

## DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO

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

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

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

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

## DATI GENERALI

ST **3.700 mq**

TU

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

UTOE 2

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

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

## ESTRATTO ORTOFOTO AGEA 2021



INQUADRAMENTO GENERALE

**CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004**

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

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

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

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

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

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

**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)**

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

NORMA FIGURATA

Elettrodotti e fasce di Rispetto

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

FATTIBILITÀ

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



**PARAMETRI DI PROGETTO**

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

**ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA**

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

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

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

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

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

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

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

**Configurazione degli spazi aperti**

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

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

**CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE**

Nessuna condizione specifica

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



**CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE**

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

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

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

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

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

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

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

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

**DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI**

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



**FATTIBILITÀ IDRAULICA**

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

Criteri di fattibilità idraulica:

Non sussistono condizionamenti alla trasformabilità dell'area.

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

**FATTIBILITÀ SISMICA**

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

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

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

**FATTIBILITÀ GEOLOGICA**

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

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

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

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



