

## 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**

TU

SE (n.e.) **800 mq**

UTOE 4

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

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

## ESTRATTO ORTOFOTO AGEA 2021



**CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004**

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

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

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

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

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

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

- I invariante - Morfotipo MARI\_Margine Inferiore
- II Invariante - Morfotipo non presente
- III Invariante - Morfotipo non presente
- IV Invariante - Morfotipo non presente

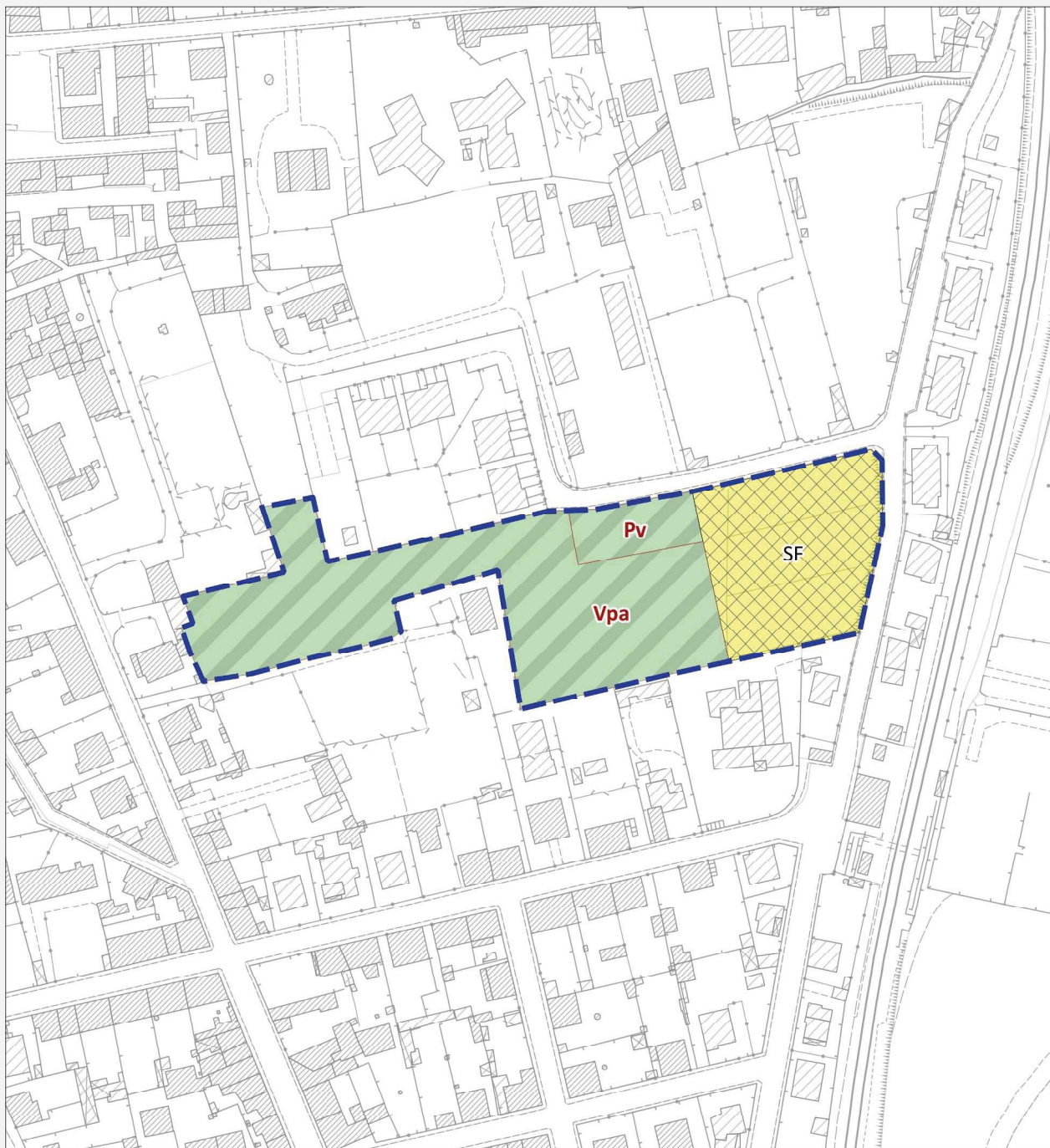
**CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05)**

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

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



## ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE



### Legenda



Perimetro area

#### Aree private



SF - Superficie Fondiaria



ARE-area e/o edificio da riqualificare



Vp - Verde Privato

#### Attrezzature, dotazioni e servizi di interesse generale



P2 - Aree di sosta di qualificazione degli insediamenti esistenti



Vpa - Parchi e verde pubblico attrezzato



Vn - Verde naturale di connettività ecologica



S - aree per sedi stradali



Pv - Parcheggi Verdi



Pzv - Piazze verdi

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



**PARAMETRI DI PROGETTO**

- S.F. - 3.680 mq
- S.E. tot. - 800 mq
- Destinazione: RESIDENZIALE \_ S.E. (n.e.) 800 mq
- Rapporto di copertura: 15% S.C./S.F.
- Superficie permeabile: 50% S.F.
- Superficie alberata minima: 25% della Sup. Perm.
- Altezza massima: 10 ml - 3 PIANI
- Aree a standard minimi da cedere - **8.000 mq**
  - aree a verde 7.200 mq
  - parcheggi 800 mq

**ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA**

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

**MODALITÀ ATTUATIVA**

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

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

E' ammessa la nuova edificazione per la realizzazione di un insediamento residenziale posto sul lato est lungo la via Cinelli, come indicato nello schema planimetrico di riferimento di cui alla presente scheda, in continuità con l'edificato esistente.

Tipologie insediative: a schiera, bifamiliare, tri o quadri familiare. Le soluzioni progettuali dovranno armonizzare forma, dimensioni, orientamento con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto. La progettazione dovrà essere orientata all'impiego di tecniche ecosostenibili, volte all'efficientamento energetico attraverso l'impiego di forme, materiali e linguaggi dell'architettura contemporanea.

**Configurazione degli spazi aperti**

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

**Opere e dotazioni pubbliche o di interesse pubblico**

Si prevedono i seguenti interventi:

- realizzazione di parco pubblico attrezzato con intervento di forestazione urbana da concentrare nell'area ovest dell' AT;
- realizzazione di parcheggio pubblico da realizzare secondo le indicazioni di cui all'articolo 80 delle NNTTA (parcheggi verdi - PV )
- connessione ciclo-pedonale con le aree a verde e le attrezzature pubbliche limitrofe.

La cessione delle aree è finalizzata alla realizzazione del parco pubblico che andrà ad integrare gli spazi pertinenziali della scuola nella porzione sud e a garantire le percorrenze del verde.



## CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

Nessuna condizione specifica

## CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

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

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

Il disegno del verde e delle aree urbanizzate dovrà garantire il mantenimento della continuità ecologica con le aree verdi o inedificate limitrofe e in generale il mantenimento delle relittuali connessioni tra entroterra e costa.

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

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

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

## DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

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

Riguardo alle aree pubbliche si fa riferimento alle seguenti disposizioni normative:

Art. 77 - Parchi e verde pubblico attrezzato (VPA)

Art. 80 - Parcheggio verde (PV)

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



**FATTIBILITÀ SISMICA**

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

Criteri di fattibilità sismica: Non si prevedono particolari condizionamenti per la fattibilità sismica oltre quanto previsto dalla normativa nazionale.

**FATTIBILITÀ GEOLOGICA**

Pericolosità geologica: G2 pericolosità media.

Criteri di fattibilità geologica:

La fattibilità è subordinata alle risultanze di specifiche indagini geognostiche e sismiche sitospecifiche, da svolgersi già a livello di Progetto Unitario Convenzionato, in applicazione delle norme vigenti in materia (NTC\_2018 e DPGR 1R/2022 per classe di indagine 3), al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area e per la definizione dei parametri geotecnici da utilizzarsi per le necessarie verifiche inerenti portanza dei terreni, cedimenti e cedimenti differenziali e adeguate scelte fondazionali. In caso siano previsti piani interrati si dovrà procedere alla verifica di stabilità dei fronti di scavo e ad adeguato.



## FATTIBILITÀ IDRAULICA

Pericolosità idraulica: P1 – P2 – P3

Battente TR 200 anni: compreso fra 0.05 e 0.15 m

Livello TR 200 anni: variabile sul lotto da 23 e 16 m slm

Magnitudo Idraulica LR 41/18: MODERATA

Franco di sicurezza: 0.30 m

Quota di sicurezza: variabile da 23.3 a 16.3 m mslm.

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

Criteri di fattibilità idraulica:

Gli areali si caratterizzano per pericolosità idraulica P1, P2 e P3. Per quanto riguarda le aree destinate a verde pubblico attrezzato, sono consentiti interventi di forestazione urbana indipendentemente dalla pericolosità idraulica; nelle aree a pericolosità idraulica P2 e P3 non è consentita la realizzazione di nuovi volumi edilizi a servizio delle aree a verde, indipendentemente dalla loro destinazione.

I nuovi interventi di edilizia residenziale sono fattibili:

senza condizionamenti in aree a pericolosità idraulica P1;

con la realizzazione degli interventi di cui all'art.8 comma 1 lettera c della L.R. 41/2018 "opere di sopraelevazione, senza aggravio delle condizioni di rischio in altre aree"

Gli interventi di sopraelevazione dovranno garantire una quota di imposta del piano di calpestio del nuovo edificato superiore di 35 cm (battente + franco di sicurezza) alla quota massima del piano campagna attuale. L'area infatti risulta allagabile con battenti modesti, circa 5 cm, derivanti da un transito dei volumi esondati in assenza di accumuli significativi.

Le opere pertinenziali dei nuovi interventi di edilizia residenziale (viabilità, parcheggi, etc..) dovranno essere poste a quote di sicurezza idraulica, mediamente a quote superiori di 35 cm (battente + franco di sicurezza) rispetto allo stato attuale.

Ai fini del non aggravio delle condizioni di rischio idraulico in aree limitrofe, il progetto per l'acquisizione del titolo abilitativo all'attività edilizia dovrà contenere un'analisi idraulica che evidenzi come la nuova configurazione morfologica, le opere d'arte ed infrastrutturali, nonché gli edifici non determinino aggravio delle condizioni di rischio idraulico in aree limitrofe; in caso contrario il progetto dovrà dettagliare le opere con funzionalità idraulica che consentono il superamento di tali criticità. Si suggerisce la realizzazione di un canale di guardia perimetrale al lotto in grado di garantire la connessione idraulica fra le aree di monte e le aree di valle al comparto.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



