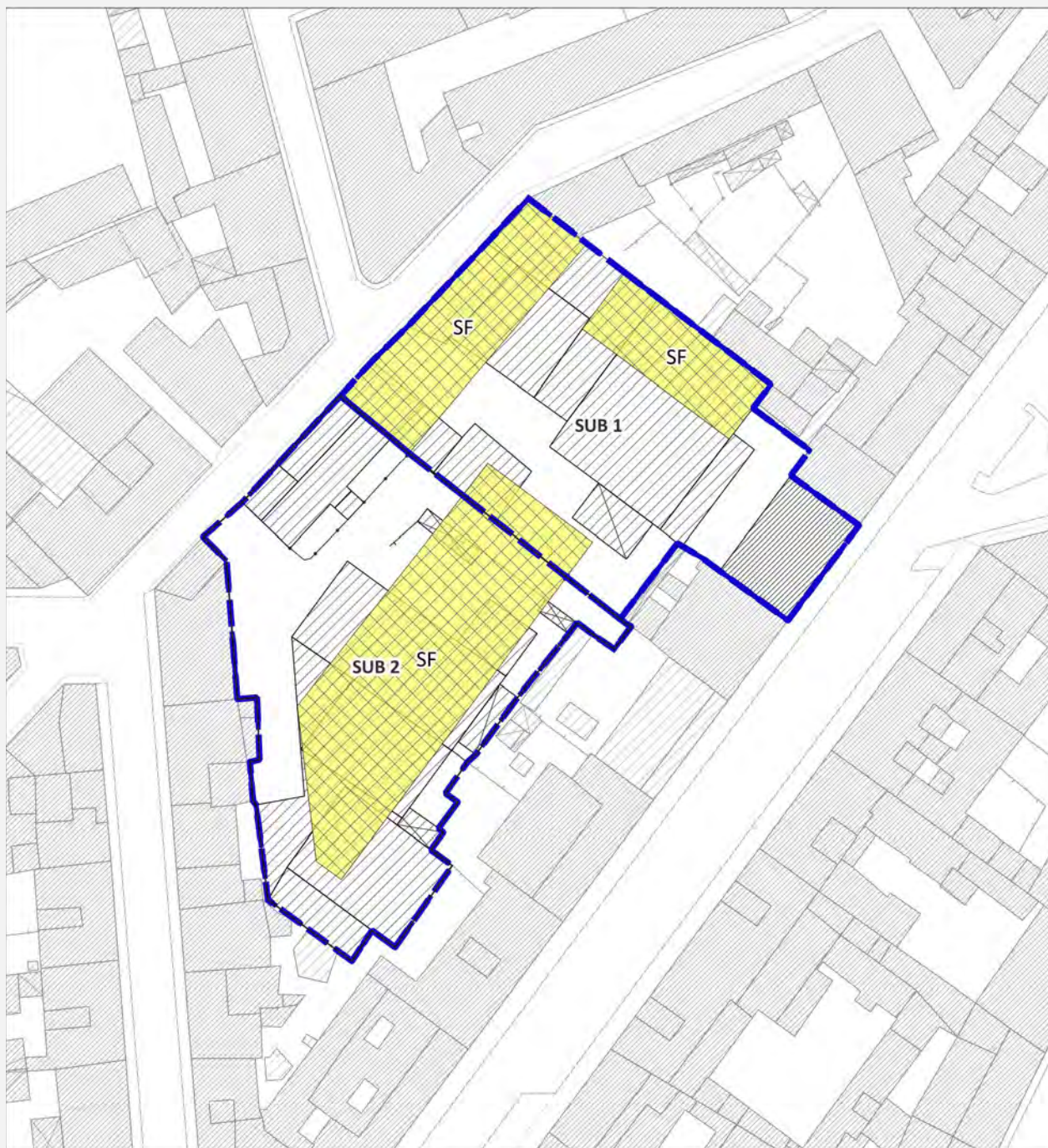
- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 19 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 28 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 22 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 31 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 27 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 32 mt |

FATTIBILITÀ

- Fascia di Rispetto ferroviario (30m)
- Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05



ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE



INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE




NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ







Legenda

 Perimetro area

Aree private

-  SF - Superficie Fondiaria
-  ARE-area e/o edificio da riqualificare
-  Vp - Verde Privato

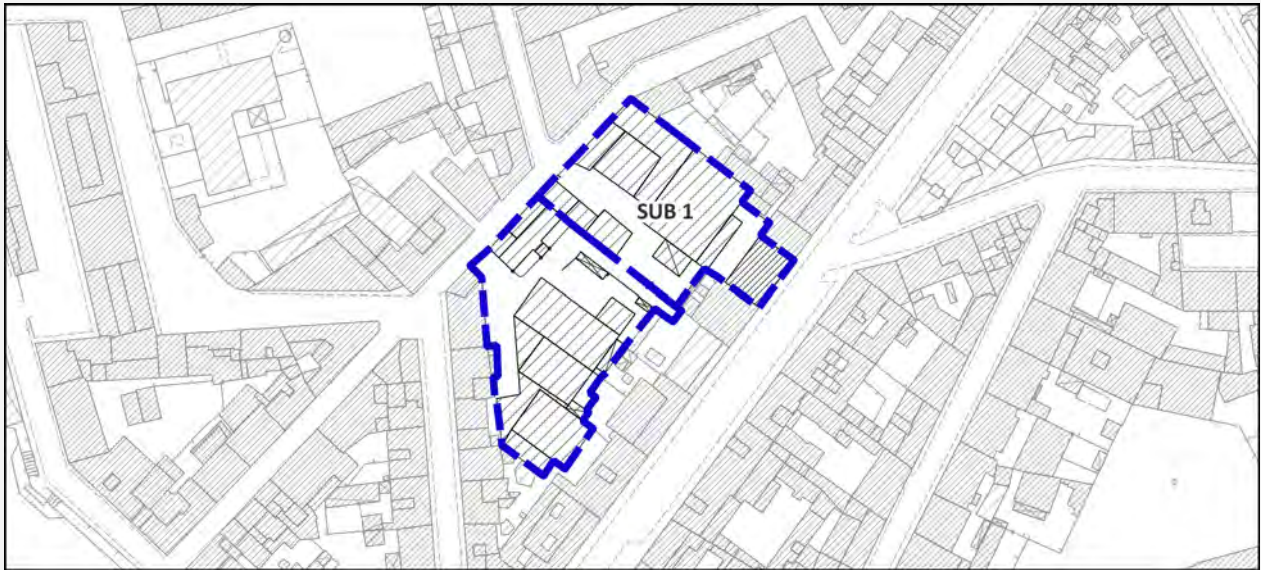
Attrezzature, dotazioni e servizi di interesse generale

-  P2 - Aree di sosta di qualificazione degli insediamenti esistenti
-  Vpa - Parchi e verde pubblico attrezzato
-  Vn - Verde naturale di connettività ecologica
-  S - aree per sedi stradali
-  Pv - Parcheggi Verdi
-  Pzv - Piazze verdi



INQUADRAMENTO GENERALE

PARAMETRI DI PROGETTO



CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

SUB - AMBITO_1

- S.F. - 2.440 mq
- S.E. tot. - 2.300 mq
- Destinazione: RESIDENZIALE_ S.E. (riuso) 2.300 mq
- Rapporto di copertura: 50% S.C./S.F.
- Altezza massima: 12 mt - 4 Piani
- Aree a standard minimi da cedere: monetizzazione

DISPOSIZIONI NORMATIVE

ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA

Area assimilata alla Zona Territoriale Omogenea denominata Zona A) ai sensi dell'Art.4 del D.M. 1444/68

MODALITÀ ATTUATIVA

Progetto Unitario Convenzionato (PUC – Art. 4 NN.TT.A del P.O.) da riferire a ciascun sub-ambito individuato nella presente scheda.

La convenzione dovrà disciplinare:

- la monetizzazione degli standard urbanistici ai sensi dell'art. 57 "Monetizzazioni" delle NN.TT.A. del PO
- le modalità di gestione /fruizione degli spazi di uso pubblico (percorsi pedonali, spazi verdi e pedonali) interni all'isolato

E' facoltà del soggetto attuatore avvalersi delle disposizioni di cui all'Art. 74 delle NN.TT.A del PO per la realizzazione di interventi di ERS.

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

DISPOSIZIONI NORMATIVE

SUB - AMBITO 1

Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di sostituzione (S) finalizzati alla realizzazione di un complesso edilizio a destinazione residenziale, ad integrazione del tessuto urbano limitrofo. La configurazione planimetrica del nuovo edificato dovrà portare ad una disposizione a "C", così come indicato nell'estratto grafico (norma figurata) della presente scheda, con contestuale creazione di uno spazio libero interno privato di uso pubblico. Il progetto si dovrà caratterizzare



per coerenza morfotipologica e linguistica rispetto edifici di impianto otto-novecentesco che si attestano su Via Pellettier, con particolare riferimento agli allineamenti, alle dimensioni delle aperture e ai rapporti di pieno e vuoto.

L'intervento dovrà adottare soluzioni costruttive e tecnologiche che privilegino l'edilizia ecocompatibile e il risparmio energetico.

Configurazione degli spazi aperti

Nella finitura degli spazi esterni e delle percorrenze dovranno essere utilizzate pavimentazioni drenanti, con sistemazione delle aree a verde.

Dovranno essere mantenuti ed incrementati gli attraversamenti del lotto con percorrenze pedonali, andando a riqualificare i varchi esistenti su Via Pellettier e ricercando una nuova connessione pedonale con Via Garibaldi. Nell'ambito dell'intervento dovranno essere realizzati i parcheggi pertinenziali ai piani terra degli edifici e/o in sottosuolo e garantita una quota di verde privato di uso pubblico finalizzato all'implementazione delle dotazioni verdi e al miglioramento del microclima urbano.

CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

Nessuna condizione specifica

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Si dovranno comunque applicare le misure e le azioni di sostenibilità ambientale di cui all'art. 54 delle Norme del Piano (Condizioni per l'uso sostenibile delle risorse).

DISCIPLINA IN CASO DI MANCATA ATTUAZIONE O DECADENZA PREVISIONI P.O.C.

In caso di mancata attuazione della previsione della scheda di trasformazione - nel quinquennio di efficacia del P.O. - si applica la disciplina prevista all'art. 170 "Aree non pianificate" di cui alle NN.TT.A del presente piano.

Nelle more dell'attuazione della presente scheda, sugli edifici esistenti sono consentiti interventi fino alla manutenzione straordinaria (MS) senza mutamento della destinazione d'uso.

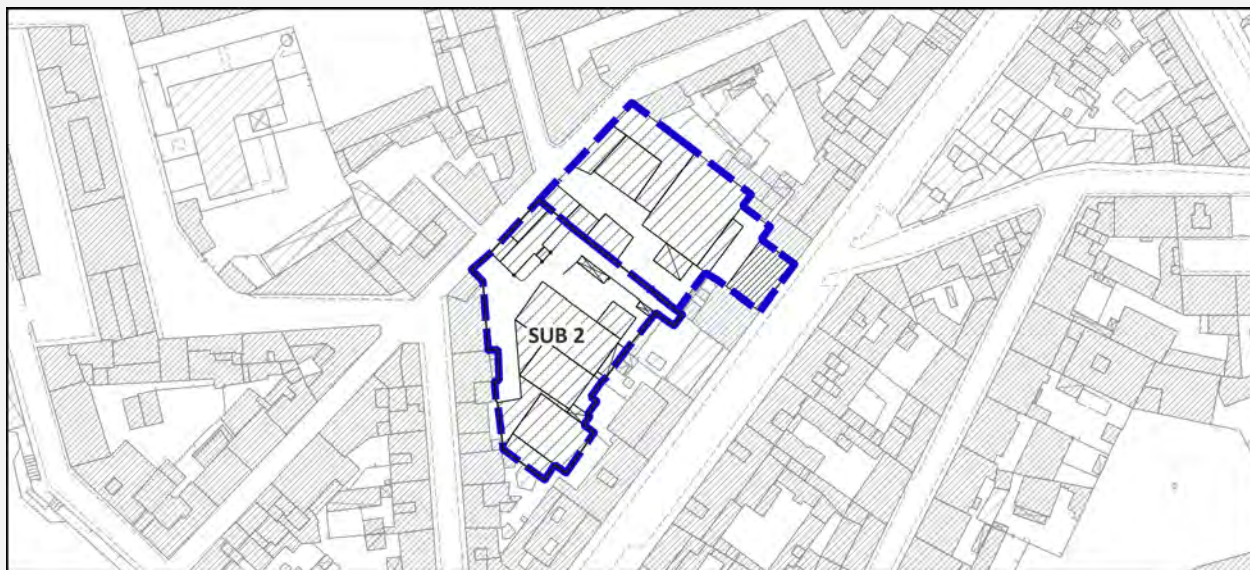
DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Sugli edifici realizzati in attuazione della Scheda di Trasformazione sono consentiti interventi fino alla Ristrutturazione edilizia conservativa (REC).



INQUADRAMENTO GENERALE

PARAMETRI DI PROGETTO



CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

SUB - AMBITO_2

- **S.F** - 2.220 mq
- **S.E. tot.** - 2.220 mq
- **Destinazione:** COMMERCIALE - DETTAGLIO _ **S.E. (riuso)** 500 mq
DIREZIONALE E SERVIZI _ **S.E. (riuso)** 1.500 mq
- **Rapporto di copertura:** 50% S.C./S.F.
- **Altezza massima:** 7,50 m - 2 Piani
- **Aree a standard minimi da cedere:** monetizzazione

DISPOSIZIONI NORMATIVE

ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA

Area assimilata alla Zona Territoriale Omogenea denominata Zona A) ai sensi dell'Art.4 del D.M. 1444/68

NORMA FIGURATA

MODALITÀ ATTUATIVA

Progetto Unitario Convenzionato (PUC – Art. 4 NN.TT.A del P.O.) da riferire a ciascun sub-ambito individuato nella presente scheda.

La convenzione dovrà disciplinare:

- la monetizzazione degli standard urbanistici ai sensi dell'art. 57 "Monetizzazioni" delle NN.TT.A. del PO;
- le modalità di gestione /fruizione egli spazi di uso pubblico (percorsi pedonali, spazi verdi e pedonali) interni al Sub-Ambito;
- l'eventuale riserva di una quota di posti auto del parcheggio multipiano per l'uso pubblico.

FATTIBILITÀ

DISPOSIZIONI NORMATIVE

Configurazione degli spazi edificati - edifici

La riqualificazione ed il riassetto urbanistico dell'area, dovranno condurre ad un innalzamento complessivo della qualità architettonica e all'efficienza energetica dell'edificato. Le azioni che verranno messe in atto, saranno inoltre finalizzate ad un aumento della permeabilità dell'area, attraverso la sistemazione a verde delle aree scoperte private.



Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di sostituzione (S) finalizzati alla realizzazione di un parcheggio multipiano, con eventuale piano interrato, integrato da esercizi commerciali di vicinato. La soluzione formale/materica dovrà rispondere a criteri di sostenibilità ambientale attraverso l'utilizzo di facciate vegetali, giardini pensili, recupero acque piovane, impiantistica improntata al risparmio energetico.

Configurazione degli spazi aperti

Nella finitura degli spazi esterni dovranno essere utilizzate pavimentazioni drenanti, con sistemazione delle aree a verde compatibilmente con la circolazione interna all'area e con il funzionamento del parcheggio multipiano.

CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

Nessuna condizione specifica

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Si dovranno comunque applicare le misure e le azioni di sostenibilità ambientale di cui all'art. 54 delle Norme del Piano (Condizioni per l'uso sostenibile delle risorse).

DISCIPLINA IN CASO DI MANCATA ATTUAZIONE O DECADENZA PREVISIONI P.O.C.

In caso di mancata attuazione della previsione della scheda di trasformazione - nel quinquennio di efficacia del P.O. - si applica la disciplina prevista all'art. 170 "Aree non pianificate" di cui alle NN.TT.A del presente piano.

Nelle more dell'attuazione della presente scheda, sugli edifici esistenti sono consentiti interventi fino alla manutenzione straordinaria (MS) senza mutamento della destinazione d'uso.

DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Sugli edifici realizzati in attuazione della Scheda di Trasformazione sono consentiti interventi fino alla Ristrutturazione edilizia conservativa (REC).



INQUADRAMENTO GENERALE

NORMA FIGURATA



CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

LEGENDA

- | | | | |
|--|---|--|---|
| | VERDE ECOLOGICO
FASCE DI CONNESSIONE ECOLOGICA | | RIQUALIFICAZIONE FABBRICATI
CON MIGLIORAMENTO ENERGETICO |
| | PERCORSI CICLO PEDONALI | | DEMOLIZIONE FABBRICATI
CON RECUPERO SUOLO PERMEABILE |
| | ATTREZZATURE LUDICO SPORTIVE | | NUOVA EDIFICAZIONE
CON ALTA EFFICIENZA ENERGETICA |
| | PARCHEGGI VERDI PERMEABILI | | NUOVA VIABILITA' |

FATTIBILITÀ



FATTIBILITÀ IDRAULICA

Pericolosità idraulica: P1
 Battente TR 200 anni: --- m
 Livello TR 200 anni: --- m slm
 Magnitudo Idraulica LR 41/18: ---
 Franco di sicurezza: --- m
 Quota di sicurezza: +--- m da p.c.

Assenza Interferenza ai sensi del R.D. 523/1904 e L.R. 41/2018 art.3 c.1. con reticolo idrografico

Criteri di fattibilità idraulica:

Non sussistono condizionamenti alla trasformabilità dell'area.

I progetti dovranno contenere l'analisi del sistema di "drenaggio superficiale" presente nelle aree oggetto di trasformazione e, se necessario, nelle aree limitrofe; nel caso in cui la trasformazione comporti una variazione nella funzionalità idraulica di tale sistema dovranno altresì contenere le opportune misure di riordino o ripristino delle suddette funzionalità.

FATTIBILITÀ SISMICA

Pericolosità sismica: classe S3 pericolosità elevata in quanto terreni scadenti che possono dar luogo e cedimenti rilevanti ancorché zona stabile con possibilità di amplificazione con $F_a \leq 1,4$.

Criteri di fattibilità sismica: Per l'intervento di sostituzione edilizia nella zona con terreni con caratteristiche geotecniche scadenti, si prescrive, già a livello di PUC, l'esecuzione di indagini geognostiche e verifiche geotecniche finalizzate alle verifiche dei cedimenti. Tipologie e quantità di indagini potranno essere graduate avvalendosi del modello geologico-tecnico e sismico presente negli studi di MS, fatto salvo quanto previsto dal DPGR 1/R/2022 e dalle NTC 2018 par. 6.1.1/6.1.2.

La valutazione dell'azione sismica deve essere supportata da specifiche analisi di risposta sismica locale (in conformità NTC 2018, paragrafo 3.2.2 e paragrafo 7.11.3) da condurre in fase di progettazione.

FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Pericolosità geologica: G2 pericolosità media.

Criteri di fattibilità geologica:

La fattibilità è subordinata alle risultanze di specifiche indagini geognostiche e sismiche, da svolgersi già a livello di PUC, in applicazione delle norme vigenti in materia (NTC2018 e DPGR 1/R/2022 per classe di indagine 4), finalizzate alla definizione dei parametri geotecnici da utilizzarsi per le necessarie verifiche inerenti portanza dei terreni, cedimenti e cedimenti differenziali e adeguate scelte fondazionali, al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area.

L'area non risulta classificabile ai fini della valutazione delle proprie caratteristiche di vulnerabilità idrogeologica. In relazione alla significativa quantità volumetrica fra ristrutturazione edilizia e nuova edificazione si prescrive comunque il monitoraggio piezometrico per l'area nel suo complesso per adeguato periodo temporale. Il supporto alla fase di progettazione dovrà provvedere alla esplicitazione degli accorgimenti necessari al controllo delle acque di dilavamento, in specie in fase di cantierizzazione, al fine di evitare la percolazione di inquinati idroveicolati in falda.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ





DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO

L'area oggetto dell'intervento è compresa nel quadrante urbano delimitato da Via Bandi, Via Martini, Via Guarducci e Via Zola ed accoglie l'area di deposito materiale di AAMPS, il Circolo Aamps Centro Sociale, il deposito comunale delle auto e alcuni fabbricati residenziali tra quali al margine sud una residenza di valore storico-testimoniale. L'area nel suo complesso versa in condizioni di degrado in un contesto urbano densamente abitato.

Obiettivo dell'intervento è la riqualificazione complessiva dell'area attraverso la parziale integrazione/sostituzione dell'edificato esistente per funzioni residenziali e di servizio migliorandone le prestazioni ambientali e le condizioni di vivibilità anche mediante incremento degli spazi aperti ed aree a verde.

L'intervento concorre ai sensi dell'art.12 delle NNTTA del PO al soddisfacimento della domanda di edilizia residenziale sociale (ERS) e agli obiettivi di "Abitare Livorno".

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

DATI GENERALI

ST **6.860 mq**

SE (n.e.) **1.300 mq** SE (riuso) **4.500 mq**



TU

UTOE 2

CATEGORIE FUNZIONALI ai sensi dell'art. 99 LRT 65/2014

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> residenziale | <input type="checkbox"/> turistico- ricettiva |
| <input type="checkbox"/> industriale e artigianale | <input checked="" type="checkbox"/> direzionale e di servizio |
| <input type="checkbox"/> commerciale al dettaglio | <input type="checkbox"/> commerciale all'ingrosso e depositi |

ESTRATTO ORTOFOTO AGEA 2021



INQUADRAMENTO GENERALE

CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004

Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.03)

Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)

- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella;

Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)

- lett. a - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.
- lett. c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
- lett. f - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- lett. g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227";
- lett. m - le zone di interesse archeologico
- zone territoriali omogenee A e B - ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISCIPLINA PS - INVARIANTI STRUTTURALI (PS - Tav. ST.05)

- **I invariante** - Morfotipo FON_Fondovalle
- **II Invariante** - Morfotipo non presente
- **III Invariante** - Morfotipo TPS3_Insule Specializzate
- **IV Invariante** - Morfotipo non presente

DISPOSIZIONI NORMATIVE

CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05)

- Vincolo Idrogeologico - R.D. n°3267/1923
- Aree di Rispetto Cimiteriale
 - zona di rispetto cimiteriale ridotta con D.C.C.
 - zona di rispetto cimiteriale 200 m
- Area di rispetto R.I.R.

NORMA FIGURATA

Elettrodotti e fasce di Rispetto

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 19 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 28 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 22 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 31 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 27 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 32 mt |

FATTIBILITÀ

- Fascia di Rispetto ferroviario (30m)
- Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05






ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE









Legenda

 Perimetro area

Aree private

-  SF - Superficie Fondiaria
-  ARE - area e/o edificio da riqualificare
-  Vp - Verde Privato

Attrezzature, dotazioni e servizi di interesse generale

-  P2 - Aree di sosta di qualificazione degli insediamenti esistenti
-  Vpa - Parchi e verde pubblico attrezzato
-  Vn - Verde naturale di connettività ecologica
-  S - aree per sedi stradali
-  Pv - Parcheggi Verdi
-  Pzv - Piazze verdi

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



INQUADRAMENTO GENERALE

PARAMETRI DI PROGETTO

- **Destinazione:** RESIDENZIALE _ S.E. (n.e.) 700 mq - S.E. (riuso) 4.500 mq
DIREZIONALE E SERVIZI _ S.E. (n.e.) 600 mq
- **Rapporto di copertura:** 50% S.C./S.F.
- **Altezza massima:** 7 Piani
- **Aree a standard minimo** **3150 mq**
 - aree a verde pubblico/ad uso pubblico 2400 mq
 - aree a parcheggi 750 mq

E' prevista la monetizzazione per la quota residua degli standard ad integrazione delle dotazioni di standard da realizzare ai sensi dell'art. 57 del NNTTA del PO

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA

Area assimilata alla Zona Territoriale Omogenea denominata Zona B) ai sensi dell'Art.4 del D.M. 1444/68

MODALITÀ ATTUATIVA

Piano Attuativo di Iniziativa Privata (Art. 4 NN.TT.A del P.O.)

E' facoltà del soggetto attuatore avvalersi delle disposizioni di cui all'Art. 74 delle NN.TT.A del PO per la realizzazione di interventi di ERS.

DISPOSIZIONI NORMATIVE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

L'intervento prevede la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale integrato da funzioni di servizio per la pratica sportiva indoor mediante la sostituzione dell'edificato di recente formazione al fine di determinare un assetto planivolumetrico orientato ad una permeabilità ciclo-pedonale e alla creazione di nuovi spazi di relazione e di vicinato.

Al fine di ridurre le aree di sosta in superficie a favore degli spazi verdi e di relazione è consentita la realizzazione di parcheggi interrati.

Il Piano Attuativo e la progettazione del nuovo insediamento residenziale dovrà riferirsi ai criteri prestazionali dell'eco-quartiere prevedendo:

- tipologie edilizie ad alta intensità insediativa (preferibilmente a torre) e a basso consumo di suolo;
- componente del verde diffuso quale elemento connettivo e caratterizzante l'intero insediamento prevedendo spazi ed aree attrezzate e connessioni ciclo-pedonale con le aree urbane contermini;
- spazi collettivi condivisi ed aperti quali corti, giardini condominiali, logge per favorire la socialità e i rapporti di vicinato;
- soluzioni per garantire la permeabilità dei suoli anche nella aree destinate a parcheggio pubblico e pertinenziale.

L'assetto planivolumetrico indicato negli estratti cartografici della presente scheda ha carattere indicativo.

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

Per gli edifici esistenti sono consentiti i seguenti interventi:

- Per gli edifici di carattere storico/storicizzato sono ammessi interventi fino alla Ristrutturazione edilizia conservativa (REC).
- Per gli edifici di recente formazione sono consentiti interventi fino alla sostituzione edilizia (S)

Opere e dotazioni pubbliche o di interesse pubblico

- Realizzazione aree a parcheggio pubblico e a verde pubblico/di uso pubblico tenendo



- conto delle indicazioni del PO di cui al capo IV “Infrastrutture e dotazioni verdi” del Titolo V, nonché del PIU verde e relativo Regolamento di Attuazione.
- realizzazione di connessioni ciclo- pedonali.

CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

Nessuna condizione specifica

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

La progettazione del verde dovrà essere indirizzata a valorizzare l’utilizzo di specie arboree e arbustive autoctone tipiche della vegetazione mediterranea.

Il progetto del verde contribuirà a ridurre le concentrazioni di gas climalteranti e a migliorare l’infrastrutturazione verde, la connettività ecologica alla scala comunale e la possibilità di fruizione pubblica. La scelta e la localizzazione delle specie e degli impianti deve essere rivolta a massimizzare l’assorbimento della CO2 e alla intercettazione delle polveri sottili (in particolare il PM2,5) e di NO2, e dovrà risultare coerente con il PIU verde e relativo Regolamento di Attuazione.

Si dovranno prevedere:

- adozione di dispositivi e soluzioni per il risparmio energetico e utilizzo di fonti energetiche rinnovabili;
- riduzione del consumo idrico e sistemi di recupero/riuso dell’acqua piovana;
- utilizzo di materiali da costruzione eco-sostenibili (CAM);
- dispositivi e soluzioni per la migliore gestione dei rifiuti.

Si dovranno comunque applicare le misure e le azioni di sostenibilità ambientale di cui all’art. 54 delle Norme del Piano (Condizioni per l’uso sostenibile delle risorse).

DISCIPLINA IN CASO DI MANCATA ATTUAZIONE O DECADENZA PREVISIONI P.O.C.

In caso di mancata attuazione della previsione della scheda di trasformazione - nel quinquennio di efficacia del P.O. - si applica la disciplina prevista all’art. 170 “Aree non pianificate” di cui alle NN.TT.A del presente piano.

Nelle more dell’attuazione della presente scheda, sono comunque consentiti mutamenti di destinazione d’uso verso la sottocategoria D.6.

DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Sugli edifici realizzati in attuazione della Scheda di Trasformazione sono consentiti interventi fino alla Ristrutturazione edilizia conservativa (REC).

La disciplina da applicare ad avvenuta ultimazione degli interventi, sarà definita in sede di piano Attuativo.



INQUADRAMENTO GENERALE

NORMA FIGURATA



CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

LEGENDA

- | | | | |
|---|---|---|---|
| ✓  | VERDE ECOLOGICO
FASCE DI CONNESSIONE ECOLOGICA |  | RIQUALIFICAZIONE FABBRICATI
CON MIGLIORAMENTO ENERGETICO |
| ✓  | PERCORSI CICLO PEDONALI | ✓  | DEMOLIZIONE FABBRICATI
CON RECUPERO SUOLO PERMEABILE |
| ✓  | ATTREZZATURE LUDICO SPORTIVE | ✓  | NUOVA EDIFICAZIONE
CON ALTA EFFICIENZA ENERGETICA |
| ✓  | PARCHEGGI VERDI PERMEABILI |  | NUOVA VIABILITA' |

FATTIBILITÀ



FATTIBILITÀ IDRAULICA

Pericolosità idraulica: P1
 Battente TR 200 anni: --- m
 Livello TR 200 anni: --- m slm
 Magnitudo Idraulica LR 41/18: ---
 Franco di sicurezza: --- m
 Quota di sicurezza: +--- m da p.c.

Assenza Interferenza ai sensi del R.D. 523/1904 e L.R. 41/2018 art.3 c.1. con reticolo idrografico

Criteri di fattibilità idraulica:

Non sussistono condizionamenti alla trasformabilità dell'area.

I progetti dovranno contenere l'analisi del sistema di "drenaggio superficiale" presente nelle aree oggetto di trasformazione e, se necessario, nelle aree limitrofe; nel caso in cui la trasformazione comporti una variazione nella funzionalità idraulica di tale sistema dovranno altresì contenere le opportune misure di riordino o ripristino delle suddette funzionalità.

FATTIBILITÀ SISMICA

Pericolosità sismica: classe S3 pericolosità elevata in quanto terreni scadenti che possono dar luogo e cedimenti rilevanti ancorché zona stabile con possibilità di amplificazione con $F_a \leq 1,4$ e classe S4 per Zona di Rispetto per liquefazione con $IL > 15$.

Criteri di fattibilità sismica: Per l'intervento nella zona con terreni con caratteristiche geotecniche scadenti, si prescrive, già a livello di Piano Attuativo, l'esecuzione di indagini geognostiche e verifiche geotecniche finalizzate alle verifiche dei cedimenti. Tipologie e quantità di indagini potranno essere graduate avvalendosi del modello geologico-tecnico e sismico presente negli studi di MS, fatto salvo quanto previsto dal DPGR 1/R/2022 e dalle NTC 2018 par. 6.1.1/6.1.2.

La valutazione dell'azione sismica deve essere supportata da specifiche analisi di risposta sismica locale (in conformità NTC 2018, paragrafo 3.2.2 e paragrafo 7.11.3) da condurre in fase di progettazione.

Già in fase di Piano Attuativo, si prescrive la realizzazione di indagini del tipo CPTU e valutazioni qualitative basate su fusi granulometrici per la verifica sitospecifica sulla verticale/i accertata/e del potenziale di liquefazione.

In caso da tale verifica risulti la conferma dell'indicazione $IL > 15$ o $5 < IL \leq 15$ la fattibilità è subordinata alla realizzazione di interventi di riduzione della pericolosità sismica dei terreni in conformità a NTC 2018 punto 7.11.3.4, così come indicato nelle "Linee guida per la gestione del territorio in aree interessate da Liquefazione", da progettare in funzione degli esiti delle verifiche delle condizioni di liquefazione dei terreni (valori locali del fattore di sicurezza relativo alla liquefazione e dell'Indice del potenziale di liquefazione). A titolo esemplificativo e non esaustivo, tali interventi potranno operare mediante:

- incremento della densità del terreno;
- compattazione del terreno;
- riduzione del grado di saturazione, con incremento delle pressioni efficaci;
- dissipazione e controllo della pressione dell'acqua;
- controllo della deformazione al taglio e dell'eccesso di pressione neutra.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Pericolosità geologica: G2 pericolosità media.

Criteri di fattibilità geologica:

La fattibilità è subordinata alle risultanze di specifiche indagini geognostiche e sismiche, da svolgersi già a livello di Piano Attuativo, in applicazione delle norme vigenti in materia (NTC2018 e DPGR 1/R/2022 per classe di indagine 4), finalizzate alla definizione dei parametri geotecnici da utilizzarsi per le necessarie verifiche inerenti portanza dei terreni, cedimenti e cedimenti differenziali e adeguate scelte fondazionali, al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area.

L'area non risulta classificabile ai fini della valutazione delle proprie caratteristiche di vulnerabilità idrogeologica. In relazione alla significativa quantità volumetrica fra ristrutturazione edilizia e nuova edificazione si prescrive comunque il monitoraggio piezometrico per l'area nel suo complesso per adeguato periodo temporale. Il supporto alla fase di progettazione dovrà provvedere alla esplicitazione degli accorgimenti necessari al controllo delle acque di dilavamento, in specie in fase di cantierizzazione, al fine di evitare la percolazione di inquinati idroveicolati in falda.



DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO

L'area oggetto della sistemazione, è una porzione interna di un isolato urbano ed è compresa tra il Parco Pertini a nord e Via P.A. del Corona ad Ovest.

La proprietà è interamente comunale, e vi si accede da una viabilità interna al lotto collegata direttamente su Via P.A. del Corona. L'area è in parte impermeabilizzata e le consistenze edilizie presenti hanno caratteristiche di piccoli capannoni ad uso magazzino/deposito/archivi, per la maggior parte dismessi e ridotti in ruderi. L'area rientra in quelle candidate ai finanziamenti previsti dal Programma Nazionale Innovativo per la Qualità dell'Abitare di cui alla proposta "PINQuA Quartiere Stazione/Cisternone" finanziato con risorse PNRR/Stato.

Pertanto, gli obiettivi specifici assunti sono quelli afferenti alla proposta PINQuA che ha ottenuto il finanziamento del Ministero Infrastrutture e che riguardano la rivitalizzazione economica e sociale e riqualificazione fisica di tutto l'ambito interessato, agendo su tutte le forme di degrado attualmente presenti, concorrendo alla strategia di PS di ampliare e/o qualificare la città pubblica, fra cui vi è compreso anche il tema dell'Abitare sociale.

Gli obiettivi specifici previsti dal PINQuA prevedono, fra l'altro, la realizzazione di:

- 1) un intervento per edilizia residenziale sociale (ERS) – Sub Ambito 1;
- 2) una porzione destinata a verde pubblico a integrazione dell'ampliamento del Parco Pertini (nell'ambito della realizzazione del Nuovo Presidio Ospedaliero) – Sub Ambito 2.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

DATI GENERALI

ST **6.900 mq**

SE (riuso) **2900 mq**



TU

UTOE 2

ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO

In ragione delle attrezzature di interesse pubblico previste nella scheda, l'AT è assimilata alle Zone Territoriali Omogenee "F" ai sensi dell'art. 2 del D.M. n. 1444/1968. Si specifica che tale destinazione è compatibile con la realizzazione e gestione di strutture, ivi previste, anche da parte di privati.

All'interno della stessa prevalente classificazione Zona F, trovano sede le seguenti categorie funzionali (ai sensi dell'art. 99 della LR 65/2014):

- Residenziale



INQUADRAMENTO GENERALE

ESTRATTO ORTOFOTO AGEA 2021



CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004

 Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.03)**Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)**

- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella;

Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)

- lett. a - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.
- lett. c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
- lett. f - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- lett. g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227";
- lett. m - le zone di interesse archeologico
- zone territoriali omogenee A e B - ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

DISCIPLINA PS - INVARIANTI STRUTTURALI (PS - Tav. ST.05)

- **I invariante** - Morfotipo FON_Fondovalle
- **II Invariante** - Morfotipo non presente
- **III Invariante** - Morfotipo TR6_Tessuto a tipologie miste
- **IV Invariante** - Morfotipo non presente

CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05)

 Vincolo Idrogeologico - R.D. n°3267/1923 Aree di Rispetto Cimiteriale

- zona di rispetto cimiteriale ridotta con D.C.C.
- zona di rispetto cimiteriale 200 m

 Area di rispetto R.I.R. Elettrodotti e fasce di Rispetto

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 19 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 28 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 22 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 31 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 27 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 32 mt |

 Fascia di Rispetto ferroviario (30m) Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE



Legenda



Perimetro area

Aree private



SF - Superficie Fondiaria



ARE-area e/o edificio da riqualificare



Vp - Verde Privato

Attrezzature, dotazioni e servizi di interesse generale



P2 - Aree di sosta di qualificazione degli insediamenti esistenti



Vpa - Parchi e verde pubblico attrezzato
Vn - Verde naturale di connettività ecologica



S - aree per sedi stradali



Pv - Parcheggi Verdi



Pzv - Piazze verdi



PARAMETRI DI PROGETTO

- **S.F.** - 1.950 mq
- **S.E. tot.** - 2.900 mq
- **Destinazione:** RESIDENZIALE _ **S.E. (riuso)** 2.400 mq
DIREZIONALE E SERVIZI _ **S.E. (riuso)** 500 mq
- **Rapporto di copertura:** 40% S.C./S.F.
- **Superficie permeabile:** 30% S.F.
- **Superficie alberata minima:** 50% della Sup. Perm.
- **Altezza massima:** 5 Piani

MODALITÀ ATTUATIVA

Sub Ambito 1 _ Permessi di Costruire Convenzionato
previa espletamento di procedure ad evidenza pubblica per il conferimento dell'area di proprietà comunale in diritto di superficie.

Sub Ambito 2 _ Progetto di Opera Pubblica

DISPOSIZIONI NORMATIVE

Per quanto riguarda l'intervento per edilizia residenziale sociale (ERS) facente parte del Sub Ambito 1:

- è consentita la realizzazione di un complesso edilizio a destinazione residenziale sociale posto a integrazione del tessuto edilizio urbano mediante intervento di sostituzione edilizia, a fronte della parziale o totale rimozione dei fabbricati presenti all'interno del perimetro dell'area di riqualificazione;
- l'intervento edilizio in sostituzione dovrà tenere conto del contesto storico e, soprattutto, della valenza monumentale del limitrofo "Cisternone", evitando tipologie dove lo sviluppo verticale ("tipologia a torre") sia tale da impattare negativamente sul contesto circostante; pertanto, è ammesso un tipo edilizio multipiano, da 4 a 6 alloggi per piano abitabile, uno o due corpi scala e il piano terra da dedicare ai servizi integrati per l'abitare in coerenza con le azioni previste per l'abitare sociale;
- il sedime edificabile potrà variare all'interno per perimetro della stesso Sub Ambito 1, senza che ciò comporti variante urbanistica;
- i parcheggi pertinenziali potranno essere realizzati a un piano seminterrato o interrato mentre non sono ammessi parcheggi al piano terra dell'edificio; dovrà essere garantita, in ogni caso, una quota rilevante di verde privato ad uso collettivo (da regolarsi tramite convenzione) sulle aree di pertinenza dell'intervento.

Per quanto riguarda l'intervento di realizzazione dell'area destinata a verde pubblico nella porzione ad Est dell'AT, collegato con l'attuale Parco Pertini, facente parte del Sub Ambito 2:

- dovrà essere creato un corridoio di verde pubblico su cui verrà inserita anche una pista ciclabile;
- nella finitura degli spazi esterni e delle percorrenze dovranno essere utilizzate pavimentazioni drenanti, con sistemazione delle aree a verde;
- la viabilità interna all'isolato dovrà essere riqualificata e ridisegnata tenendo conto del complessivo assetto dell'ampliamento del Parco Pertini (nell'ambito della realizzazione del Nuovo Presidio Ospedaliero).

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

La progettazione del verde sarà indirizzata a valorizzare l'utilizzo di specie arboree e arbustive autoctone tipiche della vegetazione mediterranea.

Il progetto del verde contribuirà a ridurre le concentrazioni di gas climalteranti e a migliorare l'infrastrutturazione verde, la connettività ecologica alla scala comunale e la possibilità di fruizione pubblica. La scelta e la localizzazione delle specie e degli impianti dovrà essere rivolta a massimizzare l'assorbimento della CO2 e all'intercettazione delle polveri sottili (in particolare il PM2,5) e di NO2, e dovrà risultare coerente con il PIU verde e relativo Regolamento di Attuazione.

Si dovranno comunque applicare le misure e le azioni di sostenibilità ambientale di cui all'art. 54 delle Norme del Piano (Condizioni per l'uso sostenibile delle risorse).

DISCIPLINA IN CASO DI MANCATA ATTUAZIONE O DECADENZA PREVISIONI P.O.C.

In caso di mancata attuazione della previsione della scheda di trasformazione - nel quinquennio di efficacia del P.O. - si applica la disciplina prevista all'art. 170 "Aree non pianificate" di cui alle NN.TT.A del presente piano.

Nelle more dell'attuazione della presente scheda, sugli edifici esistenti sono consentiti interventi di demolizione di fabbricati esistenti.

DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Sugli edifici realizzati in attuazione della Scheda di Trasformazione sono consentiti interventi fino alla Ristrutturazione edilizia conservativa (REC).



FATTIBILITÀ IDRAULICA

Pericolosità idraulica: P1
 Battente TR 200 anni: --- m
 Livello TR 200 anni: --- m slm
 Magnitudo Idraulica LR 41/18: ---
 Franco di sicurezza: --- m
 Quota di sicurezza: +--- m da p.c.

Assenza Interferenza ai sensi del R.D. 523/1904 e L.R. 41/2018 art.3 c.1. con reticolo idrografico.

Criteri di fattibilità idraulica:

Non sussistono condizionamenti alla trasformabilità dell'area.

I progetti dovranno contenere l'analisi del sistema di "drenaggio superficiale" presente nelle aree oggetto di trasformazione e, se necessario, nelle aree limitrofe; nel caso in cui la trasformazione comporti una variazione nella funzionalità idraulica di tale sistema dovranno altresì contenere le opportune misure di riordino o ripristino delle suddette funzionalità.

FATTIBILITÀ SISMICA

Pericolosità sismica: classe S3 pericolosità elevata in quanto terreni scadenti che possono dar luogo e cedimenti rilevanti ancorché zona stabile con possibilità di amplificazione con $F_a \leq 1,4$ e classe S4 per Zona di Rispetto per liquefazione con $IL > 15$.

Criteri di fattibilità sismica: Per l'intervento nella zona con terreni con caratteristiche geotecniche scadenti, si prescrive, già a livello di Piano Attuativo, l'esecuzione di indagini geognostiche e verifiche geotecniche finalizzate alle verifiche dei cedimenti. tipologie e quantità di indagini potranno essere graduate avvalendosi del modello geologico-tecnico e sismico presente negli studi di MS, fatto salvo quanto previsto dal DPGR 1/R/2022 e dalle NTC 2018 par. 6.1.1/6.1.2.

La valutazione dell'azione sismica deve essere supportata da specifiche analisi di risposta sismica locale (in conformità NTC 2018, paragrafo 3.2.2 e paragrafo 7.11.3) da condurre in fase di progettazione.

Già in fase di PINQUA, si prescrive la realizzazione di indagini del tipo CPTU e valutazioni qualitative basate su fusi granulometrici per la verifica sitospecifica sulla verticale/i accertata/e del potenziale di liquefazione.

In caso da tale verifica risulti la conferma dell'indicazione $IL > 15$ o $5 < IL \leq 15$ la fattibilità è subordinata alla realizzazione di interventi di riduzione della pericolosità sismica dei terreni in conformità a NTC 2018 punto 7.11.3.4, così come indicato nelle "Linee guida per la gestione del territorio in aree interessate da Liquefazione", da progettare in funzione degli esiti delle verifiche delle condizioni di liquefazione dei terreni (valori locali del fattore di sicurezza relativo alla liquefazione e dell'Indice del potenziale di liquefazione).

A titolo esemplificativo e non esaustivo, tali interventi potranno operare mediante:

- incremento della densità del terreno;
- compattazione del terreno;
- riduzione del grado di saturazione, con incremento delle pressioni efficaci;
- dissipazione e controllo della pressione dell'acqua;
- controllo della deformazione al taglio e dell'eccesso di pressione neutra.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



INQUADRAMENTO GENERALE

FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Pericolosità geologica: G2 pericolosità media.

Criteri di fattibilità geologica:

La fattibilità è subordinata alle risultanze di specifiche indagini geognostiche e sismiche, da svolgersi già a livello di PINQUA, in applicazione delle norme vigenti in materia (NTC2018 e DPGR 1/R/2022 per classe di indagine 4), finalizzate alla definizione dei parametri geotecnici da utilizzarsi per le necessarie verifiche inerenti portanza dei terreni, cedimenti e cedimenti differenziali e adeguate scelte fondazionali, al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area. In caso si preveda la realizzazione di piani interrati si prescrive la verifica di stabilità dei fronti di sbancamento.

L'area non risulta classificabile ai fini della valutazione delle proprie caratteristiche di vulnerabilità idrogeologica. In relazione alla significativa quantità volumetrica fra ristrutturazione edilizia e nuova edificazione si prescrive comunque il monitoraggio piezometrico per l'area nel suo complesso per adeguato periodo temporale. Il supporto alla fase di progettazione dovrà provvedere alla esplicitazione degli accorgimenti necessari al controllo delle acque di dilavamento, in specie in fase di cantierizzazione, al fine di evitare la percolazione di inquinati idroveicolati in falda.

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO

L'area di trasformazione è collocata nel tessuto della città otto-novecentesca a carattere prevalentemente residenziale, ed interessa l'isolato posto in angolo tra Viale Guglielmo Marconi e da Via Antonio Gramsci.

Il fabbricato oggetto della riqualificazione, versa in condizioni di particolare degrado ed è posto in aderenza ad un edificio più ampio a destinazione commerciale.

La trasformazione si pone l'obiettivo di riqualificare l'area mediante il riutilizzo e riconversione funzionale delle consistenze edilizie esistenti migliorando le prestazioni ambientali e il microclima urbano nonché la qualità complessiva dell'edificato.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

DATI GENERALI**ST 1.030 mq**

TU

SE (riuso) 150 mq comprensiva delle S.E. esistenti

UTOE 2

CATEGORIE FUNZIONALI ai sensi dell'art. 99 LRT 65/2014

- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> residenziale | <input type="checkbox"/> turistico- ricettiva |
| <input type="checkbox"/> industriale e artigianale | <input type="checkbox"/> direzionale e di servizio |
| <input checked="" type="checkbox"/> commerciale al dettaglio | <input type="checkbox"/> commerciale all'ingrosso e depositi |

ESTRATTO ORTOFOTO AGEA 2021

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004

Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.03)

Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)

- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella;

Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)

- lett. a - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.
- lett. c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
- lett. f - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- lett. g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227";
- lett. m - le zone di interesse archeologico
- zone territoriali omogenee A e B - ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISCIPLINA PS - INVARIANTI STRUTTURALI (PS - Tav. ST.05)

- **I invariante** - Morfotipo FON_Fondovalle
- **II Invariante** - Morfotipo non presente
- **III Invariante** - Morfotipo TSL_Tessuto Storico Lineare
- **IV Invariante** - Morfotipo non presente

DISPOSIZIONI NORMATIVE

CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05)

- Vincolo Idrogeologico - R.D. n°3267/1923
- Aree di Rispetto Cimiteriale
 - zona di rispetto cimiteriale ridotta con D.C.C.
 - zona di rispetto cimiteriale 200 m
- Area di rispetto R.I.R.

NORMA FIGURATA

Elettrodotti e fasce di Rispetto

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 19 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 28 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 22 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 31 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 27 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 32 mt |

FATTIBILITÀ

- Fascia di Rispetto ferroviario (30m)
- Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05



PARAMETRI DI PROGETTO

- **S.E. totale:** 450 mq comprensiva della SE esistente
- **Destinazione:** RESIDENZIALE
COMMERCIALE - DETTAGLIO **S.E. max** 250 mq
- **Altezza massima:** 2 piani

ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA

Area assimilata alla Zona Territoriale Omogenea denominata Zona B) ai sensi dell'Art.4 del D.M. 1444/68

MODALITÀ ATTUATIVA

Permesso a Costruire Convenzionato

DISPOSIZIONI NORMATIVE**Configurazione degli spazi edificati - edifici**

Sugli immobili esistenti sono consentiti interventi fino alla di sostituzione edilizia (S) con incremento massimo di 150 mq di SE.

L'assetto planivolumetrico del nuovo edificio dovrà essere definito in coerenza con il tessuto edificato esistente mantenendo il filo edilizio del fabbricato adiacente attestato su viale Marconi La progettazione dovrà essere orientata all'impiego di tecniche ecosostenibili, volte all'efficientamento energetico.

Configurazione degli spazi aperti

La progettazione degli spazi esterni dovrà prevedere l'implementazione delle aree a verde e delle dotazioni di sosta, attraverso la depavimentazione dei suoli, utilizzando materiali drenanti e parcheggi verdi inerbiti.

CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

Nessuna condizione specifica

DISCIPLINA IN CASO DI MANCATA ATTUAZIONE O DECADENZA PREVISIONI P.O.C.

In caso di mancata attuazione della previsione della scheda di trasformazione - nel quinquennio di efficacia del P.O. - si applica la disciplina prevista all'art. 170 "Aree non pianificate" di cui alle NN.TT.A del presente piano.

DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Sugli edifici realizzati in attuazione della Scheda di Trasformazione sono consentiti interventi fino alla Ristrutturazione edilizia conservativa (REC) senza mutamento di destinazione d'uso.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



FATTIBILITÀ IDRAULICA

Pericolosità idraulica: P1
 Battente TR 200 anni: --- m
 Livello TR 200 anni: --- m slm
 Magnitudo Idraulica LR 41/18: ---
 Franco di sicurezza: --- m
 Quota di sicurezza: +--- m da p.c.

Assenza Interferenza ai sensi del R.D. 523/1904 e L.R. 41/2018 art.3 c.1. con reticolo idrografico.

Criteri di fattibilità idraulica:

Non sussistono condizionamenti alla trasformabilità dell'area.

I progetti dovranno contenere l'analisi del sistema di "drenaggio superficiale" presente nelle aree oggetto di trasformazione e, se necessario, nelle aree limitrofe; nel caso in cui la trasformazione comporti una variazione nella funzionalità idraulica di tale sistema dovranno altresì contenere le opportune misure di riordino o ripristino delle suddette funzionalità.

FATTIBILITÀ SISMICA

Pericolosità sismica: classe S3 pericolosità elevata in quanto terreni scadenti che possono dar luogo e cedimenti rilevanti ancorché zona stabile con possibilità di amplificazione con $F_a \leq 1,4$.

Criteri di fattibilità sismica: Per l'intervento nella zona con terreni con caratteristiche geotecniche scadenti, si prescrive, a livello di supporto alla progettazione, l'esecuzione di indagini geognostiche e verifiche geotecniche finalizzate alle verifiche dei cedimenti. Tipologie e quantità di indagini potranno essere graduate avvalendosi del modello geologico-tecnico e sismico presente negli studi di MS, fatto salvo quanto previsto dal DPGR 1/R/2022 e dalle NTC 2018 par. 6.1.1/6.1.2.

La valutazione dell'azione sismica deve essere supportata da specifiche analisi di risposta sismica locale (in conformità NTC 2018, paragrafo 3.2.2 e paragrafo 7.11.3) da condurre in fase di progettazione.

FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Pericolosità geologica: G2 pericolosità media.

Criteri di fattibilità geologica:

La fattibilità è subordinata alle risultanze di specifiche indagini geognostiche e sismiche, da svolgersi a livello di supporto alla progettazione, in applicazione delle norme vigenti in materia (NTC2018 e DPGR 1/R/2022 per classe di indagine 2), finalizzate alla definizione dei parametri geotecnici da utilizzarsi per le necessarie verifiche inerenti portanza dei terreni, cedimenti e cedimenti differenziali e adeguate scelte fondazionali, al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area. L'area non risulta classificabile ai fini della valutazione delle proprie caratteristiche di vulnerabilità idrogeologica. Si prescrive comunque il monitoraggio piezometrico per l'area nel suo complesso per adeguato periodo temporale.



DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO

L'area di trasformazione, collocata nel tessuto della città otto-novecentesca a carattere prevalentemente residenziale, è delimitata a Nord da Via Micali e a Sud da via Gori ed ad est da via Guglielmo Marconi; è attualmente occupata da edifici in precario stato di conservazione, in parte incongrui rispetto al contesto urbano.

L'obiettivo della previsione è promuovere la complessiva riqualificazione dell'area mediante la sostituzione e riconversione dell'edificato esistente favorendo la mixità funzionale e migliorando al contempo le prestazioni ambientali e la qualità dell'edificato.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

DATI GENERALI

ST **2.300 mq**

TU

SE (riuso) **600 mq** comprensiva delle S.E. esistenti

UTOE 2

CATEGORIE FUNZIONALI ai sensi dell'art. 99 LRT 65/2014

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> residenziale | <input type="checkbox"/> turistico- ricettiva |
| <input type="checkbox"/> industriale e artigianale | <input checked="" type="checkbox"/> direzionale e di servizio |
| <input checked="" type="checkbox"/> commerciale al dettaglio | <input type="checkbox"/> commerciale all'ingrosso e depositi |

ESTRATTO ORTOFOTO AGEA 2021



INQUADRAMENTO GENERALE

CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004

Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.03)

Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)

- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella;

Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)

- lett. a - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.
- lett. c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
- lett. f - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- lett. g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227";
- lett. m - le zone di interesse archeologico
- zone territoriali omogenee A e B - ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISCIPLINA PS - INVARIANTI STRUTTURALI (PS - Tav. ST.05)

- I invariante - Morfotipo FON_Fondovalle
- II Invariante - Morfotipo non presente
- III Invariante - Morfotipo TR1_Tessuto a Isolati Chiusi o Semichiusi
- IV Invariante - Morfotipo non presente

DISPOSIZIONI NORMATIVE

CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05)

- Vincolo Idrogeologico - R.D. n°3267/1923
- Aree di Rispetto Cimiteriale
 - zona di rispetto cimiteriale ridotta con D.C.C.
 - zona di rispetto cimiteriale 200 m
- Area di rispetto R.I.R.

NORMA FIGURATA

Elettrodotti e fasce di Rispetto

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 19 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 28 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 22 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 31 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 27 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 32 mt |

FATTIBILITÀ

- Fascia di Rispetto ferroviario (30m)
- Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05



PARAMETRI DI PROGETTO

- **S.F.** - 2.300 mq
- **S.E. tot.** - 600 mq comprensiva della SE esistente
- **Destinazione:** RESIDENZIALE
COMMERCIALE - DETTAGLIO _fino ad un massimo di 150 mq
DIREZIONALE - SERVIZI _fino ad un massimo di 150 mq
- **Altezza massima:** altezza massima del fabbricato adiacente posto in angolo con Via Marconi e Gori

ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA

Area assimilata alla Zona Territoriale Omogenea denominata Zona B) ai sensi dell'Art.4 del D.M. 1444/68

MODALITÀ ATTUATIVA

Permesso a Costruire Convenzionato

DISPOSIZIONI NORMATIVE**Configurazione degli spazi edificati - edifici**

Sugli immobili esistenti sono consentiti interventi fino alla di sostituzione edilizia (S) con incremento massimo di 50 mq di SE.

L'assetto planivolumetrico del nuovo edificio dovrà essere definito in coerenza con il tessuto edificato esistente mantenendo il filo edilizio del fabbricato adiacente attestato su viale Marconi liberando gli spazi interni attualmente occupati dalle consistenze edilizie esistenti. La progettazione dovrà essere orientata all'impiego di tecniche ecosostenibili, volte all'efficientamento energetico.

Il nuovo edificato potrà avere destinazione residenziale, commercio al dettaglio e servizi.

Configurazione degli spazi aperti

L'area pertinenziale che si verrà a creare, dovrà generare uno spazio aperto pedonale di uso pubblico. Nella finitura degli spazi esterni e delle percorrenze dovranno essere utilizzate pavimentazioni drenanti.

Opere e dotazioni pubbliche o di interesse pubblico

E' facoltà dell'Amm.ne Comunale pattuire con il soggetto attuatore la progettazione e/o l'esecuzione contestuale di interventi di interesse pubblico all'interno, in adiacenza o in prossimità dell'area di trasformazione. In tal caso nella convenzione sono recepite le specifiche indicazioni e/o prescrizioni dettate dai competenti uffici comunali a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

Nessuna condizione specifica

DISCIPLINA IN CASO DI MANCATA ATTUAZIONE O DECADENZA PREVISIONI P.O.C.

In caso di mancata attuazione della previsione della scheda di trasformazione - nel quinquennio di efficacia del P.O. - si applica la disciplina prevista all'art. 170 "Aree non pianificate" di cui alle NN.TT.A del presente piano.

Nelle more dell'attuazione della presente scheda, sugli edifici esistenti sono consentiti interventi fino alla manutenzione straordinaria (MS) senza mutamento della destinazione d'uso.

DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Sugli edifici realizzati in attuazione della Scheda di Trasformazione sono consentiti interventi fino alla Ristrutturazione edilizia conservativa (REC) senza mutamento di destinazione d'uso.



FATTIBILITÀ IDRAULICA

Pericolosità idraulica: P1
 Battente TR 200 anni: --- m
 Livello TR 200 anni: --- m s.l.m.
 Magnitudo Idraulica LR 41/18: ---
 Franco di sicurezza: --- m
 Quota di sicurezza: +--- m da p.c.

Assenza Interferenza ai sensi del R.D. 523/1904 e L.R. 41/2018 art.3 c.1. con reticolo idrografico.

Criteri di fattibilità idraulica:

Non sussistono condizionamenti alla trasformabilità dell'area.

I progetti dovranno contenere l'analisi del sistema di "drenaggio superficiale" presente nelle aree oggetto di trasformazione e, se necessario, nelle aree limitrofe; nel caso in cui la trasformazione comporti una variazione nella funzionalità idraulica di tale sistema dovranno altresì contenere le opportune misure di riordino o ripristino delle suddette funzionalità.

FATTIBILITÀ SISMICA

Pericolosità sismica: classe S3 pericolosità elevata in quanto terreni scadenti che possono dar luogo a cedimenti rilevanti ancorché zona stabile con possibilità di amplificazione con $F_a \leq 1,4$.

Criteri di fattibilità sismica: per l'intervento nella zona con terreni con caratteristiche geotecniche scadenti, si prescrive, a livello di supporto alla progettazione, l'esecuzione di indagini geognostiche e verifiche geotecniche finalizzate alle verifiche dei cedimenti. Tipologie e quantità di indagini potranno essere graduate avvalendosi del modello geologico-tecnico e sismico presente negli studi di MS, fatto salvo quanto previsto dal DPGR 1/R/2022 e dalle NTC 2018 par. 6.1.1/6.1.2. La valutazione dell'azione sismica deve essere supportata da specifiche analisi di risposta sismica locale (in conformità NTC 2018, paragrafo 3.2.2 e paragrafo 7.11.3) da condurre in fase di progettazione.

FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Pericolosità geologica: G2 pericolosità media.

Criteri di fattibilità geologica:

La fattibilità è subordinata alle risultanze di specifiche indagini geognostiche e sismiche, da svolgersi a livello di supporto alla progettazione, in applicazione delle norme vigenti in materia (NTC2018 e DPGR 1/R/2022 per classe di indagine 3), finalizzate alla definizione dei parametri geotecnici da utilizzarsi per le necessarie verifiche inerenti portanza dei terreni, cedimenti e cedimenti differenziali e adeguate scelte fondazionali, al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area.

L'area non risulta classificabile ai fini della valutazione delle proprie caratteristiche di vulnerabilità idrogeologica. Si prescrive comunque il monitoraggio piezometrico per l'area nel suo complesso per adeguato periodo temporale.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ





DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO

Il complesso dell'Arena Astra è ubicato in Piazza Luigi Orlando, nella zona centrale in prossimità dell'area denominata Porta a Mare. Il Complesso risulta prospiciente ai cantieri Benetti ed al complesso sorto in luogo dello storico Cantiere Navale Luigi Orlando, limitrofo al centro della Città, al lungomare ed al Liceo Scientifico "Enriques".

Obiettivo dell'intervento è la riqualificazione dell'intero complesso sportivo e delle sue pertinenze, attraverso l'implementazione delle dotazioni e delle attrezzature a servizio delle attività. In particolare verranno realizzati una piscina semi olimpionica e un campo da basket indoor. A servizio dell'intero complesso è prevista la realizzazione di un parcheggio e l'aumento della dotazione degli spazi verdi.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

DATI GENERALI**ST 10.000 mq**

TU

UTOE 2

ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO

In ragione delle attrezzature di interesse pubblico previste nella scheda, l'AT è assimilata alle Zone Territoriali Omogenee "F" ai sensi dell'art. 2 del D.M. n. 1444/1968.

ESTRATTO ORTOFOTO AGEA 2021

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004

Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.03)

Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)

- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella;

Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)

- lett. a - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.
- lett. c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
- lett. f - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- lett. g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227";
- lett. m - le zone di interesse archeologico
- zone territoriali omogenee A e B - ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISCIPLINA PS - INVARIANTI STRUTTURALI (PS - Tav. ST.05)

- **I invariante** - Morfotipo FON_Fondovalle
- **II Invariante** - Morfotipo non presente
- **III Invariante** - Morfotipo TPS3_Insule Specializzate
- **IV Invariante** - Morfotipo non presente

DISPOSIZIONI NORMATIVE

CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05)

- Vincolo Idrogeologico - R.D. n°3267/1923
- Aree di Rispetto Cimiteriale
 - zona di rispetto cimiteriale ridotta con D.C.C.
 - zona di rispetto cimiteriale 200 m
- Area di rispetto R.I.R.

NORMA FIGURATA

Elettrodotti e fasce di Rispetto

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 19 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 28 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 22 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 31 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 27 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 32 mt |

FATTIBILITÀ

Fascia di Rispetto ferroviario (30m)

■ Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05



MODALITÀ ATTUATIVA

Trattandosi di area di proprietà comunale gli interventi previsti si attueranno mediante progetti di opera pubblica, anche mediante il ricorso alle forme del PPP previste dall'ordinamento vigente, in conformità alle disposizioni contenute nella presente scheda

DISPOSIZIONI NORMATIVE

Nel quadro di un intervento di riqualificazione complessiva del sito, sono consentiti interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia, nei limiti dimensionali specificati, oltre a strutture accessorie reversibili, a servizio dell'attività.

La struttura plani-volumetrica delle costruzioni e delle varie ristrutturazioni, dovrà essere in continuità morfologica e funzionale con i tessuti esistenti, integrando il sistema a verde e creando continuità nei percorsi.

La nuova piscina dovrà contribuire alla creazione di un centro di formazione di alto livello, aumentando il livello di pregio di tutto il polo olimpico e implementando le relative attrezzature accessorie (spogliatoi, locali tecnici, etc).

Nel rinnovato assetto del lotto, dovrà essere incrementata la possibilità di una nuova percezione visiva; il nuovo camminamento, dovrà mettere in collegamento l'area più a Nord con la parte a sud del lotto, promuovendo la fruibilità pedonale e ampliando la visuale sul tratto delle mura esistenti. Dovranno inoltre essere assicurate condizioni di accessibilità diretta e sicura all'area.

Configurazione degli spazi aperti

L'intervento prevede la riorganizzazione degli spazi pubblici in testata (parcheggio e ingresso alla struttura) anche attraverso la depavimentazione degli spazi e l'implementazione delle superfici a verde. La presenza del tratto di mura Ottocentesche dovrà essere valorizzata attraverso una riqualificazione dell'area adiacente attraverso la demolizione degli edifici che con gli anni hanno portato alla saturazione dello spazio intorno ad esse. Questo intervento consentirà l'ampliamento dello spazio pubblico con percorrenze pedonali e di fasce di rispetto verdi a corredo, contribuendo a creare un percorso sensoriale che attraverserà sul perimetro ovest il lotto da nord a sud e contribuirà ad una migliore fruizione dell'area. Lungo Via della Bassata, grazie allo spazio recuperato dalla demolizione degli edifici, verranno implementate le dotazioni di sosta; esse non dovranno avere superfici totalmente impermeabili ma saranno realizzate ad elevata capacità drenante e integrate con la presenza di vegetazione.

Nella progettazione degli spazi aperti pubblici dovrà essere posta particolare attenzione agli elementi di arredo e alle piantumazioni di specie autoctone, privilegiando una disposizione dei servizi che possa svolgere ruolo di connessione tra il nuovo insediamento e i tessuti esistenti limitrofi.

Trattandosi di aree di proprietà comunale, si dovranno comunque applicare i principi e le metodologie delle *Linee guida per la qualità dello spazio pubblico - carta strategica della sostenibilità urbana* di cui all'elaborato QPN.01.D parte integrante delle NTA del Piano Operativo.

CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

Nessuna condizione specifica



CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

La progettazione del verde sarà indirizzata a valorizzare l'utilizzo di specie arboree e arbustive autoctone tipiche della vegetazione mediterranea.

Il progetto del verde dovrà contribuire a ridurre le concentrazioni di gas climalteranti, a migliorare l'infrastrutturazione verde e la connettività ecologica alla scala comunale e la possibilità di fruizione pubblica.

La scelta e la localizzazione delle specie e degli impianti dovrà essere rivolta a massimizzare l'assorbimento della CO2 e all' intercettazione delle polveri sottili (in particolare il PM2,5) e di NO2 e dovrà risultare coerente con il PIU verde e relativo Regolamento di Attuazione.

DISCIPLINA IN CASO DI MANCATA ATTUAZIONE O DECADENZA PREVISIONI P.O.C.

In caso di mancata attuazione della previsione della scheda di trasformazione - nel quinquennio di efficacia del P.O. - si applica la disciplina prevista all'art. 170 "Aree non pianificate" di cui alle NN.TT.A del presente piano.

Nelle more dell'attuazione complessiva dell'intervento così come disciplinato dalla presente scheda per gli edifici esistenti sono consentiti interventi fino alla manutenzione straordinaria senza mutamento di destinazione d'uso.

E' altresì consentita la demolizione dei manufatti incongrui e delle superfetazioni presenti.

DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Ad avvenuta ultimazione degli interventi le attrezzature pubbliche saranno disciplinate dagli art. 65 "aree e impianti sportivi" delle NN.TT.A. del PO.



NORMA FIGURATA



LEGENDA

 <p>VERDE ECOLOGICO FASCE DI CONNESSIONE ECOLOGICA</p>	 <p>RIQUALIFICAZIONE FABBRICATI CON MIGLIORAMENTO ENERGETICO</p>
 <p>PERCORSI CICLO PEDONALI</p>	 <p>DEMOLIZIONE FABBRICATI CON RECUPERO SUOLO PERMEABILE</p>
 <p>ATTREZZATURE LUDICO SPORTIVE</p>	 <p>NUOVA EDIFICAZIONE CON ALTA EFFICIENZA ENERGETICA</p>
 <p>PARCHEGGI VERDI PERMEABILI</p>	 <p>NUOVA VIABILITA'</p>

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



INQUADRAMENTO GENERALE

FATTIBILITÀ IDRAULICA

Pericolosità idraulica: P1
 Battente TR 200 anni: --- m
 Livello TR 200 anni: --- m slm
 Magnitudo Idraulica LR 41/18: ---
 Franco di sicurezza: --- m
 Quota di sicurezza: +--- m da p.c.

Assenza Interferenza ai sensi del R.D. 523/1904 e L.R. 41/2018 art.3 c.1. con reticolo idrografico

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

Criteri di fattibilità idraulica:

Non sussistono condizionamenti alla trasformabilità dell'area.
 I progetti dovranno contenere l'analisi del sistema di "drenaggio superficiale" presente nelle aree oggetto di trasformazione e, se necessario, nelle aree limitrofe; nel caso in cui la trasformazione comporti una variazione nella funzionalità idraulica di tale sistema dovranno altresì contenere le opportune misure di riordino o ripristino delle suddette funzionalità.

FATTIBILITÀ SISMICA

Pericolosità sismica: classe S3 pericolosità elevata in quanto terreni scadenti che possono dar luogo e cedimenti rilevanti ancorché zona stabile con possibilità di amplificazione con $F_a \leq 1,4$.

DISPOSIZIONI NORMATIVE

Criteri di fattibilità sismica: Per l'intervento nella zona con terreni con caratteristiche geotecniche scadenti, si prescrive, già a livello di approvazione di opera pubblica, l'esecuzione di indagini geognostiche e verifiche geotecniche finalizzate alle verifiche dei cedimenti. Tipologie e quantità di indagini potranno essere graduate avvalendosi del modello geologicotecnico e sismico presente negli studi di MS, fatto salvo quanto previsto dal DPGR 1/R/2022 e dalle NTC 2018 par. 6.1.1/6.1.2.

La valutazione dell'azione sismica deve essere supportata da specifiche analisi di risposta sismica locale (in conformità NTC 2018, paragrafo 3.2.2 e paragrafo 7.11.3) da condurre in fase di progettazione.

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Pericolosità geologica: G2 pericolosità media.

Criteri di fattibilità geologica:

La fattibilità è subordinata alle risultanze di specifiche indagini geognostiche e sismiche, da svolgersi già a livello di approvazione di opera pubblica, in applicazione delle norme vigenti in materia (NTC2018 e DPGR 1/R/2022 per classe di indagine 4), finalizzate alla definizione dei parametri geotecnici da utilizzarsi per le necessarie verifiche inerenti portanza dei terreni, cedimenti e cedimenti differenziali e adeguate scelte fondazionali, al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area.

L'area non risulta classificabile ai fini della valutazione delle proprie caratteristiche di vulnerabilità idrogeologica. In relazione alla significativa quantità volumetrica fra ristrutturazione edilizia e nuova edificazione si prescrive comunque il monitoraggio piezometrico per l'area nel suo complesso per adeguato periodo temporale. Il supporto alla fase di progettazione dovrà provvedere alla esplicitazione degli accorgimenti necessari al controllo delle acque di dilavamento, in specie in fase di cantierizzazione, al fine di evitare la percolazione di inquinati idroveicolati in falda.

FATTIBILITÀ



DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO

L'intervento di trasformazione si colloca nel quadrante urbano tra via Motebello a nord, via Goito ad ovest, via Roma ad est e viale Naziario Sauro a sud, comprende tre aree attestate su via dei Sette Santi, in prossimità dell'omonima chiesa. Due aree sono caratterizzate dalla presenza di vegetazione spontanea in stato di semi-abbandono, mentre la terza corrisponde ad uno spazio di proprietà pubblica utilizzata a parcheggio ma privo di adeguata sistemazione.

Obiettivo della trasformazione è la riqualificazione complessiva dell'area, implementando gli spazi destinati alla sosta attraverso la realizzazione di un green-park multipiano a servizio dei residenti del quartiere nonché la riqualificazione del parcheggio pubblico esistente e l'implementazione della dotazione di verde pubblico.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

DATI GENERALI

ST 5.270 mq

SE (n.e.) 4.000 mq

TU

UTOE 2

CATEGORIE FUNZIONALI ai sensi dell'art. 99 LRT 65/2014

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> residenziale | <input type="checkbox"/> turistico- ricettiva |
| <input type="checkbox"/> industriale e artigianale | <input checked="" type="checkbox"/> direzionale e di servizio |
| <input checked="" type="checkbox"/> commerciale al dettaglio | <input type="checkbox"/> commerciale all'ingrosso e depositi |

ESTRATTO ORTOFOTO AGEA 2021



INQUADRAMENTO GENERALE

CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004

Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.03)

Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)

- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella;

Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)

- lett. a - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.
- lett. c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
- lett. f - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- lett. g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227";
- lett. m - le zone di interesse archeologico
- zone territoriali omogenee A e B - ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISCIPLINA PS - INVARIANTI STRUTTURALI (PS - Tav. ST.05)

- **I invariante** - Morfotipo FON_Fondovalle
- **II Invariante** - Morfotipo non presente
- **III Invariante** - Morfotipo TPS3_Insule Specializzate - TR3_Tessuto a isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
- **IV Invariante** - Morfotipo non presente

DISPOSIZIONI NORMATIVE

CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05)

- Vincolo Idrogeologico - R.D. n°3267/1923
- Aree di Rispetto Cimiteriale
 - zona di rispetto cimiteriale ridotta con D.C.C.
 - zona di rispetto cimiteriale 200 m
- Area di rispetto R.I.R.

NORMA FIGURATA

Elettrodotti e fasce di Rispetto

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 19 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 28 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 22 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 31 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 27 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 32 mt |

FATTIBILITÀ

- Fascia di Rispetto ferroviario (30m)
- Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05






ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE









Legenda

 Perimetro area

Aree private

-  SF - Superficie Fondiaria
-  ARE-area e/o edificio da riqualificare
-  Vp - Verde Privato

Attrezzature, dotazioni e servizi di interesse generale

-  P2 - Aree di sosta di qualificazione degli insediamenti esistenti
-  Vpa - Parchi e verde pubblico attrezzato
-  Vn - Verde naturale di connettività ecologica
-  S - aree per sedi stradali
-  Pv - Parcheggi Verdi
-  Pzv - Piazze verdi

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

La progettazione del verde dovrà essere indirizzata a valorizzare l'utilizzo di specie arboree e arbustive autoctone tipiche della vegetazione mediterranea.

Il progetto del verde contribuirà a ridurre le concentrazioni di gas climalteranti e a migliorare l'infrastrutturazione verde, la connettività ecologica alla scala comunale e la possibilità di fruizione pubblica. La scelta e la localizzazione delle specie e degli impianti sarà rivolta a massimizzare l'assorbimento della CO₂ e alla intercettazione delle polveri sottili (in particolare il PM_{2,5}) e di NO₂, e dovrà risultare coerente con il PIU verde e relativo Regolamento di Attuazione.

Si dovranno comunque applicare le misure e le azioni di sostenibilità ambientale di cui all'art. 54 delle Norme del Piano (Condizioni per l'uso sostenibile delle risorse).

DISCIPLINA IN CASO DI MANCATA ATTUAZIONE O DECADENZA PREVISIONI P.O.C.

In caso di mancata attuazione della previsione della scheda di trasformazione - nel quinquennio di efficacia del P.O. - si applica la disciplina prevista all'art. 170 "Aree non pianificate" di cui alle NN.TT.A del presente piano.

Nelle more dell'attuazione della presente scheda, sugli edifici esistenti sono consentiti interventi fino alla manutenzione straordinaria (MS) senza mutamento della destinazione d'uso.

DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Sugli edifici realizzati in attuazione della Scheda di Trasformazione sono consentiti interventi fino alla Ristrutturazione edilizia conservativa (REC).

La disciplina da applicare ad avvenuta ultimazione degli interventi, sarà definita in sede di piano Attuativo.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



INQUADRAMENTO GENERALE	<p>FATTIBILITÀ IDRAULICA</p> <p>Pericolosità idraulica: P1 Battente TR 200 anni: --- m Livello TR 200 anni: --- m slm Magnitudo Idraulica LR 41/18: --- Franco di sicurezza: --- m Quota di sicurezza: +--- m da p.c.</p> <p>Assenza Interferenza ai sensi del R.D. 523/1904 e L.R. 41/2018 art.3 c.1. con reticolo idrografico.</p>
CHECKLIST VINCOLI E TUTELE	<p>Criteri di fattibilità idraulica: Non sussistono condizionamenti alla trasformabilità dell'area. I progetti dovranno contenere l'analisi del sistema di "drenaggio superficiale" presente nelle aree oggetto di trasformazione e, se necessario, nelle aree limitrofe; nel caso in cui la trasformazione comporti una variazione nella funzionalità idraulica di tale sistema dovranno altresì contenere le opportune misure di riordino o ripristino delle suddette funzionalità.</p>
DISPOSIZIONI NORMATIVE	<p>FATTIBILITÀ SISMICA</p> <p>Pericolosità sismica: classe S3 pericolosità elevata in quanto terreni scadenti che possono dar luogo e cedimenti rilevanti ancorché zona stabile con possibilità di amplificazione con $F_a \leq 1,4$.</p> <p>Criteri di fattibilità sismica: Per l'intervento nella zona con terreni con caratteristiche geotecniche scadenti, si prescrive, già a livello di PUC, l'esecuzione di indagini geognostiche e verifiche geotecniche finalizzate alle verifiche dei cedimenti. tipologie e quantità di indagini potranno essere graduate avvalendosi del modello geologico-tecnico e sismico presente negli studi di MS, fatto salvo quanto previsto dal DPGR 1/R/2022 e dalle NTC 2018 par. 6.1.1/6.1.2. La valutazione dell'azione sismica deve essere supportata da specifiche analisi di risposta sismica locale (in conformità NTC 2018, paragrafo 3.2.2 e paragrafo 7.11.3) da condurre in fase di progettazione.</p>
NORMA FIGURATA	<p>FATTIBILITÀ GEOLOGICA</p> <p>Pericolosità geologica: G2 pericolosità media.</p> <p>Criteri di fattibilità geologica: La fattibilità è subordinata alle risultanze di specifiche indagini geognostiche e sismiche, da svolgersi già a livello di PUC, in applicazione delle norme vigenti in materia (NTC2018 e DPGR 1/R/2022 per classe di indagine 4), finalizzate alla definizione dei parametri geotecnici da utilizzarsi per le necessarie verifiche inerenti portanza dei terreni, cedimenti e cedimenti differenziali e adeguate scelte fondazionali, al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area. L'area non risulta classificabile ai fini della valutazione delle proprie caratteristiche di vulnerabilità idrogeologica. In relazione alla significativa quantità volumetrica fra ristrutturazione edilizia e nuova edificazione si prescrive comunque il monitoraggio piezometrico per l'area nel suo complesso per adeguato periodo temporale. Il supporto alla fase di progettazione dovrà provvedere alla esplicitazione degli accorgimenti necessari al controllo delle acque di dilavamento, in specie in fase di cantierizzazione, al fine di evitare la percolazione di inquinati idroveicolati in falda.</p>
FATTIBILITÀ	



DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO

Si tratta di una vasta area verde, compresa tra Via della Bassata e Borgo San Jacopo ed estesa longitudinalmente da Piazza Luigi Orlando a Via del Partigiano, su cui sono presenti alcuni fabbricati di modeste dimensioni in stato di abbandono. Ad ovest l'area è posta in adiacenza al complesso dell'Arena Astra (ATR 11) e al plesso scolastico del liceo scientifico Enriques.

Obiettivo dell'intervento è in primo luogo la valorizzazione e l'integrazione nel tessuto urbano, anche mediante la realizzazione di nuove connessioni ciclopedonali, dell'ampia area verde esistente da acquisire al patrimonio e alla fruizione pubblica, a fronte di un modesto intervento di completamento edilizio da realizzare al margine sud dell'area in continuità con il tessuto esistente e con accesso su Via del Partigiano. Contestualmente l'intervento si propone di incrementare le aree a parcheggio pubblico, a servizio del quartiere e delle funzioni di rilevanza urbana già presenti e di nuova previsione.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

DATI GENERALI

ST **14.300 mq**

SE (n.e.) **1.400 mq**

TU

UTOE 2

CATEGORIE FUNZIONALI ai sensi dell'art. 99 LRT 65/2014

- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> residenziale | <input type="checkbox"/> turistico- ricettiva |
| <input type="checkbox"/> industriale e artigianale | <input type="checkbox"/> direzionale e di servizio |
| <input type="checkbox"/> commerciale al dettaglio | <input type="checkbox"/> commerciale all'ingrosso e depositi |

ESTRATTO ORTOFOTO AGEA 2021



INQUADRAMENTO GENERALE

CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004

Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.03)

Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)

- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella;

Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)

- lett. a - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.
- lett. c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
- lett. f - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- lett. g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227";
- lett. m - le zone di interesse archeologico
- zone territoriali omogenee A e B - ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISCIPLINA PS - INVARIANTI STRUTTURALI (PS - Tav. ST.05)

- **I invariante** - Morfotipo FON_Fondovalle
- **II Invariante** - Morfotipo non presente
- **III Invariante** - Morfotipo TSL_Tessuto Storico Lineare
- **IV Invariante** - Morfotipo non presente

DISPOSIZIONI NORMATIVE

CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05)

- Vincolo Idrogeologico - R.D. n°3267/1923
- Aree di Rispetto Cimiteriale
 - zona di rispetto cimiteriale ridotta con D.C.C.
 - zona di rispetto cimiteriale 200 m
- Area di rispetto R.I.R.

NORMA FIGURATA

Elettrodotti e fasce di Rispetto

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 19 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 28 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 22 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 31 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 27 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 32 mt |

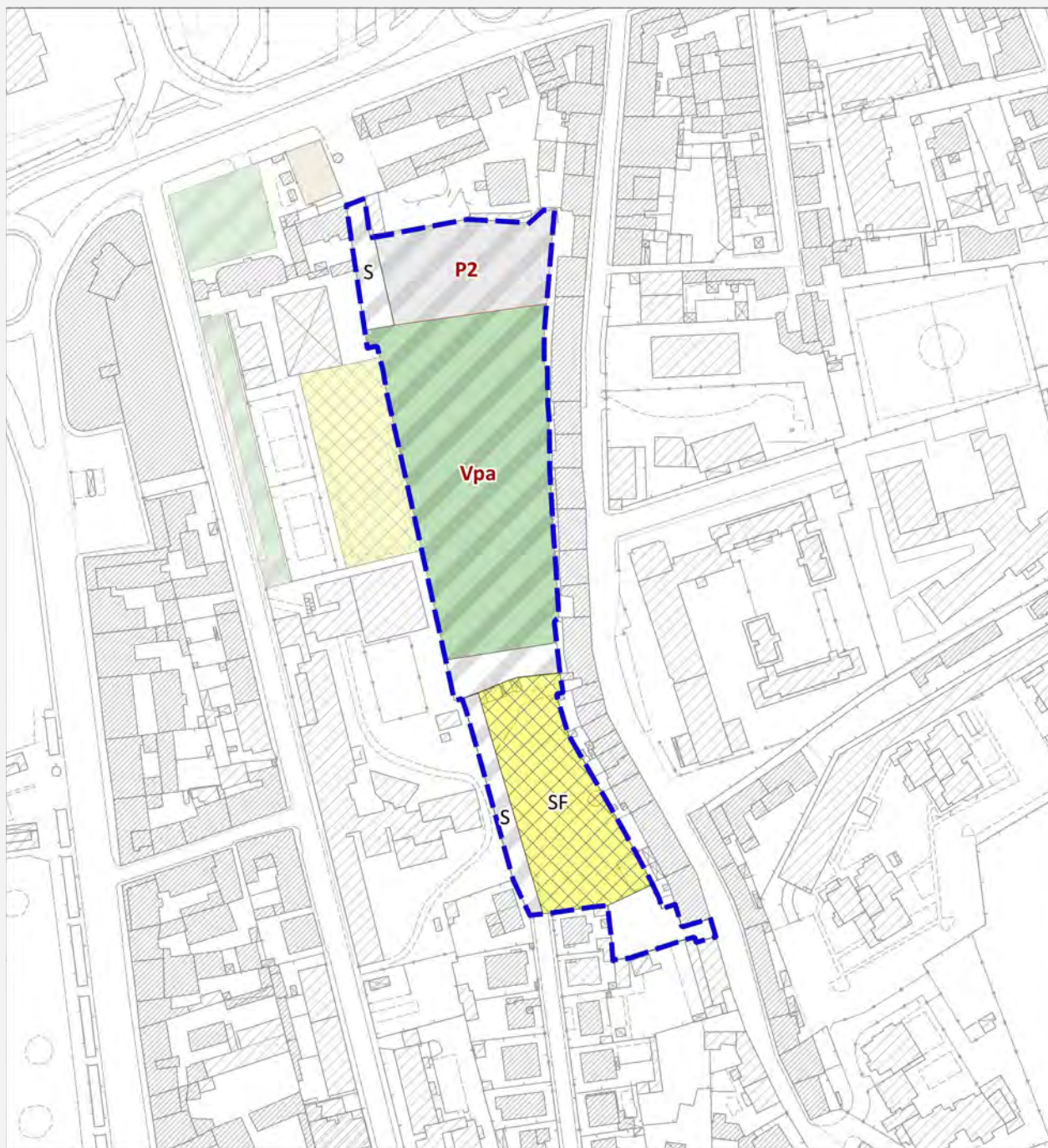
FATTIBILITÀ

Fascia di Rispetto ferroviario (30m)

■ Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05






ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE









Legenda

 Perimetro area

Aree private

-  SF - Superficie Fondiaria
-  ARE-area e/o edificio da riqualificare
-  Vp - Verde Privato

Attrezzature, dotazioni e servizi di interesse generale

-  P2 - Aree di sosta di qualificazione degli insediamenti esistenti
-  Vpa - Parchi e verde pubblico attrezzato
-  Vn - Verde naturale di connettività ecologica
-  S - aree per sedi stradali
-  Pv - Parcheggi Verdi
-  Pzv - Piazze verdi

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



PARAMETRI DI PROGETTO

- **S.F.** - 14.800 mq
- **S.E. tot.** - 1.400 mq
- **Destinazione:** RESIDENZIALE _ **S.E. (n.e.)** 1.400 mq
- **Rapporto di copertura:** 40% S.C./S.F.
- **Superficie permeabile:** 30% S.F.
- **Superficie alberata minima:** 50% della Sup. Perm.
- **Altezza massima:** 7,50 mt - 2 Piani
- **Aree a standard minimi da cedere - 6.900 mq**
 - aree a verde 5.400 mq
 - parcheggi 1.500 mq

ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA

Area assimilata alla Zona Territoriale Omogenea denominata Zona A) ai sensi dell'Art.4 del D.M. 1444/68

MODALITÀ ATTUATIVA

Progetto Unitario Convenzionato (PUC – Art. 4 NN.TT.A del P.O.)

DISPOSIZIONI NORMATIVE**Configurazione degli spazi edificati - edifici**

La nuova edificazione residenziale, prevista in sostituzione e ad integrazione delle consistenze edilizie esistenti, sarà localizzata in continuità con il tessuto urbano "a villini" lungo Via del Partigiano, con tipologie mono o bifamiliari, così come indicato nell'estratto cartografico della presente scheda. L'intervento dovrà contribuire nel suo complesso alla riqualificazione dell'area e all'integrazione dei nuovi edifici residenziali con i tessuti edilizi esistenti; la progettazione dei nuovi edifici dovrà essere orientata all'impiego di tecniche e materiali ecosostenibili, volte all'efficientamento energetico.

Configurazione degli spazi aperti

La delimitazione degli spazi pertinenziali (muri, recinzioni, ecc.), eventuali volumi tecnici e locali accessori dovranno essere caratterizzati da uniformità di materiali e di soluzioni progettuali.

Opere e dotazioni pubbliche o di interesse pubblico

Si prevedono i seguenti interventi e dotazioni che, nel complesso, dovranno strutturare nuove relazioni percettive e funzionali con il contesto urbano esistente:

- realizzazione e cessione dell'area a verde pubblico da configurare come giardino urbano dotato di spazi attrezzati per il gioco e la sosta, e di connessioni ciclopedonali longitudinali e, laddove possibile, trasversali;
- l'articolazione funzionale del nuovo spazio verde dovrà essere progettato anche in funzione di possibili future interazioni/connessioni con il complesso dell'Arena Astra e con il complesso scolastico (liceo scientifico Enriques) posti sul fronte nord-ovest dell'AT;
- realizzazione di aree a parcheggio pubblico con accesso da Piazza Luigi Orlando, da caratterizzare come "parcheggio verde" con superfici drenanti, secondo le disposizioni di cui all'art. 80 delle Norme del Piano Operativo.

I parcheggi dovranno essere ben ombreggiati e inseriti nel contesto, mitigandone l'impatto visivo anche con piantumazioni arboree e arbustive.



CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

La progettazione del verde sarà indirizzata a valorizzare l'utilizzo di specie arboree e arbustive autoctone tipiche della vegetazione mediterranea.

Il progetto del verde dovrà contribuire a ridurre le concentrazioni di gas climalteranti e a migliorare l'infrastrutturazione verde, la connettività ecologica alla scala comunale e la possibilità di fruizione pubblica. La scelta e la localizzazione delle specie e degli impianti sarà rivolta a massimizzare l'assorbimento della CO2 e all' intercettazione delle polveri sottili (in particolare il PM2,5) e di NO2; essa dovrà risultare coerente con il PIU verde e relativo Regolamento di Attuazione.

Il sistema delle aree verdi e degli spazi pubblici dovrà costituire l'elemento connettivo e relazionale con il tessuto urbano esistente.

Si dovranno comunque applicare le misure e le azioni di sostenibilità ambientale di cui all'art. 54 delle Norme del Piano (Condizioni per l'uso sostenibile delle risorse).

DISCIPLINA IN CASO DI MANCATA ATTUAZIONE O DECADENZA PREVISIONI P.O.C.

In caso di mancata attuazione della previsione della scheda di trasformazione - nel quinquennio di efficacia del P.O. - si applica la disciplina prevista all'art. 170 "Aree non pianificate" di cui alle NN.TT.A del presente piano.

Nelle more dell'attuazione della presente scheda, sugli edifici esistenti sono consentiti interventi fino alla manutenzione straordinaria (MS) senza mutamento della destinazione d'uso.

DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Sugli edifici realizzati in attuazione della Scheda di Trasformazione sono consentiti interventi fino alla Ristrutturazione edilizia conservativa (REC).

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

NORMA FIGURATA



LEGENDA

- | | |
|---|---|
| ✓  VERDE ECOLOGICO
FASCE DI CONNESSIONE ECOLOGICA |  RIQUALIFICAZIONE FABBRICATI
CON MIGLIORAMENTO ENERGETICO |
| ✓  PERCORSI CICLO PEDONALI | ✓  DEMOLIZIONE FABBRICATI
CON RECUPERO SUOLO PERMEABILE |
| ✓  ATTREZZATURE LUDICO SPORTIVE | ✓  NUOVA EDIFICAZIONE
CON ALTA EFFICIENZA ENERGETICA |
| ✓  PARCHEGGI VERDI PERMEABILI | ✓  NUOVA VIABILITA' |



FATTIBILITÀ IDRAULICA

Pericolosità idraulica: P1
 Battente TR 200 anni: --- m
 Livello TR 200 anni: --- m slm
 Magnitudo Idraulica LR 41/18: ---
 Franco di sicurezza: --- m
 Quota di sicurezza: +--- m da p.c.

Assenza Interferenza ai sensi del R.D. 523/1904 e L.R. 41/2018 art.3 c.1. con reticolo idrografico.

Criteri di fattibilità idraulica:

Non sussistono condizionamenti alla trasformabilità dell'area.

I progetti dovranno contenere l'analisi del sistema di "drenaggio superficiale" presente nelle aree oggetto di trasformazione e, se necessario, nelle aree limitrofe; nel caso in cui la trasformazione comporti una variazione nella funzionalità idraulica di tale sistema dovranno altresì contenere le opportune misure di riordino o ripristino delle suddette funzionalità.

FATTIBILITÀ SISMICA

Pericolosità sismica: classe S3 pericolosità elevata in quanto terreni scadenti che possono dar luogo a cedimenti rilevanti ancorché zona stabile con possibilità di amplificazione con $F_a \leq 1,4$.
 Criteri di fattibilità sismica: per l'intervento nella zona con terreni con caratteristiche geotecniche scadenti, si prescrive, già a livello di PUC, l'esecuzione di indagini geognostiche e verifiche geotecniche finalizzate alle verifiche dei cedimenti. Tipologie e quantità di indagini potranno essere graduate avvalendosi del modello geologico-tecnico e sismico presente negli studi di MS, fatto salvo quanto previsto dal DPGR 1/R/2022 e dalle NTC 2018 par. 6.1.1/6.1.2.

La valutazione dell'azione sismica deve essere supportata da specifiche analisi di risposta sismica locale (in conformità NTC 2018, paragrafo 3.2.2 e paragrafo 7.11.3) da condurre in fase di progettazione.

FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Pericolosità geologica: G2 pericolosità media.

Criteri di fattibilità geologica:

La fattibilità è subordinata alle risultanze di specifiche indagini geognostiche e sismiche, da svolgersi già a livello di PUC, in applicazione delle norme vigenti in materia (NTC2018 e DPGR 1/R/2022 per classe di indagine 3), finalizzate alla definizione dei parametri geotecnici da utilizzarsi per le necessarie verifiche inerenti portanza dei terreni, cedimenti e cedimenti differenziali e adeguate scelte fondazionali, al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area. L'area non risulta classificabile ai fini della valutazione delle proprie caratteristiche di vulnerabilità idrogeologica. In relazione alla significativa quantità volumetrica fra ristrutturazione edilizia e nuova edificazione si prescrive comunque il monitoraggio piezometrico per l'area nel suo complesso per adeguato periodo temporale. Il supporto alla fase di progettazione dovrà provvedere alla esplicitazione degli accorgimenti necessari al controllo delle acque di dilavamento, in specie in fase di cantierizzazione, al fine di evitare la percolazione di inquinati idroveicolati in falda.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ





DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO

Si tratta di un'area collocata al margine del quartiere Scopaia-Collinaia, attestata in angolo tra Via del Crocino e Via di Collinaia, interessata da un progetto di riqualificazione complessiva, oggetto di permesso di costruire rilasciato nel corso del 2020 (DD 7303/2020), finalizzato alla realizzazione di un complesso commerciale e relative dotazioni di parcheggi. Il progetto e i relativi titoli edilizi non sono stati attuati ad esclusione della demolizione dei fabbricati dell'ex Fornace Canaccini, collocati nella porzione nord dell' AT, sulla quale è prevista la realizzazione di un'area a verde attrezzato di uso pubblico, in conformità alla convezione sottoscritta con il Comune ai sensi dell'art. 37 del Regolamento Urbanistico.

Obiettivo della presente scheda, qualora non sia data esecuzione al progetto in conformità ai titoli edilizi già rilasciati, è la parziale rimodulazione dell'assetto spaziale e funzionale del complesso al fine di integrare le funzioni commerciali con dotazioni di direzionali e di servizio e spazi di relazione per il quartiere, implementando al contempo la componente del verde.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

DATI GENERALI

ST **20.500 mq**

SE (n.e.) **5.600 mq**

TU

UTOE 3

CATEGORIE FUNZIONALI ai sensi dell'art. 99 LRT 65/2014

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> residenziale | <input type="checkbox"/> turistico- ricettiva |
| <input type="checkbox"/> industriale e artigianale | <input checked="" type="checkbox"/> direzionale e di servizio |
| <input checked="" type="checkbox"/> commerciale al dettaglio | <input type="checkbox"/> commerciale all'ingrosso e depositi |

ESTRATTO ORTOFOTO AGEA 2021



INQUADRAMENTO GENERALE

CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004

Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.03)

Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)

- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella;

Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)

- lett. a - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.
- lett. c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
- lett. f - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- lett. g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227";
- lett. m - le zone di interesse archeologico
- zone territoriali omogenee A e B - ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISCIPLINA PS - INVARIANTI STRUTTURALI (PS - Tav. ST.05)

- **I invariante** - Morfotipo MAR_Margine
- **II Invariante** - Morfotipo non presente
- **III Invariante** - TPS2_Tessuto a Piattaforme Produttive – Commerciali - Direzionali / TPS3_In-sule Specializzate
- **IV Invariante** - Morfotipo non presente

DISPOSIZIONI NORMATIVE

CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05)

- Vincolo Idrogeologico - R.D. n°3267/1923
- Aree di Rispetto Cimiteriale
 - zona di rispetto cimiteriale ridotta con D.C.C.
 - zona di rispetto cimiteriale 200 m
- Area di rispetto R.I.R.

NORMA FIGURATA

Elettrodotti e fasce di Rispetto

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 19 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 28 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 22 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 31 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 27 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 32 mt |

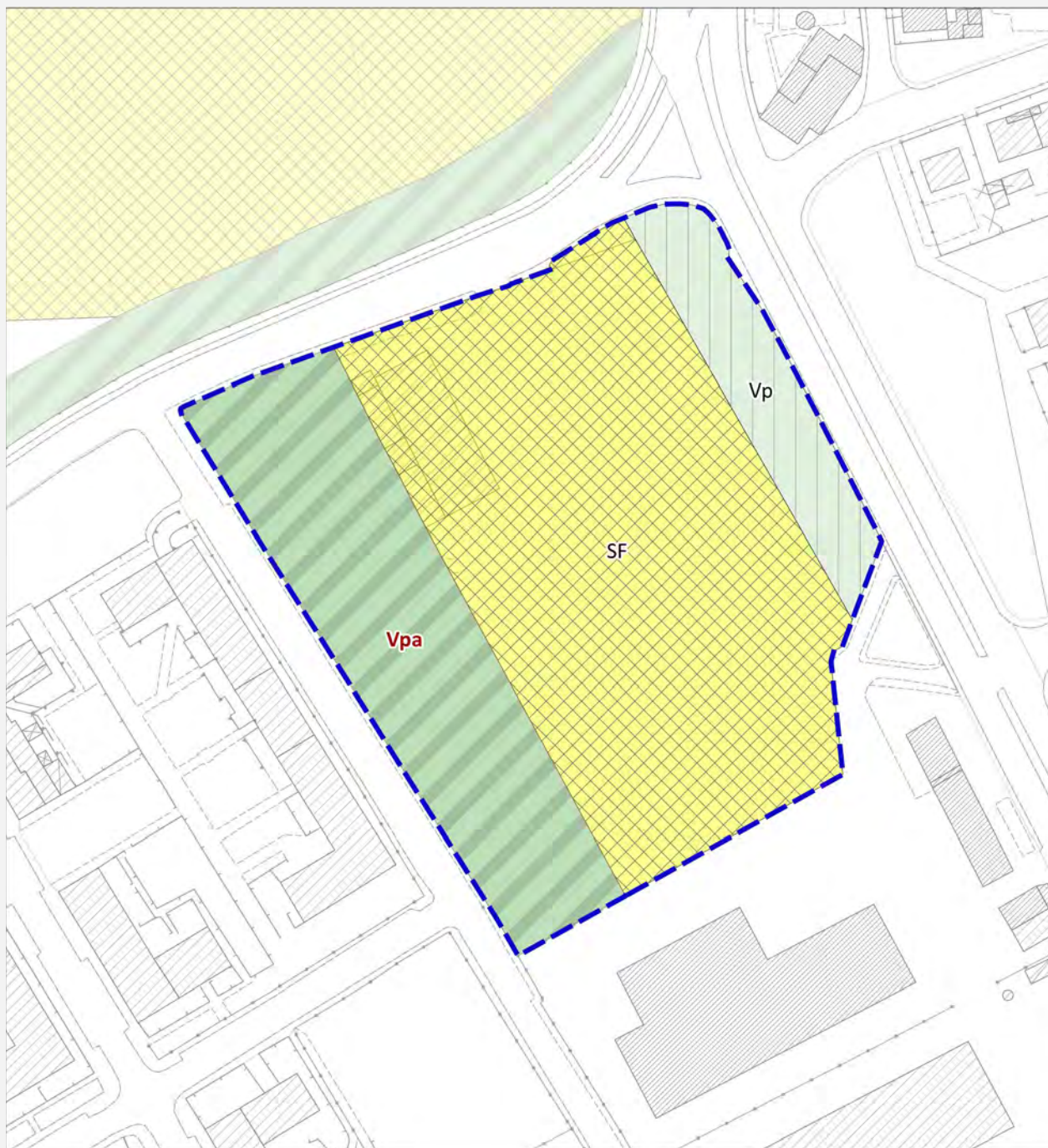
FATTIBILITÀ

Fascia di Rispetto ferroviario (30m)

Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05






ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE









Legenda

 Perimetro area

Aree private

-  SF - Superficie Fondiaria
-  ARE-area e/o edificio da riqualificare
-  Vp - Verde Privato

Attrezzature, dotazioni e servizi di interesse generale

-  P2 - Aree di sosta di qualificazione degli insediamenti esistenti
-  Vpa - Parchi e verde pubblico attrezzato
-  Vn - Verde naturale di connettività ecologica
-  S - aree per sedi stradali
-  Pv - Parcheggi Verdi
-  Pzv - Piazze verdi

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

Con riferimento a quanto stabilito all'art. 26 della L.R. 65/2014 per le aggregazioni di medie strutture di vendita, aventi effetti assimilabili alle grandi strutture di vendita, e al fine di non determinare effetti non compatibili con il contesto urbano, con particolare riferimento al traffico veicolare indotto dalle nuove funzioni commerciali, i nuovi edifici a destinazione commerciale dovranno avere superficie di vendita complessiva non superiore alle superfici previste per le medie struttura di vendita (2.500 mq.). E' altresì previsto il limite di una media struttura di vendita del settore alimentare.

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

La progettazione del verde sarà indirizzata a valorizzare l'utilizzo di specie arboree e arbustive autoctone tipiche della vegetazione mediterranea.

Il progetto del verde dovrà contribuire a ridurre le concentrazioni di gas climalteranti e a migliorare l'infrastrutturazione verde, la connettività ecologica alla scala comunale e la possibilità di fruizione pubblica. La scelta e la localizzazione delle specie e degli impianti dovrà essere rivolta a massimizzare l'assorbimento della CO₂ e all'intercettazione delle polveri sottili (in particolare il PM_{2,5}) e di NO₂; dovrà risultare coerente con il PIU verde e relativo Regolamento di Attuazione.

Si dovranno prevedere:

- adozione di dispositivi e soluzioni per il risparmio energetico e utilizzo di fonti energetiche rinnovabili;
- riduzione del consumo idrico e sistemi di recupero/riuso dell'acqua piovana;
- utilizzo di materiali da costruzione eco-sostenibili (CAM);
- le aree a parcheggio, destinate alla sosta di relazione e stanziale dovranno esser realizzate con superfici permeabili e drenanti.

Si dovranno comunque applicare le misure e le azioni di sostenibilità ambientale di cui all'art. 54 delle Norme del Piano (Condizioni per l'uso sostenibile delle risorse).

DISCIPLINA IN CASO DI MANCATA ATTUAZIONE O DECADENZA PREVISIONI P.O.C.

In caso di mancata attuazione della previsione della scheda di trasformazione - nel quinquennio di efficacia del P.O. - si applica la disciplina prevista all'art. 170 "Aree non pianificate" di cui alle NN.TT.A del presente piano.

Nelle more dell'attuazione della presente scheda, sugli edifici esistenti sono consentiti interventi fino alla manutenzione straordinaria (MS) senza mutamento della destinazione d'uso.

DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Sugli edifici realizzati in attuazione della Scheda di Trasformazione sono consentiti interventi fino alla Ristrutturazione edilizia conservativa (REC).

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



INQUADRAMENTO GENERALE

NORMA FIGURATA

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE



NORMA FIGURATA

LEGENDA

- | | | | |
|---|---|---|---|
| ✓  | VERDE ECOLOGICO
FASCE DI CONNESSIONE ECOLOGICA |  | RIQUALIFICAZIONE FABBRICATI
CON MIGLIORAMENTO ENERGETICO |
| ✓  | PERCORSI CICLO PEDONALI |  | DEMOLIZIONE FABBRICATI
CON RECUPERO SUOLO PERMEABILE |
| ✓  | ATTREZZATURE LUDICO SPORTIVE | ✓  | NUOVA EDIFICAZIONE
CON ALTA EFFICIENZA ENERGETICA |
| ✓  | PARCHEGGI VERDI PERMEABILI |  | NUOVA VIABILITA' |

FATTIBILITÀ



FATTIBILITÀ IDRAULICA

Pericolosità idraulica: P1
 Battente TR 200 anni: --- m
 Livello TR 200 anni: --- m s.l.m.
 Magnitudo Idraulica LR 41/18: ---
 Franco di sicurezza: --- m
 Quota di sicurezza: +--- m da p.c.

Assenza Interferenza ai sensi del R.D. 523/1904 e L.R. 41/2018 art.3 c.1. con reticolo idrografico

Criteri di fattibilità idraulica:
 Non sussistono condizionamenti alla trasformabilità dell'area.

I progetti dovranno contenere l'analisi del sistema di "drenaggio superficiale" presente nelle aree oggetto di trasformazione e, se necessario, nelle aree limitrofe; nel caso in cui la trasformazione comporti una variazione nella funzionalità idraulica di tale sistema dovranno altresì contenere le opportune misure di riordino o ripristino delle suddette funzionalità.

FATTIBILITÀ SISMICA

Pericolosità sismica: classe S2 pericolosità media in quanto zona stabile con possibilità di amplificazione con $F_a \leq 1,4$.
 Criteri di fattibilità sismica: Nessuna condizione di fattibilità.

FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Pericolosità geologica: G2 pericolosità media.

Criteri di fattibilità geologica:
 La fattibilità è subordinata alle risultanze di specifiche indagini geognostiche e sismiche, da svolgersi già a livello di Piano Attuativo, in applicazione delle norme vigenti in materia (NTC2018 e DPGR 1/R/2022 per classe di indagine 4), finalizzate alla definizione dei parametri geotecnici da utilizzarsi per le necessarie verifiche inerenti portanza dei terreni, cedimenti e cedimenti differenziali e adeguate scelte fondazionali, al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area.
 In relazione all'aspetto idrogeologico si prescrive il rispetto delle indicazioni riportate nella disciplina del PO per le aree a vulnerabilità molto elevata/elevata. Si prescrive comunque il monitoraggio piezometrico per l'area nel suo complesso per adeguato periodo temporale. Il supporto alla fase di progettazione dovrà provvedere alla esplicitazione degli accorgimenti necessari al controllo delle acque di dilavamento, in specie in fase di cantierizzazione, al fine di evitare la percolazione di inquinati idroveicolati in falda.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ





DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO

L'area oggetto di intervento è collocata al margine meridionale della costa urbana, in prossimità dell'intersezione tra il Viale di Antignano e la Vecchia Aurelia, e comprende:

- le aree che si estendono tra Via Pigafetta e la linea di costa, caratterizzate dalla presenza di un ampio slargo che segna l'inizio delle emergenze morfologiche e paesaggistiche della falesia di Antignano riconosciute dal Piano Operativo, in conformità con la disciplina statutaria del PS, quale "componente identitaria di rilevanza paesaggistico-ambientale, così come disciplinato al Titolo II delle Norme del Piano. L'area, solo in parte di proprietà comunale, si attesta direttamente sulle falesie rocciose con ampie visuali ad ovest verso il mare e la costa;
- le aree a verde pubblico attrezzato di proprietà comunale che si estendono tra la Vecchia Aurelia e Via Pigafetta.

Ancorchè collocata in posizione di grande pregio panoramico l'area è connotata da degrado e scarsa qualità degli spazi aperti.

L'AT, nel suo complesso, costituisce punto di snodo tra il sistema della costa urbana, il quartiere di Antignano, e la costa ad intensa frequentazione balneare che si estende a sud della città (Maroccone, Calafuria, Romito); riveste pertanto un ruolo strategico sia in funzione della sua valorizzazione come punto di belvedere e di accesso al mare, sia come "cerniera di mobilità" in funzione della fruizione balneare della costa, del sostegno alla mobilità dolce anche in considerazione dell'interazione con la ciclopista tirrenica di prossima realizzazione.

L'intervento, si propone pertanto di riqualificare e riconfigurare l'area nel suo complesso, perseguendo i seguenti obiettivi:

- valorizzazione e riqualificazione degli spazi aperti come punto di belvedere panoramico
- incrementare l'offerta di spazi per la sosta e le dotazioni di servizio in funzione della fruizione balneare della costa, favorendo la mobilità dolce e l'uso del TPL;
- migliorare la qualità e gli arredi degli spazi a verde attrezzato a servizio del quartiere.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



DATI GENERALI

ST 20.650 mq

TU

UTOE 4

ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO

In ragione delle attrezzature di interesse pubblico previste nella scheda, l'AT è assimilata alle Zone Territoriali Omogenee "F" ai sensi dell'art. 2 del D.M. n. 1444/1968.

ESTRATTO ORTOFOTO AGEA 2021

CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004

Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.03)

Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)

- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella;

Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)

- lett. a - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.
- lett. c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
- lett. f - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- lett. g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227";
- lett. m - le zone di interesse archeologico
- zone territoriali omogenee A e B - ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

DISCIPLINA PS - INVARIANTI STRUTTURALI (PS - Tav. ST.05)

- **I invariante** - Morfotipo MARI_Margine Inferiore
- **II Invariante** - Morfotipo 70_Ecosistema della costa continentale
- **III Invariante** - Morfotipo TPS3_Insule Specializzate
 - TR5_Tessuto Puntiforme
 - TR2_Tessuto a isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
 - TPS2_Tessuto a Piattaforme Produttive - Commerciali - Direzionali
- **IV Invariante** - Morfotipo non presente

CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05)

- Vincolo Idrogeologico - R.D. n°3267/1923
- Aree di Rispetto Cimiteriale
- zona di rispetto cimiteriale ridotta con D.C.C.
- zona di rispetto cimiteriale 200 m
- Area di rispetto R.I.R.
- Elettrodotti e fasce di Rispetto
- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 19 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 28 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 22 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 31 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 27 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 32 mt |
- Fascia di Rispetto ferroviario (30m)
- Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE



Legenda



Perimetro area

Aree private



SF - Superficie Fondiaria



ARE - area e/o edificio da riqualificare



Vp - Verde Privato

Attrezzature, dotazioni e servizi di interesse generale



P2 - Aree di sosta di qualificazione degli insediamenti esistenti



Vpa - Parchi e verde pubblico attrezzato



Vn - Verde naturale di connettività ecologica



S - aree per sedi stradali



Pv - Parcheggi Verdi



Pzv - Piazze verdi



MODALITÀ ATTUATIVA**Progetto di Opera Pubblica**

da attuarsi previa procedura espropriativa per le aree assoggettate a vincolo espropriativo indicate nel Dossier QPD.01 (Beni sottoposti a vincolo espropriativo) parte integrante del piano Operativo.

DISPOSIZIONI NORMATIVE

Si prevede la riconfigurazione complessiva dell'area, anche mediante interventi di riassetto e razionalizzazione della viabilità, per la realizzazione di un sistema integrato di spazi e servizi pubblici comprendente:

- nuove dotazioni di verde pubblico da articolare con aree dedicate alla sosta e al relax, punti panoramici di belvedere, aree per il gioco e le attività sportive/motorie all'aria aperta (quali percorsi ginnici attrezzati, pedane fitness, e giochi per bambini);
- aree di sosta da connotare come parcheggio scambiatore e sosta bus, con servizi integrativi per la mobilità dolce e di supporto al TPL quali strutture ombreggianti/pensiline, bike sharing, ricerca bici elettriche, servizi igienici, totem informativi e punti accoglienza turistica, ecc.
- nuove connessioni ciclopedonali e sistemazioni dei percorsi di accesso al mare

Le nuove dotazioni di servizio, dovranno essere realizzate con materiali leggeri ed ecosostenibili, facilmente rimovibili; l'ubicazione dei nuovi manufatti non dovrà interferire con le visuali da e verso il mare.

Trattandosi di intervento di iniziativa pubblica si dovranno comunque applicare i principi e le metodologie delle Linee guida per la qualità dello spazio pubblico- carta strategica della sostenibilità urbana di cui all'elaborato QPN.01.D parte integrante delle NTA del Piano Operativo.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

Nessuna condizione specifica

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Tutela dell'integrità e della vegetazione autoctona della costa rocciosa, degli habitat di interesse comunitario e delle specie vegetali di interesse.

Dovranno essere attuati interventi di eliminazione di specie vegetali aliene e invasive con la realizzazione di eventuali piantagioni di specie vegetali autoctone della macchia mediterranea.

Dovrà essere ridotto al massimo l'inquinamento luminoso: gli impianti di illuminazione esterna dovranno essere attuati con sistemi o dispositivi atti a limitare l'inquinamento luminoso e nel rispetto della normativa regionale vigente (LR 37/2000) e le relative linee guida regionali.

Tra le principali indicazioni: illuminazione solo verso il basso con schermatura verso la costa e il mare, scelta adeguata dei punti luce e limitazione dell'intensità luminosa, privilegiando l'utilizzazione di lampade ai vapori di sodio a bassa pressione.

DISCIPLINA IN CASO DI MANCATA ATTUAZIONE O DECADENZA PREVISIONI P.O.C.

Fino all'approvazione del progetto di opera pubblica o in caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente Piano Operativo senza che sia intervenuta l'approvazione del progetto definitivo di opera pubblica, agli immobili e alle aree comprese nella scheda di trasformazione soggetti a vincolo preordinato all'esproprio si applica la disciplina di cui all'Art. 170 delle Norme del Piano (Aree non Pianificate)

DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Ad avvenuta ultimazione degli interventi, agli immobili e alle aree comprese nella presente scheda di trasformazione si applica la disciplina di cui al Titolo V, capo IV (Infrastrutture e dotazioni verdi) e capo VI (Infrastrutture per la mobilità) delle Norme del Piano.



NORMA FIGURATA



LEGENDA

 <p>VERDE ECOLOGICO FASCE DI CONNESSIONE ECOLOGICA</p>	 <p>RIQUALIFICAZIONE FABBRICATI CON MIGLIORAMENTO ENERGETICO</p>
 <p>PERCORSI CICLO PEDONALI</p>	 <p>DEMOLIZIONE FABBRICATI CON RECUPERO SUOLO PERMEABILE</p>
 <p>ATTREZZATURE LUDICO SPORTIVE</p>	 <p>NUOVA EDIFICAZIONE CON ALTA EFFICIENZA ENERGETICA</p>
 <p>PARCHEGGI VERDI PERMEABILI</p>	 <p>NUOVA VIABILITA'</p>

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



FATTIBILITÀ IDRAULICA

Pericolosità idraulica: P1
 Battente TR 200 anni: --- m
 Livello TR 200 anni: --- m slm
 Magnitudo Idraulica LR 41/18: ---
 Franco di sicurezza: --- m
 Quota di sicurezza: +--- m da p.c.

Assenza Interferenza ai sensi del R.D. 523/1904 e L.R. 41/2018 art.3 c.1. con reticolo idrografico.

Criteri di fattibilità idraulica:

Non sussistono condizionamenti alla trasformabilità dell'area.

I progetti dovranno contenere l'analisi del sistema di "drenaggio superficiale" presente nelle aree oggetto di trasformazione e, se necessario, nelle aree limitrofe; nel caso in cui la trasformazione comporti una variazione nella funzionalità idraulica di tale sistema dovranno altresì contenere le opportune misure di riordino o ripristino delle suddette funzionalità.

FATTIBILITÀ SISMICA

Pericolosità sismica: classe S2 pericolosità media in quanto zona stabile con possibilità di amplificazione con $F_a \leq 1,4$.

Criteri di fattibilità sismica: Nessuna condizione di fattibilità.

FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Pericolosità geologica: il comparto risulta classificato in aree P4G.4 molto elevata (costa alta soggetta a possibilità di dissesto attivo), G.3 elevata (area di possibile evoluzione del dissesto) e G.2 media (in base a considerazioni sul rapporto litologie pendenze), spostandosi da sud ovest verso nord est.

Criteri di fattibilità geologica:

La previsione urbanistica non prevede realizzazione di nuova Superficie Edilizia ma sistemazione di spazi aperti per la fruibilità pubblica con approvazione di progetto di opera pubblica per la realizzazione della "quarta e ultima Porta nella città di Livorno Porta Sud".

Prevedendo comunque la disposizione di nuovi edifici a servizio delle attività, con tipologia facilmente amovibile, si ritiene non dettare particolari condizioni per la allocazione degli stessi, consigliando tuttavia la loro collocazione nei settori di comparto ricadenti in classe di pericolosità G.2 e G.3 (purchè amovibili).

In relazione all'aspetto idrogeologico si prescrive il rispetto delle indicazioni riportate nella disciplina del PO per le aree a vulnerabilità molto elevata/elevata.



DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO

L'area si colloca ad est quartiere di Salviano in contesto periurbano caratterizzato da eterogeneità insediativa con presenza di tessuti residenziali a bassa densità e attività produttive di modeste dimensioni. L'area utilizzata quale deposito di mezzi (camper/roulotte) fino alla fine del 2019, si trova attualmente in stato di abbandono ed è occupata da due fabbricati dismessi.

Obiettivo dell'intervento è il recupero e la riqualificazione complessiva dell'area a fini residenziali, con tipologia a bassa densità insediativa, implementando al contempo le infrastrutture verdi urbane e le dotazioni pubbliche.

Unitamente agli interventi di cui alle schede AT 9 (Via della Padula) e AT 16 (Via delle Robinie), l'intervento contribuisce pertanto alla ricomposizione dei margini urbani e al miglioramento della qualità insediativa.

L'intervento, inoltre, in applicazione dell'art. 12 delle NNTTA del PO, concorre al soddisfacimento della domanda di edilizia residenziale sociale (ERS) e agli obiettivi di "Abitare Livorno".

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

DATI GENERALI

ST **6.670 mq**

SE (n.e.) **1.800 mq** SE (riuso) **500 mq**



TU

UTOE 7

CATEGORIE FUNZIONALI ai sensi dell'art. 99 LRT 65/2014

- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> residenziale | <input type="checkbox"/> turistico- ricettiva |
| <input type="checkbox"/> industriale e artigianale | <input type="checkbox"/> direzionale e di servizio |
| <input type="checkbox"/> commerciale al dettaglio | <input type="checkbox"/> commerciale all'ingrosso e depositi |

ESTRATTO ORTOFOTO AGEA 2021



INQUADRAMENTO GENERALE

CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004

Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.03)

Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)

- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella;

Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)

- lett. a - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.
- lett. c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
- lett. f - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- lett. g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227";
- lett. m - le zone di interesse archeologico
- zone territoriali omogenee A e B - ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISCIPLINA PS - INVARIANTI STRUTTURALI (PS - Tav. ST.05)

- **I invariante** - Morfotipo MARI_Margine Inferiore
- **II Invariante** - Morfotipo non presente
- **III Invariante** - Morfotipo TPS2_Tessuto a Piattaforme Produttive – Commerciali – Direzionali
- **IV Invariante** - Morfotipo non presente

DISPOSIZIONI NORMATIVE

CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05)

- Vincolo Idrogeologico - R.D. n°3267/1923
- Aree di Rispetto Cimiteriale
 - zona di rispetto cimiteriale ridotta con D.C.C.
 - zona di rispetto cimiteriale 200 m
- Area di rispetto R.I.R.

NORMA FIGURATA

Elettrodotti e fasce di Rispetto

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 19 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 28 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 22 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 31 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 27 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 32 mt |

FATTIBILITÀ

- Fascia di Rispetto ferroviario (30m)
- Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05






ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE









Legenda

 Perimetro area

Aree private

-  SF - Superficie Fondiaria
-  ARE - area e/o edificio da riqualificare
-  Vp - Verde Privato

Attrezzature, dotazioni e servizi di interesse generale

-  P2 - Aree di sosta di qualificazione degli insediamenti esistenti
-  Vpa - Parchi e verde pubblico attrezzato
-  Vn - Verde naturale di connettività ecologica
-  S - aree per sedi stradali
-  Pv - Parcheggi Verdi
-  Pzv - Piazze verdi

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

Verifica della salubrità del suolo e della falda acquifera mediante la redazione di un Piano di indagini e la conseguente esecuzione di accertamenti ambientali che attestino il non superamento delle concentrazioni di soglia di contaminazione (CSC) come definite dal D.Lgs 152/06 (vd NTG Art. 26).

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Si dovranno prevedere:

- dispositivi e soluzioni per il risparmio energetico e utilizzo di fonti energetiche rinnovabili;
- riduzione del consumo idrico e sistemi di recupero/riuso dell'acqua piovana;
- utilizzo di materiali da costruzione eco-sostenibili (CAM);
- le aree a parcheggio, destinate alla sosta di relazione e stanziale dovranno esser realizzate con superfici permeabili e drenanti.
- dispositivi e soluzioni per la migliore gestione dei rifiuti.

Si dovranno comunque applicare le misure e le azioni di sostenibilità ambientale di cui all'art. 54 delle Norme del Piano (Condizioni per l'uso sostenibile delle risorse).

DISCIPLINA IN CASO DI MANCATA ATTUAZIONE O DECADENZA PREVISIONI P.O.C.

In caso di mancata attuazione della previsione della scheda di trasformazione - nel quinquennio di efficacia del P.O. - si applica la disciplina prevista all'art. 170 "Aree non pianificate" di cui alle NN.TT.A del presente piano.

Nelle more dell'attuazione della presente scheda, sugli edifici esistenti sono consentiti interventi fino alla manutenzione straordinaria (MS) senza mutamento della destinazione d'uso.

DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Sugli edifici realizzati in attuazione della Scheda di Trasformazione sono consentiti interventi fino alla Ristrutturazione edilizia conservativa (REC).

La disciplina da applicare ad avvenuta ultimazione degli interventi, sarà definita in sede di piano Attuativo.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



INQUADRAMENTO GENERALE

FATTIBILITÀ IDRAULICA

Pericolosità idraulica: P1
 Battente TR 200 anni: --- m
 Livello TR 200 anni: --- m slm
 Magnitudo Idraulica LR 41/18: ---
 Franco di sicurezza: --- m
 Quota di sicurezza: +--- m da p.c.

Assenza Interferenza ai sensi del R.D. 523/1904 e L.R. 41/2018 art.3 c.1. con reticolo idrografico.

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

Criteri di fattibilità idraulica:

Non sussistono condizionamenti alla trasformabilità dell'area.

I progetti dovranno contenere l'analisi del sistema di "drenaggio superficiale" presente nelle aree oggetto di trasformazione e, se necessario, nelle aree limitrofe; nel caso in cui la trasformazione comporti una variazione nella funzionalità idraulica di tale sistema dovranno altresì contenere le opportune misure di riordino o ripristino delle suddette funzionalità.

FATTIBILITÀ SISMICA

Pericolosità sismica: classe S2 pericolosità media in quanto zona stabile con possibilità di amplificazione con $F_a \leq 1,4$.

Criteri di fattibilità sismica: Nessuna condizione di fattibilità.

DISPOSIZIONI NORMATIVE

FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Pericolosità geologica: G2 pericolosità media.

Criteri di fattibilità geologica:

La fattibilità è subordinata alle risultanze di specifiche indagini geognostiche e sismiche, da svolgersi già a livello di Piano Attuativo, in applicazione delle norme vigenti in materia (NTC2018 e DPGR 1/R/2022 per classe di indagine 4), finalizzate alla definizione dei parametri geotecnici da utilizzarsi per le necessarie verifiche inerenti portanza dei terreni, cedimenti e cedimenti differenziali e adeguate scelte fondazionali, al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area.

In relazione all'aspetto idrogeologico si prescrive il rispetto delle indicazioni riportate nella disciplina del PO per le aree a vulnerabilità molto elevata/elevata. Si prescrive comunque il monitoraggio piezometrico per l'area nel suo complesso per adeguato periodo temporale. Il supporto alla fase di progettazione dovrà provvedere alla esplicitazione degli accorgimenti necessari al controllo delle acque di dilavamento, in specie in fase di cantierizzazione, al fine di evitare la percolazione di inquinati idroveicolati in falda.

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO

Si tratta di un'area produttiva, collocata a Nord di Via delle Sorgenti, e attualmente occupata parzialmente da attività per lo stoccaggio temporaneo e attività di autodemolizione, oltre ad un'area agricola a seminativo.

Obiettivo dell'intervento è la riqualificazione complessiva dell'area, caratterizzata da degrado fisico – ambientale legato in parte anche al tipo di attività, attraverso un'organizzazione funzionale che produca un allontanamento dall'insediamento residenziale esistente e la creazione di una zona di filtro da destinare a verde.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

DATI GENERALI

ST **15.650 mq**

SE (n.e.) **2.000 mq**

COPIANIFICAZIONE

TR

UTOE 1

CATEGORIE FUNZIONALI ai sensi dell'art. 99 LRT 65/2014

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> residenziale | <input type="checkbox"/> turistico- ricettiva |
| <input checked="" type="checkbox"/> industriale e artigianale | <input type="checkbox"/> direzionale e di servizio |
| <input type="checkbox"/> commerciale al dettaglio | <input type="checkbox"/> commerciale all'ingrosso e depositi |

ESTRATTO ORTOFOTO AGEA 2021



INQUADRAMENTO GENERALE

CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004

Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.03)

Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)

- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella;

Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)

- lett. a - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.
- lett. c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
- lett. f - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- lett. g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227";
- lett. m - le zone di interesse archeologico
- zone territoriali omogenee A e B - ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISCIPLINA PS - INVARIANTI STRUTTURALI (PS - Tav. ST.05)

- **I invariante** - Morfotipo MARI_Margine Inferiore
- **II Invariante** - Morfotipo 19.1_Agroecosistemi mosaicati con nuclei e propaggini forestali, con elevata dotazione ecologica / Morfotipo 6_Agroecosistemi a dominanza di seminativi con media presenza di dotazioni ecologiche
- **III Invariante** - Morfotipo TR11_Campagna urbanizzata
- **IV Invariante** - Morfotipo 19.1_Mosaico colturale boscato di margine con le matrici forestali collinari / Morfotipo 6_Seminativi semplificati di pianura o fondovalle

DISPOSIZIONI NORMATIVE

CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05)

- Vincolo Idrogeologico - R.D. n°3267/1923
- Aree di Rispetto Cimiteriale
 - zona di rispetto cimiteriale ridotta con D.C.C.
 - zona di rispetto cimiteriale 200 m
- Area di rispetto R.I.R.

NORMA FIGURATA

Elettrodotti e fasce di Rispetto

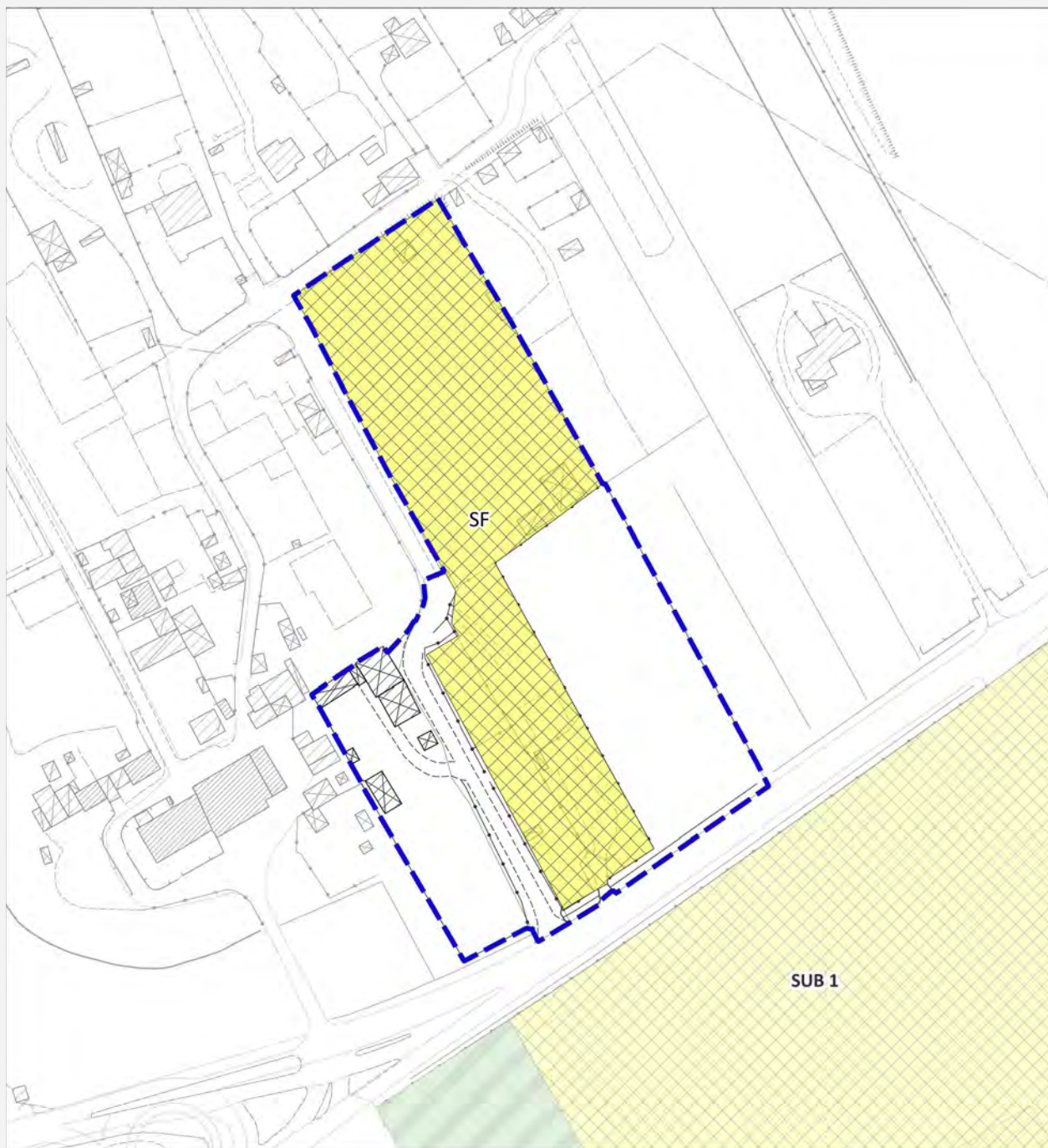
- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 19 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 28 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 22 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 31 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 27 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 32 mt |

FATTIBILITÀ

- Fascia di Rispetto ferroviario (30m)
- Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05






ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE









Legenda

 Perimetro area

Aree private

-  SF - Superficie Fondiaria
-  ARE - area e/o edificio da riqualificare
-  Vp - Verde Privato

Attrezzature, dotazioni e servizi di interesse generale

-  P2 - Aree di sosta di qualificazione degli insediamenti esistenti
-  Vpa - Parchi e verde pubblico attrezzato
-  Vn - Verde naturale di connettività ecologica
-  S - aree per sedi stradali
-  Pv - Parcheggi Verdi
-  Pzv - Piazze verdi

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



INQUADRAMENTO GENERALE

PARAMETRI DI PROGETTO

- **S.F.** - 15.650 mq
- **S.E. tot.** - 2.000 mq
- **Destinazione:** INDUSTRIALE - ARTIGIANALE_ **S.E. (n.e.)** 2.000 mq
- **Rapporto di copertura:** 50% S.C./S.F.
- **Superficie permeabile:** 10% S.F.
- **Superficie alberata:** 50% della Sup. Perm.
- **Altezza massima:** 2 Piani
- **Aree a standard minimi da cedere:** monetizzazione

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA

Area assimilata alla Zona Territoriale Omogenea denominata Zona B) ai sensi dell'Art.4 del D.M. 1444/68

MODALITÀ ATTUATIVA

Progetto Unitario Convenzionato (PUC – Art. 4 NN.TT.A del P.O.)

La convenzione dovrà disciplinare la monetizzazione degli standard urbanistici ai sensi dell'art. 57 "Monetizzazioni" delle NN.TT.A. del PO.

DISPOSIZIONI NORMATIVE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

Configurazione degli spazi edificati - edifici

L'intervento prevede la sostituzione dei manufatti esistenti e il loro eventuale ampliamento in funzione del mantenimento e consolidamento dell'attività in essere, con contestuale allontanamento dal nucleo abitato esistente. Per quanto riguarda la nuova edificazione si dovrà ricorrere a soluzioni architettoniche e planimetriche che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando soluzioni formali, materiche e cromatiche tali da conformarsi con i caratteri ambientali del contesto rurale. Le attività di stoccaggio e deposito dovranno essere esercitate in strutture preferibilmente coperte, integrate con dispositivi per la produzione energetica da fonti rinnovabili.

L'area interclusa a verde/agricola ricompresa nell'AT dovrà essere piantumata in conformità alle condizioni di sostenibilità ambientale, fatta eccezione per la realizzazione di una nuova viabilità perimetrale, da coordinare con la realizzazione della nuova rotatoria di nuova previsione in corrispondenza dell'intersezione tra SP 4 e via delle Sorgenti così come indicato nelle tavole di disciplina del presente piano operativo.

Configurazione degli spazi aperti

La superficie destinata a verde, dovrà essere progettata con criteri di qualità ambientale e concorrere alla realizzazione di una fascia di filtro/schermatura alberata rispetto alla viabilità principale e rispetto all'abitato esistente.

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

Il soggetto attuatore dovrà realizzare l'intervento di adeguamento dell'ingresso e uscita su Via delle Sorgenti al fine della riorganizzazione della viabilità e della messa in sicurezza delle intersezioni veicolari lungo la SP4, sulla base di idoneo progetto da redigere a cura dello stesso soggetto attuatore.



CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Creazione di un bosco planiziale nell'intera porzione di area agricola interna alla ATR mediante impianto di specie forestali autoctone in grado di ricostituire una continuità forestale con i nuclei boscati circostanti (attraverso l'utilizzo prevalente di *Quercus cerris*) e con sesto di impianto non regolare tendente alla formazione di un bosco naturale.

Massima riduzione dell'inquinamento luminoso: gli impianti di illuminazione esterna dovranno essere attuati con sistemi o dispositivi atti a limitare l'inquinamento luminoso e nel rispetto della normativa regionale vigente (LR 37/2000) e le relative linee guida regionali. Tra le principali indicazioni: illuminazione solo verso il basso e schermatura verso le vicine aree boscate, scelta adeguata dei punti luce e limitazione dell'intensità luminosa, privilegiando l'utilizzazione di lampade ai vapori di sodio a bassa pressione.

DISCIPLINA IN CASO DI MANCATA ATTUAZIONE O DECADENZA PREVISIONI P.O.C.

In caso di mancata attuazione della previsione della scheda di trasformazione - nel quinquennio di efficacia del P.O. - si applica la disciplina prevista all'art. 170 "Aree non pianificate" di cui alle NN.TT.A del presente piano.

Nelle more dell'attuazione della presente scheda, sugli edifici esistenti sono consentiti interventi fino alla manutenzione straordinaria (MS) senza mutamento della destinazione d'uso.

DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Sugli edifici realizzati in attuazione della Scheda di Trasformazione sono consentiti interventi fino alla Ristrutturazione edilizia conservativa (REC).

A chiusura dell'impianto deve essere previsto un piano di bonifica e ripristino al fine di garantire la fruibilità del sito in coerenza con la destinazione urbanistica dell'area.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



INQUADRAMENTO GENERALE	<p>FATTIBILITÀ IDRAULICA</p> <p>Dovrà essere posta particolare attenzione alla regimazione idraulica delle aree e al rischio residuo che può derivare dall'intermittenza di scolo del reticolo minore sul reticolo principale.</p> <p>Pericolosità idraulica: P1 Battente TR 200 anni: --- m Livello TR 200 anni: --- m slm Magnitudo Idraulica LR 41/18: --- Franco di sicurezza: --- m Quota di sicurezza: +--- m da p.c.</p>
CHECKLIST VINCOLI E TUTELE	<p>Assenza Interferenza ai sensi del R.D. 523/1904 e L.R. 41/2018 art.3 c.1. con reticolo idrografico</p> <p>Criteri di fattibilità idraulica: Non sussistono condizionamenti alla trasformabilità dell'area. I progetti dovranno contenere l'analisi del sistema di "drenaggio superficiale" presente nelle aree oggetto di trasformazione e, se necessario, nelle aree limitrofe; nel caso in cui la trasformazione comporti una variazione nella funzionalità idraulica di tale sistema dovranno altresì contenere le opportune misure di riordino o ripristino delle suddette funzionalità.</p>
DISPOSIZIONI NORMATIVE	<p>FATTIBILITÀ SISMICA</p> <p>Pericolosità sismica: classe S2 pericolosità media in quanto zona stabile con possibilità di amplificazione con $F_a \leq 1,4$. Criteri di fattibilità sismica: Nessuna condizione di fattibilità.</p>
NORMA FIGURATA	<p>FATTIBILITÀ GEOLOGICA</p> <p>Pericolosità geologica: G2 pericolosità media.</p> <p>Criteri di fattibilità geologica: La fattibilità è subordinata alle risultanze di specifiche indagini geognostiche e sismiche, da svolgersi già a livello di PUC, in applicazione delle norme vigenti in materia (NTC2018 e DPGR 1/R/2022 per classe di indagine 4), finalizzate alla definizione dei parametri geotecnici da utilizzarsi per le necessarie verifiche inerenti portanza dei terreni, cedimenti e cedimenti differenziali e adeguate scelte fondazionali, al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area. In relazione all'aspetto idrogeologico si prescrive il rispetto delle indicazioni riportate nella disciplina del PO per le aree a vulnerabilità molto elevata/elevata. Si prescrive comunque il monitoraggio piezometrico per l'area nel suo complesso per adeguato periodo temporale. Il supporto alla fase di progettazione dovrà provvedere alla esplicitazione degli accorgimenti necessari al controllo delle acque di dilavamento, in specie in fase di cantierizzazione, al fine di evitare la percolazione di inquinati idroveicolati in falda.</p>
FATTIBILITÀ	



DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO

L' area è ubicata a est dell'incrocio tra Via delle Sorgenti e Via Pian di Rota.
 L'intervento si propone il mantenimento e il consolidamento delle attività produttive esistenti, perseguendone il complessivo riordino e la riqualificazione, anche in considerazione del contesto ambientale di pregio e della contiguità con il complesso del Cisternino Pian di Rota.
 Con l'attuazione dell'intervento si dovrà conseguire una migliore integrazione del complesso produttivo esistente rispetto alle componenti paesaggistiche e monumentali caratterizzanti il contesto, con particolare riguardo alla passeggiata del complesso dell'acquedotto leopoldino anche in funzione dell'accesso al parco delle colline livornesi. (greenway)
 L'AT è articolata in due sub-ambiti così come individuati nello stralcio cartografico contenuto nella presente scheda normativa.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

DATI GENERALI

ST **66.960 mq**

SE (n.e.) **4.000 mq**

COPIANIFICAZIONE

TR

UTOE 1

CATEGORIE FUNZIONALI ai sensi dell'art. 99 LRT 65/2014

<input type="checkbox"/> residenziale	<input type="checkbox"/> turistico- ricettiva
<input checked="" type="checkbox"/> industriale e artigianale	<input type="checkbox"/> direzionale e di servizio
<input type="checkbox"/> commerciale al dettaglio	<input type="checkbox"/> commerciale all'ingrosso e depositi

ESTRATTO ORTOFOTO AGEA 2021



INQUADRAMENTO GENERALE

CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004

Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.03)

Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)

- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella;

Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)

- lett. a - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.
- lett. c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
- lett. f - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- lett. g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227";
- lett. m - le zone di interesse archeologico
- zone territoriali omogenee A e B - ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISCIPLINA PS - INVARIANTI STRUTTURALI (PS - Tav. ST.05)

- I invariante - MARI_Margine Inferiore
- II Invariante - Aree ad elevata artificialità
- III Invariante - TR11_Campagna Urbanizzata
- IV Invariante - Aree ad elevata artificialità

DISPOSIZIONI NORMATIVE

CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05)

- Vincolo Idrogeologico - R.D. n°3267/1923
- Aree di Rispetto Cimiteriale
 - zona di rispetto cimiteriale ridotta con D.C.C.
 - zona di rispetto cimiteriale 200 m
- Area di rispetto R.I.R.

NORMA FIGURATA

Elettrodotti e fasce di Rispetto

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 19 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 28 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 22 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 31 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 27 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 32 mt |

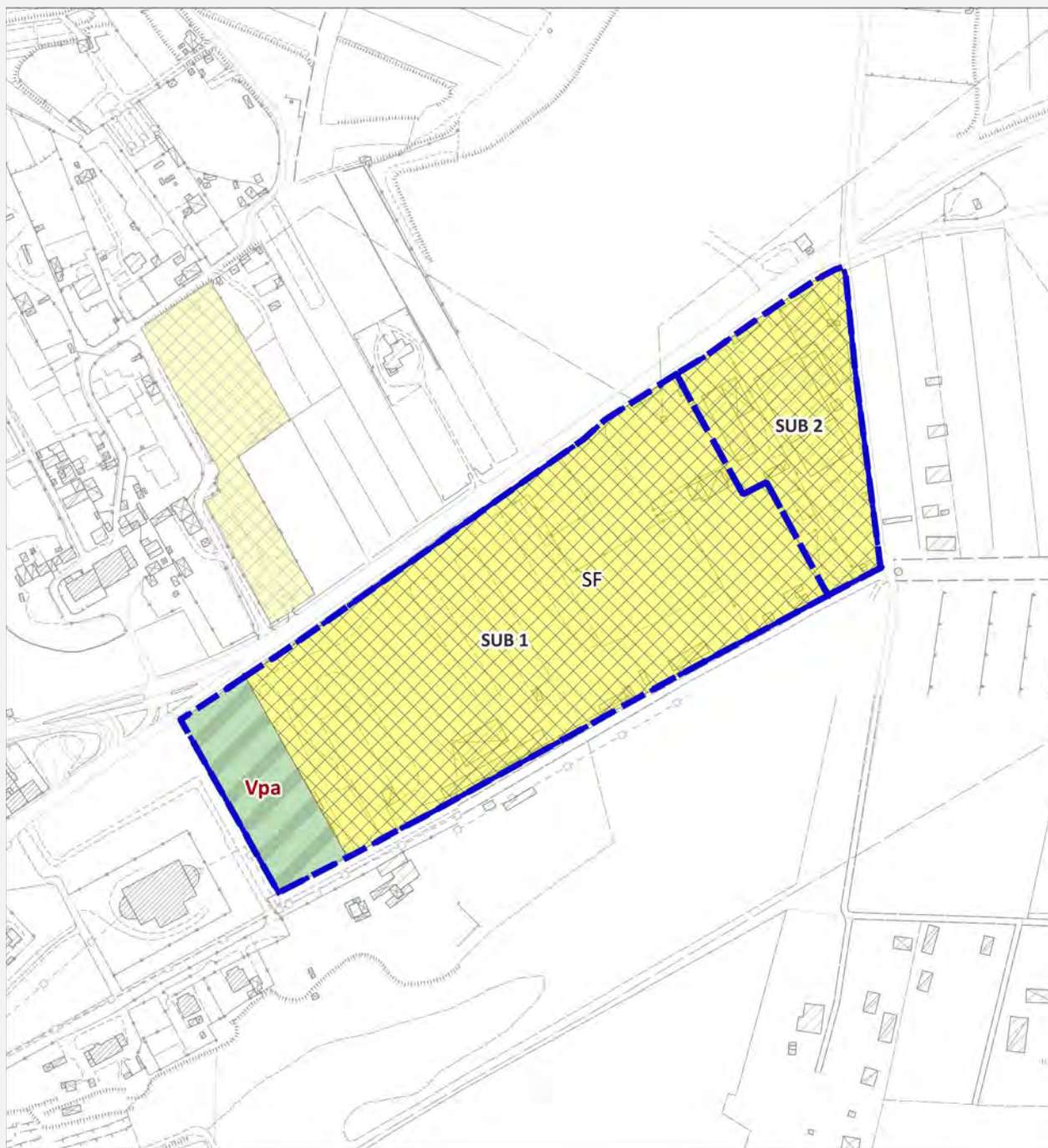
FATTIBILITÀ

Fascia di Rispetto ferroviario (30m)

Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05






ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE









Legenda

 Perimetro area

Aree private

-  SF - Superficie Fondiaria
-  ARE-area e/o edificio da riqualificare
-  Vp - Verde Privato

Attrezzature, dotazioni e servizi di interesse generale

-  P2 - Aree di sosta di qualificazione degli insediamenti esistenti
-  Vpa - Parchi e verde pubblico attrezzato
-  Vn - Verde naturale di connettività ecologica
-  S - aree per sedi stradali
-  Pv - Parcheggi Verdi
-  Pzv - Piazze verdi

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

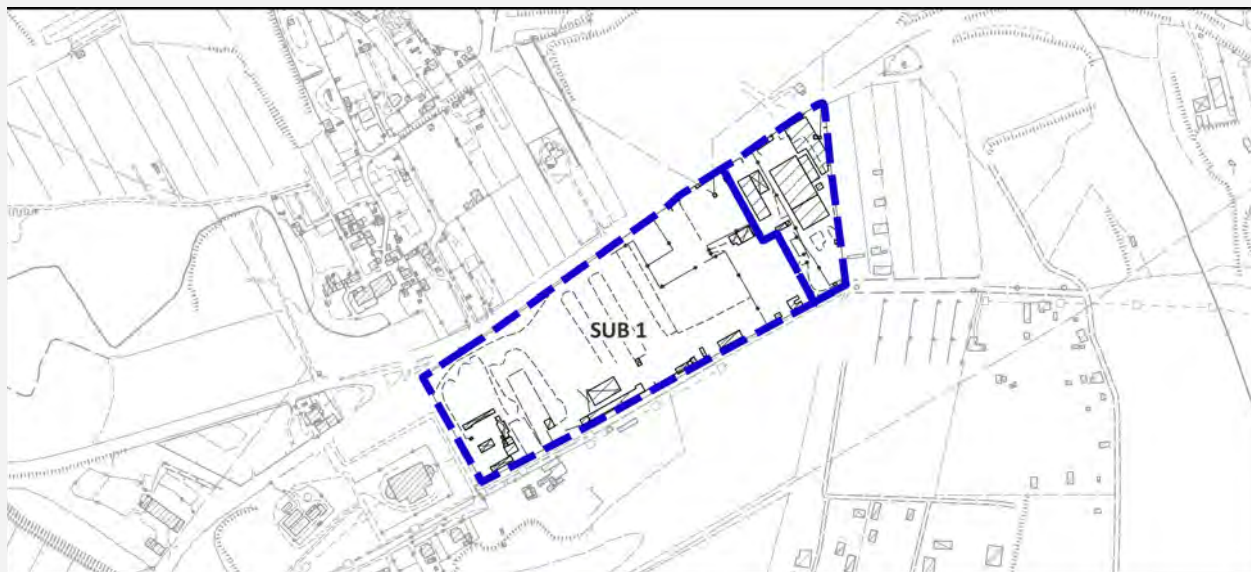
NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



INQUADRAMENTO GENERALE

PARAMETRI DI PROGETTO



CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

SUB - AMBITO_1

- **S.T.** - 53.670 mq
- **S.F.** - 47.770 mq
- **S.E. tot.** - 4.000 mq
- **Destinazione:** INDUSTRIALE - ARTIGIANALE _ **S.E. (n.e.)** 4.000 mq
(escluso I.6, I.8, I.9)
- **Rapporto di copertura:** 40% S.C./S.F.
- **Superficie permeabile:** 30% S.F.
- **Superficie alberata minima:** 50% della Sup. Perm.
- **Altezza massima:** 10 mt
- **Aree a standard minimi da cedere** - 5.900 mq
 - aree a verde 5900 mq

DISPOSIZIONI NORMATIVE

ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA

Area assimilata alla Zona Territoriale Omogenea denominata Zona B) ai sensi dell'Art.4 del D.M. 1444/68

MODALITÀ ATTUATIVA

Progetto Unitario Convenzionato (PUC – Art. 4 NN.TT.A del P.O.)

NORMA FIGURATA

DISPOSIZIONI NORMATIVE

Configurazione degli spazi edificati - edifici

L'attuazione dell'intervento è condizionato alla redazione di un progetto architettonico e di integrazione paesaggistica che ridefinisca l'immagine dello stabilimento produttivo visibile dalla strada provinciale e dal complesso storico monumentale del Cisternino.

A tal fine si dovrà ricorrere a soluzioni architettoniche innovative con l'esclusione di tipologie standardizzate e prefabbricate tipiche degli insediamenti produttivi ordinari e seriali.

Gli immobili produttivi, le attività di stoccaggio e deposito dovranno integrare dispositivi per la produzione energetica da fonti rinnovabili.

FATTIBILITÀ

Configurazione degli spazi aperti

L'intervento dovrà osservare le seguenti prescrizioni:

- creazione di una fascia a filtro di verde lungo il confine dell'area di intervento a con



integrazione e messa a dimora di nuove masse vegetazionali.

- Le superfici dei parcheggi dovranno essere realizzate in materiale autobloccante con permeabilità minima del 50%.
- le soluzioni adottate dovranno garantire la permeabilità dei suoli anche nelle aree destinate a parcheggio pertinenziale.

Opere e dotazioni pubbliche o di interesse pubblico

Intervento di depavimentazione, eventuale bonifica ambientale e riqualificazione a verde dell'area in cessione con messa a dimora di alberature secondo le indicazioni di cui alle Linee guida per la qualità dello spazio pubblico "Carta Strategica della Sostenibilità" (elaborato QPN.01.D) parte integrante delle NTA del POC a cui la progettazione dell'intervento dovrà riferirsi.

CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

L'intervento è subordinato alla riorganizzazione dello svincolo viabilistico esistente in corrispondenza dell'intersezione tra SP4 e Via delle Sorgenti così come indicato nelle tavole di disciplina del presente piano operativo. L'intervento potrà essere realizzato a cura del soggetto attuatore a scapito degli oneri di urbanizzazione previa intesa o parere favorevole degli Enti competenti.

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Le superfici destinate a verde pubblico e privato, dovranno essere destinate alla creazione di elementi forestali lineari di schermatura e di un bosco pianiziale mediante impianto di specie forestali autoctone in grado di ricostituire una continuità forestale con i nuclei boscati circostanti (attraverso l'utilizzo prevalente di *Quercus cerris*) e con sesto di impianto non regolare tendente alla formazione di un bosco naturale.

Massima riduzione dell'inquinamento luminoso: gli impianti di illuminazione esterna dovranno essere attuati con sistemi o dispositivi atti a limitare l'inquinamento luminoso e nel rispetto della normativa regionale vigente (LR 37/2000) e le relative linee guida regionali. Tra le principali indicazioni: illuminazione solo verso il basso e schermatura verso le vicine aree boscate, scelta adeguata dei punti luce e limitazione dell'intensità luminosa, privilegiando l'utilizzazione di lampade ai vapori di sodio a bassa pressione.

Si dovranno comunque applicare le misure e le azioni di sostenibilità ambientale di cui all'art. 54 delle Norme del Piano (Condizioni per l'uso sostenibile delle risorse).

DISCIPLINA IN CASO DI MANCATA ATTUAZIONE O DECADENZA PREVISIONI P.O.C.

In caso di mancata attuazione della previsione della scheda di trasformazione - nel quinquennio di efficacia del P.O. - si applica la disciplina prevista all'art. 170 "Aree non pianificate" di cui alle NN.TT.A del presente piano.

Nelle more dell'attuazione della presente scheda, sugli edifici esistenti sono consentiti interventi fino alla manutenzione straordinaria (MS) senza mutamento della destinazione d'uso.

DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Sugli edifici realizzati in attuazione della Scheda di Trasformazione sono consentiti interventi fino alla Ristrutturazione edilizia conservativa (REC).

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

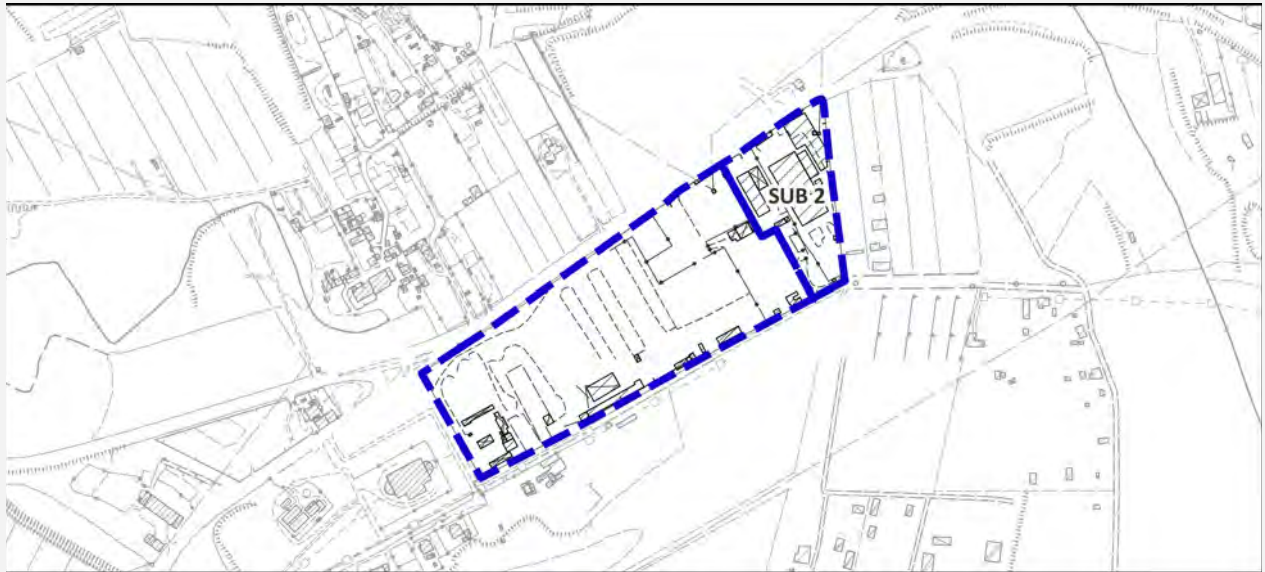
NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



INQUADRAMENTO GENERALE

PARAMETRI DI PROGETTO



CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

SUB - AMBITO_2

- S.F. - 13.288 mq
- **Destinazione:** INDUSTRIALE - ARTIGIANALE
(escluso I.6, I.8, I.9)

DISPOSIZIONI NORMATIVE

ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA

Area assimilata alla Zona Territoriale Omogenea denominata Zona B) ai sensi dell'Art.4 del D.M. 1444/68

MODALITÀ ATTUATIVA

Titolo Edilizio Diretto

NORMA FIGURATA

DISPOSIZIONI NORMATIVE

Configurazione degli spazi edificati - edifici

Si prevede un intervento di riordino e consolidamento degli insediamenti produttivi esistente. A tal fine sono consentiti interventi fino alla sostituzione edilizia (S) e/o di addizione volumetrica (AV) con ampliamento fino al 20% della SE esistente.

Gli interventi di nuova edificazione dovranno adottare soluzioni architettoniche e planimetriche che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando soluzioni formali, materiche e cromatiche tali da conformarsi con i caratteri ambientali del contesto rurale. Le attività di stoccaggio e deposito dovranno essere esercitate in strutture preferibilmente coperte, integrate con dispositivi per la produzione energetica da fonti rinnovabili.

FATTIBILITÀ

Configurazione degli spazi aperti

L'intervento dovrà osservare le seguenti prescrizioni:

- creazione di una fascia a filtro di verde lungo il confine dell'area di intervento, lato sud, con integrazione e messa a dimora di nuove masse vegetazionali con le caratteristiche stabilite nella presente scheda al Sub-Ambito 1;
- soluzioni per garantire la permeabilità dei suoli anche nella aree destinate a parcheggio pertinenziale.



CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

Nessuna condizione specifica

DISCIPLINA IN CASO DI MANCATA ATTUAZIONE O DECADENZA PREVISIONI P.O.C.

In caso di mancata attuazione della previsione della scheda di trasformazione - nel quinquennio di efficacia del P.O. - si applica la disciplina prevista all'art. 170 "Aree non pianificate" di cui alle NN.TT.A del presente piano.

Nelle more dell'attuazione della presente scheda, sugli edifici esistenti sono consentiti interventi fino alla manutenzione straordinaria (MS) senza mutamento della destinazione d'uso.

DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Sugli edifici realizzati in attuazione della Scheda di Trasformazione sono consentiti interventi fino alla Ristrutturazione edilizia conservativa (REC).

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

NORMA FIGURATA



LEGENDA

- | | | | |
|--|---|--|---|
| | VERDE ECOLOGICO
FASCE DI CONNESSIONE ECOLOGICA | | RIQUALIFICAZIONE FABBRICATI
CON MIGLIORAMENTO ENERGETICO |
| | PERCORSI CICLO PEDONALI | | DEMOLIZIONE FABBRICATI
CON RECUPERO SUOLO PERMEABILE |
| | ATTREZZATURE LUDICO SPORTIVE | | NUOVA EDIFICAZIONE
CON ALTA EFFICIENZA ENERGETICA |
| | PARCHEGGI VERDI PERMEABILI | | NUOVA VIABILITA' |



FATTIBILITÀ IDRAULICA

Dovrà essere posta particolare attenzione alla regimazione idraulica delle aree stesse e del rischio residuo che può derivare dall'intermittenza di scolo del reticolo minore sul reticolo principale.

Pericolosità idraulica: P1
 Battente TR 200 anni: --- m
 Livello TR 200 anni: --- m slm
 Magnitudo Idraulica LR 41/18: ---
 Franco di sicurezza: --- m
 Quota di sicurezza: +--- m da p.c.

Assenza Interferenza ai sensi del R.D. 523/1904 e L.R. 41/2018 art.3 c.1. con reticolo idrografico

Criteri di fattibilità idraulica:
 Non sussistono condizionamenti alla trasformabilità dell'area.

I progetti dovranno contenere l'analisi del sistema di "drenaggio superficiale" presente nelle aree oggetto di trasformazione e, se necessario, nelle aree limitrofe; nel caso in cui la trasformazione comporti una variazione nella funzionalità idraulica di tale sistema dovranno altresì contenere le opportune misure di riordino o ripristino delle suddette funzionalità.

FATTIBILITÀ SISMICA

Pericolosità sismica: classe S2 pericolosità media in quanto zona stabile con possibilità di amplificazione con $F_a \leq 1,4$.
 Criteri di fattibilità sismica: Nessuna condizione di fattibilità.

FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Pericolosità geologica: G2 pericolosità media.

Criteri di fattibilità geologica:
 La fattibilità è subordinata alle risultanze di specifiche indagini geognostiche e sismiche, da svolgersi già a livello di PUC, in applicazione delle norme vigenti in materia (NTC2018 e DPGR 1/R/2022 per classe di indagine 4), finalizzate alla definizione dei parametri geotecnici da utilizzarsi per le necessarie verifiche inerenti portanza dei terreni, cedimenti e cedimenti differenziali e adeguate scelte fondazionali, al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area.
 In relazione all'aspetto idrogeologico si prescrive il rispetto delle indicazioni riportate nella disciplina del PO per le aree a vulnerabilità molto elevata/elevata. Si prescrive comunque il monitoraggio piezometrico per l'area nel suo complesso per adeguato periodo temporale. Il supporto alla fase di progettazione dovrà provvedere alla esplicitazione degli accorgimenti necessari al controllo delle acque di dilavamento, in specie in fase di cantierizzazione, al fine di evitare la percolazione di inquinati idroveicolati in falda.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ





DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO

L'area interessata dall'intervento si colloca nell'ex sito estrattivo della cava di Monte Burrone alle pendici dell'omonimo rilievo, su cui si ergono i resti del Monumento a Ciano di importanza storico-testimoniale. La zona risulta essere parte integrante del sistema delle colline livornesi ed è inserita in un contesto di pregio paesaggistico e ambientale.

Obiettivo del progetto, è la riqualificazione complessiva e la messa in sicurezza dell'area, prevedendo la rinaturalizzazione del fronte di cava e la realizzazione di un parco tematico per funzioni ricreative e sportive prevalentemente outdoor e i servizi ad esso connessi.

Il parco tematico potrà costituire punto di connessione con il sistema dei percorsi trekking/MTB promuovendo la fruizione dei monti livornesi.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

DATI GENERALI

COPIANIFICAZIONE

ST **89.660 mq**

TR

SE (n.e.) **600 mq**

SE (riuso) **800 mq**

UTOE 6

CATEGORIE FUNZIONALI ai sensi dell'art. 99 LRT 65/2014

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> residenziale | <input type="checkbox"/> turistico- ricettiva |
| <input type="checkbox"/> industriale e artigianale | <input checked="" type="checkbox"/> direzionale e di servizio |
| <input checked="" type="checkbox"/> commerciale al dettaglio | <input type="checkbox"/> commerciale all'ingrosso e depositi |

ESTRATTO ORTOFOTO AGEA 2021



INQUADRAMENTO GENERALE

CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004

Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.03)

Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)

- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella;

Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)

- lett. a - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.
- lett. c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
- lett. f - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- lett. g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227";
- lett. m - le zone di interesse archeologico
- zone territoriali omogenee A e B - ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISCIPLINA PS - INVARIANTI STRUTTURALI (PS - Tav. ST.05)

- **I invariante** - Morfotipo CLVr_Collina a Versanti Ripidi sulle Unità Liguri
- **II Invariante** - Morfotipo 60_ Ecosistemi collinari delle macchie e delle garighe post incendio, anche in mosaico con nuclei di conifere /19.2_ Agroecosistemi mosaicati con nuclei e pro-paggini forestali, in aree antropizzate ma con elevata dotazione ecologica
- **III Invariante** - Morfotipo TPS3_Insule Specializzate
- **IV Invariante** - Morfotipo 19.2_ Mosaico colturale boscato con elevata presenza di dotazioni ecologiche ed elementi fluviali

DISPOSIZIONI NORMATIVE

CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05)

- Vincolo Idrogeologico - R.D. n°3267/1923
- Aree di Rispetto Cimiteriale
 - zona di rispetto cimiteriale ridotta con D.C.C.
 - zona di rispetto cimiteriale 200 m

Area di rispetto R.I.R.

Elettrodotti e fasce di Rispetto

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 19 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 28 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 22 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 31 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 27 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 32 mt |

Fascia di Rispetto ferroviario (30m)

Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ






ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE









Legenda

 Perimetro area

Aree private

-  SF - Superficie Fondiaria
-  ARE - area e/o edificio da riqualificare
-  Vp - Verde Privato

Attrezzature, dotazioni e servizi di interesse generale

-  P2 - Aree di sosta di qualificazione degli insediamenti esistenti
-  Vpa - Parchi e verde pubblico attrezzato
-  Vn - Verde naturale di connettività ecologica
-  S - aree per sedi stradali
-  Pv - Parcheggi Verdi
-  Pzv - Piazze verdi

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



INQUADRAMENTO GENERALE

PARAMETRI DI PROGETTO

- **S.F.** - 89.660 mq
- **S.E. tot.** - 1.400 mq
- **Destinazione:** COMMERCIALE DETTAGLIO _ **S.E. (n.e.)** 200 mq
 limitatamente alla sottocategoria CD.4 somministrazione
 DIREZIONALE E SERVIZI _ **S.E. (n.e.)** 400 mq - S.E. (riuso) 800 mq
- **Altezza massima:** 4 mt - 4 Piani
- **Aree a standard minimi da cedere:** monetizzazione

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA

Area assimilata alla Zona Territoriale Omogenea denominata Zona E) ai sensi dell’Art.4 del D.M. 1444/68

MODALITÀ ATTUATIVA

Progetto Unitario Convenzionato (PUC – Art. 4 NN.TT.A del P.O.)

La convenzione dovrà disciplinare la monetizzazione degli standard urbanistici ai sensi dell’art. 57 “Monetizzazioni” delle NN.TT.A. del PO e l’eventuale modalità di gestione delle dotazioni di servizio in funzione della fruizione dei percorsi ciclo-pedonali delle colline livornesi e di valorizzazione delle emergenze di interesse storico-testimoniale.

DISPOSIZIONI NORMATIVE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

Configurazione degli spazi edificati - edifici

L’intervento prevede il recupero e/o la riqualificazione dei manufatti esistenti per la realizzazione dei servizi dedicati all’accoglienza del parco tematico.

Si prevedono i seguenti interventi:

- per i manufatti esistenti collocati in prossimità del sito estrattivo dismesso si prevedono interventi fino alla sostituzione edilizia (S);
- per l’edificio di interesse storico-testimoniale del c.d. “Monumento a Ciano”, sono consentiti interventi fino alla Ristrutturazione edilizia conservativa (REC).

E’ altresì consentita la realizzazione di nuove strutture a servizio del parco e delle attività ludico-sportive.

I manufatti di nuova realizzazione dovranno essere realizzati con soluzioni tecniche che permettano la reversibilità dell’intervento, in materiali leggeri ed ecocompatibili, assicurando la migliore integrazione paesaggistica e privilegiando soluzioni formali, materiche e cromatiche tali da non impattare con i caratteri ambientali del contesto.

NORMA FIGURATA

Configurazione degli spazi aperti

Il parco ricreativo-tematico e le attività sportive connesse, saranno prevalentemente outdoor quali percorsi in altezza, giochi di ruolo dal vivo, caccia al tesoro, orienteering, escape room, campo softair.

La sistemazione dell’area nel suo complesso, dovrà tenere conto della morfologia dei luoghi evitando modifiche plano-altimetriche e garantendo il mantenimento della copertura forestale esistente.

FATTIBILITÀ

I percorsi carrabili e le eventuali aree di sosta dovranno essere permeabili e dovranno essere mantenute le attuali condizioni di permeabilità dei suoli.



CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

L'intervento è subordinato al completamento dell'attività di ripristino della cava in conformità alle disposizioni in materia di vincolo idrogeologico.

L'attuazione dell'intervento è condizionato:

- alla messa in sicurezza dei fronti di cava e degli spazi sottostanti in modo da consentire una migliore organizzazione delle aree, consolidando il territorio ed eliminando il rischio per utenze e/o cose. Dovranno essere mantenuti e valorizzati i fronti liberi e le visuali paesaggistiche che si aprono verso il mare;
- Alla redazione uno studio della mobilità al fine verificare le condizioni di accesso veicolare all'area, progettando un' idonea connessione viaria ed individuando soluzioni per una efficiente gestione dei flussi dei mezzi in ingresso e in uscita, tenendo conto di eventuali effetti sinergici/cumulativi soprattutto nel periodo estivo;
- dovranno essere salvaguardati i bersagli visivi con particolare riguardo alle visuali che si aprono verso il mare;
- alla manutenzione dell'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità.

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Tutela integrale del paesaggio forestale e degli habitat di interesse comunitario. Il recupero delle aree di cava dovrà essere realizzato mediante piantagione di specie forestali autoctone e tipiche del paesaggio forestale circostante (specie di latifoglie termofile, quali *Quercus ilex* e *Quercus pubescens*, specie della macchia mediterranea, oltre a *Pinus halepensis*)

Massima riduzione dell'inquinamento luminoso: gli impianti di illuminazione esterna dovranno essere attuati con sistemi o dispositivi atti a limitare l'inquinamento luminoso e nel rispetto della normativa regionale vigente (LR 37/2000) e le relative linee guida regionali. Tra le principali indicazioni: illuminazione solo verso il basso e schermatura verso le vicine aree boscate e verso il mare, scelta adeguata dei punti luce e limitazione dell'intensità luminosa, privilegiando l'utilizzazione di lampade ai vapori di sodio a bassa pressione.

Si dovranno comunque applicare le misure e le azioni di sostenibilità ambientale di cui all'art. 54 delle Norme del Piano (Condizioni per l'uso sostenibile delle risorse).

DISCIPLINA IN CASO DI MANCATA ATTUAZIONE O DECADENZA PREVISIONI P.O.C.

In caso di mancata attuazione della previsione della scheda di trasformazione - nel quinquennio di efficacia del P.O. - si applica la disciplina prevista all'art. 170 "Aree non pianificate" di cui alle NN.TT.A del presente piano.

DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Sugli edifici realizzati in attuazione della Scheda di Trasformazione sono consentiti interventi fino alla Ristrutturazione edilizia conservativa (REC).

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



INQUADRAMENTO GENERALE

FATTIBILITÀ IDRAULICA

Pericolosità idraulica: P1
 Battente TR 200 anni: --- m
 Livello TR 200 anni: --- m slm
 Magnitudo Idraulica LR 41/18: ---
 Franco di sicurezza: --- m
 Quota di sicurezza: +--- m da p.c.

Assenza Interferenza ai sensi del R.D. 523/1904 e L.R. 41/2018 art.3 c.1. con reticolo idrografico

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

Criteri di fattibilità idraulica:

Non sussistono condizionamenti alla trasformabilità dell'area.
 I progetti dovranno contenere l'analisi del sistema di "drenaggio superficiale" presente nelle aree oggetto di trasformazione e, se necessario, nelle aree limitrofe; nel caso in cui la trasformazione comporti una variazione nella funzionalità idraulica di tale sistema dovranno altresì contenere le opportune misure di riordino o ripristino delle suddette funzionalità.

FATTIBILITÀ SISMICA

Pericolosità sismica: classe di fattibilità sismica S4 molto elevata per il settore comunque ricadente in classe di pericolosità geologica G4/P4.

Classe di pericolosità sismica S1_ "zona sismicamente stabile" per la rimanente porzione in presenza di ammasso lapideo.

Criteri di fattibilità sismica:

In coerenza con i criteri di fattibilità geologica si preclude nuova edificazione nella porzione di comparto classificata in classe S4.

Nella porzione caratterizzata da pericolosità sismica locale bassa (S1), non si indicano condizioni di fattibilità specifiche per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.

DISPOSIZIONI NORMATIVE

FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Pericolosità geologica: Per il comparto che comprende per gran parte un'area di ex cava pericolosità geologica G3 elevata in base a considerazione sul rapporto litologia pendenze e nella porzione centrale G4 molto elevata in corrispondenza della attribuzione di pericolosità da dissesto di natura geomorfologica P4 (molto elevata) del PAI AdB Distrettuale.

Criteri di fattibilità geologica: **Nel settore ricadente in classe di pericolosità G4/P4 si preclude la possibilità di nuova edificazione** ai sensi della normativa in vigore (art. 10 Norme di attuazione del PAI Arno e art. 3.2.1 di cui all'allegato A del DPGR n. 5/R/2020).

Nella restante porzione di comparto classificata in classe G3 la fattibilità è subordinata alle risultanze di specifiche indagini geognostiche e sismiche in applicazione delle norme vigenti in materia (NTC2018 e DPGR 1/R/2022 per classe di indagine 3) finalizzate allo svolgimento di verifiche di stabilità e, qualora ne emerga l'esigenza, alla preventiva realizzazione degli opportuni interventi di messa in sicurezza. Tali interventi dovranno essere progettati secondo le indicazioni di cui al DPGR 5/R/2020 Allegato A par. 3.2.2; in particolare il raggiungimento delle condizioni di sicurezza costituisce il presupposto per il rilascio di titoli abilitativi.

In relazione all'aspetto idrogeologico l'area ricade in classe di vulnerabilità da bassa a molto bassa; pertanto non si prescrivono particolari criteri di fattibilità.

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO

L'ambito urbano oggetto della presente scheda si colloca a diretto contatto con le aree portuali, tra la calata "Carrara", la Fortezza Vecchia e via della Cinta Esterna, ed è ricompreso nelle aree di interazione porto-città, così come individuate dal Documento di Pianificazione Strategica di Sistema (DPSS) di cui all'art. 5 della L. 84/1994 adottato dall'AdSP e in corso di definitiva approvazione, che il Piano Operativo recepisce in coerenza con quanto stabilito dal Piano Strutturale e in attuazione dell'intesa tra Comune e AdSP in fase di sottoscrizione.

In coerenza con gli indirizzi strategici delineati da DPSS e PS, obiettivo dell'intervento è promuovere la complessiva riqualificazione e riorganizzazione dell'area della Stazione Marittima, in funzione delle esigenze logistiche e di sviluppo dello scalo portuale, dotandolo di servizi e attrezzature adeguate alla gestione dei flussi crocieristici e del traffico passeggeri, e perseguendo al contempo le seguenti finalità:

- il potenziamento dell'infrastruttura verde urbana lungo la direttrice di Via della Cinta Esterna in connessione con il sistema delle *greenway*, in linea con gli obiettivi del Piano del Verde che il Piano Operativo assume e concorre a mettere in opera, così come indicato all'art. 11 delle N.T.A. del PO;
- l'integrazione fisica e percettiva dell'area della Stazione marittima con la città consolidata, anche mediante nuove connessioni ciclo-pedonali;
- la valorizzazione della Fortezza Vecchia anche attraverso il ripristino, ancorchè parziale, delle originarie condizioni di acquaticità, e delle architetture storico – testimoniali caratterizzanti il *waterfront* urbano (quali il Silos Granari).

Il riassetto urbanistico dell'area della Stazione Marittima dovrà essere coordinato e supportato dalle azioni di miglioramento della mobilità e del traffico veicolare, sulla base delle soluzioni che saranno individuate, d'intesa con il Comune, nell'ambito dello studio di fattibilità per la "viabilità di ultimo miglio" e nel "piano del ferro", promossi dall'AdSP, nonché in coerenza con le indicazioni del PUMS, al fine di:

- razionalizzare e separare i flussi portuali da quelli cittadini;
- separare i flussi di sbarco/imbarco in ingresso e in uscita dal futuro terminal passeggeri;
- favorire l'integrazione ciclo-pedonale tra l'area della Stazione Marittima e la città;
- dotare la Stazione Marittima di una nuova accessibilità ferroviaria per merci e passeggeri.

L'intervento si raccorda ed integra il sistema delle aree urbane che si attesta lungo la direttrice di Via della Cinta Esterna per le quali il Piano Operativo, e le progettualità già in corso, prefigurano rilevanti interventi di trasformazione e rigenerazione urbana volti a riconfigurare, nel complesso, l'immagine dell'intero quadrante urbano interessato: dalla Stazione Marittima che costituisce la testata ovest, all'Area di trasformazione strategica del Rivellino-Forte San Pietro (ATS 01) alle Aree di Trasformazione di Via de Pazzi (ATR2) e dell'ex Feltrinelli (AC 5), fino alla Stazione San Marco (di cui alla scheda normativa ATR 3) e alla Piazza XI Maggio ad est.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

DATI GENERALIST **203.500 mq**

TU

SE (n.e.) **15.000 mq** SE (riuso) **11.000 mq**

UTOE 1



CATEGORIE FUNZIONALI ai sensi dell'art. 99 LRT 65/2014

- residenziale
- industriale e artigianale
- commerciale al dettaglio
- turistico- ricettiva
- direzionale e di servizio
- commerciale all'ingrosso e depositi

ESTRATTO ORTOFOTO AGEA 2021



CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004

 Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PO - Tav.QC.03)**Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav.QC.04)**

- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella;

Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav.QC.04)

- lett. a - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.
- lett. c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
- lett. f - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- lett. g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227";
- lett. m - le zone di interesse archeologico
- zone territoriali omogenee A e B - ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

DISCIPLINA PS - INVARIANTI STRUTTURALI (PS - Tav. ST.05)

- **I invariante** - Morfotipo FON_Fondovalle
- **II Invariante** - Morfotipo non presente
- **III Invariante** - Morfotipo non presente
- **IV Invariante** - Morfotipo TPS3_Insule Specializzate

CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI (PO - Tav.QC.05)

 Vincolo Idrogeologico - R.D. n°3267/1923 Aree di Rispetto Cimiteriale

- zona di rispetto cimiteriale ridotta con D.C.C.
- zona di rispetto cimiteriale 200 m

 Area di rispetto R.I.R. Elettrodotti e fasce di Rispetto

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 19 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 28 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 22 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 31 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 27 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 32 mt |

 Fascia di Rispetto ferroviario (30m) Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



PARAMETRI DI PROGETTO

- **S.F.** - 148.500 mq
- **S.E. tot.** - 26.000 mq
- **Destinazione** COMMERCIALE - DETTAGLIO _ **S.E. (n.e.)** 4.000 mq
DIREZIONALE E SERVIZI _ **S.E. (n.e.)** 11.000 mq - **S.E. (riuso)** 11.000 mq
- **Aree a standard minimi da cedere - 55.000 mq**
 - aree a verde 27.500 mq *
 - parcheggi 27.500 mq

ASSIMILAZIONE ZONA TERRITORIALE OMOGENEA

*Area assimilata alle Zone Territoriali Omogenee denominata Zona B) ai sensi dell'Art.4 del D.M. 1444/68

MODALITÀ ATTUATIVA

In considerazione della complessità e della rilevanza tecnico-economica delle azioni di trasformazione previsti per l'AT, che interessa aree prevalentemente di proprietà pubblica e demaniale, l'attuazione degli interventi richiede necessariamente una processualità articolata nel tempo, con azioni coordinate e condivise tra Comune e AdSP ed il ricorso a strumenti/azioni diversificate. A tal fine è prevista la redazione un masterplan, così come disciplinato all'art.4 delle NN.TT.A del PO, la cui definizione sarà oggetto di specifica intesa tra Comune e AdSP, quale strumento programmatico e di indirizzo che dovrà pertanto coordinare e orientare la definizione dei successivi livelli progettuali.

L'attuazione dei singoli interventi sarà soggetta all'approvazione di progetto di opera pubblica, anche mediante il ricorso alle forme del PPP previste dall'ordinamento vigente, e/o di titolo abilitativo edilizio da parte dei soggetti concessionari delle aree demaniali marittime.

DISPOSIZIONI NORMATIVE

Il masterplan dovrà definire l'assetto urbanistico e planivolumetrico complessivo dell'area ricompresa nell'AT, supportato da specifico studio di inserimento paesaggistico, sulla base dei seguenti criteri e indirizzi progettuali:

- realizzazione della nuova stazione marittima-terminal passeggeri comprendente, servizi commerciali, direzionali, tramite recupero degli edifici esistenti e/o interventi di nuova edificazione;
- la localizzazione dei nuovi volumi dovrà essere prevista sull'area posta a nord della Fortezza Vecchia al fine di non interferire con i coni visuali "da e verso" il mare;
- la progettazione dovrà garantire un'elevata qualità architettonica e un corretto inserimento nel contesto paesaggistico in considerazione della specificità del sito e dei caratteri storici, insediativi e paesaggistici e della caratterizzazione del waterfront urbano;
- recupero e valorizzazione delle architetture di valore storico-identitario (Fortezza Vecchia e Silos Granari) anche a fini culturali e/o scientifici garantendone il mantenimento e/o miglioramento dei rapporti visivi e percettivi consolidati con la città; gli interventi di valorizzazione e recupero dovranno comunque essere definiti in conformità alle



disposizioni di cui al Titolo II, Capo I delle NTA del PO (Componenti identitarie di rilevanza storico-insediativa), con particolare riferimento alla componente “ resti della cinta muraria e fortificazioni”;

- realizzazione di uno scalo ferroviario passeggeri, dotato dei servizi integrativi, da localizzare preferibilmente in prossimità delle banchine portuali e del terminal passeggeri;
- realizzazione di dotazioni di parcheggio, a servizio della Stazione Marittima (crociere e attività portuali), preferibilmente in struttura (parcheggi pluripiano), al fine di contenere l'estensione di aree di sosta in superficie a favore delle dotazioni verdi;
- realizzazione di nuove dotazioni di verde urbano, che dovrà connotarsi come parco urbano lineare lungo la direttrice di Via della Cinta Esterna, integrato da percorsi ciclo-pedonali e strutture/elementi di arredo (quali pensiline/strutture ombreggianti, ecc.) con soluzioni architettoniche innovative e contemporanee che, unitamente alle nuove strutture della Stazione marittima contribuiscano a caratterizzare il nuovo “paesaggio urbano” di interfaccia porto città;
- le nuove soluzioni viabilistiche per l'accesso all'area dovranno garantire la separazione dei traffici diretti alla stazione marittima rispetto a quelli diretti verso la città;
- il riassetto complessivo dell'area dovrà prevedere la realizzazione di connessioni ciclo-pedonali con quartiere Venezia e con gli altri comparti urbani oggetto di riqualificazione richiamati i nella presente scheda.

Per gli edifici esistenti, fatte salve le disposizioni di cui al Titolo II, Capo I delle NTA del PO (Componenti identitarie di rilevanza storico-insediativa) sono comunque consentiti i seguenti interventi edilizi:

- MO manutenzione ordinaria
- MS manutenzione straordinaria
- RRC restauro e risanamento conservativo
- RF ristrutturazione edilizia ricostruttiva fedele
- RRNF ristrutturazione edilizia ricostruttiva non fedele

Per gli edifici esistenti, posti al margine orientale dell'AT, denominati “magazzini generali”, così come individuati nell'esterno cartografico della presente scheda, il PO indica inoltre la strategia del riuso transitorio, così come delineata dal masterplan relativo all'ATS-01 Rivellino Forte San Pietro, secondo una logica incrementale funzionale all'attivazione per fasi successive il riuso delle aree e degli edifici produttivi, in applicazione di quanto disciplinato all'art. 32 delle NTA del Piano Operativo (Disciplina degli usi temporanei e transitori).

CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

Nessuna condizione specifica

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

La sostenibilità ambientale complessiva dell'intervento si incentra sulle seguenti azioni prioritarie:

- depavimentazione delle superfici impermeabilizzate a favore di aree verdi e/o realizzate con superfici drenanti al fine di rispondere ai principi di resilienza e adattamento;
- creazione di spazi di accumulo delle acque piovane: sia di accumulo che di infiltrazione, vasche, trincee, rain garden; ove garantire non solo l'invarianza idraulica ma anche



contribuire a stoccare, infiltrare, raccogliere, gestire in modo naturale le acque provenienti dalle superfici limitrofe;

- per il parcheggio multipiano/in struttura si dovranno adottare soluzioni integrate con la componente del verde (pareti verdi verticali e/o in copertura) con riferimento a quanto stabilito all'art. 90 delle NTA del PO (parcheggi pubblici e aree di sosta);
- creazione del tessuto connettivo verde con rimboschimento tramite piantagione di alberi, arbusti e erbacee in grado di proteggere il nuovo suolo, di inverdire l'area e di fornire i servizi ecosistemici necessari, come il miglioramento del microclima, ombreggiamento, cattura della CO₂, cattura delle polveri sottili ((in particolare il PM_{2,5}) e riduzione dei gas climalteranti, evotraspirazione, attenuazione dell'effetto delle piogge torrenziali sul suolo, la progettazione del verde dovrà essere indirizzata a valorizzare l'utilizzo di specie arboree e arbustive autoctone tipiche della vegetazione mediterranea e dovrà risultare coerente con il progetto comunale di Piano del verde;
- la progettazione dei nuovi edifici, dovrà tenere conto dei requisiti tecnico-costruttivi, tipologici ed impiantistici in materia di edilizia sostenibile;
- adozione di dispositivi e soluzioni per il risparmio energetico e per la produzione energetica da fonti rinnovabili preferibilmente integrate con le nuove strutture/edifici.

Si dovranno comunque applicare i principi e le metodologie delle Linee guida per la qualità dello spazio pubblico- carta strategica della sostenibilità urbana di cui all'elaborato QPN.01.D parte integrante delle NN.TT.A del Piano Operativo.

DISCIPLINA IN CASO DI MANCATA ATTUAZIONE O DECADENZA PREVISIONI P.O.C.

In caso di decenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente Piano Operativo senza che siano stati approvati Progetti di Opera Pubblica, alle aree comprese nella scheda di trasformazione si applica la seguente disciplina:

- art. 170 Aree non pianificate

Sul Patrimonio Edilizio Esistente si applicano le Disposizione Normative di cui alla presente scheda.

DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Ad avvenuta ultimazione degli interventi previsti dal Piano Attuativo o dal titolo abilitativo edilizio, agli immobili e alle aree comprese nella presente scheda di trasformazione si applica la seguente disciplina:

- Capo I del Titolo II Componenti identitarie di rilevanza storico-insediativa

- Capo IV del Titolo V - Infrastrutture e dotazioni verdi

- Capo V del Titolo V Infrastrutture portuali diportistiche e vie d'acqua navigabili

- Capo VI del Titolo V - Infrastrutture per la mobilità



NORMA FIGURATA



LEGENDA

 <p>VERDE ECOLOGICO FASCE DI CONNESSIONE ECOLOGICA</p>	 <p>RIQUALIFICAZIONE FABBRICATI CON MIGLIORAMENTO ENERGETICO</p>
 <p>PERCORSI CICLO PEDONALI</p>	 <p>DEMOLIZIONE FABBRICATI CON RECUPERO SUOLO PERMEABILE</p>
 <p>ATTREZZATURE LUDICO SPORTIVE</p>	 <p>NUOVA EDIFICAZIONE CON ALTA EFFICIENZA ENERGETICA</p>
 <p>PARCHEGGI VERDI PERMEABILI</p>	 <p>NUOVA VIABILITA'</p>

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



FATTIBILITÀ IDRAULICA

Pericolosità idraulica: P1

Battente TR 200 anni: --- m

Livello TR 200 anni: --- m slm

Magnitudo Idraulica LR 41/18: ---

Franco di sicurezza: --- m

Quota di sicurezza: +--- m da p.c.

Assenza interferenza ai sensi del R.D. 523/1904 e L.R. 41/2018 art.3 c.1. con reticolo idrografico.

Criteri di fattibilità idraulica:

Non sussistono condizionamenti alla trasformabilità dell'area.

I progetti dovranno contenere l'analisi del sistema di "drenaggio superficiale" presente nelle aree oggetto di trasformazione e, se necessario, nelle aree limitrofe; nel caso in cui la trasformazione comporti una variazione nella funzionalità idraulica di tale sistema dovranno altresì contenere le opportune misure di riordino o ripristino delle suddette funzionalità.

FATTIBILITÀ SISMICA

Pericolosità sismica: classe S3 pericolosità elevata in quanto terreni scadenti che possono dar luogo e cedimenti rilevanti ancorché zona stabile con possibilità di amplificazione con $F_a \leq 1,4$.

Criteri di fattibilità sismica: Per l'intervento nella zona con terreni con caratteristiche geotecniche scadenti, si prescrive, già a livello di opera pubblica, l'esecuzione di indagini geognostiche e verifiche geotecniche finalizzate alle verifiche dei cedimenti. tipologie e quantità di indagini potranno essere graduate avvalendosi del modello geologico-tecnico e sismico presente negli studi di MS, fatto salvo quanto previsto dal DPGR 1/R/2022 e dalle NTC 2018 par. 6.1.1/6.1.2.

La valutazione dell'azione sismica deve essere supportata da specifiche analisi di risposta sismica locale (in conformità NTC 2018, paragrafo 3.2.2 e paragrafo 7.11.3) da condurre in fase di progettazione.

FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Pericolosità geologica: G3 Terreni di riporto per bonifica e colmata con attese caratteristiche geologico tecniche medio scadenti.

La fattibilità è subordinata alle risultanze di specifiche indagini geognostiche e sismiche sitospecifiche, da svolgersi già a livello approvazione di opera pubblica, in applicazione alle norme vigenti in materia (NTC2018 e DPGR 1/R/2022 per classe di indagine 4) finalizzate alla definizione dei parametri geotecnici da utilizzarsi per le necessarie verifiche inerenti portanza dei terreni, cedimenti e cedimenti differenziali e adeguate scelte fondazionali.

L'area non risulta classificabile ai fini della valutazione delle proprie caratteristiche di vulnerabilità idrogeologica. In relazione alla significativa quantità volumetrica fra riuso e nuova edificazione si prescrive comunque il monitoraggio piezometrico per l'area nel suo complesso per adeguato periodo temporale.



DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO

Si tratta di una vasta area inedificata di proprietà comunale compresa tra Viale Boccaccio e Via Piemonte, collocata nel quartiere Coteto, ai margini della quale sono collocate attrezzature pubbliche di rilevanza urbana.

L'intervento si propone di dare risposta alla domanda abitativa sociale ampliando l'offerta residenziale nelle sue diverse componenti (ERS, ERP, emergenza abitativa), promuovendo al contempo nuove forme dell'abitare, dotate di servizi integrativi e di prossimità, mediante la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale ispirato ai principi dell'eco-quartiere.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

DATI GENERALI

ST **52.400 mq**

SE (n.e.) **31.200 mq**



TU

UTOE 2

CATEGORIE FUNZIONALI ai sensi dell'art. 99 LRT 65/2014

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> residenziale | <input type="checkbox"/> turistico- ricettiva |
| <input type="checkbox"/> industriale e artigianale | <input checked="" type="checkbox"/> direzionale e di servizio |
| <input type="checkbox"/> commerciale al dettaglio | <input type="checkbox"/> commerciale all'ingrosso e depositi |

ESTRATTO ORTOFOTO AGEA 2021



CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004

- Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.03)

Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)

- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella;

Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)

- lett. a - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.
- lett. c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
- lett. f - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- lett. g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227";
- lett. m - le zone di interesse archeologico
- zone territoriali omogenee A e B - ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

DISCIPLINA PS - INVARIANTI STRUTTURALI (PS - Tav. ST.05)

- I invariante - Morfotipo MARI_Margine Inferiore
- II Invariante - Morfotipo non presente
- III Invariante - Morfotipo TPS3_Insule Specializzate
- IV Invariante - Morfotipo non presente

CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05)

- Vincolo Idrogeologico - R.D. n°3267/1923
- Aree di Rispetto Cimiteriale
- zona di rispetto cimiteriale ridotta con D.C.C.
- zona di rispetto cimiteriale 200 m

- Area di rispetto R.I.R.

- Elettrodotti e fasce di Rispetto

- D.P.A. sx/dx 19 mt
- D.P.A. sx/dx 22 mt
- D.P.A. sx/dx 27 mt

- D.P.A. sx/dx 28 mt
- D.P.A. sx/dx 31 mt
- D.P.A. sx/dx 32 mt

- Fascia di Rispetto ferroviario (30m)

- Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05






ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE









Legenda

 Perimetro area

Aree private

-  SF - Superficie Fondiaria
-  ARE - area e/o edificio da riqualificare
-  Vp - Verde Privato

Attrezzature, dotazioni e servizi di interesse generale

-  P2 - Aree di sosta di qualificazione degli insediamenti esistenti
-  Vpa - Parchi e verde pubblico attrezzato
-  Vn - Verde naturale di connettività ecologica
-  S - aree per sedi stradali
-  Pv - Parcheggi Verdi
-  Pzv - Piazze verdi

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



PARAMETRI DI PROGETTO

- **S.F.** - 23.900 mq
- **S.E. tot.** - 31.200 mq
- **Destinazione** RESIDENZIALE _ **S.E. (n.e.)** 29.400 mq
DIREZIONALE E SERVIZI _ **S.E. (n.e.)** 1.800 mq
- **Rapporto di copertura:** 40% S.C./S.F.
- **Superficie permeabile:** 30% S.F.
- **Superficie alberata minima:** 50% della Sup. Perm.
- **Altezza massima:** 6 PIANI
- **Aree a standard:**
 - aree a verde minimo 65%
 - parcheggi 25% mq
 - attrezzature 10% mq

ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA

Area assimilata alle Zone Territoriali Omogenee denominate Zona B) ai sensi dell'Art.4 del D.M. 1444/68

MODALITÀ ATTUATIVA

Piano Attuativo di Iniziativa Pubblica (art.4 NN.TT.A. del P.O.)

DISPOSIZIONI NORMATIVE

Il Piano Attuativo e la progettazione del nuovo insediamento residenziale dovrà riferirsi ai criteri prestazionali dell'eco-quartiere, favorendo al contempo l'interazione sociale e generazionale, prevedendo:

- tipologie edilizie ad alta intensità insediativa (preferibilmente a torre, in linea) e a basso consumo di suolo;
- la componente del verde diffuso quale elemento connettivo e caratterizzante l'intero insediamento prevedendo spazi ed aree attrezzate per funzioni ludico - sportive inclusive e percorsi di connessione ciclo-pedonale con le aree urbane contermini;
- spazi collettivi condivisi ed aperti quali corti, giardini condominiali, logge per favorire la socialità e i rapporti di vicinato;
- forme diversificate dell'abitare quali co-housing, smart community, condomini solidali, per favorire rivitalizzazione e integrazione sociale;
- dispositivi e soluzioni per il risparmio energetico e utilizzo di fonti energetiche rinnovabili;
- utilizzo di materiali da costruzione eco-sostenibili (CAM);
- riduzione del consumo idrico e sistemi di recupero/riuso dell'acqua piovana;
- dispositivi e soluzioni per la migliore gestione dei rifiuti;
- soluzioni per garantire la permeabilità dei suoli anche nella aree destinate a parcheggio pubblico e pertinenziale.



CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

Nessuna condizione specifica

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

L'attuazione dell'intervento prevede:

- Progettazione del verde indirizzata a valorizzare l'utilizzo di specie arboree e arbustive autoctone tipiche della vegetazione mediterranea. La progettazione deve prevedere la realizzazione di fasce alberate lungo gli assi stradali e al confine delle aree urbanizzate o da urbanizzare al fine di ridurre il disturbo sonoro visivo e di mitigare la diffusione degli inquinanti nelle aree verdi a maggiore frequentazione pubblica.
- Il progetto del verde deve contribuire a ridurre le concentrazioni di gas climalteranti e a migliorare l'infrastrutturazione verde e la connettività ecologica alla scala comunale e la possibilità di fruizione pubblica. La scelta e la localizzazione delle specie e degli impianti deve essere rivolta a massimizzare l'assorbimento della CO₂ e alla intercettazione delle polveri sottili (in particolare il PM_{2,5}) e di NO₂, e deve risultare coerente con il progetto comunale di Piano del verde.

Si dovranno comunque applicare le misure e le azioni di sostenibilità ambientale di cui all'art. 54 delle Norme del Piano (Condizioni per l'uso sostenibile delle risorse).

DISCIPLINA IN CASO DI MANCATA ATTUAZIONE O DECADENZA PREVISIONI P.O.C.

In caso di mancata attuazione della previsione della scheda di trasformazione - nel quinquennio di efficacia del P.O. - si applica la disciplina prevista all'art. 170 "Aree non pianificate" di cui alle NN.TT.A del presente piano.

Nelle more dell'attuazione complessiva dell'intervento così come disciplinato dalla presente scheda, le aree sono inedificabili, ad eccezione degli interventi finalizzati all'Emergenza Abitativa e alla realizzazione di dotazioni di servizio per il parco pubblico.

DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Sugli edifici realizzati in attuazione della Scheda di Trasformazione sono consentiti interventi fino alla Ristrutturazione edilizia conservativa (REC).

Riguardo alle aree pubbliche si fa riferimento alle seguenti disposizioni normative:

Art. 77 - Parchi e verde pubblico attrezzato (VPA)

Art. 80 - Parcheggio verde (PV)



INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

NORMA FIGURATA



LEGENDA

- | | | | |
|---|---|---|---|
| ✓  | VERDE ECOLOGICO
FASCE DI CONNESSIONE ECOLOGICA |  | RIQUALIFICAZIONE FABBRICATI
CON MIGLIORAMENTO ENERGETICO |
| ✓  | PERCORSI CICLO PEDONALI | ✓  | DEMOLIZIONE FABBRICATI
CON RECUPERO SUOLO PERMEABILE |
| ✓  | ATTREZZATURE LUDICO SPORTIVE | ✓  | NUOVA EDIFICAZIONE
CON ALTA EFFICIENZA ENERGETICA |
| ✓  | PARCHEGGI VERDI PERMEABILI |  | NUOVA VIABILITA' |



FATTIBILITÀ IDRAULICA

Pericolosità idraulica: P1
 Battente TR 200 anni: --- m
 Livello TR 200 anni: --- m s.l.m.
 Magnitudo Idraulica LR 41/18: ---
 Franco di sicurezza: --- m
 Quota di sicurezza: +--- m da p.c.

Assenza interferenza ai sensi del R.D. 523/1904 e L.R. 41/2018 art.3 c.1. con reticolo idrografico.

Criteri di fattibilità idraulica:

Non sussistono condizionamenti alla trasformabilità dell'area.

I progetti dovranno contenere l'analisi del sistema di "drenaggio superficiale" presente nelle aree oggetto di trasformazione e, se necessario, nelle aree limitrofe; nel caso in cui la trasformazione comporti una variazione nella funzionalità idraulica di tale sistema dovranno altresì contenere le opportune misure di riordino o ripristino delle suddette funzionalità.

FATTIBILITÀ SISMICA

Pericolosità sismica: classe S2 pericolosità media in quanto zona stabile con possibilità di amplificazione con $F_a \leq 1,4$.

Criteri di fattibilità sismica: Non si prevedono particolari condizionamenti per la fattibilità sismica oltre quanto previsto dalla normativa nazionale.

FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Pericolosità geologica: G2 pericolosità media.

Criteri di fattibilità geologica:

La fattibilità è subordinata alle risultanze di specifiche indagini geognostiche e sismiche sitospecifiche, da svolgersi già a livello di Piano Attuativo, in applicazione delle norme vigenti in materia (NTC_2018 e DPGR 1R/2022 per classe di indagine 4), al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area e per la definizione dei parametri geotecnici da utilizzarsi per le necessarie verifiche inerenti portanza dei terreni, cedimenti e cedimenti differenziali e adeguate scelte fondazionali. In caso siano previsti piani interrati si dovrà procedere alla verifica di stabilità dei fronti di scavo e ad adeguato monitoraggio piezometrico per lasso temporale adeguato per la definizione delle possibilità di interferenza con la falda.

In relazione all'aspetto idrogeologico si prescrive il rispetto delle indicazioni riportate nella disciplina del PO per le aree a vulnerabilità molto elevata/elevata. Il supporto alla fase di progettazione dovrà provvedere alla esplicitazione degli accorgimenti necessari al controllo delle acque di dilavamento, in specie in fase di cantierizzazione.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ





DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO

L'isolato urbano è collocato nella città di più recente formazione, si presenta libero da fabbricati, ed è delimitato da Via Goito, Via dell'Ambrogiana, Via dell'Erbuccia e Via Giovanni da Verrazzano. Le ampie superfici a verde sono utilizzate in parte come orti urbani ed in parte versano in uno stato di completo abbandono con situazioni di degrado e trascuratezza del contesto.

La proposta progettuale per la realizzazione di un intervento residenziale e di un parco urbano, è stata oggetto di apprezzamento da parte della Giunta nel 2017.

Il piano operativo conferma tale previsione, ossia il completamento residenziale con contestuale cessione e realizzazione di un parco urbano, con spazi dedicati all'agricoltura urbana e per la fruizione ludico-sportiva delle aree a verde. L'intervento concorre ai sensi dell'art. 12 delle NNTTA del PO al soddisfacimento della domanda di edilizia residenziale sociale (ERS) e agli obiettivi di "Abitare Livorno".

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

DATI GENERALI

ST **60.250 mq**

SE (n.e.) **4.500 mq**



TU

UTOE 2

CATEGORIE FUNZIONALI ai sensi dell'art. 99 LRT 65/2014

- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> residenziale | <input type="checkbox"/> turistico- ricettiva |
| <input type="checkbox"/> industriale e artigianale | <input type="checkbox"/> direzionale e di servizio |
| <input type="checkbox"/> commerciale al dettaglio | <input type="checkbox"/> commerciale all'ingrosso e depositi |

ESTRATTO ORTOFOTO AGEA 2021



CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004

- Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.03)

Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)

- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella;

Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)

- lett. a - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.
- lett. c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
- lett. f - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- lett. g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227";
- lett. m - le zone di interesse archeologico
- zone territoriali omogenee A e B - ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

DISCIPLINA PS - INVARIANTI STRUTTURALI (PS - Tav. ST.05)

- **I invariante** - Morfotipo FON_Fondovalle
- **II Invariante** - Morfotipo non presente
- **III Invariante** - Morfotipo non presente
- **IV Invariante** - Morfotipo TR3_Tessuto a isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
TR5_Tessuto Puntiforme

CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05)

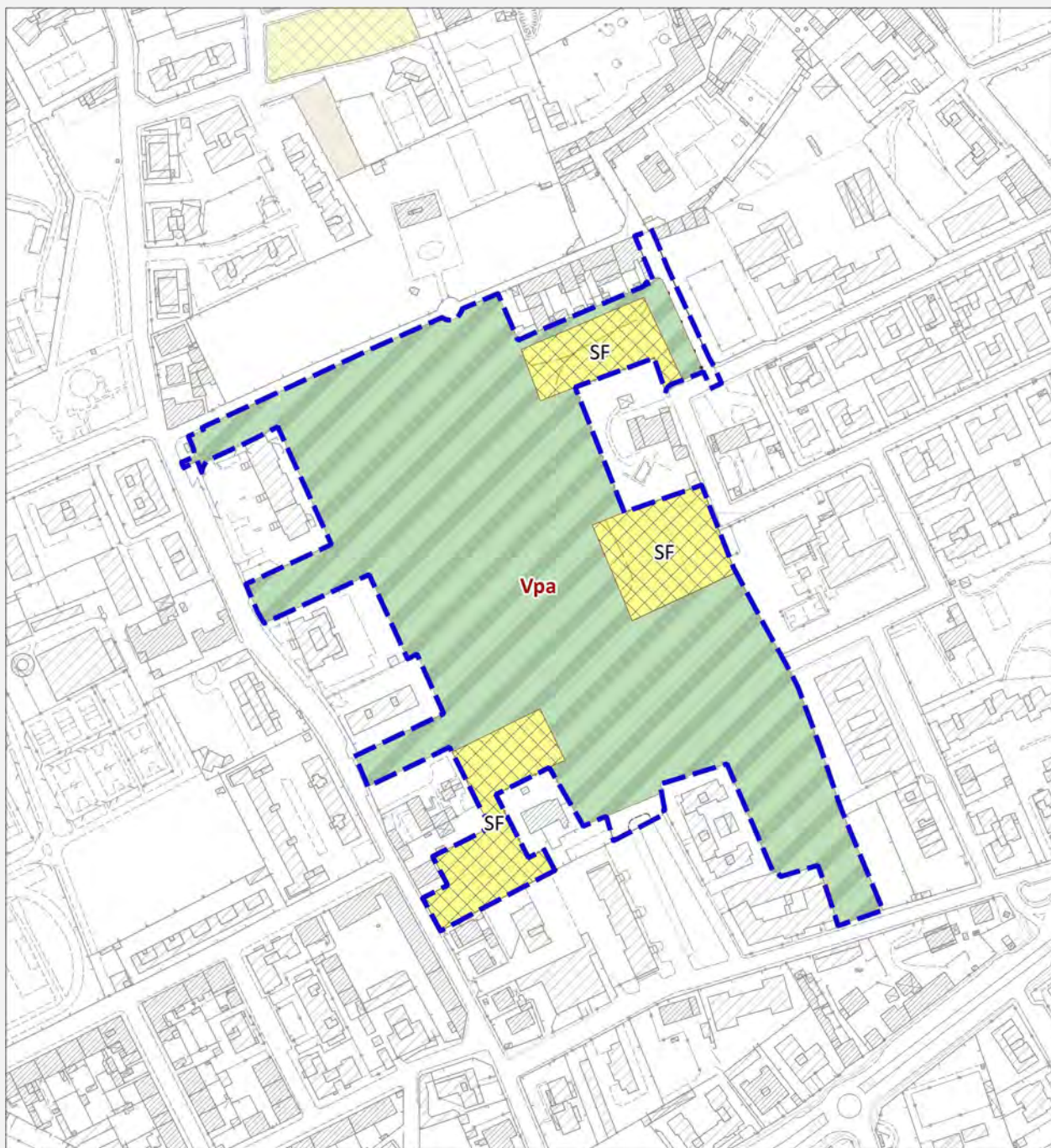
- Vincolo Idrogeologico - R.D. n°3267/1923
- Aree di Rispetto Cimiteriale
- zona di rispetto cimiteriale ridotta con D.C.C.
- zona di rispetto cimiteriale 200 m

- Area di rispetto R.I.R.

- Elettrodotti e fasce di Rispetto
- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 19 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 28 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 22 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 31 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 27 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 32 mt |
- Fascia di Rispetto ferroviario (30m)
- Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05



ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE



Legenda

Perimetro area

Aree private

- SF - Superficie Fondiaria
- ARE-area e/o edificio da riqualificare
- Vp - Verde Privato

Attrezzature, dotazioni e servizi di interesse generale

- P2 - Aree di sosta di qualificazione degli insediamenti esistenti
- Vpa - Parchi e verde pubblico attrezzato
- Vn - Verde naturale di connettività ecologica
- S - aree per sedi stradali
- Pv - Parcheggi Verdi
- Pzv - Piazze verdi

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



PARAMETRI DI PROGETTO

- **S.F.** - 10.800 mq
- **S.E. tot.** - 4.500 mq
- **Destinazione RESIDENZIALE_ S.E. (n.e.)** 4.500 mq
- **Rapporto di copertura** 40% S.C./S.F.
- **Superficie permeabile** 30% S.F.
- **Altezza massima:** 4 PIANI
- **Aree a standard minimi da cedere - 47.500 mq**
- aree a verde 47.450 mq

ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA

Area assimilata alle Zone Territoriali Omogenee denominate Zona B) ai sensi dell'Art.4 del D.M. 1444/68

MODALITÀ ATTUATIVA

Piano Attuativo di iniziativa privata (art. 4 NN.TT.A. del PO)

Nell'ambito della convenzione si dovrà disciplinare la cessione:

- della viabilità esistente interna all'area di trasformazione identificata come via dell'Erbuccia;
- della viabilità esistente interna all'area di trasformazione posta in testa al parcheggio e raggiungibile da Via G. da Verrazzano.

E' facoltà del soggetto attuatore avvalersi delle disposizioni di cui all'Art. 74 delle NN.TT.A del PO per la realizzazione di interventi di ERS.

DISPOSIZIONI NORMATIVE**Configurazione degli spazi edificati - edifici**

È prevista la nuova edificazione a completamento al margine dell'area dei tessuti edificati esistenti. L'area di concentrazione dell'edificato è articolata in più lotti di superficie fondiaria variabile, le tipologie edilizie saranno da definire in sede di piano attuativo per una migliore armonizzazione ed integrazione con i tessuti edificati contermini.

Il Piano Attuativo e la progettazione del nuovo insediamento residenziale dovrà riferirsi a principi di sostenibilità ambientale prevedendo:

- dispositivi e soluzioni per il risparmio energetico e utilizzo di fonti energetiche rinnovabili;
- riduzione del consumo idrico e sistemi di recupero/riuso dell'acqua piovana;
- utilizzo di materiali da costruzione eco-sostenibili (CAM).

L'integrazione strutturale del verde con il costruito, dovrà essere volta al miglioramento del microclima urbano.

Configurazione degli spazi aperti

Garantire la permeabilità dei suoli anche nella aree destinate a parcheggio pertinenziale.

Opere e dotazioni pubbliche o di interesse pubblico

La realizzazione del parco urbano è volto alla salvaguardia, alla valorizzazione e al consolidamento delle infrastrutture del verde urbane mediante:

- riqualificazione degli spazi verdi esistenti;
- incremento della dotazione degli spazi pubblici e dei servizi necessari a creare connessioni



con il contesto urbano;

- spazi dedicati all'agricoltura urbana.

L'area a parco sarà progettata tenendo conto delle indicazioni del PO di cui al capo IV "Infrastrutture e dotazioni verdi" del Titolo V, nonché del Piano del Verde e relativo Regolamento di attuazione.

Il progetto del parco dovrà contemplare aree per funzioni ricreative, ambientali e culturali (riposo, gioco, attività sportive leggere, servizi, centri culturali e ricreativi); una porzione dello stesso, dovrà essere destinata agli orti urbani, al fine favorire relazioni sociali e reti economiche solidali.

Per la progettazione dei suddetti interventi si dovranno applicare, quale strumento di orientamento metodologico e progettuale, le "Linee guida per lo spazio pubblico – Carta Strategica della sostenibilità urbana" parte integrante delle NN.TT.A. del PO.

CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

Nessuna condizione specifica

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

L'attuazione dell'intervento prevede:

- progettazione del verde indirizzata a valorizzare l'utilizzo di specie arboree e arbustive autoctone tipiche della vegetazione mediterranea.
- il progetto del verde deve contribuire a ridurre le concentrazioni di gas climalteranti e a migliorare l'infrastrutturazione verde e la connettività ecologica alla scala comunale e la possibilità di fruizione pubblica. La scelta e la localizzazione delle specie e degli impianti deve essere rivolta a massimizzare l'assorbimento della CO2 e alla intercettazione delle polveri sottili (in particolare il PM2,5) e di NO2, e deve risultare coerente con il progetto comunale di Piano del verde.

Si dovranno comunque applicare le misure e le azioni di sostenibilità ambientale di cui all'art. 54 delle Norme del Piano (Condizioni per l'uso sostenibile delle risorse).

DISCIPLINA IN CASO DI MANCATA ATTUAZIONE O DECADENZA PREVISIONI P.O.C.

In caso di mancata attuazione della previsione della scheda di trasformazione - nel quinquennio di efficacia del P.O. - si applica la disciplina prevista all'art. 170 "Aree non pianificate" di cui alle NN.TT.A del presente piano.

DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Sugli edifici realizzati in attuazione della Scheda di Trasformazione sono consentiti interventi fino alla Ristrutturazione edilizia conservativa (REC).

Riguardo alle aree pubbliche si fa riferimento alle seguenti disposizioni normative:

Art. 77 -Parchi e verde pubblico attrezzato (VPA)

Art. 80 - Parcheggio verde (PV)

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



INQUADRAMENTO GENERALE

FATTIBILITÀ IDRAULICA

Pericolosità idraulica: P1
 Battente TR 200 anni: --- m
 Livello TR 200 anni: --- m slm
 Magnitudo Idraulica LR 41/18: ---
 Franco di sicurezza: --- m
 Quota di sicurezza: +--- m da p.c.

Assenza interferenza ai sensi del R.D. 523/1904 e L.R. 41/2018 art.3 c.1. con reticolo idrografico.

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

Criteria di fattibilità idraulica:

Non sussistono condizionamenti alla trasformabilità dell'area.

I progetti dovranno contenere l'analisi del sistema di "drenaggio superficiale" presente nelle aree oggetto di trasformazione e, se necessario, nelle aree limitrofe; nel caso in cui la trasformazione comporti una variazione nella funzionalità idraulica di tale sistema dovranno altresì contenere le opportune misure di riordino o ripristino delle suddette funzionalità.

FATTIBILITÀ SISMICA

Pericolosità sismica: classe S3 pericolosità elevata in quanto terreni scadenti che possono dar luogo e cedimenti rilevanti ancorché zona stabile con possibilità di amplificazione con $F_a \leq 1,4$.

Criteria di fattibilità sismica: Per l'intervento nella zona con terreni con caratteristiche geotecniche scadenti, si prescrive, già a livello di PUC, l'esecuzione di indagini geognostiche e verifiche geotecniche finalizzate alle verifiche dei cedimenti. tipologie e quantità di indagini potranno essere graduate avvalendosi del modello geologico-tecnico e sismico presente negli studi di MS, fatto salvo quanto previsto dal DPGR 1/R/2022 e dalle NTC 2018 par. 6.1.1/6.1.2.

La valutazione dell'azione sismica deve essere supportata da specifiche analisi di risposta sismica locale (in conformità NTC 2018, paragrafo 3.2.2 e paragrafo 7.11.3) da condurre in fase di progettazione.

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Pericolosità geologica: G2 pericolosità media.

Criteria di fattibilità geologica:

La fattibilità è subordinata alle risultanze di specifiche indagini geognostiche e sismiche sitospecifiche, da svolgersi già a livello di Piano Attuativo, in applicazione delle norme vigenti in materia (NTC_2018 e DPGR 1R/2022 per classe di indagine 4), al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area e per la definizione dei parametri geotecnici da utilizzarsi per le necessarie verifiche inerenti portanza dei terreni, cedimenti e cedimenti differenziali e adeguate scelte fondazionali. In caso siano previsti piani interrati si dovrà procedere alla verifica di stabilità dei fronti di scavo e ad adeguato monitoraggio piezometrico per la definizione delle possibilità di interferenza con la falda.

Area non classificata in relazione alla vulnerabilità idrogeologica. Il supporto alla fase di progettazione dovrà provvedere alla esplicitazione degli accorgimenti necessari al controllo delle acque di dilavamento, in specie in fase di cantierizzazione.

FATTIBILITÀ



DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO

L'area oggetto di trasformazione è collocata tra il margine dell'abitato di Antignano e la linea ferroviaria e comprende vaste superfici a verde a carattere naturale.

L'obiettivo dell'intervento è l'acquisizione di una consistente dotazione di verde funzionale al rafforzamento della infrastruttura verde urbana anche mediante interventi di forestazione e per la valorizzazione e fruizione del verde di connettività ecologica lungo il corso d'acqua Rio Banditella. A tal fine si prevede la realizzazione di un intervento di nuova edificazione residenziale mediante ridisegno del margine urbano anche in attuazione dell'accordo procedimentale sottoscritto in data 28/06/2017 tra la proprietà e il Comune di Livorno.

L'intervento concorre ai sensi dell'art. 12 delle NNTTA del PO al soddisfacimento della domanda di edilizia residenziale sociale (ERS) e agli obiettivi di "Abitare Livorno".

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

DATI GENERALI

ST **64.700 mq**

SE (n.e.) **3.600 mq**



TU

UTOE 4

CATEGORIE FUNZIONALI ai sensi dell'art. 99 LRT 65/2014

- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> residenziale | <input type="checkbox"/> turistico- ricettiva |
| <input type="checkbox"/> industriale e artigianale | <input type="checkbox"/> direzionale e di servizio |
| <input type="checkbox"/> commerciale al dettaglio | <input type="checkbox"/> commerciale all'ingrosso e depositi |

ESTRATTO ORTOFOTO AGEA 2021



CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004

Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.03)

Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)

- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella;

Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)

- lett. a - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.
- lett. c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
- lett. f - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- lett. g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227";
- lett. m - le zone di interesse archeologico
- zone territoriali omogenee A e B - ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

DISCIPLINA PS - INVARIANTI STRUTTURALI (PS - Tav. ST.05)

- I invariante - Morfotipo FON_Fondovalle
- II Invariante - Morfotipo non presente
- III Invariante - Morfotipo TPS3_Insule Specializzate
- IV Invariante - Morfotipo non presente

CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05)

Vincolo Idrogeologico - R.D. n°3267/1923

Aree di Rispetto Cimiteriale

- zona di rispetto cimiteriale ridotta con D.C.C.
- zona di rispetto cimiteriale 200 m

Area di rispetto R.I.R.

Elettrodotti e fasce di Rispetto

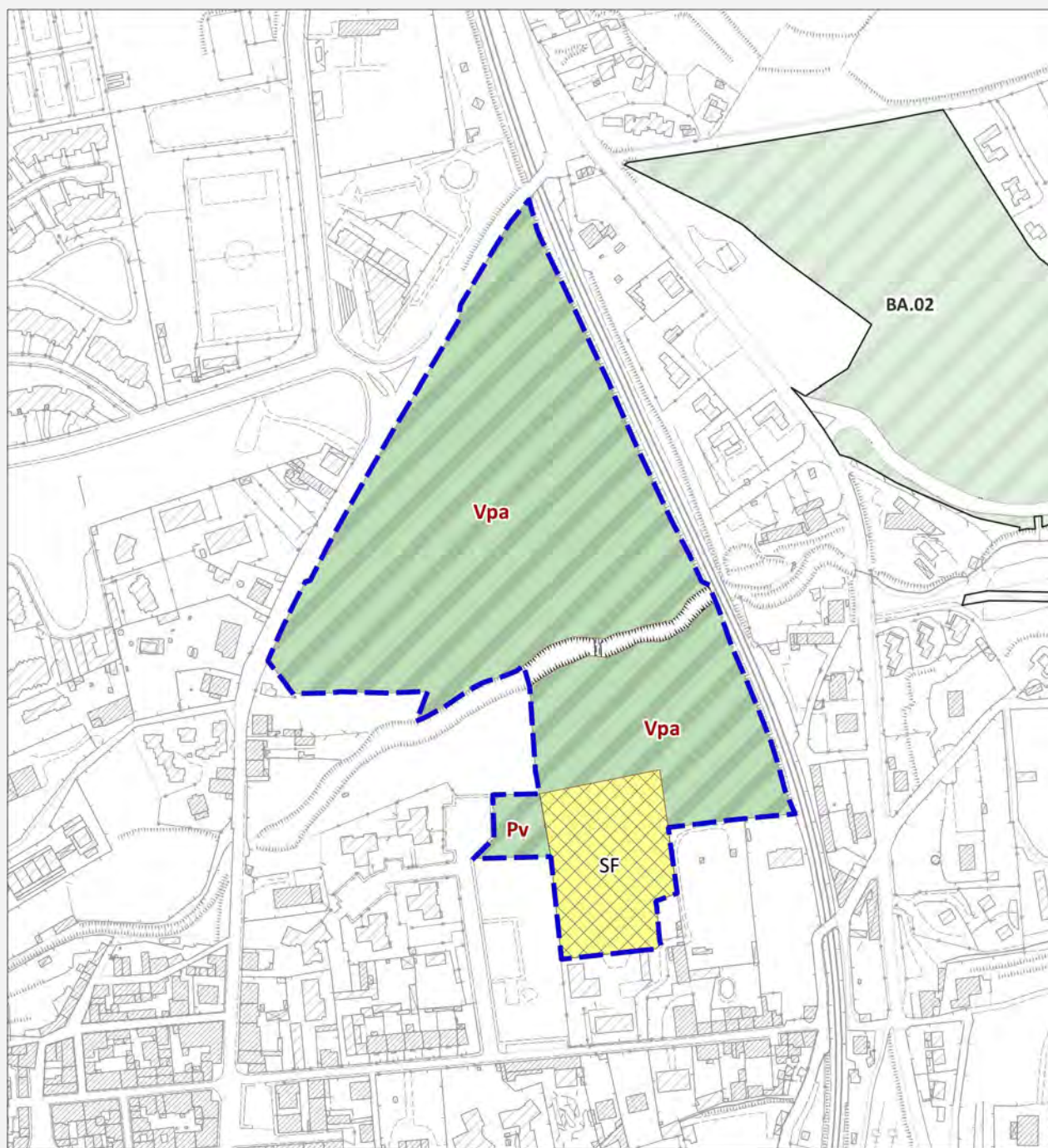
- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 19 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 28 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 22 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 31 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 27 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 32 mt |

Fascia di Rispetto ferroviario (30m)

Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05



ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE



Legenda



Perimetro area

Aree private



SF - Superficie Fondiaria



ARE-area e/o edificio da riqualificare



Vp - Verde Privato

Attrezzature, dotazioni e servizi di interesse generale



P2 - Aree di sosta di qualificazione degli insediamenti esistenti



Vpa - Parchi e verde pubblico attrezzato



Vn - Verde naturale di connettività ecologica



S - aree per sedi stradali



Pv - Parcheggi Verdi



Pzv - Piazze verdi

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



PARAMETRI DI PROGETTO

- **S.F.** - 7.590mq
- **S.E. tot.** - 3.600 mq
- **Destinazione** RESIDENZIALE_ **S.E. (n.e.)** 3.600 mq
- **Rapporto di copertura** 20% S.C./S.F.
- **Superficie permeabile** 30% S.F.
- **Altezza massima:** 13 ml - 4 PIANI
- **Aree a standard minimi da cedere - 54.230 mq**
 - aree a verde 52.900 mq
 - parcheggi 1.330 mq

ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA

Area assimilata alle Zone Territoriali Omogenee denominate Zona B) ai sensi dell'Art.4 del D.M. 1444/68

MODALITÀ ATTUATIVA

Progetto Unitario Convenzionato (Art. 121 L.R. 65/2014 - Art. 4 NN.TT.A del PO)

Il PUC può prevedere la realizzazione dell'intervento in più sub-ambiti anche al fine di garantire l'attuazione dell'accordo procedimentale sottoscritto in data 28/06/2017 tra la proprietà e il Comune di Livorno, che potrà essere rimodulato e aggiornato nell'ambito della nuova convenzione da sottoscrivere ai fini dell'attuazione del PUC.

E' facoltà del soggetto attuatore avvalersi delle disposizioni di cui all'Art. 74 delle NN.TT.A del PO per la realizzazione di interventi di ERS.

DISPOSIZIONI NORMATIVE**Configurazione degli spazi edificati - edifici**

Dovrà essere realizzato un edificato residenziale nella porzione a Sud del lotto sulla base dei seguenti prescrizioni:

- tipologie edilizie pluripiano a basso consumo di suolo;
- dispositivi e soluzioni per il risparmio energetico e utilizzo di fonti energetiche rinnovabili;
- riduzione del consumo idrico e sistemi di recupero/riuso dell'acqua piovana;
- utilizzo di materiali da costruzione eco-sostenibili (CAM).

L'accesso all'edificato avverrà dal parcheggio pubblico esistente oggetto di ampliamento.

Configurazione degli spazi aperti

Garantire la permeabilità dei suoli anche nelle aree destinate a parcheggio pertinenziale.

Opere e dotazioni pubbliche o di interesse pubblico

Ampliamento e riqualificazione parcheggio pubblico esistente. E' prevista la realizzazione di un nuovo spazio di sosta in continuità al parcheggio pubblico esistente: esso dovrà essere inerbato ed implementato da nuova vegetazione/alberi in conformità delle indicazioni del PO di cui al capo IV "Infrastrutture e dotazioni verdi" del Titolo V.



CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

Nessuna condizione specifica

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

L'attuazione dell'intervento prevede:

- Progettazione del verde indirizzata a valorizzare l'utilizzo di specie arboree e arbustive autoctone tipiche della vegetazione mediterranea.
- La progettazione deve prevedere la realizzazione di fasce alberate lungo gli assi stradali e lungo l'asse ferroviario al fine di ridurre il disturbo sonoro visivo e di mitigare la diffusione degli inquinanti nelle aree verdi a maggiore frequentazione pubblica.
- Lungo l'ecosistema fluviale dovrà essere individuata una fascia di rispetto da non destinare a trasformazione ma da destinare a ricostituzione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale.
- Mantenimento degli esemplari arborei e dei nuclei boscati esistenti e recupero e valorizzazione degli olivi ancora presenti nel settore meridionale dell'area.

Il progetto del verde deve contribuire a ridurre le concentrazioni di gas climalteranti e a migliorare l'infrastrutturazione verde e la connettività ecologica alla scala comunale e la possibilità di fruizione pubblica. La scelta e la localizzazione delle specie e degli impianti deve essere rivolta a massimizzare l'assorbimento della CO2 e alla intercettazione delle polveri sottili (in particolare il PM2,5) e di NO2, e deve risultare coerente con il progetto comunale di Piano del verde.

Si dovranno comunque applicare le misure e le azioni di sostenibilità ambientale di cui all'art. 54 delle Norme del Piano (Condizioni per l'uso sostenibile delle risorse).

DISCIPLINA IN CASO DI MANCATA ATTUAZIONE O DECADENZA PREVISIONI P.O.C.

In caso di mancata attuazione della previsione della scheda di trasformazione - nel quinquennio di efficacia del P.O. - si applica la disciplina prevista all'art. 170 "Aree non pianificate" di cui alle NN.TT.A del presente piano.

DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Sugli edifici realizzati in attuazione della Scheda di Trasformazione sono consentiti interventi fino alla Ristrutturazione edilizia conservativa (REC).

Riguardo alle aree pubbliche si fa riferimento alle seguenti disposizioni normative:

Art. 78- Verde naturale e di connettività ecologica (Vn)

Art. 80 - Parcheggio verde (PV)



FATTIBILITÀ IDRAULICA

Pericolosità idraulica: P1 (P3 all'interno dell'alveo del Fosso della Banditella)

Battente TR 200 anni: --- m

Livello TR 200 anni: --- m slm

Magnitudo Idraulica LR 41/18: ---

Franco di sicurezza: --- m

Quota di sicurezza: +--- m da p.c.

Interferenza ai sensi del R.D. 523/1904 e L.R. 41/2018 art.3 c.1. con reticolo idrografico Fosso della Banditella.

Criteri di fattibilità idraulica:

Gli areali si caratterizzano per pericolosità idraulica P1 fatta eccezione per l'alveo del Fosso della Banditella. Le trasformazioni risultano fattibili senza condizionamenti per tutte le opere poste al di fuori della fascia a pericolosità P3; in tale fascia sono fattibili solo interventi di riqualificazione della fascia ripariale, di incremento delle dotazioni a verde e percorsi ciclopedonali e paesaggistici (nessuna intervento di nuova costruzione). Tutte le trasformazioni edilizie dovranno essere realizzate esternamente alla fascia dei 10 metri dal ciglio di sponda o dal piede esterno dell'argine del Fosso della Banditella, in ottemperanza all'art.3 c.1 della L.R. 41/2018. Gli eventuali interventi di riqualificazione della fascia ripariale, di incremento delle dotazioni a verde e di percorsi paesaggistici nella fascia dei 10 metri sopra descritta, dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Autorità idraulica competente.

FATTIBILITÀ SISMICA

Pericolosità sismica: classe S2 pericolosità media in quanto zona stabile con possibilità di amplificazione con $F_a \leq 1,4$.

Criteri di fattibilità sismica: Non si prevedono particolari condizionamenti per la fattibilità sismica oltre quanto previsto dalla normativa nazionale.

FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Pericolosità geologica: G2 pericolosità media.

Criteri di fattibilità geologica:

La fattibilità è subordinata alle risultanze di specifiche indagini geognostiche e sismiche sitospecifiche, da svolgersi già a livello di Progetto Unitario Convenzionato, in applicazione delle norme vigenti in materia (NTC_2018 e DPGR 1R/2022 per classe di indagine 4), al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area e per la definizione dei parametri geotecnici da utilizzarsi per le necessarie verifiche inerenti portanza dei terreni, cedimenti e cedimenti differenziali e adeguate scelte fondazionali. In caso siano previsti piani interrati si dovrà procedere alla verifica di stabilità dei fronti di scavo e ad adeguato monitoraggio piezometrico per la definizione delle possibilità di interferenza con la falda.

In relazione all'aspetto idrogeologico si prescrive il rispetto delle indicazioni riportate nella disciplina del PO per le aree a vulnerabilità molto elevata/elevata.



DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO

L'area è delimitata dalla Via di Antignano ad est, il Fosso della Banditella a nord lo stabilimento balneare "Bagni Roma" ad ovest, e si trova ad una quota inferiore rispetto al piano stradale in leggera pendenza in direzione mare. E' caratterizzata da un utilizzo stagionale a parcheggio, funzionale alla fruizione dello stabilimento balneare.

Obiettivo dell'intervento è la riqualificazione estetico -percettiva e la valorizzazione funzionale degli spazi inedificati anche al fine di incrementare le dotazioni di servizio connesse alla funzione balneare e alle attività ludico-sportive e ricreative.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

DATI GENERALI

ST **4.310 mq**

TU

SE (n.e.) **200 mq**

UTOE 4

CATEGORIE FUNZIONALI ai sensi dell'art. 99 LRT 65/2014

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> residenziale | <input type="checkbox"/> turistico- ricettiva |
| <input type="checkbox"/> industriale e artigianale | <input checked="" type="checkbox"/> direzionale e di servizio |
| <input checked="" type="checkbox"/> commerciale al dettaglio | <input type="checkbox"/> commerciale all'ingrosso e depositi |

ESTRATTO ORTOFOTO AGEA 2021



CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004

Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.03)

Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)

- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella;

Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)

- lett. a - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.
- lett. c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
- lett. f - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- lett. g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227";
- lett. m - le zone di interesse archeologico
- zone territoriali omogenee A e B - ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

DISCIPLINA PS - INVARIANTI STRUTTURALI (PS - Tav. ST.05)

- **I invariante** - Morfotipo CAL_Costa Alta
- **II Invariante** - Morfotipo non presente
- **III Invariante** - Morfotipo non presente
- **IV Invariante** - Morfotipo TR5_Tessuto Puntiforme

CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05)

- Vincolo Idrogeologico - R.D. n°3267/1923
- Aree di Rispetto Cimiteriale
- zona di rispetto cimiteriale ridotta con D.C.C.
- zona di rispetto cimiteriale 200 m
- Area di rispetto R.I.R.

- Elettrodotti e fasce di Rispetto
- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 19 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 28 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 22 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 31 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 27 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 32 mt |
- Fascia di Rispetto ferroviario (30m)
- Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05



PARAMETRI DI PROGETTO

- **S.F.** - 1.050 mq
- **S.E. tot.** - 200 mq
- **Destinazione:** COMMERCIALE - DETTAGLIO_ **S.E. (n.e.)** 100 mq
DIREZIONALE E SERVIZI _ **S.E. (n.e.)** 100 mq
- **Rapporto di copertura:** 20% S.C./S.F.
- **Superficie permeabile:** 30% S.F.
- **Superficie alberata minima:** 50% della Sup. Perm.
- **Altezza massima:** 3 ml - 1 PIANO

*Area assimilata alle Zone Territoriali Omogenee denominate Zona B) ai sensi dell'Art.4 del D.M. 1444/68

MODALITÀ ATTUATIVA**Permesso a Costruire Convenzionato**

La convenzione dovrà disciplinare l'uso pubblico del parcheggio e servizi connessi alla fruizione balneare della spiaggia del Sale.

Il progetto dovrà essere corredato da elaborati che individuino le relazioni paesaggistiche, ecologico-ambientali, funzionali, storiche, visive e percettive da salvaguardare e valorizzare.

DISPOSIZIONI NORMATIVE**Configurazione degli spazi edificati - edifici**

E' ammessa la nuova edificazione per la realizzazione di due manufatti a supporto delle attività connesse alla balneazione e alla fruizione della Spiaggia del Sale, e delle funzioni ludico-sportive con destinazione commerciale e direzionale.

Le soluzioni progettuali dovranno osservare i seguenti criteri:

- armonizzare l'intervento per forma, dimensioni, orientamento con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto della costa urbana,
- privilegiare materiali leggeri, ecocompatibili;
- eventuali dispositivi per la produzione energetica da fonti rinnovabili dovranno prevedere soluzioni integrate, l'uso di forme e tecnologie adeguate al contesto;
- adozione di soluzioni costruttive che garantiscano la facile rimozione e reversibilità degli interventi
- l'ubicazione dei manufatti in progetto non dovrà interferire negativamente con le visuali panoramiche limitandole o ocludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.

Configurazione degli spazi aperti

Nella progettazione complessiva dell'area si prevedono, così come indicato nello schema planimetrico di riferimento di cui alla presente scheda, i seguenti interventi:

- sistemazione del parcheggio privato a servizio dello stabilimento balneare;
- realizzazione di attrezzature e dotazioni per la pratica ludico-sportiva all'aria aperta (quali calcetto, beach tennis, volley, ecc.);
- realizzazione di una fascia verde in prossimità del Rio Banditella e ai margini dell'area con funzione di connessione ecosistemica e di consolidamento dell'infrastruttura verde urbana;



Opere e dotazioni pubbliche o di interesse pubblico

La realizzazione degli interventi di interesse privato è consentita alle seguenti condizioni:

- realizzazione di parcheggi privati di uso pubblico all'interno dell'area di intervento pari al 20% degli stalli auto.

CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

Nessuna condizione specifica

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

Gli interventi dovranno osservare i seguenti criteri:

- la sistemazione dell'area a parcheggio dovrà garantire il mantenimento delle superfici permeabili e l'integrazione con piantumazione di essenze arboree autoctone
- la viabilità carrabile di accesso e le percorrenze interne dovranno essere realizzate con pavimentazioni drenanti;
- gli impianti di illuminazione esterna dovranno essere realizzati con sistemi o dispositivi atti a limitare l'inquinamento luminoso.

DISCIPLINA IN CASO DI MANCATA ATTUAZIONE O DECADENZA PREVISIONI P.O.C.

In caso di mancata attuazione della previsione della scheda di trasformazione - nel quinquennio di efficacia del P.O. - si applica la disciplina prevista all'art. 170 "Aree non pianificate" di cui alle NN.TT.A del presente piano.

DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI



Sugli edifici realizzati in attuazione della Scheda di Trasformazione sono consentiti interventi fino alla Ristrutturazione edilizia conservativa (REC).




NORMA FIGURATA




LEGENDA



  VERDE ECOLOGICO
FASCE DI CONNESSIONE ECOLOGICA



 RIQUALIFICAZIONE FABBRICATI
CON MIGLIORAMENTO ENERGETICO


 PERCORSI CICLO PEDONALI

 DEMOLIZIONE FABBRICATI
CON RECUPERO SUOLO PERMEABILE

  ATTREZZATURE LUDICO SPORTIVE

  NUOVA EDIFICAZIONE
CON ALTA EFFICIENZA ENERGETICA

  PARCHEGGI VERDI PERMEABILI

 NUOVA VIABILITA'

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



FATTIBILITÀ IDRAULICA

Pericolosità idraulica: P1 (P3 all'interno dell'alveo del Fosso della Banditella)
 Battente TR 200 anni: --- m
 Livello TR 200 anni: --- m slm
 Magnitudo Idraulica LR 41/18: ---
 Franco di sicurezza: --- m
 Quota di sicurezza: +--- m da p.c.

Interferenza ai sensi del R.D. 523/1904 e L.R. 41/2018 art.3 c.1. con reticolo idrografico Fosso della Banditella.

Criteri di fattibilità idraulica:

Gli areali si caratterizzano per pericolosità idraulica P1 fatta eccezione per l'alveo del Fosso della Banditella. Le trasformazioni risultano fattibili senza condizionamenti per tutte le opere poste al di fuori della fascia a pericolosità P3; in tale fascia sono fattibili solo interventi di riqualificazione della fascia ripariale, di incremento delle dotazioni a verde e percorsi ciclopeditoni e paesaggistici. Tutte le trasformazioni edilizie dovranno essere realizzate esternamente alla fascia dei 10 metri dal ciglio di sponda o dal piede esterno dell'argine del Fosso della Banditella, in ottemperanza all'art.3 c.1 della L.R. 41/2018. Gli eventuali interventi di riqualificazione della fascia ripariale, di incremento delle dotazioni a verde e di percorsi paesaggistici nella fascia dei 10 metri sopra descritta, dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Autorità idraulica competente.

FATTIBILITÀ SISMICA

Pericolosità sismica: classe S2 pericolosità media in quanto zona stabile con possibilità di amplificazione con $F_a \leq 1,4$.

Criteri di fattibilità sismica: Non si prevedono particolari condizionamenti per la fattibilità sismica oltre quanto previsto dalla normativa nazionale.

FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Pericolosità geologica: G2 pericolosità media.

Criteri di fattibilità geologica:

La fattibilità è subordinata alle risultanze di specifiche indagini geognostiche e sismiche sitospecifiche, da svolgersi a livello di progettazione, in applicazione delle norme vigenti in materia (NTC_2018 e DPGR 1R/2022 per classe di indagine 2), al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area e per la definizione dei parametri geotecnici da utilizzarsi per le necessarie verifiche inerenti portanza dei terreni, cedimenti e cedimenti differenziali e adeguate scelte fondazionali. In relazione all'aspetto idrogeologico si prescrive il rispetto delle indicazioni riportate nella disciplina del PO per le aree a vulnerabilità molto elevata/elevata.



DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO

Trattasi di area inedificata compresa tra la via Zeme e via Cinelli all'interno dell'abitato di Antignano. L'obiettivo dell'intervento è l'incremento dell'offerta abitativa e delle dotazioni delle attrezzature e servizi pubblici per il quartiere di Antignano.

Si prevede la realizzazione di un intervento residenziale a completamento dei tessuti esistenti e la contestuale cessione e realizzazione di un'area da destinarsi a parcheggio pubblico e parco pubblico in connessione con le aree a verde esistenti utili anche per un eventuale ampliamento degli spazi a corredo della scuola dell'infanzia comunale collocata al margine sud dell'AT.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

DATI GENERALI

ST **11.680 mq**

SE (n.e.) **800 mq**

TU

UTOE 4

CATEGORIE FUNZIONALI ai sensi dell'art. 99 LRT 65/2014

- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> residenziale | <input type="checkbox"/> turistico- ricettiva |
| <input type="checkbox"/> industriale e artigianale | <input type="checkbox"/> direzionale e di servizio |
| <input type="checkbox"/> commerciale al dettaglio | <input type="checkbox"/> commerciale all'ingrosso e depositi |

ESTRATTO ORTOFOTO AGEA 2021



CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004

Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.03)

Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)

- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella;

Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)

- lett. a - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.
- lett. c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
- lett. f - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- lett. g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227";
- lett. m - le zone di interesse archeologico
- zone territoriali omogenee A e B - ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

DISCIPLINA PS - INVARIANTI STRUTTURALI (PS - Tav. ST.05)

- I invariante - Morfotipo MARI_Margine Inferiore
- II Invariante - Morfotipo non presente
- III Invariante - Morfotipo non presente
- IV Invariante - Morfotipo non presente

CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05)

- Vincolo Idrogeologico - R.D. n°3267/1923
- Aree di Rispetto Cimiteriale
- zona di rispetto cimiteriale ridotta con D.C.C.
- zona di rispetto cimiteriale 200 m
- Area di rispetto R.I.R.

- Elettrodotti e fasce di Rispetto
- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 19 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 28 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 22 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 31 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 27 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 32 mt |
- Fascia di Rispetto ferroviario (30m)
- Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05



ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE



Legenda



Perimetro area

Aree private



SF - Superficie Fondiaria



ARE-area e/o edificio da riqualificare



Vp - Verde Privato

Attrezzature, dotazioni e servizi di interesse generale



P2 - Aree di sosta di qualificazione degli insediamenti esistenti



Vpa - Parchi e verde pubblico attrezzato



Vn - Verde naturale di connettività ecologica



S - aree per sedi stradali



Pv - Parcheggi Verdi



Pzv - Piazze verdi

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



PARAMETRI DI PROGETTO

- **S.F.** - 3.680 mq
- **S.E. tot.** - 800 mq
- **Destinazione:** RESIDENZIALE _ **S.E. (n.e.)** 800 mq
- **Rapporto di copertura:** 15% S.C./S.F.
- **Superficie permeabile:** 50% S.F.
- **Superficie alberata minima:** 25% della Sup. Perm.
- **Altezza massima:** 10 ml - 3 PIANI
- **Aree a standard minimi da cedere - 8.000 mq**
 - aree a verde 7.200 mq
 - parcheggi 800 mq

ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA

Area assimilata alle Zone Territoriali Omogenee denominate Zona B) ai sensi dell'Art.4 del D.M. 1444/68

MODALITÀ ATTUATIVA

Progetto Unitario Convenzionato (PUC – Art. 4 NN.TT.A del P.O.)

DISPOSIZIONI NORMATIVE**Configurazione degli spazi edificati - edifici**

E' ammessa la nuova edificazione per la realizzazione di un insediamento residenziale posto sul lato est lungo la via Cinelli, come indicato nello schema planimetrico di riferimento di cui alla presente scheda, in continuità con l'edificato esistente.

Tipologie insediative: a schiera, bifamiliare, tri o quadri familiare. Le soluzioni progettuali dovranno armonizzare forma, dimensioni, orientamento con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto. La progettazione dovrà essere orientata all'impiego di tecniche ecosostenibili, volte all'efficientamento energetico attraverso l'impiego di forme, materiali e linguaggi dell'architettura contemporanea.

Configurazione degli spazi aperti

Le delimitazione degli spazi pertinenziali (muri, recinzioni, ecc.), eventuali volumi tecnici e locali accessori dovranno essere caratterizzati da uniformità di materiali e soluzioni progettuali.

Opere e dotazioni pubbliche o di interesse pubblico

Si prevedono i seguenti interventi:

- realizzazione di parco pubblico attrezzato con intervento di forestazione urbana da concentrare nell'area ovest dell' AT;
- realizzazione di parcheggio pubblico da realizzare secondo le indicazioni di cui all'articolo 80 delle NNTTA (parcheggi verdi - PV)
- connessione ciclo-pedonale con le aree a verde e le attrezzature pubbliche limitrofe.

La cessione delle aree è finalizzata alla realizzazione del parco pubblico che andrà ad integrare gli spazi pertinenziali della scuola nella porzione sud e a garantire le percorrenze del verde.



CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

Nessuna condizione specifica

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

Progettazione del verde indirizzata a valorizzare l'utilizzo di specie arboree e arbustive autoctone tipiche della vegetazione mediterranea.

Il progetto del verde deve contribuire a ridurre le concentrazioni di gas climalteranti e a migliorare l'infrastrutturazione verde e la connettività ecologica alla scala comunale e la possibilità di fruizione pubblica. La scelta e la localizzazione delle specie e degli impianti deve essere rivolta a massimizzare l'assorbimento della CO2 e alla intercettazione delle polveri sottili (in particolare il PM2,5) e di NO2, e deve risultare coerente con il progetto comunale di Piano del verde.

Il disegno del verde e delle aree urbanizzate dovrà garantire il mantenimento della continuità ecologica con le aree verdi o inedificate limitrofe e in generale il mantenimento delle relittuali connessioni tra entroterra e costa.

Si dovranno comunque applicare le misure e le azioni di sostenibilità ambientale di cui all'art. 54 delle Norme del Piano (Condizioni per l'uso sostenibile delle risorse).

DISCIPLINA IN CASO DI MANCATA ATTUAZIONE O DECADENZA PREVISIONI P.O.C.

In caso di mancata attuazione della previsione della scheda di trasformazione - nel quinquennio di efficacia del P.O. - si applica la disciplina prevista all'art. 170 "Aree non pianificate" di cui alle NN.TT.A del presente piano.

DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Sugli edifici realizzati in attuazione della Scheda di Trasformazione sono consentiti interventi fino alla Ristrutturazione edilizia conservativa (REC).

Riguardo alle aree pubbliche si fa riferimento alle seguenti disposizioni normative:

Art. 77 - Parchi e verde pubblico attrezzato (VPA)

Art. 80 - Parcheggio verde (PV)

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



FATTIBILITÀ SISMICA

Pericolosità sismica: classe S2 pericolosità media in quanto zona stabile con possibilità di amplificazione con $F_a \leq 1,4$.

Criteri di fattibilità sismica: Non si prevedono particolari condizionamenti per la fattibilità sismica oltre quanto previsto dalla normativa nazionale.

FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Pericolosità geologica: G2 pericolosità media.

Criteri di fattibilità geologica:

La fattibilità è subordinata alle risultanze di specifiche indagini geognostiche e sismiche sitospecifiche, da svolgersi già a livello di Progetto Unitario Convenzionato, in applicazione delle norme vigenti in materia (NTC_2018 e DPGR 1R/2022 per classe di indagine 3), al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area e per la definizione dei parametri geotecnici da utilizzarsi per le necessarie verifiche inerenti portanza dei terreni, cedimenti e cedimenti differenziali e adeguate scelte fondazionali. In caso siano previsti piani interrati si dovrà procedere alla verifica di stabilità dei fronti di scavo e ad adeguato.



FATTIBILITÀ IDRAULICA

Pericolosità idraulica: P1 – P2 – P3

Battente TR 200 anni: compreso fra 0.05 e 0.15 m

Livello TR 200 anni: variabile sul lotto da 23 e 16 m slm

Magnitudo Idraulica LR 41/18: MODERATA

Franco di sicurezza: 0.30 m

Quota di sicurezza: variabile da 23.3 a 16.3 m mslm.

Assenza interferenza ai sensi del R.D. 523/1904 e L.R. 41/2018 art.3 c.1. con reticolo idrografico.

Criteri di fattibilità idraulica:

Gli areali si caratterizzano per pericolosità idraulica P1, P2 e P3. Per quanto riguarda le aree destinate a verde pubblico attrezzato, sono consentiti interventi di forestazione urbana indipendentemente dalla pericolosità idraulica; nelle aree a pericolosità idraulica P2 e P3 non è consentita la realizzazione di nuovi volumi edilizi a servizio delle aree a verde, indipendentemente dalla loro destinazione.

I nuovi interventi di edilizia residenziale sono fattibili:

senza condizionamenti in aree a pericolosità idraulica P1;

con la realizzazione degli interventi di cui all'art.8 comma 1 lettera c della L.R. 41/2018 "opere di sopraelevazione, senza aggravio delle condizioni di rischio in altre aree"

Gli interventi di sopraelevazione dovranno garantire una quota di imposta del piano di calpestio del nuovo edificato superiore di 35 cm (battente + franco di sicurezza) alla quota massima del piano campagna attuale. L'area infatti risulta allagabile con battenti modesti, circa 5 cm, derivanti da un transito dei volumi esondati in assenza di accumuli significativi.

Le opere pertinenziali dei nuovi interventi di edilizia residenziale (viabilità, parcheggi, etc..) dovranno essere poste a quote di sicurezza idraulica, mediamente a quote superiori di 35 cm (battente + franco di sicurezza) rispetto allo stato attuale.

Ai fini del non aggravio delle condizioni di rischio idraulico in aree limitrofe, il progetto per l'acquisizione del titolo abilitativo all'attività edilizia dovrà contenere un'analisi idraulica che evidenzi come la nuova configurazione morfologica, le opere d'arte ed infrastrutturali, nonché gli edifici non determinino aggravio delle condizioni di rischio idraulico in aree limitrofe; in caso contrario il progetto dovrà dettagliare le opere con funzionalità idraulica che consentono il superamento di tali criticità. Si suggerisce la realizzazione di un canale di guardia perimetrale al lotto in grado di garantire la connessione idraulica fra le aree di monte e le aree di valle al comparto.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ





DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO

Si tratta di un'area inedificata, collocata in prossimità di Villa Morazzana, inserita in un tessuto a bassa densità caratterizzato da un'edificazione prevalentemente uni o bifamiliare elevata su due piani. Si prevede la realizzazione di un piccolo intervento residenziale a completamento dell'edificato esistente e la contestuale cessione e sistemazione di un'area a verde pubblico in connessione con le l'adiacente parco di Villa Morazzana comprensiva di un percorso ciclo-pedonale di collegamento tra via Curiel e l'area del parco.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

DATI GENERALIST **4.100 mq**

TU

SE (n.e.) **320 mq**

UTOE 6

CATEGORIE FUNZIONALI ai sensi dell'art. 99 LRT 65/2014

- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> residenziale | <input type="checkbox"/> turistico- ricettiva |
| <input type="checkbox"/> industriale e artigianale | <input type="checkbox"/> direzionale e di servizio |
| <input type="checkbox"/> commerciale al dettaglio | <input type="checkbox"/> commerciale all'ingrosso e depositi |

ESTRATTO ORTOFOTO AGEA 2021

CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004

- Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.03)

Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)

- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella;

Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)

- lett. a - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.
- lett. c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
- lett. f - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- lett. g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227";
- lett. m - le zone di interesse archeologico
- zone territoriali omogenee A e B - ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

DISCIPLINA PS - INVARIANTI STRUTTURALI (PS - Tav. ST.05)

- I invariante - Morfotipo MAR_Margine
- II Invariante - Morfotipo non presente
- III Invariante - Morfotipo non presente
- IV Invariante - Morfotipo TR5_Tessuto Puntiforme

CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05)

- Vincolo Idrogeologico - R.D. n°3267/1923
- Aree di Rispetto Cimiteriale
- zona di rispetto cimiteriale ridotta con D.C.C.
- zona di rispetto cimiteriale 200 m
- Area di rispetto R.I.R.

- Elettrodotti e fasce di Rispetto
- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 19 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 28 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 22 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 31 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 27 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 32 mt |
- Fascia di Rispetto ferroviario (30m)
- Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05



ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE



Legenda



Perimetro area

Aree private



SF - Superficie Fondiaria



ARE-area e/o edificio da riqualificare



Vp - Verde Privato

Attrezzature, dotazioni e servizi di interesse generale



P2 - Aree di sosta di qualificazione degli insediamenti esistenti



Vpa - Parchi e verde pubblico attrezzato



Vn - Verde naturale di connettività ecologica



S - aree per sedi stradali



Pv - Parcheggi Verdi



Pzv - Piazze verdi

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



PARAMETRI DI PROGETTO

- **S.F.** - 1.900 mq
- **S.E. tot.** - 320 mq
- **Destinazione:** RESIDENZIALE _ **S.E. (n.e.)** 320 mq
- **Rapporto di copertura:** 15% S.C./S.F.
- **Superficie permeabile:** 50% S.F.
- **Superficie alberata minima:** 50% della Sup. Perm.
- **Altezza massima:** 7,50 ml - 2 PIANI
- **Aree a standard minimi da cedere - 2.200 mq**
 - aree a verde 2.200 mq

ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA

Area assimilata alle Zone Territoriali Omogenee denominate Zona B) ai sensi dell'Art.4 del D.M. 1444/68

MODALITÀ ATTUATIVA

Permesso a Costruire Convenzionato (Art. 4 NN.TT.A del P.O.)

DISPOSIZIONI NORMATIVE**Configurazione degli spazi edificati - edifici**

E' prevista la nuova edificazione residenziale sul lato ovest lungo via Curiel, come indicato nello schema planimetrico di riferimento di cui alla presente scheda.

Tipologie insediative: a schiera, bifamiliare, tri o quadri familiare. Le soluzioni progettuali dovranno armonizzare forma, dimensioni, orientamento con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto. La progettazione dovrà essere orientata all'impiego di tecniche ecosostenibili, volte all'efficientamento energetico attraverso l'impiego di forme, materiali e linguaggi dell'architettura contemporanea.

Configurazione degli spazi aperti

Le delimitazione degli spazi pertinenziali (muri, recinzioni, ecc.), eventuali volumi tecnici e locali accessori dovranno essere caratterizzati da uniformità di materiali e soluzioni progettuali.

Opere e dotazioni pubbliche o di interesse pubblico

Si prevedono i seguenti interventi:

- sistemazione dell'area a verde pubblico oggetto di cessione da caratterizzare come parco rurale in continuità con il paesaggio agricolo circostante;
- realizzazione di connessione ciclo-pedonale di collegamento tra Via Curiel con le aree a verde e le attrezzature pubbliche limitrofe.



CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

Nessuna condizione specifica

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

L'intervento edilizio dovrà caratterizzarsi qualitativamente sotto il profilo architettonico e per la sostenibilità ambientale, intesa anche come tendenza all'impatto "zero" a livello di consumo di risorse e fabbisogno energetico, collocandosi in corretta relazione con il contesto territoriale.

DISCIPLINA IN CASO DI MANCATA ATTUAZIONE O DECADENZA PREVISIONI P.O.C.

In caso di mancata attuazione della previsione della scheda di trasformazione - nel quinquennio di efficacia del P.O. - si applica la disciplina prevista all'art. 170 "Aree non pianificate" di cui alle NN.TT.A del presente piano.

DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Sugli edifici realizzati in attuazione della Scheda di Trasformazione sono consentiti interventi fino alla Ristrutturazione edilizia conservativa (REC).

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



INQUADRAMENTO GENERALE

NORMA FIGURATA



CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

LEGENDA

- | | | | |
|---|---|---|---|
| ✓  | VERDE ECOLOGICO
FASCE DI CONNESSIONE ECOLOGICA |  | RIQUALIFICAZIONE FABBRICATI
CON MIGLIORAMENTO ENERGETICO |
| ✓  | PERCORSI CICLO PEDONALI |  | DEMOLIZIONE FABBRICATI
CON RECUPERO SUOLO PERMEABILE |
| ✓  | ATTREZZATURE LUDICO SPORTIVE | ✓  | NUOVA EDIFICAZIONE
CON ALTA EFFICIENZA ENERGETICA |
|  | PARCHEGGI VERDI PERMEABILI |  | NUOVA VIABILITA' |



FATTIBILITÀ IDRAULICA

Pericolosità idraulica: P1
 Battente TR 200 anni: --- m
 Livello TR 200 anni: --- m slm
 Magnitudo Idraulica LR 41/18: ---
 Franco di sicurezza: --- m
 Quota di sicurezza: +--- m da p.c.

Assenza interferenza ai sensi del R.D. 523/1904 e L.R. 41/2018 art.3 c.1. con reticolo idrografico.

Criteri di fattibilità idraulica:

Non sussistono condizionamenti alla trasformabilità dell'area.

I progetti dovranno contenere l'analisi del sistema di "drenaggio superficiale" presente nelle aree oggetto di trasformazione e, se necessario, nelle aree limitrofe; nel caso in cui la trasformazione comporti una variazione nella funzionalità idraulica di tale sistema dovranno altresì contenere le opportune misure di riordino o ripristino delle suddette funzionalità.

FATTIBILITÀ SISMICA

Pericolosità sismica: classe S2 pericolosità media in quanto zona stabile con possibilità di amplificazione con $F_a \leq 1,4$.

Criteri di fattibilità sismica: Non si prevedono particolari condizionamenti per la fattibilità sismica oltre quanto previsto dalla normativa nazionale.

FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Pericolosità geologica: G2 pericolosità media.

Criteri di fattibilità geologica:

La fattibilità è subordinata alle risultanze di specifiche indagini geognostiche e sismiche sitospecifiche, da svolgersi già a livello di progettazione, in applicazione delle norme vigenti in materia (NTC_2018 e DPGR 1R/2022 per classe di indagine 2), al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area e per la definizione dei parametri geotecnici da utilizzarsi per le necessarie verifiche inerenti portanza dei terreni, cedimenti e cedimenti differenziali e adeguate scelte fondazionali. In caso siano previsti piani interrati si dovrà procedere alla verifica di stabilità dei fronti di scavo e ad adeguato

In relazione all'aspetto idrogeologico si prescrive il rispetto delle indicazioni riportate nella disciplina del PO per le aree a vulnerabilità molto elevata/elevata.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ





DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO

Si tratta di area inedificata collocata in un contesto periurbano caratterizzato da insediamenti residenziali a bassa densità, delimitata da via della Prugnoliccia .

Si prevede la realizzazione di un piccolo intervento residenziale a completamento dell'edificato esistente e la contestuale cessione e sistemazione di un'area a verde pubblico perimetrale, comprendente un'area a parcheggio, che concorre alla ridefinizione dei margini urbani e all'incremento delle dotazioni pubbliche.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

DATI GENERALI

ST **3.100 mq**

TU

SE (n.e.) **300 mq**

UTOE 6

CATEGORIE FUNZIONALI ai sensi dell'art. 99 LRT 65/2014

- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> residenziale | <input type="checkbox"/> turistico- ricettiva |
| <input type="checkbox"/> industriale e artigianale | <input type="checkbox"/> direzionale e di servizio |
| <input type="checkbox"/> commerciale al dettaglio | <input type="checkbox"/> commerciale all'ingrosso e depositi |

ESTRATTO ORTOFOTO AGEA 2021



CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004

Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.03)

Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)

- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella;

Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)

- lett. a - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.
- lett. c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
- lett. f - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- lett. g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227";
- lett. m - le zone di interesse archeologico
- zone territoriali omogenee A e B - ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

DISCIPLINA PS - INVARIANTI STRUTTURALI (PS - Tav. ST.05)

- **I invariante** - Morfotipo MAR_Margine
- **II Invariante** - Morfotipo non presente
- **III Invariante** - Morfotipo TR7_Tessuto Sfrangiato di Margine
- **IV Invariante** - Morfotipo non presente

CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05)

- Vincolo Idrogeologico - R.D. n°3267/1923
- Aree di Rispetto Cimiteriale
- zona di rispetto cimiteriale ridotta con D.C.C.
- zona di rispetto cimiteriale 200 m

Area di rispetto R.I.R.

Elettrodotti e fasce di Rispetto

- D.P.A. sx/dx 19 mt
- D.P.A. sx/dx 22 mt
- D.P.A. sx/dx 27 mt

- D.P.A. sx/dx 28 mt
- D.P.A. sx/dx 31 mt
- D.P.A. sx/dx 32 mt

Fascia di Rispetto ferroviario (30m)

Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05



ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE



Legenda



Perimetro area

Aree private



SF - Superficie Fondiaria



ARE-area e/o edificio da riqualificare



Vp - Verde Privato

Attrezzature, dotazioni e servizi di interesse generale



P2 - Aree di sosta di qualificazione degli insediamenti esistenti



Vpa - Parchi e verde pubblico attrezzato



Vn - Verde naturale di connettività ecologica



S - aree per sedi stradali



Pv - Parcheggi Verdi



Pzv - Piazze verdi

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



PARAMETRI DI PROGETTO

- **S.F.** - 2.075 mq
- **S.E. tot.** - 300 mq
- **Destinazione:** RESIDENZIALE _ **S.E. (n.e.)** 300 mq
- **Rapporto di copertura:** 20% S.C./S.F.
- **Superficie permeabile:** 30% S.F.
- **Superficie alberata minima:** 50% della Sup. Perm.
- **Altezza massima:** 7,50 ml - 2 PIANI
- **Aree a standard minimi da cedere - 1.025 mq**
 - aree a verde 680 mq
 - parcheggi 345 mq

ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA

Area assimilata alle Zone Territoriali Omogenee denominate Zona B) ai sensi dell'Art.4 del D.M. 1444/68

MODALITÀ ATTUATIVA

Permesso a Costruire Convenzionato (art.4 NN.TT.A. del P.O.)

DISPOSIZIONI NORMATIVE**Configurazione degli spazi edificati - edifici**

E' prevista la nuova edificazione residenziale sul lato ovest dell'AT, come indicato nello schema planimetrico di riferimento di cui alla presente scheda.

Tipologie insediative: a schiera, bifamiliare, tri o quadri familiare. Le soluzioni progettuali dovranno armonizzare forma, dimensioni, orientamento con le caratteristiche morfologiche e paesaggistiche proprie del contesto.

La progettazione dovrà essere orientata all'impiego di tecniche ecosostenibili, volte all'efficientamento energetico attraverso l'impiego di forme, materiali e linguaggi dell'architettura contemporanea.

Configurazione degli spazi aperti

Le delimitazione degli spazi pertinenziali (muri, recinzioni, ecc.), eventuali volumi tecnici e locali accessori dovranno essere caratterizzati da uniformità di materiali e soluzioni progettuali.

Opere e dotazioni pubbliche o di interesse pubblico

Si prevedono i seguenti interventi:

- sistemazione dell'area perimetrale a verde pubblico, oggetto di cessione, da caratterizzare con sistemazioni e piantumazioni coerenti con il paesaggio rurale circostante, prevedendo uno spazio attrezzato con giochi inclusivi;
- realizzazione di un nuovo spazio di sosta, dislocato sul lato Nord, da caratterizzare come "parcheggio verde" (Pv) in conformità delle indicazioni del PO di cui al capo IV "Infrastrutture e dotazioni verdi" del Titolo V; l'intervento rispettare criteri di inserimento paesaggistico e ambientale in modo da essere integrato e filtrato con la vegetazione.



CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

Nessuna condizione specifica

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

L'intervento edilizio dovrà caratterizzarsi qualitativamente sotto il profilo architettonico e per la sostenibilità ambientale, intesa anche come tendenza all'impatto "zero" a livello di consumo di risorse e fabbisogno energetico, collocandosi in corretta relazione con il contesto territoriale.

DISCIPLINA IN CASO DI MANCATA ATTUAZIONE O DECADENZA PREVISIONI P.O.C.

In caso di mancata attuazione della previsione della scheda di trasformazione - nel quinquennio di efficacia del P.O. - si applica la disciplina prevista all'art. 170 "Aree non pianificate" di cui alle NN.TT.A del presente piano.

DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Sugli edifici realizzati in attuazione della Scheda di Trasformazione sono consentiti interventi fino alla Ristrutturazione edilizia conservativa (REC).

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



INQUADRAMENTO GENERALE

NORMA FIGURATA

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE



NORMA FIGURATA

LEGENDA

- | | | | | | |
|---|---|---|---|--|--|
| ✓  |  | VERDE ECOLOGICO
FASCE DI CONNESSIONE ECOLOGICA |  | RIQUALIFICAZIONE FABBRICATI
CON MIGLIORAMENTO ENERGETICO | |
| ✓  |  | PERCORSI CICLO PEDONALI |  | DEMOLIZIONE FABBRICATI
CON RECUPERO SUOLO PERMEABILE | |
| |  | ATTREZZATURE LUDICO SPORTIVE | ✓  |  | NUOVA EDIFICAZIONE
CON ALTA EFFICIENZA ENERGETICA |
| ✓  |  | PARCHEGGI VERDI PERMEABILI |  | NUOVA VIABILITA' | |

FATTIBILITÀ



FATTIBILITÀ IDRAULICA

Pericolosità idraulica: P1
 Battente TR 200 anni: --- m
 Livello TR 200 anni: --- m slm
 Magnitudo Idraulica LR 41/18: ---
 Franco di sicurezza: --- m
 Quota di sicurezza: +--- m da p.c.

Assenza interferenza ai sensi del R.D. 523/1904 e L.R. 41/2018 art.3 c.1. con reticolo idrografico.

Criteri di fattibilità idraulica:

Non sussistono condizionamenti alla trasformabilità dell'area.

I progetti dovranno contenere l'analisi del sistema di "drenaggio superficiale" presente nelle aree oggetto di trasformazione e, se necessario, nelle aree limitrofe; nel caso in cui la trasformazione comporti una variazione nella funzionalità idraulica di tale sistema dovranno altresì contenere le opportune misure di riordino o ripristino delle suddette funzionalità.

FATTIBILITÀ SISMICA

Pericolosità sismica: classe di pericolosità elevata S3 zona stabile suscettibile di amplificazione con $F_a 01-05 > 1,4$.

Criteri di fattibilità sismica:

Si prescrive specifica campagna di indagini geofisiche e geognostiche, finalizzata alla definizione dell'amplificazione sismica ai sensi delle NTC 2018, che definisca spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti per valutare l'entità del (o dei) contrasti di rigidità sismica tra coperture e bedrock sismico o entro le coperture stesse; tipologie e quantità di indagini potranno essere graduate avvalendosi del modello geologico-tecnico e sismico presente negli studi di MS, fatto salvo quanto previsto dal DPGR 1/R/2022 e dalle NTC 2018 par.6.1.1/6.1.2.

FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Pericolosità geologica: G2 pericolosità media.

Criteri di fattibilità geologica:

La fattibilità è subordinata alle risultanze di specifiche indagini geognostiche e sismiche sitospecifiche, da svolgersi già a livello di progettazione, in applicazione delle norme vigenti in materia (NTC_2018 e DPGR 1R/2022 per classe di indagine 2), al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area e per la definizione dei parametri geotecnici da utilizzarsi per le necessarie verifiche inerenti portanza dei terreni, cedimenti e adeguate scelte fondazionali. In caso siano previsti piani interrati si dovrà procedere alla verifica di stabilità dei fronti di scavo e ad adeguato monitoraggio piezometrico.

In relazione all'aspetto idrogeologico si prescrive il rispetto delle indicazioni riportate nella disciplina del PO per le aree a vulnerabilità molto elevata/elevata.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ





DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO

L'intervento si colloca in contesto periurbano interessando un'area ineditata attestata su Via della Padula che si estende longitudinalmente fino alla nuova Chiesa di Salviano.

Obiettivo dell'intervento è il consolidamento e lo sviluppo dell'attività produttiva esistente, trattandosi di produzioni qualificate e compatibili con il contesto rurale, che concorre alla ricomposizione dei margini urbani e all'integrazione delle dotazioni pubbliche attraverso la realizzazione di una ampia fascia a verde con connessione pedonale di collegamento con la chiesa di Salviano.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

DATI GENERALI

ST **11.200 mq**

TU

SE (n.e.) **2.500 mq**

UTOE 7

CATEGORIE FUNZIONALI ai sensi dell'art. 99 LRT 65/2014

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> residenziale | <input type="checkbox"/> turistico- ricettiva |
| <input checked="" type="checkbox"/> industriale e artigianale | <input type="checkbox"/> direzionale e di servizio |
| <input type="checkbox"/> commerciale al dettaglio | <input type="checkbox"/> commerciale all'ingrosso e depositi |

ESTRATTO ORTOFOTO AGEA 2021



CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004 **Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.03)****Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)**

- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella;

Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)

- lett. a - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.
- lett. c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
- lett. f - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- lett. g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227";
- lett. m - le zone di interesse archeologico
- zone territoriali omogenee A e B - ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

DISCIPLINA PS - INVARIANTI STRUTTURALI (PS - Tav. ST.05)

- **I invariante** - Morfotipo MARI_Margine Inferiore
- **II Invariante** - Morfotipo 20.1_ Sistemi particellari ad elevata densità della maglia agraria, con infrastruttura verde di bassa qualità ecologica
- **III Invariante** - Morfotipo non presente
- **IV Invariante** - Morfotipo 20.1_ Mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari con elevata presenza di sistemi particellari complessi

CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05)

- Vincolo Idrogeologico - R.D. n°3267/1923
- Aree di Rispetto Cimiteriale
- zona di rispetto cimiteriale ridotta con D.C.C.
- zona di rispetto cimiteriale 200 m

- Area di rispetto R.I.R.

 Elettrodotti e fasce di Rispetto

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 19 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 28 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 22 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 31 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 27 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 32 mt |

- Fascia di Rispetto ferroviario (30m)

- Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05



ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE



Legenda



Perimetro area

Aree private



SF - Superficie Fondiaria



ARE-area e/o edificio da riqualificare



Vp - Verde Privato

Attrezzature, dotazioni e servizi di interesse generale



P2 - Aree di sosta di qualificazione degli insediamenti esistenti



Vpa - Parchi e verde pubblico attrezzato



Vn - Verde naturale di connettività ecologica



S - aree per sedi stradali



Pv - Parcheggi Verdi



Pzv - Piazze verdi

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



PARAMETRI DI PROGETTO

- **S.F.** - 5.600 mq
- **S.E. tot.** - 2.500 mq
- **Destinazione** INDUSTRIALE ARTIGIANALE _ **S.E. (n.e.)** 2.500 mq
- **Rapporto di copertura:** 45% S.F./S.C.
- **Superficie permeabile:** 30% S.F.
- **Superficie alberata minima:** 50% della Sup. Perm.
- **Altezza massima:** 10 ml - max 2 PIANI
- **Aree a standard minimi da cedere** - 5.600 mq
 - aree a verde 5.600 mq

ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA

Area assimilata alle Zone Territoriali Omogenee denominate Zona D) ai sensi dell'Art.4 del D.M. 1444/68

MODALITÀ ATTUATIVA

Permesso a Costruire Convenzionato

DISPOSIZIONI NORMATIVE**Configurazione degli spazi edificati - edifici**

In considerazione della collocazione in contesto periurbano l'intervento di nuova edificazione dovrà essere caratterizzato da un buon livello qualitativo dal punto di vista architettonico e prestazionale, privilegiando linguaggi e tecniche costruttive innovative e orientate alla sostenibilità ambientale con l'esclusione di tipologie standardizzate e prefabbricate tipiche degli insediamenti produttivi ordinari e seriali.

Gli immobili produttivi, le attività di stoccaggio e deposito dovranno integrare dispositivi per la produzione energetica da fonti rinnovabili.

Configurazione degli spazi aperti

Il progetto dovrà essere corredato da specifici studi di inserimento dal punto di vista paesaggistico e da una definizione di dettaglio delle sistemazioni esterne previste. Nella progettazione complessiva dell'area si prevedono come indicati nello schema planimetrico di riferimento di cui alla presente scheda, la realizzazione di schermatura verde perimetrale con dotazione di alberature con funzione di filtro tra l'insediamento produttivo e le aree contermini.

Si dovrà garantire la permeabilità dei suoli anche nelle aree destinate a parcheggio pertinenziale.

Opere e dotazioni pubbliche o di interesse pubblico

Si prevedono i seguenti interventi:

- sistemazione dell'area a verde pubblico oggetto di cessione da caratterizzare come parco rurale in continuità con il paesaggio agricolo circostante;
- realizzazione di connessione pedonale di collegamento tra via della Padula con le aree a verde e le attrezzature pubbliche limitrofe (Chiesa di Salviano).



CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

Nessuna condizione specifica

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

L'attuazione dell'intervento prevede:

- progettazione del verde indirizzata a valorizzare l'utilizzo di specie arboree e arbustive autoctone tipiche della vegetazione mediterranea.
- il progetto del verde deve contribuire a ridurre le concentrazioni di gas climalteranti e a migliorare l'infrastrutturazione verde e la connettività ecologica alla scala comunale e la possibilità di fruizione pubblica. La scelta e la localizzazione delle specie e degli impianti deve essere rivolta a massimizzare l'assorbimento della CO₂ e alla intercettazione delle polveri sottili (in particolare il PM_{2,5}) e di NO₂, e deve risultare coerente con il progetto comunale di Piano del verde.

DISCIPLINA IN CASO DI MANCATA ATTUAZIONE O DECADENZA PREVISIONI P.O.C.

In caso di mancata attuazione della previsione della scheda di trasformazione - nel quinquennio di efficacia del P.O. - si applica la disciplina prevista all'art. 170 "Aree non pianificate" di cui alle NN.TT.A del presente piano.

DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Sugli edifici realizzati in attuazione della Scheda di Trasformazione sono consentiti interventi fino alla Ristrutturazione edilizia conservativa (REC).

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



INQUADRAMENTO GENERALE

NORMA FIGURATA



CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

LEGENDA

- | | | | | |
|--|---|--|---|--|
| | <p>VERDE ECOLOGICO
FASCE DI CONNESSIONE ECOLOGICA</p> | | <p>RIQUALIFICAZIONE FABBRICATI
CON MIGLIORAMENTO ENERGETICO</p> | |
| | <p>PERCORSI CICLO PEDONALI</p> | | <p>DEMOLIZIONE FABBRICATI
CON RECUPERO SUOLO PERMEABILE</p> | |
| | <p>ATTREZZATURE LUDICO SPORTIVE</p> | | | <p>NUOVA EDIFICAZIONE
CON ALTA EFFICIENZA ENERGETICA</p> |
| | <p>PARCHEGGI VERDI PERMEABILI</p> | | <p>NUOVA VIABILITA'</p> | |

FATTIBILITÀ



FATTIBILITÀ IDRAULICA

Pericolosità idraulica: P1
 Battente TR 200 anni: --- m
 Livello TR 200 anni: --- m slm
 Magnitudo Idraulica LR 41/18: ---
 Franco di sicurezza: --- m
 Quota di sicurezza: +--- m da p.c.

Interferenza ai sensi del R.D. 523/1904 e L.R. 41/2018 art.3 c.1. con reticolo idrografico Affluente in destra idraulica del Fosso della Cigna.

Criteria di fattibilità idraulica:

Non sussistono condizionamenti alla trasformabilità dell'area.

I progetti dovranno contenere l'analisi del sistema di "drenaggio superficiale" presente nelle aree oggetto di trasformazione e, se necessario, nelle aree limitrofe; nel caso in cui la trasformazione comporti una variazione nella funzionalità idraulica di tale sistema dovranno altresì contenere le opportune misure di riordino o ripristino delle suddette funzionalità.

Tutte le trasformazioni edilizie dovranno essere realizzate esternamente alla fascia dei 10 metri dal ciglio di sponda o dal piede esterno dell'argine dell'affluente in destra idraulica del Fosso Cigna, con il quale il comparto confina, in ottemperanza all'art.3 c.1 della L.R. 41/2018.

FATTIBILITÀ SISMICA

Pericolosità sismica: classe S2 pericolosità media in quanto zona stabile con possibilità di amplificazione con $F_a \leq 1,4$.

Criteria di fattibilità sismica: Non si prevedono particolari condizionamenti per la fattibilità sismica oltre quanto previsto dalla normativa nazionale.

FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Pericolosità geologica: G2 pericolosità media.

Criteria di fattibilità geologica:

La fattibilità è subordinata alle risultanze di specifiche indagini geognostiche e sismiche sitospecifiche, da svolgersi già a livello di progettazione, in applicazione delle norme vigenti in materia (NTC_2018 e DPGR 1R/2022 per classe di indagine 4), al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area e per la definizione dei parametri geotecnici da utilizzarsi per le necessarie verifiche inerenti portanza dei terreni, cedimenti e cedimenti differenziali e adeguate scelte fondazionali.

In relazione all'aspetto idrogeologico si prescrive il rispetto delle indicazioni riportate nella disciplina del PO per le aree a vulnerabilità molto elevata/elevata.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ





DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO

L'area di trasformazione si colloca in località Vallin Buio, nelle aree comprese tra il Torrente Ugione a nord e via Piana di Rota a sud, dove è consolidato un sistema produttivo attivo, vicina ai principali collegamenti infrastrutturali (viabilità statale e regionale-porto-interporto) ed è posta in continuità con l'insediamento industriale esistente.

L'intervento si propone di incrementare l'offerta localizzativa e l'opportunità di insediamento per nuove imprese nonché lo sviluppo delle attività produttive del territorio anche al fine di favorire la delocalizzazione di attività a maggior impatto ambientale collocate attualmente in zone incompatibili e/o non adeguate.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

DATI GENERALI

COPIANIFICAZIONE

ST 109.100 mq

TR

SE (n.e.) 65.000 mq

UTOE 1

CATEGORIE FUNZIONALI ai sensi dell'art. 99 LRT 65/2014

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> residenziale | <input type="checkbox"/> turistico- ricettiva |
| <input checked="" type="checkbox"/> industriale e artigianale | <input type="checkbox"/> direzionale e di servizio |
| <input type="checkbox"/> commerciale al dettaglio | <input type="checkbox"/> commerciale all'ingrosso e depositi |

ESTRATTO ORTOFOTO AGEA 2021



CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004 **Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.03)****Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)**

- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella;

Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)

- lett. a - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.
- lett. c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
- lett. f - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- lett. g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227";
- lett. m - le zone di interesse archeologico
- zone territoriali omogenee A e B - ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

DISCIPLINA PS - INVARIANTI STRUTTURALI (PS - Tav. ST.05)

- **I invariante** - Morfotipo MARI_Margine Inferiore / FON_Fondovalle
- **II Invariante** - Morfotipo Morfotipo 19.1_Agroecosistemi mosaicati con nuclei e propaggini forestali, con elevata dotazione ecologica - Ecosistemi fluviali e relative aree di pertinenza ecologica
- **III Invariante** - Morfotipo TR11_Campagna urbanizzata
- **IV Invariante** - Morfotipo 19.1_Agroecosistemi mosaicati con nuclei e propaggini forestali, con elevata dotazione ecologica - Ecosistemi fluviali e relative aree di pertinenza ecologica

CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05) Vincolo Idrogeologico - R.D. n°3267/1923 Aree di Rispetto Cimiteriale

- zona di rispetto cimiteriale ridotta con D.C.C.
- zona di rispetto cimiteriale 200 m

 Area di rispetto R.I.R. Elettrodotti e fasce di Rispetto

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 19 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 28 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 22 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 31 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 27 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 32 mt |

 Fascia di Rispetto ferroviario (30m) Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05

PARAMETRI DI PROGETTO

- **S.F.** - 96.400 mq
- **S.E. tot.** - 65.000 mq
- **Destinazione:** INDUSTRIALE - ARTIGIANALE _ **S.E. (n.e.)** 65.000 mq
è ammessa la destinazione commerciale limitatamente alla sottocategoria CD.4 a supporto delle attività produttive insediate.
- **Rapporto di copertura:** 60% S.F./S.C.
- **Superficie permeabile:** 25% S.F.
- **Altezza massima:** 10 ml - 2 PIANI
- **Aree a standard minimi da cedere** - 10% ST
di cui minima a verde 8.000 mq
parcheggi 1.500 mq

ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA

Area assimilata alle Zone Territoriali Omogenee denominate Zona D) ai sensi dell'Art.4 del D.M. 1444/68

MODALITÀ ATTUATIVA

Piano Attuativo di iniziativa privata o pubblica (P.A. – Art. 4 NN.TT.A del P.O.)

DISPOSIZIONI NORMATIVE

Il nuovo insediamento produttivo dovrà essere orientato al modello APEA e dovrà garantire il mantenimento di una continuità ecologica e di connessione tra il territorio rurale e la pianura alluvionale del Suese, nonché di tutelare integralmente l'area boscata posta a margine sud, da implementare a compensazione delle nuove previsioni insediative a tal fine il Piano attuativo dovrà osservare i seguenti criteri prestazionali:

- i nuovi edifici produttivi dovranno essere caratterizzati da un buon livello qualitativo dal punto di vista architettonico e prestazionale, privilegiando linguaggi e tecniche costruttive innovative e orientate alla sostenibilità ambientale;
- adozione di dispositivi e soluzioni per il risparmio energetico e utilizzo di fonti energetiche rinnovabili;
- utilizzo di materiali da costruzione eco-sostenibili (CAM);
- riduzione del consumo idrico e adozione di sistemi di recupero/riuso dell'acqua piovana e/o delle acque reflue a fini produttivi;
- dispositivi e soluzioni per la migliore gestione dei rifiuti;
- soluzioni per garantire la permeabilità dei suoli anche nella aree destinate a parcheggio pubblico e pertinenziale, prestando particolare attenzione alla regimazione idraulica delle aree stesse e del rischio residuo che può derivare dall'intermittenza di scolo del reticolo minore sul reticolo principale.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

L'attuazione dell'intervento è inoltre condizionato a:

- preservare le masse vegetali boscate presenti nelle immediate adiacenze dell'area;
- creare una fascia di filtro a verde lungo i lati dell'area d'intervento che si aprono verso il territorio rurale, mantenimento di una fascia ineditata di almeno 25 m tra le aree boscate o le aree umide e le nuove aree edificate;
- creazione di una fascia verde centrale all'area di trasformazione che consenta la permeabilità tra le aree boscate a sud dell'area e la Pianura del Suese a nord, concentrando le trasformazioni nel settore più occidentale e mantenendo gli assetti rurali nella porzione orientale;
- eventuali ulteriori o diverse misure integrative di compensazione e/o mitigazione da definire in sede di VAS;
- adeguamento dell'intersezione con la SP 4, anche attraverso l'inserimento di nuove rotonde.

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

L'attuazione dell'intervento prevede:

- la connotazione delle aree verdi con funzioni di ricostituzione di boschi planiziali e di mantenimento di paesaggi rurale evitando la realizzazione di un parco attrezzato a fruizione pubblica, così come evitando la realizzazione di impianti di illuminazione;
- Massima riduzione dell'inquinamento luminoso: gli impianti di illuminazione esterna dovranno essere attuati con sistemi o dispositivi atti a limitare l'inquinamento luminoso e nel rispetto della normativa regionale vigente (LR 37/2000) e le relative linee guida regionali. Tra le principali indicazioni: illuminazione solo verso il basso e schermatura verso le aree boscate circostanti, scelta adeguata dei punti luce e limitazione dell'intensità luminosa, privilegiando l'utilizzazione di lampade ai vapori di sodio a bassa pressione.

Si dovranno comunque applicare le misure e le azioni di sostenibilità ambientale di cui all'art. 54 delle Norme del Piano (Condizioni per l'uso sostenibile delle risorse).

DISCIPLINA IN CASO DI MANCATA ATTUAZIONE O DECADENZA PREVISIONI P.O.C.

In caso di mancata attuazione della previsione della scheda di trasformazione - nel quinquennio di efficacia del P.O. - si applica la disciplina prevista all'art. 170 "Aree non pianificate" di cui alle NN.TT.A del presente piano.

Riguardo alle aree pubbliche si fa riferimento alle seguenti disposizioni normative:
Art. 77 -Parchi e verde pubblico attrezzato (VPA)

DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

La disciplina da applicare ad avvenuta ultimazione degli interventi , sarà definita in sede di piano Attuativo.



NORMA FIGURATA



LEGENDA

	VERDE ECOLOGICO FASCE DI CONNESSIONE ECOLOGICA		RIQUALIFICAZIONE FABBRICATI CON MIGLIORAMENTO ENERGETICO
	PERCORSI CICLO PEDONALI		DEMOLIZIONE FABBRICATI CON RECUPERO SUOLO PERMEABILE
	ATTREZZATURE LUDICO SPORTIVE		NUOVA EDIFICAZIONE CON ALTA EFFICIENZA ENERGETICA
	PARCHEGGI VERDI PERMEABILI		NUOVA VIABILITA'

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



FATTIBILITÀ IDRAULICA

Pericolosità idraulica: P1 – P2 – P3

Battente TR 200 anni: compreso fra 0.00 e 2.00 m

Livello TR 200 anni: livelli idrometrici al margine nord del comparto pari a 6.75 mslm e livelli idrometrici al margine sud ovest del comparto pari a 5.50 mslm

Magnitudo Idraulica LR 41/18: da NULLA a MOLTO SEVERA

Franco di sicurezza: 0.30 m

Quota di sicurezza: 7.05 per la parte di comparto posta a nord; a 5.80 mslm per la parte del comparto posta a sud ovest.

Interferenza ai sensi del R.D. 523/1904 e L.R. 41/2018 art.3 c.1. con reticolo idrografico

Criteria di fattibilità idraulica:

Gli areali si caratterizzano per pericolosità idraulica P1, P2 e P3 in corrispondenza dei due impluvi che confinano il comparto a nord e a sud. Tutte le altre aree risultano fuori dalle aree a pericolosità idraulica.

Le trasformazioni per gli spazi edificati dovranno avvenire al di fuori delle aree a pericolosità idraulica, e a quote altimetriche superiori alle quote di messa in sicurezza idraulica che sono pari a 7.05 mslm per le aree del comparto poste al margine nord dello stesso e pari a 5.8 mslm per le aree del comparto poste al margine sud ovest dello stesso.

All'interno delle aree a pericolosità idraulica P2 E P3, sono fattibili senza condizionamenti gli interventi di realizzazione del verde pubblico; in tali aree non sono consentite modifiche morfologiche sostanziali che possano incidere sulla dinamica di allagamento, né la realizzazione di attrezzature accessorie quali chioschi, e volumi edilizi comunque denominati.

Tutte le trasformazioni edilizie dovranno essere realizzate esternamente alla fascia dei 10 metri dal ciglio di sponda o dal piede esterno dell'argine dei due reticoli che confinano il lotto a nord e sud, in ottemperanza all'art.3 c.1 della L.R. 41/2018.

FATTIBILITÀ SISMICA

Pericolosità sismica: la maggior parte del comparto ricade in classe di pericolosità sismica S2 media in quanto zona stabile suscettibile di amplificazione con $Fa_{01-05} \leq 1,4$ con una limitatissima porzione meridionale in classe di pericolosità elevata S3 zona stabile suscettibile di amplificazione con $Fa_{01-05} > 1,4$.

Criteria di fattibilità sismica:

Nessuna condizione di fattibilità per la maggior parte dell'area ricadente in classe di pericolosità S2. Nel caso si intervenga con la nuova edificazione nel limitato settore ricadente in classe S3 si prescrive specifica campagna di indagini geofisiche e geognostiche, finalizzata alla definizione dell'amplificazione sismica ai sensi delle NTC 2018, che definisca spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti per valutare l'entità del (o dei) contrasti di rigidità sismica tra coperture e bedrock sismico o entro le coperture stesse; tipologie e quantità di indagini potranno essere graduate avvalendosi del modello geologico-tecnico e sismico presente negli studi di MS, fatto salvo quanto previsto dal DPGR 1/R/2022 e dalle NTC 2018 par.6.1.1/6.1.2. La valutazione dell'azione sismica deve essere supportata da specifiche analisi di risposta sismica locale (in conformità NTC 2018, paragrafo 3.2.2 e paragrafo 7.11.3) da condurre in fase di progettazione.



FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Pericolosità geologica: G2 pericolosità media.

Criteri di fattibilità geologica:

La fattibilità è subordinata alle risultanze di specifiche indagini geognostiche e sismiche sitospecifiche, da svolgersi già a livello di Piano Attuativo, in applicazione delle norme vigenti in materia (NTC_2018 e DPGR 1/R/2022 per classe di indagine 4), al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area e per la definizione dei parametri geotecnici da utilizzarsi per le necessarie verifiche inerenti portanza dei terreni, cedimenti e cedimenti differenziali e adeguate scelte fondazionali.

In relazione all'aspetto idrogeologico si prescrive il rispetto delle indicazioni riportate nella disciplina del PO per le aree a vulnerabilità molto elevata/elevata oltre a monitoraggio piezometri interessante l'area nel suo complesso per adeguato periodo temporale.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ





DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO

Si tratta di un'area verde in località Quercianella, ricompresa fra la via del Litorale a nord e la linea ferroviaria a sud, in adiacenza alla Cappella della Sacra Famiglia, chiesa della comunità cattolica locale e al convento delle "Suore Francescane della Trasfigurazione", per la quale è prevista la realizzazione di un parco ricreativo dotato di servizi, spazio giochi, campo polivalente, per la comunità di Quercianella, quale parco privato di uso pubblico.

L'obiettivo è implementare l'offerta di aree a servizio della collettività anche in funzione delle possibili interazioni con il sistema del trasporto pubblico locale (TPL) considerata la prossimità con la stazione di Quercianella, la ciclovia tirrenica e i sentieri con il parco dei Monti livornesi, al fine di favorire la mobilità ciclo-pedonale.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

DATI GENERALI

ST **6.700 mq**

SE (n.e.) **200 mq**

COPIANIFICAZIONE

TR

UTOE 5

ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO

In ragione delle attrezzature di interesse pubblico previste nella scheda, l'AT è assimilata alle Zone Territoriali Omogenee "F" ai sensi dell'art. 2 del D.M. n. 1444/1968.

Si specifica che tale destinazione è compatibile con la realizzazione e gestione di strutture, ivi previste, anche da parte di privati.

All'interno della stessa prevalente classificazione Zona F, si ritrovano sede le seguenti categorie funzionali (ai sensi dell'art. 99 della LR 65/2014)

Commerciale al dettaglio

Direzionale e di servizio

ESTRATTO ORTOFOTO AGEA 2021



CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004

Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.03)

Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)

- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella;

Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)

- lett. a - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.
- lett. c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
- lett. f - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- lett. g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227";
- lett. m - le zone di interesse archeologico
- zone territoriali omogenee A e B - ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

DISCIPLINA PS - INVARIANTI STRUTTURALI (PS - Tav. ST.05)

- **I invariante** - Morfotipo CLVr_Collina a Versanti Ripidi sulle Unità Liguri
- **II Invariante** - Morfotipo 60_ Ecosistemi collinari delle macchie e delle garighe post incendio, anche in mosaico con nuclei di conifere
- **III Invariante** - Morfotipo non presente
- **IV Invariante** - Morfotipo non presente

CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05)

- Vincolo Idrogeologico - R.D. n°3267/1923
- Aree di Rispetto Cimiteriale
- zona di rispetto cimiteriale ridotta con D.C.C.
- zona di rispetto cimiteriale 200 m

Area di rispetto R.I.R.

Elettrodotti e fasce di Rispetto

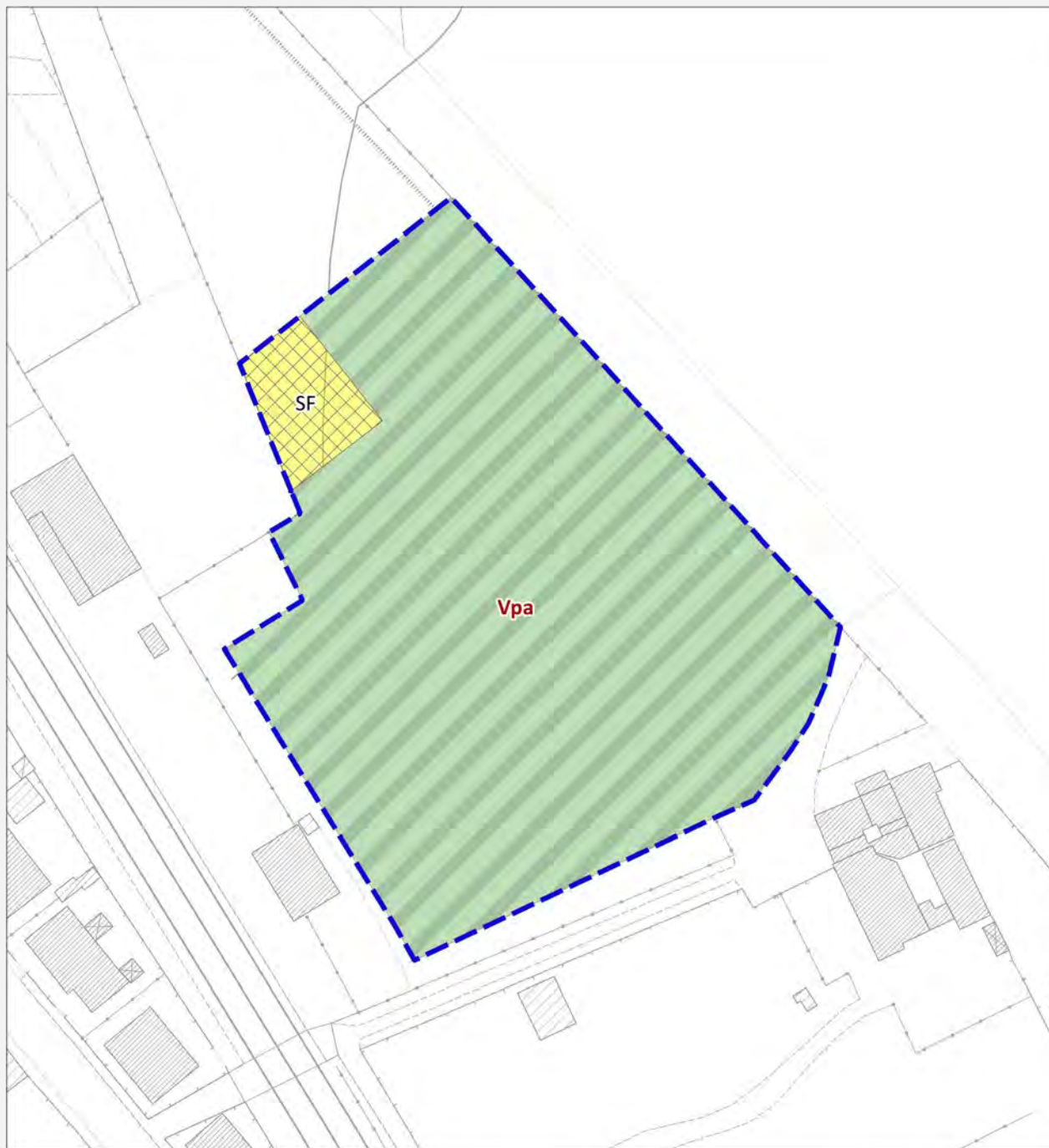
- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 19 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 28 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 22 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 31 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 27 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 32 mt |

Fascia di Rispetto ferroviario (30m)

Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05






ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE









Legenda

 Perimetro area

Aree private

-  SF - Superficie Fondiaria
-  ARE-area e/o edificio da riqualificare
-  Vp - Verde Privato

Attrezzature, dotazioni e servizi di interesse generale

-  P2 - Aree di sosta di qualificazione degli insediamenti esistenti
-  Vpa - Parchi e verde pubblico attrezzato
-  Vn - Verde naturale di connettività ecologica
-  S - aree per sedi stradali
-  Pv - Parcheggi Verdi
-  Pzv - Piazze verdi

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



PARAMETRI DI PROGETTO

- **S.F.** - 310 mq
- **S.E. tot.** - 200 mq
- **Destinazione:** COMMERCIALE - DETTAGLIO_ **S.E. (n.e.)** 50 mq
DIREZIONALE E SERVIZI _ **S.E. (n.e.)** 150 mq
- **Rapporto di copertura:** 65% S.C./S.F.
- **Superficie permeabile:** 30% S.F.
- **Superficie alberata minima:** 50% della Sup. Perm.
- **Altezza massima:** 4 ml - 1 PIANI

ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA

Area assimilata alle Zone Territoriali Omogenee denominate Zona F) ai sensi dell'Art.4 del D.M. 1444/68

MODALITÀ ATTUATIVA

Permesso a Costruire Convenzionato (art.4 NN.TT.A del P.O.)

La convenzione dovrà disciplinare le modalità di gestione e di utilizzo pubblico del parco e delle relative dotazioni di servizio anche al fine di agevolare l'interscambio del TPL lungo la SS1 Aurelia e il trasporto ferroviario in vista della realizzazione della ciclovia tirrenica.

Dal punto di vista paesaggistico il progetto dovrà essere corredato da un elaborato che individui le relazioni paesaggistiche, ecologico-ambientali, funzionali, storiche, visive e percettive da salvaguardare e valorizzare.

DISPOSIZIONI NORMATIVE**Configurazione degli spazi edificati - edifici**

La realizzazione dei manufatti di servizio (punto ristoro, servizi igienici, magazzino, deposito attrezzature) dovrà trovare collocazione nelle radure presenti sull'area e sarà a supporto delle attività connesse alle funzioni ludico-sportive del parco.

Le soluzioni progettuali dovranno osservare i seguenti criteri:

- armonizzare l'intervento per forma, dimensioni, orientamento con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto dell'area boscata;
- privilegiare materiali leggeri, ecocompatibili;
- eventuali dispositivi per la produzione energetica da fonti rinnovabili dovranno prevedere soluzioni integrate, l'uso di forme e tecnologie adeguate al contesto;
- adozione di soluzioni costruttive che garantiscano la facile rimozione e reversibilità degli interventi;
- l'ubicazione dei manufatti in progetto non dovrà interferire negativamente con le visuali panoramiche limitandole o ocludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.

Configurazione degli spazi aperti

Il progetto del parco, corredato da specifici studi di inserimento dal punto di vista paesaggistico e da una definizione di dettaglio delle sistemazioni e opere esterne previste, dovrà garantire:

- la presenza di attrezzature e dotazioni per la pratica ludico-sportiva all'aria aperta accessibile e inclusiva;



- il mantenimento della copertura forestale esistente ed evitare modifiche plono-altimetriche allo stato dei luoghi;
- il mantenimento delle aree permeabili esistenti;
- l'impianto di illuminazione esterna realizzato con sistemi o dispositivi atti a limitare l'inquinamento luminoso.

CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

L'attuazione dell'intervento è condizionato:

- alla verifica puntuale della fattibilità idraulica, come riportato nella sezione apposita della presente scheda, ed in ogni caso gli eventuali manufatti da realizzare a servizio del parco dovranno essere posti all'esterno delle aree a pericolosità molto elevata.

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

L'attuazione dell'intervento prevede:

- mantenimento dell'integrità degli attuali boschi di leccio e misti di leccio e conifere;
- ricostituzione della continuità delle formazioni forestali in adiacenza alla Via del Litorale interrotta per circa 30 m mediante utilizzo delle specie forestali autoctone presenti nell'area e in particolare del leccio *Quercus ilex*;
- massima riduzione dell'inquinamento luminoso: gli impianti di illuminazione esterna dovranno essere attuati con sistemi o dispositivi atti a limitare l'inquinamento luminoso e nel rispetto della normativa regionale vigente (LR 37/2000) e le relative linee guida regionali. Tra le principali indicazioni: illuminazione solo verso il basso e schermatura verso la costa e le aree boscate circostanti, scelta adeguata dei punti luce e limitazione dell'intensità luminosa, privilegiando l'utilizzazione di lampade ai vapori di sodio a bassa pressione.

DISCIPLINA IN CASO DI MANCATA ATTUAZIONE O DECADENZA PREVISIONI P.O.C.

In caso di mancata attuazione della previsione della scheda di trasformazione - nel quinquennio di efficacia del P.O. - si applica la disciplina prevista all'art. 170 "Aree non pianificate" di cui alle NN.TT.A del presente piano.

DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Sugli edifici realizzati in attuazione della Scheda di Trasformazione sono consentiti interventi fino alla Ristrutturazione edilizia conservativa (REC).

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

NORMA FIGURATA



LEGENDA

- | | | | |
|--|---|--|---|
| | VERDE ECOLOGICO
FASCE DI CONNESSIONE ECOLOGICA | | RIQUALIFICAZIONE FABBRICATI
CON MIGLIORAMENTO ENERGETICO |
| | PERCORSI CICLO PEDONALI | | DEMOLIZIONE FABBRICATI
CON RECUPERO SUOLO PERMEABILE |
| | ATTREZZATURE LUDICO SPORTIVE | | NUOVA EDIFICAZIONE
CON ALTA EFFICIENZA ENERGETICA |
| | PARCHEGGI VERDI PERMEABILI | | NUOVA VIABILITA' |



FATTIBILITÀ IDRAULICA

Pericolosità idraulica: P2 – P3

Battente TR 200 anni: compreso fra 0.00 e 0.70 m

Livello TR 200 anni: livelli idrometrici variabili in tutto il lotto. Il fenomeno di allagamento è classificabile come transito di volumi esondati a monte del lotto.

Magnitudo Idraulica LR 41/18: MODERATA (alcune piccole aree interno al lotto presentano maggiori magnitudo, che si ritiene possano comunque essere ricondotte a magnitudo moderata

Franco di sicurezza: 0.30 m

Quota di sicurezza: ---

Interferenza ai sensi del R.D. 523/1904 e L.R. 41/2018 art.3 c.1. con reticolo idrografico

Criteri di fattibilità idraulica:

Gli areali si caratterizzano per pericolosità idraulica P3 in corrispondenza dei due impluvi che confinano il comparto a nord e a sud. Tutte le altre aree risultano fuori dalle aree a pericolosità idraulica.

Le trasformazioni per gli spazi edificati dovranno avvenire al di fuori delle aree a pericolosità idraulica, e a quote altimetriche superiori alle quote di messa in sicurezza idraulica, da calcolarsi a partire da un rilievo topografico di dettaglio e dai dati dei battenti idrometrici registrati nell'intorno del nuovo manufatto. La quota di sicurezza è costituita da quota altimetrica + battente + franco di sicurezza di 30 cm.

All'interno delle aree a pericolosità idraulica sono fattibili senza condizionamenti gli interventi di realizzazione del verde pubblico attrezzato.

I progetti dovranno contenere l'analisi del sistema di "drenaggio superficiale" presente nelle aree oggetto di trasformazione e, se necessario, nelle aree limitrofe; nel caso in cui la trasformazione comporti una variazione nella funzionalità idraulica di tale sistema dovranno altresì contenere le opportune misure di riordino o ripristino delle suddette funzionalità.

Tutte le trasformazioni edilizie dovranno essere realizzate esternamente alla fascia dei 10 metri dal ciglio di sponda o dal piede esterno dell'argine dei due reticoli che confinano il lotto a nord e sud, in ottemperanza all'art.3 c.1 della L.R. 41/2018.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



FATTIBILITÀ SISMICA

Pericolosità sismica: classe S2 pericolosità media in quanto zona stabile con possibilità di amplificazione con $F_a \leq 1,4$.

Criteri di fattibilità sismica: Non si prevedono particolari condizionamenti per la fattibilità sismica oltre quanto previsto dalla normativa nazionale.

FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Pericolosità geologica: G2 pericolosità media.

Criteri di fattibilità geologica:

La fattibilità è subordinata alle risultanze di specifiche indagini geognostiche e sismiche sitospecifiche, da svolgersi già a livello di progettazione, in applicazione delle norme vigenti in materia (NTC_2018 e DPGR 1/R/2022 per classe di indagine 2), al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area e per la definizione dei parametri geotecnici da utilizzarsi per le necessarie verifiche inerenti portanza dei terreni, cedimenti e adeguate scelte fondazionali.

In relazione all'aspetto idrogeologico si prescrive il rispetto delle indicazioni riportate nella disciplina del PO per le aree a vulnerabilità da alta a media.



DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO

L' area oggetto di intervento è situata in località Montenero basso in un contesto periurbano, ad Est della via di Montenero, in continuità con il tessuto insediativo esistente. L'area, prevalentemente pianeggiante costituisce la pertinenza di un edificio esistente "Villa del Seminario" attualmente sede delle "Suore Adoratrici del Santissimo Sacramento".

L'intervento si propone di incrementare l'offerta di servizi socio-assistenziali mediante la realizzazione di una struttura sociale assistita a carattere comunitario e/o sul modello del "Dopo di noi" mantenendo il carattere rurale dell'area e degli insediamenti esistenti.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

DATI GENERALI

COPIANIFICAZIONE

ST **29.240 mq**

TR

SE (n.e.) **650 mq** SE (riuso) **150 mq**

UTOE 6

CATEGORIE FUNZIONALI ai sensi dell'art. 99 LRT 65/2014

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> residenziale | <input type="checkbox"/> turistico- ricettiva |
| <input type="checkbox"/> industriale e artigianale | <input checked="" type="checkbox"/> direzionale e di servizio |
| <input type="checkbox"/> commerciale al dettaglio | <input type="checkbox"/> commerciale all'ingrosso e depositi |

ESTRATTO ORTOFOTO AGEA 2021



CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004 **Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.03)****Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)**

- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella;

Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)

- lett. a - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.
- lett. c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
- lett. f - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- lett. g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227";
- lett. m - le zone di interesse archeologico
- zone territoriali omogenee A e B - ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

DISCIPLINA PS - INVARIANTI STRUTTURALI (PS - Tav. ST.05)

- **I invariante** - Morfotipo MAR_Margine
- **II Invariante** - Morfotipo 19.2_ Agroecosistemi mosaicati con nuclei e propaggini forestali, in aree antropizzate ma con elevata dotazione ecologica
- **III Invariante** - Morfotipo TSB_Tessuto Storico a Bassa Densità
- **IV Invariante** - Morfotipo 19.2_ Mosaico colturale boscato con elevata presenza di dotazioni ecologiche ed elementi fluviali

CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05)

- Vincolo Idrogeologico - R.D. n°3267/1923
- Aree di Rispetto Cimiteriale
- zona di rispetto cimiteriale ridotta con D.C.C.
- zona di rispetto cimiteriale 200 m

 Area di rispetto R.I.R. Elettrodotti e fasce di Rispetto

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 19 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 28 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 22 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 31 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 27 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 32 mt |

 Fascia di Rispetto ferroviario (30m) Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05

PARAMETRI DI PROGETTO

- **S.F.** - 29.240 mq
- **S.E. tot.** - 800 mq
- **Destinazione:** DIREZIONALE E SERVIZI (cat.D.2) _ **S.E. (n.e.)** 650 mq
_ **S.E. (riuso)** 150 mq
- **Rapporto di copertura:** 40% S.F./S.C.
- **Superficie permeabile:** 30% S.F.
- **Superficie alberata minima:** 50% della Sup. Perm.
- **Altezza massima:** 7,50 ml - 2 PIANI

ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA

Area assimilata alle Zone Territoriali Omogenee denominate Zona E) ai sensi dell'Art.4 del D.M. 1444/68

MODALITÀ ATTUATIVA

Permesso a Costruire Convenzionato (Art. 4 NN.TT.A del P.O.)

La convenzione dovrà disciplinare l'eventuale modalità di gestione della struttura di accoglienza in funzione delle esigenze di interesse pubblico.

DISPOSIZIONI NORMATIVE

Configurazione degli spazi edificati - edifici

Si prevede il ripristino delle pertinenze della villa (limonaia), per la realizzazione di dotazioni servizio a supporto delle attività del ministero pastorale, nonché la realizzazione di una nuova struttura assistenziale (per una SE max di 650 mq), per 20 posti letto.

La realizzazione dell'intervento, sia per quanto riguarda il recupero delle superfici esistenti sia per quanto riguarda il nuovo edificio, dovrà tenere conto dei caratteri architettonici della Villa, privilegiando soluzioni architettoniche compatte e che assicurino la migliore integrazione paesaggistica riguardo alle forme, ai materiali e alle cromie tali da non impattare con i caratteri ambientali e rurali del contesto. La progettazione dovrà essere orientata all'impiego di tecniche ecosostenibili, volte all'efficientamento energetico degli edifici.

Per l'esistente edificio della villa, riconosciuto come di valore storico testimoniale ai sensi del Titolo II delle NTA del PO (componenti identitarie di rilevanza storico-insediativa), si applica la disciplina di cui all'art. 34 - Edifici e manufatti di valore storico architettonico e testimoniale.

Configurazione degli spazi aperti

L'intervento non dovrà interferire con le aree dove sono presenti gli impianti ad olivo e gli elementi vegetali e mantenere il carattere di ruralità delle aree di pertinenza. Le superfici destinate a parcheggio pertinenziale dovranno essere permeabili e rifinite con pavimentazioni di tipo drenante. I parcheggi dovranno essere ben ombreggiati e inseriti nel contesto, mitigandone l'impatto visivo.

L'impianto di illuminazione esterna realizzato con sistemi o dispositivi atti a limitare l'inquinamento luminoso.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

Nessuna condizione specifica

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

L'attuazione dell'intervento prevede:

- Mantenimento dell'integrità del disegno del paesaggio agricolo e della pineta d'impianto.
- Mantenimento dell'oliveta e dei prati permanenti.
- Concentrazione delle trasformazioni in aderenza all'attuale edificato al fine di non interrompere la continuità del paesaggio agricolo.

DISCIPLINA IN ASSENZA DI P.A./P.U.C O IN CASO DI DECADENZA PREVISIONI P.O.C.

In caso di mancata sottoscrizione della convenzione o in caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente Piano Operativo per gli eventuali immobili presenti nelle aree comprese nella scheda di trasformazione si applica la seguente disciplina:

- art.170 - Aree non pianificate

Nelle more dell'attuazione complessiva dell'intervento così come disciplinato dalla presente scheda, le aree sono inedificabili.

DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Ad avvenuta ultimazione degli interventi previsti dal Progetto Unitario Convenzionato o dal titolo abilitativo edilizio, per gli edifici realizzati sono consentiti interventi fino alla Ristrutturazione edilizia conservativa (REC).



NORMA FIGURATA



LEGENDA

- | | | | | |
|---|---|---|---|---|
|  | VERDE ECOLOGICO
FASCE DI CONNESSIONE ECOLOGICA |  |  | RIQUALIFICAZIONE FABBRICATI
CON MIGLIORAMENTO ENERGETICO |
|  | PERCORSI CICLO PEDONALI | |  | DEMOLIZIONE FABBRICATI
CON RECUPERO SUOLO PERMEABILE |
|  | ATTREZZATURE LUDICO SPORTIVE |  |  | NUOVA EDIFICAZIONE
CON ALTA EFFICIENZA ENERGETICA |
|  |  | |  | NUOVA VIABILITA' |

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



FATTIBILITÀ IDRAULICA

Pericolosità idraulica: P1
 Battente TR 200 anni: --- m
 Livello TR 200 anni: --- m slm
 Magnitudo Idraulica LR 41/18: ---
 Franco di sicurezza: --- m
 Quota di sicurezza: +--- m da p.c.

Assenza interferenza ai sensi del R.D. 523/1904 e L.R. 41/2018 art.3 c.1. con reticolo idrografico.

Criteria di fattibilità idraulica:

Non sussistono condizionamenti alla trasformabilità dell'area.

I progetti dovranno contenere l'analisi del sistema di "drenaggio superficiale" presente nelle aree oggetto di trasformazione e, se necessario, nelle aree limitrofe; nel caso in cui la trasformazione comporti una variazione nella funzionalità idraulica di tale sistema dovranno altresì contenere le opportune misure di riordino o ripristino delle suddette funzionalità.

FATTIBILITÀ SISMICA

Pericolosità sismica: la maggior parte del comparto ricade in classe di pericolosità sismica S2 media in quanto zona stabile suscettibile di amplificazione con $Fa_{01-05} \leq 1,4$ con una limitatissima porzione orientale in classe di pericolosità elevata S3 zona stabile suscettibile di amplificazione con $Fa_{01-05} > 1,4$.

Criteria di fattibilità sismica:

Nessuna condizione di fattibilità per la maggior parte dell'area ricadente in classe di pericolosità S2. Nel caso si intervenga con la nuova edificazione nel limitato settore ricadente in classe S3 si prescrive specifica campagna di indagini geofisiche e geognostiche, finalizzata alla definizione dell'amplificazione sismica ai sensi delle NTC 2018, che definisca spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti per valutare l'entità del (o dei) contrasti di rigidità sismica tra coperture e bedrock sismico o entro le coperture stesse; tipologie e quantità di indagini potranno essere graduate avvalendosi del modello geologico-tecnico e sismico presente negli studi di MS, fatto salvo quanto previsto dal DPGR 1/R/2022 e dalle NTC 2018 par.6.1.1/6.1.2. La valutazione dell'azione sismica deve essere supportata da specifiche analisi di risposta sismica locale (in conformità NTC 2018, paragrafo 3.2.2 e paragrafo 7.11.3) da condurre in fase di progettazione.

FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Pericolosità geologica: G2 pericolosità media.

Criteria di fattibilità geologica:

La fattibilità è subordinata alle risultanze di specifiche indagini geognostiche e sismiche sitospecifiche, da svolgersi già a livello di progettazione, in applicazione delle norme vigenti in materia (NTC_2018 e DPGR 1R/2022 per classe di indagine 2), al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area e per la definizione dei parametri geotecnici da utilizzarsi per le necessarie verifiche inerenti portanza dei terreni, cedimenti e adeguate scelte fondazionali. In caso siano previsti piani interrati si dovrà procedere alla verifica di stabilità dei fronti di scavo e ad adeguato monitoraggio piezometrico.

In relazione all'aspetto idrogeologico si prescrive il rispetto delle indicazioni riportate nella disciplina del PO per le aree a vulnerabilità molto elevata/elevata.



DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO

Si tratta di un'area posta sulle pendici collinari di Montenero in prossimità dell'edificato residenziale esistente, caratterizzata dalla presenza di area boscata e da residue sistemazioni agrarie ad uliveta, per la quale si prevede la realizzazione di una piccola struttura turistico-ricettiva improntata a criteri di ecocompatibilità e reversibilità.

Obiettivo dell'intervento è la promozione della qualità del territorio rurale e il consolidamento dell'economia agricola e forestale all'insegna della sostenibilità, valorizzando le vocazioni del territorio rurale - collinare anche in termini di ricettività turistica.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

DATI GENERALI

COPIANIFICAZIONE

ST **14270 mq**

TR

SE (n.e.) **500 mq** SE (riuso) **200 mq**

UTOE 6

CATEGORIE FUNZIONALI ai sensi dell'art. 99 LRT 65/2014

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> residenziale | <input checked="" type="checkbox"/> turistico- ricettiva |
| <input type="checkbox"/> industriale e artigianale | <input checked="" type="checkbox"/> direzionale e di servizio |
| <input type="checkbox"/> commerciale al dettaglio | <input type="checkbox"/> commerciale all'ingrosso e depositi |

ESTRATTO ORTOFOTO AGEA 2021



CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004

Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.03)

Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)

- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella;

Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)

- lett. a - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.
- lett. c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
- lett. f - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- lett. g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227";
- lett. m - le zone di interesse archeologico
- zone territoriali omogenee A e B - ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

DISCIPLINA PS - INVARIANTI STRUTTURALI (PS - Tav. ST.05)

- **I invariante** - Morfotipo CLVr_Collina a Versanti Ripidi sulle Unità Liguri
- **II Invariante** - Morfotipo 19.2_Agroecosistemi mosaicati con nuclei e propaggini forestali, in aree antropizzate ma con elevata dotazione ecologica
- **III Invariante** - Morfotipo non presente
- **IV Invariante** - Morfotipo 19.2_Mosaico culturale boscato con elevata presenza di dotazioni ecologiche ed elementi fluviali

CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05)

Vincolo Idrogeologico - R.D. n°3267/1923

Aree di Rispetto Cimiteriale

- zona di rispetto cimiteriale ridotta con D.C.C.
- zona di rispetto cimiteriale 200 m

Area di rispetto R.I.R.

Elettrodotti e fasce di Rispetto

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 19 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 28 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 22 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 31 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 27 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 32 mt |

Fascia di Rispetto ferroviario (30m)

Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05



PARAMETRI DI PROGETTO

- **S.F.** - 2.800 mq
- **S.E. tot.** - 700 mq
- **Destinazione:** TURISTICO - RICETTIVA _ **S.E. (n.e.)** 450 mq - **S.E. (riuso)** 200 mq
DIREZIONALE E SERVIZI _ **S.E. (n.e.)** 50 mq
- **Altezza massima:** come edificio esistente

ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA

Area assimilata alle Zone Territoriali Omogenee denominate Zona E) ai sensi dell'Art.4 del D.M. 1444/68.

MODALITÀ ATTUATIVA

Progetto Unitario Convenzionato (Art. 4 NN.TT.A del P.O.)

La convenzione dovrà disciplinare l'eventuale modalità di gestione della struttura di servizio in funzione della fruizione dei percorsi ciclo-pedonali delle colline livornesi.

DISPOSIZIONI NORMATIVE

Configurazione degli spazi edificati - edifici

La struttura ricettiva, dimensionata in massimo 30 posti letto, si sostanzierà nell'allestimento di ecotende/glamping e relative dotazioni di servizio (funzionali alla struttura ricettiva e all'accoglienza turistica), quest'ultime da realizzare sia mediante il recupero di alcuni manufatti esistenti sia con eventuali nuove strutture.

Sotto il profilo della tipologia ricettiva la struttura è riconducibile al villaggio/campeggio così come disciplinato dalla LR 86/2016 e relativo regolamento di attuazione.

L'intervento edilizio dovrà ricorrere a soluzioni architettoniche che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando soluzioni formali, materiche e cromatiche tali da non impattare con i caratteri ambientali del contesto. Particolare attenzione deve essere prestata alla realizzazione delle strutture temporanee di "glamping" preferendo strutture in materiali eco compatibili, leggere e rimovibili, da collocarsi su piattaforme lignee tali da non interferire ed integrarsi armonicamente con la naturale morfologia del terreno.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti fino alla ristrutturazione edilizia conservativa.

Configurazione degli spazi aperti

L'intervento dovrà garantire il mantenimento del carattere rurale delle area interessate da connotare come aree a verde agricolo. I percorsi carrabili e le superfici del parcheggio devono essere permeabili. I parcheggi dovranno essere ben ombreggiati e inseriti nel contesto, mitigandone l'impatto visivo.

Opere e dotazioni pubbliche o di interesse pubblico

E' facoltà dell'Amm.ne Comunale di pattuire con il soggetto attuatore la progettazione e/o l'esecuzione contestuale di interventi di interesse pubblico all'interno, in adiacenza o in



prossimità dell'area di trasformazione, quale punto informativo e di servizio in funzione della fruizione dei percorsi ciclo pedonali delle colline livornesi.
L'impianto di illuminazione esterna realizzato con sistemi o dispositivi atti a limitare l'inquinamento luminoso.

CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

L'attuazione dell'intervento è condizionato:

- inserimento delle nuove strutture in modo compatibile con la presenza del bosco;
- salvaguardia e valorizzazione delle visuali panoramiche che si aprono verso la città e il mare;
- integrazione delle masse vegetali con messa a dimora di nuove essenze.

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

Le nuove trasformazioni relative all'edificio e alle opere a rete sono consentite nel rispetto della morfologia dei suoli e dovranno avere caratteristiche di reversibilità.

DISCIPLINA IN ASSENZA DI P.A./P.U.C O IN CASO DI DECADENZA PREVISIONI P.O.C.

In caso di mancata attuazione della previsione della scheda di trasformazione - nel quinquennio di efficacia del P.O. - si applica la disciplina prevista all'art. 170 "Aree non pianificate" di cui alle NN.TT.A del presente piano.

Nelle more dell'attuazione della presente scheda, sugli edifici esistenti sono consentiti interventi fino alla manutenzione straordinaria (MS) senza mutamento della destinazione d'uso.

DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Sugli edifici realizzati in attuazione della Scheda di Trasformazione sono consentiti interventi fino alla Ristrutturazione edilizia conservativa (REC).



NORMA FIGURATA



LEGENDA

	VERDE ECOLOGICO FASCE DI CONNESSIONE ECOLOGICA		RIQUALIFICAZIONE FABBRICATI CON MIGLIORAMENTO ENERGETICO
	PERCORSI CICLO PEDONALI		DEMOLIZIONE FABBRICATI CON RECUPERO SUOLO PERMEABILE
	ATTREZZATURE LUDICO SPORTIVE		NUOVA EDIFICAZIONE CON ALTA EFFICIENZA ENERGETICA
	PARCHEGGI VERDI PERMEABILI		NUOVA VIABILITA'

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



FATTIBILITÀ IDRAULICA

Pericolosità idraulica: P1
 Battente TR 200 anni: --- m
 Livello TR 200 anni: --- m slm
 Magnitudo Idraulica LR 41/18: ---
 Franco di sicurezza: --- m
 Quota di sicurezza: +--- m da p.c.

Interferenza ai sensi del R.D. 523/1904 e L.R. 41/2018 art.3 c.1. con reticolo idrografico Fosso delle Casine

Criteri di fattibilità idraulica:

Non sussistono condizionamenti alla trasformabilità dell'area.

I progetti dovranno contenere l'analisi del sistema di "drenaggio superficiale" presente nelle aree oggetto di trasformazione e, se necessario, nelle aree limitrofe; nel caso in cui la trasformazione comporti una variazione nella funzionalità idraulica di tale sistema dovranno altresì contenere le opportune misure di riordino o ripristino delle suddette funzionalità.

FATTIBILITÀ SISMICA

Pericolosità sismica: pericolosità S1 per la porzione centrale del comparto in quanto area simicamente stabile. Per le due porzioni in cui sia stata riscontrata la presenza di coltre di frana quiescente classe S3 per instabilità di versante quiescente.

Criteri di fattibilità sismica:

In relazione al rispetto della preclusione edilizia nei settori G3/S3 già dettagliata a livello di fattibilità geologica nessuna condizione di fattibilità per la porzione centrale ricadente in classe S1.

FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Pericolosità geologica: classe di pericolosità G2 per la maggior parte dell'estensione del comparto comunque comprendente l'area di concentrazione per l'edificato. Il comparto prevede nella sua estensione complessiva due ampi settori (uno settentrionale ed uno meridionale) che ricadono in classe di pericolosità elevata G3 per presenza di area a dissesto gravitativo inattivo (quiescente) per cui si riscontra anche classificazione in classe P3 per dissesti di natura geomorfologica di cui al PAI AdB Distrettuale. Tali settori appaiono comunque destinati nella scheda progetto a verde di corredo (esistente).

Criteri di fattibilità geologica:

Prescrivendo la limitazione della possibilità edificatoria nel settore classificato a pericolosità G2 si subordina la fattibilità dell'intervento alle risultanze di specifiche indagini geognostiche e sismiche, da svolgersi già in fase di Progetto Unitario Convenzionato, in applicazione delle norme vigenti in materia (NTC2018 e DPGR 1/R/2022 per classe di indagine 3), al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area e per la definizione dei parametri geotecnici da utilizzarsi per le necessarie verifiche inerenti portanza dei terreni, cedimenti e adeguate scelte fondazionali.

In relazione all'aspetto idrogeologico per la classificazione dei terreni presenti in classe di vulnerabilità bassa – molto bassa non si prevedono particolari condizioni di fattibilità.



DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO

Si tratta di un'area posta sulle pendici collinari di Montenero in prossimità dell'area a parcheggio pubblico a servizio del Santuario della Madonna di Montenero, caratterizzata dalla presenza di area boscata e radure a prato. In considerazione della sua collocazione strategica rispetto alla fruizione del Parco delle Colline Livornesi, si prevede la realizzazione di alcune dotazioni di servizio (punto ristoro, servizi igienici, area attrezzata per attività ludico-ricreative) finalizzata alla promozione turistica del territorio.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

DATI GENERALI

COPIANIFICAZIONE

ST **4.530 mq**

TR

SE (n.e.) **200 mq**

UTOE 6

CATEGORIE FUNZIONALI ai sensi dell'art. 99 LRT 65/2014

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> residenziale | <input type="checkbox"/> turistico- ricettiva |
| <input type="checkbox"/> industriale e artigianale | <input checked="" type="checkbox"/> direzionale e di servizio |
| <input checked="" type="checkbox"/> commerciale al dettaglio | <input type="checkbox"/> commerciale all'ingrosso e depositi |

ESTRATTO ORTOFOTO AGEA 2021



CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004

- Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.03)

Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)

- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella;

Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)

- lett. a - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.
- lett. c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
- lett. f - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- lett. g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227";
- lett. m - le zone di interesse archeologico
- zone territoriali omogenee A e B - ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

DISCIPLINA PS - INVARIANTI STRUTTURALI (PS - Tav. ST.05)

- **I invariante** - Morfotipo CLVr_Collina a Versanti Ripidi sulle Unità Liguri
- **II Invariante** - Morfotipo 19.2_CLVr_Collina a Versanti Ripidi sulle Unità Liguri
- **III Invariante** - Morfotipo non presente
- **IV Invariante** - Morfotipo 19.2_Mosaico colturale boscato con elevata presenza di dotazioni ecologiche ed elementi fluviali

CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05)

- Vincolo Idrogeologico - R.D. n°3267/1923
- Aree di Rispetto Cimiteriale
- zona di rispetto cimiteriale ridotta con D.C.C.
- zona di rispetto cimiteriale 200 m

- Area di rispetto R.I.R.

- Elettrodotti e fasce di Rispetto

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 19 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 28 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 22 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 31 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 27 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 32 mt |

- Fascia di Rispetto ferroviario (30m)

- Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05



PARAMETRI DI PROGETTO

- **S.F.** - 920 mq
- **S.E. tot.** - 200 mq
- **Destinazione:** COMMERCIALE - DETTAGLIO_ **S.E. (n.e.)** 100 mq sottocategoria CD.4
DIREZIONALE E SERVIZI _ **S.E. (n.e.)** 100 mq
- **Altezza massima:** 4 ml - 1 PIANO

MODALITÀ ATTUATIVA

Permesso a Costruire Convenzionato

La convenzione dovrà disciplinare l'eventuale modalità di gestione della struttura di accoglienza in funzione delle esigenze di interesse pubblico.

DISPOSIZIONI NORMATIVE**Configurazione degli spazi edificati - edifici**

I manufatti dovranno essere realizzati con soluzioni tecniche che permettano la reversibilità dell'intervento, in materiali leggeri ed ecocompatibili, assicurando la migliore integrazione paesaggistica e privilegiando soluzioni formali, materiche e cromatiche tali da non impattare con i caratteri ambientali del contesto.

Configurazione degli spazi aperti

La sistemazione dell'area nel suo complesso, dovrà tenere conto della morfologia dei luoghi evitando modifiche plano-altimetriche e garantendo il mantenimento della copertura forestale esistente.

I percorsi carrabili e le eventuali aree di sosta dovranno essere permeabili e dovranno essere mantenute le attuali condizioni di permeabilità dei suoli.

L'impianto di illuminazione esterna realizzato con sistemi o dispositivi atti a limitare l'inquinamento luminoso.

CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

Nessuna condizione specifica

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

L'attuazione dell'intervento è condizionato:

- inserimento delle nuove strutture in modo compatibile con la presenza del bosco.

DISCIPLINA IN CASO DI MANCATA ATTUAZIONE O DECADENZA PREVISIONI P.O.C.

In caso di mancata attuazione della previsione della scheda di trasformazione - nel quinquennio di efficacia del P.O. - si applica la disciplina prevista all'art. 170 "Aree non pianificate" di cui alle NN.TT.A del presente piano.

DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Sugli edifici realizzati in attuazione della Scheda di Trasformazione sono consentiti interventi fino alla Ristrutturazione edilizia conservativa (REC).

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



INQUADRAMENTO GENERALE

NORMA FIGURATA

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



LEGENDA

	VERDE ECOLOGICO FASCE DI CONNESSIONE ECOLOGICA		RIQUALIFICAZIONE FABBRICATI CON MIGLIORAMENTO ENERGETICO
	PERCORSI CICLO PEDONALI		DEMOLIZIONE FABBRICATI CON RECUPERO SUOLO PERMEABILE
	ATTREZZATURE LUDICO SPORTIVE		NUOVA EDIFICAZIONE CON ALTA EFFICIENZA ENERGETICA
	PARCHEGGI VERDI PERMEABILI		NUOVA VIABILITA'



FATTIBILITÀ IDRAULICA

Pericolosità idraulica: P1
 Battente TR 200 anni: --- m
 Livello TR 200 anni: --- m slm
 Magnitudo Idraulica LR 41/18: ---
 Franco di sicurezza: --- m
 Quota di sicurezza: +--- m da p.c.

Assenza Interferenza ai sensi del R.D. 523/1904 e L.R. 41/2018 art.3 c.1. con reticolo idrografico

Criteri di fattibilità idraulica:

Non sussistono condizionamenti alla trasformabilità dell'area.

I progetti dovranno contenere l'analisi del sistema di "drenaggio superficiale" presente nelle aree oggetto di trasformazione e, se necessario, nelle aree limitrofe; nel caso in cui la trasformazione comporti una variazione nella funzionalità idraulica di tale sistema dovranno altresì contenere le opportune misure di riordino o ripristino delle suddette funzionalità.

FATTIBILITÀ SISMICA

Pericolosità sismica: Classi S3 elevata in quanto zona di attenzione per instabilità di versante quiescente.

In relazione all'aspetto sismico nelle zona soggetta a instabilità di versante quiescente - e relativa zona di evoluzione - devono essere realizzati specifici studi, se necessario supportati da indagini geognostiche e geofisiche, in coerenza con quanto indicato nelle "Linee guida per la gestione del territorio in aree interessate da instabilità di versante sismoindotte" (Commissione Nazionale per la Microzonazione Sismica, 2017), tenendo conto dell'azione sismica e delle condizioni di fattibilità enunciate per gli aspetti geologici. Tipologie e quantità di indagini potranno essere graduate avvalendosi del modello geologico-tecnico e sismico presente negli studi di MS, fatto salvo quanto previsto dal DPGR 1/R/2022 e dalle NTC 2018 par.6.1.1/6.1.2.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Pericolosità geologica: pericolosità geologica G3 elevata per l'intero comparto in quanto settore all'interno di un vasto distretto di frana quiescente. L'area risulta inoltre classificata in classe di PAI (dissesti geomorfologici) P3 da parte della AdB Distrettuale.

La fattibilità dell'intervento edilizio è subordinata alle risultanze di specifiche indagini geognostiche e sismiche, da svolgersi in fase di supporto alla progettazione, in applicazione delle norme vigenti in materia (NTC2018 e DPGR 1/R/2022 per classe di indagine 2), al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area.

Si prescrivono comunque adeguate valutazioni sulla portanza dei terreni, verifica dei cedimenti e cedimenti differenziali, considerazione sulla idonea tipologia fondazionale e verifiche di stabilità del versante in condizioni di stato attuale e stato di progetto, da elaborare in relazione ad indagini geognostiche sito specifiche.

Si prescrive la realizzazione di un'opera di presidio (paratia di pali e/o micropali adeguatamente dimensionata) per lunghezza pari al fronte del nuovo edificato a valle dello stesso e la verifica dei fronti di scavo per la realizzazione del piano di imposta delle fondazioni del fabbricato. Si prescrive inoltre il monitoraggio inclinometrico dell'area per lasso temporale adeguatamente prolungato (almeno 18 mesi) e le esaustive considerazioni sul mantenimento di condizioni di stabilità per le aree edificate contermini.

Il comparto risulta inoltre soggetto alla applicazione delle salvaguardie di cui all'articolo n. 14 delle Norme di Piano del PAI Bacino Regionale Toscana Costa, al momento in vigore, per le aree classificate in classe di pericolosità PE del PAI aspetti geomorfologici del Bacino Distrettuale Appennino Settentrionale. Come tale il progetto da assoggettare alla concessione del titolo edilizio sarà preventivamente soggetto ad espressione di parere da parte della competente autorità di Bacino.

In relazione all'aspetto idrogeologico per la classificazione dei terreni presenti in classe di vulnerabilità bassa – molto bassa non si prevedono particolari condizioni di fattibilità.



DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO

Si tratta di un'area ineditata situata in località Condotti Vecchi, in un contesto periurbano, a nord di Via del Limone e adiacente alla Via della Querciaiola per la quale si prevede la realizzazione di una struttura turistico-ricettiva inclusiva.

Obiettivo dell'intervento è offrire servizio di accoglienza che favorisca il rapporto diretto con la natura, promuovendo il presidio e lo sviluppo di attività legate al territorio rurale nella forma della struttura ricettiva della residenza turistica alberghiera (RTA).

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

DATI GENERALI

COPIANIFICAZIONE

ST **14.650 mq**

TR

SE (n.e.) **700 mq**

UTOE 7

CATEGORIE FUNZIONALI ai sensi dell'art. 99 LRT 65/2014

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> residenziale | <input checked="" type="checkbox"/> turistico- ricettiva |
| <input type="checkbox"/> industriale e artigianale | <input type="checkbox"/> direzionale e di servizio |
| <input type="checkbox"/> commerciale al dettaglio | <input type="checkbox"/> commerciale all'ingrosso e depositi |

ESTRATTO ORTOFOTO AGEA 2021



CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004 **Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.03)****Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)**

- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella;

Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)

- lett. a - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.
- lett. c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
- lett. f - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- lett. g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227";
- lett. m - le zone di interesse archeologico
- zone territoriali omogenee A e B - ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

DISCIPLINA PS - INVARIANTI STRUTTURALI (PS - Tav. ST.05)

- **I invariante** - Morfotipo MARI_Margine Inferiore
- **II Invariante** - Morfotipo 6_Agroecosistemi a dominanza di seminativi con media presenza di dotazioni ecologiche
- **III Invariante** - Morfotipo non presente
- **IV Invariante** - Morfotipo 6_Seminativi semplificati di pianura o fondovalle

CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05)

- Vincolo Idrogeologico - R.D. n°3267/1923
- Aree di Rispetto Cimiteriale
- zona di rispetto cimiteriale ridotta con D.C.C.
- zona di rispetto cimiteriale 200 m
- Area di rispetto R.I.R.

■ Elettrodotti e fasce di Rispetto

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 19 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 28 mt |
| <input checked="" type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 22 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 31 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 27 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 32 mt |

- Fascia di Rispetto ferroviario (30m)
- Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05



PARAMETRI DI PROGETTO

- **S.F.** - 3.000 mq
- **S.E. tot.** - 700 mq
- **Destinazione:** TURISTICO - RICETTIVA _ **S.E. (n.e.)** 700 mq
- **Rapporto di copertura:** 20% S.F./S.C.
- **Superficie permeabile:** 30% S.F.
- **Superficie alberata minima:** 50% della Sup. Perm.
- **Altezza massima:** 7,50 ml - 2 PIANI

ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA

Area assimilata alle Zone Territoriali Omogenee denominate Zona E) ai sensi dell'Art.4 del D.M. 1444/68

MODALITÀ ATTUATIVA**Permesso a Costruire Convenzionato**

La convenzione dovrà disciplinare l'eventuale modalità di gestione della struttura di servizio in funzione della fruizione dei percorsi ciclo-pedonali delle colline livornesi.

DISPOSIZIONI NORMATIVE

La realizzazione dell'intervento dovrà privilegiare soluzioni architettoniche che assicurino la migliore integrazione paesaggistica riguardo alle forme, ai materiali e alle cromie tali da non impattare con i caratteri ambientali e rurali del contesto. La progettazione dovrà essere orientata all'impiego di tecniche ecosostenibili, volte all'efficientamento energetico degli edifici.

Configurazione degli spazi aperti

Le aree di pertinenza della struttura ricettiva dovranno configurarsi come parco agricolo a carattere naturale in continuità con il paesaggio rurale circostante. Le superfici destinate a parcheggio pertinenziale dovranno essere permeabili e rifinite con pavimentazioni di tipo drenante. Le aree di sosta dovranno essere realizzate con materiali drenanti/permeabili, opportunamente schermate e collocate funzionalmente alla struttura.

Le recinzioni e gli elementi a protezione dell'area dovranno essere realizzate con piantumazione di essenze arbustive e rete a maglia sciolta tale da non compromettere la percezione del territorio rurale e collinare che si estende ad est dell'area di trasformazione.

L'impianto di illuminazione esterna dovrà essere realizzato con sistemi o dispositivi atti a limitare l'inquinamento luminoso.

CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

- Nessuna condizione specifica

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

Gli interventi dovranno osservare i seguenti criteri:

- creazione di un bosco planiziale nella intera porzione centro settentrionale dell'area non interessata dalle trasformazioni, mediante impianto di specie forestali autoctone (ad es. Quercus robur, Quercus cerris, Ulmus campestris, Acer campestre) e con sesto di impianto non regolare tendente alla formazione di un bosco naturale.

DISCIPLINA IN CASO DI MANCATA ATTUAZIONE O DECADENZA PREVISIONI P.O.C.

In caso di mancata attuazione della previsione della scheda di trasformazione - nel quinquennio di efficacia del P.O. - si applica la disciplina prevista all'art. 170 "Aree non pianificate" di cui alle NN.TT.A del presente piano.

DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Sugli edifici realizzati in attuazione della Scheda di Trasformazione sono consentiti interventi fino alla Ristrutturazione edilizia conservativa (REC).



NORMA FIGURATA



LEGENDA

		VERDE ECOLOGICO FASCE DI CONNESSIONE ECOLOGICA		RIQUALIFICAZIONE FABBRICATI CON MIGLIORAMENTO ENERGETICO
	PERCORSI CICLO PEDONALI		DEMOLIZIONE FABBRICATI CON RECUPERO SUOLO PERMEABILE	
	ATTREZZATURE LUDICO SPORTIVE			NUOVA EDIFICAZIONE CON ALTA EFFICIENZA ENERGETICA
		PARCHEGGI VERDI PERMEABILI		NUOVA VIABILITA'

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



FATTIBILITÀ IDRAULICA

Pericolosità idraulica: P1
 Battente TR 200 anni: --- m
 Livello TR 200 anni: --- m slm
 Magnitudo Idraulica LR 41/18: ---
 Franco di sicurezza: --- m
 Quota di sicurezza: +--- m da p.c.

Assenza Interferenza ai sensi del R.D. 523/1904 e L.R. 41/2018 art.3 c.1. con reticolo idrografico

Criteri di fattibilità idraulica:

Non sussistono condizionamenti alla trasformabilità dell'area.

I progetti dovranno contenere l'analisi del sistema di "drenaggio superficiale" presente nelle aree oggetto di trasformazione e, se necessario, nelle aree limitrofe; nel caso in cui la trasformazione comporti una variazione nella funzionalità idraulica di tale sistema dovranno altresì contenere le opportune misure di riordino o ripristino delle suddette funzionalità.

FATTIBILITÀ SISMICA

Pericolosità sismica: classe S2 pericolosità media in quanto zona stabile con possibilità di amplificazione con $F_a \leq 1,4$.

Criteri di fattibilità sismica: Non si prevedono particolari condizionamenti per la fattibilità sismica oltre quanto previsto dalla normativa nazionale.

FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Pericolosità geologica: G2 pericolosità media.

Criteri di fattibilità geologica:

La fattibilità è subordinata alle risultanze di specifiche indagini geognostiche e sismiche sitospecifiche, da svolgersi a livello di progettazione, in applicazione delle norme vigenti in materia (NTC_2018 e DPGR 1/R/2022 per classe di indagine 3), al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area e per la definizione dei parametri geotecnici da utilizzarsi per le necessarie verifiche inerenti portanza dei terreni, cedimenti e adeguate scelte fondazionali. In caso siano previsti piani interrati si dovrà procedere alla verifica di stabilità dei fronti di scavo e ad adeguato

In relazione all'aspetto idrogeologico si prescrive il rispetto delle indicazioni riportate nella disciplina del PO per le aree a vulnerabilità molto elevata/elevata.



DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO

L' area è collocata in località Salviano, a nord della via di Salviano e la Fossa della Cigna e in prossimità al nuovo quartiere residenziale di Magrignano, in ambito periurbano ma facilmente raggiungibile dall'abitato contiguo.

L'intervento proposto prevede la realizzazione di un centro sportivo polivalentec con attrezzature per la pratica sportiva all'area aperta e le dotazioni di servizio connesse

L'obiettivo è quello di incrementare l'offerta di spazi sportivi attrezzati a servizio degli insediamenti residenziali limitrofi incrementando le dotazioni di prossimità.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

DATI GENERALI

COPIANIFICAZIONE

ST **15.100 mq**

TR

SE (n.e.) **300 mq**

UTOE 7

CATEGORIE FUNZIONALI ai sensi dell'art. 99 LRT 65/2014

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> residenziale | <input type="checkbox"/> turistico- ricettiva |
| <input type="checkbox"/> industriale e artigianale | <input checked="" type="checkbox"/> direzionale e di servizio |
| <input checked="" type="checkbox"/> commerciale al dettaglio | <input type="checkbox"/> commerciale all'ingrosso e depositi |

ESTRATTO ORTOFOTO AGEA 2021



CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004 **Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.03)****Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)**

- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella;

Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)

- lett. a - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.
- lett. c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
- lett. f - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- lett. g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227";
- lett. m - le zone di interesse archeologico
- zone territoriali omogenee A e B - ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

DISCIPLINA PS - INVARIANTI STRUTTURALI (PS - Tav. ST.05)

- **I invariante** - Morfotipo MARI_Margine Inferiore
- **II invariante** - Morfotipo 20.1_Sistemi particellari ad elevata densità della maglia agraria, con infrastruttura verde di bassa qualità ecologica - Ecosistemi fluviali e relative aree di pertinenza ecologica
- **III invariante** - Morfotipo non presente
- **IV invariante** - Morfotipo 20.1_Mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari con elevata presenza di sistemi particellari complessi / Ecosistemi fluviali e relative aree di pertinenza ecologica

CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05)

- Vincolo Idrogeologico - R.D. n°3267/1923
- Aree di Rispetto Cimiteriale
- zona di rispetto cimiteriale ridotta con D.C.C.
- zona di rispetto cimiteriale 200 m

- Area di rispetto R.I.R.

- Elettrodotti e fasce di Rispetto
- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 19 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 28 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 22 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 31 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 27 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 32 mt |
- Fascia di Rispetto ferroviario (30m)
- Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05



PARAMETRI DI PROGETTO

- **S.F.** - 11.700 mq
- **S.E. tot.** - 300 mq
- **Destinazione:** COMMERCIALE - DETTAGLIO _ **S.E. (n.e.)** 100 mq
DIREZIONALE E SERVIZI. _ **S.E. (n.e.)** 200 mq
- **Superficie permeabile:** 60% S.F.
- **Superficie alberata minima:** 30% della Sup. Perm.
- **Altezza massima:** 4 ml - 1 PIANO

ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA

Area assimilata alle Zone Territoriali Omogenee denominate Zona E) ai sensi dell'Art.4 del D.M. 1444/68

MODALITÀ ATTUATIVA

Progetto Unitario Convenzionato (PUC – Art. 4 NN.TT.A del P.O.)

La convenzione dovrà disciplinare la modalità di gestione delle dotazioni sportive e di servizio.

DISPOSIZIONI NORMATIVE

Configurazione degli spazi edificati - edifici

La collocazione dei manufatti a servizio della struttura sportiva dovrà realizzarsi preferibilmente al centro dell'area, mantenendosi a distanza dal corso d'acqua. Sono preferibili soluzioni tecniche reversibili, con materiali ecocompatibili e caratterizzate qualitativamente sia sotto il profilo architettonico che per la sostenibilità ambientale, collocandosi in corretta relazione con il contesto rurale. Il complesso sarà accessibile, con un nuovo innesto da realizzare a cura del soggetto attuatore, dalla rotatoria di recente realizzazione.

Configurazione degli spazi aperti

La realizzazione degli impianti sportivi dovrà privilegiare soluzioni drenanti e semipermeabili compatibilmente con la funzionalità delle attrezzature e in conformità con le normative di settore.

Le aree di sosta dovranno essere realizzate con materiali drenanti/permeabili, opportunamente schermate e collocate funzionalmente alla struttura.

Le recinzioni e gli elementi a protezione dell'area dovranno essere realizzate con piantumazione di essenze arbustive e rete a maglia sciolta tale da non compromettere la percezione del territorio rurale.

L'impianto di illuminazione esterna dovrà essere realizzato con sistemi o dispositivi atti a limitare l'inquinamento luminoso.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

L'attuazione dell'intervento è condizionato alla realizzazione dell'attraversamento del corso d'acqua e alla realizzazione del collegamento della viabilità di accesso con la rotatoria esistente. A tal riguardo è necessario prevedere sistemi di raccolta e trattamento delle acque meteoriche di dilavamento della sede stradale realizzata.

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

Gli interventi dovranno osservare i seguenti criteri:

- Mantenimento dell'integrità della fascia ripariale del Rio Cigna, evitando l'alterazione della vegetazione ripariale e individuando un buffer di tutela di almeno 20 m dalla sponda ove non realizzare interventi di trasformazione ma da destinare ad ampliamento della vegetazione ripariale mediante piantagione di specie arboree autoctone mesofile o mesoigrofile quali *Populus nigra*, *Fraxinus oxycarpa*, *Quercus robur*, *Acer campestre*, *Ulmus minor*, *Alnus glutinosa*.

DISCIPLINA IN ASSENZA DI P.A./P.U.C O IN CASO DI DECADENZA PREVISIONI P.O.C.

In caso di mancata attuazione della previsione della scheda di trasformazione - nel quinquennio di efficacia del P.O. - si applica la disciplina prevista all'art. 170 "Aree non pianificate" di cui alle NN.TT.A del presente piano.

DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Sugli edifici realizzati in attuazione della Scheda di Trasformazione sono consentiti interventi fino alla Ristrutturazione edilizia conservativa (REC).




NORMA FIGURATA





LEGENDA


✓  VERDE ECOLOGICO
FASCE DI CONNESSIONE ECOLOGICA


 RIQUALIFICAZIONE FABBRICATI
CON MIGLIORAMENTO ENERGETICO


 PERCORSI CICLO PEDONALI

 DEMOLIZIONE FABBRICATI
CON RECUPERO SUOLO PERMEABILE

✓  ATTREZZATURE LUDICO SPORTIVE

✓  NUOVA EDIFICAZIONE
CON ALTA EFFICIENZA ENERGETICA

✓  PARCHEGGI VERDI PERMEABILI

 NUOVA VIABILITA'

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



INQUADRAMENTO GENERALE	<p>FATTIBILITÀ IDRAULICA</p> <p>Pericolosità idraulica: P1 e P3 nell'alveo inciso Fosso della Cigna Battente TR 200 anni: --- m Livello TR 200 anni: --- m slm Magnitudo Idraulica LR 41/18: --- Franco di sicurezza: --- m Quota di sicurezza: +--- m da p.c.</p>
CHECKLIST VINCOLI E TUTELE	<p>Interferenza ai sensi del R.D. 523/1904 e L.R. 41/2018 art.3 c.1. con reticolo idrografico Fosso della Cigna.</p> <p>Criteri di fattibilità idraulica: Non sussistono condizionamenti alla trasformabilità dell'area per le zone esterne alle aree a pericolosità idraulica. I progetti dovranno contenere l'analisi del sistema di "drenaggio superficiale" presente nelle aree oggetto di trasformazione e, se necessario, nelle aree limitrofe; nel caso in cui la trasformazione comporti una variazione nella funzionalità idraulica di tale sistema dovranno altresì contenere le opportune misure di riordino o ripristino delle suddette funzionalità. Tutte le trasformazioni edilizie dovranno essere realizzate esternamente alla fascia dei 10 metri dal ciglio di sponda o dal piede esterno dell'argine del Fosso della Cigna, in ottemperanza all'art.3 c.1 della L.R. 41/2018.</p>
DISPOSIZIONI NORMATIVE	<ul style="list-style-type: none"> • evitare i processi di artificializzazione degli alvei e delle aree di pertinenza fluviale e ulteriori processi di urbanizzazione nei contesti fluviali garantendo che gli interventi di trasformazione non compromettano i rapporti figurativi identitari dei paesaggi fluviali, le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo, anche sulla base delle elaborazioni del Piano Paesaggistico, la qualità delle acque e degli ecosistemi; • valorizzare gli strumenti di partecipazione delle comunità locali, quali i contratti di fiume, finalizzati a promuovere politiche di gestione delle risorse paesaggistiche, ecosistemiche e naturali dei contesti fluviali volti al superamento del degrado eco-paesaggistico e alla riqualificazione dei contesti fluviali; • perseguire la compatibilità ambientale e paesaggistica nella progettazione delle opere e delle infrastrutture ammesse in alveo e nelle aree di pertinenza fluviale privilegiando l'uso di materiali e tecnologie appropriate al contesto, oltre che nelle attività di taglio della vegetazione ripariale, anche in attuazione dei contenuti della Del.C.R. 155/1997;
NORMA FIGURATA	
FATTIBILITÀ	<p>FATTIBILITÀ SISMICA</p> <p>Pericolosità sismica: classe S2 pericolosità media in quanto zona stabile con possibilità di amplificazione con $F_a \leq 1,4$. Criteri di fattibilità sismica: Non si prevedono particolari condizionamenti per la fattibilità sismica oltre quanto previsto dalla normativa nazionale.</p>



FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Pericolosità geologica: G2 pericolosità media.

Criteri di fattibilità geologica:

La fattibilità è subordinata alle risultanze di specifiche indagini geognostiche e sismiche sitospecifiche, da svolgersi già a livello di Progetto Unitario Convenzionato, in applicazione delle norme vigenti in materia (NTC_2018 e DPGR 1/R/2022 per classe di indagine 2), al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area e per la definizione dei parametri geotecnici da utilizzarsi per le necessarie verifiche inerenti portanza dei terreni, cedimenti e adeguate scelte fondazionali.

In relazione all'aspetto idrogeologico si prescrive il rispetto delle indicazioni riportate nella disciplina del PO per le aree a vulnerabilità molto elevata/elevata.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ





DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO

L'area è collocata nella frazione del 'Castellaccio' a nord di Via di Quercianella, in prossimità del "monumento ai partigiani" all'ingresso del parco delle colline livornesi.

L'obiettivo dell'intervento è di implementazione delle attrezzature collettive destinate alla conoscenza, alla cultura e alla divulgazione scientifica consistenti nella realizzazione di un Osservatorio astronomico integrato con servizi di accoglienza e informazione, sfruttando la favorevole collocazione dell'area come punto di snodo e di accesso al parco delle colline livornesi.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

DATI GENERALI

ST **4.150 mq**

SE (n.e.) **700 mq**

COPIANIFICAZIONE

TR

UTOE 8

ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO

In ragione delle attrezzature di interesse pubblico previste nella scheda, l'AT è assimilata alle Zone Territoriali Omogenee "F" ai sensi dell'art. 2 del D.M. n. 1444/1968.

Si specifica che tale destinazione è compatibile con la realizzazione e gestione di strutture, ivi previste, anche da parte di privati.

All'interno della stessa prevalente classificazione Zona F, si ritrovano sede le seguenti categorie funzionali (ai sensi dell'art. 99 della LR 65/2014)

Direzionale e di servizio

ESTRATTO ORTOFOTO AGEA 2021



CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004

Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.03)

Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)

- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella;

Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)

- lett. a - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.
- lett. c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
- lett. f - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- lett. g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227";
- lett. m - le zone di interesse archeologico
- zone territoriali omogenee A e B - ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

DISCIPLINA PS - INVARIANTI STRUTTURALI (PS - Tav. ST.05)

- **I invariante** - Morfotipo CLVr_Collina a Versanti Ripidi sulle Unità Liguri
- **II Invariante** - Morfotipo 21_ Agroecosistema complesso collinare, con spazi naturali importanti e elevata permeabilità ecologica / 60_ Ecosistemi collinari delle macchie e delle garighe post incendio, anche in mosaico con nuclei di conifere
- **III Invariante** - Morfotipo non presente
- **IV Invariante** - Morfotipo 21_ Mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina

CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05)

Vincolo Idrogeologico - R.D. n°3267/1923

Aree di Rispetto Cimiteriale

- zona di rispetto cimiteriale ridotta con D.C.C.
- zona di rispetto cimiteriale 200 m

Area di rispetto R.I.R.

Elettrodotti e fasce di Rispetto

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 19 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 28 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 22 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 31 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 27 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 32 mt |

Fascia di Rispetto ferroviario (30m)

Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05



PARAMETRI DI PROGETTO

- **S.F.** - 3.650 mq
- **S.E. tot.** - 700 mq
- **Destinazione:** DIREZIONALE E SERVIZI _ **S.E. (n.e.)** 700 mq

ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA

Area assimilata alle Zone Territoriali Omogenee denominate Zona F) ai sensi dell'Art.4 del D.M. 1444/68

MODALITÀ ATTUATIVA

Progetto Unitario Convenzionato (PUC – Art. 4 NN.TT.A del P.O.)

La convenzione dovrà disciplinare la modalità di gestione della struttura e apertura al pubblico dell'Osservatorio nonché delle dotazione di servizio in funzione della fruizione dei percorsi ciclo-pedonali delle colline livornesi.

DISPOSIZIONI NORMATIVE

Configurazione degli spazi edificati - edifici

In considerazione del particolare pregio paesaggistico e ambientale del contesto, l'intervento dovrà privilegiare soluzioni di tipo semi-ipogeo e prevedere un'adeguata integrazione delle masse vegetazionali in continuità con le aree boscate circostanti.

L'intervento dovrà configurare l'area come punto di snodo e di accesso al parco delle colline livornesi prevedendo servizi di accoglienza e informazione.

Sono preferibili soluzioni tecniche con materiali ecocompatibili e caratterizzate qualitativamente sia sotto il profilo architettonico che per la sostenibilità ambientale, collocandosi in corretta relazione con il contesto collinare boscato.

Configurazione degli spazi aperti

L'organizzazione dell'accesso all'area e la collocazione delle aree di sosta dovranno essere permeabili e adeguatamente piantumate con essenze autoctone.

L'area compatibilmente con la funzionalità dell'osservatorio astronomico dovrà essere caratterizzata come area a verde naturale con adeguata progettazione paesaggistica delle sistemazioni e degli interventi di nuova piantumazione.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

L'attuazione dell'intervento è condizionato a:

- dovranno essere salvaguardati i con e bersagli visivi con particolare riguardo alle visuali che si aprono verso il mare;
- dovrà essere mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità;
- nulla osta Regione Toscana - Riserva regionale "Parco delle Colline Livornesi".

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

Gli interventi dovranno osservare i seguenti criteri:

- procedura di VINCA che escluda incidenze significative sul sito Natura 2000 SIC Monti livornesi;
- mitigazione dell'intervento mediante piantagione di specie arboree autoctone in connessione con le aree boscate sempreverdi circostanti. Da privilegiare l'impianto di Quercus ilex e specie della macchia mediterranea;
- massima riduzione dell'inquinamento luminoso: gli impianti di illuminazione esterna dovranno essere attuati con sistemi o dispositivi atti a limitare l'inquinamento luminoso e nel rispetto della normativa regionale vigente (LR 37/2000) e le relative linee guida regionali. Tra le principali indicazioni: illuminazione solo verso il basso e schermatura verso la costa e le aree boscate circostanti, scelta adeguata dei punti luce e limitazione dell'intensità luminosa, privilegiando l'utilizzazione di lampade ai vapori di sodio a bassa pressione.

DISCIPLINA IN ASSENZA DI P.A./P.U.C O IN CASO DI DECADENZA PREVISIONI P.O.C.

In caso di mancata attuazione della previsione della scheda di trasformazione - nel quinquennio di efficacia del P.O. - si applica la disciplina prevista all'art. 170 "Aree non pianificate" di cui alle NN.TT.A del presente piano.

DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Sugli edifici realizzati in attuazione della Scheda di Trasformazione sono consentiti interventi fino alla Ristrutturazione edilizia conservativa (REC).



NORMA FIGURATA



INQUADRAMENTO GENERALE



CHECKLIST VINCOLI E TUTELE


DISPOSIZIONI NORMATIVE


NORMA FIGURATA


FATTIBILITÀ

LEGENDA


  VERDE ECOLOGICO
FASCE DI CONNESSIONE ECOLOGICA

 RIQUALIFICAZIONE FABBRICATI
CON MIGLIORAMENTO ENERGETICO


 PERCORSI CICLO PEDONALI

 DEMOLIZIONE FABBRICATI
CON RECUPERO SUOLO PERMEABILE

 ATTREZZATURE LUDICO SPORTIVE

  NUOVA EDIFICAZIONE
CON ALTA EFFICIENZA ENERGETICA

  PARCHEGGI VERDI PERMEABILI

 NUOVA VIABILITA'



INQUADRAMENTO GENERALE

FATTIBILITÀ IDRAULICA

Pericolosità idraulica: P1
 Battente TR 200 anni: --- m
 Livello TR 200 anni: --- m slm
 Magnitudo Idraulica LR 41/18: ---
 Franco di sicurezza: --- m
 Quota di sicurezza: +--- m da p.c.

Assenza Interferenza ai sensi del R.D. 523/1904 e L.R. 41/2018 art.3 c.1. con reticolo idrografico

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

Criteri di fattibilità idraulica:

Non sussistono condizionamenti alla trasformabilità dell'area.

I progetti dovranno contenere l'analisi del sistema di "drenaggio superficiale" presente nelle aree oggetto di trasformazione e, se necessario, nelle aree limitrofe; nel caso in cui la trasformazione comporti una variazione nella funzionalità idraulica di tale sistema dovranno altresì contenere le opportune misure di riordino o ripristino delle suddette funzionalità.

FATTIBILITÀ SISMICA

Pericolosità sismica: classe S1 (bassa) in quanto area stabile.

Criteri di fattibilità sismica:

Nessuna condizione di fattibilità.

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Pericolosità geologica: classe G3 in relazione al rapporto litologia/pendenze.

Criteri di fattibilità geologica:

La fattibilità è subordinata alle risultanze di specifiche indagini geognostiche e sismiche, da svolgersi in fase di Progetto Unitario Convenzionato, in applicazione delle norme vigenti in materia (NTC2018 e DPGR 1/R/2022) finalizzate alla verifica delle effettive condizioni di stabilità e, qualora ne emerga l'esigenza, alla preventiva realizzazione degli opportuni interventi di messa in sicurezza. Tali interventi dovranno essere progettati secondo le indicazioni di cui al DPGR 5/R/2020 Allegato A par. 3.2.2; in particolare il raggiungimento delle condizioni di sicurezza costituisce il presupposto per il rilascio di titoli abilitativi.

In relazione all'aspetto idrogeologico per la classificazione dei terreni presenti in classe di vulnerabilità bassa – molto bassa non si prevedono particolari condizioni di fattibilità.

FATTIBILITÀ

