

## 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
- zone territoriali omogenee A e B - ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

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

- I invariante - Morfotipo FON\_Fondovalle
- II Invariante - Morfotipo non presente
- III Invariante - Morfotipo TR6\_Tessuto a tipologie miste
  - Morfotipo TSL\_Tessuto storico lineare
- IV Invariante - Morfotipo non presente

DISPOSIZIONI NORMATIVE

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

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

■ Aree di Rispetto Cimiteriale

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

Area di rispetto R.I.R.

Elettrodotti e fasce di Rispetto

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

Fascia di Rispetto ferroviario (30m)

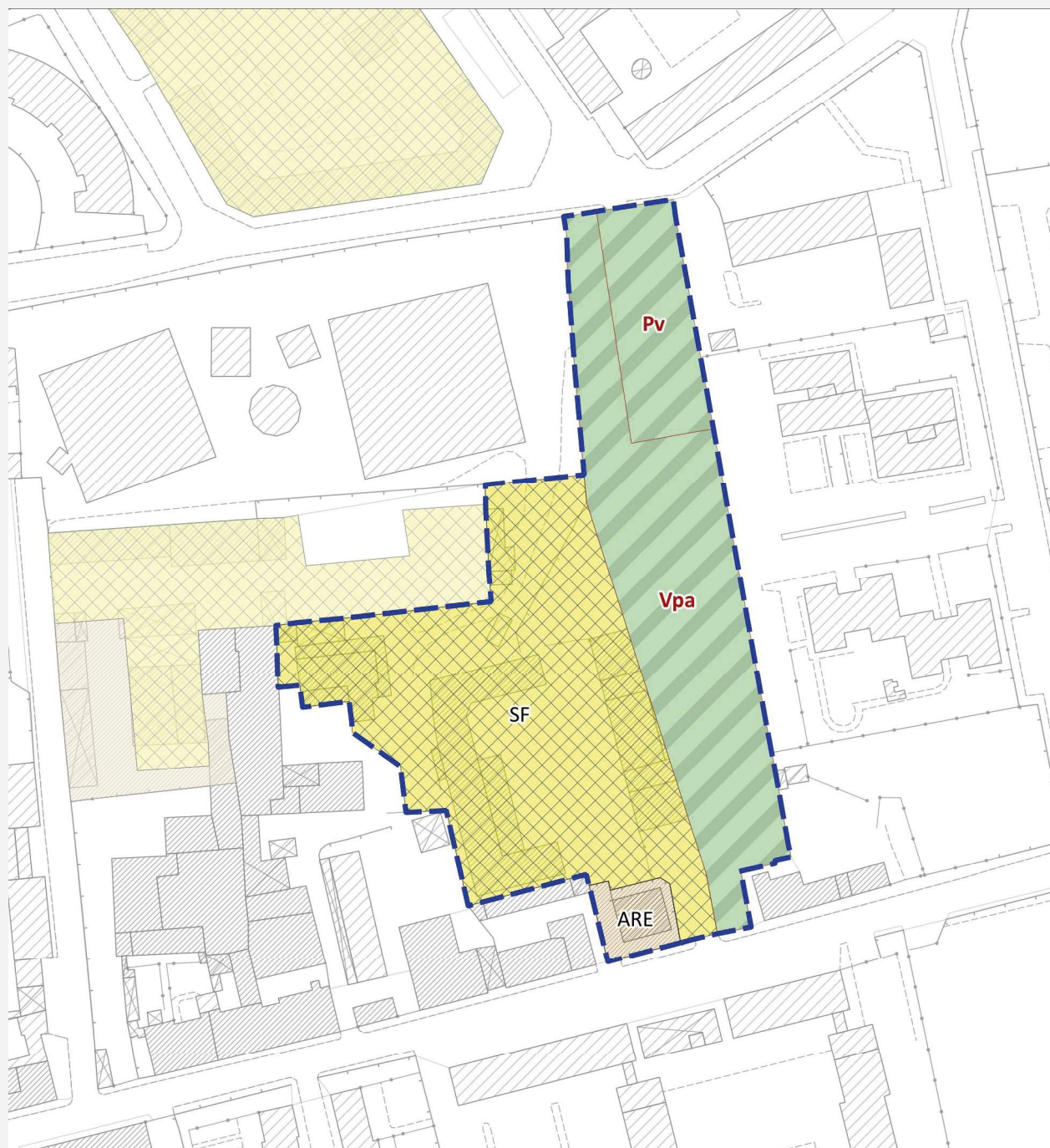
■ Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



## ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE




### Legenda

 Perimetro area

#### Are private


 SF - Superficie Fondiaria


 ARE-area e/o edificio da riqualificare


 Vp - Verde Privato


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

 P2 - Aree di sosta di qualificazione degli insediamenti esistenti

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

 S - aree per sedi stradali

 Pv - Parcheggi Verdi

 Pzv - Piazze verdi

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ





INQUADRAMENTO GENERALE

**PARAMETRI DI PROGETTO**

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

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

**ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA**

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

**MODALITÀ ATTUATIVA**

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

DISPOSIZIONI NORMATIVE

**DISPOSIZIONI NORMATIVE**

**Configurazione degli spazi edificati - edifici**

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

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

**Configurazione degli spazi aperti**

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

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

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

NORMA FIGURATA

**CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE**

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

FATTIBILITÀ



## CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Si dovranno prevedere:

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

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

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

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

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

## DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

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

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



INQUADRAMENTO GENERALE

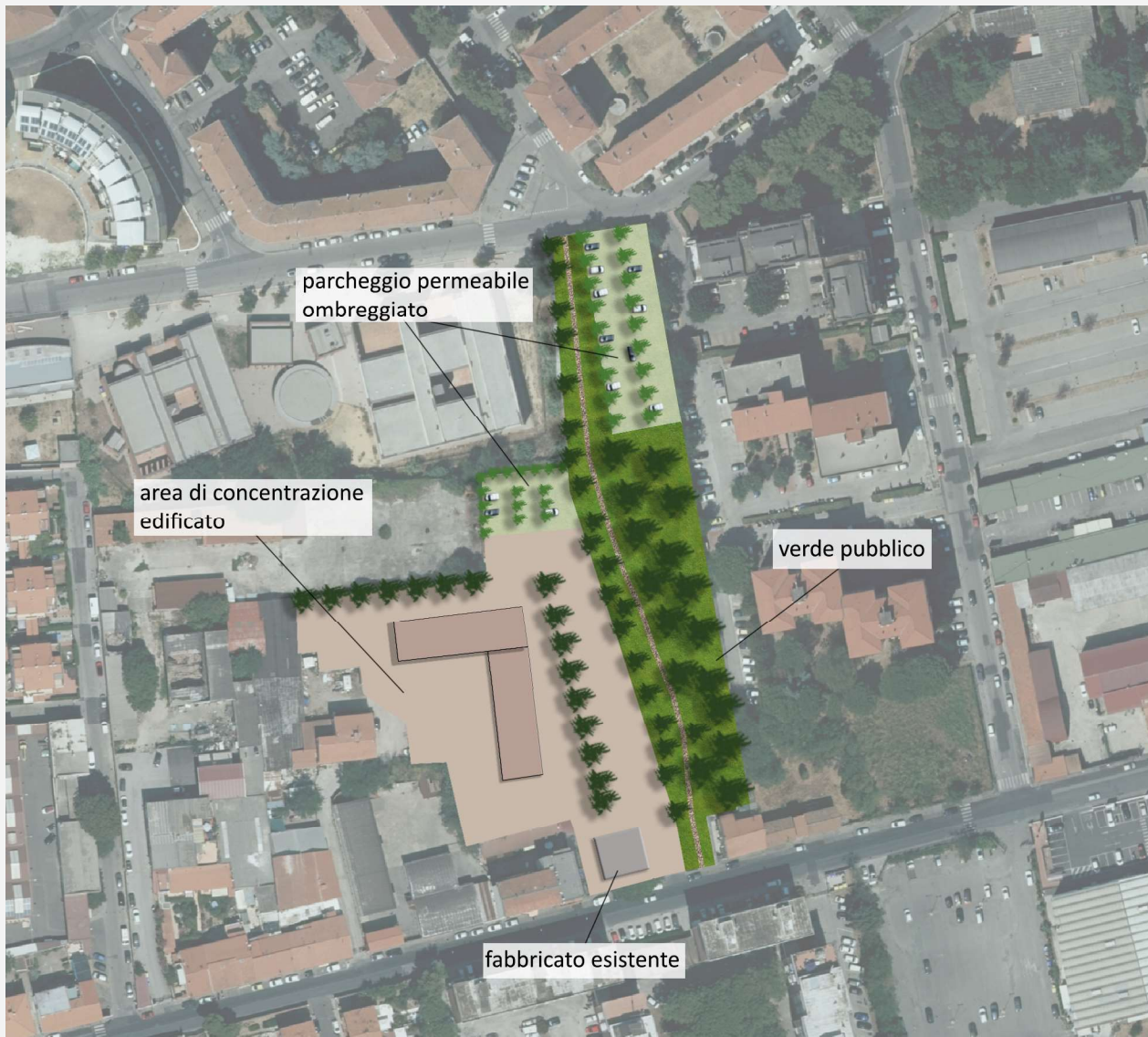
NORMA FIGURATA

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE


DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ




LEGENDA

✓  VERDE ECOLOGICO  
FASCE DI CONNESSIONE ECOLOGICA

✓  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  $F_a \leq 1,4$  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

