

## DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO

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

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

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

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

## DATI GENERALI

ST **6.860 mq**

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



TU

UTOE 2

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

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

## ESTRATTO ORTOFOTO AGEA 2021



INQUADRAMENTO GENERALE

**CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004**

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

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

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

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

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

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

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

- I invariante - Morfotipo FON\_Fondovalle
- II Invariante - Morfotipo non presente
- III Invariante - Morfotipo TPS3\_Insule Specializzate
- IV Invariante - Morfotipo non presente

DISPOSIZIONI NORMATIVE

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

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

NORMA FIGURATA

Elettrodotti e fasce di Rispetto

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

FATTIBILITÀ

Fascia di Rispetto ferroviario (30m)

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






## ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE









### Legenda

 Perimetro area

#### Aree private

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

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

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

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ





INQUADRAMENTO GENERALE

**PARAMETRI DI PROGETTO**

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

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

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

**ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA**

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

**MODALITÀ ATTUATIVA**

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

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

DISPOSIZIONI NORMATIVE

**DISPOSIZIONI NORMATIVE**

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

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

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

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

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

NORMA FIGURATA

**Per gli edifici esistenti sono consentiti i seguenti interventi:**

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

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 PM2,5) e di NO2, e dovrà risultare coerente con il PIU verde e relativo Regolamento di Attuazione.

Si dovranno prevedere:

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

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

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

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

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

## DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

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

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



INQUADRAMENTO GENERALE

**NORMA FIGURATA**





CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

**LEGENDA**

✓  VERDE ECOLOGICO  
FASCE DI CONNESSIONE ECOLOGICA

 RIQUALIFICAZIONE FABBRICATI  
CON MIGLIORAMENTO ENERGETICO

✓  PERCORSI CICLO PEDONALI

✓  DEMOLIZIONE FABBRICATI  
CON RECUPERO SUOLO PERMEABILE

✓  ATTREZZATURE LUDICO SPORTIVE

✓  NUOVA EDIFICAZIONE  
CON ALTA EFFICIENZA ENERGETICA

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



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 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.

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

