

DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO

Si tratta di una vasta area verde, compresa tra Via della Bassata e Borgo San Jacopo ed estesa longitudinalmente da Piazza Luigi Orlando a Via del Partigiano, su cui sono presenti alcuni fabbricati di modeste dimensioni in stato di abbandono. Ad ovest l'area è posta in adiacenza al complesso dell'Arena Astra (ATR 11) e al plesso scolastico del liceo scientifico Enriques.

Obiettivo dell'intervento è in primo luogo la valorizzazione e l'integrazione nel tessuto urbano, anche mediante la realizzazione di nuove connessioni ciclopedonali, dell'ampia area verde esistente da acquisire al patrimonio e alla fruizione pubblica, a fronte di un modesto intervento di completamento edilizio da realizzare al margine sud dell'area in continuità con il tessuto esistente e con accesso su Via del Partigiano. Contestualmente l'intervento si propone di incrementare le aree a parcheggio pubblico, a servizio del quartiere e delle funzioni di rilevanza urbana già presenti e di nuova previsione.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

DATI GENERALI

ST **14.300 mq**

SE (n.e.) **1.400 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 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 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

NORMA FIGURATA

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 |

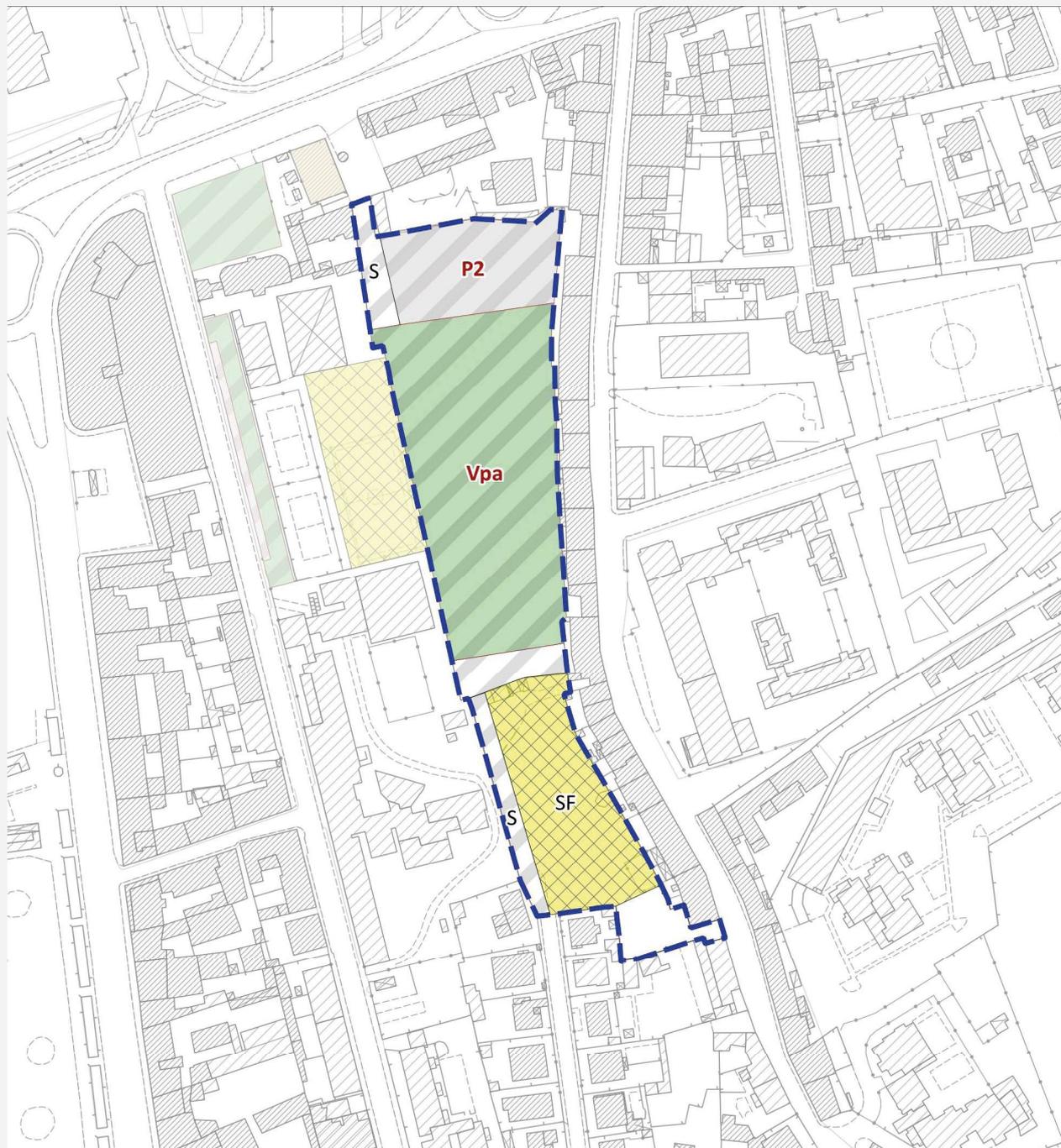
FATTIBILITÀ

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



PARAMETRI DI PROGETTO

- **S.F.** - 14.800 mq
- **S.E. tot.** - 1.400 mq
- **Destinazione:** RESIDENZIALE _ **S.E. (n.e.)** 1.400 mq
- **Rapporto di copertura:** 40% S.C./S.F.
- **Superficie permeabile:** 30% S.F.
- **Superficie alberata minima:** 50% della Sup. Perm.
- **Altezza massima:** 7,50 mt - 2 Piani
- **Aree a standard minimi da cedere - 6.900 mq**
 - aree a verde 5.400 mq
 - parcheggi 1.500 mq

ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA

Area assimilata alla Zona Territoriale Omogenea denominata Zona A) 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**

La nuova edificazione residenziale, prevista in sostituzione e ad integrazione delle consistenze edilizie esistenti, sarà localizzata in continuità con il tessuto urbano "a villini" lungo Via del Partigiano, con tipologie mono o bifamiliari, così come indicato nell'estratto cartografico della presente scheda. L'intervento dovrà contribuire nel suo complesso alla riqualificazione dell'area e all'integrazione dei nuovi edifici residenziali con i tessuti edilizi esistenti; la progettazione dei nuovi edifici dovrà essere orientata all'impiego di tecniche e materiali ecosostenibili, volte all'efficientamento energetico.

Configurazione degli spazi aperti

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

Opere e dotazioni pubbliche o di interesse pubblico

Si prevedono i seguenti interventi e dotazioni che, nel complesso, dovranno strutturare nuove relazioni percettive e funzionali con il contesto urbano esistente:

- realizzazione e cessione dell'area a verde pubblico da configurare come giardino urbano dotato di spazi attrezzati per il gioco e la sosta, e di connessioni ciclopedonali longitudinali e, laddove possibile, trasversali;
- l'articolazione funzionale del nuovo spazio verde dovrà essere progettato anche in funzione di possibili future interazioni/connessioni con il complesso dell'Arena Astra e con il complesso scolastico (liceo scientifico Enriques) posti sul fronte nord-ovest dell'AT;
- realizzazione di aree a parcheggio pubblico con accesso da Piazza Luigi Orlando, da caratterizzare come "parcheggio verde" con superfici drenanti, secondo le disposizioni di cui all'art. 80 delle Norme del Piano Operativo.

I parcheggi dovranno essere ben ombreggiati e inseriti nel contesto, mitigandone l'impatto visivo anche con piantumazioni arboree e arbustive.



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 sarà rivolta a massimizzare l'assorbimento della CO₂ e all' intercettazione delle polveri sottili (in particolare il PM_{2,5}) e di NO₂; essa dovrà risultare coerente con il PIU verde e relativo Regolamento di Attuazione.

Il sistema delle aree verdi e degli spazi pubblici dovrà costituire l'elemento connettivo e relazionale con il tessuto urbano esistente.

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

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

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

✓  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 $F_a \leq 1,4$.
 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: 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 3), 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.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



