

LIVORNO
LA CITTÀ
DEL FUTURO



PIANO OPERATIVO



COMUNE
DI LIVORNO

MODIFICATA A SEGUITO:
EM01/2026 - RETTIFICA ERRORI MATERIALI AI SENSI DELL'ART. 21 DELLA LRT 65/2014



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

Are di trasformazione

Schede normative e di indirizzo progettuale

QUADRO 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 Rigenerazione Urbana

Gruppo di coordinamento (GdC):
Dott. Geol. Leonardo Gonnelli

Dirigente Dipartimento LLPP Assetto del Territorio e Settore Ambiente e Transizione Ecologica

Arch. Maria Rosaria Guerrini

Resp.le Ufficio Pianificazione, gestione e attuazione strumentazione urbanistica

Dott.ssa Carla Bruni

Resp.le Supporto trasversale al settore - coordinamento amministrativo procedimenti urbanistici

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

APPROVAZIONE
APRILE 2026

MODIFICATA A SEGUITO DELL' ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE
E DELLA CONFERENZA PAEASAGGISTICA , DEL PARERE DEL GENIO CIVILE E DELLA VAS

UFFICIO DI PIANO

Segreteria tecnica Ufficio di Piano

Settore Urbanistica, Programmi Complessi e Rigenerazione Urbana

Supporto trasversale al settore - coordinamento amministrativo procedimenti urbanistici

Carla Bruni

Giulietta Scannapieco

Sonia Stillittano

Uff. Programmi Complessi

Marco Maestri

GRUPPO DI LAVORO OPERATIVO

Progettazione urbanistica

Camilla Cerrina Feroni

Maria Rosaria Guerrini

Collaboratori attività di progettazione urbanistica

Settore Urbanistica, Programmi Complessi e Rigenerazione Urbana

Ufficio Pianificazione, gestione e attuazione strumentazione urbanistica

Michele Bastiani

Claudia Bigongiali

Jacopo Casamonti

Manuela Ceremigna

Giacomo Cupisti

Irene Domenici

Sara Piancastelli

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.

Direttore Generale

Luigi Pingitore

Katia Le Rose - Resp. le Uff. Finanziamenti comunitari, sviluppo economico e Sportello Europa

Settore Ambiente e Transizione Ecologica

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

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

Settore Manutenzione e cura della città

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

Mirco Branchetti - Resp.le Uff. Verde, agricoltura, foreste e biodiversità

Settore Mobilità sostenibile e Infrastrutture

Elga Pellegrini - Resp.le Uff. Infrastrutture per il traffico e la mobilità - Segnaletica

Settore Coordinamento attuativo PNRR

Christian Boneddu

Settore Transizione tecnologica e Smart City

Daniele Agostini - Dirigente

Silvestro Labate - Uff. Illum. pubbl., impianti semaforici, progettazione, videosorveglianza cittadina e rete Smart City

Settore Edilizia Privata

Caterina Pracchia

Mauro Puccini

Settore Protezione Civile

Jacopo Tamberi

Valerio Pierotti

Settore Società partecipate, Sport e impianti sportivi

Enrico Montagnagni - Dirigente

Settore Sistemi Informativi

Alberto Ughi - Resp.le Uff. SIT, open data e statistica

Settore Sviluppo Economico, Commercio e Turismo

Paola Ramoino - Resp. le Uff. turismo

Claudia Desideri- Uff. Commercio e altre attività produttive

Settore Politiche Sociali Sociosanitarie

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, contrasto ai cambiamenti climatici e RSPP - Settore Ambiente e Transizione Ecologica

Valeria Bertodo - Resp.le Uff. Progettazione e gestione sistema di drenaggio urbano- Settore Mobilità Sostenibile e infrastrutture

Referente per redazione documento preliminare VAS

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

Supporto giuridico e amministrativo

Carla Bruni - Resp.le Supporto trasversale al settore- coordinamento amministrativo procedimenti urbanistici - Settore Urbanistica, Programmi Complessi e Rigenerazione Urbana

Cristiana Sardi - Avvocatura

Gruppo di supporto comunicazione ed informazione

Ursula Galli - Resp. Uff. Stampa e URP

Andrea Valenti - video maker

SOMMARIO

INDICE AREE DI TRASFORMAZIONE (ATS/ATR/AT)

INTRODUZIONE ALLA SCHEDA	7
--------------------------------	---

AREE DI TRASFORMAZIONE STRATEGICHE (ATS)

ATS.01 - RIVELLINO FORTE SAN PIETRO	15
ATS.02 - VIA MEYER- EX ATL (HANGAR CREATIVI).....	27
ATS.03 - IPPODROMO CAPRILLI	39
ATS.04 - VIA SPAGNA	53
ATS.05 - PARCO DELLE GENERAZIONI.....	61

AREE DI TRASFORMAZIONE DI RIQUALIFICAZIONE (ATR)

ATR.01 - VIA PERA	73
ATR.02 - VIA DE PAZZI	81
ATR.03 - STAZIONE SAN MARCO	87
ATR.04 - VIA MASTACCHI	97
ATR.05 - VIA POMPILIA	105
ATR.06 - VIA PELLETTIER	111
ATR.07 - VIA BANDI	121
ATR.08 - VIA P.A. DEL CORONA	129
ATR.09 - VIALE MARCONI 1	139
ATR.10 - VIALE MARCONI 2	145
ATR.11 - PIAZZA LUIGI ORLANDO- ARENA ASTRA	151
ATR.12 - VIA DEI SETTE SANTI	163
ATR.13 - VIA DEL PARTIGIANO- BORGO SAN JACOPO.....	171
ATR.14 - VIA DI COLLINAIA- EX FORNACI	179
ATR.15 - VIA PIGAFETTA	187
ATR.16 - VIA DELLA PADULA	197
ATR.17 - VIA DELLE SORGENTI NORD	205
ATR.18 - VIA DELLE SORGENTI SUD	213
ATR.19 - MONTE BURRONE	223

AREE DI TRASFORMAZIONE DI NUOVO INSEDIAMENTO (AT)

AT.01 - STAZIONE MARITTIMA	235
AT.02 - VIA PIEMONTE COTETO	245
AT.03 - VIA GOITO	253
AT.04 - VIA CADUTI NEI LAGER NAZISTI- ANTIGNANO.....	261
AT.05 - VIALE DI ANTIGNANO	271
AT.06 - VIA ZEME ANTIGNANO.....	279



AT.07 - VIA CURIEL	289
AT.08 - VIA DELLA PRUGNOLICCIA	297
AT.09 - VIA DELLA PADULA	305
AT.10 - VIA DI VALLIN BUIO	313
AT.11 - VIA DELLA STAZIONE QUERCIANELLA	325
AT.12 - VIA NUMA CAMPI	335
AT.13 - VIA DELLA PORCIGLIANA	341
AT.14 - VIALE DEL TIRRENO MONTENERO	351
AT.15 - VIA DEL LIMONE	359
AT.16 - VIA DELLE ROBINIE SALVIANO	367
AT.17 - VIA DI QUERCIANELLA CASTELLACCIO	375



INTRODUZIONE ALLA SCHEDA

Premessa

La disciplina generale delle aree di trasformazione fa riferimento all'art.119 Aree di trasformazione – Disposizioni generali e articolazione delle NN.TT.AA, di cui il presente elaborato costituisce allegato.

Le Aree di Trasformazione sono articolate in:

Aree di Trasformazione Strategiche (ATS)

interessano immobili ed aree prevalentemente di proprietà pubblica alle quali il PO attribuisce rilevanza strategica nella capacità di generare nuove polarità urbane ed accrescere l'offerta di servizi di interesse generale e dotazioni pubbliche;

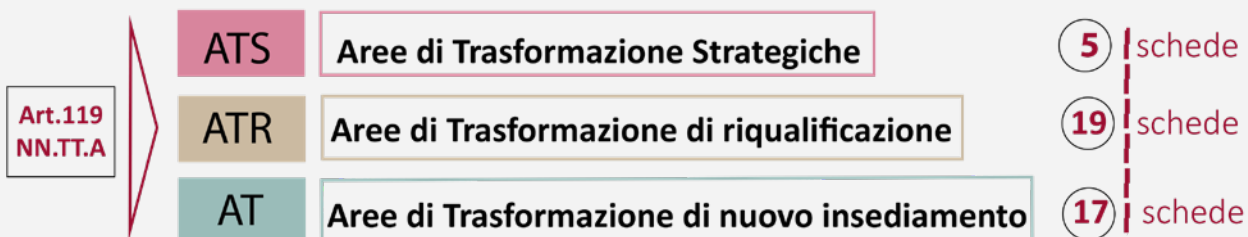
Aree di Trasformazione di riqualificazione (ATR)

interessano prevalentemente aree urbane già edificate connotate da condizioni di degrado di vario grado e natura, così come risultante dal Dossier A1 parte integrante del quadro conoscitivo;

Aree di Trasformazione di nuovo insediamento (AT)

interessano aree prevalentemente inedificate poste in continuità con i tessuti urbani, la cui previsione concorre al complemento degli assetti insediativi, al miglioramento e all'incremento delle dotazioni urbane.

Per ogni tipologia di area di trasformazione è stato assegnato un colore e un acronimo corrispondente.



A ciascuna area individuata nella Disciplina dei suoli, corrisponde una scheda identificata da un codice alfanumerico che indica la tipologia e il numero progressivo, attribuito generalmente procedendo da nord verso sud nel territorio comunale.

La scheda è articolata per paragrafi:

- INQUADRAMENTO GENERALE
- CHECKLIST VINCOLI E TUTELE
- DISPOSIZIONI NORMATIVE

che possono articolarsi anche su più pagine in relazione alla complessità dell'intervento proposto

- NORMA FIGURATA

presente nelle schede che richiedono una maggiore attenzione e/o che ricadono in un vincolo paesaggistico

- FATTIBILITÀ

di cui segue una guida alla lettura.

Si segnala che in alcuni casi specifici si è scelto di articolare la scheda in sub-ambiti.



INTRODUZIONE ALLA SCHEDA

NOME IDENTIFICATIVO

CODICE ALFANUMERICO

VIA PERA

ATR. 01

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

- breve descrizione sulla localizzazione e sulle caratteristiche dell'area
- indicazione degli obiettivi che si intende raggiungere con la realizzazione dell'intervento

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 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



47

DATI GENERALI

ST = Superficie Territoriale
SE = Superficie Edificabile / Edificata

parametri rilevanti ai fini del dimensionamento del POC
n.e. = nuova edificazione/riuso
(vedi definizione di cui all'art.119 c.3 delle NN.TT.A)

COPIANIFICAZIONE: previsione che è stata oggetto di conferenza di copianificazione
TU = Territorio Urbanizzato
TR = Territorio Rurale
UTOE di riferimento



intervento che concorre alla strategia di Abitare Livorno
(vedi artt.12 e 74 delle NN.TT.A)

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

sono quelle previste dalla scheda comprensive delle funzioni esistenti

PERIMETRAZIONE DELL'AREA SU ORTOFOTO



INTRODUZIONE ALLA SCHEDA

CODICE ALFANUMERICO

NOME IDENTIFICATIVO

ATR. 01

VIA PERA

CHECKLIST VINCOLI

ove l'intervento ricada in area soggetta a tutela sono indicati con apposito segno:

- i Beni Culturali di cui alla Parte II del D.Lgs. n.42/2004
- i Beni Paesaggistici di cui alla Parte III art.136 del D.Lgs. n.42/2004
- i Beni Paesaggistici di cui alla Parte III art.142 del D.Lgs. n.42/2004
- le Invarianti Strutturali individuate dal Piano Strutturale
- le discipline speciali eventualmente interessanti l'area di intervento e/o le aree adiacenti

INQUADRAMENTO GENERALE	<p>CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004</p> <p><input type="checkbox"/> Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.03)</p> <p>Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)</p> <p><input type="checkbox"/> 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.</p> <p><input type="checkbox"/> 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;</p> <p>Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)</p> <p><input type="checkbox"/> lett. a - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battaglia, anche per i terreni elevati sul mare.</p> <p><input type="checkbox"/> 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</p> <p><input type="checkbox"/> lett. f. - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;</p> <p><input type="checkbox"/> 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";</p> <p><input type="checkbox"/> lett. m. - le zone di interesse archeologico</p> <p><input type="checkbox"/> zone territoriali omogenee A e B - ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444</p>
CHECKLIST VINCOLI E TUTELE	<p>DISCIPLINA PS - INVARIANTI STRUTTURALI (PS - Tav. ST.05)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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	<p>CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05)</p> <p><input type="checkbox"/> Vincolo Idrogeologico - R.D. n°3267/1923</p> <p><input type="checkbox"/> Aree di Rispetto Cimiteriale</p> <p><input type="checkbox"/> zona di rispetto cimiteriale ridotta con D.C.C.</p> <p><input type="checkbox"/> zona di rispetto cimiteriale 200 m</p> <p><input type="checkbox"/> Area di rispetto R.I.R.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Elettrodotti e fasce di Rispetto</p> <p><input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 19 mt</p> <p><input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 22 mt</p> <p><input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 27 mt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 28 mt</p> <p><input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 31 mt</p> <p><input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 32 mt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Fascia di Rispetto ferroviario (30m)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Area a rischio archeologico</p>
NORMA FIGURATA	
FATTIBILITÀ	



48

nel caso sia segnalata la presenza di vincole e/o tutele e' necessario **verificare la coerenza** degli interventi con:

- la disciplina dei beni paesaggistici contenuta nell'appendice alle NN.TT.A
- la disciplina delle invarianti individuate nel p.s. al titolo II delle NN.TT.A.
- la disciplina di riferimento alla singola tutela



INTRODUZIONE ALLA SCHEDA

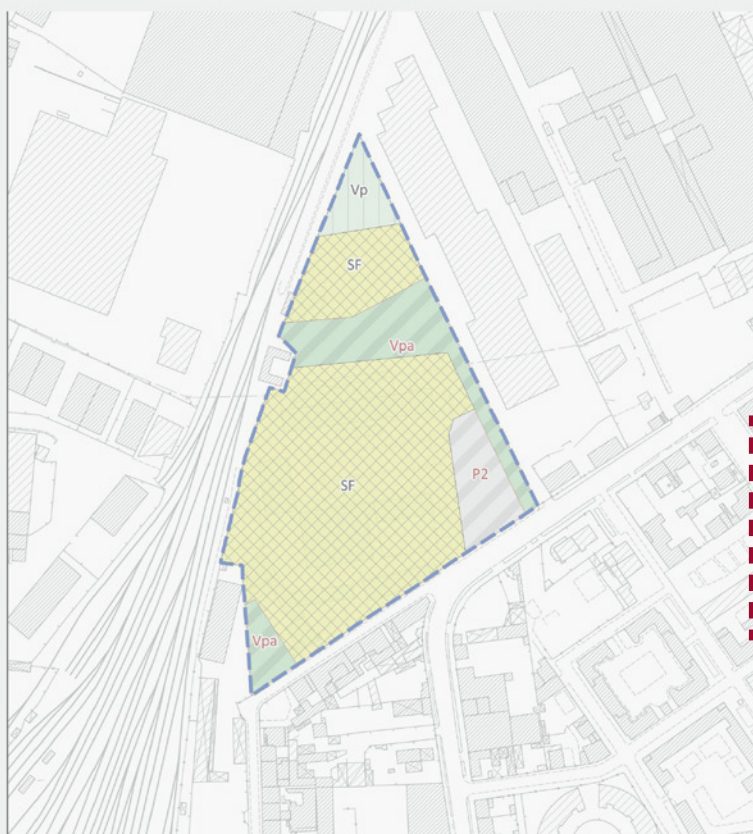
NOME IDENTIFICATIVO

CODICE ALFANUMERICO

VIA PERA

ATR. 01

ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE



Legenda

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
- S - aree per sedi stradali
- Pv - Parcheggi Verdi
- Pzv - Piazze verdi

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

DISPOSIZIONI NORMATIVE

ESTRATTO

AREA DI TRASFORMAZIONE

Rispetto a quanto indicato nella scheda, in sede di attuazione dell'intervento il soggetto proponente attraverso approfondimenti (quali rilievi strumentali e planoaltimetrici) dovrà documentare e comprovare:

- l'esatta quantità e legittimità delle consistenze edilizie esistenti;
- il corretto perimetro dell'area di trasformazione.



INTRODUZIONE ALLA SCHEDA

CODICE ALFANUMERICO

NOME IDENTIFICATIVO

ATR. 01

VIA PERA

DISPOSIZIONI NORMATIVE

PARAMETRI DI PROGETTO

SFmax = superficie fondiaria
SEmax = superficie edificata/
edificabile

Destinazione

Altezza massima

Aree a standard minimi = dotazioni minime di standard stabiliti per la scheda, in applicazione di quanto previsto all'art.56 in attuazione delle strategie del piano

ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA (D.M. 1444/68)

MODALITA' ATTUATIVA

strumento previsto per l'attuazione degli interventi di trasformazione

DISPOSIZIONI NORMATIVE

Configurazione degli spazi edificati-edifici

Configurazione degli spazi aperti

Opere e dotazioni pubbliche o di interesse pubblico

INQUADRAMENTO GENERALE

PARAMETRI DI PROGETTO

- S.F. max 29.020 mq
- S.E. tot. max 6.700 mq **la quantità indicata non comprende le superfici edificate esistenti che non mutano destinazione d'uso**
- Destinazione: RESIDENZIALE S.E. (riuso) 2.700 mq
INDUSTRIALE - ARTIGIANALE ad esclusione di I.5, I.6, I.8, I.9 S.E. (n.e.) 2.000 mq
COMMERCIALE - DETTAGLIO ad esclusione di CD.1, CD.7 S.E. (riuso) 2.000 mq

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

- Altezza massima: 12 m
- Aree a standard minimi da cedere ~ 8.740 mq
 - aree a verde 6.100 mq
 - parcheggi e viabilità 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.)
E' facoltà del soggetto attuatore avvalersi delle disposizioni di cui all'art.74 delle NN.TT.A del P.O. per la realizzazione di interventi di ERS.

DISPOSIZIONI NORMATIVE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

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

Configurazione degli spazi edificati - edifici

- 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 a fini produttivi artigianali e rilocalizzazione delle attività artigianali esistenti attestata su Via Pera da collocare al margine nord dell'area;
- 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;

NORMA FIGURATA

Configurazione degli spazi aperti

- 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).

FATTIBILITÀ

Opere e dotazioni pubbliche o di interesse pubblico

- realizzazione e cessione delle aree a verde e parcheggi nelle quantità indicate nella presente scheda;
- l'area a verde lungo il confine nord-est dell'AT dovrà essere caratterizzata come "bosco

50

Le previsioni contenute nelle schede normative assumono valore vincolante in ordine a:

- **parametri di progetto**
- **modalità attuative**
- **specifiche disposizioni normative**
- **condizioni alla trasformazione e a quelle di sostenibilità ambientale laddove stabilite.**

INTRODUZIONE ALLA SCHEDA

NOME IDENTIFICATIVO

CODICE ALFANUMERICO

VIA PERA

ATR. 01

urbano” con percorsi pedonali integrati, è comunque ammissibile la realizzazione di accessi veicolari all’area, al fine di differenziare i flussi in funzione delle attività insediate; 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 PM2,5) 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 ai 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

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

DISPOSIZIONI NORMATIVE

E’ inoltre stabilita:

- la disciplina degli immobili ed aree comprese nell’area di trasformazione in caso di **scadenza del termine quinquennale** dalla data di approvazione del Piano Operativo in difetto di approvazione del relativo Piano Attuativo o Progetto Unitario e stipula della relativa convenzione (ovvero, in caso di intervento urbanistico - edilizio diretto, in caso di mancato rilascio del titolo edilizio), e comunque nelle more di tali adempimenti;

- la disciplina degli immobili ed aree comprese nell’area di trasformazione **ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti.**



INTRODUZIONE ALLA SCHEDA

CODICE ALFANUMERICO

NOME IDENTIFICATIVO

ATR. 01

VIA PERA

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 VIABILITÀ

NORMA FIGURATA

elaborazione grafica che affianca la norma scritta finalizzata ad orientare le azioni di trasformazione costituisce un indirizzo progettuale non vincolante

INTRODUZIONE ALLA SCHEDA

NOME IDENTIFICATIVO

CODICE ALFANUMERICO

VIA PERA

ATR. 01

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 P.A., 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

FATTIBILITÀ

Per ogni scheda sono stabilite le condizioni di fattibilità in ordine a:

- fattibilità idraulica
- fattibilità sismica
- fattibilità geologica

53

Gli elaborati di riferimento:

- IGS.01.B Appendice 1: Album Iconografico
- Appendice 2: Fattibilità delle nuove previsioni urbanistiche



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 interessato, nel corso degli ultimi anni, da 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 con 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 previsto dal Piano dell'infrastruttura urbana verde (PIU' 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 57.900 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)

Commercio al dettaglio limitatamente a CD.3 e CD.4

Industriale e artigianale limitatamente a I.4.2

ESTRATTO ORTOFOTO AGEA 2021



INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

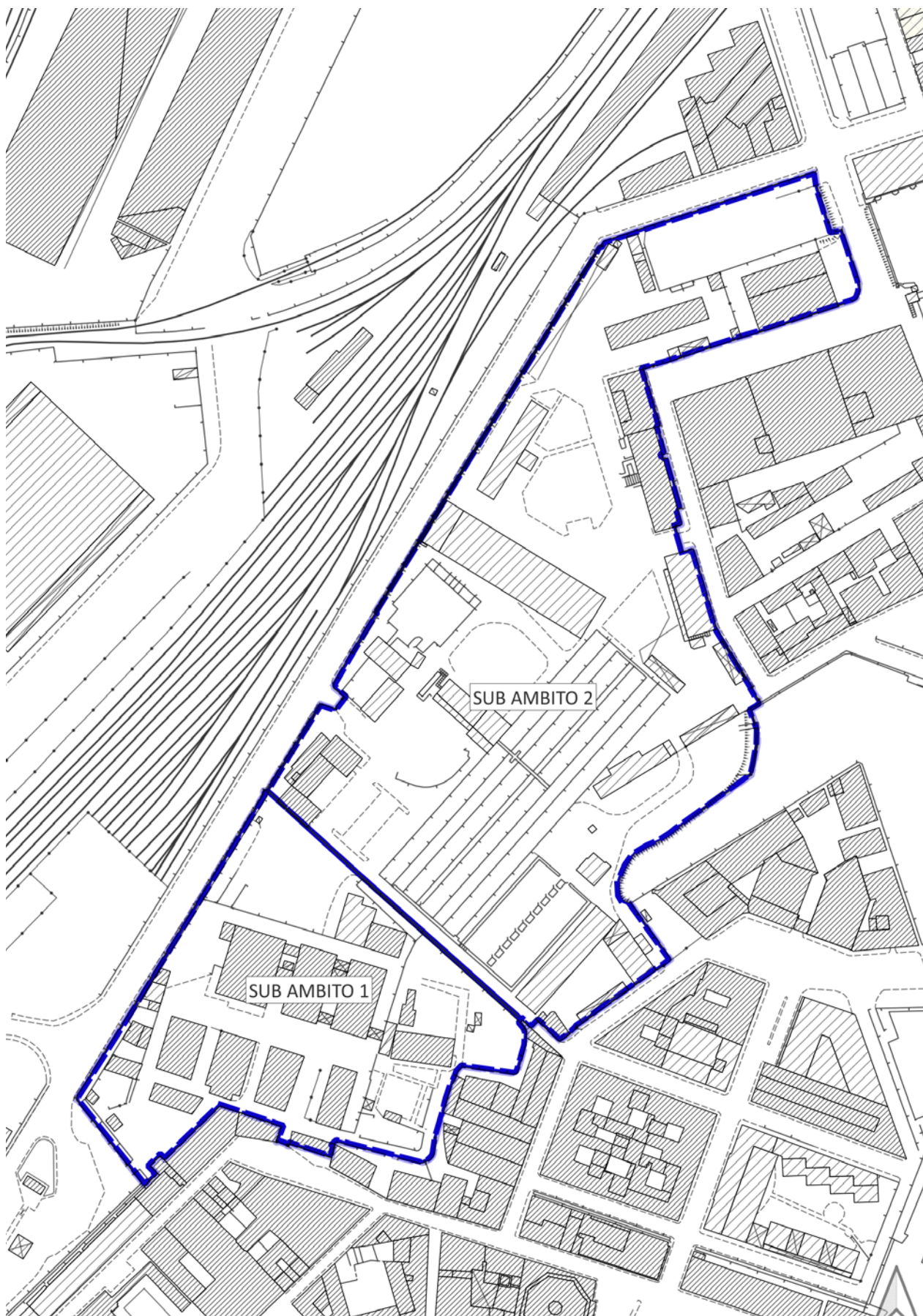
DISPOSIZIONI NORMATIVE

INDIRIZZI PROGETTUALI

FATTIBILITÀ



INDIVIDUAZIONE SUB AMBITI



CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004

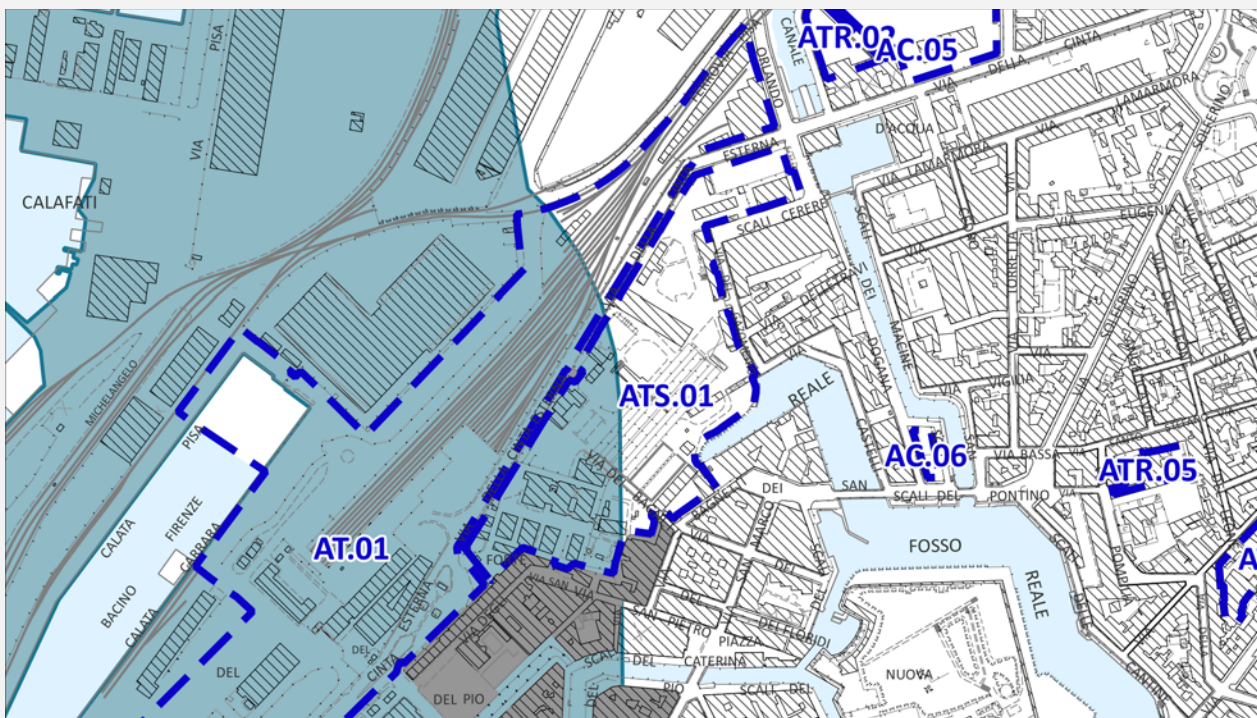
■ **Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.03)** ID90490090045 Casa del Direttore Forte San Pietro - 90490090326 Complesso imm. Forte di San Pietro D'Alcantara - ex pubblici macelli

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
- Aree escluse ai sensi dell'art. 142 comma 2 lett. a e b



Estratto Tavola - QC.04 - Beni e aree tutelate ai sensi della parte III del Dlgs 42/04 ed Aree di Trasformazione

Aree di trasformazione - perimetro	Vincoli art. 142 comma 1	Art. 142 lett. g
Vincoli Paesaggistici parte III	Art. 142 lett. a	Art. 142 lett. m
Vincoli art. 136	Art. 142 lett. c	
Art. 136 - vincoli DM	Art. 142 lett. f (parco a terra)	
	Art. 142 lett. f (parco a mare)	

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

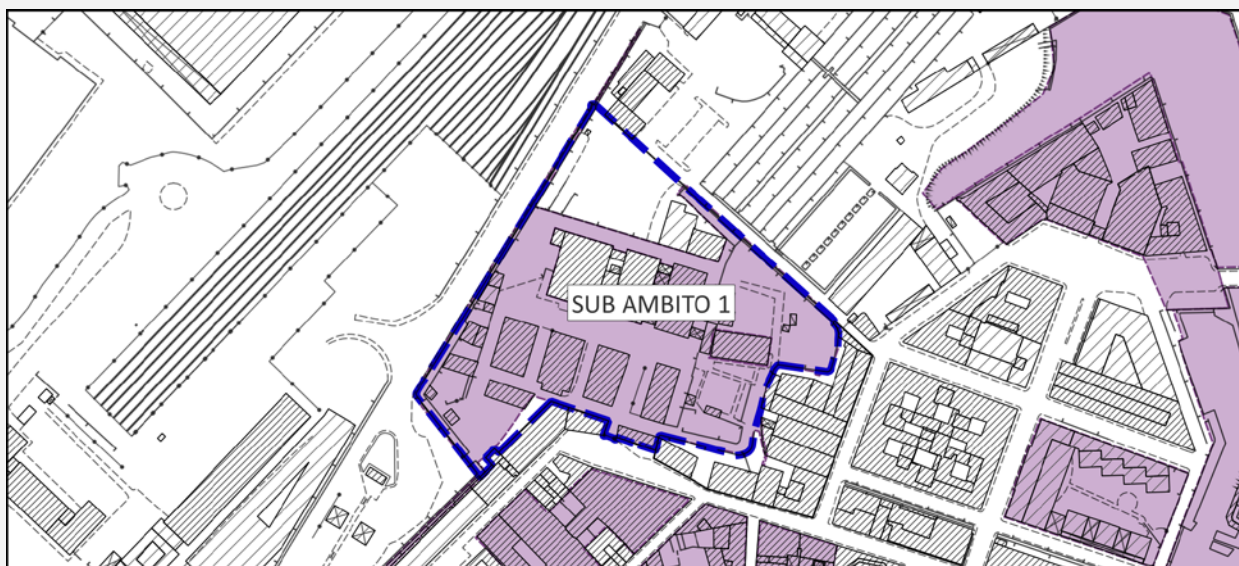
DISPOSIZIONI NORMATIVE

INDIRIZZI PROGETTUALI

FATTIBILITÀ



INQUADRAMENTO GENERALE



Estratto Tavola - QC.03 - Beni e aree tutelate per legge ai sensi della parte II del Dlgs 42/2004

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 TPS3S_Insule Specializzate di Impianto Storico
TPS3_Insule Specializzate
- **IV Invariante** - Morfotipo non presente

DISPOSIZIONI NORMATIVE

CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05 / PS - Tav.QC.02.D)

- 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

INDIRIZZI PROGETTUALI

FATTIBILITÀ

- Fascia di Rispetto ferroviario (30m)
- Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05
- Area a rischio archeologico
- Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000 - L.R.T. n°30/2015



PARAMETRI DI PROGETTO

- **S.E. tot. max** 2.000 mq
- **Destinazione** RESIDENZIALE **S.E. (riuso)** 2.000 mq (interamente destinata a ERS/ERP)
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 m
- **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:

Configurazione degli spazi edificati - edifici

- demolizione dei manufatti fatiscenti e inutilizzabili e delle superfetazioni ad eccezione degli immobili tutelati ai sensi della parte II del Codice;
- recupero, mediante interventi di restauro e risanamento conservativo (RRC) per gli immobili tutelati ai sensi della parte II del Codice e di ristrutturazione edilizia ricostruttiva non fedele (RNF) per gli altri edifici fermo restando la conservazione dell'immagine storicizzata degli stessi, laddove si renda necessario per motivate ragioni strutturali e/o funzionali da valutare in sede di progettazione di opera pubblica 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.

Configurazione degli spazi aperti

- demolizione del muro di divisione con l'area del Rivellino, in funzione della riapertura del Fosso Reale ad eccezione degli immobili e delle aree soggette a tutela ai sensi della parte II del Codice;
- 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 eventuale 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 e nel rispetto degli immobili e delle aree soggette a tutela ai sensi della parte II del Codice;
- 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 rifunionalizzazione 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 secondo le progettualità del PINQUA già finanziate nell'ambito del PNRR; la nuova piazza attrezzata fungerà da porta d'accesso sul lato Nord-Est dell'area, rendendola parte integrante dell'infrastruttura blu della città.



CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

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.

In relazione alla presenza di "Aree a rischio archeologico" si rimanda a quanto previsto all'Art. 174 delle NN.TT.A.

L'elaborato di progetto da sottoporre ad Autorizzazione Paesaggistica dovrà essere articolato e definito nel rispetto di tutte le prescrizioni stabilite per gli interventi dal PIT/PPR, in particolare:

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice.
Aree tutelate per legge:
Articolo 6 Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare. (art.142. c.1, lett. a, Codice)
Allegato C – Scheda n° 3 – Litorale roccioso livornese
Prescrizioni d'uso: in parte ricadente nelle aree escluse ai sensi dell'art. 142 comma 2 lett. a) e b) Par. 3.3 lett. d, q, p

DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

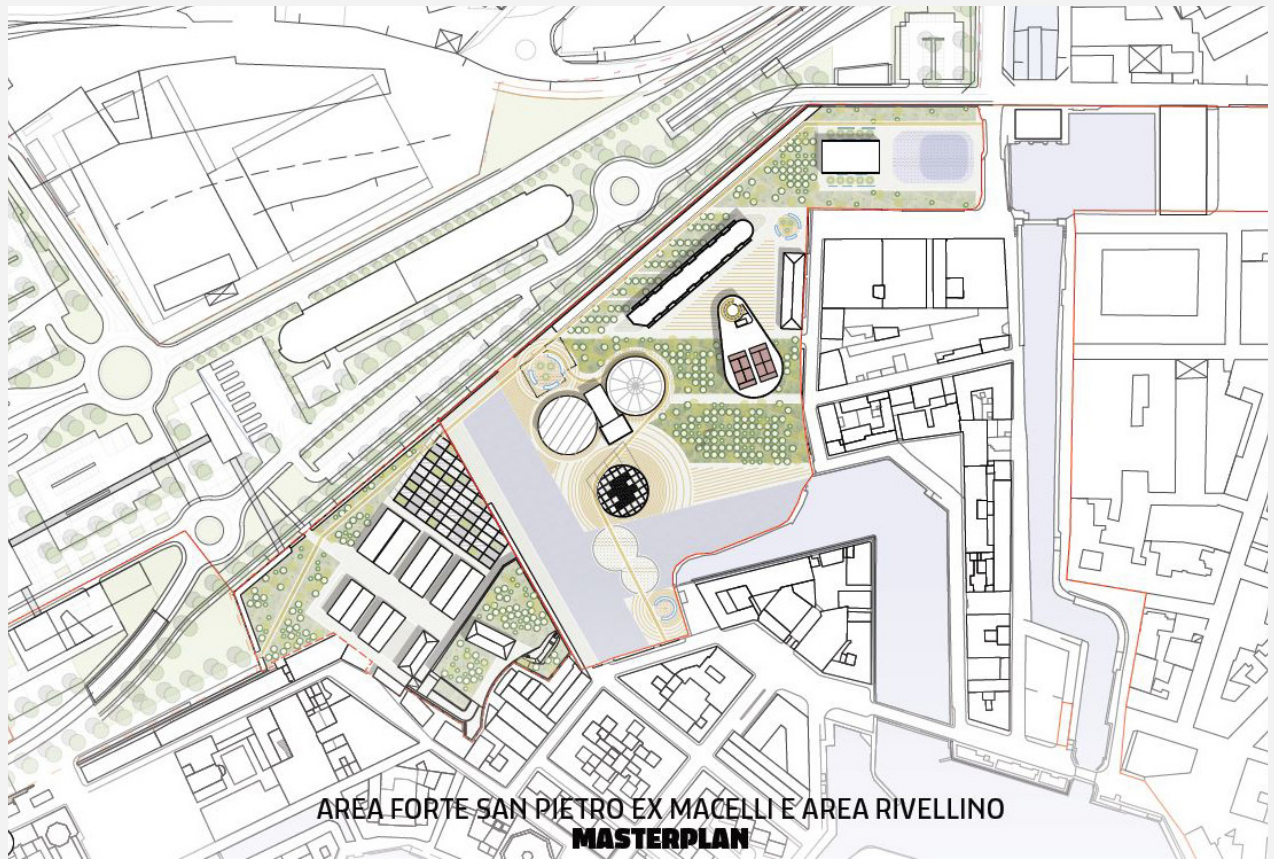
Ad avvenuta ultimazione degli interventi, sugli edifici sono ammessi interventi fino alla Ristrutturazione Edilizia Conservativa (REC) e Restauro e Risanamento Conservativo (RRC) per gli edifici soggetti a tutela ai sensi della parte II del Codice.



INQUADRAMENTO GENERALE

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

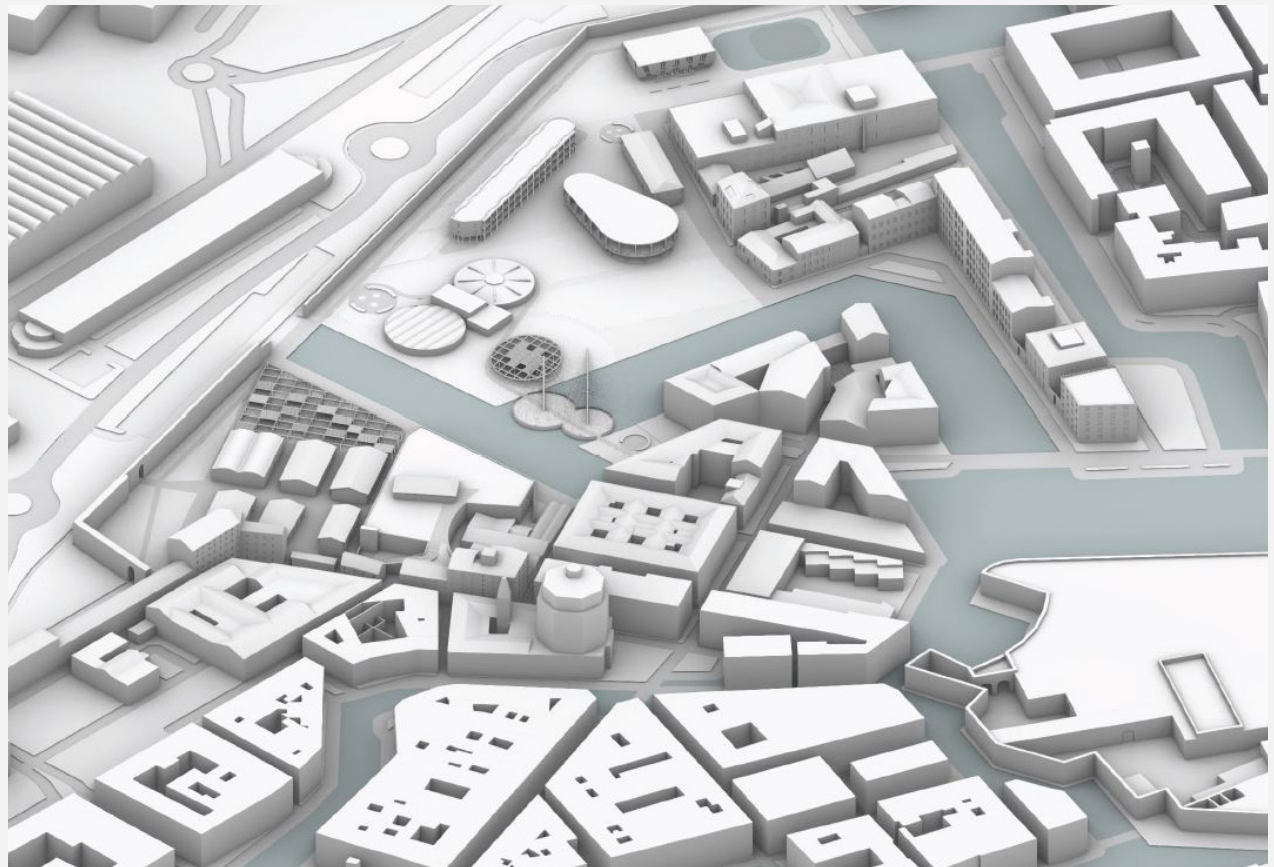
CHECKLIST VINCOLI E TUTELE



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 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 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

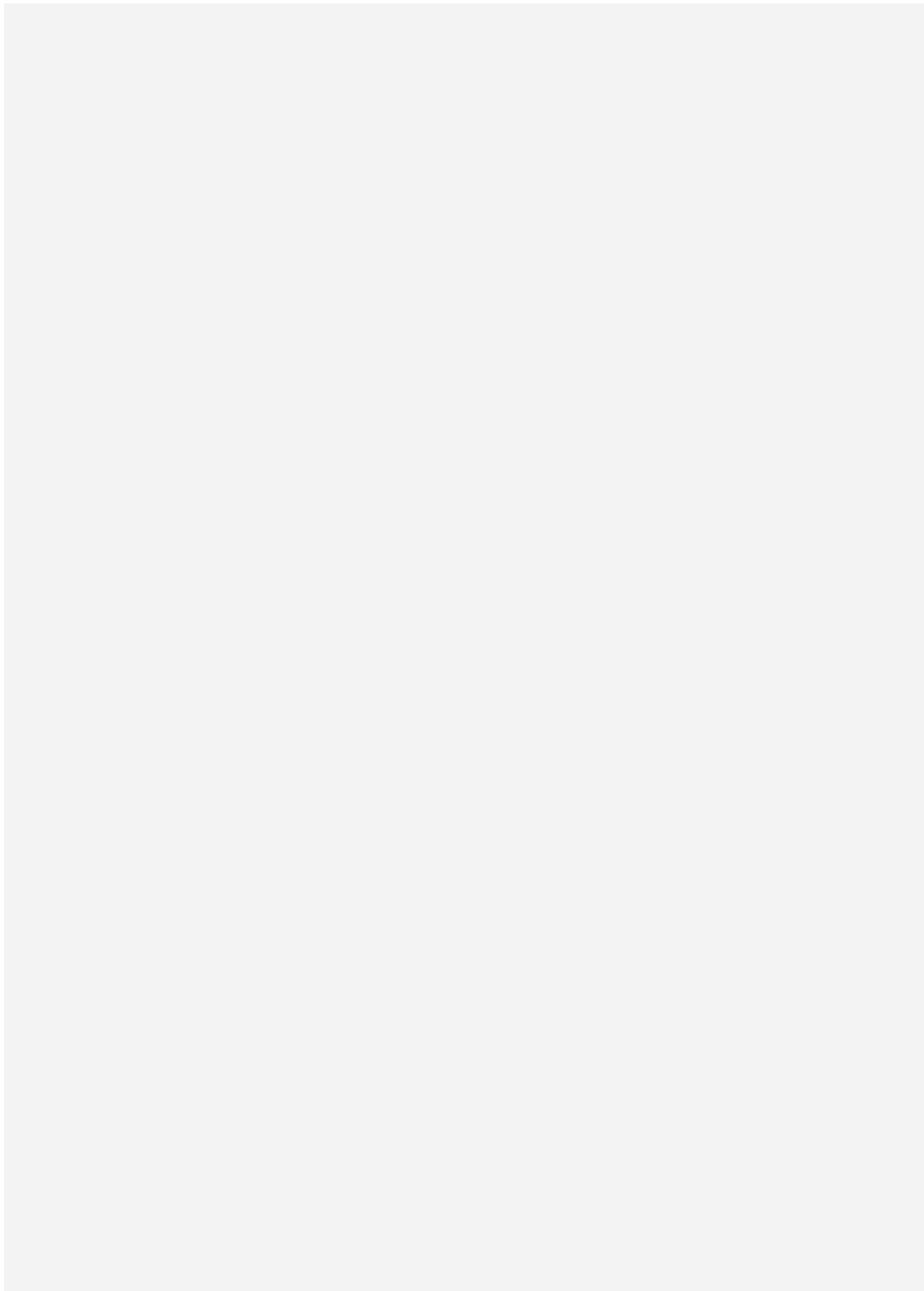
CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

INDIRIZZI PROGETTUALI

FATTIBILITÀ





DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO

L'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" (Hangar)
- 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 regia pubblica, in ogni sua fase attuativa, anche nel caso iniziative e contratti di partenariato pubblico privati che potranno attivarsi allo scopo.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

INDIRIZZI PROGETTUALI

FATTIBILITÀ



DATI GENERALI**ST 16.550 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



altri fabbricati (rimessa)

altri fabbricati (officine)

palazzina servizi



spazi aperti

capannoni (Hangar)



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
- Aree escluse ai sensi dell'art. 142 comma 2 lett. a e b

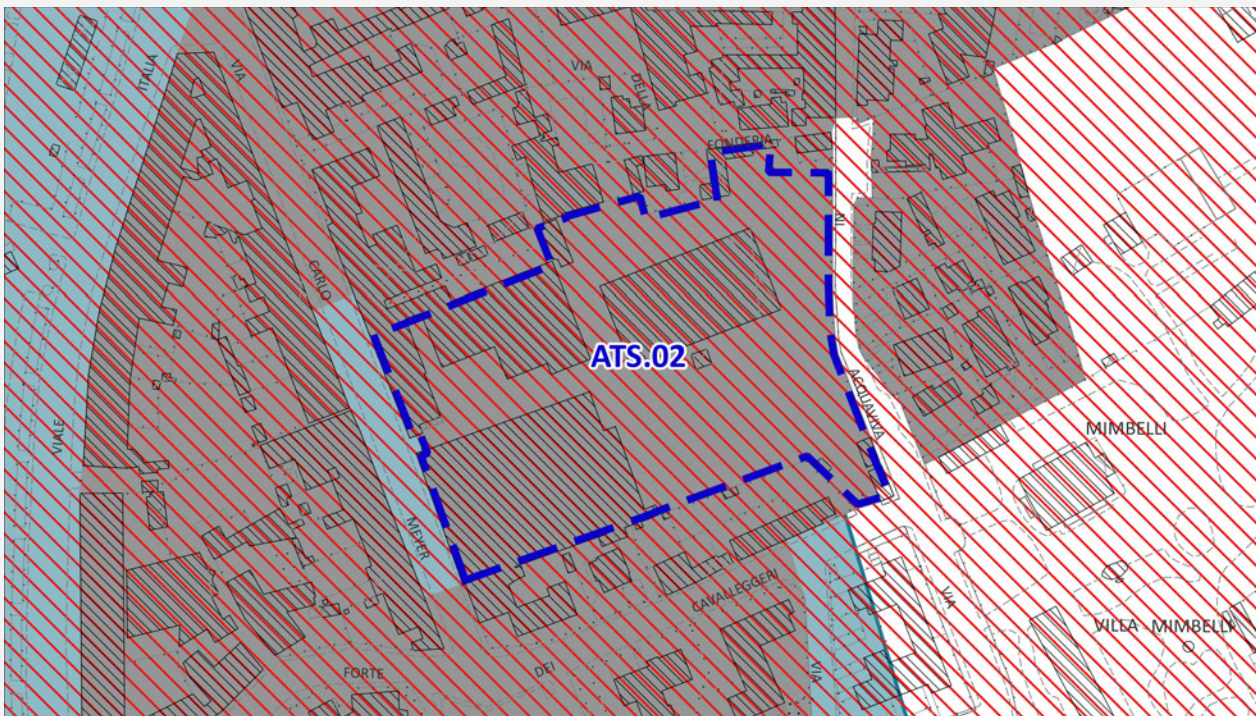
INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

INDIRIZZI PROGETTUALI

FATTIBILITÀ



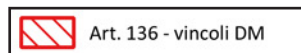
Estratto Tavola - QC.04 - Beni e aree tutelate ai sensi della parte III del Dlgs 42/04 ed Aree di Trasformazione



Aree di trasformazione - perimetro

Vincoli Paesaggistici parte III

Vincoli art. 136



Art. 136 - vincoli DM

Vincoli art. 142 comma 1



Art. 142 lett. a



Art. 142 lett. c



Art. 142 lett. f (parco a terra)



Art. 142 lett. f (parco a mare)



Art. 142 lett. g



Art. 142 lett. m

Esclusioni art. 142 comma 2



Aree escluse ai sensi dell'art.142 comma 2 lett. a) e b)



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 IGENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05 / PS - Tav.QC.02.D)

- 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
- Area a rischio archeologico
- Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000 - L.R.T. n°30/2015



PARAMETRI DI PROGETTO

S.E. esistente 8.400 mq

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:** 55% S.C./S.F.
- **Superficie permeabile:** 30% S.F.
- **Superficie alberata minima:** 20% della Sup. Perm.
- **Altezza massima:** 19 m ad esclusione di volumi e impianti tecnici

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 individuati come “Hangar”, 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

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

Configurazione degli spazi edificati - edifici

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

- recupero edilizio dei cosiddetti Hangar, in quanto manufatti con valore storico-testimoniale e di memoria industriale, mediante interventi fino alla ristrutturazione edilizia conservativa, privilegiando la conservazione delle peculiarità stilistiche e di linguaggio architettonico ma non escludendo la possibilità di inserire elementi contemporanei per forma o materiale, mantenendo e incrementando le capacità adattative della struttura a svariati utilizzi;
- interventi, fino alla ristrutturazione edilizia, per i fabbricati individuati come “officine” che dovranno rispondere alle normative relative ai locali di pubblico spettacolo;
- interventi di sostituzione edilizia con contestuale ampliamento per i fabbricati individuati come palazzina servizi (max 3 piani f.t.) e rimessa (max 6 piani f.t.). Il nuovo fabbricato in sostituzione della palazzina servizi, dovrà allinearsi all’edificato esistente su via Meyer. I nuovi edifici dovranno caratterizzarsi per materiali e forme ad un linguaggio architettonico contemporaneo.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

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.

Configurazione degli spazi aperti

Gli spazi aperti dovranno essere riqualificati mediante interventi di depavimentazione al fine di realizzare uno spazio che possa assumere il ruolo di "piazza" per spettacoli ed eventi all'aperto, così da costituire una nuova centralità del quartiere in grado non solo di creare nuovi spazi di aggregazione, ma anche in grado di mitigare l'effetto isola di calore, attraverso la piantumazione di alberature, limitando fenomeni meteorologici estremi.

Il nuovo spazio pubblico dovrà essere caratterizzato dall'utilizzo di elementi sostenibili, inclusivi e fruibili.

La sistemazione complessiva dovrà prevedere un attraversamento pedonale interno all'area degli Hangar Creativi, fino a costituire un collegamento in continuità con il Parco di Villa Mimbelli.

La pubblica illuminazione sarà realizzata da corpi illuminanti, a basso consumo ed alta efficienza luminosa.



CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

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

L'elaborato di progetto da sottoporre ad Autorizzazione Paesaggistica dovrà essere articolato e definito nel rispetto di tutte le prescrizioni stabilite per gli interventi dal PIT/PPR, in particolare:

- Allegato 3b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi dell'art. 136 del Codice.

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico:

D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 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. Tipolog. art. 136 lett. D

Prescrizioni: 3.c.5 - 4.c.1/4.c.2

DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Ad avvenuta ultimazione degli interventi, sugli edifici sono ammessi interventi fino alla Ristrutturazione Edilizia Conservativa (REC).

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 CANDIDATOI 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 DISPONIBILI PER ALTRI USI A SEGUITO DEL TRASFERIMENTO DELLE ATTIVITÀ DEL MEDESIMO NEL NUOVO CENTRO, SITI IN PROSSIMITÀ DEI VALLI A MARE, DELLA TERRAZZA MASCAIONI, DELL'ACQUARIO COMUNALE E DEL PARCO E DEL PLOU MUSCALE ESPOSITIVO COMUNALE DI VALLA MARIBELLI.

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

DESTINAZIONI D'USO
SERVIZIO (VERDE PUBBLICO), SERVIZI ALLE PERSONE, PARCHeggi PUBBLICI E PRIVATI, ATTIVITÀ ESPOSITIVA E CONGRESSUALE, MUSEALE, DIREZIONALE, ATTIVITÀ PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO, ATTIVITÀ SPORTIVE.



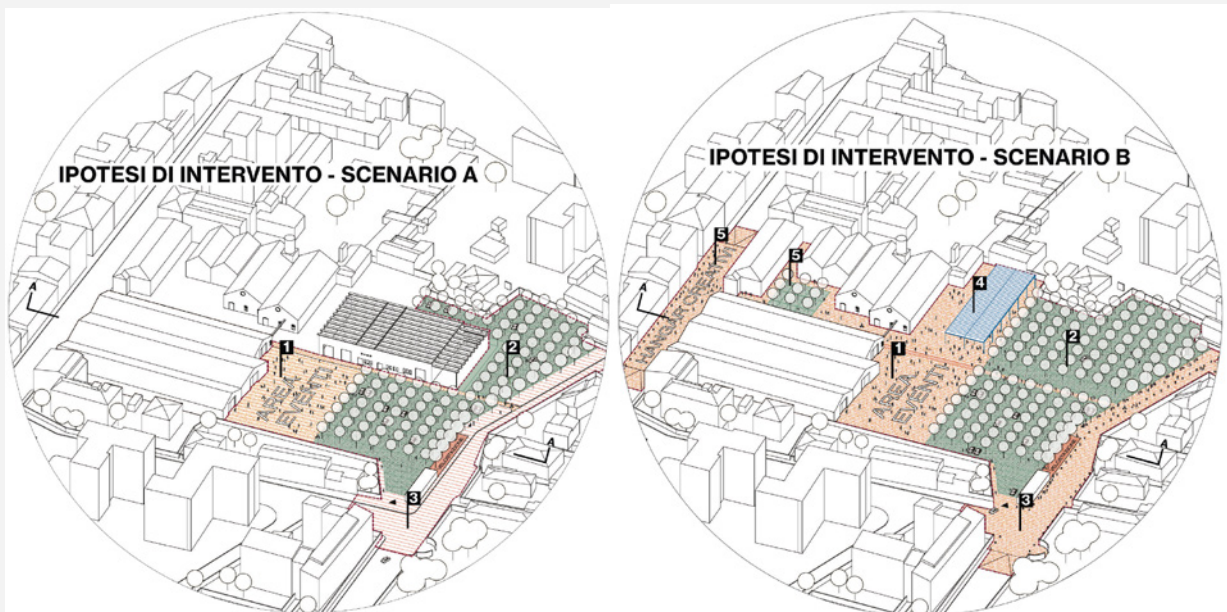
DATI AREA D'INTERVENTO
ST: 16.937 MQ
SUP. COPERTA: 7.540 MQ



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
- CAFFETERIA/BISTROT
- PARCHEGGIO PUBBLICO/ARENA PER SPETTACOLARIZZAZIONE ALL'APERTO

ESTRATTO CARTA STRATEGICA DELLA SOSTENIBILITÀ URBANA DI LIVORNO



INDIRIZZI PROGETTUALI



fabbricati oggetto di demolizione e ricostruzione con ampliamento della superficie coperta e incremento delle volumetrie

de-pavimentazione delle superfici artificializzate a favore di aree verdi e/o superfici drenanti

recupero e valorizzazione dei fabbricati esistenti

GREENWAY di collegamento tra lungomare e Villa Mimbelli e adozione di soluzioni di traffic calming

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 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.



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 dell'infrastruttura verde urbana (PIU' 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 **244.350 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" ad esclusione del Sub-Ambito 2 assimilato alle Zone Territoriali Omogenee "B" 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

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

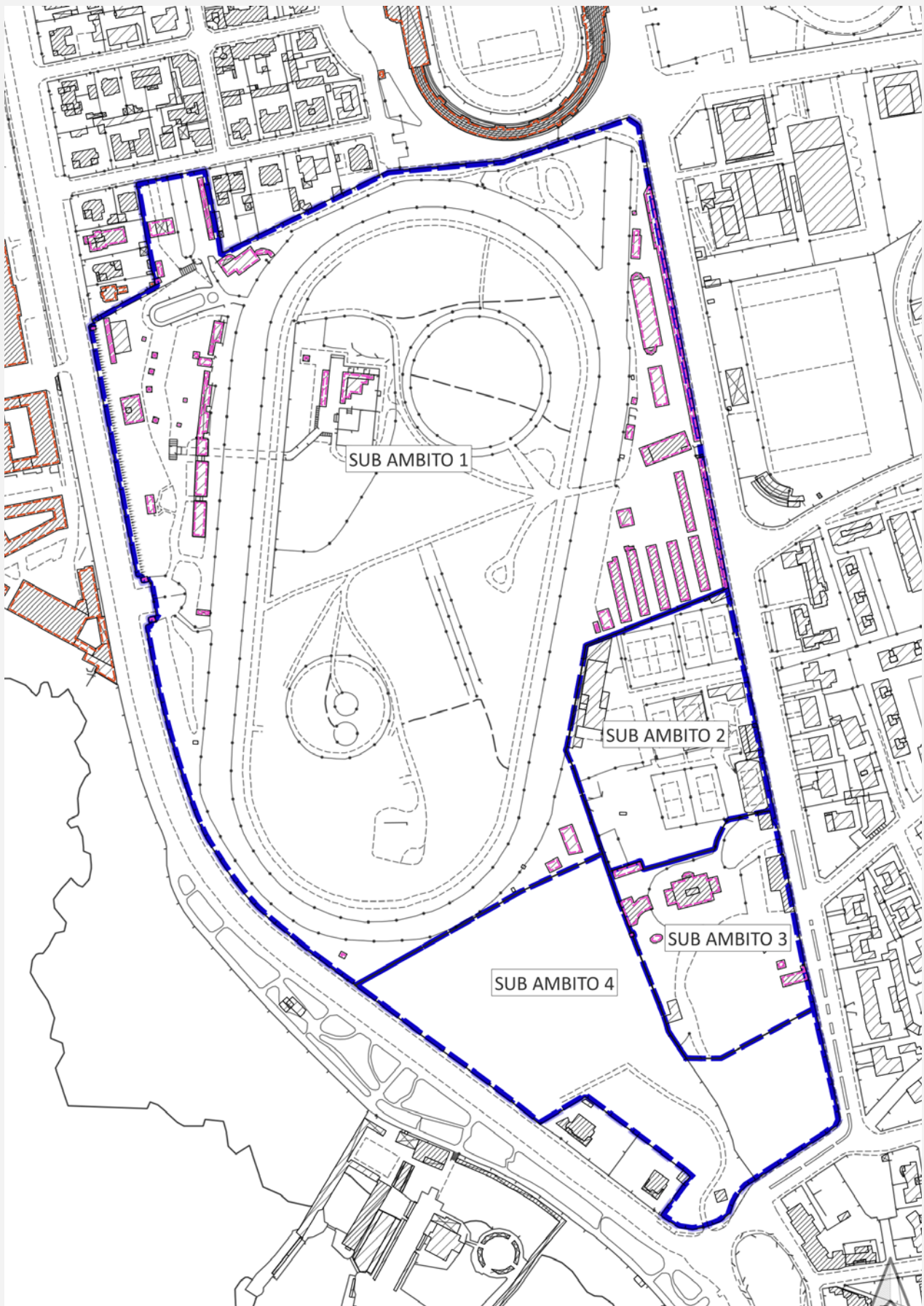
INDIRIZZI PROGETTUALI

FATTIBILITÀ

ESTRATTO ORTOFOTO AGEA 2023



INDIVIDUAZIONE SUB AMBITI



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)**
ID 90490090308 Ippodromo Federico Caprilli - ID 90490090314 Villa Letizia
- **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;

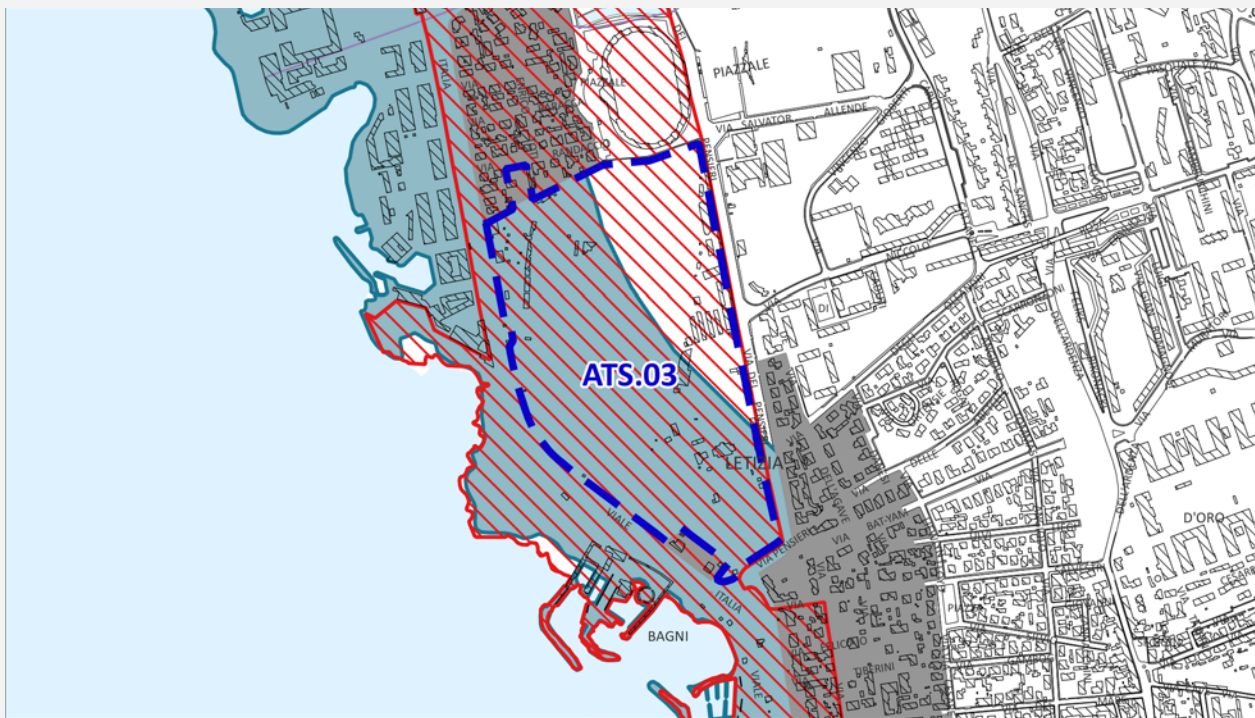
- **Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)**
- **lett. a** - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.
- **lett. c** - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli 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

- Aree escluse ai sensi dell'art. 142 comma 2 lett. a e b

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

INDIRIZZI PROGETTUALI



Estratto Tavola - QC.04 - Beni e aree tutelate ai sensi della parte III del Dlgs 42/04 ed Aree di Trasformazione

Aree di trasformazione - perimetro

Vincoli Paesaggistici parte III

Vincoli art. 136

Art. 136 - vincoli DM

Vincoli art. 142 comma 1

Art. 142 lett. a

Art. 142 lett. c

Art. 142 lett. f (parco a terra)

Art. 142 lett. f (parco a mare)

Art. 142 lett. g

Art. 142 lett. m

Esclusioni art. 142 comma 2

Aree escluse ai sensi dell'art.142 comma 2 lett. a) e b)

FATTIBILITÀ



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

- **I Invariante** - Morfotipo MARI_Margine Inferiore
 CAL_Costa Alta
- **II Invariante** - Morfotipo non presente
- **III Invariante** - Morfotipo TPS3_Insule Specializzate
 TSB_Tessuto Storico a Bassa Densità
- **IV Invariante** - Morfotipo non presente

CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05 / PS - Tav.QC.02.D)

- 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
- Area a rischio archeologico
- Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000 - L.R.T. n°30/2015

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

INDIRIZZI PROGETTUALI

FATTIBILITÀ



PARAMETRI DI PROGETTO GENERALI**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.

SUB AMBITO 2

Destinazione: Turistico ricettiva (TR.1) - Direzionale e Servizi (limitatamente D.6 e D.8) - Commerciale al dettaglio (limitatamente CD.4)

SUB AMBITO 3

S.E. (n.e.) max 1.000 mq

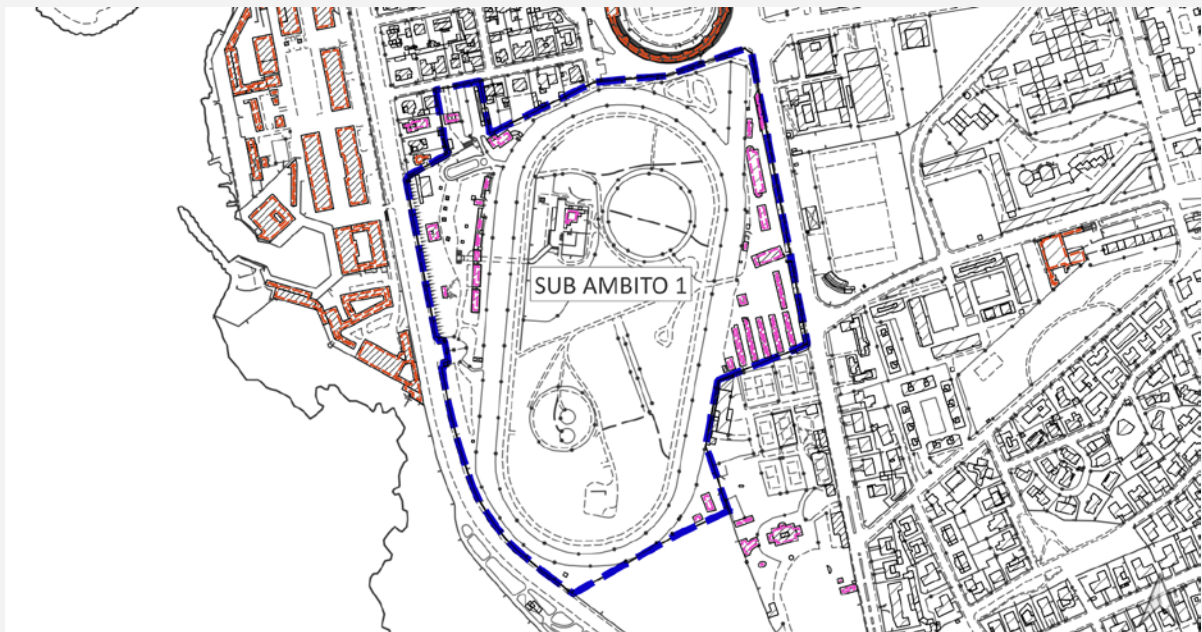
Destinazione: AREE E ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE Art.59 NN.TT.A

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****Configurazione degli spazi edificati - edifici esistenti**

Si prevedono i seguenti interventi:

- per gli edifici ed i manufatti di valore storico architettonico, così come individuati nell'estratto cartografico di cui alla Scheda del Patrimonio Storico Testimoniale (QC.S3)



n° VS.144, si applicano le disposizioni di cui al Titolo II, Capo I delle NTA del PO (Componenti identitarie di rilevanza storico-insediativa);

- 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.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

INDIRIZZI PROGETTUALI

FATTIBILITÀ

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



Configurazione degli spazi edificati - edifici esistenti

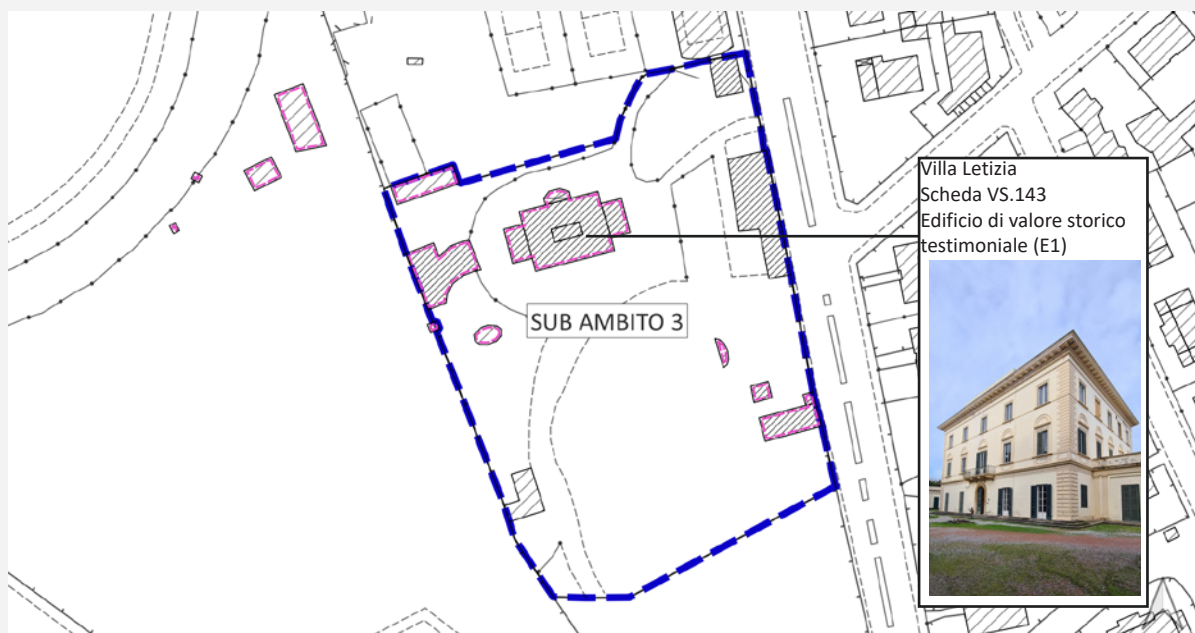
Si prevedono i seguenti interventi:

- per gli edifici e manufatti esistenti sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia ricostruttiva non fedele (RNF), con mantenimento delle altezze massime degli edifici esistenti;
- per la struttura ricettiva esistente sono consentiti interventi di addizione volumetrica fuori sagoma (AV.2) fino al limite del 10% della SC 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.

Configurazione degli spazi aperti

Siano mantenute e preservate le aree a verde preesistenti, anche integrandole con eventuali messe a dimora con specie autoctone, secondo uno specifico progetto del verde.



SUB AMBITO 3: VILLA LETIZIA - POLO UNIVERSITARIO

Villa Letizia
Scheda VS.143
Edificio di valore storico
testimoniale (E1)

Configurazione degli spazi edificati - edifici di nuova realizzazione

Si prevedono i seguenti interventi:

- 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.), tale superficie è da considerarsi un dimensionamento massimo da valutare e modulare in sede di progetto di opera pubblica secondo le condizioni alla trasformazione e le prescrizioni espresse nella presente scheda; oltre un chiosco per la somministrazione di SE max pari a 30 mq;
- le strutture di nuova edificazione, anche articolate in più corpi di fabbrica, 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 né con la percezione consolidata dell'edificio storico esistente (Villa Letizia); l'intervento non dovrà comunque interferire con le masse vegetazionali e le alberature del parco.

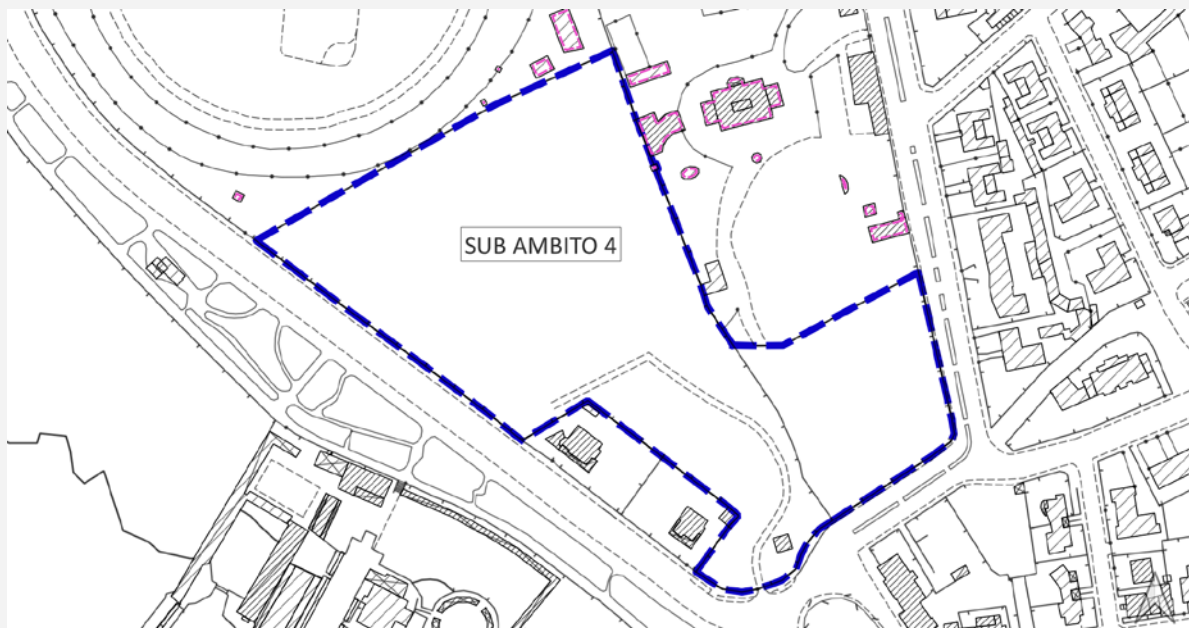
Configurazione degli spazi aperti

Si prevedono i seguenti interventi:

- 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;
- siano mantenuti i percorsi interni sia nel loro andamento che nel tratto del sottofondo, dei manufatti presenti e del sistema del verde e sia mantenuta l'unitarietà degli spazi pertinenziali;
- siano mantenuti i viali di accesso e gli assi visivi.



SUB AMBITO 4: PARCO DELLA CESCHINA



Configurazione degli spazi edificati - edifici esistenti

Si prevedono i seguenti interventi:

- per l'edificio di valore storico architettonico - testimoniale del "Torrino Belvedere della Ceschina", è consentito l'intervento fino al restauro conservativo (RRC) per il suo recupero e valorizzazione.

Configurazione degli spazi aperti

Si prevedono i seguenti interventi:

- 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, mantenendo l'unitarietà delle aree libere e degli spazi pertinenziali;
- siano mantenuti i percorsi interni sia nel loro andamento che nel tratto del sottofondo, dei manufatti presenti e del sistema del verde.



CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

L'elaborato di progetto da sottoporre ad Autorizzazione Paesaggistica, dovrà essere articolato e definito nel rispetto di tutte le prescrizioni stabilite per gli interventi riportate dal PIT/PPR, in particolare:

- Allegato 3b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 136 del Codice.

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico:

D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 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. Tipolog. art. 136 lett. D

Prescrizioni: 3.c.1/3.c.2/3.c.4/3.c.5 - 4.c.1/4.c.2

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice.

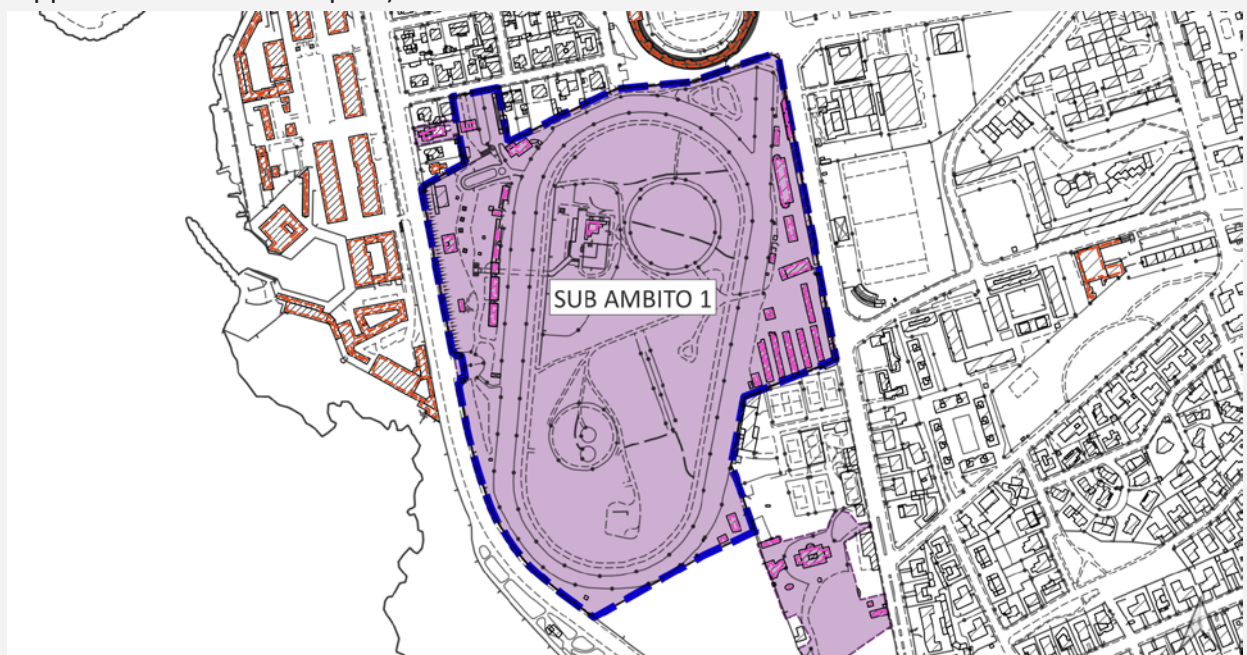
Aree tutelate per legge:

Articolo 6 Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare. (art.142. c.1, lett. a, Codice)

Allegato C – Scheda n° 3 – Litorale roccioso livornese

Prescrizioni d'uso: Par. 3.3 lett. d, e, g, p,q

L'attuazione degli interventi del sub-ambito 1 è condizionata alla tutela e al rispetto dell'area in cui si localizzano in quanto soggetta a tutela ai sensi della parte II del Codice (ID 90490090308 - Ippodromo Federico Caprilli)



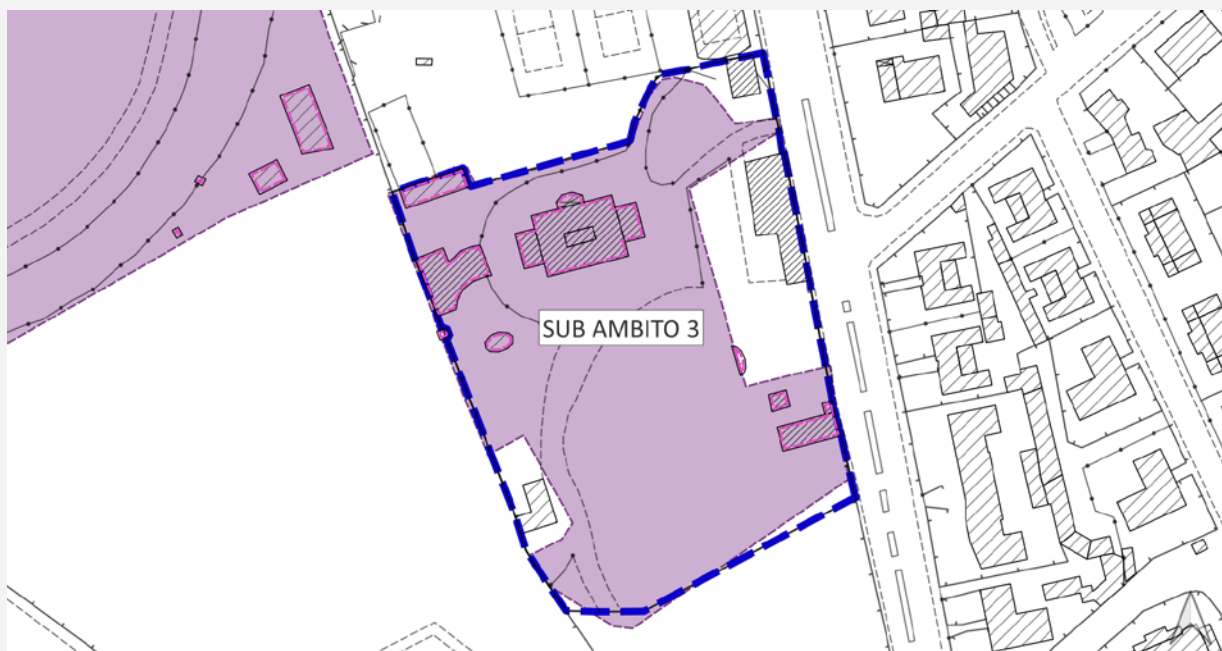
Estratto Tavola - QC.03 - Beni e aree tutelate per legge ai sensi della parte II del Dlgs 42/2004

L'attuazione dell'intervento di nuova edificazione del sub-ambito 3 è condizionato alla tutela e al rispetto dell'area in cui si localizzano in quanto soggetta a tutela ai sensi della parte II del Codice (ID 90490090314 Villa Letizia) e a quanto di seguito specificato:

- eventuali dispositivi per la produzione energetica da fonti rinnovabili dovranno prevedere soluzioni integrate, l'uso di forme e tecnologie adeguate al contesto ed in posizione tale da non alterare le qualità paesaggistiche degli edifici storici;
- al mantenimento dell'assetto vegetazionale esistente individuato attraverso il puntuale rilievo delle alberature e dei percorsi interni, al fine di tutelare il parco storico della villa;



- alla redazione di un elaborato a corredo del progetto, che dal punto di vista paesaggistico individui le relazioni paesaggistiche, ecologico-ambientali, funzionali, storiche, visive e percettive da salvaguardare e valorizzare, comprendente l'analisi dei coni/bersagli visivi e delle visuali da tutelare ("da e verso il mare");
- realizzato nel rispetto e valorizzazione dell'area in cui si localizza in quanto soggetta a tutela ai sensi della parte II del Codice.



Estratto Tavola - QC.03 - Beni e aree tutelate per legge ai sensi della parte II del Dlgs 42/2004

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

INDIRIZZI PROGETTUALI

FATTIBILITÀ

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

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, 3, 4, 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.

DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Ad avvenuta ultimazione degli interventi, sugli edifici sono ammessi interventi fino alla Ristrutturazione Edilizia Conservativa (REC) e Restauro e Risanamento Conservativo (RRC) per gli edifici soggetti a tutela ai sensi della parte II del Codice.



INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

INDIRIZZI PROGETTUALI

FATTIBILITÀ

INDIRIZZI PROGETTUALI



FATTIBILITÀ IDRAULICA

Sub Ambito 1: Ippodromo Caprilli

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 Sub Ambito. 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: da 7.05 a 3.8 m slm.

Sub Ambito 2: Attrezzature sportive dello Junior Club Tennis e Albergo Atleti

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.

Sub Ambito 3: Villa Letizia - Polo Universitario

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.

Sub Ambito 4: Parco della Ceschina

Pericolosità idraulica: P1 e P3

Battente TR 200 anni: --- m

Livello TR 200 anni: livelli idrometrici variabili in tutto il Sub Ambito. Il fenomeno di allagamento è classificabile come transito di volumi esondati dal Botro Felciaio.

Magnitudo Idraulica LR 41/18: ---

Franco di sicurezza: 0.3 m

Quota di sicurezza: + da 5.8 m slm a 4.1 m slm m da p.c.

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 e del Botro Felciaio.

Sub Ambito 1: Ippodromo Caprilli

In aree a P1 non sussistono condizionamenti alla trasformabilità dell'area.

La scheda norma prevede interventi sul patrimonio edilizio esistente per i quali dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art 12 della L.R. 41/2018.

Eventuali ulteriori interventi di adeguamento delle dotazioni esistenti, che si configurino quali

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

INDIRIZZI PROGETTUALI

FATTIBILITÀ



nuove costruzioni, dovranno essere realizzati al di fuori delle aree a pericolosità idraulica.

Sub Ambito 2: Attrezzature sportive dello Junior Club Tennis e Albergo Atleti

In aree a P1 non sussistono condizionamenti alla trasformabilità dell'area.

Sub Ambito 3: Villa Letizia - Polo Universitario

In aree a P1 non sussistono condizionamenti alla trasformabilità dell'area.

Sub Ambito 4: Parco della Ceschina

In aree a P1 non sussistono condizionamenti alla trasformabilità dell'area.

La scheda norma prevede interventi sul patrimonio edilizio esistente per i quali dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art 12 della L.R. 41/2018.

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:

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.



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 **61.100 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
- Aree escluse ai sensi dell'art. 142 comma 2 lett. a e b

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 / PS - Tav.QC.02.D)

 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 Area a rischio archeologico

Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000
- L.R.T. n°30/2015

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:

Configurazione degli spazi edificati - edifici

- 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 m.

Configurazione degli spazi aperti

- 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
- anche attraverso il potenziamento del collegamento ciclo-pedonale tra il parco sportivo e il Parco di Villa Corridi;
- 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.

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

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.

DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Ad avvenuta ultimazione degli interventi, sugli edifici sono ammessi interventi fino alla Ristrutturazione Edilizia Conservativa (REC).

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 la 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 alla rete 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 dell'infrastruttura verde urbana (PIU' 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 contenuto nell'elaborato QP.03.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.

DATI GENERALI

ST **274.000 mq**

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



TU/TR

UTOE 6

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 ad esclusione di CD.1., CD.2, CD.2.1, CD.5

Direzionale e di servizio



INQUADRAMENTO GENERALE

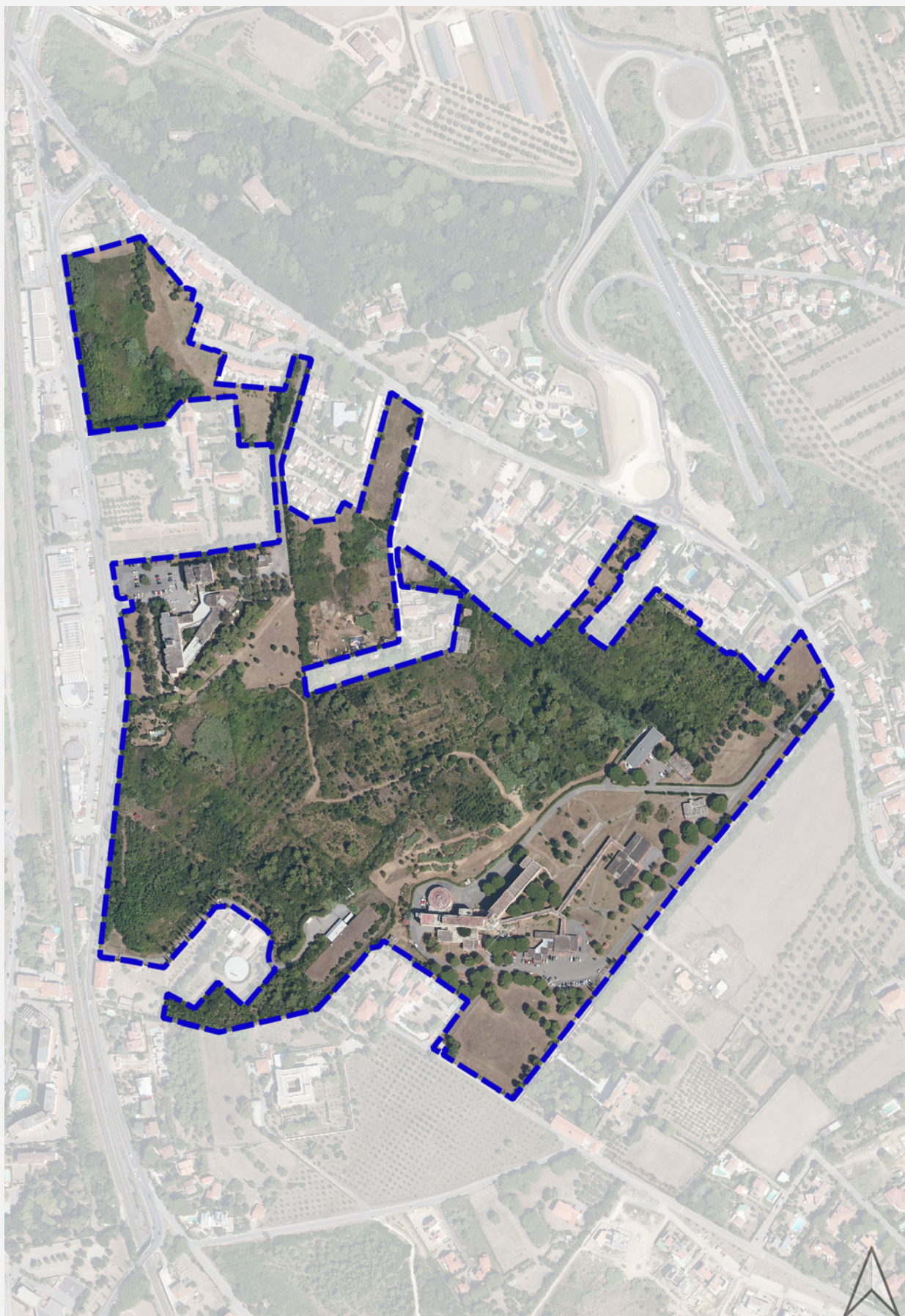
ESTRATTO ORTOFOTO AGEA 2021

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

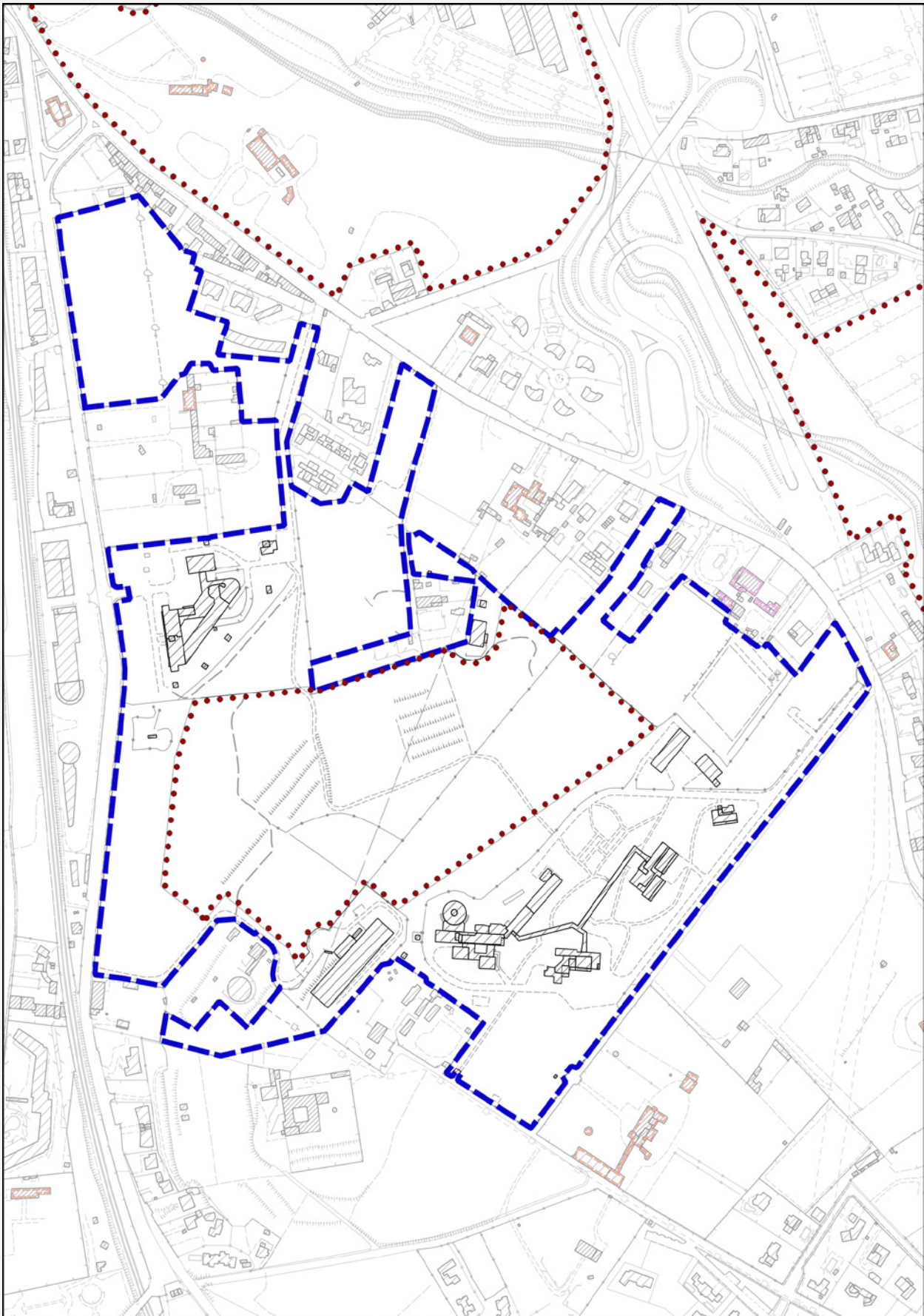
DISPOSIZIONI NORMATIVE

INDIRIZZI PROGETTUALI

FATTIBILITÀ



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)

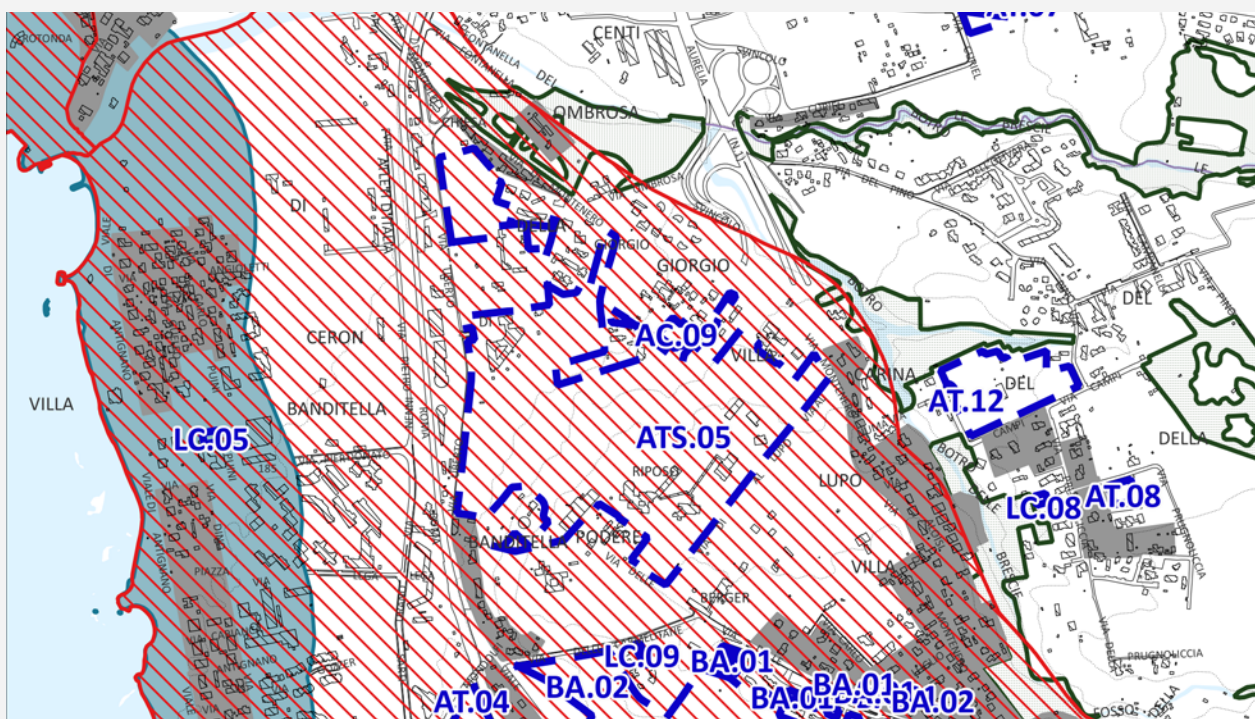
- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle 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 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
- Aree escluse ai sensi dell'art. 142 comma 2 lett. a e b

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE



INDIRIZZI PROGETTUALI

Estratto Tavola - QC.04 - Beni e aree tutelate ai sensi della parte III del Dlgs 42/04 ed Aree di Trasformazione



Aree di trasformazione - perimetro

Vincoli art. 142 comma 1

Esclusioni art. 142 comma 2

Vincoli Paesaggistici parte III

Art. 142 lett. a

Aree escluse ai sensi dell'art.142 comma 2 lett. a) e b)

Vincoli art. 136

Art. 142 lett. c

Art. 142 lett. f (parco a terra)

Art. 136 - vincoli DM

Art. 142 lett. f (parco a mare)

Art. 142 lett. g

Art. 142 lett. m

FATTIBILITÀ



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

CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05 / PS - Tav.QC.02.D)

- 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
- Area a rischio archeologico
- Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000
- L.R.T. n°30/2015

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

INDIRIZZI PROGETTUALI

FATTIBILITÀ



PARAMETRI DI PROGETTO

- **S.E. tot.** max 14.900 mq
- **Destinazione:** RESIDENZIALE S.E. (n.e.) 1.200 mq (interamente destinata a ERS/ERP)
 COMMERCIALE - DETTAGLIO S.E. (n.e.) 2.000 mq
 DIREZIONALE DI SERVIZIO (TU) S.E. (n.e.) 4.250 mq
 DIREZIONALE DI SERVIZIO (TR) S.E. (n.e.) 6.500 mq
- **S.E. (riuso) tot.** max 8.000 mq
- **Destinazione:** ATTREZZATURA DI INTERESSE COLLETTIVO

La realizzazione di attrezzature o l'ampliamento, nonché 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 S.E.(n.e.) 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), o l'eventuale recupero e rifunzionalizzazione;
- realizzazione di nuove attrezzature articolate, indicativamente, nelle seguenti dotazioni:
 - **Attrezzature d'interesse collettivo:**
 - 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)
 - asilo nido e scuola dell'infanzia (0-6 anni) (150/160 alunni)
 - scuola primaria e secondaria (6-14 anni) (400 alunni)
 - **Destinazioni Residenziali:**
 - alloggi per anziani autosufficienti (20 ospiti)
 - **Destinazioni direzionali e Servizi:**
 - alloggi per persone con disabilità (dopo di noi) (20 u.a.)
 - palestra, piscina, servizi di riabilitazione
 - servizi collettivi



- centro cottura
- casa di comunità

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 *Masterplan*.

Configurazione degli spazi edificati – edifici

- 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, con particolare attenzione alle altezze dei nuovi edifici che non dovranno sovrapporsi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio;



- 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 *Masterplan*, che costituirà pertanto 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.



Configurazione degli spazi aperti

- 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.

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

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

- 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;
- mantenimento della permeabilità ecologica dell'area con particolare riferimento alla direzione nord-sud;
- 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

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 cono/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).

L'elaborato di progetto da sottoporre ad Autorizzazione Paesaggistica, dovrà essere articolato e definito nel rispetto di tutte le prescrizioni stabilite per gli interventi riportate dal PIT/PPR, in particolare:

- Allegato 3b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 136 del Codice. Immobili ed aree di notevole interesse pubblico:
D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella. Tipolog. art. 136 lett. D
Prescrizioni: 2.c.1/2.c.3 - 3.c.2/3.c.3/3.c.5/3.c.6/3.c.7/3.c.8 - 4.c.1/4.c.2

DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Ad avvenuta ultimazione degli interventi, sugli edifici sono ammessi interventi fino alla Ristrutturazione Edilizia Conservativa (REC).



MASTERPLAN DI PROGETTO "PARCO DELLA SALUTE"

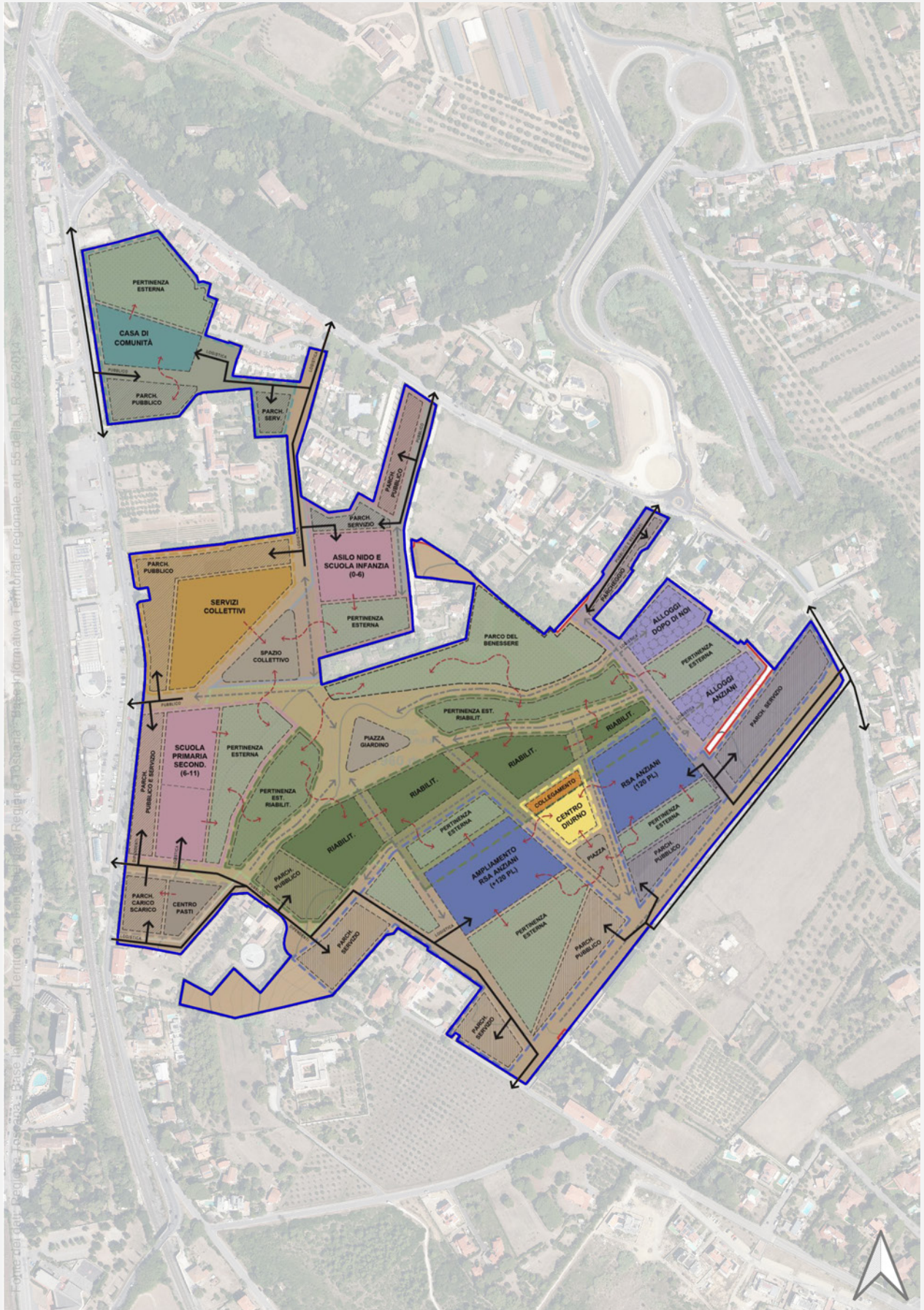
INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

INDIRIZZI PROGETTUALI

FATTIBILITÀ



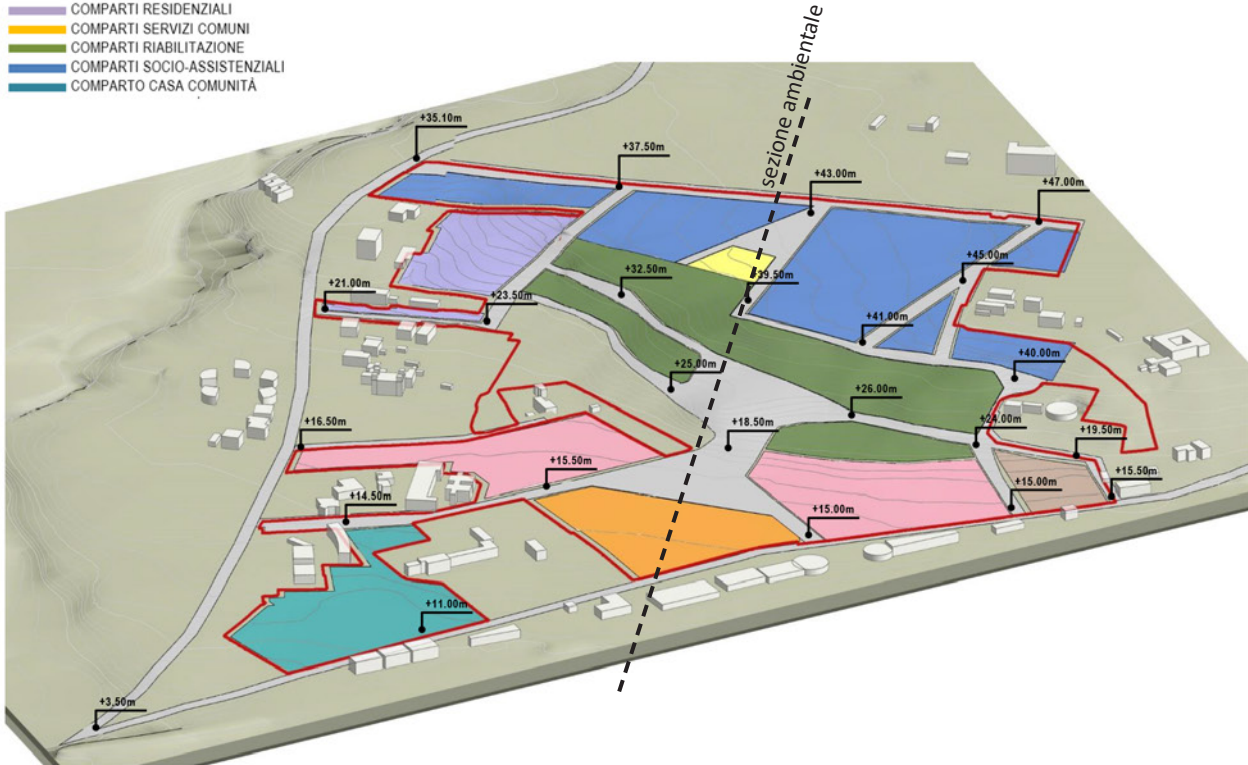
Fonte dati: Regione Emilia-Romagna - Base Informativa Territoriale regionale art. 55 della L.R. 65/2014



INDIVIDUAZIONE DELL'INTERVENTO NELLA MORFOLOGIA DEL TERRENO

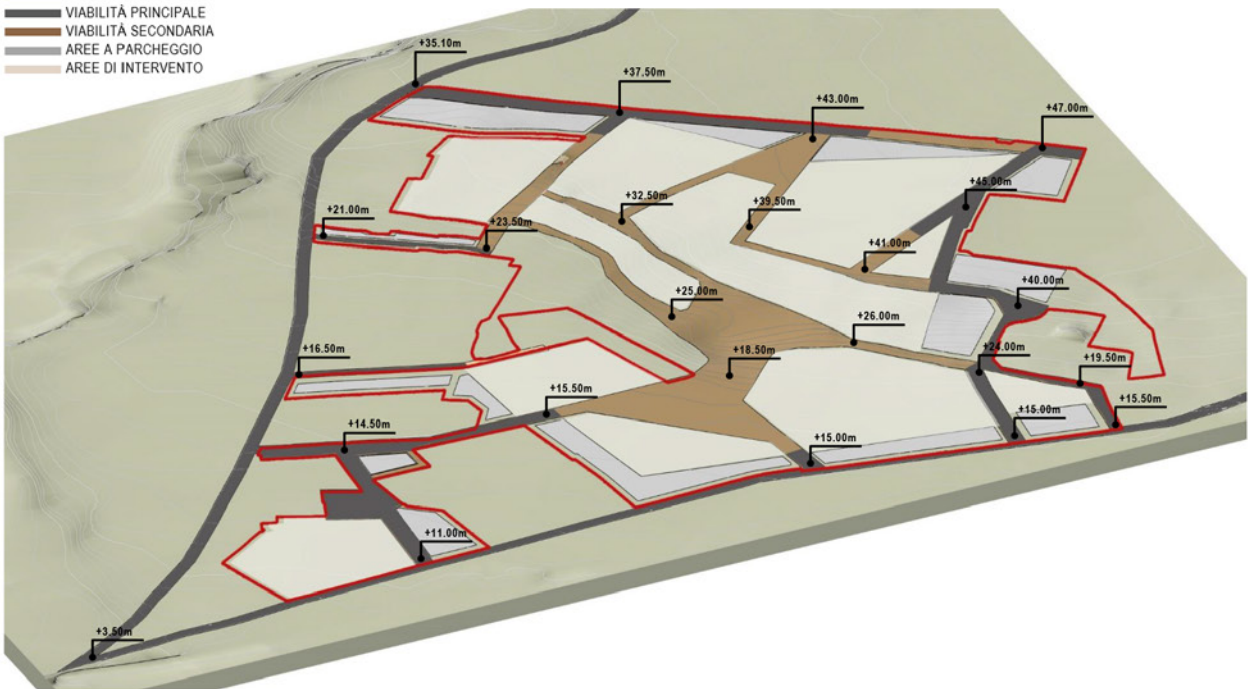
Individuazione delle funzioni

- COMPARTI SCOLASTICI
- COMPARTI RESIDENZIALI
- COMPARTI SERVIZI COMUNI
- COMPARTI RIABILITAZIONE
- COMPARTI SOCIO-ASSISTENZIALI
- COMPARTO CASA COMUNITÀ

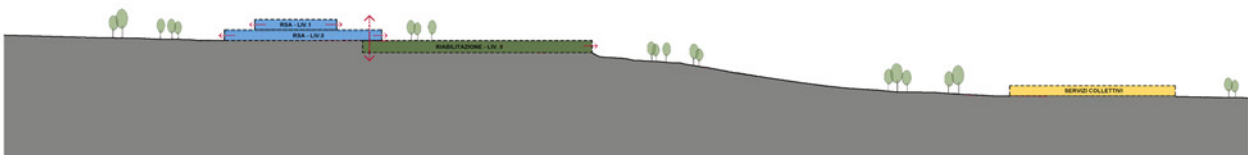


Individuazione dello spazio connettivo

- CONFINE DEL LOTTO
- AREE A VERDE
- VIABILITÀ PRINCIPALE
- VIABILITÀ SECONDARIA
- AREE A PARCHEGGIO
- AREE DI INTERVENTO



Sezione ambientale di riferimento



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.



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 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
- Aree escluse ai sensi dell'art. 142 comma 2 lett. a e b

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 / PS - Tav.QC.02.D)

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 | ■ 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 |

NORMA FIGURATA

■ Fascia di Rispetto ferroviario (30m)

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

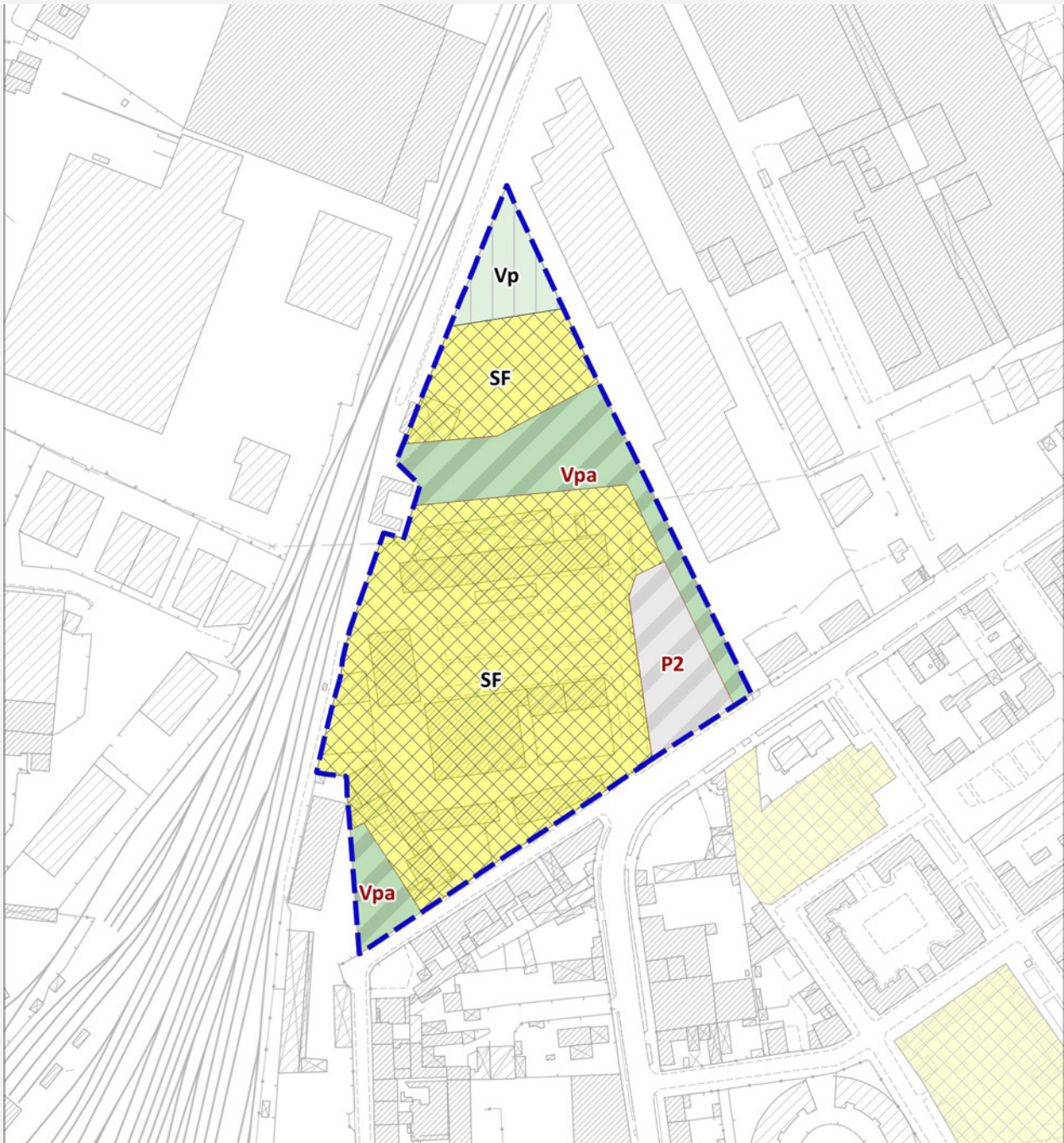
■ Area a rischio archeologico

FATTIBILITÀ

Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000 - L.R.T. n°30/2015






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. max** 29.020 mq
- **S.E. tot. max** 6.700 mq la quantità indicata non comprende le superfici edificate esistenti che non mutano destinazione d'uso
- **Destinazione:** RESIDENZIALE **S.E. (riuso)** 2.700 mq
 INDUSTRIALE - ARTIGIANALE ad esclusione di I.5, I.6, I.8, I.9
S.E. (n.e.) 2.000 mq
 COMMERCIALE - DETTAGLIO ad esclusione di CD.7
S.E. (riuso) 2.000 mq
- **Altezza massima: 12 m**
- **Aree a standard minimi: 8.740 mq**
 - aree a verde 6.100 mq
 - parcheggi e viabilità 2.640 mq

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

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.)

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

DISPOSIZIONI NORMATIVE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

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

Configurazione degli spazi edificati - edifici

- 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 a fini produttivi artigianali e rilocalizzazione delle attività artigianali esistenti attestata su Via Pera da collocare al margine nord dell'area;
- 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;

NORMA FIGURATA

Configurazione degli spazi aperti

- 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).

FATTIBILITÀ

Opere e dotazioni pubbliche o di interesse pubblico

- realizzazione e cessione delle aree a verde e parcheggi nelle quantità indicate nella presente scheda;
- l'area a verde lungo il confine nord-est dell'AT dovrà essere caratterizzata come "bosco



urbano” con percorsi pedonali integrati, è comunque ammissibile la realizzazione di accessi veicolari all’area, al fine di differenziare i flussi in funzione delle attività insediate;

- 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

In relazione alla presenza di “Aree a rischio archeologico” si rimanda a quanto previsto all’Art. 174 delle NN.TT.A.

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.

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

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

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 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 P.A., 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.01 Rivellino- Forte San Pietro, AC.05 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
- Aree escluse ai sensi dell'art. 142 comma 2 lett. a e b

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
- IV Invariante - Morfotipo non presente

DISPOSIZIONI NORMATIVE

CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05 / PS - Tav.QC.02.D)

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 |

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

■ Fascia di Rispetto ferroviario (30m)

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

■ Area a rischio archeologico

Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000 - L.R.T. n°30/2015



PARAMETRI DI PROGETTO

- **S.F. max** 3.700 mq
- **S.E. tot. max** 3.000 mq
- **Destinazione:** DIREZIONALE E SERVIZI limitatamente a D.6 e D.8
 - S.E. (n.e.)** 1.300 mq
 - S.E. (riuso)** 1.700 mq
- **Rapporto di copertura:** 50% S.C./S.F.
- **Altezza massima:** 12 m - 3 Piani
- **Aree a standard minimi *:**
 - 1.200 mq
 - aree a verde 300 mq
 - parcheggi e viabilità 900 mq

* lo standard è calcolato con la riduzione prevista per le zone omogenee A/B

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, 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.

Opere e dotazioni pubbliche o di interesse pubblico

In alternativa alla monetizzazione è facoltà dell'Amm.ne Comunale, in sede di definizione della convenzione, 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.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

In relazione alla presenza di “Aree a rischio archeologico” si rimanda a quanto previsto all’Art. 174 delle NN.TT.A.

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.

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).






✓  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'

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 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.

NORMA FIGURATA

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.

FATTIBILITÀ

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, 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.



INQUADRAMENTO GENERALE

DATI GENERALI

ST **68.130 mq**

SE (n.e.) **2.000 mq** SE (riuso) **8.500 mq**



TU

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

ESTRATTO ORTOFOTO AGEA 2021



NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004**■ Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.03)**

Parte del fabbricato principale della Stazione San Marco - Decreto n.94/2023 del 19/06/2023

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
- Aree escluse ai sensi dell'art. 142 comma 2 lett. a e b

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 / PS - Tav.QC.02.D)

- 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**

- Area a rischio archeologico

- Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000 - L.R.T. n°30/2015)

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



INQUADRAMENTO GENERALE

PARAMETRI DI PROGETTO

- **S.F. max** 40.220 mq
- **S.E. tot. max** 10.500 mq
- **Destinazione:** RESIDENZIALE S.E. (n.e.) 2.000 mq S.E. (riuso) 4.000 mq
 COMMERCIALE - DETTAGLIO ad esclusione di CD.7
 DIREZIONALE E SERVIZI S.E. (riuso) 1.500 mq
 ad esclusione di D.2, D.10
 S.E. (riuso) 3.000 mq
- **Altezza massima:** 10 m - 3 Piani
- **Aree a standard minimi** 14.000 mq
 - aree a verde 3.500 mq
 - parcheggi e viabilità 10.500 mq

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

MODALITÀ ATTUATIVA

Piano Attuativo di iniziativa pubblica o 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 P.O. per la realizzazione di interventi di ERS.
 La definizione del PA è subordinata alla preventiva sottoscrizione di apposita intesa con RFI (o altro soggetto titolare delle aree e degli immobili a destinazione ferroviaria), così come indicato nella sezione della presente scheda "Condizioni alla trasformazione".
 In considerazione della complessità e della rilevanza tecnico-economica delle azioni di trasformazione previste, l'attuazione degli interventi richiederà necessariamente una processualità articolata nel tempo, con strumenti/azioni diversificate e coordinate tra più Enti/ soggetti; a tal fine il PA individuerà le macro fasi realizzative, sulla base dell'intesa con RFI.
 In considerazione dei tempi medio-lunghi di attivazione dell'intervento, per la presente AT si applica la strategia del riuso transitorio secondo una logica incrementale funzionale all'attivazione per fasi successive il riuso delle aree e degli immobili, in applicazione di quanto disciplinato all'art. 32 delle NTA del Piano Operativo (Disciplina degli usi temporanei e transitori).

DISPOSIZIONI NORMATIVE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

Il Piano Attuativo definirà l'assetto funzionale ed urbanistico complessivo dell'area, nonché le macro fasi attuative, sulla base:

- degli esiti delle verifiche di fattibilità tecnico-economica relativa all'attivazione della tramvia di area vasta Livorno-Pisa-Lucca;
- delle soluzioni viabilistiche che saranno individuate per la connessione della "cerniera di mobilità" da realizzare nell'AT con la viabilità di "ultimo miglio", da definire d'intesa tra Comune e AdSP in attuazione del DPSS e degli accordi sottoscritti;
- dell'intesa da definire con RFI (o altro soggetto titolare delle aree) nella quale saranno individuate le aree oggetto di dismissione ferroviaria da destinare alla "cerniera di mobilità" ed altre dotazioni urbane e quelle necessarie alla realizzazione del nuovo intervento residenziale.

NORMA FIGURATA

Il Piano Attuativo dovrà conformarsi ai seguenti indirizzi progettuali e prescrizioni:

FATTIBILITÀ

Configurazione degli spazi edificati - edifici

- recupero e riconversione funzionale del complesso della Stazione San Marco, con particolare riguardo e cura alla facciata principale (oggetto di vincolo monumentale da parte della Soprintendenza), valutando anche l'eventuale possibilità di ricostruzione della volta in vetro e acciaio che in origine collegava le due ali della stazione, in conformità



alla disciplina di cui al Titolo II - Capo I delle Norme del Piano (componenti identitarie di rilevanza storico-testimoniale);

- è ammessa la demolizione delle consistenze edilizie secondarie, prive di interesse architettonico e/o testimoniale e la contestuale ricostruzione per la realizzazione di un 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;

Configurazione degli spazi aperti

- 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.

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 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 PM_{2,5}) 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

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



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

Criteri 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



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

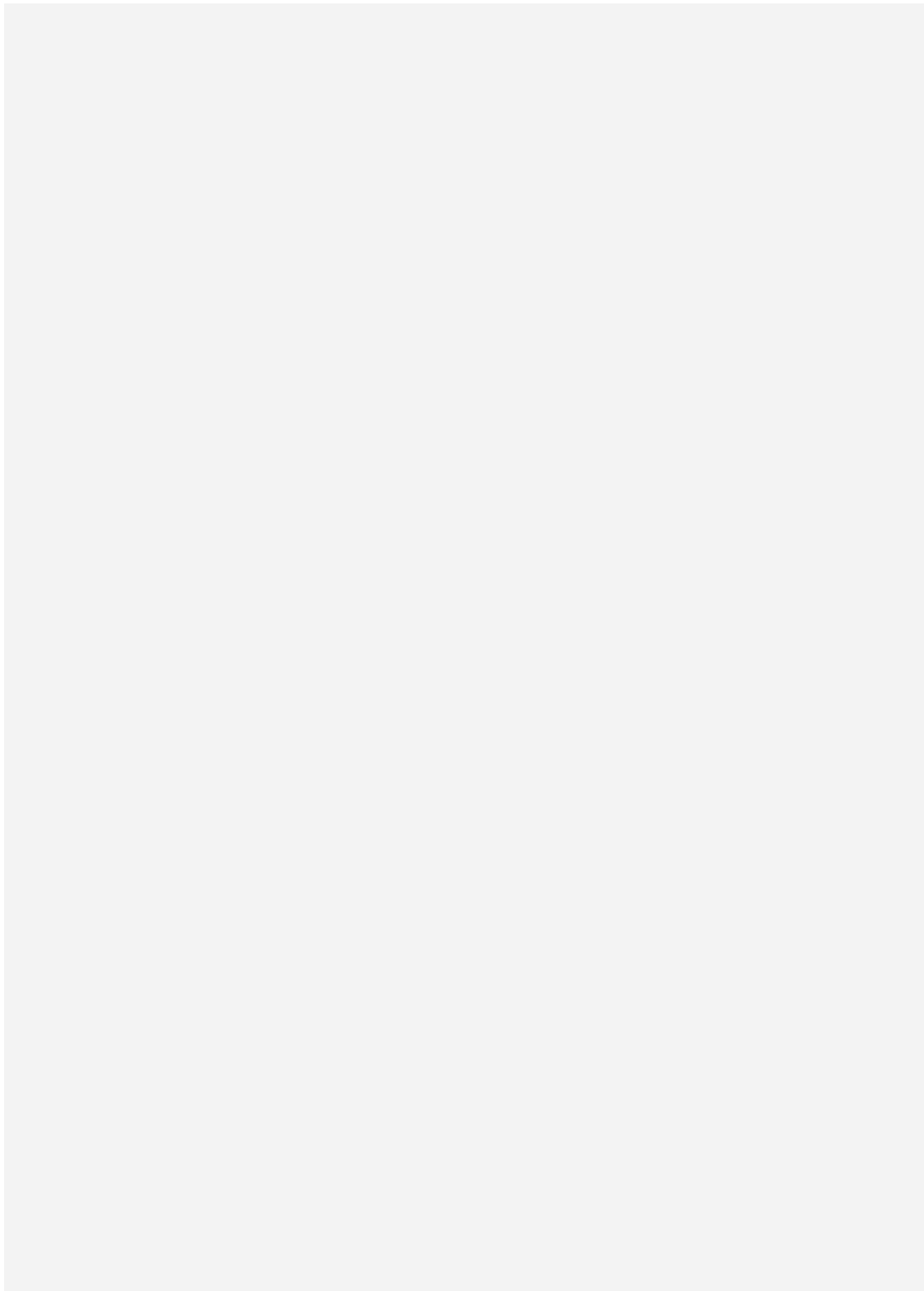
CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

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.

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
- Aree escluse ai sensi dell'art. 142 comma 2 lett. a e b

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 / PS - Tav.QC.02.D)

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 |

NORMA FIGURATA

Fascia di Rispetto ferroviario (30m)

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

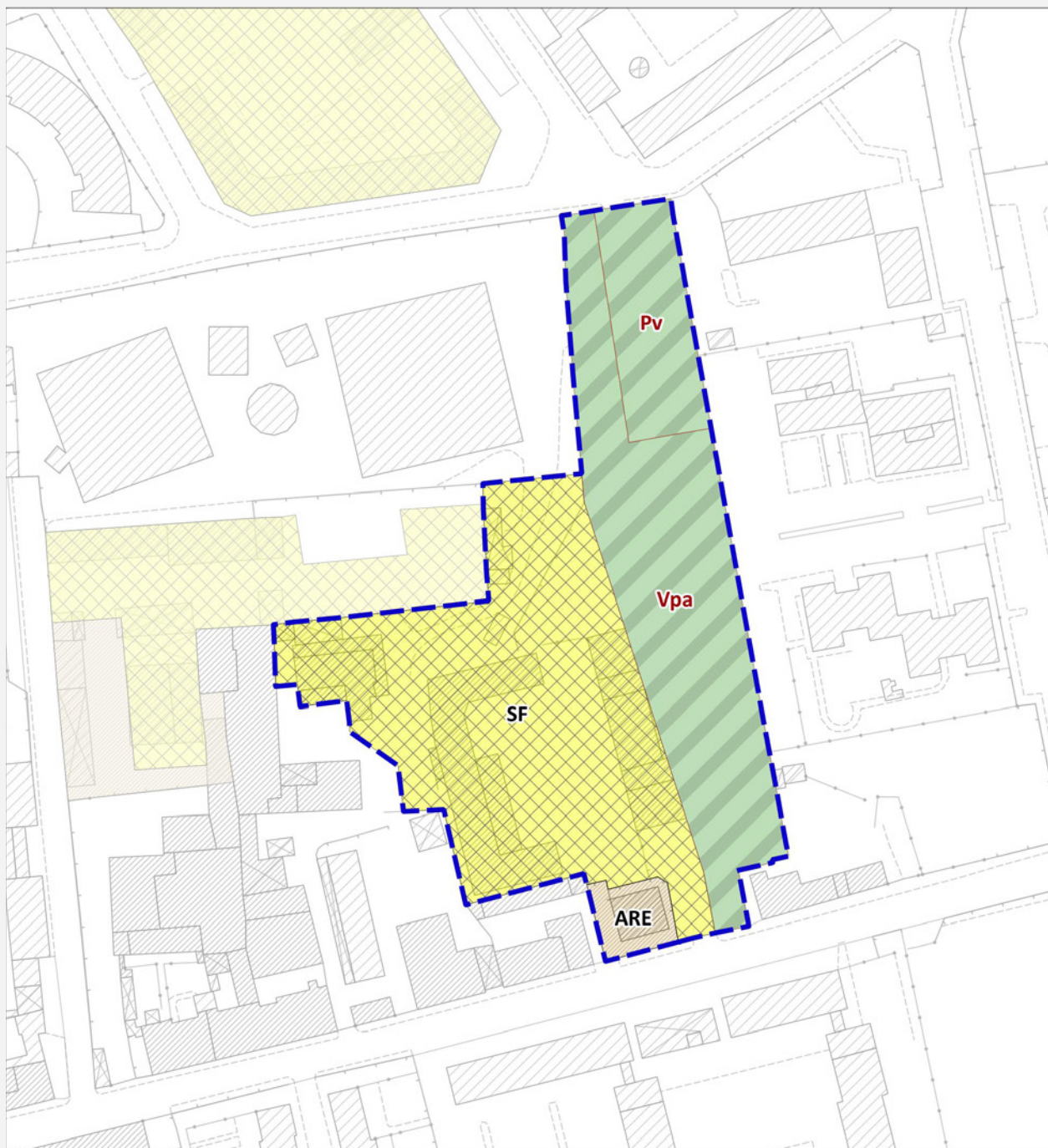
Area a rischio archeologico

FATTIBILITÀ

Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000 - L.R.T. n°30/2015






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. max 6.820 mq
- S.E. tot. max 3.000 mq
- Destinazione: RESIDENZIALE S.E. (riuso) 2000 mq
 DIREZIONALE E SERVIZI ad esclusione di D.10
 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 m - 3 Piani
- Aree a standard minimi: 5.370 mq
 - aree a verde 4.145 mq
 - parcheggi e viabilità 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.)

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

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, e attività di servizio e relative attività accessorie.

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

FATTIBILITÀ

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.



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

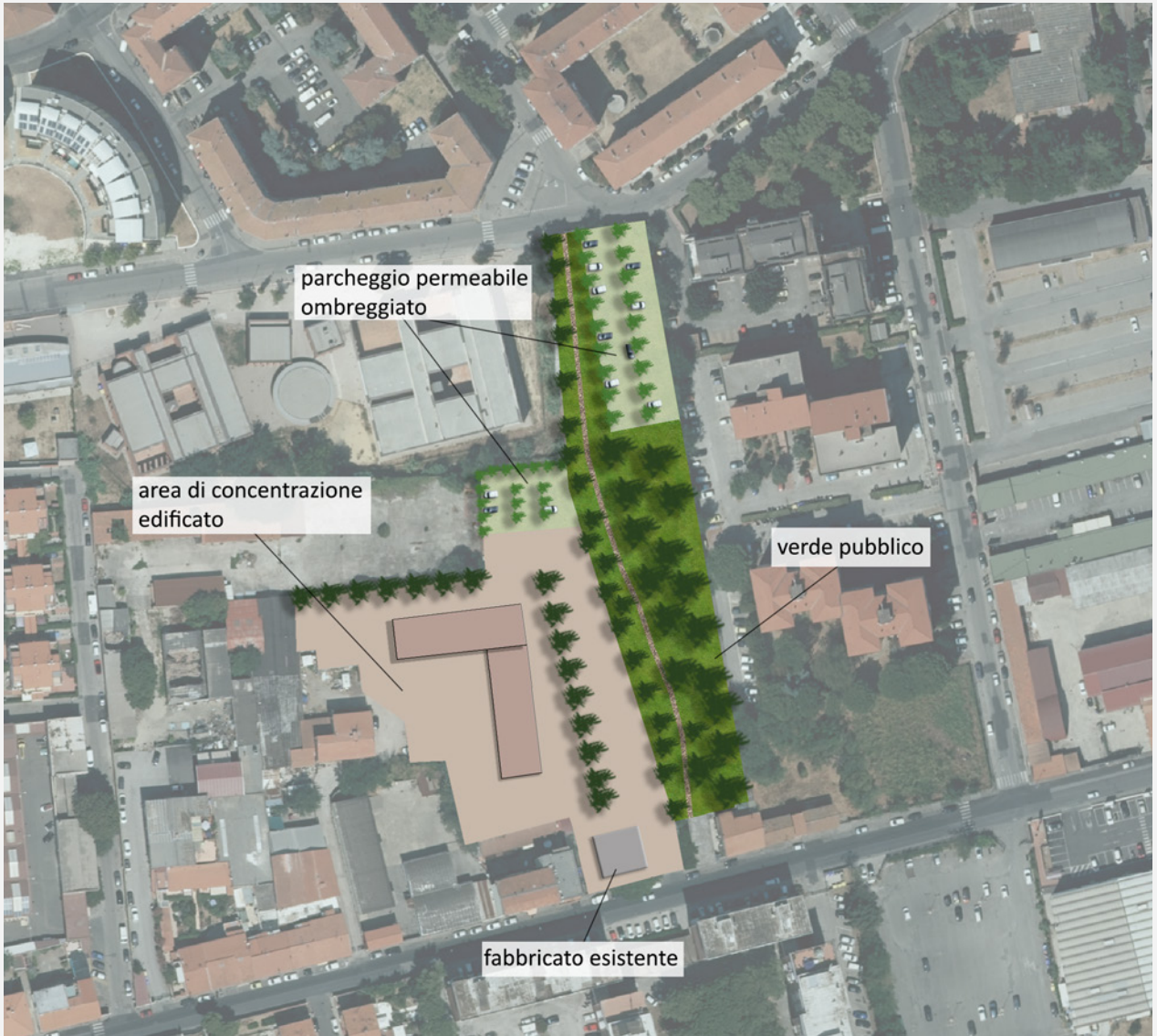
NORMA FIGURATA

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



LEGENDA

- | | | | |
|---|---|---|---|
| ✓  | VERDE ECOLOGICO
FASCE DI CONNESSIONE ECOLOGICA | ✓  | 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 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
- Aree escluse ai sensi dell'art. 142 comma 2 lett. a e b

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 / PS - Tav.QC.02.D)

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 |

NORMA FIGURATA

Fascia di Rispetto ferroviario (30m)

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

Area a rischio archeologico

FATTIBILITÀ

Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000 - L.R.T. n°30/2015



PARAMETRI DI PROGETTO

- **S.F. max** 2.940 mq
- **S.E. tot. max** 1.550 mq
- **Destinazione:** COMMERCIALE - DETTAGLIO ad esclusione di CD.7
DIREZIONALE E SERVIZI ad esclusione di D.10
S.E. (riuso) 1.400 mq
S.E. (riuso) 150 mq
- **Rapporto di copertura:** 60% S.C./S.F.
- **Altezza massima:** 10 m
- **Aree a standard minimi *:** **620 mq**
 - **aree a verde:** **155 mq**
 - **parcheggi e viabilità:** **465 mq**

** lo standard è calcolato con la riduzione prevista per le zone omogenee A/B*

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. o alla sottoscrizione di convenzione per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, qualora l'A.C. ne ravvisi la necessità. (osserv.500)

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.

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).



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

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 $F_a \leq 1,4$.

Criteri di fattibilità sismica: Per l'intervento di sostituzione edilizia nella zona con terreni con caratteristiche geotecniche scadenti, si prescrive, già a livello di PdC, 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.

Criteri di fattibilità geologica:

La fattibilità è subordinata alle risultanze di specifiche indagini geognostiche e sismiche, da svolgersi già a livello di PdC, 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.

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), nonchè 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
- Aree escluse ai sensi dell'art. 142 comma 2 lett. a e b

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 / PS - Tav.QC.02.D)

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 |

NORMA FIGURATA

Fascia di Rispetto ferroviario (30m)

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

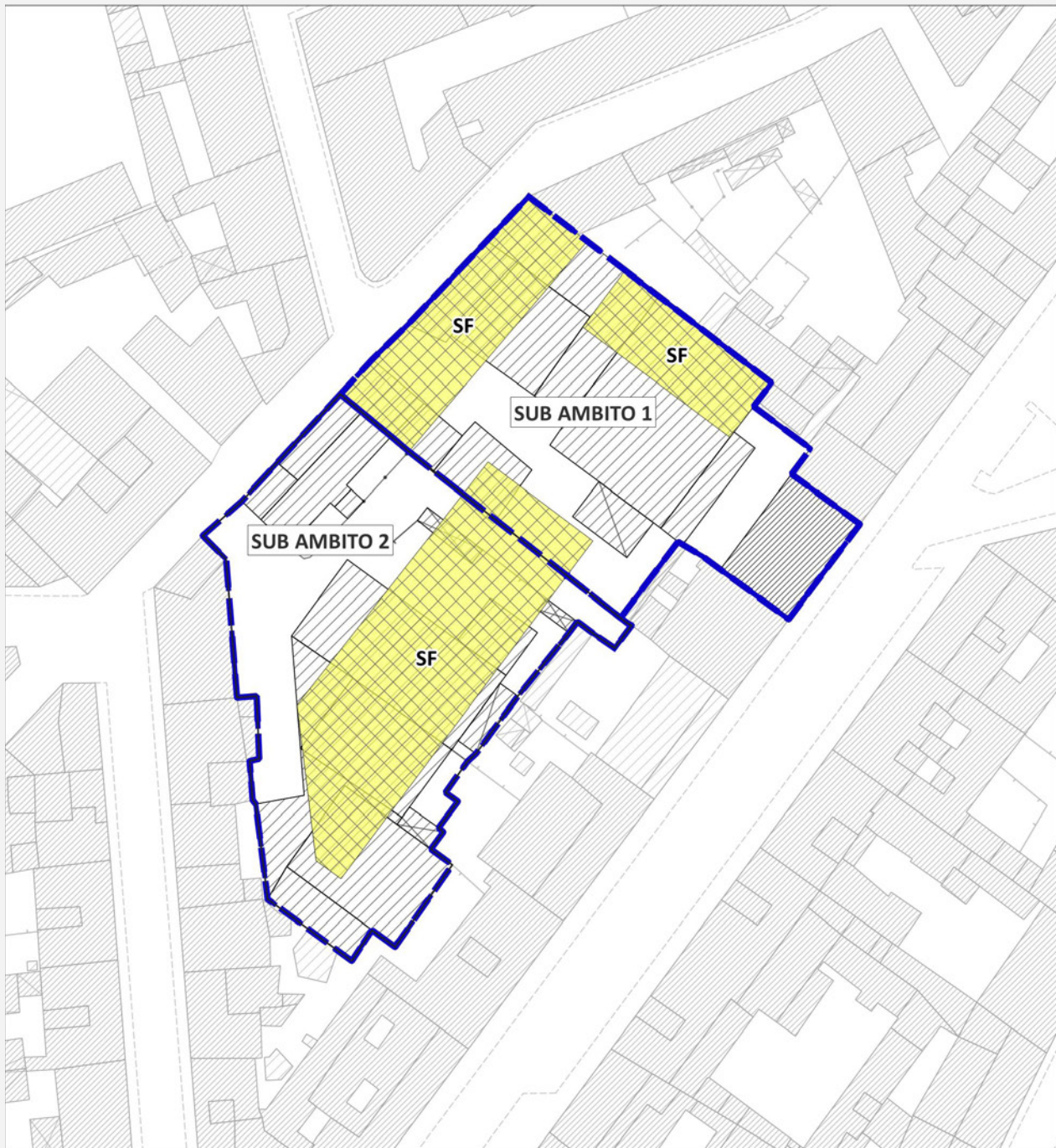
Area a rischio archeologico

Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000 - L.R.T. n°30/2015

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

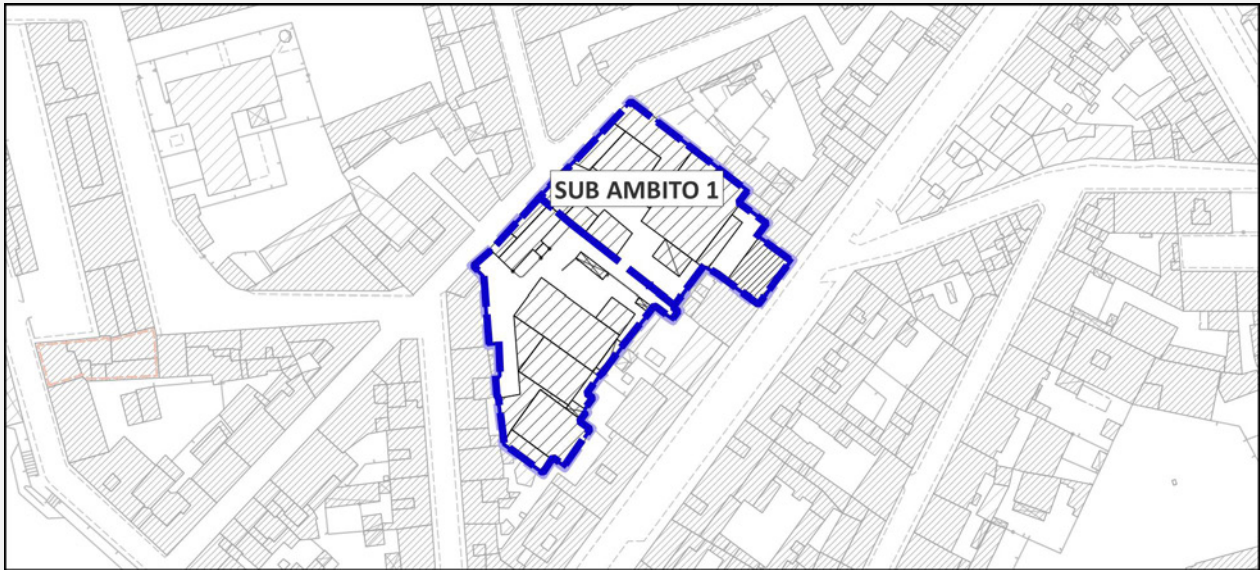
NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



INQUADRAMENTO GENERALE

PARAMETRI DI PROGETTO



CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

SUB - AMBITO 1

- S.F. max 2.440 mq
- S.E. tot. max 2.300 mq
- Destinazione: RESIDENZIALE S.E. (riuso) 2.300 mq
- Rapporto di copertura: 50% S.C./S.F.
- Altezza massima: 12 m - 4 Piani
- Aree a standard minimi *:
 - aree a verde 1.028 mq
 - parcheggi e viabilità 342 mq

** lo standard è calcolato con la riduzione prevista per le zone omogenee A/B*

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 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.

FATTIBILITÀ

DISPOSIZIONI NORMATIVE

SUB - AMBITO 1

Configurazione degli spazi edificati - edifici

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 agli edifici di impianto ottocentesco 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.

Per l'edificio esistente attestato su Via Garibaldi, sono ammessi interventi fino alla Ristrutturazione Edilizia Non Fedele (RNF) con il mantenimento del filo edilizio esistente.

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.

Opere e dotazioni pubbliche o di interesse pubblico

In alternativa alla monetizzazione è facoltà dell'Amm.ne Comunale, in sede di definizione della convenzione, 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.

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.

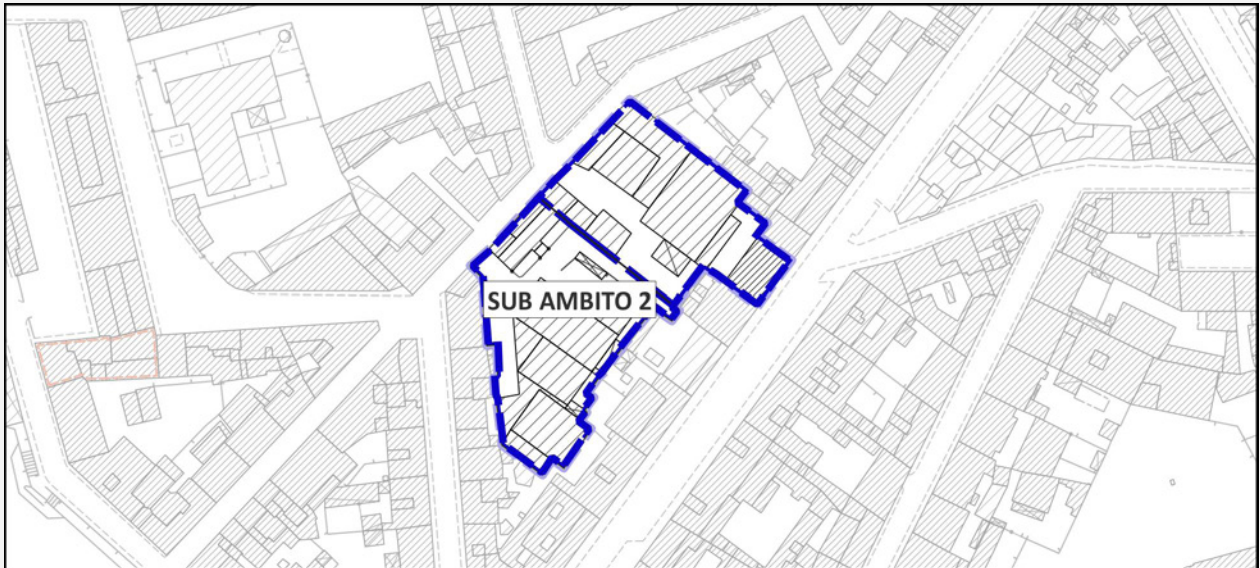
DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

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 max** 2.220 mq
- **S.E. tot. max** 2.000 mq
- **Destinazione:** COMMERCIALE - DETTAGLIO limitatamente a CD.3, CD.4, CD.9, CD.10

DIREZIONALE E SERVIZI

- S.E. (riuso)** 500 mq
limitatamente a D.9
- S.E. (riuso)** 1.500 mq

DISPOSIZIONI NORMATIVE

- **Rapporto di copertura:** 50% S.C./S.F.
- **Altezza massima:** 7,50 m - 2 Piani
- **Aree a standard minimi * :** 800 mq
 - aree a verde: 200 mq
 - parcheggi e viabilità: 600 mq

** lo standard è calcolato con la riduzione prevista per le zone omogenee A/B*

NORMA FIGURATA

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 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.

Opere e dotazioni pubbliche o di interesse pubblico

In alternativa alla monetizzazione è facoltà dell'Amm.ne Comunale, in sede di definizione della convenzione, 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.

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

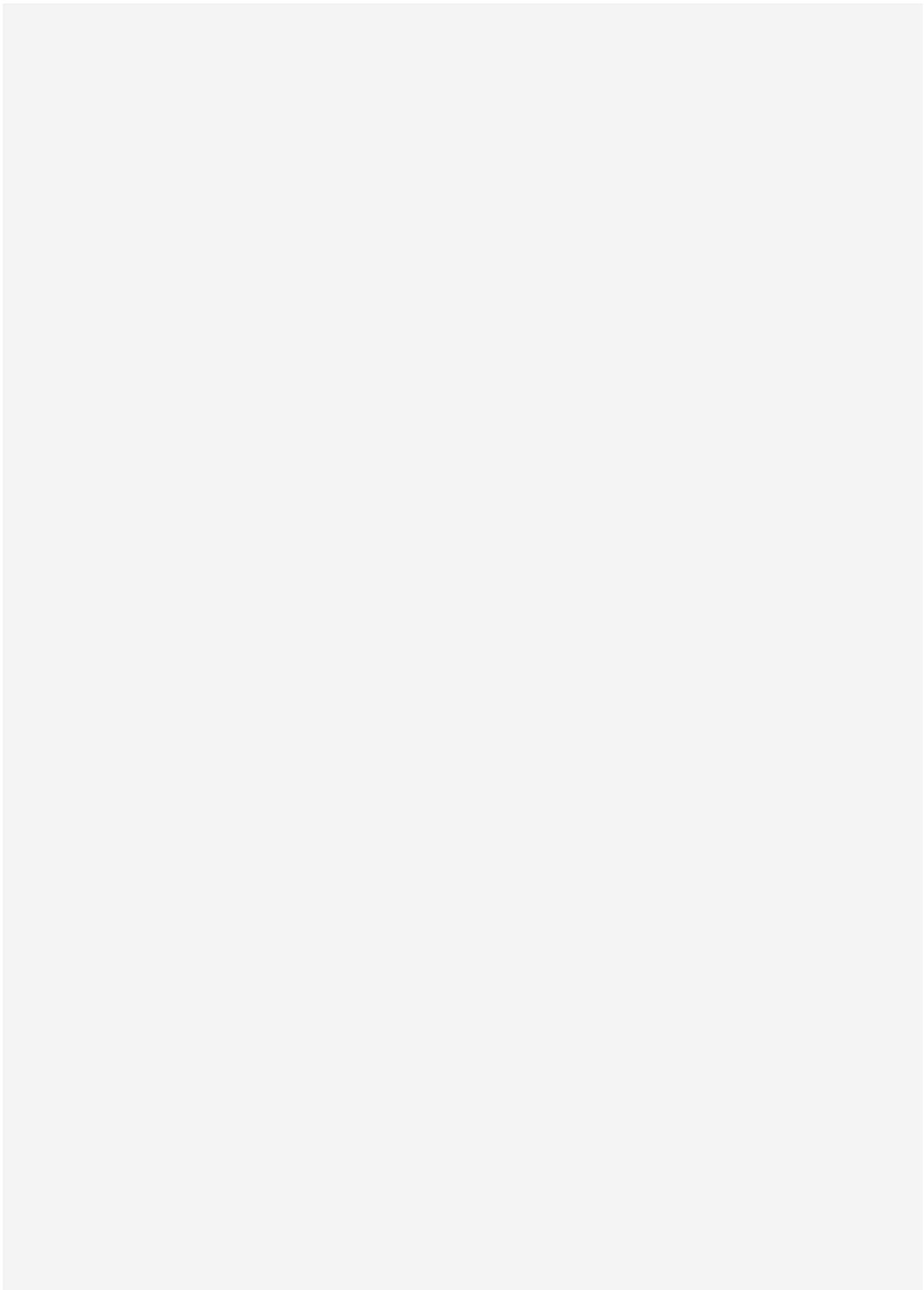
CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

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

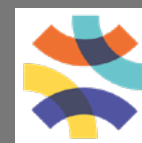
NORMA FIGURATA

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
- Aree escluse ai sensi dell'art. 142 comma 2 lett. a e b

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 / PS - Tav.QC.02.D)

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 |

NORMA FIGURATA

Fascia di Rispetto ferroviario (30m)

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

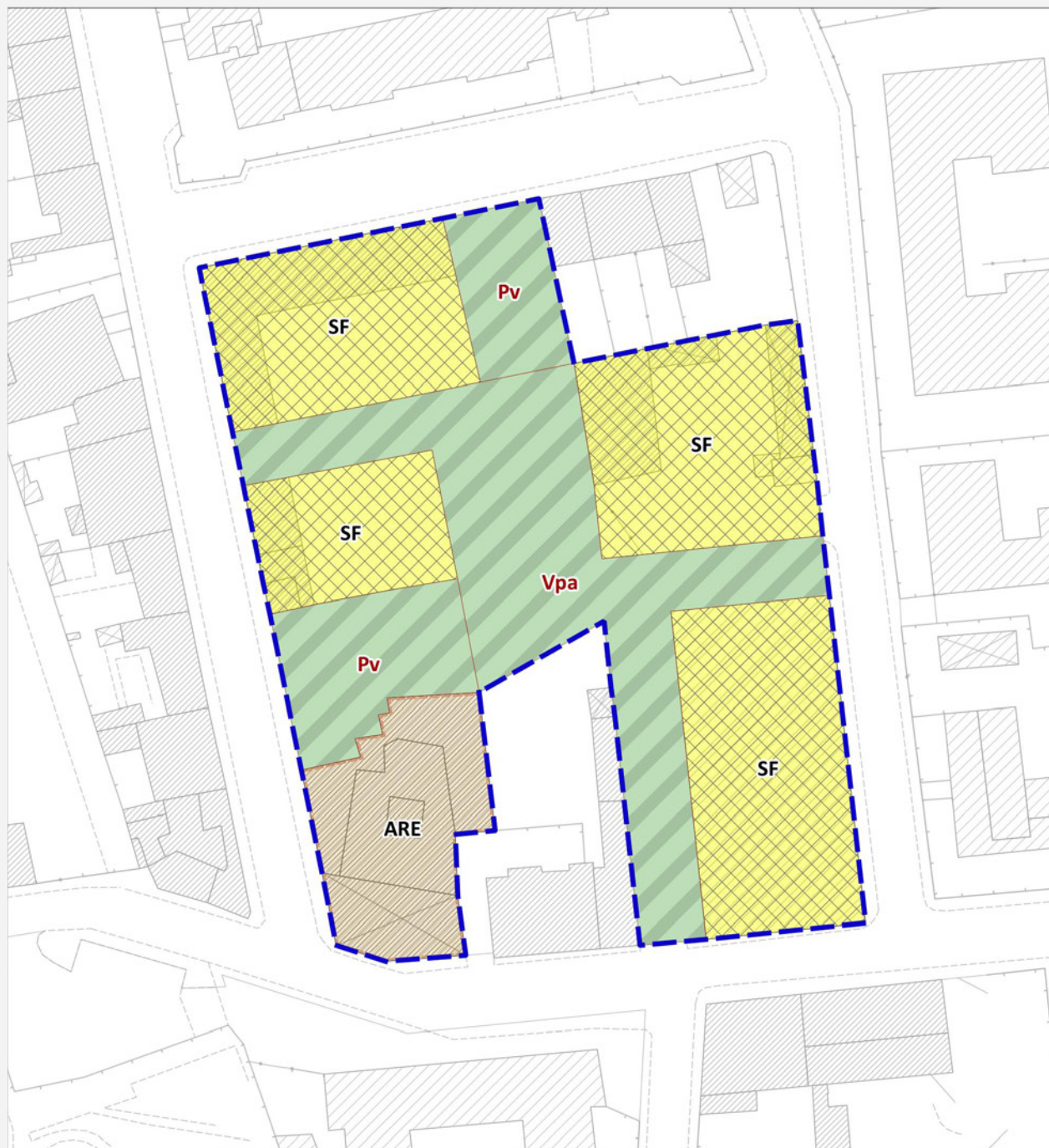
Area a rischio archeologico

FATTIBILITÀ

Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000 - L.R.T. n°30/2015



ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE



Legenda

Perimetro area

Aree private

- SF - Superficie Fondiaria
- ARE - area e/o edificio da riqualificare
- Pv - 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.E. tot. max** 5.800 mq
 - **Destinazione:** RESIDENZIALE DIREZIONALE E SERVIZI **S.E. (n.e.)** 700 mq - **S.E. (riuso)** 4.500 mq ad esclusione di D.2, D.5 **S.E. (n.e.)** 600 mq
 - **Rapporto di copertura:** 50% S.C./S.F.
 - **Altezza massima:** 7 Piani
 - **Aree a standard minimo *:** 3.350 mq
 - aree a verde pubblico/ad uso pubblico: 2400 mq
 - parcheggi e viabilità: 950 mq
- * lo standard è calcolato con la riduzione prevista per le zone omogenee A/B*

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' prevista la monetizzazione per la quota residua degli standard ad integrazione delle dotazioni da realizzare ai sensi dell'art. 57 del NN.TT.A. del PO

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:

Configurazione degli spazi edificati - edifici

- per gli interventi di nuova edificazione tipologie edilizie ad alta intensità insediativa (preferibilmente a torre) e a basso consumo di suolo;
- per gli edifici esistenti di carattere storico/storicizzato interventi fino alla Ristrutturazione edilizia conservativa (REC);
- per gli edifici di recente formazione interventi fino alla sostituzione edilizia (S)

NORMA FIGURATA

Configurazione degli spazi aperti

- 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.

FATTIBILITÀ



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 PM_{2,5}) 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

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

FATTIBILITÀ

✓  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 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) **2.900 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
- Aree escluse ai sensi dell'art. 142 comma 2 lett. a e b

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 / PS - Tav.QC.02.D)

 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 Area a rischio archeologico Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000 - L.R.T. n°30/2015

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



INQUADRAMENTO GENERALE

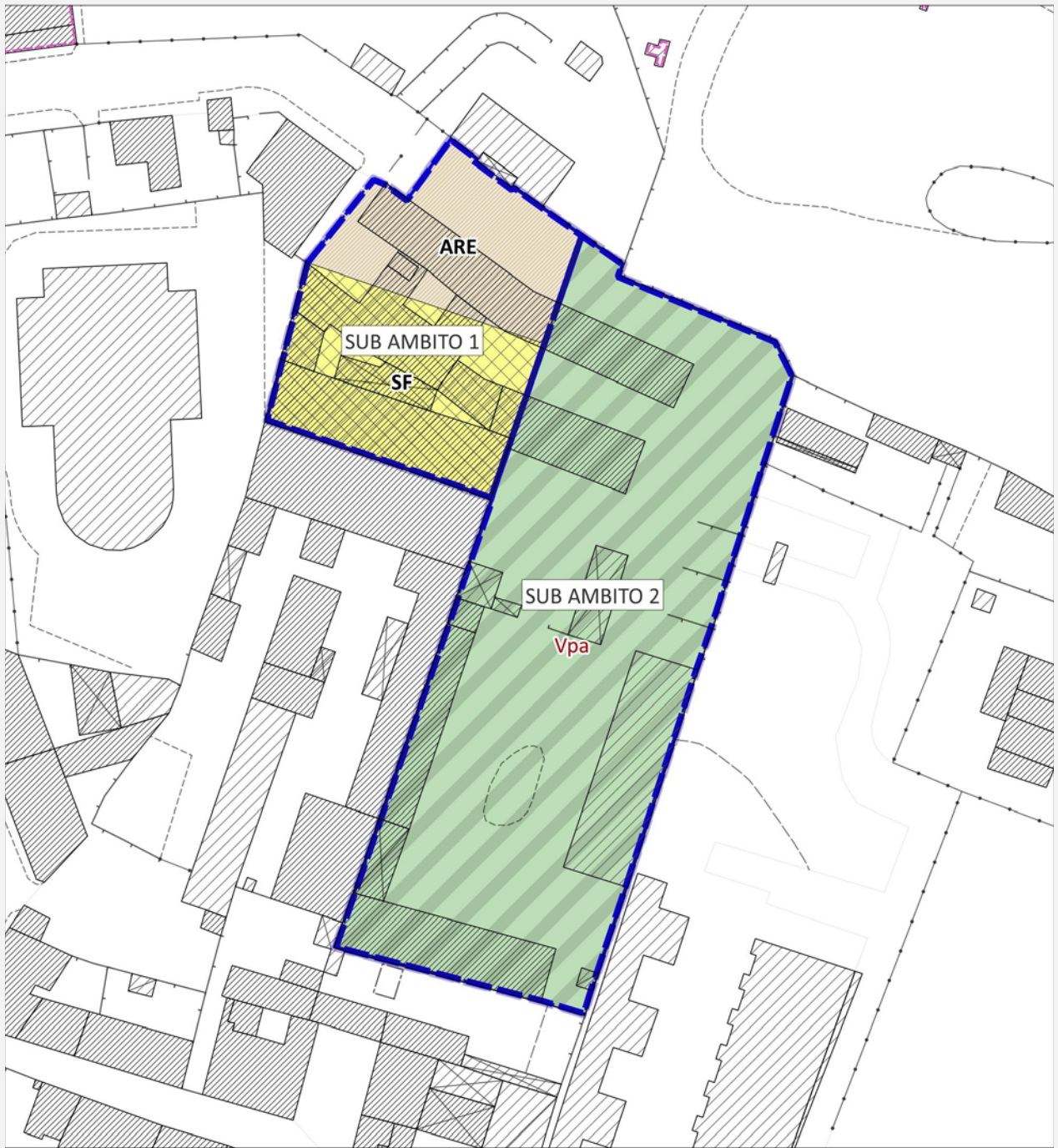
CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

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

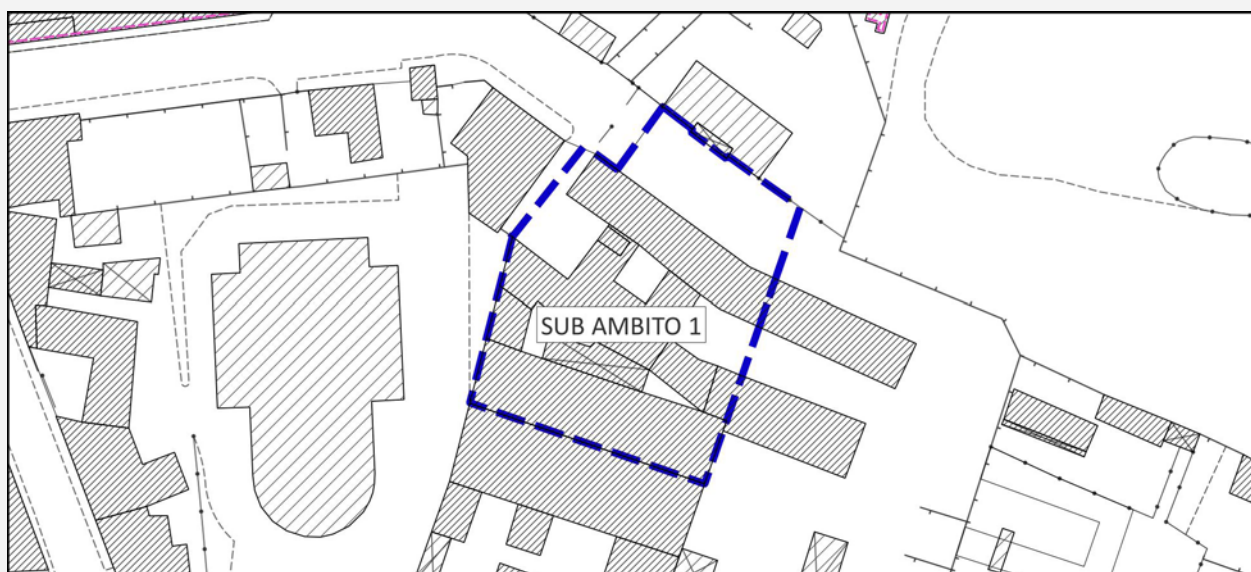
S - aree per sedi stradali

Pv - Parcheggi Verdi

Pzv - Piazze verdi



PARAMETRI DI PROGETTO



SUB AMBITO 1

- **S.F. max** 1.950 mq
- **S.E. tot. max** 2.900 mq
- **Destinazione:** RESIDENZIALE **S.E. (riuso) 2.400 mq (interamente destinata a ERS/ERP)**
DIREZIONALE E SERVIZIO limitatamente a D.1 e D.6
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

ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA

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

MODALITÀ ATTUATIVA

Permesso di Costruire Convenzionato (Art. 4 NN.TT.A del P.O.)
previa espletamento di procedure ad evidenza pubblica per il conferimento dell'area di proprietà comunale in diritto di superficie.

Progetto di Opera Pubblica

per la demolizione degli edifici esistenti (in ogni caso le superfici demolite saranno computate nei limiti del dimensionamento della presente scheda)

DISPOSIZIONI NORMATIVE

Per quanto riguarda l'intervento per edilizia residenziale sociale (ERS):-

Configurazione degli spazi edificati - edifici

- 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



INQUADRAMENTO GENERALE

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.

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

Configurazione degli spazi aperti

- 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.

Opere e dotazioni pubbliche o di interesse pubblico

- si rimanda a quanto indicato al sub-ambito 2

DISPOSIZIONI NORMATIVE

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

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).

NORMA FIGURATA

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.

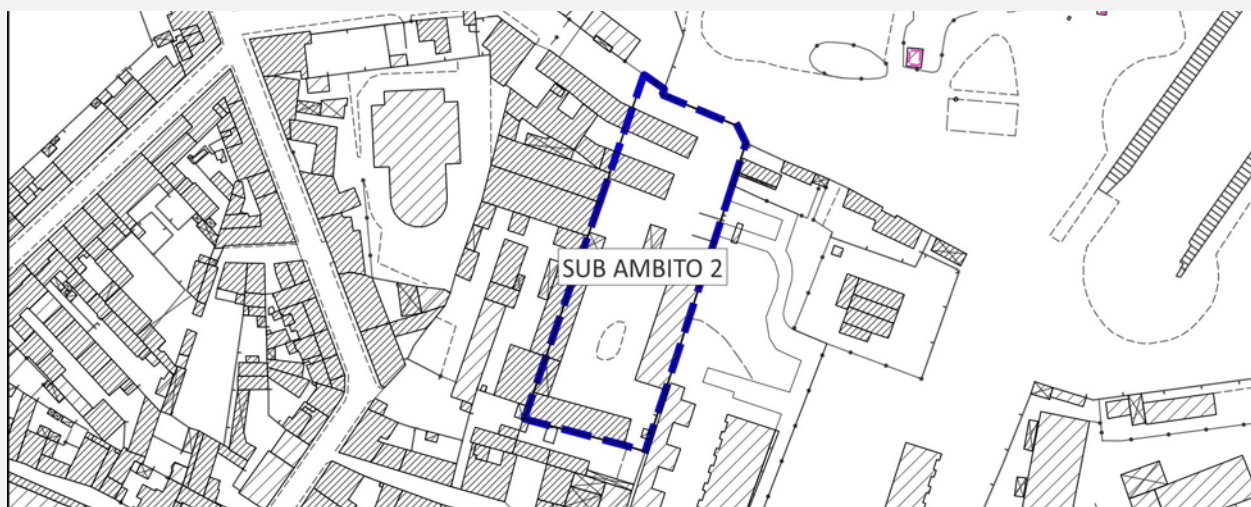
Nelle more dell'attuazione della presente scheda, sugli edifici esistenti sono consentiti interventi di demolizione di fabbricati esistenti.

FATTIBILITÀ

DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

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



PARAMETRI DI PROGETTO**SUB AMBITO 2**

- **Destinazione:** Parco Pubblico Attrezzato

MODALITÀ ATTUATIVA**Progetto di Opera Pubblica****DISPOSIZIONI NORMATIVE**

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).

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 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 di demolizione.

DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Sui manufatti realizzati in attuazione della Scheda di Trasformazione sono consentiti interventi fino alla Manutenzione Straordinaria (MS).

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 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 PdC, 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 PdC, 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 PdC, 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.



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 **450 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



Fonte dei dati: Registro Imposte (www.registri.imposte.it)



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
- Aree escluse ai sensi dell'art. 142 comma 2 lett. a e b

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 / PS - Tav.QC.02.D)

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 |

NORMA FIGURATA

Fascia di Rispetto ferroviario (30m)

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

Area a rischio archeologico

FATTIBILITÀ

Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000 - L.R.T. n°30/2015



PARAMETRI DI PROGETTO

- **S.E. totale max:** 450 mq comprensiva della SE esistente
- **Destinazione:** RESIDENZIALE **S.E. (riuso)** min 200 mq
COMMERCIALE - DETTAGLIO ad esclusione di CD.5, CD.7
S.E. max 250 mq di cui
S.E. (riuso) 100 mq **S.E. (n.e.)** 150 mq
- **Altezza massima:** 2 piani
- **Aree a standard minimi *:** 190 mq
 - aree a verde 90 mq
 - parcheggi e viabilità 100 mq

* lo standard è calcolato con la riduzione prevista per le zone omogenee A/B

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 (**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**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.

Opere e dotazioni pubbliche o di interesse pubblico

Si attua quanto stabilito in sede di convenzione. In alternativa è 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.

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) che non comportino aumento di S.E./Volume ancorché realizzati all'interno della sagoma dell'edificio senza mutamento di destinazione d'uso.

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 VIABILITÀ



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.

INQUADRAMENTO GENERALE

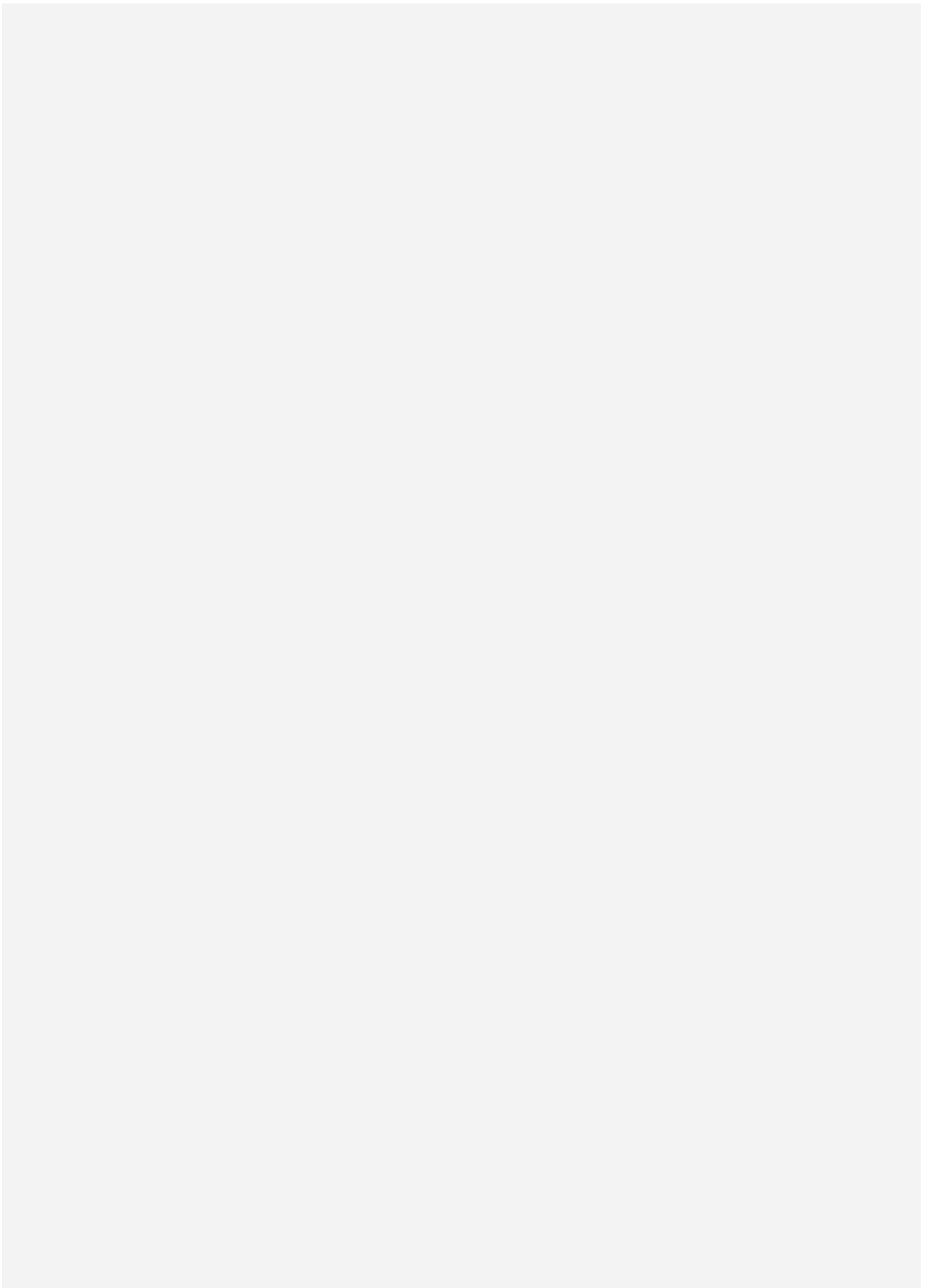
CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ





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 GENERALIST **1.440 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
- Aree escluse ai sensi dell'art. 142 comma 2 lett. a e b

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 / PS - Tav.QC.02.D)

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 |

NORMA FIGURATA

Fascia di Rispetto ferroviario (30m)

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

Area a rischio archeologico

Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000 - L.R.T. n°30/2015

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.



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 VIABILITÀ



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, 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.

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 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.

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". L'area di proprietà pubblica, costituisce un polo per la pratica sportiva (basket, pallavolo, tennis, calcetto, karatè, ginnastica, pattinaggio) e più in generale per lo svolgimento di attività aggregative (teatro, vernacolo, spettacoli musicali) a servizio della città, nonché nel periodo scolastico consente lo svolgimento dell'attività didattica della scuola I.T.C. "A.Vespucci" relativa all'educazione motoria e nel periodo estivo lo svolgimento di campi estivi per ragazzi. L'area nella sua interezza già trasformata e urbanizzata, risulta censita tra quelle soggette a degrado, come individuata nel relativo Dossier QCD.A1 alla scheda n°34B, nella quale si evidenzia la necessità di manutenzione degli edifici esistenti e il degrado derivante dalla vicinanza di alcuni manufatti alle mura storiche. Obiettivo dell'intervento, di rilevante interesse pubblico sia dal punto di vista socio-culturale che urbanistico e ambientale, strategico per le molteplici relazioni con il contesto è la riqualificazione dell'intero complesso sportivo e delle sue pertinenze, attraverso l'implementazione delle dotazioni e delle attrezzature necessarie alla creazione di un centro sportivo polivalente in relazione a due aspetti caratterizzanti la realtà livornese: lo sport e il mare. In particolare verranno realizzati nuovi impianti sportivi quali ad esempio 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, attraverso la demolizione di alcuni fabbricati e interventi di desealing, connessi alla valorizzazione delle mura storiche che in sinergia con le dotazioni pubbliche derivanti dalla realizzazione della scheda di trasformazione ATR.13 - Via del Partigiano, completeranno l'assetto del quartiere.

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)

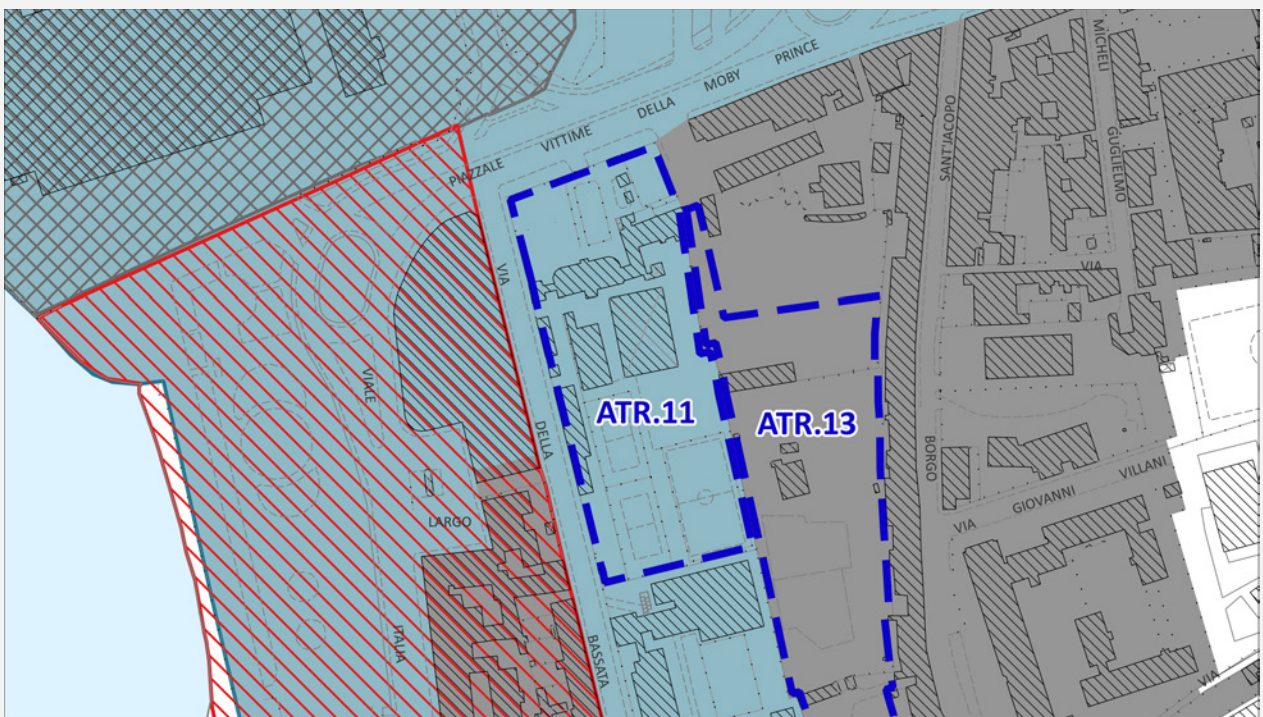
- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle 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
- Aree escluse ai sensi dell'art.142 comma 2 lett. a e b

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE



NORMA FIGURATA

Estratto Tavola - QC.04 - Beni e aree tutelate ai sensi della parte III del Dlgs 42/04 ed Aree di Trasformazione

FATTIBILITÀ

<p> Aree di trasformazione - perimetro</p> <p>Vincoli Paesaggistici parte III</p> <p>Vincoli art. 136</p> <p> Art. 136 - vincoli DM</p>	<p>Vincoli art. 142 comma 1</p> <p> Art. 142 lett. a</p> <p> Art. 142 lett. c</p> <p> Art. 142 lett. f (parco a terra)</p> <p> Art. 142 lett. f (parco a mare)</p> <p> Art. 142 lett. g</p> <p> Art. 142 lett. m</p>	<p>Esclusioni art. 142 comma 2</p> <p> Aree escluse ai sensi dell'art.142 comma 2 lett. a) e b)</p>
---	---	--



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 IGENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05 / PS - Tav.QC.02.D)

- 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
- Area a rischio archeologico
- Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000 - L.R.T. n°30/2015

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

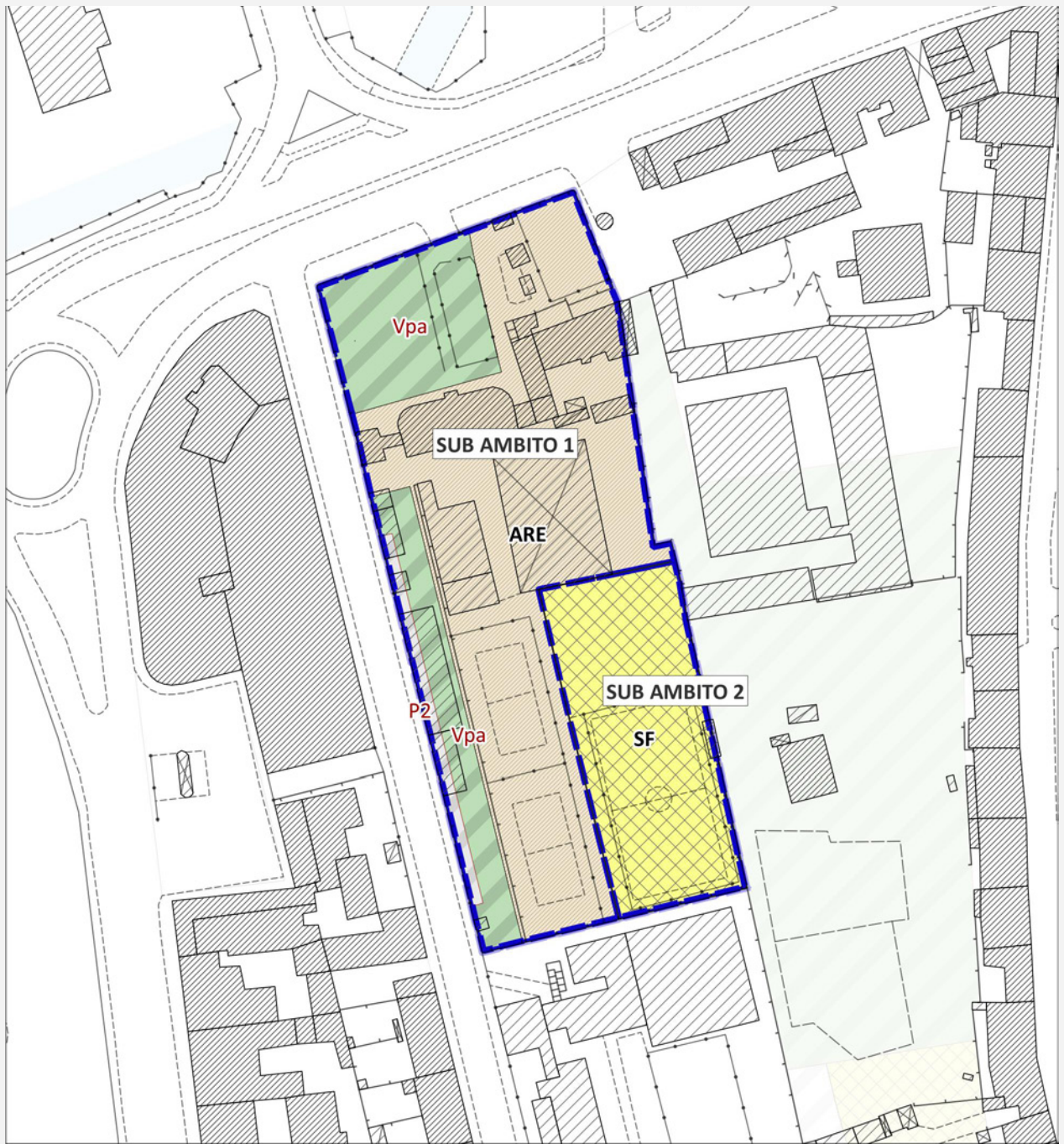
DISPOSIZIONI NORMATIVE

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

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

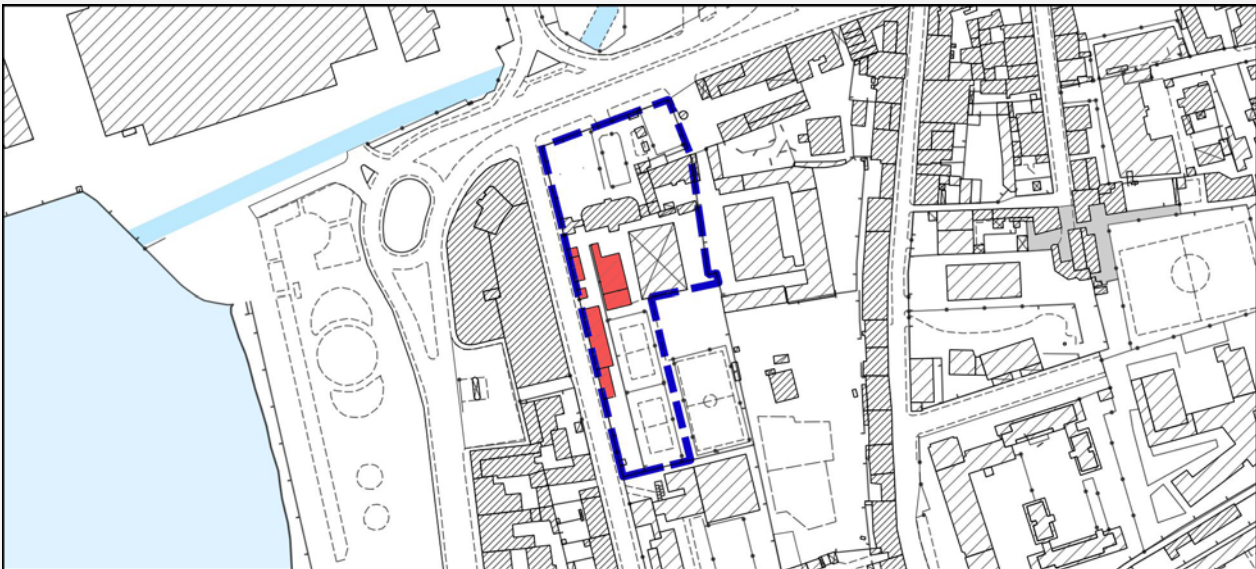


PARAMETRI DI PROGETTO GENERALI

- S.F. max 10.000 mq
- S.E. tot. max 1.500 mq
- Destinazione: ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO S.E. (n.e.) 1.500 mq
- Altezza massima: 8 m

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**SUB - AMBITO 1**

Parametri di progetto
SC esistente 1.715 mq

Configurazione degli spazi edificati - edifici esistenti

Nel quadro di un intervento di riqualificazione complessiva del sito, sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia, nel rispetto dei criteri contenuti nella presente scheda oltre a strutture accessorie reversibili, a servizio delle attività.

In particolare:

- per gli edifici esistenti storici storicizzati sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia conservativa (REC);
- per gli edifici recenti sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia ricostruttiva (RNF);
- per gli immobili presenti lungo via della Bassata e quelli posti in aderenza alle mura storiche all'interno dell'area (come indicati con il colore rosso nella planimetria) è prescritta la demolizione e il ripristino a verde delle aree.
- Ad integrazione degli impianti sportivi sono ammesse funzioni accessorie quali: attività di



INQUADRAMENTO GENERALE

somministrazione e ristorazione, piccoli esercizi commerciali 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.

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE



INQUADRAMENTO DELL'AREA

DISPOSIZIONI NORMATIVE



ATTREZZATURE PRESENTI

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



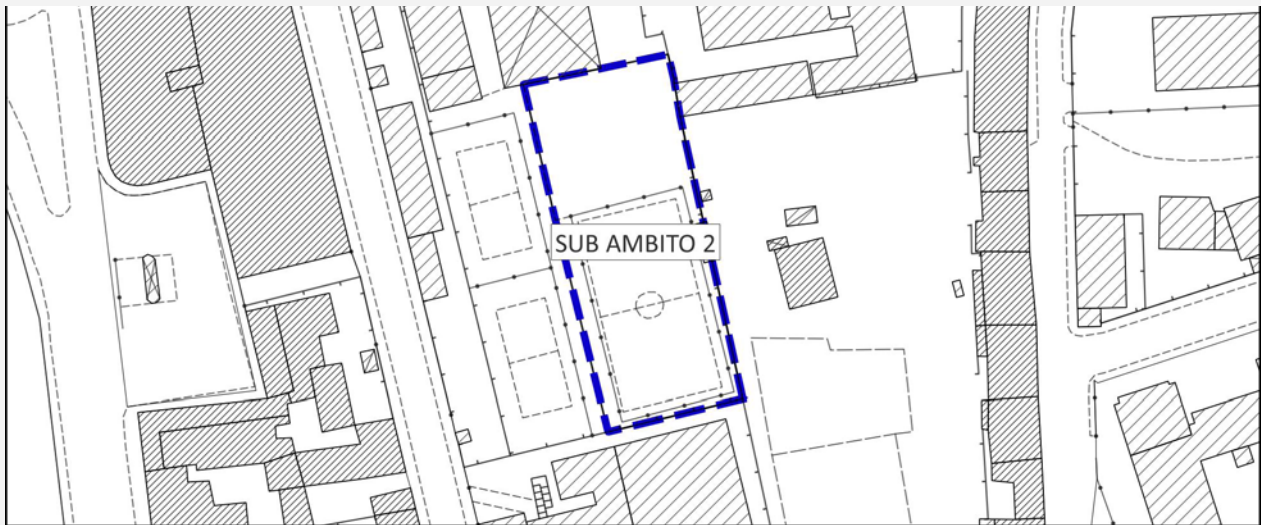
FABBRICATO PRINCIPALE



MURA STORICHE



SUB - AMBITO 2



Parametri di progetto

- S.F max 2.300 mq
- S.E. tot. max 1.500 mq

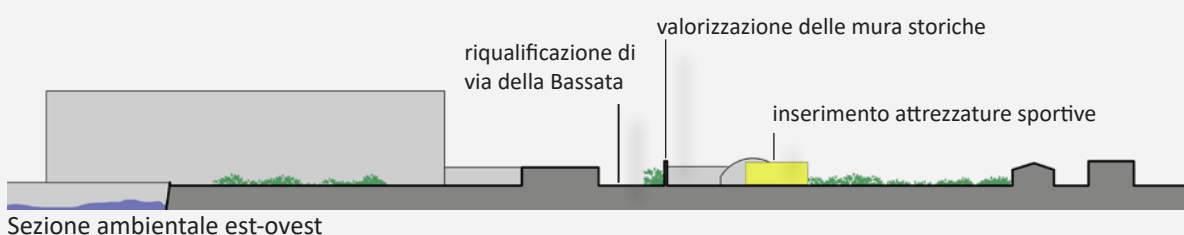
Configurazione degli spazi edificati - edifici

Si tratta di un'area nel quale realizzare un intervento di rilevante interesse pubblico sia dal punto di vista socio-culturale - per il ruolo che lo sport riveste per la città - che urbanistico e ambientale, in quanto finalizzato al recupero e alla valorizzazione di un'area degradata, strategica per le molteplici relazioni con il contesto.

Collocata vicino al lungomare, alla scuola, nonché ai parcheggi e alla vasta area verde che deriverà dalla messa in opera dell'intervento di trasformazione adiacente all'area (ATR.13 - Via del Partigiano) attraverso il suo miglioramento funzionale e più in generale alla sua valorizzazione, contribuirà alla riqualificazione complessiva di una parte consistente del quartiere San Jacopo.

L'assetto planivolumetrico delle nuove attrezzature a completamento degli impianti sportivi esistenti, trattandosi di un architettura specialistica, dovrà essere per quanto possibile rispettoso dell'edificato storico storicizzato presente nel sub-ambito 1, integrandosi nel paesaggio urbano soprattutto in relazione alle altezze e all'uso dei materiali. L'intervento previsto non dovrà superare in altezza il muro storico anche prevedendo la realizzazione delle attrezzature parzialmente interrate, laddove la rispondenza alla normativa relativa alle varie discipline sportive richiedesse altezze maggiori.

La progettazione sarà orientata alla riqualificazione e/o all'efficientamento energetico, al miglioramento della sicurezza dell'impianto sportivo nel suo complesso e all'eventuale omologazione alle federazioni sportive di appartenenza.



SUB - AMBITO 1 - 2

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

L'attuazione dell'intervento è condizionato alla redazione di un elaborato a corredo del progetto, che dal punto di vista paesaggistico individui le relazioni paesaggistiche, ecologico-ambientali, funzionali, storiche, visive e percettive da salvaguardare e valorizzare, comprendente l'analisi dei con/bersagli visivi e delle visuali da tutelare ("da e verso i mare").

L'elaborato di progetto da sottoporre ad Autorizzazione Paesaggistica dovrà essere articolato e definito nel rispetto di tutte le prescrizioni stabilite per gli interventi dal PIT/PPR, in particolare:

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice.
Aree tutelate per legge:

Articolo 6 Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla



linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare. (art.142. c.1, lett. a, Codice)
 Allegato C – Scheda n° 3 – Litorale roccioso livornese
 Prescrizioni d'uso: Par. 3.3 lett. d, p,q

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, 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.

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.



INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

NORMA FIGURATA



LEGENDA

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ✓  VERDE ECOLOGICO
FASCE DI CONNESSIONE ECOLOGICA  PERCORSI CICLO PEDONALI ✓  ATTREZZATURE LUDICO SPORTIVE ✓  PARCHEGGI VERDI PERMEABILI | <ul style="list-style-type: none"> ✓  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 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 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.

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.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

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
- Aree escluse ai sensi dell'art. 142 comma 2 lett. a e b

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 / PS - Tav.QC.02.D)

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 |

NORMA FIGURATA

Fascia di Rispetto ferroviario (30m)

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

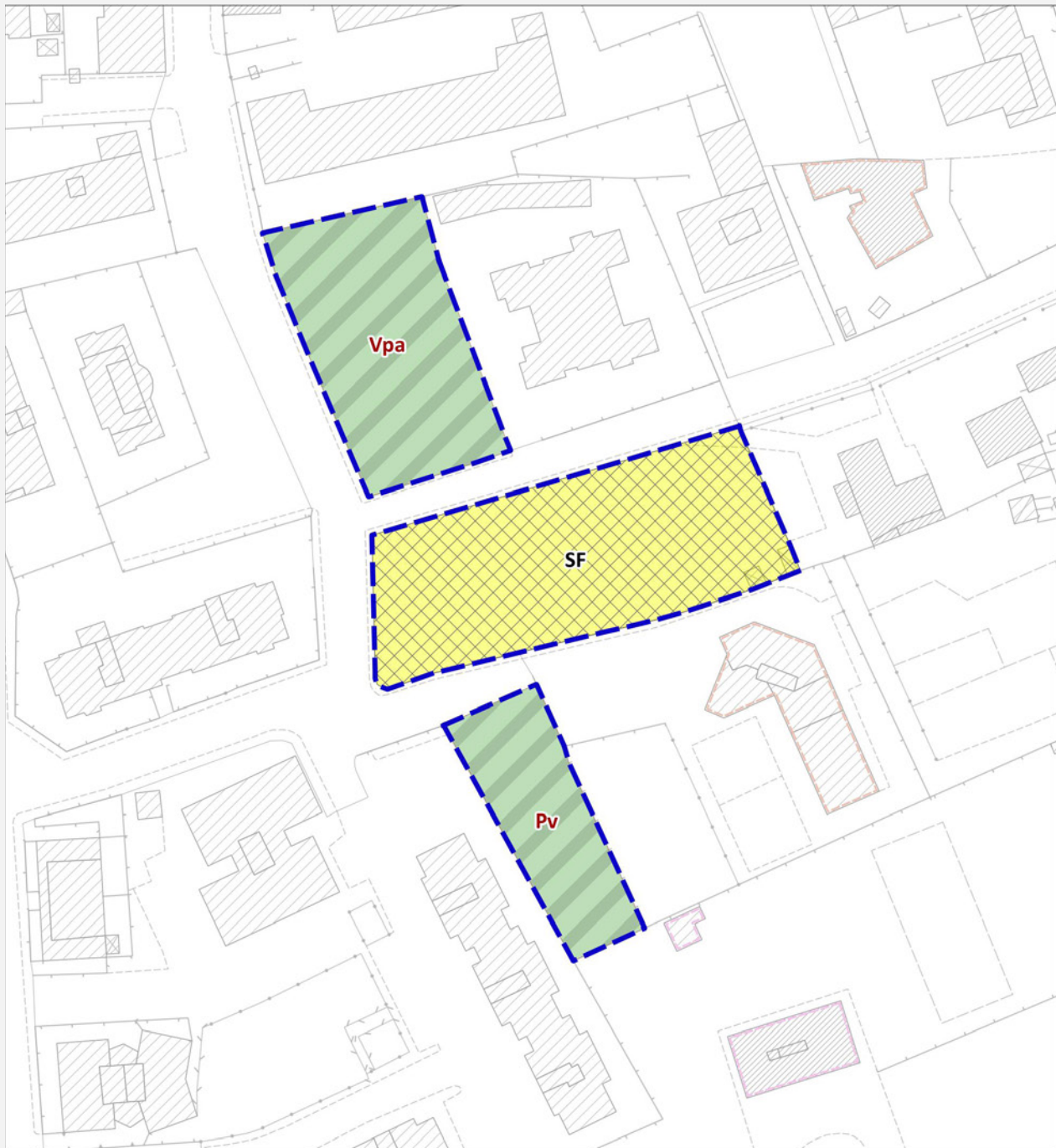
Area a rischio archeologico

Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000 - L.R.T. n°30/2015

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. max 2.590 mq
- S.E. totale max 4.000 mq
- **Destinazione:** COMMERCIALE - DETTAGLIO limitatamente a CD.4, CD.10, CD.11
 DIREZIONALE E SERVIZI limitatamente a D.9
 S.E. (n.e.) 200 mq
 S.E. (n.e.) 3.800 mq
- **Rapporto di copertura:** 50% S.C./S.F.
- **Superficie permeabile:** 30% S.F.
- **Altezza massima:** 13 m
- **Aree a standard minimi:** 1.830 mq
 - aree a verde: 1.830 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

DISPOSIZIONI NORMATIVE

MODALITÀ ATTUATIVA

Progetto unitario convenzionato (PUC art. 4 NN.TT.A. del PO)

DISPOSIZIONI NORMATIVE

Configurazione degli spazi edificati - edifici

La costruzione del nuovo parcheggio in struttura multipiano è consentita nel lotto posto in posizione centrale rispetto alle tre aree individuate dalla scheda. Esso dovrà essere realizzato nel rispetto delle caratteristiche di efficienza energetica e sostenibilità ambientale, attraverso sistemi di verde verticale e tetto giardino in grado di migliorare la regolazione sia del clima urbano che di quello interno al fabbricato.

L'entrata al parcheggio dovrà essere posta lungo Via dei Sette Santi, a debita distanza dall'incrocio con Via Costanzo Ebat in modo da assicurare condizioni di accessibilità diretta e sicura. Ad integrazione del parcheggio multipiano sono consentite attività commerciali di vicinato.

Configurazione degli spazi aperti

La progettazione degli spazi pertinenziali del parcheggio multipiano, dovrà garantire la connessione pedonale tra la chiesa e il lotto posto più a Nord destinato a verde pubblico.

NORMA FIGURATA

Opere e dotazioni pubbliche o di interesse pubblico

Si prevedono i seguenti interventi:

- nel lotto posto a Sud dell'intera area, è prevista la sistemazione del parcheggio pubblico esistente secondo le indicazioni di cui all'art. 80 delle NN.TT.A "parcheggi verdi PV";
- realizzazione di verde pubblico attrezzato da realizzarsi secondo le indicazioni contenute nella presente scheda e nel Regolamento di attuazione del PIU verde e relativo Regolamento di Attuazione.

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 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 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

✓  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 VIABILITÀ



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 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

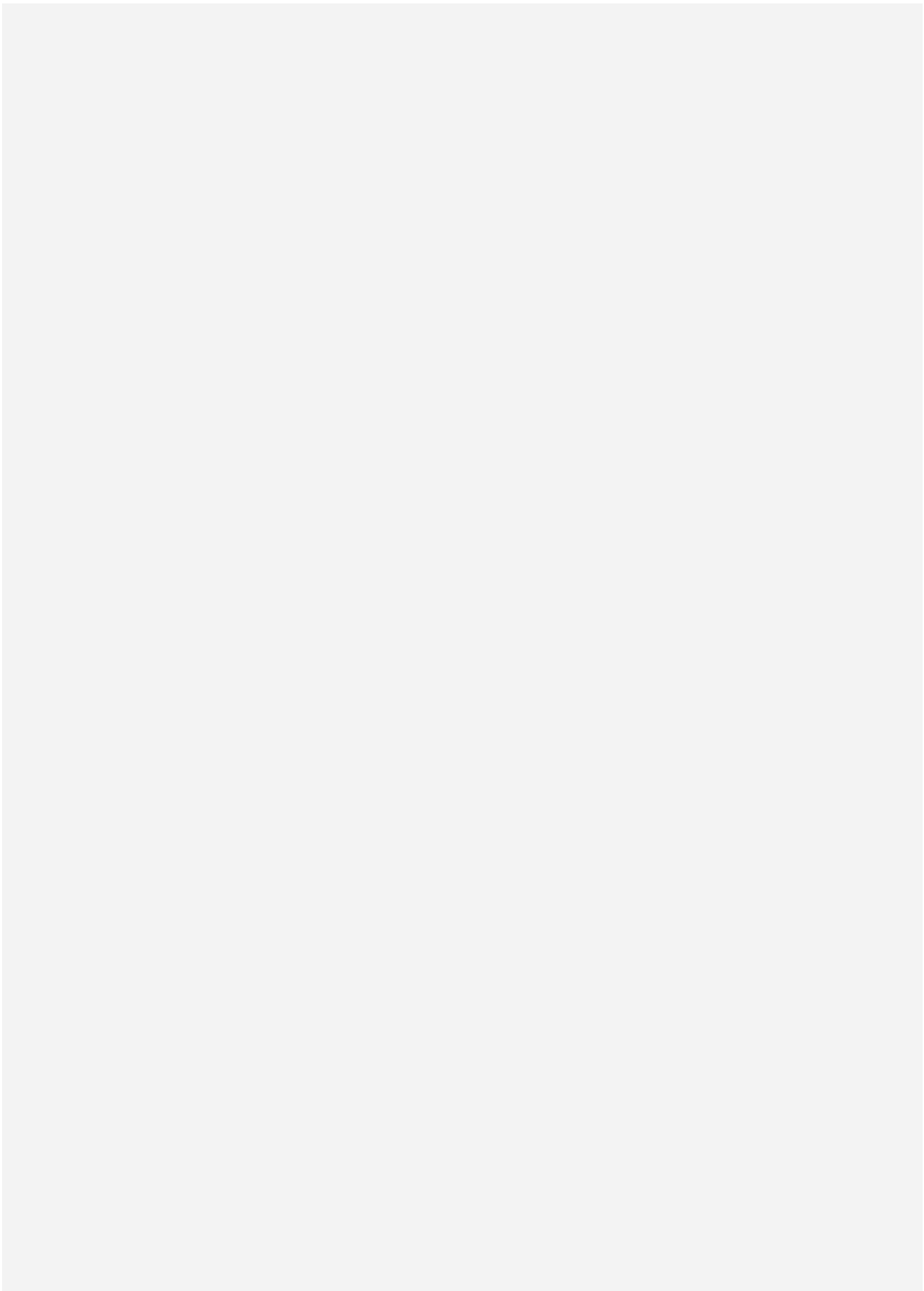
CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ





DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO

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 **12.800 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)

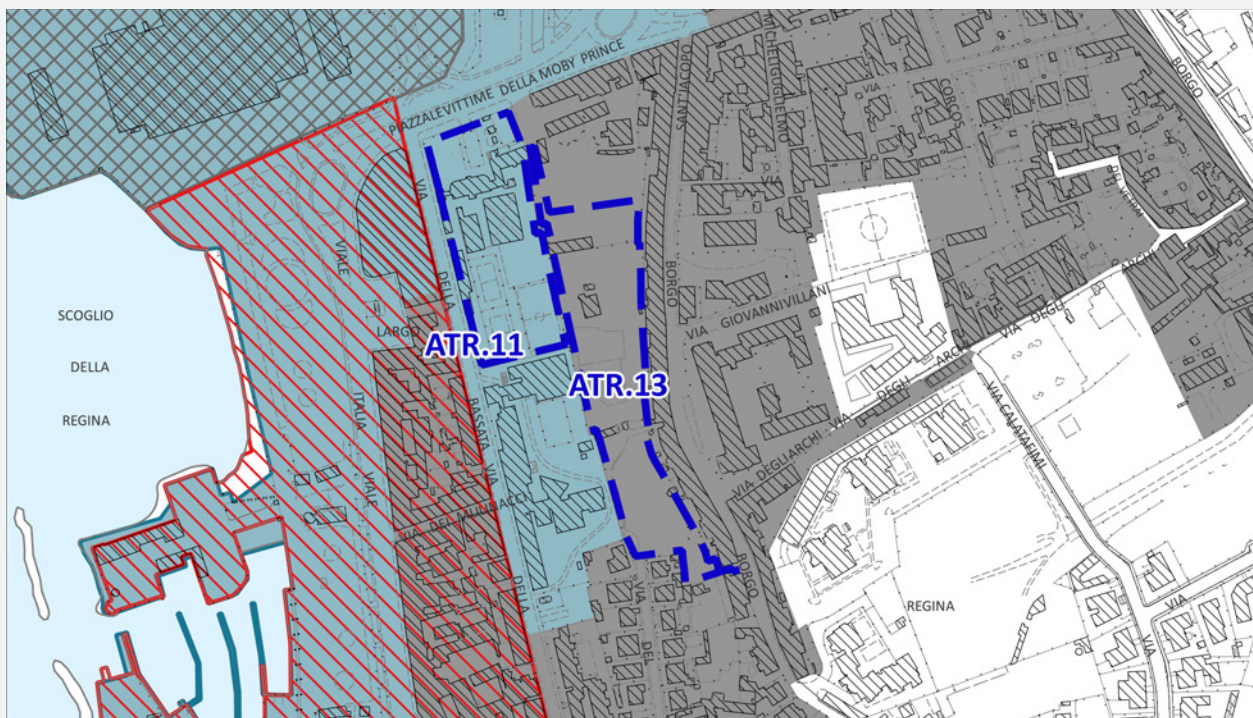
- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle 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
- Aree escluse ai sensi dell'art. 142 comma 2 lett. a e b

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE



NORMA FIGURATA

Estratto Tavola - QC.04 - Beni e aree tutelate ai sensi della parte III del Dlgs 42/04 ed Aree di Trasformazione

FATTIBILITÀ

<p> Aree di trasformazione - perimetro</p> <p>Vincoli Paesaggistici parte III</p> <p>Vincoli art. 136</p> <p> Art. 136 - vincoli DM</p>	<p>Vincoli art. 142 comma 1</p> <p> Art. 142 lett. a</p> <p> Art. 142 lett. c</p> <p> Art. 142 lett. f (parco a terra)</p> <p> Art. 142 lett. f (parco a mare)</p> <p> Art. 142 lett. g</p> <p> Art. 142 lett. m</p>	<p>Esclusioni art. 142 comma 2</p> <p> Aree escluse ai sensi dell'art.142 comma 2 lett. a) e b)</p>
---	---	--



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

CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05 / PS - Tav.QC.02.D)

- 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
- Area a rischio archeologico
- Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000 - L.R.T. n°30/2015

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



INQUADRAMENTO GENERALE

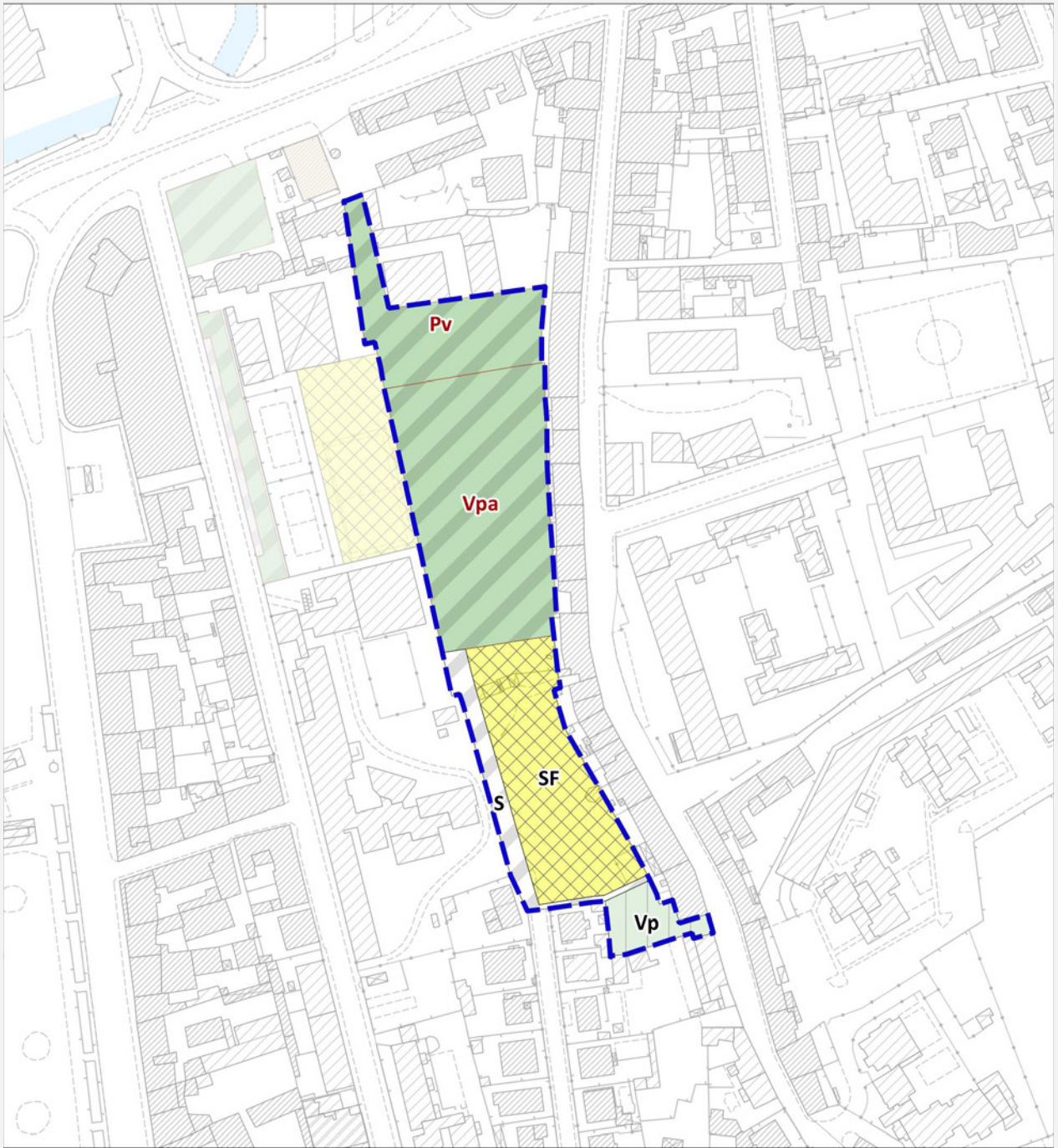
CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

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. max 3.500 mq
- S.E. tot. max 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 m - 2 Piani
- Aree a standard minimi: 6.900 mq
 - aree a verde 5.400 mq
 - parcheggi e viabilità 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. L'area a verde privato, collocata nella porzione sud, dovrà garantire la permeabilità pedonale e ciclabile di uso pubblico.

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.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



INQUADRAMENTO GENERALE

CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

Nessuna condizione

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

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).

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

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.

FATTIBILITÀ

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

<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	<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.</p> <p>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 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 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.</p>
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 **21.830 mq**

TU

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

SE (riuso) **600 mq**

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
- Aree escluse ai sensi dell'art. 142 comma 2 lett. a e b

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 IGENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05 / PS - Tav.QC.02.D)

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 |

NORMA FIGURATA

Fascia di Rispetto ferroviario (30m)

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

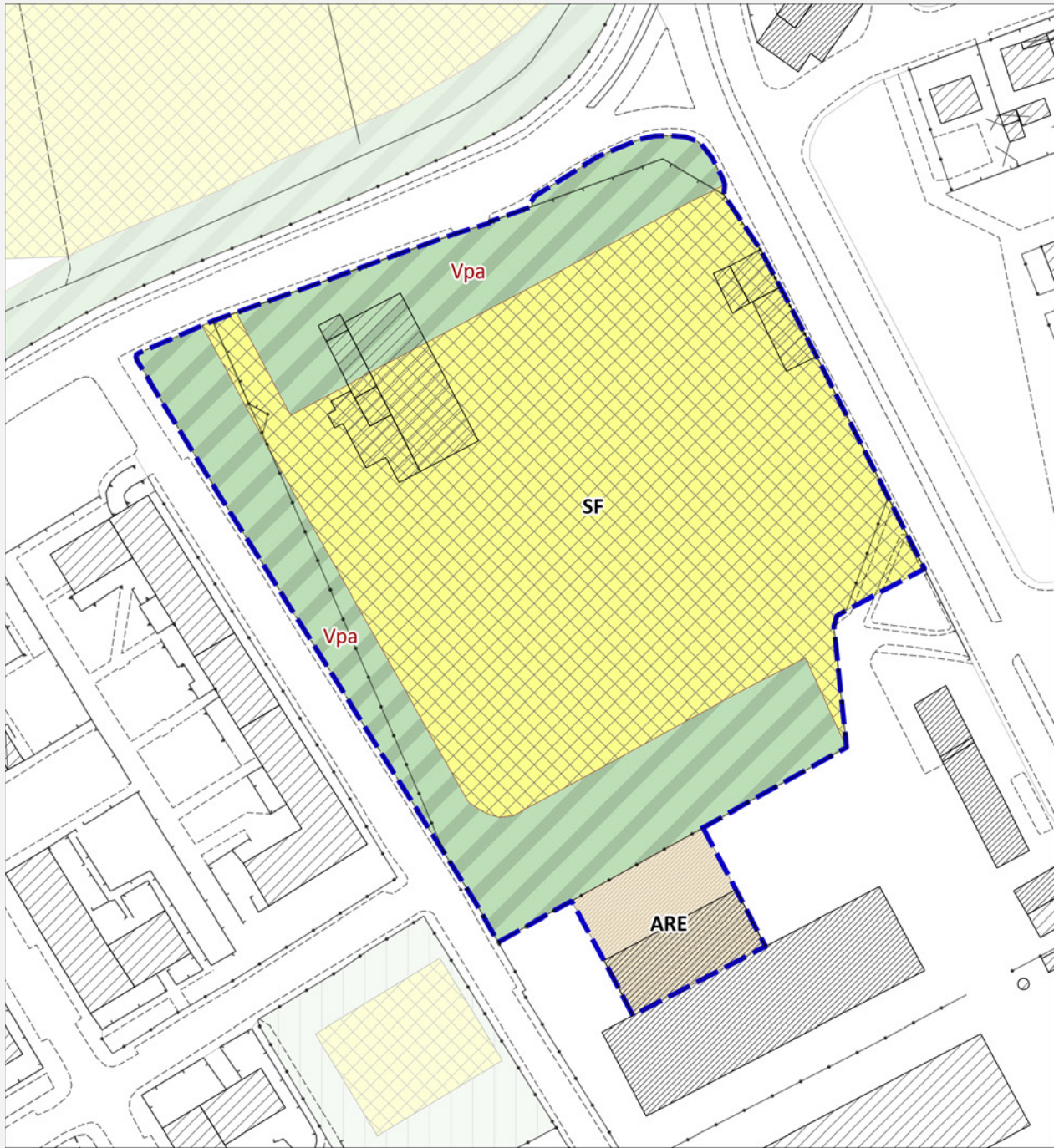
Area a rischio archeologico

FATTIBILITÀ

Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000 - L.R.T. n°30/2015



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. max** 13.840 mq
- **S.E. tot. max** 5.600 mq
- **Destinazione:** COMMERCIALE - DETTAGLIO **S.E. (n.e.)** 5.000 mq
 DIREZIONALE E SERVIZI **S.E. (n.e.)** 600 mq
 COMMERCIALE - DETTAGLIO/ DIREZIONALE E SERVIZI **S.E. (riuso)** 600q
- **Rapporto di copertura:** 40% S.F./S.C.
- **Superficie permeabile:** 30% S.F.
- **Superficie alberata minima:** 50% della Sup. Perm.
- **Altezza massima:** 12 mt
- **Aree a standard minimi:** 6.850 mq
 - aree a verde: 6.850 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

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

Il soggetto attuatore potrà procedere all'attuazione delle previsioni contenute nella presente scheda mediante la presentazione di un Progetto Unitario Convenzionato (PUC – Art. 4 NN.TT.A del P.O.).

La convenzione disciplinerà le opere di interesse pubblico (verde, spazi di relazione di uso pubblico) e gli obblighi di manutenzione degli stessi, superando conseguentemente la convenzione precedentemente sottoscritta ai sensi dell'art. 37 del Regolamento Urbanistico.

DISPOSIZIONI NORMATIVE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

Il PUC e la progettazione del nuovo complesso dovrà riferirsi ai seguenti criteri e indirizzi progettuali:

- nella configurazione dell'assetto planivolumetrico e funzionale del complesso dovrà essere tenuta in considerazione la vicinanza alle abitazioni attestate su Via **Irlanda** posizionando l'accesso veicolare alle strutture commerciali su Via del Crocino e/o su Via di Collinaia e l'area carico scarico merci internamente al lotto con ingresso su Via di Collinaia e/o su Via del Crocino;
- previsione di una fascia a filtro verde lungo via Irlanda, e di ulteriori spazi a verde attestati su Via del Crocino e al margine sud dell'ATR;
- previsione di spazi pedonali e di relazione, di uso pubblico, con sistemazioni ed elementi di arredo, sedute e strutture ombreggianti/pensiline che ne consentano l'utilizzo anche per iniziative/incontri all'aperto favorendone la fruizione da parte degli abitanti del quartiere;
- il nuovo complesso dovrà essere caratterizzato da soluzioni architettoniche e costruttive di qualità, evitando tipologie seriali e omologate tipiche dei "contenitori commerciali";
- per l'edificio esistente sono ammessi interventi fino alla sostituzione edilizia e le funzioni previste dalla presente scheda.

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

Opere e dotazioni pubbliche o di interesse pubblico

- realizzazione dell'area a verde pubblico e spazi pubblici di relazione secondo le quantità indicate nella presente scheda.



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.

In relazione alla presenza di "Aree a rischio archeologico" si rimanda a quanto previsto all'Art. 174 delle NN.TT.A.

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; 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

FATTIBILITÀ

✓  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: 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 falesie 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' ATR, 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", ai sensi dell'art.90 Parcheggi pubblici e aree di sosta delle NTA, 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



INQUADRAMENTO GENERALE

DATI GENERALI

ST 19770 mq

TU

UTOE 4

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.

DISPOSIZIONI NORMATIVE

ESTRATTO ORTOFOTO AGEA 2021



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 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
- Aree escluse ai sensi dell'art. 142 comma 2 lett. a e b (in parte)

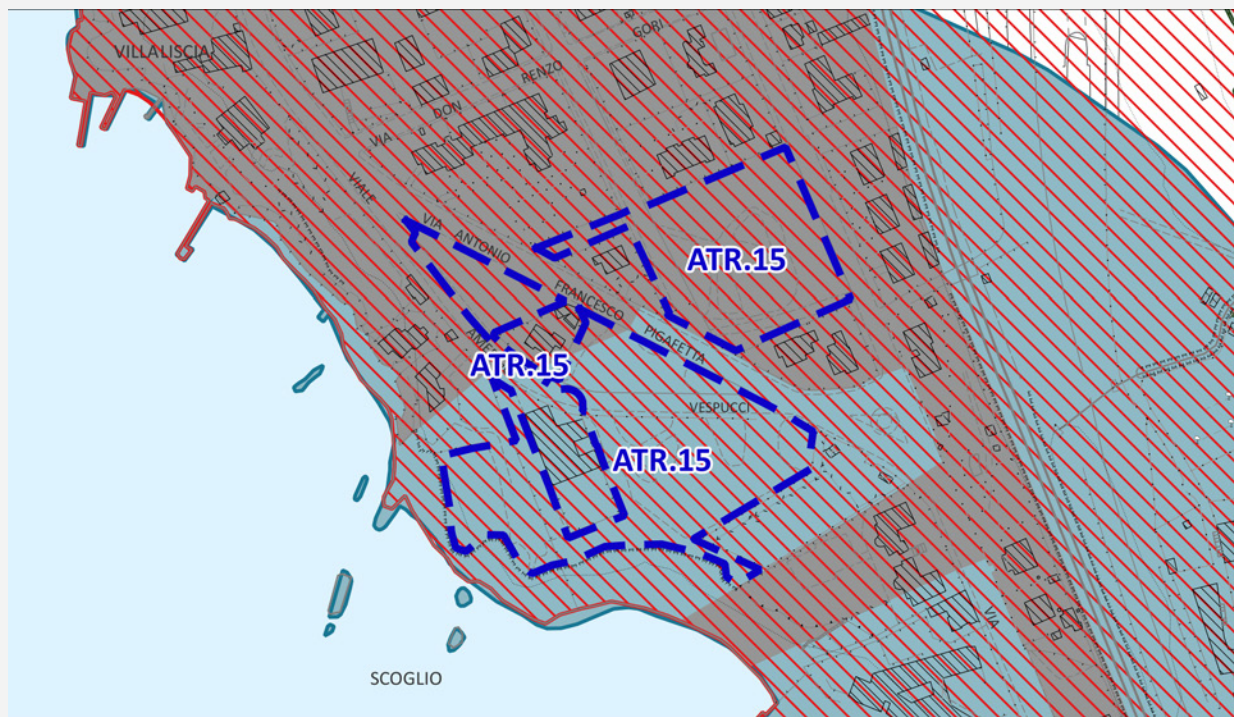
INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

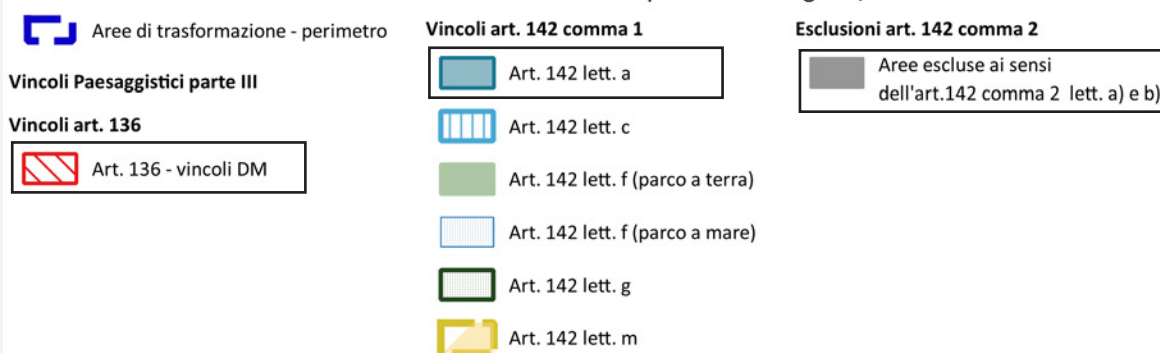
DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



Estratto Tavola - QC.04 - Beni e aree tutelate ai sensi della parte III del Dlgs 42/04 ed Aree di Trasformazione



INQUADRAMENTO GENERALE

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 non presente
- **IV Invariante** - Morfotipo non presente

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05 / PS - Tav.QC.02.D)

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

Area a rischio archeologico

Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000
- L.R.T. n°30/2015

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

 P1 - Cerniere di mobilità/ parcheggi scambiatori

 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	<p>PARAMETRI DI PROAGETTO</p> <ul style="list-style-type: none"> • S.E. tot. max 200 mq • Altezza massima: 1 Piano
CHECKLIST VINCOLI E TUTELE	<p>MODALITÀ ATTUATIVA</p> <p>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.</p>
DISPOSIZIONI NORMATIVE	<p>DISPOSIZIONI NORMATIVE</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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, ricarica bici elettrica, servizi igienici, totem informativi e punti accoglienza turistica, ecc.; • nuove connessioni ciclopedonali; • sistemazioni dei percorsi di accesso al mare e percorsi pedonali all'interno dell'area verde da realizzarsi con materiali permeabili adeguati al contesto.
NORMA FIGURATA	<p>Le nuove dotazioni di servizio, dovranno essere realizzate con materiali leggeri ed ecosostenibili, coerenti con il contesto paesaggistico; la superficie massima da realizzare, da collocarsi all'interno dell'area della cerniera di mobilità, è pari a 200 mq, necessari per la realizzazione dei seguenti servizi: punto Informativo, bike sharing, servizi igienici, punto ristoro. L'ubicazione dei nuovi manufatti non dovrà interferire con le visuali da e verso il mare. Gli impianti di illuminazione esterna dovranno essere attuati con sistemi o dispositivi atti a limitare l'inquinamento luminoso.</p>
FATTIBILITÀ	<p>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.</p> <p>CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE</p> <p>L'attuazione dell'intervento è condizionato:</p> <ul style="list-style-type: none"> • alla redazione di specifico elaborato riguardante il progetto del verde, anche prevedendo l'integrazione delle masse vegetali attraverso la messa a dimora di nuova vegetazione da effettuarsi mediamente specie autoctone; • alla redazione di un elaborato a corredo del progetto, che dal punto di vista paesaggistico



individui le relazioni paesaggistiche, ecologico-ambientali, funzionali, storiche, visive e percettive da salvaguardare e valorizzare, comprendente l'analisi dei conii/bersagli visivi e delle visuali da tutelare ("da e verso il mare");

- l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici deve prevedere soluzioni progettuali integrate e non interferire con le visuali da e verso il mare.

L'elaborato di progetto da sottoporre ad Autorizzazione Paesaggistica, dovrà essere articolato e definito nel rispetto di tutte le prescrizioni stabilite per gli interventi riportate dal PIT/PPR, in particolare:

- Allegato 3b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi dell' art. 136 del Codice Immobili ed aree di notevole interesse pubblico:
D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella. Tipolog. art. 136 lett. D
Prescrizioni: 2.c.1/2.c.3 - 3.c.2/3.c.3/3.c.5 - 4.c.1/4.c.2/4.c.3
- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice. Aree tutelate per legge:
Articolo 6 Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare. (art.142. c.1, lett. a, Codice)
Allegato C – Scheda n° 3 – Litorale roccioso livornese
Prescrizioni d'uso: Par. 3.3 lett. a, b, d, e, g, i, m, p, q

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

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.



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

FATTIBILITÀ

  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: Nessuna condizione di fattibilità.

FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Pericolosità geologica: il comparto risulta classificato in aree P4 (P.F.M.E) - G.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 scheda di trasformazione riporta l'estensione del comparto per 19.770 mq, non riporta indicazione quantitativa di SE e dettaglia la vocazione prevista per interesse pubblico con possibilità di assimilazione a Zona Territoriale Omogenea "F" ai sensi dell'art. 2 del D.M. n. 1444/1968.

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 elettrice, 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.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">INQUADRAMENTO GENERALE</p>	<p>Prevedendo comunque la disposizione di nuove attrezzature a servizio delle attività, con tipologia facilmente amovibile, si la loro collocazione nei settori di comparto ricadenti in classe di pericolosità G.2 e G.3.</p> <p>Per le porzioni di comparto classificate in classe di pericolosità geologico/geomorfologica molto elevata G.4 (ex DPGR n. 5/R/2020), P4 (PAI Distrettuale Appennino Settentrionale) e/o P.F.M.E. (PAI Regionale Bacino Toscana Costa) si interdice la realizzazione di manufatto/volumetria alcuna, ancorché amovibile, nel rispetto della normativa di specie in vigore.</p> <p>In relazione all’aspetto idrogeologico si prescrive il rispetto delle indicazioni riportate nella disciplina del PO per le aree a vulnerabilità molto elevata/elevata.</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">CHECKLIST VINCOLI E TUTELE</p>	
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">DISPOSIZIONI NORMATIVE</p>	
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">NORMA FIGURATA</p>	
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">FATTIBILITÀ</p>	



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
- Aree escluse ai sensi dell'art. 142 comma 2 lett. a e b

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 IGENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05 / PS - Tav.QC.02.D)

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 |

NORMA FIGURATA

Fascia di Rispetto ferroviario (30m)

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

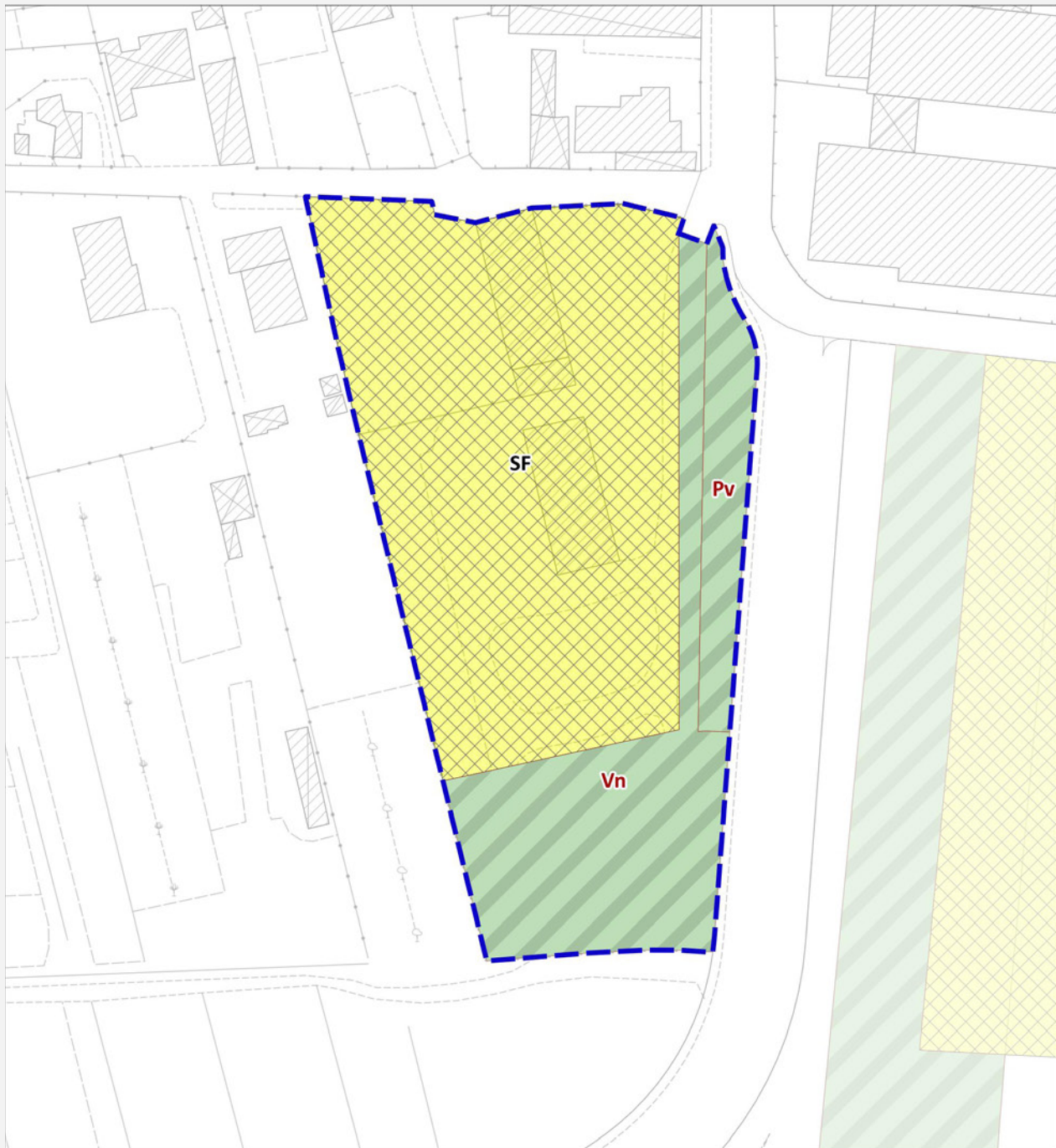
Area a rischio archeologico

Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000 - L.R.T. n°30/2015

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. max** 4.460 mq
- **S.E. tot. max** 2.300 mq
- **Destinazione:** RESIDENZIALE **S.E. (n.e.)** 1.800 mq
S.E. (riuso) 500 mq
- **Rapporto di copertura:** 30% S.C./S.F.
- **Superficie permeabile:** 40% S.F.
- **Superficie alberata:** 50% della Sup. Perm.
- **Altezza massima:** 10 m - 3 Piani
- **Aree a standard minimi:** 1.950 mq
 - aree a verde: 1.450 mq
 - parcheggi e viabilità: 500 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

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

Configurazione degli spazi edificati - edifici

E' ammessa la demolizione degli edifici esistenti e la nuova edificazione nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi indicati nella presente scheda.

Il nuovo complesso residenziale dovrà caratterizzarsi come "borgo rurale", riferendosi alle tipologie insediative dei borghi e nuclei rurali o periurbani, con spazi e corti interne condivise ed elementi di distribuzione comune agli alloggi (scale interne/esterne/ballatoi) , con esclusione pertanto di tipologie seriali (quali edifici a schiera o edifici mono/bifamiliari isolati nel lotto).

Configurazione degli spazi aperti

Le aree pertinenza del nuovo complesso dovranno essere rinaturalizzate con sistemazioni a verde coerenti con il contesto rurale, orti condivisi e corti in comune con esclusione di suddivisioni e partizioni legate alle diverse unità immobiliari.

I parcheggi pertinenziali dovranno essere realizzati con superfici permeabili.

Opere e dotazioni pubbliche o di interesse pubblico

- realizzazione una fascia lineare lungo Via della Padula e di uno spazio a verde, previsto al margine sud dell'area, così come indicato nell'estratto cartografico della presente scheda, da caratterizzare come verde naturale con funzioni di connettivo ecologico (Vn) di cui all'art. 78 delle Norme del Piano;
- realizzazione di un nuovo parcheggio pubblico da caratterizzare come "parcheggio verde" in applicazione delle disposizioni di cui all'art.80 delle Norme del Piano.

Nella sistemazione degli spazi a verde è necessario l'utilizzo di specie vegetali autoctone non idroesigenti, evitando specie aliene e con comportamento invasivo.

Dovranno essere realizzate fasce vegetate (filari arborati, siepi) a densità e a sezione opportuna quale contributo per ridurre l'inquinamento acustico e luminoso e per mitigare la vicinanza tra tessuto residenziale e insediamenti ad altra destinazione.

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

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 VIABILITÀ



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

FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Pericolosità geologica: G2 pericolosità media.

Criteria 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

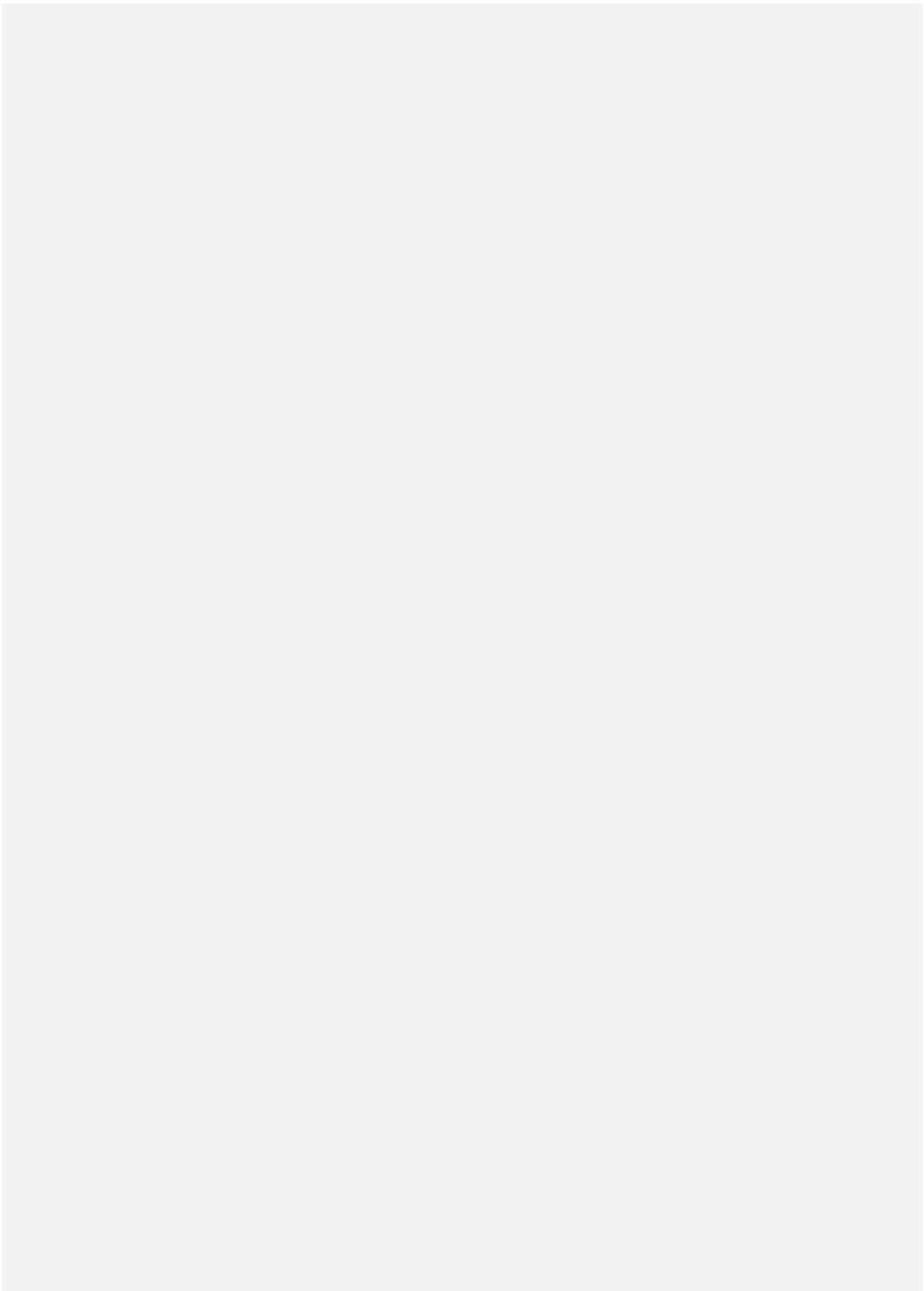
CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ





DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO

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
- Aree escluse ai sensi dell'art. 142 comma 2 lett. a e b

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 IGENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05 / PS - Tav.QC.02.D)

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 |

NORMA FIGURATA

Fascia di Rispetto ferroviario (30m)

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

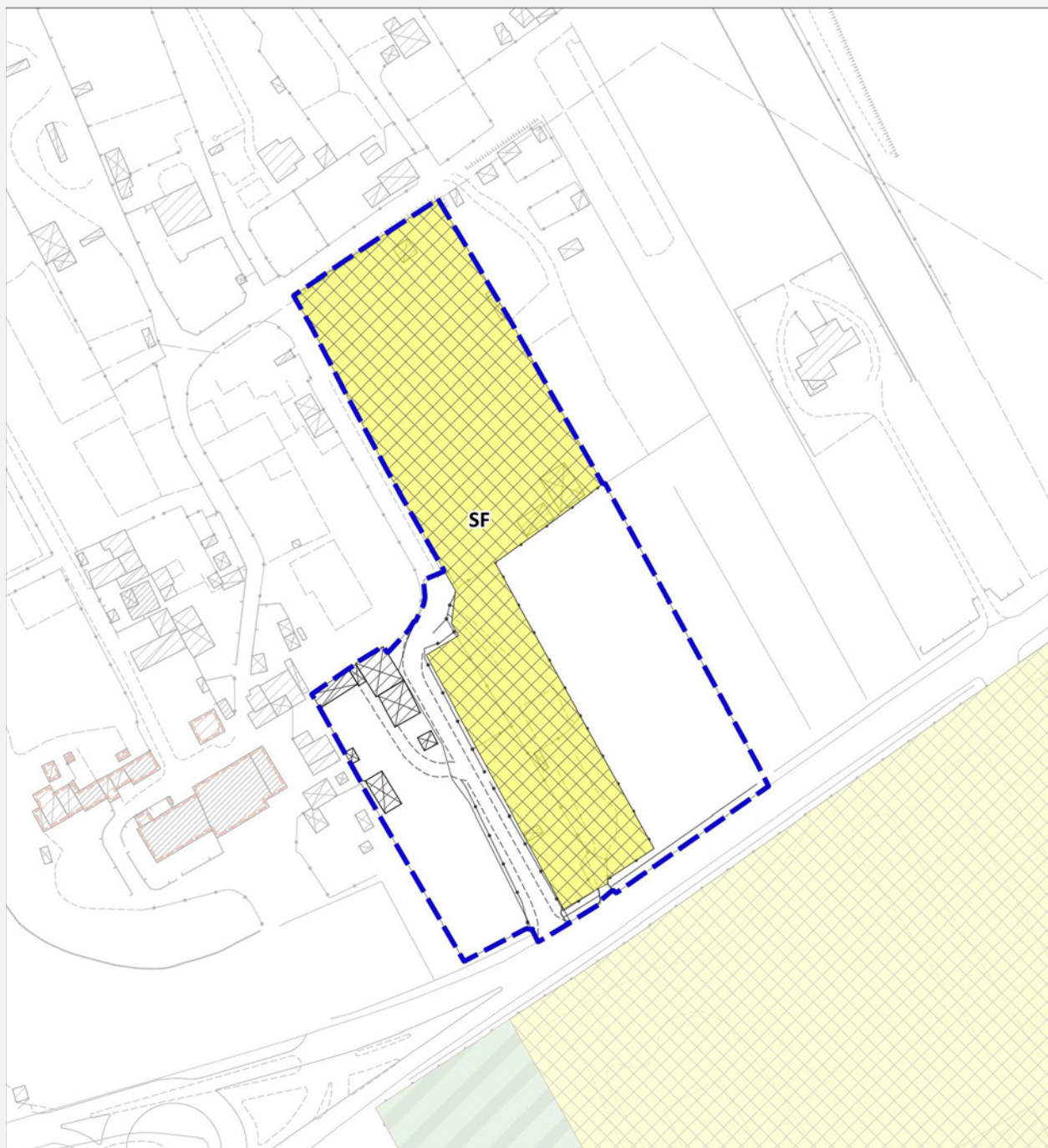
Area a rischio archeologico

FATTIBILITÀ

Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000 - L.R.T. n°30/2015






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. max** 15.650 mq
- **S.E. tot. max** 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:** 1.565 mq
 - aree a verde: 1.175 mq
 - parcheggi e viabilità: 390 mq

ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA

Area assimilata alla Zona Territoriale Omogenea denominata Zona **D**) 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**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.



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.

In relazione alla presenza di "Aree a rischio archeologico" si rimanda a quanto previsto all'Art. 174 delle NN.TT.A.

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

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

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.

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

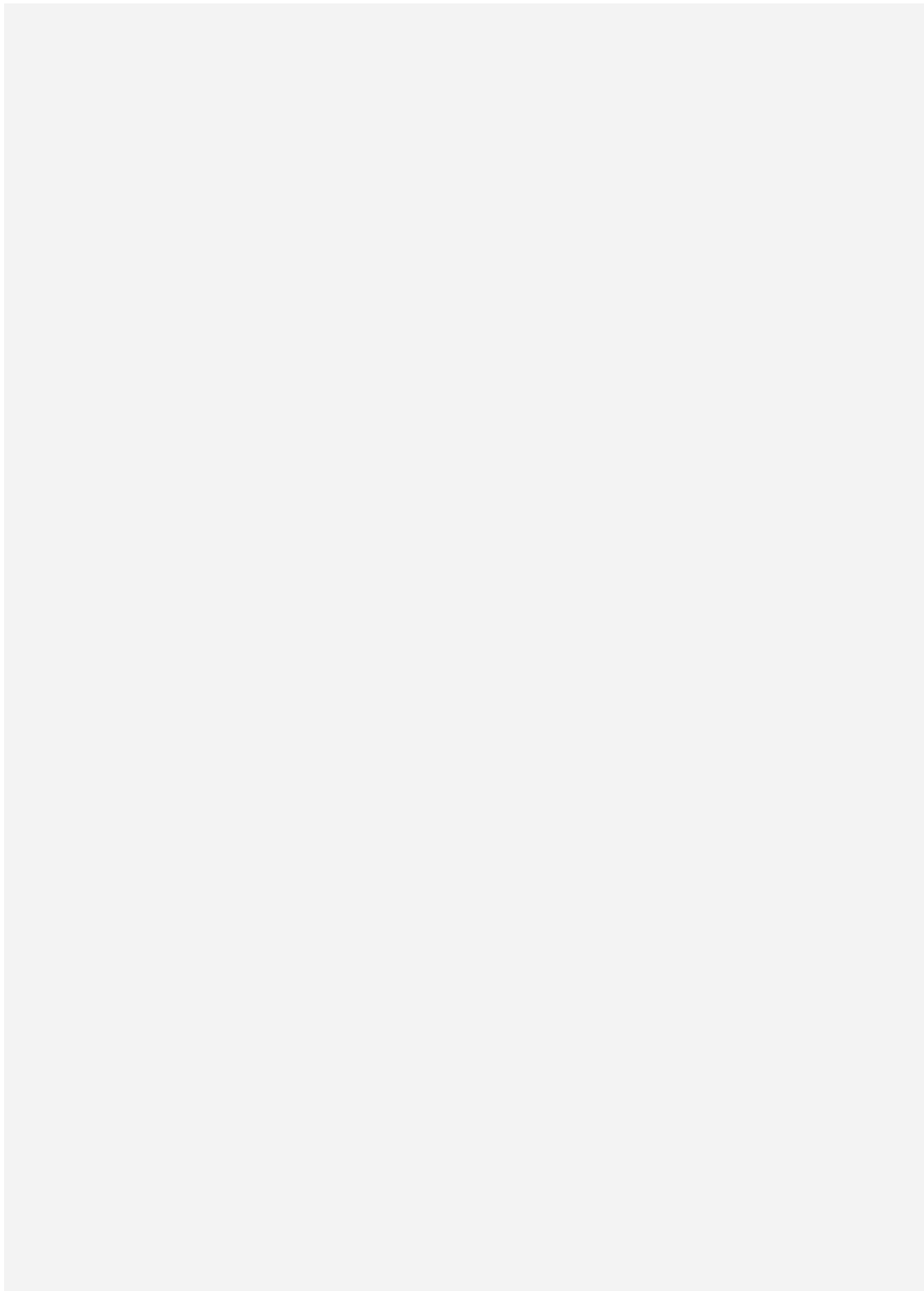
CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ





DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO

L' area 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

COPIANIFICAZIONE

ST **66.960 mq**

TR

SE (n.e.) **4.500 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



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
- Aree escluse ai sensi dell'art. 142 comma 2 lett. a e b

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 / PS - Tav.QC.02.D)

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 |

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

Fascia di Rispetto ferroviario (30m)

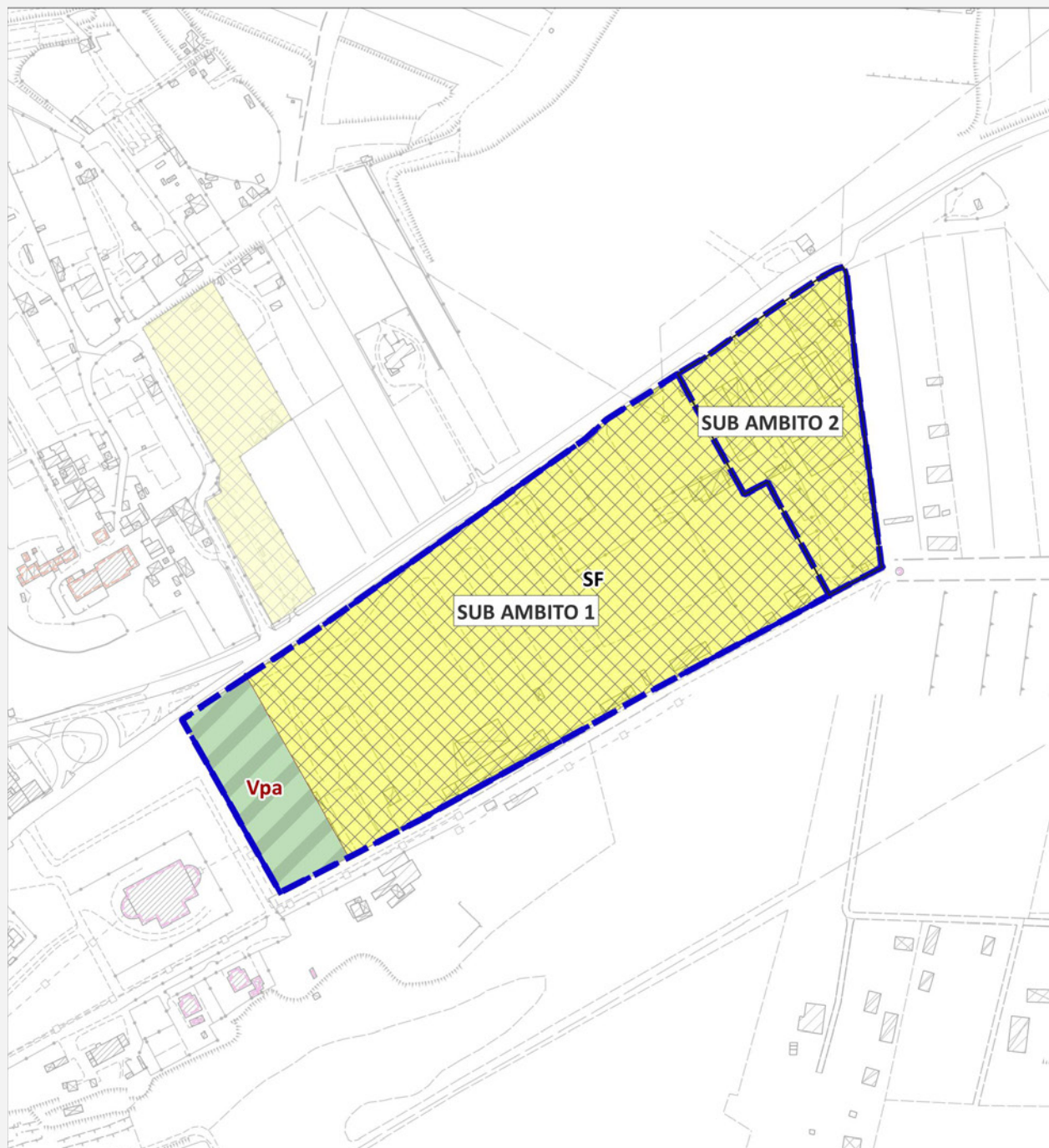
Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05

Area a rischio archeologico

Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000 - L.R.T. n°30/2015



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

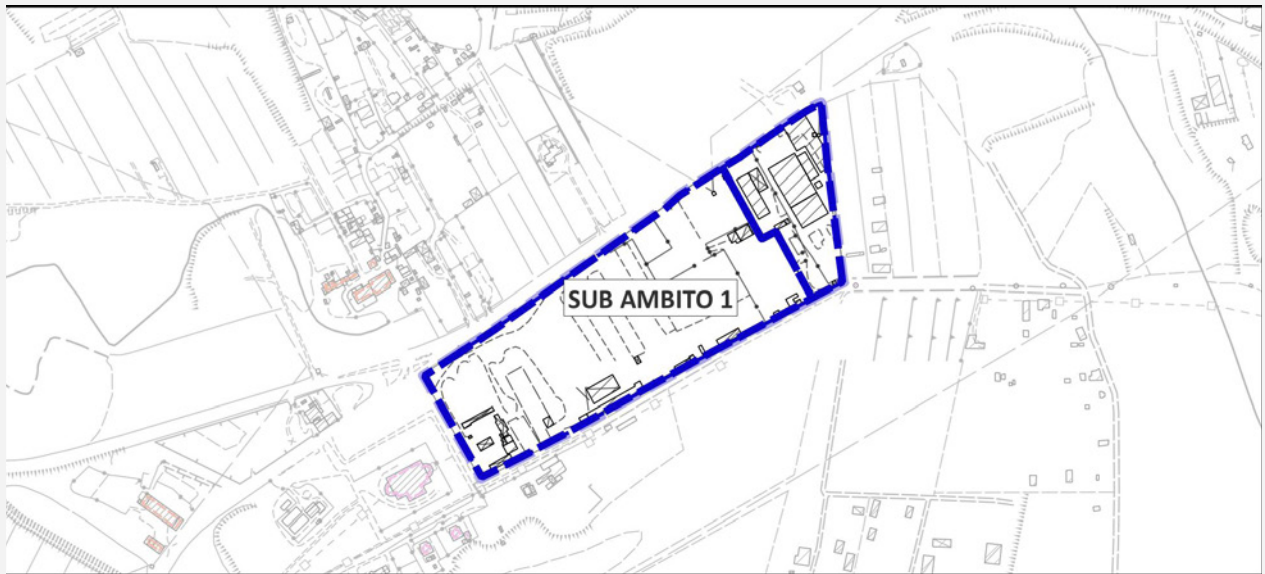
NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



INQUADRAMENTO GENERALE

PARAMETRI DI PROGETTO



CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

SUB - AMBITO_1

- **S.T. max** 53.670 mq
- **S.F. max** 47.770 mq
- **S.E. tot.** 4.500 mq
- **Destinazione:** INDUSTRIALE - ARTIGIANALE ad esclusione di I.6, I.8, I.9
S.E. (n.e.) 4.500 mq
- **Rapporto di copertura:** 40% S.C./S.F.
- **Superficie permeabile:** 30% S.F.
- **Superficie alberata minima:** 50% della Sup. Perm.
- **Altezza massima:** 10 m
- **Aree a standard minimi:** 5.900 mq
- aree a verde: 5.900 mq

DISPOSIZIONI NORMATIVE

ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA

Area assimilata alla Zona Territoriale Omogenea denominata Zona D) 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.)

FATTIBILITÀ

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.



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 con soluzioni tali da garantire una permeabilità minima del 50%.
- le soluzioni adottate dovranno garantire la permeabilità dei suoli anche nella 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 scemputo degli oneri di urbanizzazione previa intesa o parere favorevole degli Enti competenti.

In relazione alla presenza di "Aree a rischio archeologico" si rimanda a quanto previsto all'Art. 174 delle NN.TT.A.

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 planiziale 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.

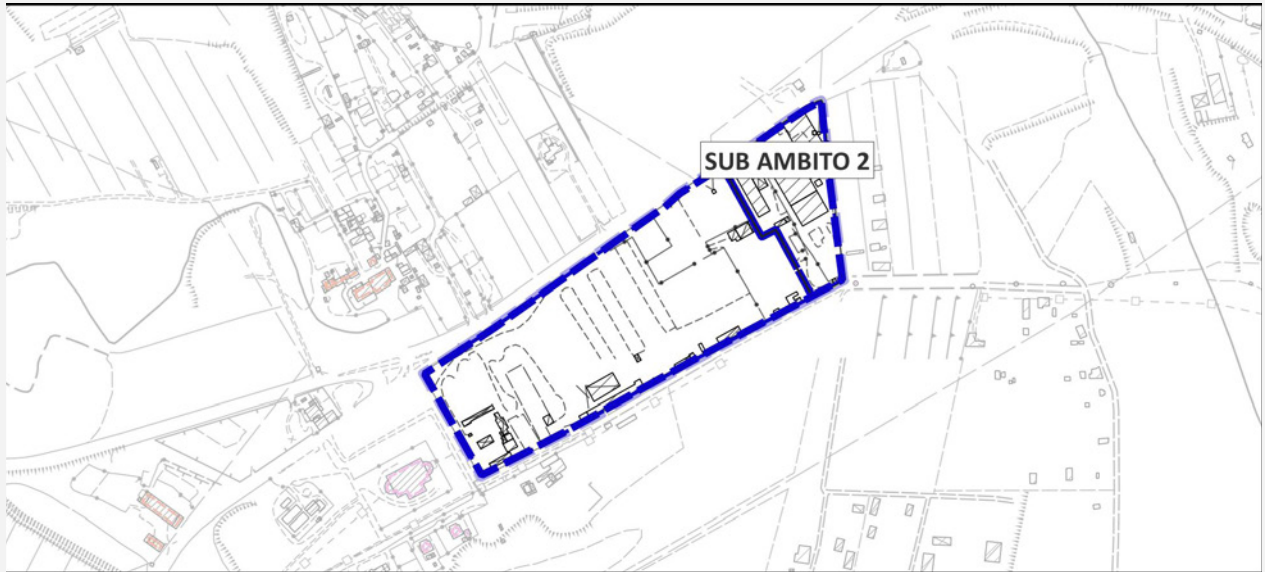
DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

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



INQUADRAMENTO GENERALE

PARAMETRI DI PROGETTO



CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

SUB - AMBITO_2

- S.F. max 13.288 mq
- **Destinazione:** INDUSTRIALE - ARTIGIANALE ad esclusione di I.6, I.8, I.9

DISPOSIZIONI NORMATIVE

ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA

Area assimilata alla Zona Territoriale Omogenea denominata Zona D) 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

In relazione alla presenza di “Aree a rischio archeologico” si rimanda a quanto previsto all’Art. 174 delle NN.TT.A.

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

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

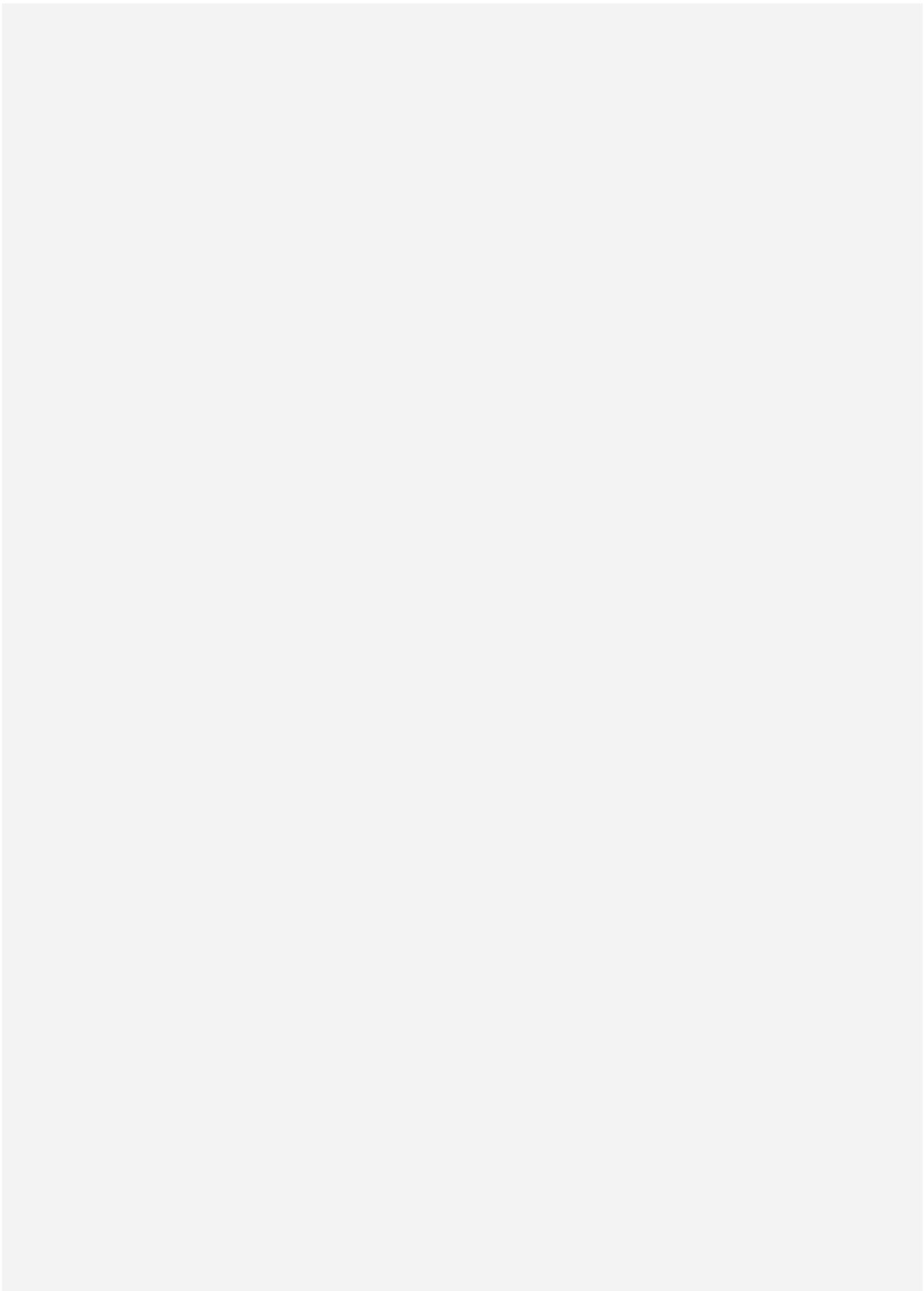
CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

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 e purché inserita in un contesto di pregio paesaggistico e ambientale, risulta censita tra le aree soggette a degrado, come individuate nel relativo Dossier QCD.A1 all'interno della scheda n°47, per lo stato di abbandono in cui si trova il Monumento a Ciano e l'ex sito estrattivo.

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 2023



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)

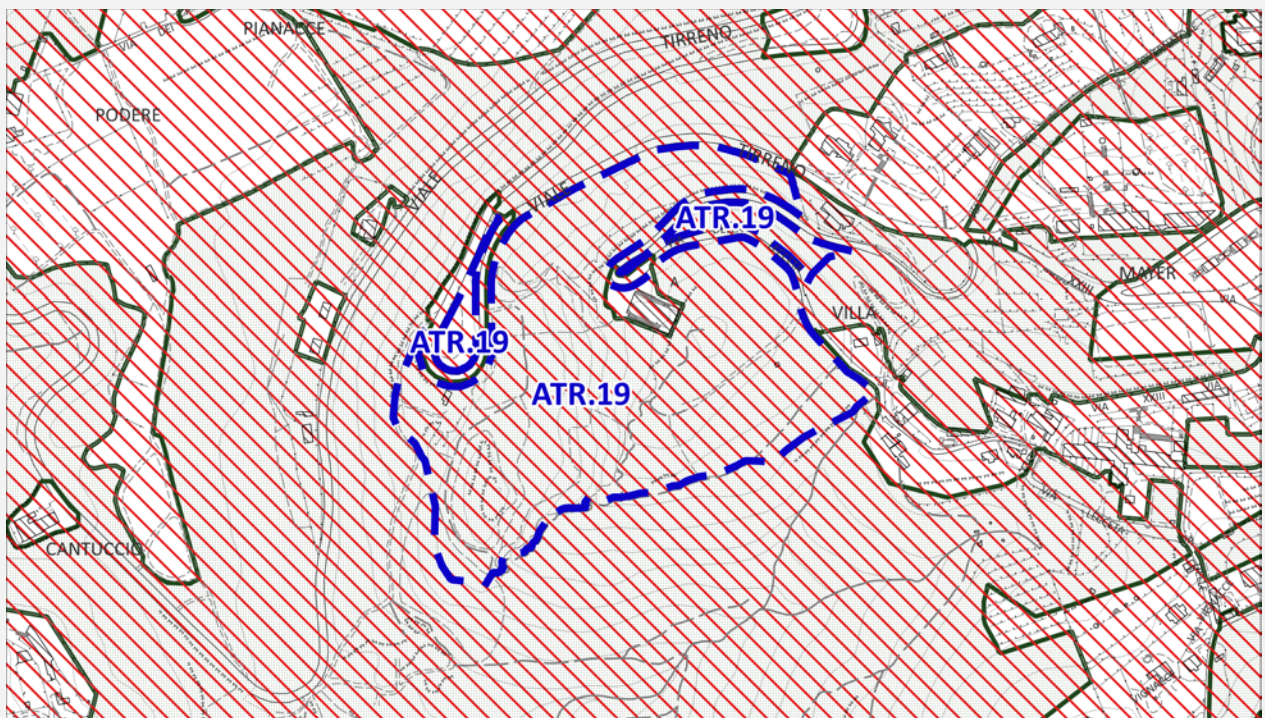
- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle 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 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
- Aree escluse ai sensi dell'art. 142 comma 2 lett. a e b

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE



NORMA FIGURATA

Estratto Tavola - QC.04 - Beni e aree tutelate ai sensi della parte III del Dlgs 42/04 ed Aree di Trasformazione



Aree di trasformazione - perimetro

Vincoli art. 142 comma 1



Art. 142 lett. a



Art. 142 lett. c



Art. 142 lett. f (parco a terra)



Art. 142 lett. f (parco a mare)



Art. 142 lett. g



Art. 142 lett. m

Esclusioni art. 142 comma 2



Aree escluse ai sensi dell'art.142 comma 2 lett. a) e b)

Vincoli Paesaggistici parte III

Vincoli art. 136



Art. 136 - vincoli DM

FATTIBILITÀ



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 propaggini forestali, in aree antropizzate ma con elevata dotazione ecologica
- **III Invariante** - Morfotipo TPS3_Insule Specializzate
- **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 / PS - Tav.QC.02.D)

■ 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)

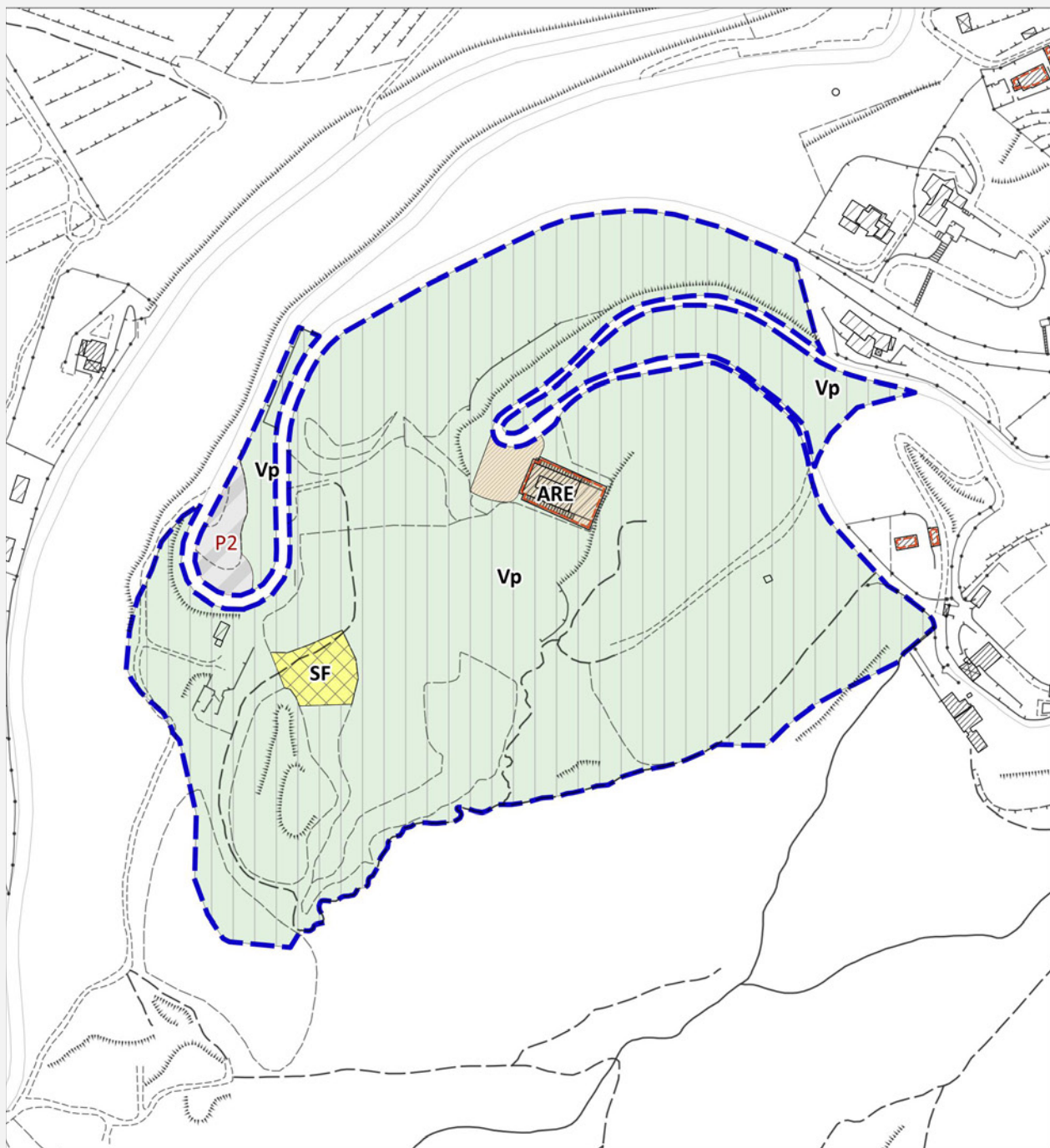
■ Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05

■ Area a rischio archeologico

■ Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000 - L.R.T. n°30/2015



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 GENERALI

- S.F. max 1.850 mq
- S.E. tot. max 1.400 mq
- **Destinazione:** COMMERCIALE DETTAGLIO S.E. (n.e.) 200 mq
limitatamente CD.4
DIREZIONALE E SERVIZI S.E. (n.e.) 400 mq - S.E. (riuso) 800 mq
- **Altezza massima:** 4 m - 1 Piano
- **Aree a standard minimi:** 1.200 mq
- parcheggi e viabilità: 1.200 mq

ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA

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

MODALITÀ ATTUATIVA

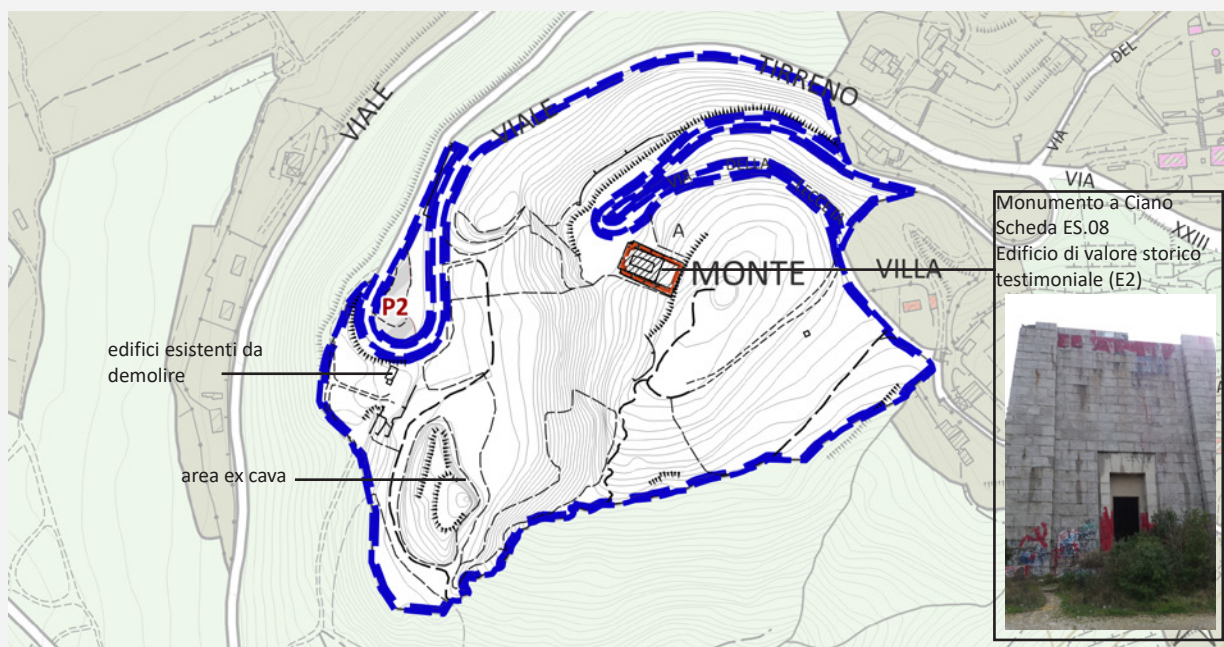
Progetto Unitario Convenzionato (PUC – Art. 4 NN.TT.A del P.O.)

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

Configurazione degli spazi edificati - edifici esistenti

Estratto Disciplina dei Suoli



Nell'area insiste il Mausoleo a Ciano, è quanto resta di un imponente monumento che avrebbe dovuto ospitare la tomba del gerarca fascista Costanzo Ciano e della sua famiglia. La costruzione, iniziata nel 1939, non fu mai ultimata e da allora è in stato di abbandono.

Dallo slargo pianeggiante che si trova davanti al monumento si apre una vista di alto valore paesaggistico verso la costa e il mare.



INQUADRAMENTO GENERALE



Visuale dal Monumento a Ciano

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE



DISPOSIZIONI NORMATIVE

Parametri di Progetto

SE Monumento a Ciano e recupero fabbricati esistenti area ex-cava: circa 800 mq

Destinazione d'uso: Direzionale e servizi

NORMA FIGURATA

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", di cui alla Scheda del Patrimonio Storico Testimoniale (QC.S3) n° ES.08, sono consentiti interventi fino alla Ristrutturazione edilizia conservativa (REC), ai sensi dell'art. 34 Edifici e manufatti di valore storico architettonico e testimoniale delle NTA.

FATTIBILITÀ

Configurazione degli spazi edificati - edifici di nuova realizzazione

Parametri di Progetto

SE totale (n.e.): max 600 mq

Altezza massima: 4m - 1 piano

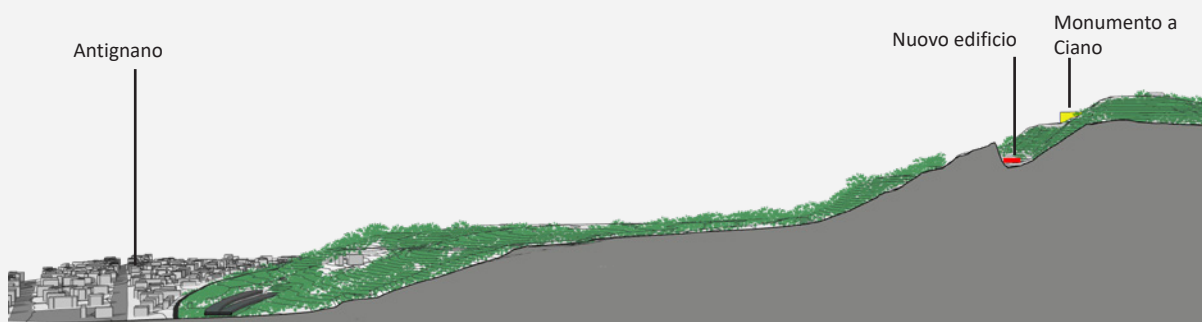
Destinazione d'uso: Direzionale e servizi max 400 mq

Commerciale al dettaglio (limitatamente CD.4) max 200 mq



E' consentita la realizzazione di nuove strutture a servizio del parco e delle attività ludico-sportive, in particolare:

- la realizzazione di un nuovo edificio, per la realizzazione dei servizi connessi al parco e alle attività ludico - sportive, quali a titolo esemplificativo (punto ristoro, punto informativo, biglietteria, servizi igienici, locali di deposito attrezzature, bike sharing, infermeria, locali funzionali agli addetti, ecc..), dovrà tenere conto della morfologia del terreno, inserendosi in modo coerente sotto il profilo paesaggistico e visivo nell'area della ex-cava dismessa. La progettazione del nuovo edificio dovrà essere orientata all'uso di materiali "leggeri" quali vetro, acciaio e legno, limitando il più possibile l'utilizzo di materiali "pesanti" quali muratura e cemento. Dovranno essere utilizzate tonalità di coloritura delle finiture nei toni della terra, che si integrino con l'area tutelata di alto pregio paesaggistico; la progettazione dovrà inoltre essere orientata al risparmio energetico e all'alta efficienza;
- la realizzazione di manufatti all'interno dell'area del parco da realizzarsi 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; tali manufatti strettamente connessi alla realizzazione del "parco tematico", dovranno essere collocati in modo da non interferire con la presenza dell'area boscata;
- le nuove strutture dovranno essere caratterizzate qualitativamente sia sotto il profilo architettonico che per la sostenibilità ambientale.



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.

I percorsi carrabili e le eventuali aree di sosta dovranno essere permeabili e dovranno essere mantenute le attuali condizioni di permeabilità dei suoli.

L'area a parcheggio dovrà essere ben ombreggiata e inserita nel contesto, mitigandone l'impatto visivo.

L'impianto di illuminazione esterna realizzato con sistemi o dispositivi atti a limitare l'inquinamento luminoso.



INQUADRAMENTO GENERALE

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 del 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;
- eventuali dispositivi per la produzione energetica da fonti rinnovabili dovranno prevedere soluzioni integrate, l'uso di forme e tecnologie adeguate al contesto;
- al mantenimento dell'assetto vegetazionale esistente ed alla redazione di un progetto che promuova e valorizzi attraverso la gestione costante l'area boscata;
- alla redazione di un elaborato a corredo del progetto, che dal punto di vista paesaggistico individui le relazioni paesaggistiche, ecologico-ambientali, funzionali, storiche, visive e percettive da salvaguardare e valorizzare, comprendente l'analisi dei coni/bersagli visivi e delle visuali da tutelare ("da e verso il mare");
- verificare l'inserimento dell'intervento rispetto ai coni visivi da tutelare così come individuati all'interno della tavola di quadro conoscitivo QC.06 - Elementi della percezione: applicazione delle direttive di vincolo di cui al PIT/PPR.

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

In relazione alla presenza di "Aree a rischio archeologico" si rimanda a quanto previsto all'Art. 174 delle NN.TT.A.

NORMA FIGURATA

L'elaborato di progetto da sottoporre ad Autorizzazione Paesaggistica, dovrà essere articolato e definito nel rispetto di tutte le prescrizioni stabilite per gli interventi riportate dal PIT/PPR, in particolare:

- Allegato 3b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi dell'art. 136 del Codice.
Immobili ed aree di notevole interesse pubblico:
D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella. Tipolog. art. 136 lett. D
Prescrizioni: 2.c.1/2.c.3 - 3.c.1/3.c.2/3.c.3/3.c.5/3.c.6/3.c.7 - 4.c.1/4.c.2/4.c.3
- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice.
Aree tutelate per legge:
Articolo 12 I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice)
Prescrizioni d'uso: Par. 12.3 lett. a, b

FATTIBILITÀ



CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Il PUC è soggetto a procedura di VINCA al fine di escludere incidenze significative sul limitrofo sito Natura 2000 SIC Monti livornesi, e che tenga conto del degrado di habitat di specie correlato a fenomeni erosivi innescati dalla fruizione ludico-sportiva dell'area.

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.

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

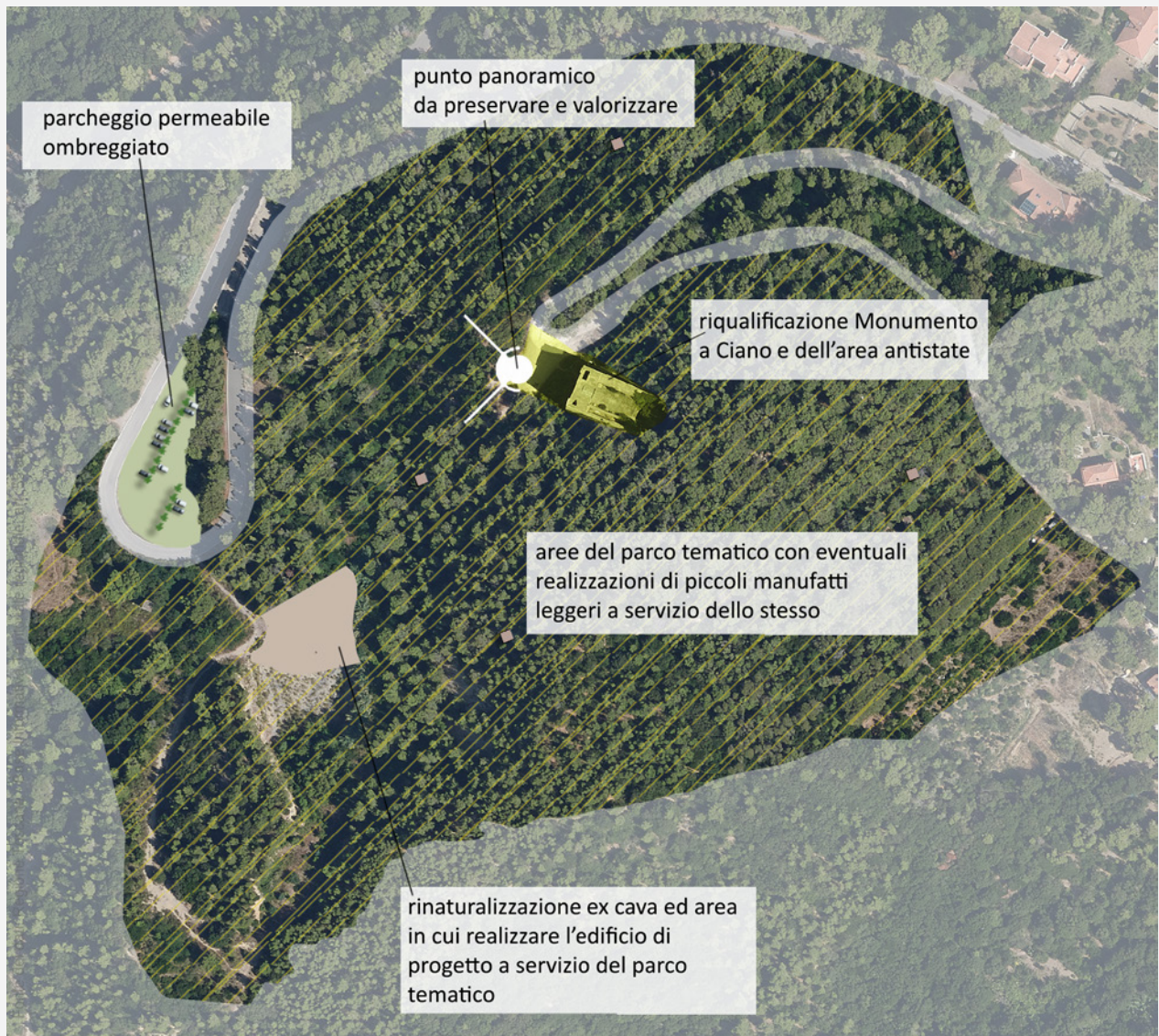
NORMA FIGURATA

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 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 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.

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.

INQUADRAMENTO GENERALE

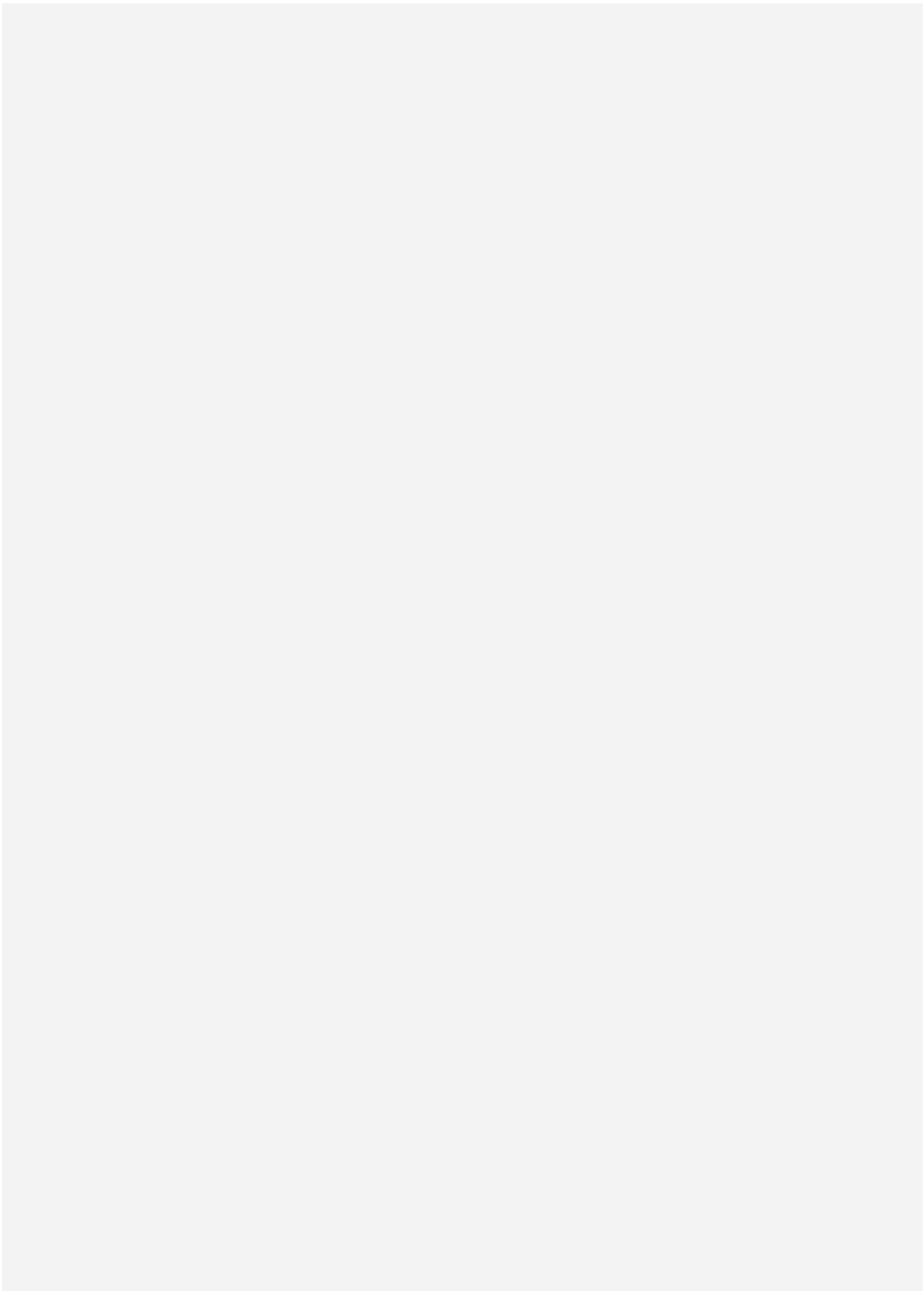
CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

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 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 (ATR.02) e dell'ex Feltrinelli (AC.05), fino alla Stazione San Marco (di cui alla scheda normativa ATR.03) e alla Piazza XI Maggio ad est.

DATI GENERALI

ST 213.850 mq

TU

SE (n.e.) 15.000 mq SE (riuso) 11.000 mq

UTOE 1



INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

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)

ID 90490090065 - Fortezza Vecchia

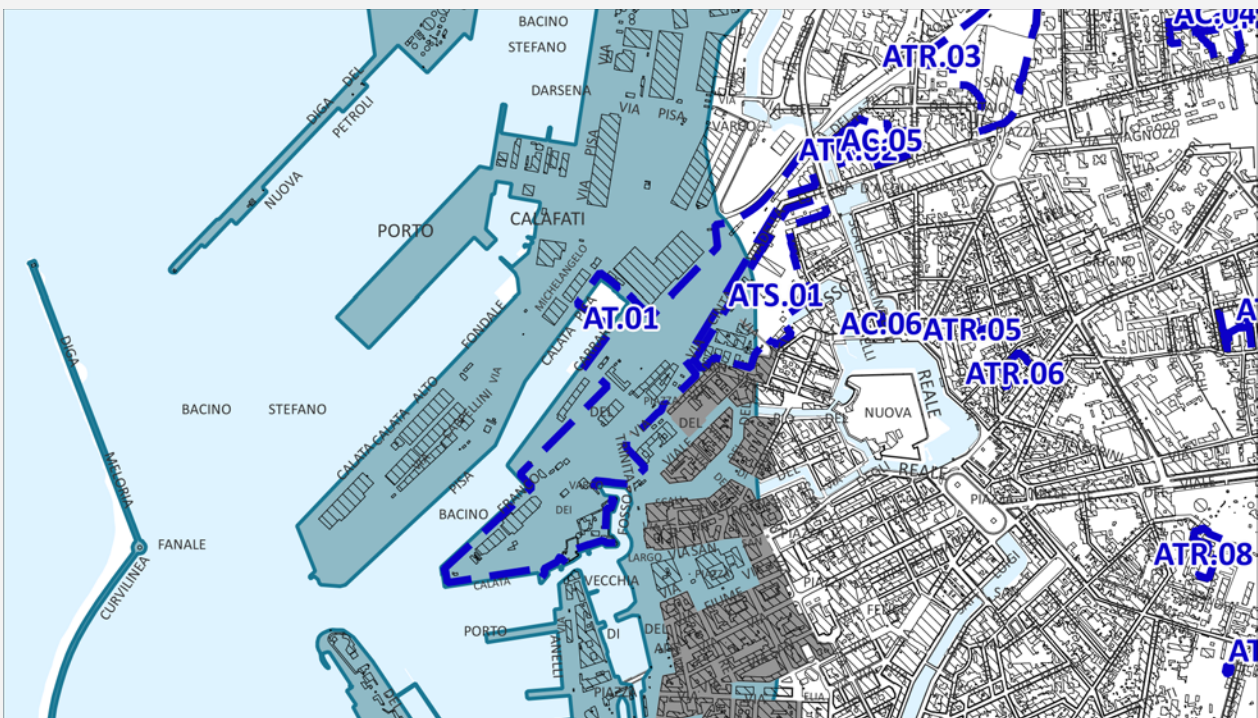
ID 90490090064 - Area di rispetto della Fortezza Vecchia

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



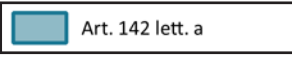





- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle 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
- Aree escluse ai sensi dell'art.142 comma 2 lett.a e b



Estratto Tavola - QC.04 - Beni e aree tutelate ai sensi della parte III del Dlgs 42/04 ed Aree di Trasformazione

 Aree di trasformazione - perimetro	Vincoli art. 142 comma 1	 Art. 142 lett. g
Vincoli Paesaggistici parte III	 Art. 142 lett. a	 Art. 142 lett. m
Vincoli art. 136	 Art. 142 lett. c	
 Art. 136 - vincoli DM	 Art. 142 lett. f (parco a terra)	
	 Art. 142 lett. f (parco a mare)	

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



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 IGENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05 / PS - Tav.QC.02.D)

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

■ Area a rischio archeologico

Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000
- L.R.T. n°30/2015



PARAMETRI DI PROGETTO

- **S.F. max** 148.500 mq
- **S.E. tot. max** 26.000 mq
- **Destinazione** COMMERCIALE - DETTAGLIO DIREZIONALE E SERVIZI
 - S.E. (n.e.)** 4.000 mq
 - ad esclusione di: D.2, D.3, D.10
 - S.E. (n.e.)** 11.000 mq
 - S.E. (riuso)** 11.000 mq
- **Altezza massima:** 20 m - 6 PIANI
- **Aree a standard minimi:** 55.000 mq di cui
 - aree a verde: 27.500 mq
 - parcheggi e viabilità: 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:

Configurazione degli spazi edificati - edifici

- 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

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



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” (art.36) e “edifici e manufatti di valore storico architettonico e testimoniale” (art.34);

- 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 interventi edilizi fino alla Sostituzione Edilizia (S);
- per gli edifici esistenti, posti al margine orientale dell’AT, denominati “magazzini generali”, così come individuati nella norma figurata della presente scheda, sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia conservativa (REC); 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);
- realizzazione di uno scalo ferroviario passeggeri, dotato dei servizi integrativi, da localizzare preferibilmente in prossimità delle banchine portuali e del terminal passeggeri.

Configurazione degli spazi aperti

- 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;

Opere e dotazioni pubbliche o di interesse pubblico

- 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.



CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

In relazione alla presenza di “Aree a rischio archeologico” si rimanda a quanto previsto all’Art. 174 delle NN.TT.A.

L’elaborato di progetto da sottoporre ad Autorizzazione Paesaggistica dovrà essere articolato e definito nel rispetto di tutte le prescrizioni stabilite per gli interventi dal PIT/PPR, in particolare:

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice.
Aree tutelate per legge:
Articolo 6 Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare. (art.142. c.1, lett. a, Codice)
Allegato C – Scheda n° 3 – Litorale roccioso livornese
Prescrizioni d’uso: in parte ricadente nelle aree escluse ai sensi dell’art. 142 comma 2 lett. a) e b) ; Par. 3.3 lett. d, f, q, p

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 Piano dell’infrastruttura urbana verde (PIU 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.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



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

Nelle more di approvazione del masterplan e della firma dell'Accordo con l'AdSP, sono ammessi - fatte salve le disposizioni di cui al Titolo II, Capo I delle NTA del PO (Componenti identitarie di rilevanza storico-insediativa)- i seguenti interventi edilizi:

- REC ristrutturazione edilizia conservativa
- RF ristrutturazione edilizia ricostruttiva fedele
- RNF ristrutturazione edilizia ricostruttiva non fedele

DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Ad avvenuta ultimazione degli interventi previsti 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
- sono ammessi 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

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.

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

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.

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

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 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.

FATTIBILITÀ



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
- Aree escluse ai sensi dell'art.142 comma 2 lett.a e b

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 IGENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05 / PS - Tav.QC.02.D) 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

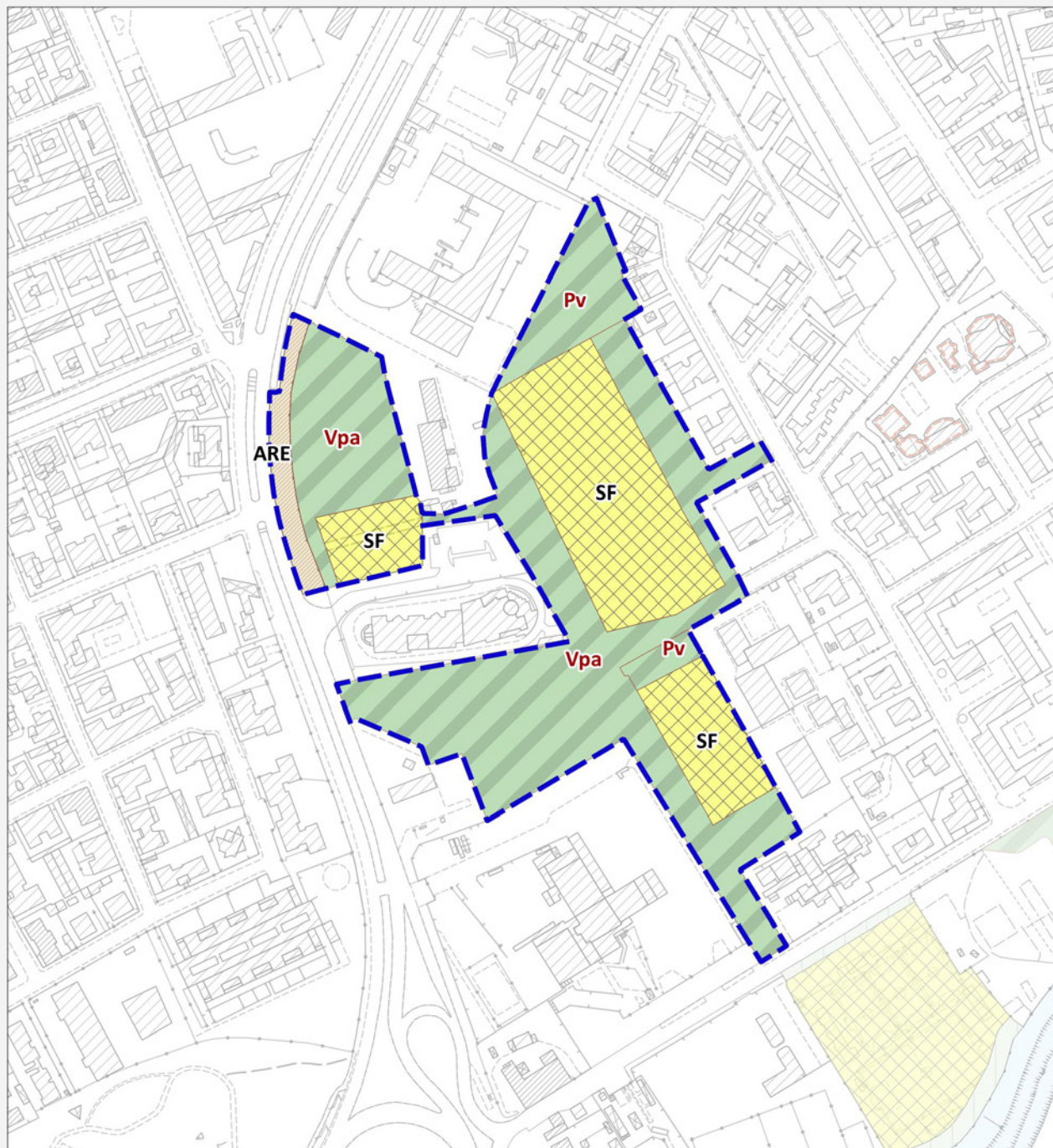
- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 19 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 28 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 22 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 31 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 27 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 32 mt |

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

Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000 - L.R.T. n°30/2015






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. max** 17.100 mq
- **S.E. tot. max** 31.200 mq
- **Destinazione** RESIDENZIALE **S.E. (n.e.)** 29.400 mq (interamente destinata a ERS/ERP)
DIREZIONALE E SERVIZI ad esclusione di D.2, D.5, D.9, D.10 **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 minimi:** 35.300 di cui
 - aree a verde minimo: 65% mq
 - parcheggi e viabilità: 25% mq
 - attrezzature interesse collettivo: 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**Configurazione degli spazi edificati - edifici**

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;
- 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;

Configurazione degli spazi aperti

- soluzioni per garantire la permeabilità dei suoli anche nella aree destinate a parcheggio pubblico e pertinenziale.
- 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;

Opere e dotazioni pubbliche o di interesse pubblico

- l'assetto complessivo dell'area dovrà garantire le connessioni ciclopedonali con gli altri



comparti urbani;

- il progetto dovrà prevedere la dotazione di spazi per lo sport, la salute e la cultura.

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 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. - nonchè in caso di decadenza della disciplina pianificatoria (operativa) ai sensi dell'art. 95 della LR 65/2014 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 la fruizione delle aree a verde pubblico.

DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

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

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
- 

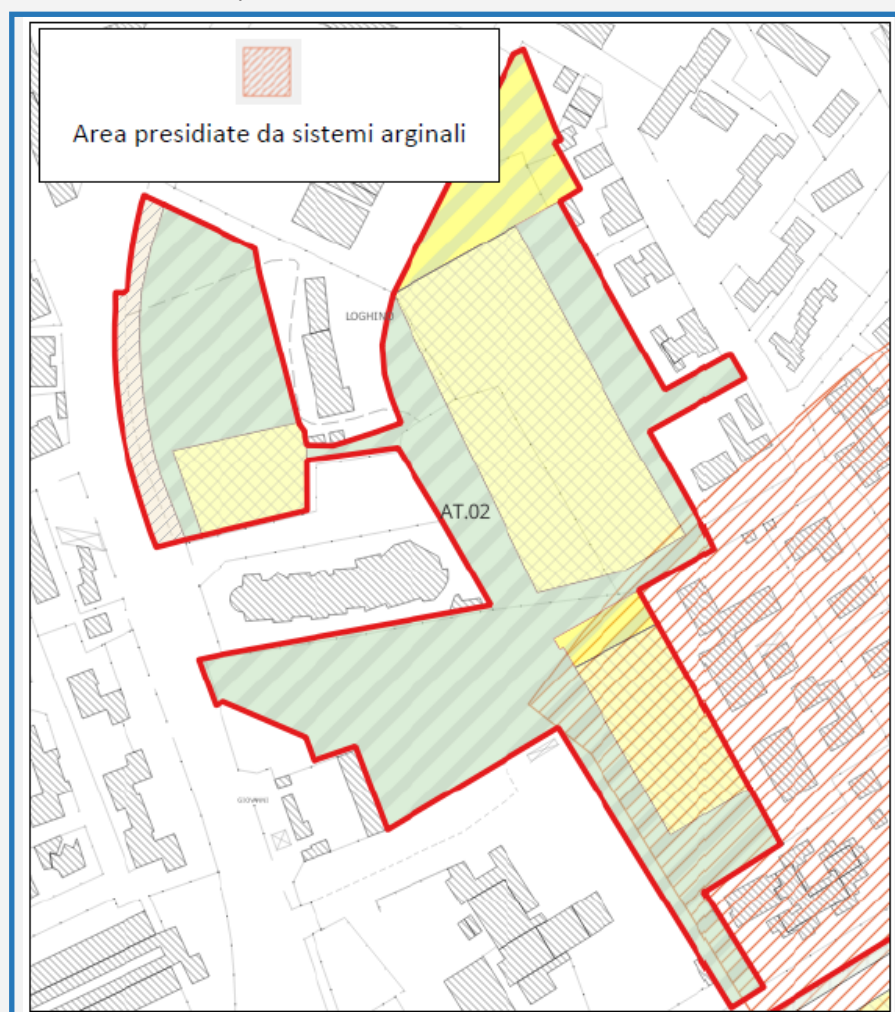
NUOVA VIABILITA'



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. Previsione ricadente nelle aree presidiate da sistemi arginali, di cui all'articolo 2, comma 1, lettera s), della L.R. n. 41/2018. (elaborato "IDR_T5.x - Carta delle aree presidiate da sistemi arginali" del Piano Strutturale).



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.

Nelle aree presidiate da sistemi arginali per il contenimento delle alluvioni, così come definite nella LR 41/2018 art. 2 lettera s), per gli interventi di nuova costruzione sono previste misure per la gestione del rischio di alluvioni nell'ambito del Piano di Protezione Civile Comunale. A tal fine il Comune, entro 180 giorni dal rilascio del titolo abilitativo, aggiorna il relativo piano e lo trasmette alla struttura regionale competente.

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 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.



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 **61.450 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 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
- Aree escluse ai sensi dell'art.142 comma 2 lett.a e b

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

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

CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05 / PS - Tav.QC.02.D)

- 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)

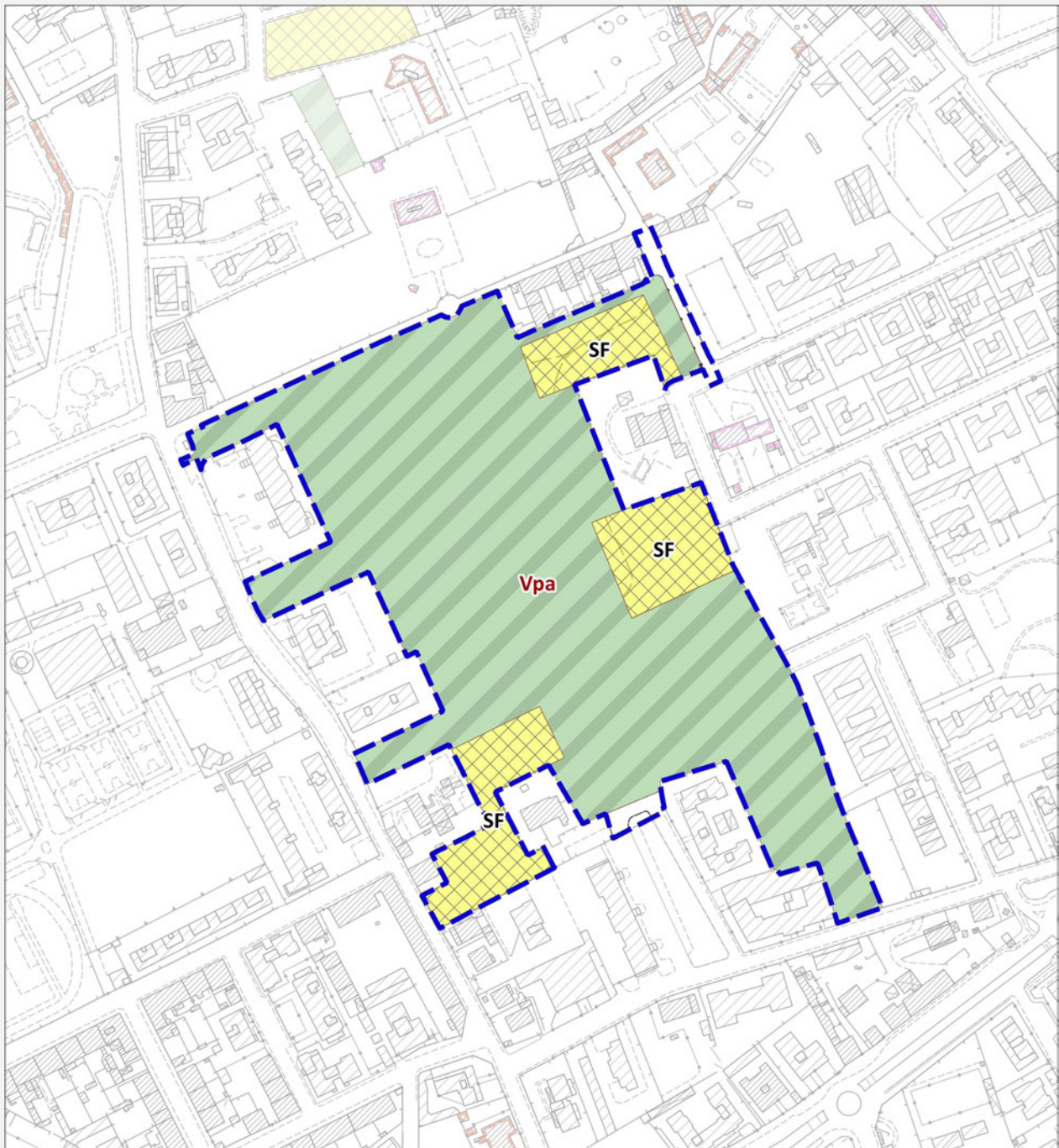
- Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05

- Area a rischio archeologico

- Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000 - L.R.T. n°30/2015






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. max 10.800 mq
- S.E. tot. max 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: **49.450 mq**
 - aree a verde: 47.450 mq
 - parcheggi e viabilità: **2.000 mq**

ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA

Area assimilata alle Zone Territoriali Omogenee denominate Zona C) 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;
- dell'area a verde da destinare a parco pubblico e la sua realizzazione.

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 SOSTENIBILITÀ 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.

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. - nonchè in caso di decadenza della disciplina pianificatoria (operativa) ai sensi dell'art. 95 della LR 65/2014, 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

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

FATTIBILITÀ

✓  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 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 P.A., 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 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.

INQUADRAMENTO GENERALE

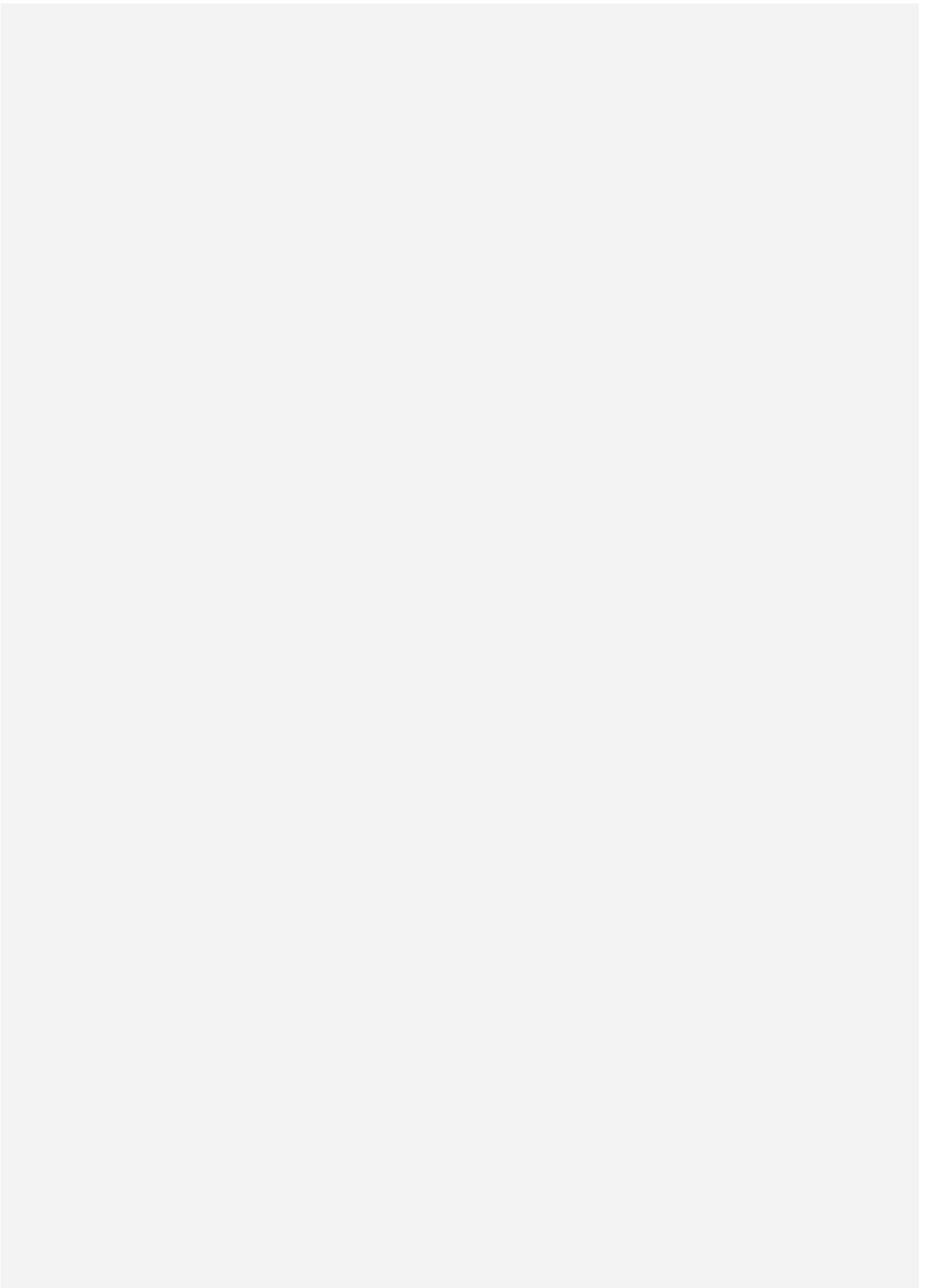
CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

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, in sinergia con le strategie di PIU Verde, in quanto l'area in questione risulta elemento componente la Greenway 5, quale nodo di connessione tra il Parco di Montenero/Banditella, Antignano e Banditella, 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 **66.350 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 2023



INQUADRAMENTO GENERALE

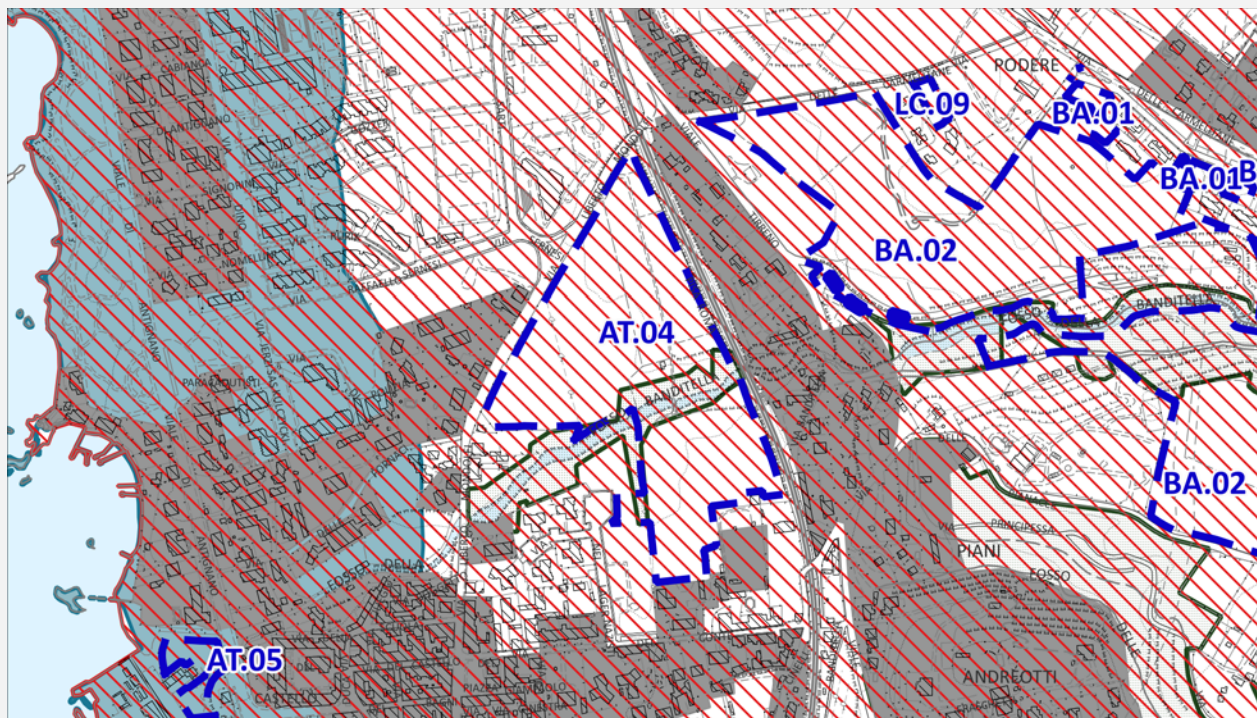
CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004

- 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 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
- Aree escluse ai sensi dell'art.142 comma 2 lett.a e b

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA



Estratto Tavola - QC.04 - Beni e aree tutelate ai sensi della parte III del Dlgs 42/04 ed Aree di Trasformazione

Aree di trasformazione - perimetro	Vincoli art. 142 comma 1	Esclusioni art. 142 comma 2
Vincoli Paesaggistici parte III	Art. 142 lett. a	Aree escluse ai sensi dell'art.142 comma 2 lett. a) e b)
Vincoli art. 136	Art. 142 lett. c	
Art. 136 - vincoli DM	Art. 142 lett. f (parco a terra)	
	Art. 142 lett. f (parco a mare)	
	Art. 142 lett. g	
	Art. 142 lett. m	

FATTIBILITÀ



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 IGENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05 / PS - Tav.QC.02.D)

- 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
- Area a rischio archeologico
- Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000 - L.R.T. n°30/2015

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



INQUADRAMENTO GENERALE

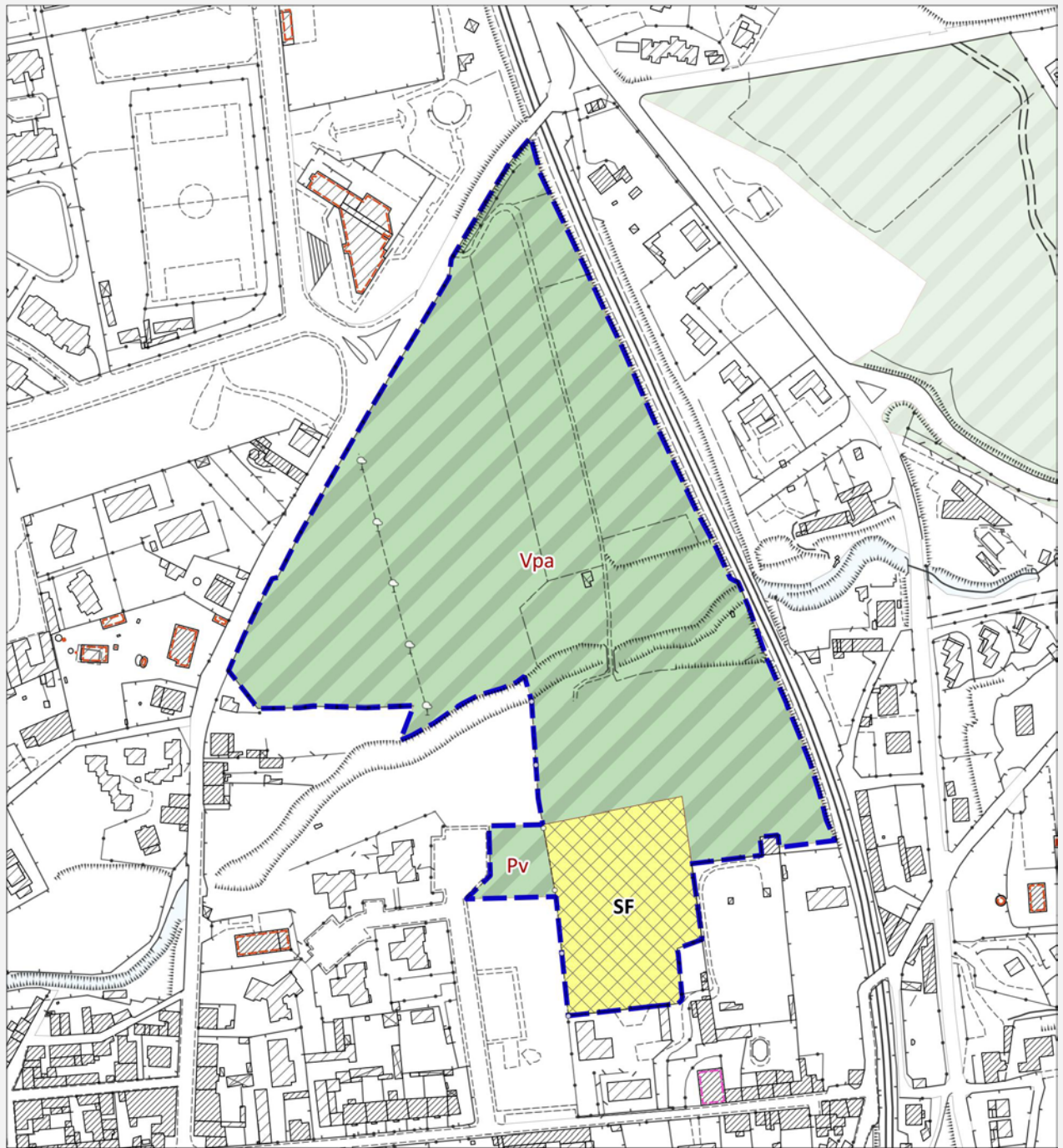
CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

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. max 7.590 mq
- S.E. tot. max 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: 54.230 mq
 - aree a verde: 52.900 mq
 - parcheggi e viabilità: 1.330 mq

ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA

Area assimilata alle Zone Territoriali Omogenee denominate Zona C) 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;
- le soluzioni progettuali armonizzate per forma, dimensioni, orientamento con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e dell'edificato circostante anche attraverso il linguaggio dell'architettura contemporanea;
- 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.

Sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti pertinenziali e costruito.

Sia realizzata una fascia con funzione di filtro, attraverso la messa a dimora di specie autoctone, secondo uno specifico progetto del verde, tra il nuovo edificato e l'area a parco naturale.

Siano mantenuti gli spazi aperti lungo via Mondolfi al fine di salvaguardare le visuali che si aprono verso la collina.



Visuale da preservare da Via Mondolfi



Visuale da preservare da Via Mondolfi

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 inerbito ed implementato da nuova vegetazione/alberi in conformità delle indicazioni del PO di cui al capo IV "Infrastrutture e dotazioni verdi" del Titolo V secondo le indicazioni di cui all'articolo 80 delle NNTTA (parcheggi verdi -Pv).

Nel progetto di implementazione del verde, all'interno dell'area del parco naturale, siano mantenute le visuali che si aprono lungo via Mondolfi verso le colline e Montenero e siano realizzati interventi di forestazione urbana lungo la fascia della ferrovia.



CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

L'attuazione dell'intervento è condizionato:

- alla salvaguardia dei bersagli visivi con particolare riguardo alle visuali che si aprono verso la collina;
- alla redazione di uno specifico progetto del verde pertinenziale, da realizzarsi attraverso la messa a dimora di specie autoctone;
- alla redazione di un elaborato a corredo del progetto, che dal punto di vista paesaggistico individui le relazioni paesaggistiche, ecologico-ambientali, funzionali, storiche, visive e percettive da salvaguardare e valorizzare, comprendente l'analisi dei conii/bersagli visivi e delle visuali da tutelare ("da e verso la collina").

L'elaborato di progetto da sottoporre ad Autorizzazione Paesaggistica, dovrà essere articolato e definito nel rispetto di tutte le prescrizioni stabilite per gli interventi riportate dal PIT/PPR, in particolare:

- Allegato 3b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi dell'art. 136 del Codice.
Immobili ed aree di notevole interesse pubblico:
D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella. Tipolog. art. 136 lett. D
Prescrizioni: 2.c.1/2.c.2/2.c.3 - 3.c.2/3.c.3/3.c.5/3.c.6/3.c.7 - 4.c.1/4.c.2
- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice.
Aree tutelate per legge:
Articolo 12 I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice)
Prescrizioni d'uso: Par. 12.3 lett. a, b

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 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 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).

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. - nonchè in caso di decadenza della disciplina pianificatoria (operativa) ai sensi dell'art. 95 della LR 65/2014, 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 VIABILITÀ



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 ineditati 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**

SE (n.e.) **200 mq**

TU

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



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)

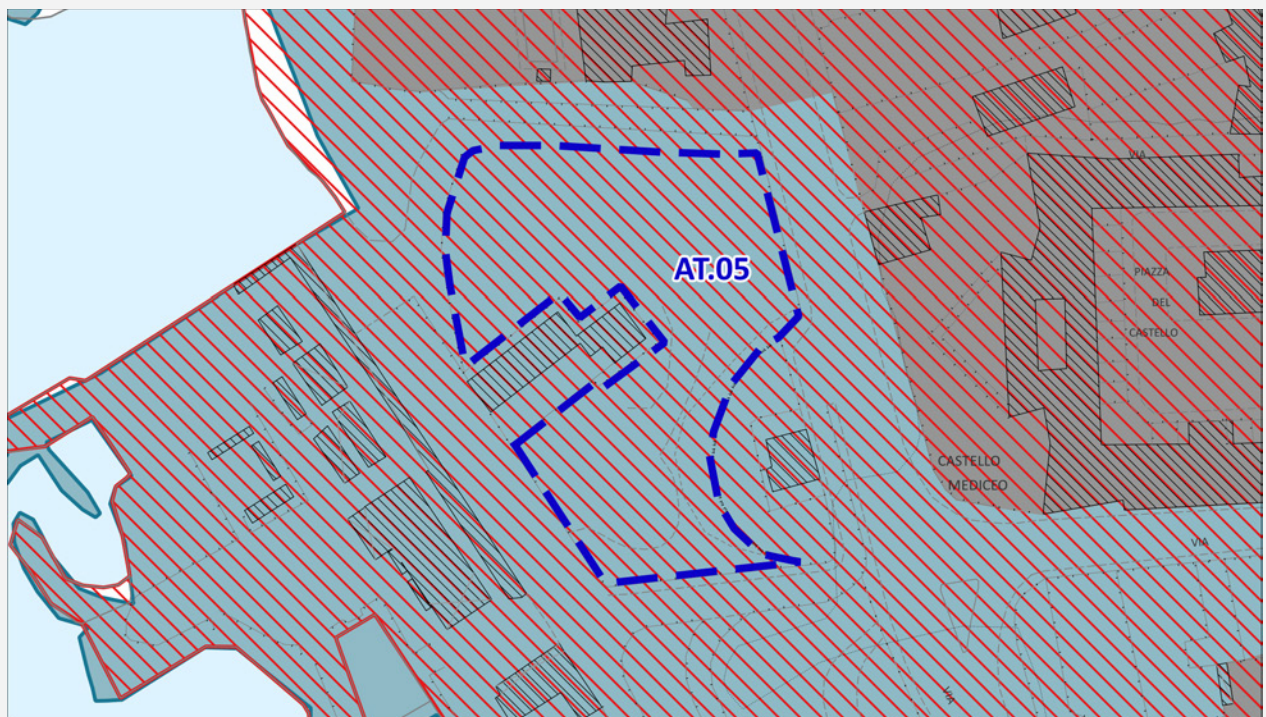
- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle 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
- Aree escluse ai sensi dell'art.142 comma 2 lett.a e b

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE



NORMA FIGURATA

Estratto Tavola - QC.04 - Beni e aree tutelate ai sensi della parte III del Dlgs 42/04 ed Aree di Trasformazione

FATTIBILITÀ

<p> Aree di trasformazione - perimetro</p> <p>Vincoli Paesaggistici parte III</p> <p>Vincoli art. 136</p> <p> Art. 136 - vincoli DM</p>	<p>Vincoli art. 142 comma 1</p> <p> Art. 142 lett. a</p> <p> Art. 142 lett. c</p> <p> Art. 142 lett. f (parco a terra)</p> <p> Art. 142 lett. f (parco a mare)</p> <p> Art. 142 lett. g</p> <p> Art. 142 lett. m</p>	<p>Esclusioni art. 142 comma 2</p> <p> Aree escluse ai sensi dell'art.142 comma 2 lett. a) e b)</p>
---	---	--



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

- **I Invariante** - Morfotipo CAL_Costa Alta
- **II Invariante** - Morfotipo non presente
- **III Invariante** - Morfotipo TR5_Tessuto Puntiforme
- **IV Invariante** - Morfotipo non presente

CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05 / PS - Tav.QC.02.D)

- 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
- Area a rischio archeologico
- Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000 - L.R.T. n°30/2015

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



PARAMETRI DI PROGETTO

- **S.F. max** 1.050 mq
 - **S.E. tot. max** 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
 - **Aree standard minimi*:** 80 mq
 - aree a verde: 20 mq
 - parcheggi e viabilità: 60 mq
- * lo standard è calcolato con la riduzione prevista per le zone omogenee A/B*

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.)

La convenzione dovrà disciplinare:

- l'uso pubblico del parcheggio e servizi connessi alla fruizione balneare della spiaggia del Sale;
- la monetizzazione degli standard urbanistici nelle quantità definite dalla presente scheda e con le modalità di cui all'art.57 "Monetizzazioni" delle NN.TT.A.del PO;
- la rimozione dei manufatti al cessare dell'attività.

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

E' ammessa la nuova edificazione per la realizzazione di uno o più manufatti realizzati con materiali eco-compatibili, di tipo leggero, rimovibili e riciclabili, 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

L'attuazione dell'intervento è condizionato alla redazione di un elaborato a corredo del progetto, che dal punto di vista paesaggistico individui le relazioni paesaggistiche, ecologico-ambientali, funzionali, storiche, visive e percettive da salvaguardare e valorizzare, comprendente l'analisi dei conigli/bersagli visivi e delle visuali da tutelare ("da e verso il mare").

In relazione alla presenza di "Aree a rischio archeologico" si rimanda a quanto previsto all'Art. 174 delle NN.TT.A.

L'elaborato di progetto da sottoporre ad Autorizzazione Paesaggistica dovrà essere articolato e definito nel rispetto di tutte le prescrizioni stabilite per gli interventi dal PIT/PPR, in particolare:

- Allegato 3b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi dell'art. 136 del Codice.
Immobili ed aree di notevole interesse pubblico:
D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella. Tipolog. art. 136 lett. D
Prescrizioni: 2.c.1/2.c.3 - 3.c.2/3.c.3/3.c.5/3.c.6/3.c.7 - 4.c.1/4.c.2
- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice.
Aree tutelate per legge:
Articolo 6 Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare. (art.142. c.1, lett. a, Codice)Allegato C – Scheda n° 3 – Litorale roccioso livornese
Prescrizioni d'uso: Par. 3.3 lett. d, e, g, i, p,q

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. nonché in caso di decadenza della disciplina pianificatoria (operativa) ai sensi dell'art. 95 della LR 65/2014, 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 (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.

Criteria 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. 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 $F_a \leq 1,4$.

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 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.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ





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



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)

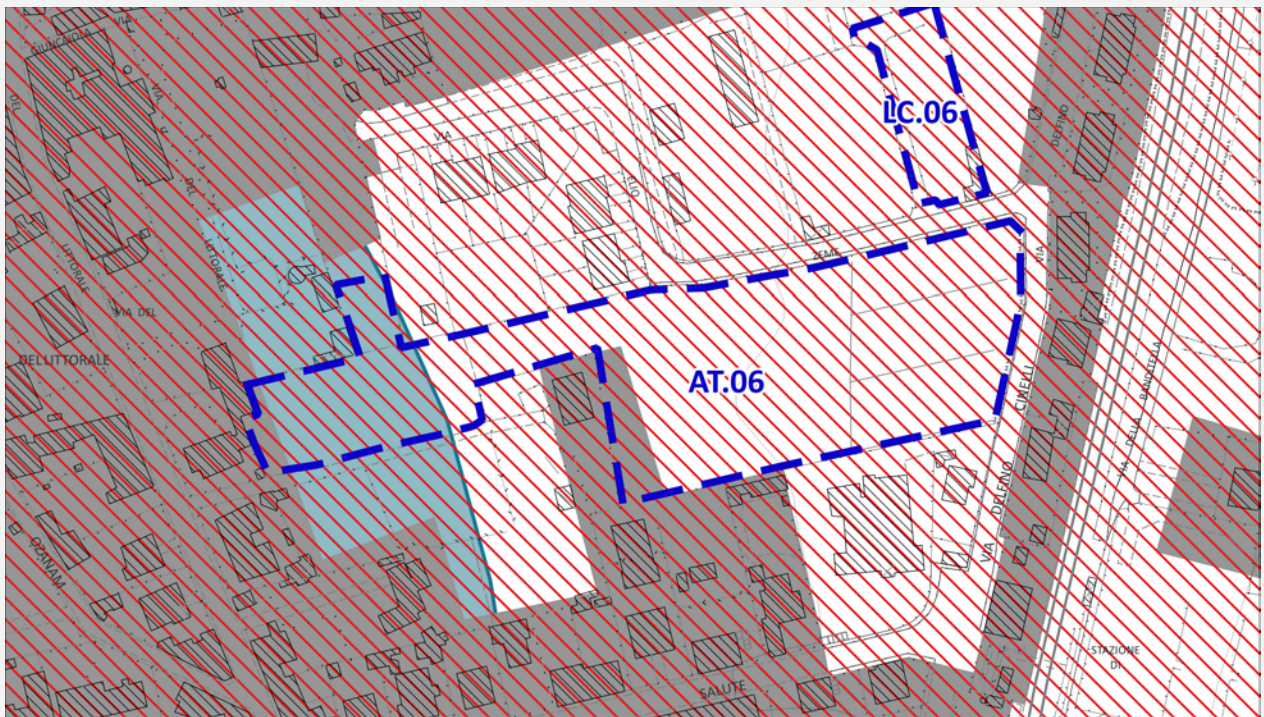
- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle 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
- Aree escluse ai sensi dell'art.142 comma 2 lett.a e b

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE



NORMA FIGURATA

Estratto Tavola - QC.04 - Beni e aree tutelate ai sensi della parte III del Dlgs 42/04 ed Aree di Trasformazione

FATTIBILITÀ

<p> Aree di trasformazione - perimetro</p> <p>Vincoli Paesaggistici parte III</p> <p>Vincoli art. 136</p> <p> Art. 136 - vincoli DM</p>	<p>Vincoli art. 142 comma 1</p> <p> Art. 142 lett. a</p> <p> Art. 142 lett. c</p> <p> Art. 142 lett. f (parco a terra)</p> <p> Art. 142 lett. f (parco a mare)</p> <p> Art. 142 lett. g</p> <p> Art. 142 lett. m</p>	<p>Esclusioni art. 142 comma 2</p> <p> Aree escluse ai sensi dell'art.142 comma 2 lett. a) e b)</p>
---	---	--



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 IGENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05 / PS - Tav.QC.02.D)

- 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
- Area a rischio archeologico
- Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000 - L.R.T. n°30/2015

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

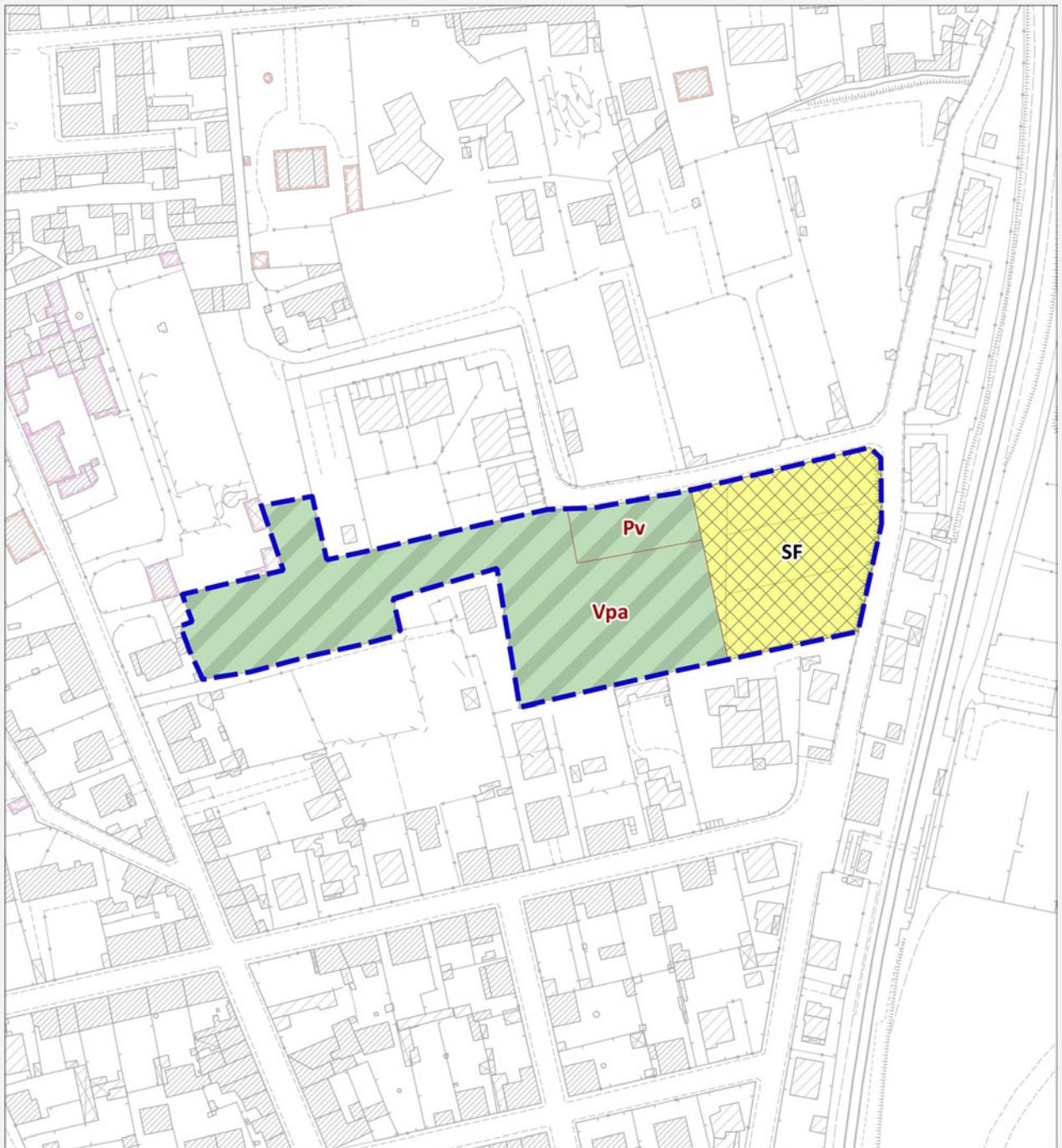
DISPOSIZIONI NORMATIVE

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

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



PARAMETRI DI PROGETTO

- S.F. max 3.680 mq
- S.E. tot. max 800 mq
- Destinazione: RESIDENZIALE S.E. (n.e.) 800 mq
- Rapporto di copertura: 25% 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: 8.000 mq
 - aree a verde: 7.200 mq
 - parcheggi e viabilità: 800 mq

ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA

Area assimilata alle Zone Territoriali Omogenee denominate Zona C) 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, limitando lo sviluppo in altezza dell'intervento. 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. La sistemazione degli spazi aperti dovrà realizzarsi con la messa a dimora di specie autoctone.

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

L'attuazione dell'intervento è condizionato alla redazione di un elaborato a corredo del progetto, che dal punto di vista paesaggistico individui le relazioni paesaggistiche, ecologico-ambientali,



funzionali, storiche, visive e percettive da salvaguardare e valorizzare, comprendente l'analisi dei coni/bersagli visivi e delle visuali da tutelare ("da e verso il mare", "da e verso le colline").

L'elaborato di progetto da sottoporre ad Autorizzazione Paesaggistica dovrà essere articolato e definito nel rispetto di tutte le prescrizioni stabilite per gli interventi dal PIT/PPR, in particolare:

- Allegato 3b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi dell'art. 136 del Codice.

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico:

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. Tipolog. art. 136 lett. D
Prescrizioni: 2.c.1/2.c.3 - 3.c.3/3.c.5/3.c.6 - 4.c.1/4.c.2

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice.

Aree tutelate per legge:

Articolo 6 Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare. (art.142. c.1, lett. a, Codice)

Allegato C – Scheda n° 3 – Litorale roccioso livornese

Prescrizioni d'uso: Par. 3.3 lett. d, e, g, p,q

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. - nonchè in caso di decadenza della disciplina pianificatoria (operativa) ai sensi dell'art. 95 della LR 65/2014, 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

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.

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

Criteri di fattibilità idraulica:

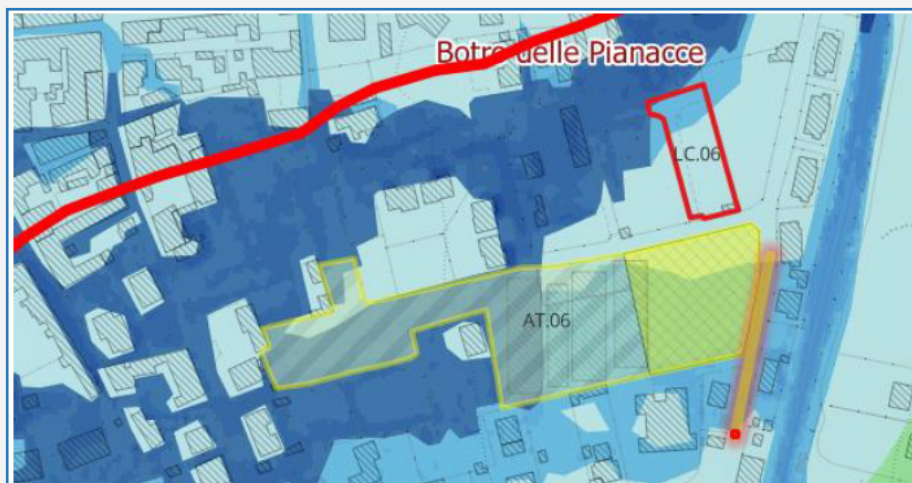
Gli areali si caratterizzano per pericolosità idraulica P1, P2 e P3. I potenziali allagamenti derivano dalla marcata insufficienza del sottoattraversamento ferroviario e del tratto a valle della ferrovia stessa, del Borro delle Pianacce. Il comparto presenta quote altimetriche che degradano in modo marcato da est verso ovest (da 22 mslm a 17 mslm); risulta quindi zona di “transito” dei volumi esondati, con battenti e velocità limitate. Le aree poste ad est risultano potenzialmente allagabili per i volumi esondati a monte della linea ferroviaria; nelle aree poste ad ovest, con destinazione a verde, si registrano contributi anche dal fronte nord.

Al fine di garantire la fattibilità delle opere sono stati calcolati:

1) Le portate transitive sul fronte est del comparto, calcolate a partire dai dati di velocità e battente (vedi grafici seguenti). La portata massima transivante è pari a mc/sec.

1.27

DISPOSIZIONI NORMATIVE

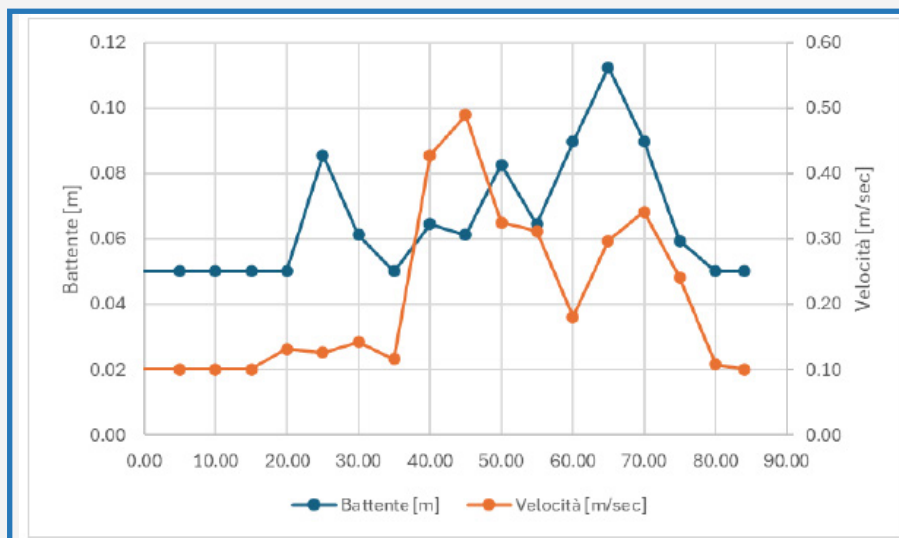


NORMA FIGURATA

Progressiva [m]	Battente [m]	Velocità [m/sec]	Portata[mc/sec]
0.00	0.05	0.10	0.025
5.00	0.05	0.10	0.025
10.00	0.05	0.10	0.025
15.00	0.05	0.10	0.025
20.00	0.05	0.13	0.033
25.00	0.09	0.13	0.054
30.00	0.06	0.14	0.043
35.00	0.05	0.12	0.029
40.00	0.06	0.43	0.138
45.00	0.06	0.49	0.150
50.00	0.08	0.32	0.134
55.00	0.06	0.31	0.100
60.00	0.09	0.18	0.081
65.00	0.11	0.30	0.167
70.00	0.09	0.34	0.153
75.00	0.06	0.24	0.072
80.00	0.05	0.11	0.022
84.00	0.05	0.10	
Porta massima transivante [mc/sec]			1.27

FATTIBILITÀ





2) I volumi potenzialmente sottratti alla libera espansione delle acque dalle trasformazioni previste nella scheda norma relativamente a “parcheggi verdi” e “superficie fondiaria”. I volumi potenzialmente sottratti risultano pari a 21 mc per “parcheggi verdi” e 170 mc per la “superficie fondiaria”.

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”.

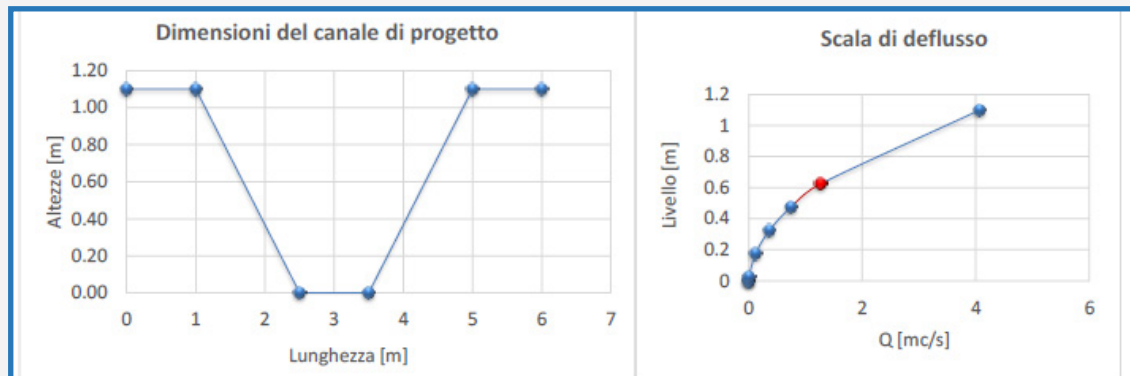
Gli interventi di sopraelevazione dovranno garantire una quota di imposta del piano di calpestio del nuovo edificato superiore di 35 cm (battente + franco di sicurezza) alla quota massima del piano campagna attuale, rilevata nel punto altimetricamente più alto della parte edificata e del contesto immediatamente circostante; questo al fine di garantire che i volumi in transito da est verso ovest non possano interessare le nuove trasformazioni edilizie. 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, superiori di 35 cm (battente + franco di sicurezza) alla quota massima del piano campagna attuale, rilevata nel punto altimetricamente più alto della parte edificata e del contesto immediatamente circostante; questo al fine di garantire che i volumi in transito da est verso ovest non possano interessare le nuove trasformazioni edilizie.

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; a tale scopo il progetto dovrà prevedere la realizzazione di canali e/o condotte fognarie in grado di intercettare i volumi in ingresso al comparto dal fronte est per convogliarli nella parte ovest del comparto. Il sistema idraulico dovrà essere dimensionato sulla portata massima calcolata di 1.27



mc/sec. Il recapito finale del canale e/o condotte, dovrà essere un'area depressa da realizzarsi nella parte ovest del comparto, destinata a verde pubblico attrezzato, con volumetria di invaso statico pari ad almeno $21+170=191$ mc. A mero titolo indicativo si sono calcolate le dimensioni di un canale in grado di far transitare la portata di progetto con una pendenza del fondo del 0.5% e franco di sicurezza di 0.5 m.



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.



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 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
- Aree escluse ai sensi dell'art.142 comma 2 lett.a e b

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

- **I Invariante** - Morfotipo MAR_Margine
- **II Invariante** - Morfotipo non presente
- **III Invariante** - Morfotipo TR5_Tessuto Puntiforme
- **IV Invariante** - Morfotipo non presente

CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05 / PS - Tav.QC.02.D)

- 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)

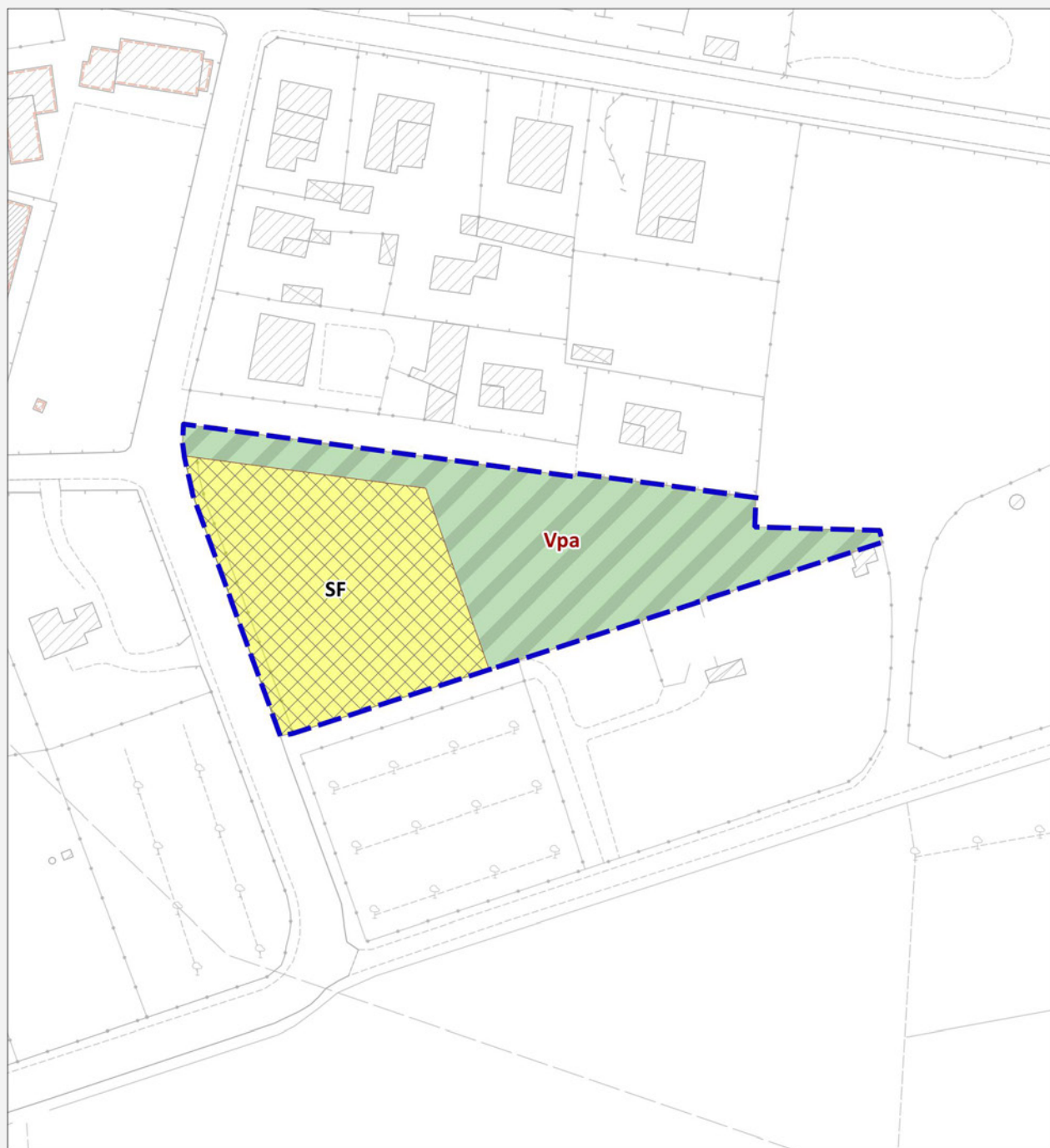
- Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05

- Area a rischio archeologico

- Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000 - L.R.T. n°30/2015



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. max 1.900 mq
- S.E. tot. max 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: 2.200 mq
 - aree a verde: 2125 mq
 - parcheggi e viabilità: 75 mq

ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA

Area assimilata alle Zone Territoriali Omogenee denominate Zona B) C) 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. nonché in caso di decadenza della disciplina pianificatoria (operativa) ai sensi dell'art. 95 della LR 65/2014, 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 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

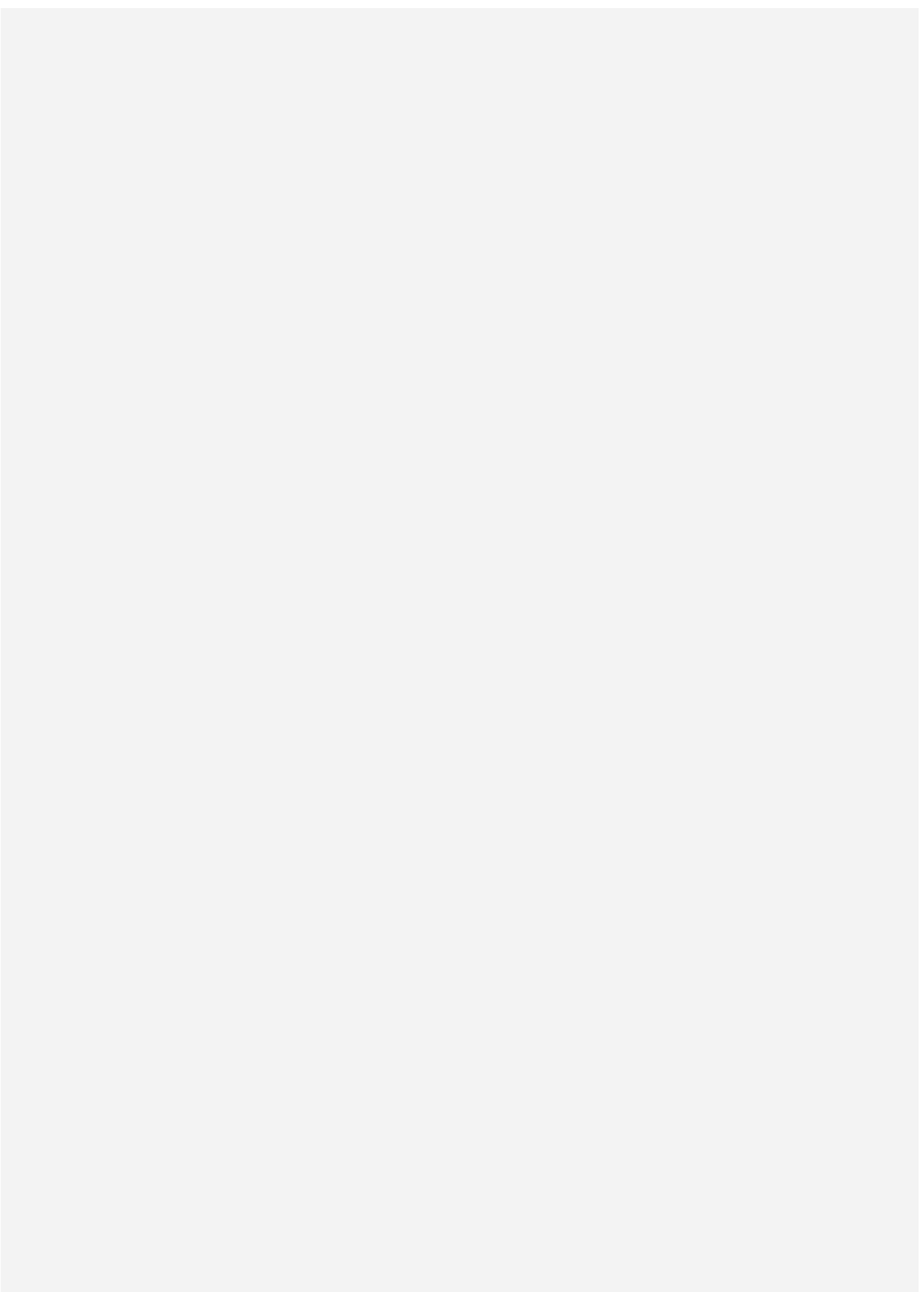
CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

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**

SE (n.e.) **300 mq**

TU

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
- Aree escluse ai sensi dell'art.142 comma 2 lett.a e b

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 IGENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05 / PS - Tav.QC.02.D)

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)

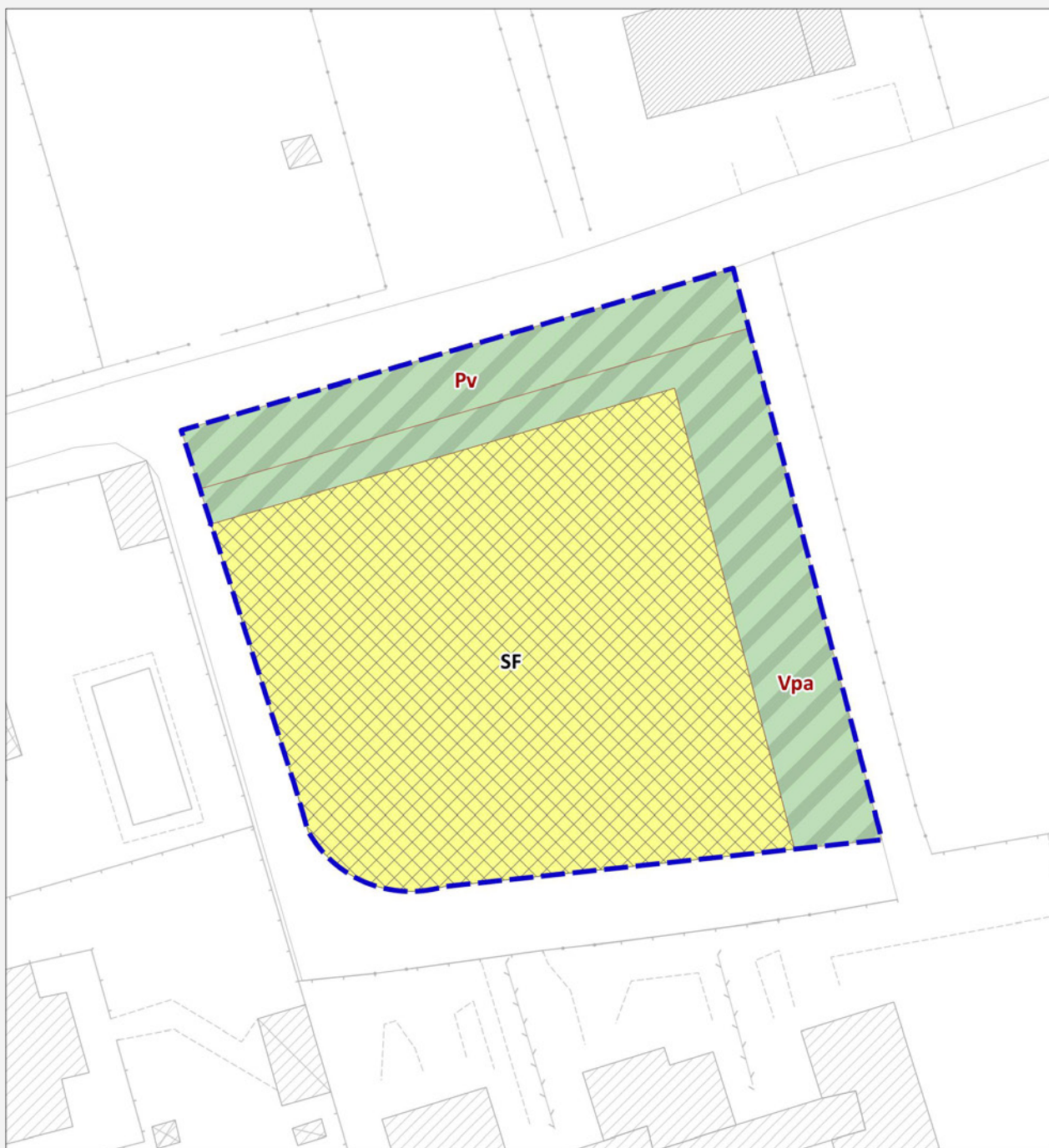
Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05

Area a rischio archeologico

Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000 - L.R.T. n°30/2015






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. max 2.075 mq
- S.E. tot. max 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: 1.025 mq
 - aree a verde: 680 mq
 - parcheggi e viabilità: 345 mq

ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA

Area assimilata alle Zone Territoriali Omogenee denominate Zona C) 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. nonchè in caso di decadenza della disciplina pianificatoria (operativa) ai sensi dell'art. 95 della LR 65/2014, 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
- ✓

PERCORSI CICLO PEDONALI
- RIQUALIFICAZIONE FABBRICATI
CON MIGLIORAMENTO ENERGETICO
- ✓

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 $Fa_{01-05} > 1,4$.

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
- Aree escluse ai sensi dell'art.142 comma 2 lett.a e b

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 culturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari con elevata presenza di sistemi particellari complessi

CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05 / PS - Tav.QC.02.D)

- 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

- Area a rischio archeologico

- Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000 - L.R.T. n°30/2015



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. max** 5.600 mq
- **S.E. tot. max** 2.500 mq
- **Destinazione** INDUSTRIALE ARTIGIANALE ad esclusione di I.2, I.5, I.6, I.8, I.9
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:** 5.600 mq
 - aree a verde: 5.180 mq
 - parcheggi e viabilità: 420 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 (Art. 4 NN.TT.A del P.O.)

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 nella 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

In relazione alla presenza di "Aree a rischio archeologico" si rimanda a quanto previsto all'Art. 174 delle NN.TT.A.

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.

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. nonchè in caso di decadenza della disciplina pianificatoria (operativa) ai sensi dell'art. 95 della LR 65/2014, 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 s.l.m.
 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.

Tutti gli interventi da realizzarsi nella fascia di 10 metri succitata 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 $F_a \leq 1,4$.

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
- Aree escluse ai sensi dell'art.142 comma 2 lett.a e b

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 IGENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05 / PS - Tav.QC.02.D)

■ 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)

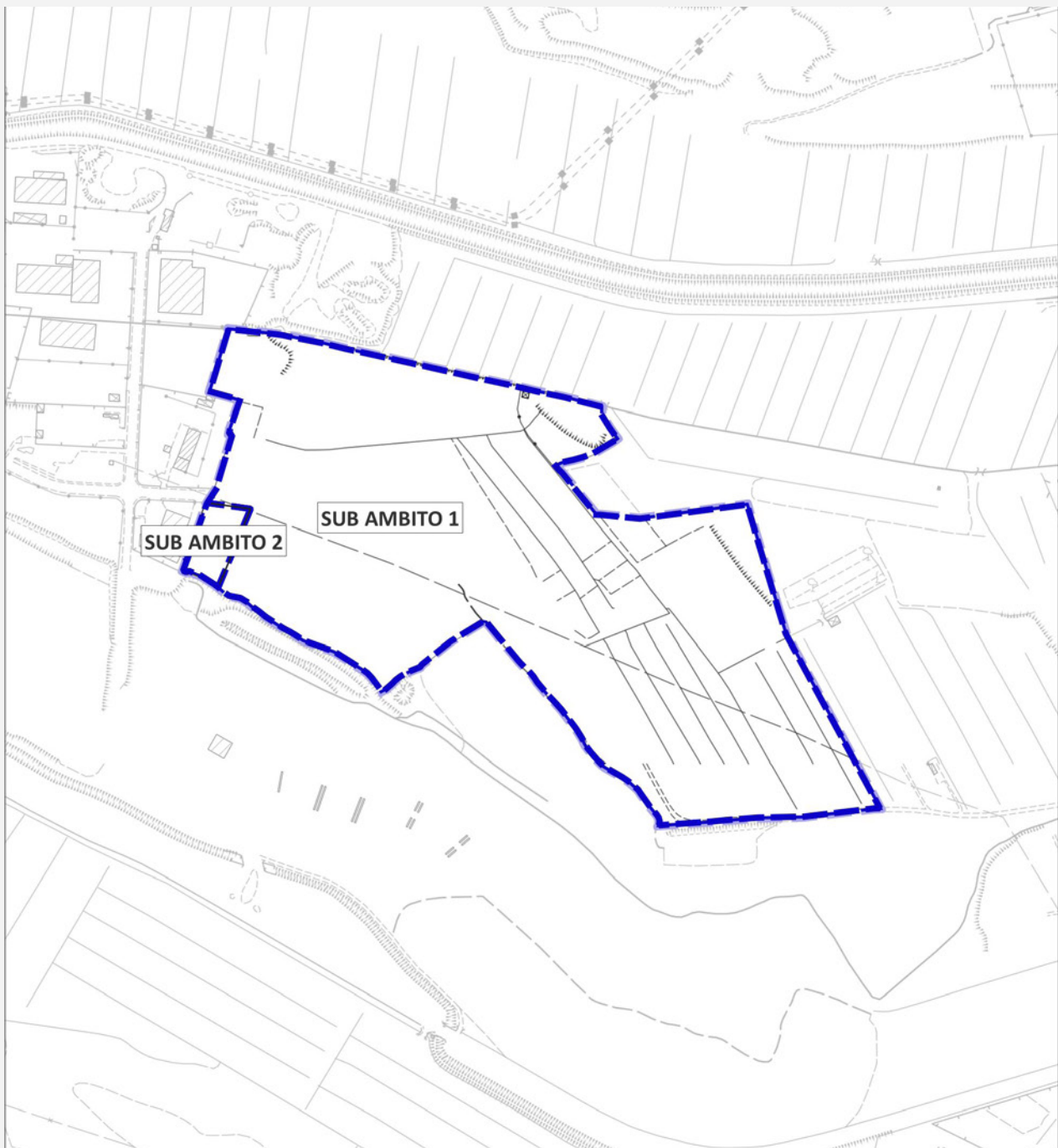
■ Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05

■ Area a rischio archeologico

Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000 - L.R.T. n°30/2015



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

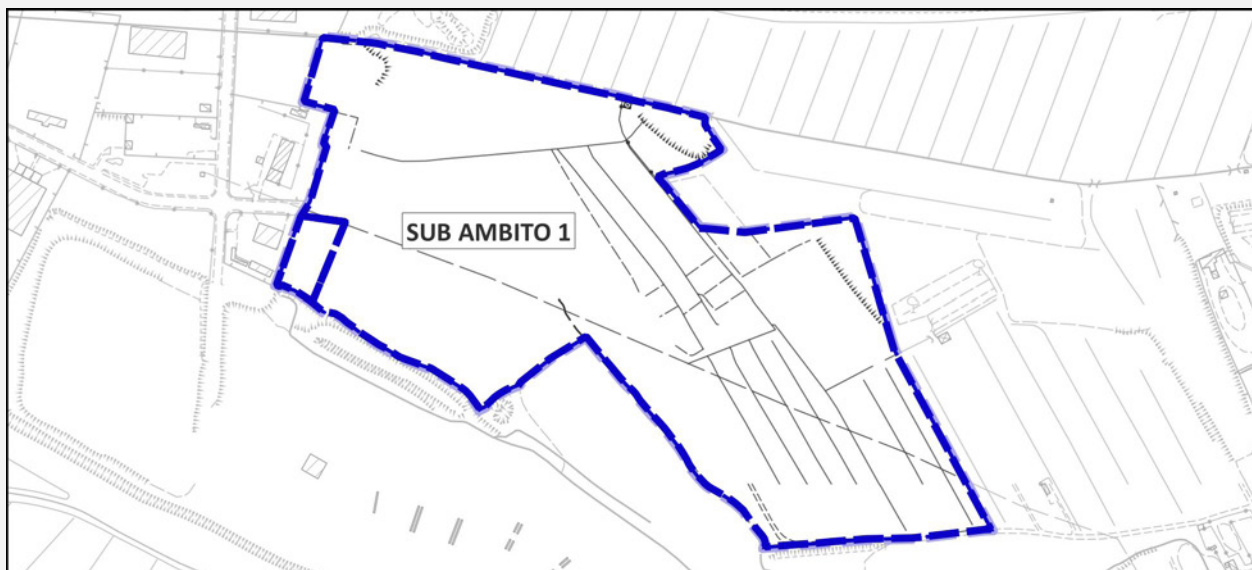
 Vpa - Parchi e verde pubblico attrezzato
Vn - Verde naturale di connettività ecologica

 S - aree per sedi stradali

 Pv - Parcheggi Verdi

 Pzv - Piazze verdi



PARAMETRI DI PROGETTO**SUB - AMBITO 1**

- **S.F. max** 94.400 mq
- **S.E. tot. max** 64.400 mq
- **Destinazione:** INDUSTRIALE - ARTIGIANALE **S.E. (n.e.)** 64.400 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:** 9.500 mq
 - aree a verde: 8.000 mq
 - parcheggi e viabilità: 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.)
Qualora l'intervento di cui al SUB - AMBITO 2 della presente scheda non sia attuato, è comunque ammessa l'inclusione dello stesso nel Piano Attuativo.



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:

Configurazione degli spazi edificati - edifici

- 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;

Configurazione degli spazi aperti

- soluzioni per garantire la permeabilità dei suoli anche nelle 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.

CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

L'attuazione dell'intervento è inoltre condizionato a:

- nelle more della realizzazione del nuovo depuratore cittadino dovrà essere prevista la realizzazione di un depuratore consortile modello APEA, prevedendo altresì la realizzazione di nuove reti fognarie separate;
- preservare le masse vegetali boscate presenti nelle immediate adiacenze dell'area, con particolare riferimento alle aree boscate e umide poste al margine sud;
- 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 inedita 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 roatorie.

In relazione alla presenza di "Aree a rischio archeologico" si rimanda a quanto previsto all'Art. 174 delle NN.TT.A.



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;
- dovrà essere garantita internamente all'area la permeabilità ecologica, in particolare per la micro e meso fauna terrestre realizzando appositi sottopassi stradali.

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. nonché in caso di decadenza della disciplina pianificatoria (operativa) ai sensi dell'art. 95 della LR 65/2014, si applica la disciplina prevista all'art. 170 "Aree non pianificate" di cui alle NN.TT.A del presente piano.

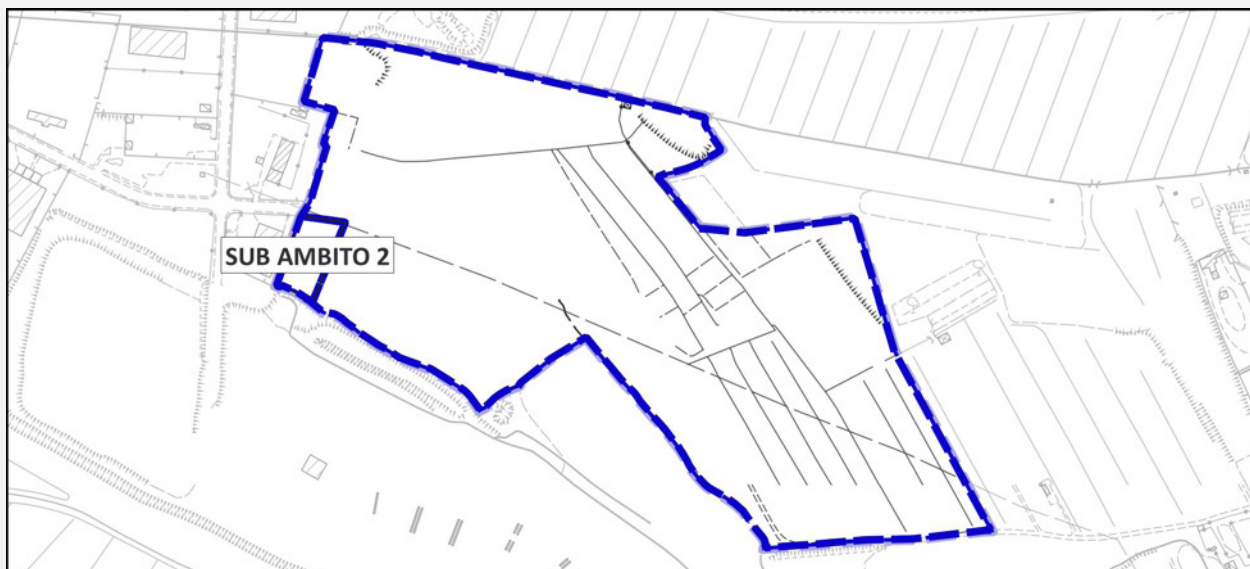
DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

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



PARAMETRI DI PROGETTO

SUB - AMBITO 2



- S.F. max 2000 mq
- S.E. tot. max 600 mq
- Destinazione: INDUSTRIALE-ARTIGIANALE S.E. (n.e.) 600 mq
- Rapporto di copertura: 40% SF/SC
- Superficie permeabile: 30%
- Superficie alberata minima: 50% della Sup. Perm.
- Altezza massima: 10 m

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 (Art. 4 NN.TT.A del P.O.)

La convenzione dovrà disciplinare:

- la monetizzazione degli standard urbanistici nelle quantità definite dalla presente scheda e con le modalità di cui all'art.57 "Monetizzazioni" delle NN.TT.A.del PO.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



DISPOSIZIONI NORMATIVE

L'ampliamento dell'insediamento produttivo esistente dovrà osservare i seguenti criteri prestazionali:

Configurazione degli spazi edificati - edifici

- il nuovo edificio produttivo 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;
- 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;

Configurazione degli spazi aperti

- soluzioni per garantire la permeabilità dei suoli prestando particolare attenzione alla regimazione idraulica.

CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

La realizzazione dell'intervento è esclusivamente finalizzato all'adeguamento funzionale dell'attività produttiva esistente.

In relazione alla presenza di "Aree a rischio archeologico" si rimanda a quanto previsto all'Art. 174 delle NN.TT.A.

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. - nonché in caso di decadenza della disciplina pianificatoria (operativa) ai sensi dell'art. 95 della LR 65/2014, 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

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

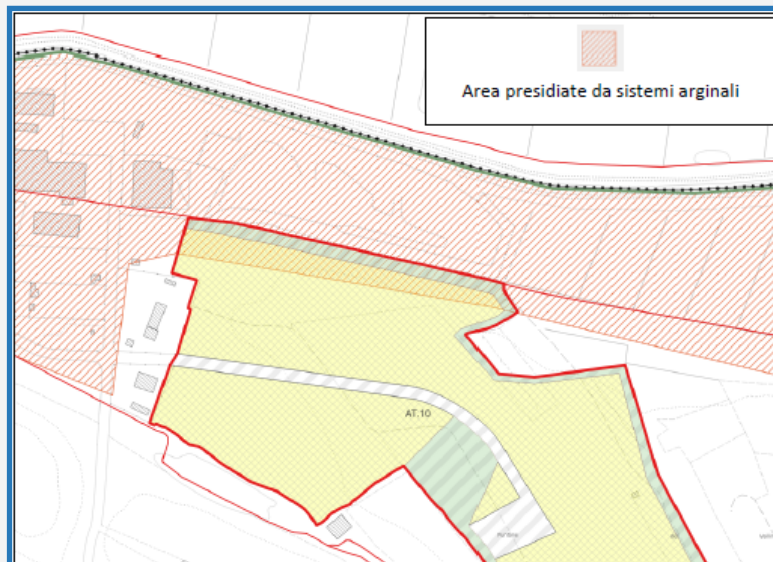
Quota di sicurezza: 7.05 per la parte di comparto posta a nord; a 5.80 mslm per la parte del comparto posta a sud ovest.

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

Interferenza ai sensi del R.D. 523/1904 e L.R. 41/2018 art.3 c.1. con reticolo idrografico e opere idrauliche realizzate sul Torrente Ugione.

Previsione ricadente nelle aree presidiate da sistemi arginali, di cui all'articolo 2, comma 1, lettera s), della L.R. n. 41/2018. (elaborato "IDR_T5.x - Carta delle aree presidiate da sistemi arginali" del Piano Strutturale).

DISPOSIZIONI NORMATIVE



NORMA FIGURATA

Criteri 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.

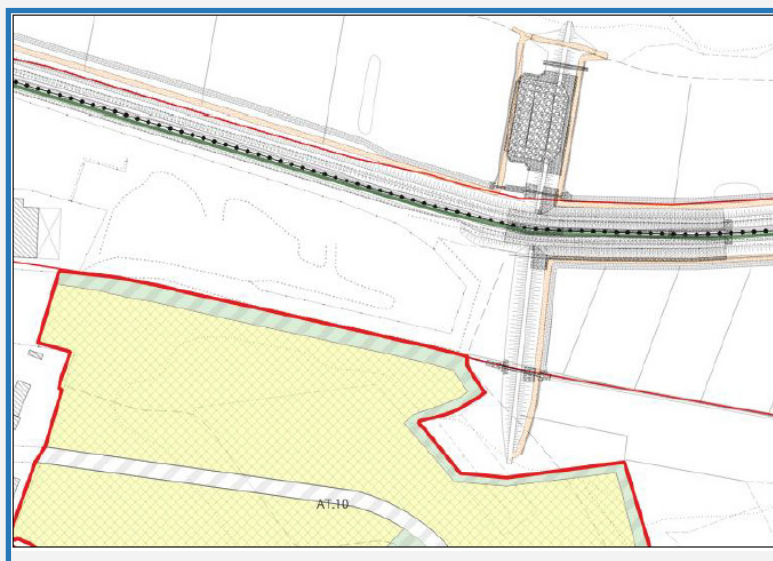
Le trasformazioni per gli spazi edificati dovranno avvenire al di fuori delle aree a pericolosità idraulica, e a quote altimetriche superiori alle quote di messa in sicurezza idraulica che sono pari a 7.05 mslm per le aree del comparto poste al margine nord dello stesso e pari a 5.8 mslm per le aree 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.

FATTIBILITÀ

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, e delle opere idrauliche realizzate sul Torrente Ugione (vedi immagine seguente) in ottemperanza all'art.3 c.1 della L.R. 41/2018.





Nelle aree presidiate da sistemi arginali per il contenimento delle alluvioni, così come definite nella LR 41/2018 art. 2 lettera s, per gli interventi di nuova costruzione sono previste misure per la gestione del rischio di alluvioni nell'ambito del Piano di Protezione Civile Comunale. A tal fine il Comune, entro 180 giorni dal rilascio del titolo abilitativo, aggiorna il relativo piano e lo trasmette alla struttura regionale competente.

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 $Fa_{01-05} > 1,4$.

Criteri 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

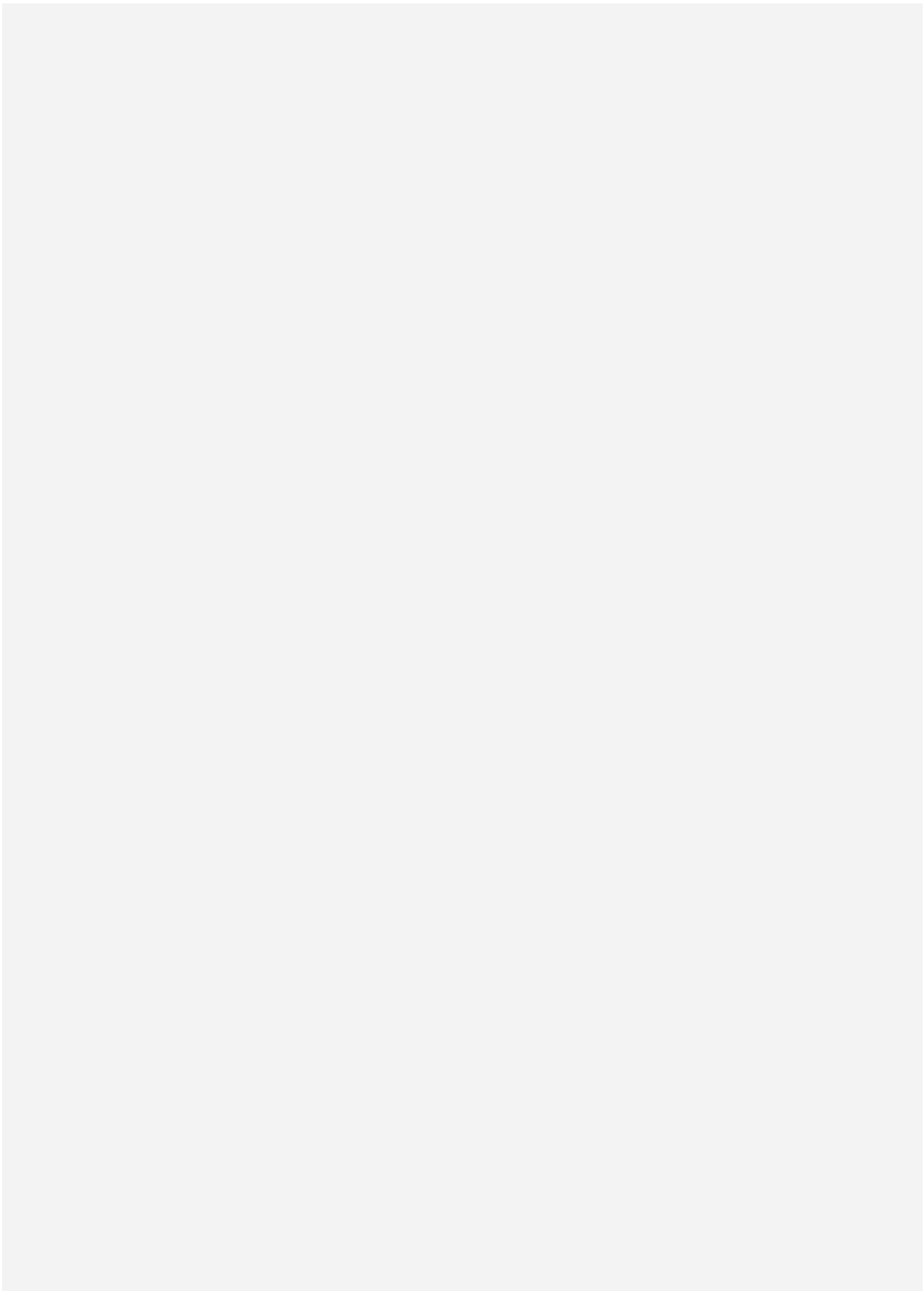
Pericolosità geologica: G2 pericolosità media.

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.





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, attraverso la realizzazione del nuovo servizio, che si pone quale cerniera di snodo della mobilità dolce, è quello di 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.) **100 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



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;

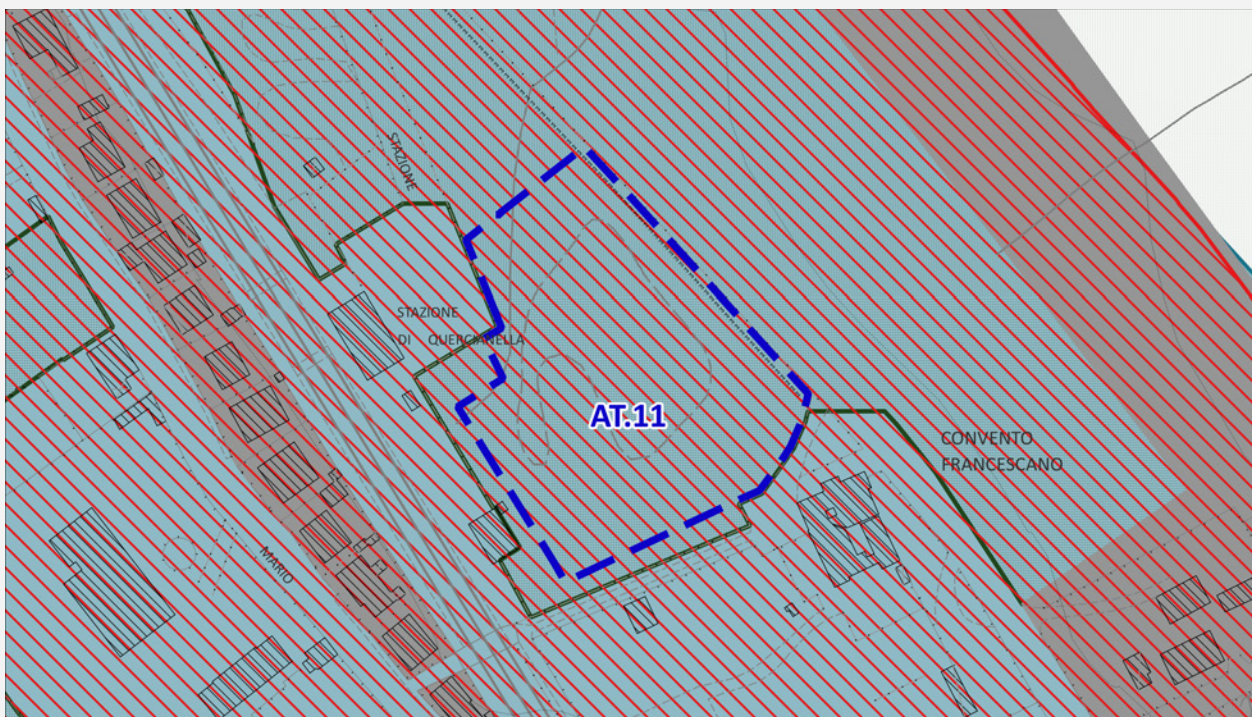
- Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)**
- lett. a - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.
- lett. c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti 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

- Aree escluse ai sensi dell'art.142 comma 2 lett.a e b

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE










DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA



Estratto Tavola - QC.04 - Beni e aree tutelate ai sensi della parte III del Dlgs 42/04 ed Aree di Trasformazione

FATTIBILITÀ

<p> Aree di trasformazione - perimetro</p> <p>Vincoli Paesaggistici parte III</p> <p>Vincoli art. 136</p> <p> Art. 136 - vincoli DM</p>	<p>Vincoli art. 142 comma 1</p> <p> Art. 142 lett. a</p> <p> Art. 142 lett. c</p> <p> Art. 142 lett. f (parco a terra)</p> <p> Art. 142 lett. f (parco a mare)</p> <p> Art. 142 lett. g</p> <p> Art. 142 lett. m</p>	<p>Esclusioni art. 142 comma 2</p> <p> Aree escluse ai sensi dell'art.142 comma 2 lett. a) e b)</p>
---	---	---



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 IGENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05 / PS - Tav.QC.02.D)

■ 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

Area a rischio archeologico

Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000 - L.R.T. n°30/2015

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



INQUADRAMENTO GENERALE

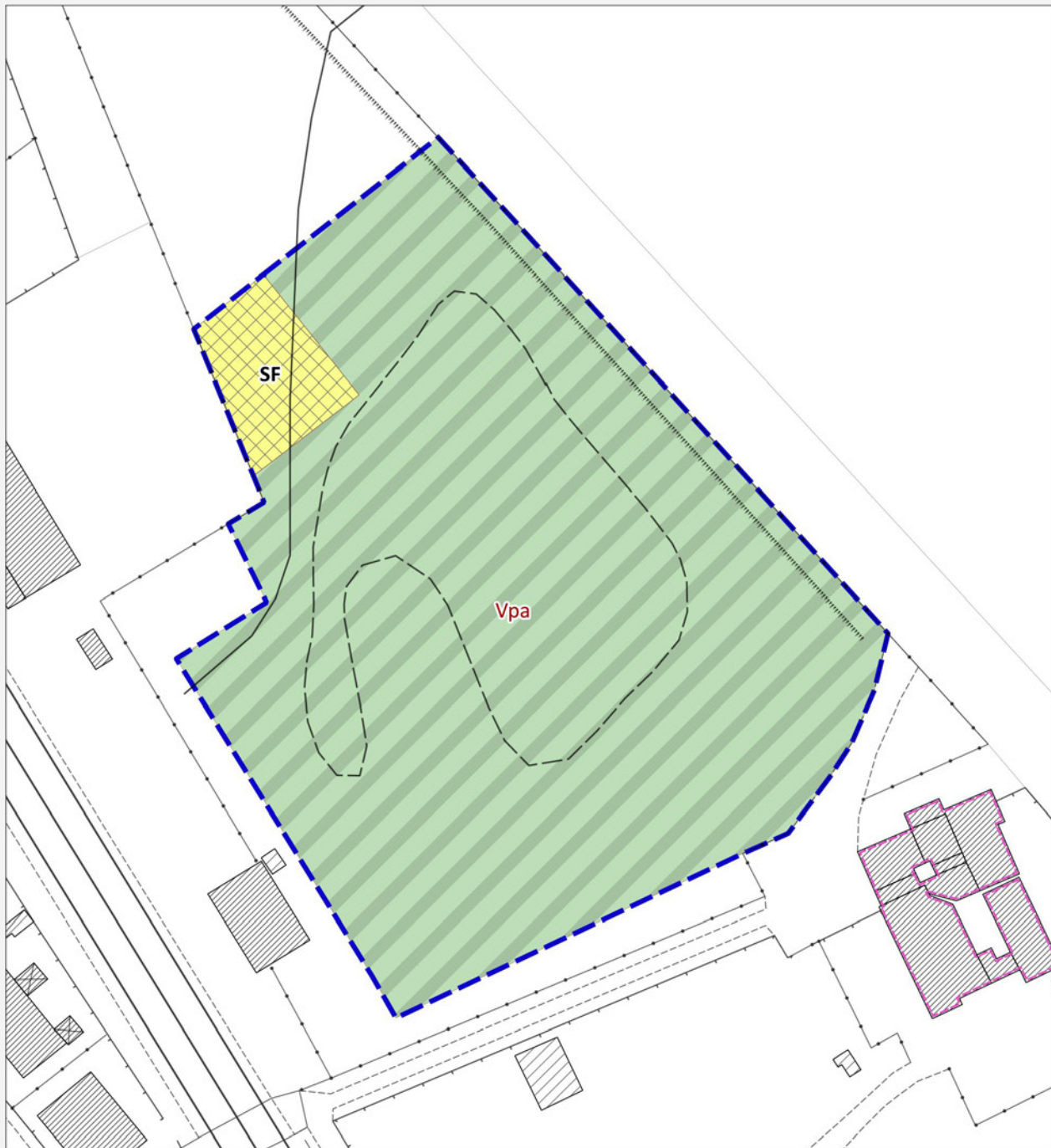
CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

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. max** 310 mq
- **S.E. tot. max** 100 mq
- **Destinazione:** COMMERCIALE - DETTAGLIO limitatamente a CD.4
DIREZIONALE E SERVIZI S.E. (n.e.) 50 mq
limitatamente a D.1, D.8
S.E. (n.e.) 50 mq
- **Rapporto di copertura:** 65% S.C./S.F.
- **Superficie permeabile:** 30% S.F.
- **Superficie alberata minima:** 50% della Sup. Perm.
- **Altezza massima:** 4 m - 1 PIANO

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.

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/ø in progetto non dovrà interferire negativamente con le visuali panoramiche limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



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 evitando modifiche plano-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;
- la realizzazione del chiosco è vincolata al mantenimento dell'assetto vegetazionale esistente individuato attraverso il puntuale rilievo delle alberature, nell'area in cui deve essere inserito, inoltre la sua realizzazione non deve compromettere l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita dal bosco;
- alla redazione di un progetto che promuova e valorizzi attraverso la gestione costante del verde l'area boscata;
- alla redazione di un elaborato a corredo del progetto, che dal punto di vista paesaggistico individui le relazioni paesaggistiche, ecologico-ambientali, funzionali, storiche, visive e percettive da salvaguardare e valorizzare.

L'elaborato di progetto da sottoporre ad Autorizzazione Paesaggistica, dovrà essere articolato e definito nel rispetto di tutte le prescrizioni stabilite per gli interventi riportate dal PIT/PPR, in particolare:

- Allegato 3b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi dell'art. 136 del Codice. Immobili ed aree di notevole interesse pubblico:
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. Tipolog. art. 136 lett. D
Prescrizioni: 2.c.1/2.c.3 - 3.c.2/3.c.3/3.c.5/3.c.6/3.c.7 - 4.c.1/4.c.2
- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice. Aree tutelate per legge:

Articolo 6 Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare. (art.142. c.1, lett. a, Codice)

Allegato C – Scheda n° 3 – Litorale roccioso livornese

Prescrizioni d'uso: Par. 3.3 lett. b, c, d, e, g, p,q

Articolo 12 I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice)

Prescrizioni: Par. 12.3 lett. a, b



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. nonché in caso di decadenza della disciplina pianificatoria (operativa) ai sensi dell'art. 95 della LR 65/2014, 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'



FATTIBILITA' 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; non sono consentite la realizzazione di chioschi, edicole, locali/manufatti per la somministrazione di alimenti e bevande nelle 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 reticolo idrografico, in ottemperanza all'art.3 c.1 della L.R. 41/2018. Ogni trasformazione nella suddetta fascia dovrà essere preventivamente autorizzata 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 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 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
- Aree escluse ai sensi dell'art.142 comma 2 lett.a e b

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 culturale boscato con elevata presenza di dotazioni ecologiche ed elementi fluviali

CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05 / PS - Tav.QC.02.D)

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

Area a rischio archeologico

Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000 - L.R.T. n°30/2015



PARAMETRI DI PROGETTO

- **S.E. tot. max** 800 mq
- **Destinazione:** DIREZIONALE E SERVIZI limitatamente a D.2
 - S.E. (n.e.)** 650 mq
 - S.E. (riuso)** 150 mq
- **Altezza massima:** 7,50 ml - 2 PIANI
- **Aree a standard minimi:** 520 mq di cui
 - aree a verde: 130 mq
 - parcheggi e viabilità : 390 mq

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:

- la monetizzazione degli standard urbanistici nelle quantità definite dalla presente scheda e con le modalità di cui all'art.57 "Monetizzazioni" delle NN.TT.A.del PO;
- 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.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



L'impianto di illuminazione esterna realizzato con sistemi o dispositivi atti a limitare l'inquinamento luminoso.

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 attuazione della previsione della scheda di trasformazione - nel quinquennio di efficacia del P.O. - nonchè in caso di decadenza della disciplina pianificatoria (operativa) ai sensi dell'art. 95 della LR 65/2014, 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

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 |
|  | 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.

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, attraverso una serie di interventi così articolati:

- recupero e riuso di un edificio esistente destinato all'accoglienza (ristorante e camere);
- restauro di manufatti legati all'acqua (cisterne, lavatoi);
- realizzazione di strutture temporanee (eco-tende/glamping) e relative piazzole.

Contestualmente all'intervento per la realizzazione della struttura ricettiva, si prevede la costruzione di un piccolo edificio destinato a punto informazioni e servizio, anche con finalità didattiche, vista la prossimità dei percorsi ciclo pedonali delle colline livornesi, occasione di svago e accesso al parco omonimo.

DATI GENERALI

COPIANIFICAZIONE

ST **14.270 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 2023



INQUADRAMENTO GENERALE

CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004

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

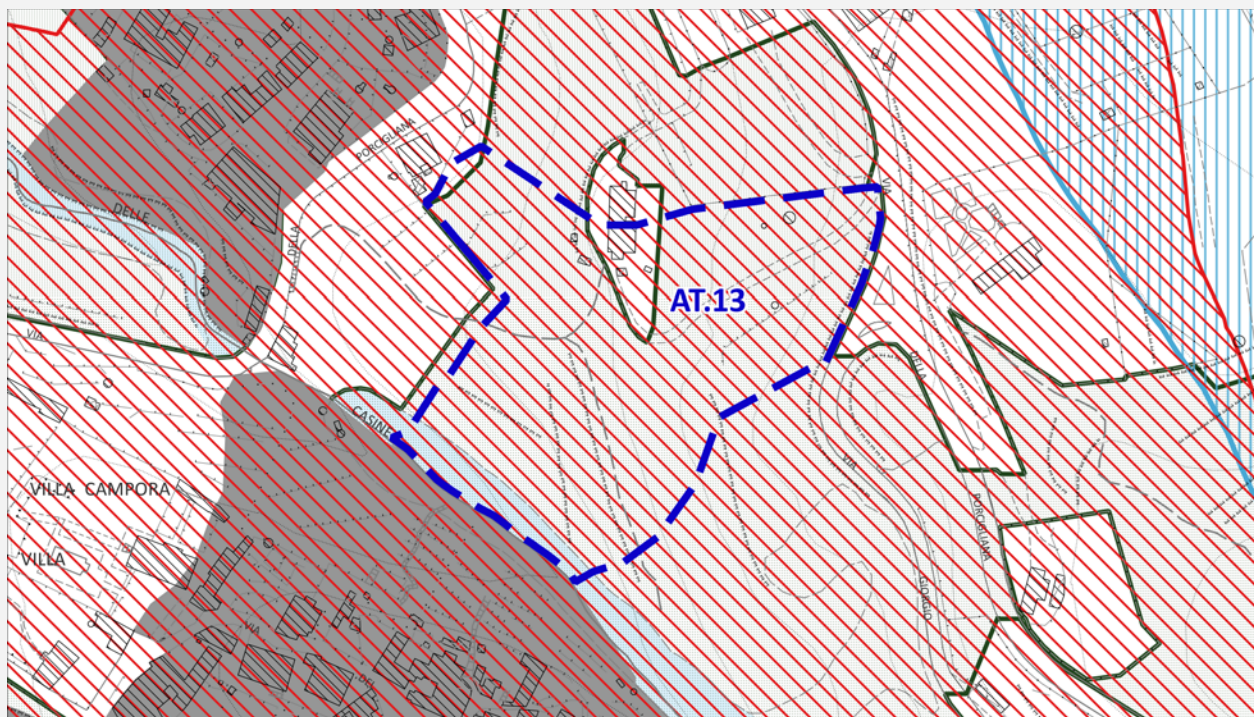
- Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)**
 - D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
 - D.M. 28/01/1949 - 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

- Aree escluse ai sensi dell'art.142 comma 2 lett.a e b

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE



NORMA FIGURATA

Estratto Tavola - QC.04 - Beni e aree tutelate ai sensi della parte III del Dlgs 42/04 ed Aree di Trasformazione

FATTIBILITÀ

<p> Aree di trasformazione - perimetro</p> <p>Vincoli Paesaggistici parte III</p> <p>Vincoli art. 136</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> Art. 136 - vincoli DM </div>	<p>Vincoli art. 142 comma 1</p> <div style="display: flex; flex-direction: column; gap: 5px;"> <div style="display: flex; align-items: center;"> Art. 142 lett. a </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> Art. 142 lett. c </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> Art. 142 lett. f (parco a terra) </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> Art. 142 lett. f (parco a mare) </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> Art. 142 lett. g </div> </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> Art. 142 lett. m </div> </div>	<p>Esclusioni art. 142 comma 2</p> <div style="display: flex; align-items: center; gap: 10px;"> <div style="display: flex; align-items: center;"> </div> <div> <p>Aree escluse ai sensi dell'art.142 comma 2 lett. a) e b)</p> </div> </div>
---	--	---



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 colturale boscato con elevata presenza di dotazioni ecologiche ed elementi fluviali

CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05 / PS - Tav.QC.02.D)

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)

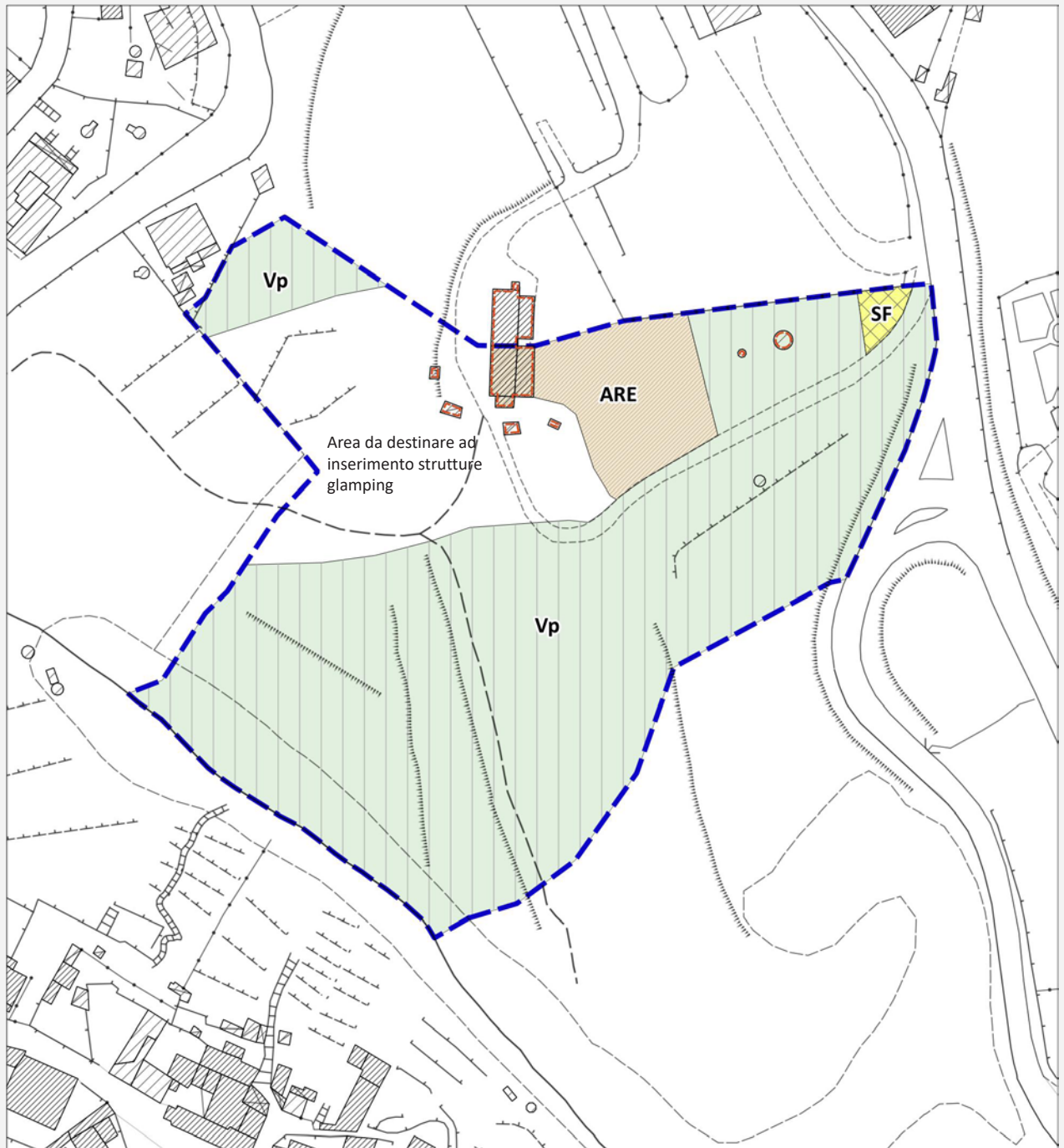
Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05

Area a rischio archeologico

Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000 - L.R.T. n°30/2015



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 GENERALI

- S.F. max 2.800 mq
- S.E. tot. max 700 mq
- Destinazione: TURISTICO - RICETTIVA S.E. (n.e.) 450 mq - S.E. (riuso) 200 mq
DIREZIONALE E SERVIZI limitatamente a D.1, D.6
S.E. (n.e.) 50 mq
- Altezza massima: come edificio esistente
- Aree a standard minimi: 560 mq di cui
 - aree a verde: 140 mq
 - parcheggi e viabilità: 420 mq

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:

- la monetizzazione degli standard urbanistici nelle quantità definite dalla presente scheda e con le modalità di cui all'art.57 "Monetizzazioni" delle NN.TT.A.del PO;
- l'eventuale modalità di gestione della struttura di servizio (punto informativo) in funzione della fruizione dei percorsi ciclo-pedonali delle colline livornesi.

DISPOSIZIONI NORMATIVE

La struttura ricettiva, dimensionata in massimo 30 posti letto, da reperire all'interno delle ecotende del Glamping e in parte all'interno dell'edificio esistente, 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 61/2024 e relativo regolamento di attuazione.

Configurazione degli spazi edificati - edifici esistenti

Estratto disciplina dei suoli



Edificio storico del territorio rurale
Scheda ER.15
Edificio di valore storico testimoniale (E2)



Parametri di Progetto

S.E. (riuso) recupero fabbricato esistente 200 mq

Destinazione d'uso: Turistico ricettiva - Direzionale e servizi (limitatamente a D.1 e D.6)

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti fino alla ristrutturazione edilizia ricostruttiva fedele (RRF).

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.

Configurazione degli spazi edificati - manufatti di nuova realizzazione**Parametri di Progetto**

S.E. (n.e.) - realizzazione di max n° 7 tende da dimensionare rispetto ad una S.E. max ammissibile totale pari a 450 mq

Destinazione d'uso: Turistico ricettiva

S.E. (n.e.) 50 mq

Destinazione d'uso: Direzionale e servizi (limitatamente a D.1 e D.6)

Particolare attenzione deve essere prestata alla realizzazione delle strutture temporanee di "glamping" preferendo strutture in materiali eco compatibili, leggere e rimovibili, che garantiscano la facile rimozione e reversibilità degli interventi, da collocarsi su piattaforme lignee tali da non interferire ed integrarsi armonicamente con la naturale morfologia del terreno.

La realizzazione del "chiosco a servizi" si dovrà armonizzare per forma, dimensioni, orientamento con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto privilegiando materiali leggeri, ecocompatibili e di facile rimozione e reversibilità.

Configurazione degli spazi aperti

L'intervento dovrà garantire il mantenimento del carattere rurale delle aree interessate, da connotare come aree a verde agricolo, preservando, riconoscendo e valorizzando eventuali sistemazioni idraulico-agrarie presenti nella proprietà (terrazzamenti, muretti a secco ecc.), anche attraverso il recupero delle attività agrarie al fine della conservazione dei caratteri storico-identitari e dei valori paesaggistici da esso espressi.

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.

L'impianto di illuminazione esterna realizzato con sistemi o dispositivi atti a limitare l'inquinamento luminoso.

Opere e dotazioni pubbliche o di interesse pubblico

Si attua quanto stabilito in sede di convenzione. In alternativa è 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.



CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

L'attuazione dell'intervento è condizionato:

- all'inserimento delle nuove strutture, in modo compatibile con la presenza della vegetazione esistente e delle sistemazioni idraulico-agrarie presenti;
- alla salvaguardia e valorizzazione delle visuali panoramiche che si aprono verso la città e il mare;
- alla integrazione e sostituzione delle masse vegetali mediante la messa a dimora del verde con specie autoctone attraverso l'elaborazione di uno specifico progetto del verde;
- alla redazione di un elaborato a corredo del progetto, che dal punto di vista paesaggistico individui le relazioni paesaggistiche, ecologico-ambientali, funzionali, storiche, visive e percettive da salvaguardare e valorizzare, comprendente l'analisi dei con/bersagli visivi e delle visuali da tutelare ("verso il mare").

L'elaborato di progetto da sottoporre ad Autorizzazione Paesaggistica, dovrà essere articolato e definito nel rispetto di tutte le prescrizioni stabilite per gli interventi riportate dal PIT/PPR, in particolare:

- Allegato 3b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi dell' art. 136 del Codice.
Immobili ed aree di notevole interesse pubblico:
D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella. Tipolog. art. 136 lett. D
Prescrizioni: 2.c.1/2.c.3 - 3.c.5/3.c.6/3.c.7/3.c.8/3.c.9/3.c.12/ 3.c.13 - 4.c.1/4.c.2
- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice.
Aree tutelate per legge:
Articolo 12 I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice)
Prescrizioni d'uso: Par. 12.3 lett. a, b

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

Le nuove trasformazioni relative all'edificato 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. - nonchè in caso di decadenza della disciplina pianificatoria (operativa) ai sensi dell'art. 95 della LR 65/2014, 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.

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 sismicamente 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 settentrionale del comparto comunque comprendente l'area di concentrazione per l'edificato (vedi norma figurata in apposita scheda norma). Il comparto prevede nella sua estensione complessiva due ampi settori (uno arealmente limitato nella porzione di comparto nord occidentale vocato a verde/bosco ed uno meridionale, di maggiori estensione, in cui si prevede gran parte della allocazione delle "strutture temporanee tipo eco-tende/glamping") 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 corrispondenti a classe di pericolosità geomorfologica elevata P.F.E. del PAI Regionale Toscana Costa.

Criteri di fattibilità geologica:

Prescrivendo la "Norma Figurata" la possibilità di intervento da riuso (200 mq di SE) al 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 2), al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



INQUADRAMENTO GENERALE	<p>nell'area e per la definizione dei parametri geotecnici da utilizzarsi per le necessarie verifiche inerenti portanza dei terreni, cedimenti e adeguate scelte fondazionali.</p> <p>Per la realizzazione delle "strutture temporanee tipo eco-tende/glamping", già a livello di PUC, si dovrà provvedere a svolgere studi, rilievi e indagini geognostiche e geofisiche, finalizzate alla verifica delle effettive condizioni di stabilità. Qualora dagli studi, dai rilievi e dalle indagini ne emerga l'esigenza, la fattibilità degli interventi in oggetto sarà subordinata alla preventiva realizzazione degli interventi di messa in sicurezza.</p> <p>Gli interventi di messa in sicurezza, che dovranno essere individuati e dimensionati in sede di PUC e essere tali da:</p>
CHECKLIST VINCOLI E TUTELE	<p>a.1) non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti;</p> <p>a.2) non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi;</p> <p>a.3) consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza.</p>
DISPOSIZIONI NORMATIVE	<p>La durata del monitoraggio relativo agli interventi di messa in sicurezza è definita in relazione alla tipologia del dissesto ed è concordata tra il comune e la struttura regionale competente.</p> <p>Il raggiungimento delle condizioni di sicurezza costituisce il presupposto per il rilascio di titoli abilitativi.</p> <p>In relazione alla classificazione di pericolosità P3 (PAI Distrettuale) corrispondente a P.F.E. (PAI Bacino Regionale Toscana Costa) l'attuazione delle previsioni in oggetto ricadenti in ambito territoriale classificato a pericolosità da dissesti di natura geomorfologica elevata (P3) del PAI Distrettuale dell'Appennino settentrionale adottato in via definitiva con delibera n. 39 del 28 marzo 2024 dalla Conferenza Istituzionale Permanente della stessa AdB Distrettuale Appennino Settentrionale, in virtù delle salvaguardie adottate con delibera n. 40 del 28 marzo 2024 dalla stessa Conferenza Istituzionale Permanente della AdB Distrettuale Appennino Settentrionale, trovano applicazione, fino alla approvazione definitiva del PAI dissesti Distrettuale, le disposizioni di cui all'art. 14 (aree a pericolosità geomorfologica elevata P.F.E.) delle "Norme di Piano" del Piano Assetto Idrogeologico (PAI) del Bacino Regionale Toscana Costa. In particolare, nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 14, comma 2 delle "Norme di Piano del PAI del Bacino Regionale Toscana Costa".</p>
NORMA FIGURATA	<p>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.</p>
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 attraverso la rete dei sentieri da percorrere a piedi e in mountain bike, al fine di completare e innalzare la qualità dell'offerta turistica della collina, 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 anche prevedendo uno spazio dedicato a infopoint. La realizzazione dell'intervento può andare ad integrare le dotazioni a servizio del quartiere.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

DATI GENERALI

COPIANIFICAZIONE

ST **4.530 mq**

TR

SE (n.e.) **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 checked="" type="checkbox"/> commerciale al dettaglio | <input type="checkbox"/> commerciale all'ingrosso e depositi |

ESTRATTO ORTOFOTO AGEA 2023



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)

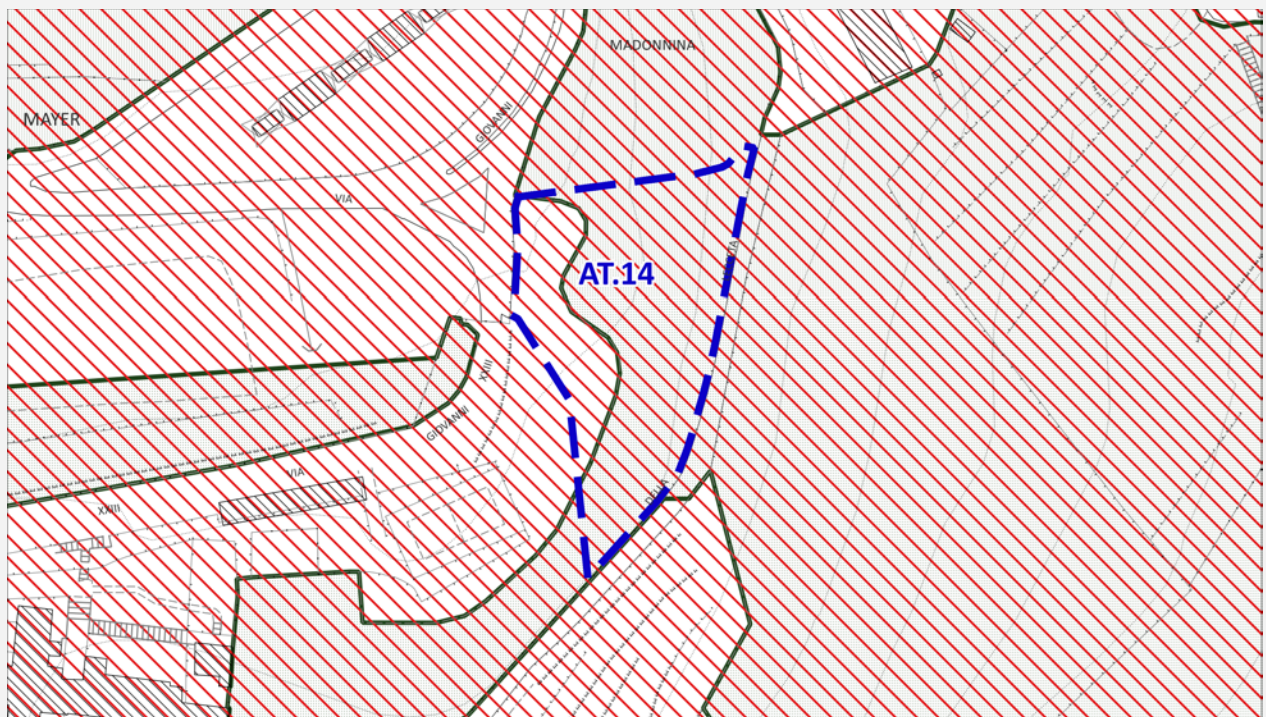
- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle 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 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
- Aree escluse ai sensi dell'art.142 comma 2 lett.a e b

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE



NORMA FIGURATA

Estratto Tavola - QC.04 - Beni e aree tutelate ai sensi della parte III del Dlgs 42/04 ed Aree di Trasformazione



Aree di trasformazione - perimetro

Vincoli art. 142 comma 1

Esclusioni art. 142 comma 2

Vincoli Paesaggistici parte III

Art. 142 lett. a

Aree escluse ai sensi dell'art.142 comma 2 lett. a) e b)

Vincoli art. 136

Art. 142 lett. c

Art. 136 - vincoli DM

Art. 142 lett. f (parco a terra)

Art. 142 lett. f (parco a mare)

Art. 142 lett. g

Art. 142 lett. m

FATTIBILITÀ



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 culturale boscato con elevata presenza di dotazioni ecologiche ed elementi fluviali

CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05 / PS - Tav.QC.02.D)

■ 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

Area a rischio archeologico

Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000 - L.R.T. n°30/2015

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



PARAMETRI DI PROGETTO

- S.F. max 4.530 mq
- S.E. tot. max 150 mq
- **Destinazione:** COMMERCIALE - DETTAGLIO limitatamente a CD.4, CD.12
 DIREZIONALE E SERVIZI
 S.E. (n.e.) 50 mq
 S.E. (n.e.) 100 mq
- **Altezza massima:** 4 m - 1 PIANO
- **Aree a standard minimi:** 160 mq
 - aree a verde: 40 mq
 - parcheggi e viabilità: 120 mq

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:

- la monetizzazione degli standard urbanistici nelle quantità definite dalla presente scheda e con le modalità di cui all'art.57 "Monetizzazioni" delle NN.TT.A.del PO;
- 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, anche in un unico corpo di fabbrica, 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.

Le soluzioni progettuali dovranno osservare i seguenti criteri:

- armonizzare l'intervento per dimensioni e orientamento con le caratteristiche orografiche;
- 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;
- l'ubicazione dei manufatti/o 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

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

L'attuazione dell'intervento è condizionato alla redazione di un elaborato a corredo del progetto, che dal punto di vista paesaggistico individui le relazioni paesaggistiche, ecologico-ambientali, funzionali, storiche, visive e percettive da salvaguardare e valorizzare, comprendente l'analisi dei coni/bersagli visivi e delle visuali da tutelare ("da e verso il mare", "da e verso le colline").

L'elaborato di progetto da sottoporre ad Autorizzazione Paesaggistica dovrà essere articolato e definito nel rispetto di tutte le prescrizioni stabilite per gli interventi dal PIT/PPR, in particolare:

- Allegato 3b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi dell'art. 136 del Codice.
Immobili ed aree di notevole interesse pubblico:
D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella. Tipolog. art. 136 lett. D
Prescrizioni: 2.c.1/2.c.3 - 3.c.6/3.c.7/3.c.8/3.c.12/ 3.c.13 - 4.c.1/4.c.2
- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice.
Aree tutelate per legge:
Articolo 12 I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice)
Prescrizioni d'uso: Par. 12.3 lett. a, b

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. nonchè in caso di decadenza della disciplina pianificatoria (operativa) ai sensi dell'art. 95 della LR 65/2014, 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

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: 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.

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

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



INQUADRAMENTO GENERALE

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 P3 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.

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

In relazione alla classificazione di pericolosità P3 (PAI Distrettuale) corrispondente a P.F.E. (PAI Bacino Regionale Toscana Costa) l'attuazione delle previsioni in oggetto ricadenti in ambito territoriale classificato a pericolosità da dissesti di natura geomorfologica elevata (P3) del PAI Distrettuale dell'Appennino settentrionale adottato in via definitiva con delibera n. 39 del 28 marzo 2024 dalla Conferenza Istituzionale Permanente della stessa AdB Distrettuale Appennino Settentrionale, in virtù delle salvaguardie adottate con delibera n. 40 del 28 marzo 2024 dalla stessa Conferenza Istituzionale Permanente della AdB Distrettuale Appennino Settentrionale, trovano applicazione, fino alla approvazione definitiva del PAI dissesti Distrettuale, le disposizioni di cui all'art. 14 (aree a pericolosità geomorfologica elevata P.F.E.) delle "Norme di Piano" del Piano Assetto Idrogeologico (PAI) del Bacino Regionale Toscana Costa. In particolare, nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 14, comma 2 delle "Norme di Piano del PAI del Bacino Regionale Toscana Costa".

DISPOSIZIONI NORMATIVE

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.

NORMA FIGURATA

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
- Aree escluse ai sensi dell'art.142 comma 2 lett.a e b

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 IGENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05 / PS - Tav.QC.02.D)

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

Area a rischio archeologico

Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000 - L.R.T. n°30/2015



PARAMETRI DI PROGETTO

- **S.F. max** 3.000 mq
- **S.E. tot. max** 700 mq
- **Destinazione:** TURISTICO - RICETTIVA limitatamente a TR.1, TR.2
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 m - 2 PIANI
- **Aree a standard minimi:** 560 mq
 - aree a verde: 140 mq
 - parcheggi e viabilità: 420 mq

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:

- la monetizzazione degli standard urbanistici nelle quantità definite dalla presente scheda e con le modalità di cui all'art.57 "Monetizzazioni" delle NN.TT.A.del PO;
- 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 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

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. nonchè in caso di decadenza della disciplina pianificatoria (operativa) ai sensi dell'art. 95 della LR 65/2014, 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

 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'

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

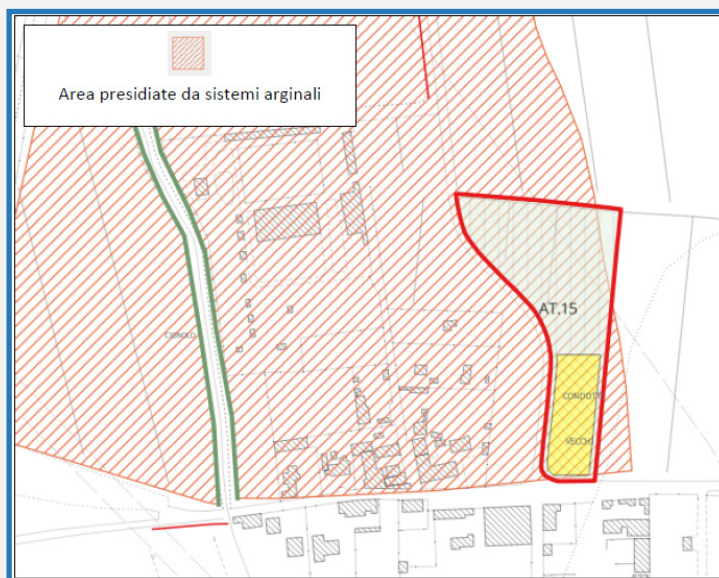


FATTIBILITÀ IDRAULICA

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.

Previsione ricadente nelle aree presidiate da sistemi arginali, di cui all'articolo 2, comma 1, lettera s), della L.R. n. 41/2018. (elaborato "IDR_T5.x - Carta delle aree presidiate da sistemi arginali" del Piano Strutturale).



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.

Nelle aree presidiate da sistemi arginali per il contenimento delle alluvioni, così come definite nella LR 41/2018 art. 2 lettera s), per gli interventi di nuova costruzione sono previste misure per la gestione del rischio di alluvioni nell'ambito del Piano di Protezione Civile Comunale. A tal fine il Comune, entro 180 giorni dal rilascio del titolo abilitativo, aggiorna il relativo piano e lo trasmette alla struttura regionale 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 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.

INQUADRAMENTO GENERALE

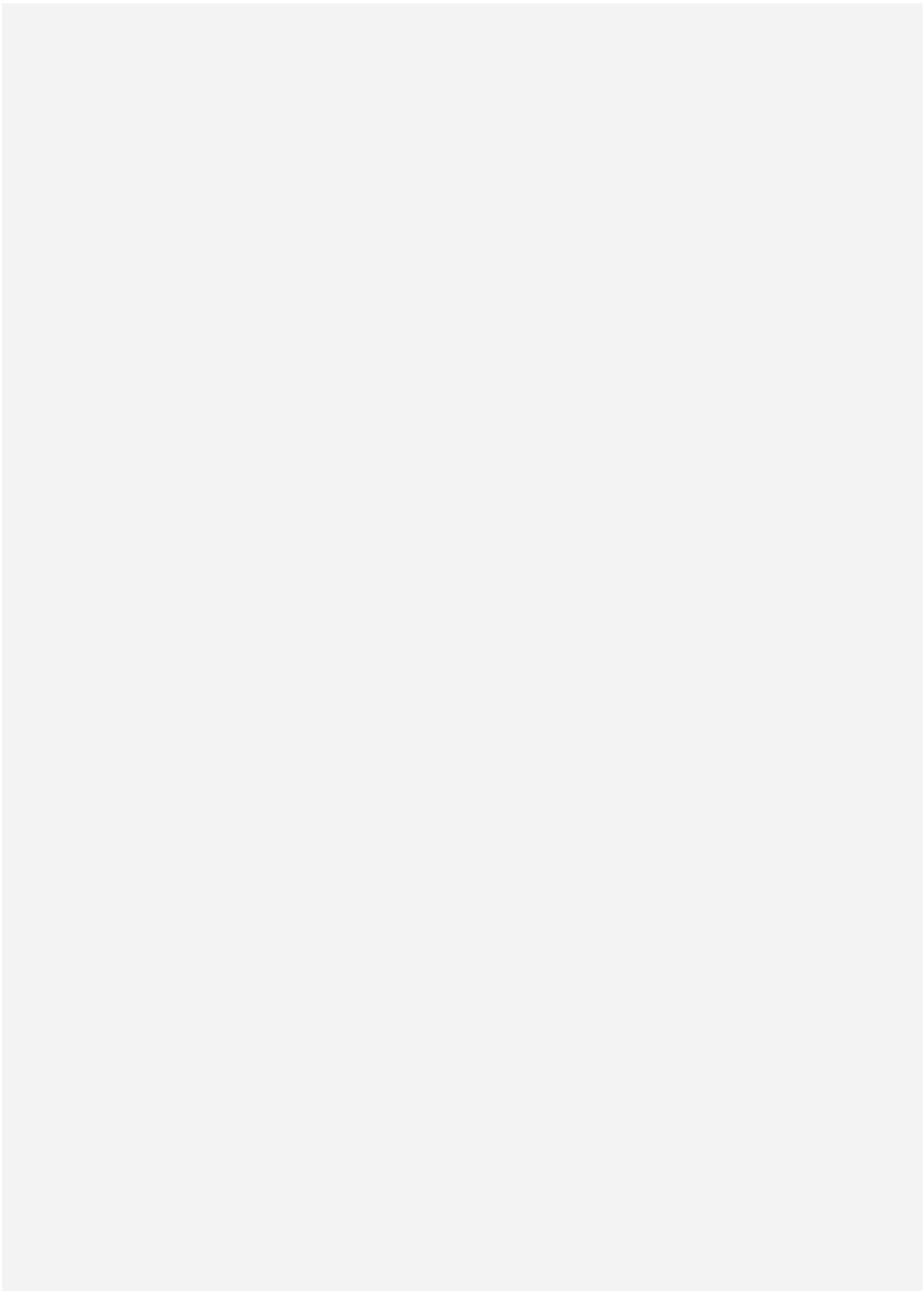
CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ





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 polivalente 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



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)

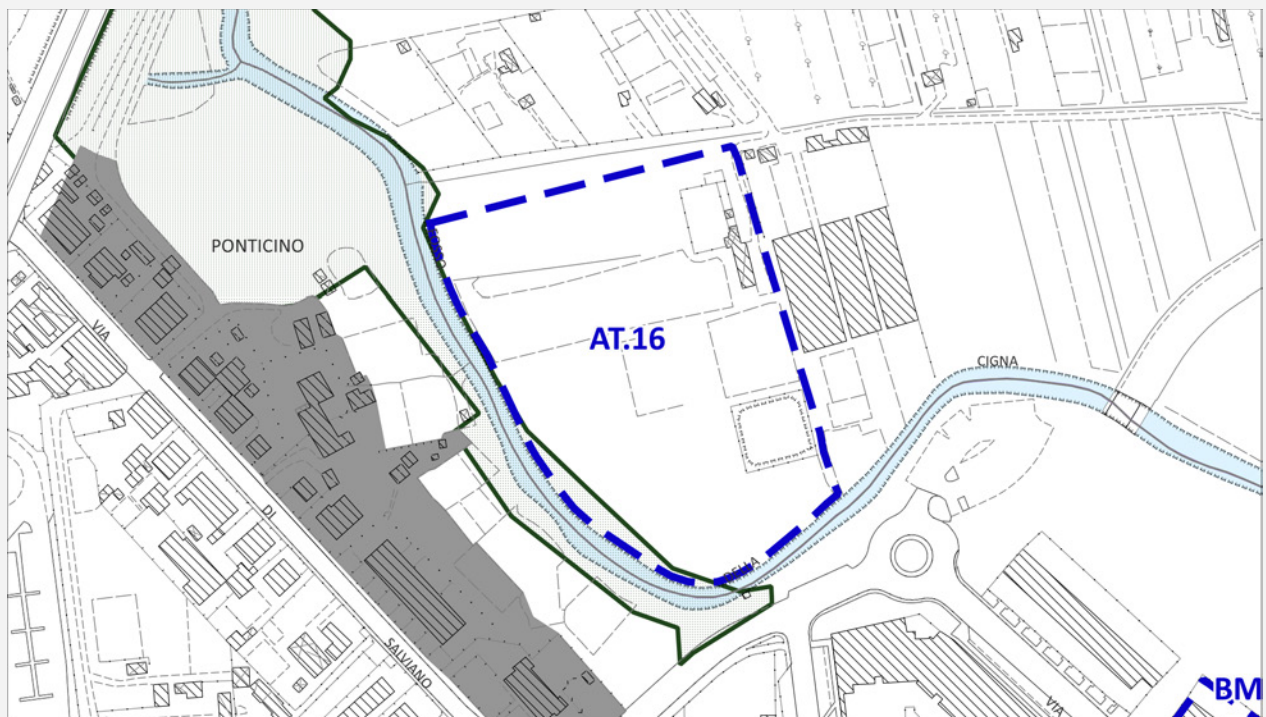
- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle 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
- Aree escluse ai sensi dell'art.142 comma 2 lett.a e b

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE



NORMA FIGURATA

Estratto Tavola - QC.04 - Beni e aree tutelate ai sensi della parte III del Dlgs 42/04 ed Aree di Trasformazione



Aree di trasformazione - perimetro

Vincoli art. 142 comma 1

Esclusioni art. 142 comma 2

Vincoli Paesaggistici parte III

Art. 142 lett. a

Aree escluse ai sensi dell'art.142 comma 2 lett. a) e b)

Vincoli art. 136

Art. 142 lett. c

Art. 136 - vincoli DM

Art. 142 lett. f (parco a terra)

Art. 142 lett. f (parco a mare)

Art. 142 lett. g

Art. 142 lett. m

FATTIBILITÀ



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 IGENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05 / PS - Tav.QC.02.D)

- 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
- Area a rischio archeologico
- Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000 - L.R.T. n°30/2015

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



PARAMETRI DI PROGETTO

- S.F. max 11.700 mq
- S.E. tot. max 300 mq
- Destinazione: COMMERCIALE - DETTAGLIO limitatamente a CD.4

	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 m - 1 PIANO
- Aree a standard minimi: 240 mq
 - aree a verde: 60 mq
 - parcheggi e viabilità: 180 mq

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 monetizzazione degli standard urbanistici nelle quantità definite dalla presente scheda e con le modalità di cui all'art.57 "Monetizzazioni" delle NN.TT.A.del PO;
- 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.



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.

L'elaborato di progetto da sottoporre ad Autorizzazione Paesaggistica dovrà essere articolato e definito nel rispetto di tutte le prescrizioni stabilite per gli interventi dal PIT/PPR, in particolare:

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice.

Aree tutelate per legge:

Articolo 12 I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice)

Prescrizioni d'uso: Par. 12.3 lett. a, b

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. nonchè in caso di decadenza della disciplina pianificatoria (operativa) ai sensi dell'art. 95 della LR 65/2014, 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

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 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.

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

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.

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 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

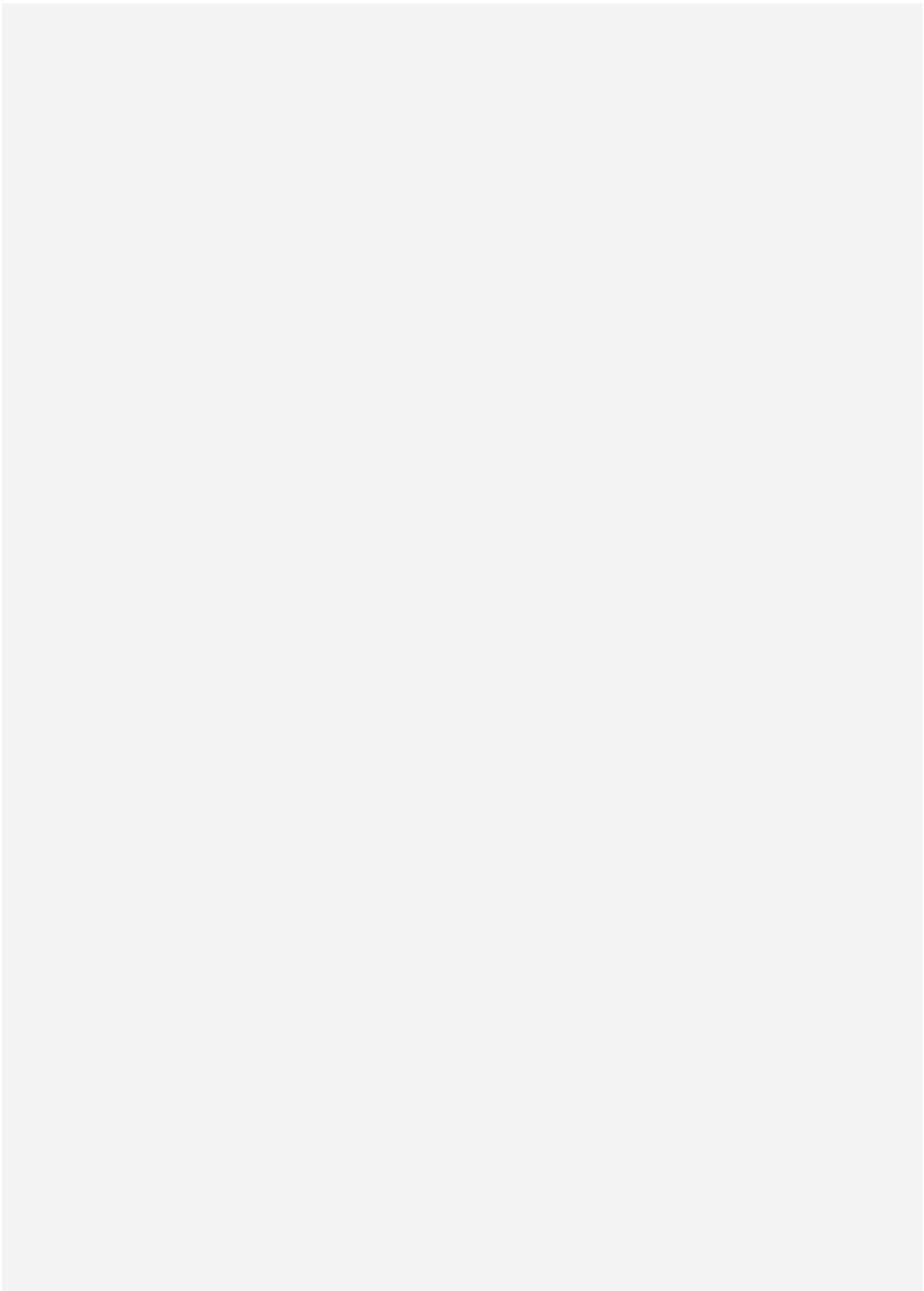
CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

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



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)

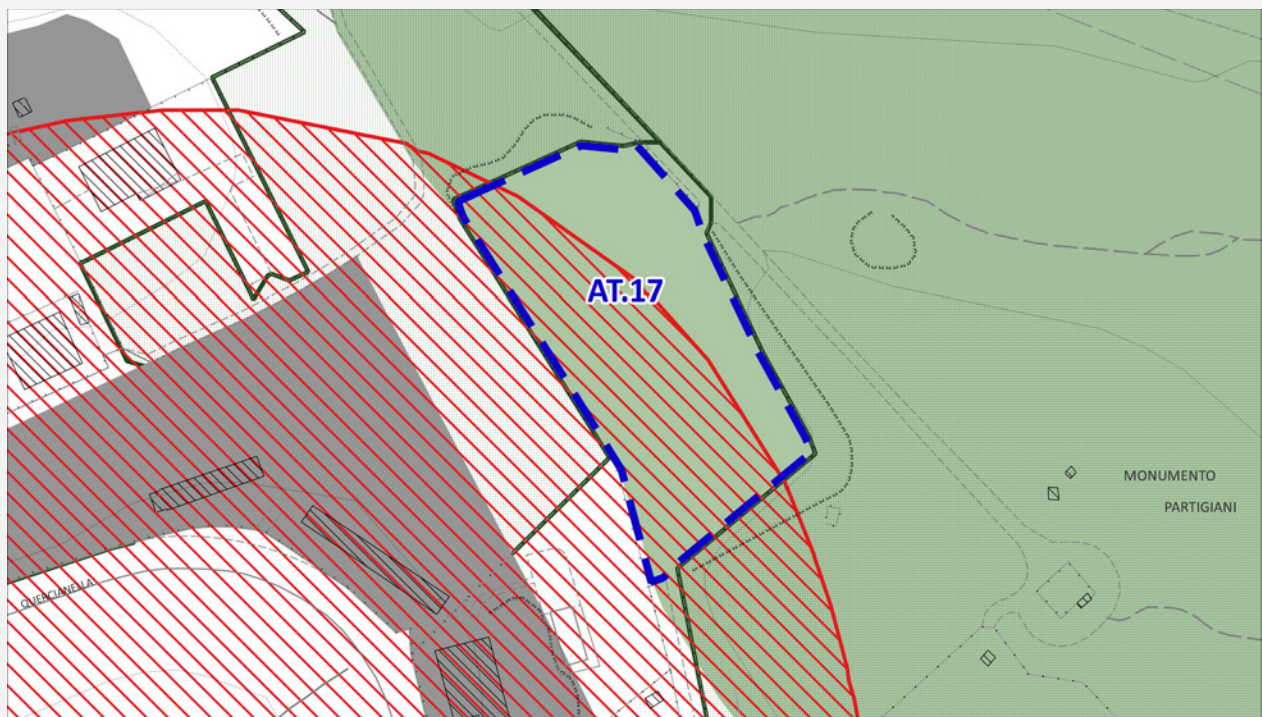
- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle 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 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
- Aree escluse ai sensi dell'art.142 comma 2 lett.a e b

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE



NORMA FIGURATA

Estratto Tavola - QC.04 - Beni e aree tutelate ai sensi della parte III del Dlgs 42/04 ed Aree di Trasformazione

FATTIBILITÀ





Aree di trasformazione - perimetro

Vincoli art. 142 comma 1


Esclusioni art. 142 comma 2

Vincoli Paesaggistici parte III

 Art. 142 lett. a


 Aree escluse ai sensi dell'art.142 comma 2 lett. a) e b)

Vincoli art. 136


 Art. 142 lett. c

 Art. 136 - vincoli DM

 Art. 142 lett. f (parco a terra)

 Art. 142 lett. f (parco a mare)

 Art. 142 lett. g

 Art. 142 lett. m



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 IGENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05 / PS - Tav.QC.02.D)

- 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
- Area a rischio archeologico
- Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000 - L.R.T. n°30/2015

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



PARAMETRI DI PROGETTO

- **S.F. max** 3.650 mq
- **S.E. tot. max** 700 mq
- **Destinazione:** DIREZIONALE E SERVIZI limitatamente a D.8
S.E. (n.e.) 700 mq
- **Rapporto di copertura:** 30% S.C./S.F.
- **Superficie permeabile:** 60% S.F.
- **Superficie alberata minima:** 30% della Sup. Perm.
- **Altezza massima:** 6 m

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 dotazioni 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 (ad esempio legno lamellare e l'utilizzo di tetti verdi) e caratterizzate qualitativamente sia sotto il profilo architettonico che per la sostenibilità ambientale, collocandosi in corretta relazione con il contesto collinare boscato e compatibilmente con la realizzazione di un'architettura specialistica, al suo interno potrà ospitare - a titolo esemplificativo - un auditorium, un planetario, una foresteria e comunque tutte le funzioni connesse all'attività astronomica .

Configurazione degli spazi aperti

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, attraverso l'elaborazione di uno specifico progetto del verde, inoltre, l'organizzazione dell'accesso all'area e la collocazione delle aree di sosta dovranno essere permeabili e adeguatamente piantumate con essenze autoctone.



CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

L'attuazione dell'intervento è condizionato a:

- dovranno essere salvaguardati i coni 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";
- alla redazione di un elaborato a corredo del progetto, che dal punto di vista paesaggistico individui le relazioni paesaggistiche, ecologico-ambientali, funzionali, storiche, visive e percettive da salvaguardare e valorizzare, comprendente l'analisi dei coni/bersagli visivi e delle visuali da tutelare ("verso il mare").

In relazione alla presenza di "Aree a rischio archeologico" si rimanda a quanto previsto all'Art. 174 delle NN.TT.A.

L'elaborato di progetto da sottoporre ad Autorizzazione Paesaggistica, dovrà essere articolato e definito nel rispetto di tutte le prescrizioni stabilite per gli interventi riportate dal PIT/PPR, in particolare:

- Allegato 3b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi dell'art. 136 del Codice. Immobili ed aree di notevole interesse pubblico:
D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella. Tipolog. art. 136 lett. D
Prescrizioni: 2.c.1/2.c.3/2.c.4 - 3.c.5/3.c.6/3.c.7/3.c.8 - 4.c.1/4.c.2/4.c.3
- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice. Aree tutelate per legge:
Articolo 11 I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art.142. c.1, lett. f, Codice)
Prescrizioni d'uso: Par. 11.3 lett. a, b

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ 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. - nonchè in caso di decadenza della disciplina pianificatoria (operativa) ai sensi dell'art. 95 della LR 65/2014, 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 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> <p>FATTIBILITÀ SISMICA Pericolosità sismica: classe S1 (bassa) in quanto area stabile. Criteri di fattibilità sismica: Nessuna condizione di fattibilità.</p>
DISPOSIZIONI NORMATIVE	
NORMA FIGURATA	
FATTIBILITÀ	<p>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.</p>

