

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) **2900 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
- 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 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)

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

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



Pv - Parcheggi Verdi



Pzv - Piazze verdi



PARAMETRI DI PROGETTO

- S.F. - 1.950 mq
- S.E. tot. - 2.900 mq
- Destinazione: RESIDENZIALE _ S.E. (riuso) 2.400 mq
DIREZIONALE E SERVIZI _ 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

MODALITÀ ATTUATIVA

Sub Ambito 1 _ Permessi di Costruire Convenzionato
previa espletamento di procedure ad evidenza pubblica per il conferimento dell'area di proprietà comunale in diritto di superficie.

Sub Ambito 2 _ Progetto di Opera Pubblica

DISPOSIZIONI NORMATIVE

Per quanto riguarda l'intervento per edilizia residenziale sociale (ERS) facente parte del Sub Ambito 1:

- 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 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;
- 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.

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 di fabbricati esistenti.

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 $F_a \leq 1,4$ 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 PINQUA, 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 PINQUA, 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.

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

