

DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO

Si tratta di una vasta area inedificata di proprietà comunale compresa tra Viale Boccaccio e Via Piemonte, collocata nel quartiere Coteto, ai margini della quale sono collocate attrezzature pubbliche di rilevanza urbana.

L'intervento si propone di dare risposta alla domanda abitativa sociale ampliando l'offerta residenziale nelle sue diverse componenti (ERS, ERP, emergenza abitativa), promuovendo al contempo nuove forme dell'abitare, dotate di servizi integrativi e di prossimità, mediante la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale ispirato ai principi dell'eco-quartiere.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

DATI GENERALI

ST 52.400 mq

SE (n.e.) 31.200 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



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 TPS3_Insule Specializzate
- 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

- D.P.A. sx/dx 19 mt
- D.P.A. sx/dx 22 mt
- D.P.A. sx/dx 27 mt

- D.P.A. sx/dx 28 mt
- D.P.A. sx/dx 31 mt
- 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. - 23.900 mq
- S.E. tot. - 31.200 mq
- Destinazione RESIDENZIALE _ S.E. (n.e.) 29.400 mq
DIREZIONALE E SERVIZI _ S.E. (n.e.) 1.800 mq
- Rapporto di copertura: 40% S.C./S.F.
- Superficie permeabile: 30% S.F.
- Superficie alberata minima: 50% della Sup. Perm.
- Altezza massima: 6 PIANI
- Aree a standard:
 - aree a verde minimo 65%
 - parcheggi 25% mq
 - attrezzature 10% 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

Piano Attuativo di Iniziativa Pubblica (art.4 NN.TT.A. del P.O.)

DISPOSIZIONI NORMATIVE

Il Piano Attuativo e la progettazione del nuovo insediamento residenziale dovrà riferirsi ai criteri prestazionali dell'eco-quartiere, favorendo al contempo l'interazione sociale e generazionale, prevedendo:

- tipologie edilizie ad alta intensità insediativa (preferibilmente a torre, in linea) e a basso consumo di suolo;
- la componente del verde diffuso quale elemento connettivo e caratterizzante l'intero insediamento prevedendo spazi ed aree attrezzate per funzioni ludico - sportive inclusive e percorsi di connessione 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;
- forme diversificate dell'abitare quali co-housing, smart community, condomini solidali, per favorire rivitalizzazione e integrazione sociale;
- dispositivi e soluzioni per il risparmio energetico e utilizzo di fonti energetiche rinnovabili;
- utilizzo di materiali da costruzione eco-sostenibili (CAM);
- riduzione del consumo idrico e sistemi di recupero/riuso dell'acqua piovana;
- dispositivi e soluzioni per la migliore gestione dei rifiuti;
- soluzioni per garantire la permeabilità dei suoli anche nella aree destinate a parcheggio pubblico e pertinenziale.



CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

Nessuna condizione specifica

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

L'attuazione dell'intervento prevede:

- Progettazione del verde indirizzata a valorizzare l'utilizzo di specie arboree e arbustive autoctone tipiche della vegetazione mediterranea. La progettazione deve prevedere la realizzazione di fasce alberate lungo gli assi stradali e al confine delle aree urbanizzate o da urbanizzare al fine di ridurre il disturbo sonoro visivo e di mitigare la diffusione degli inquinanti nelle aree verdi a maggiore frequentazione pubblica.
- 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.

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 complessiva dell'intervento così come disciplinato dalla presente scheda, le aree sono inedificabili, ad eccezione degli interventi finalizzati all'Emergenza Abitativa e alla realizzazione di dotazioni di servizio per il parco pubblico.

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

NORMA FIGURATA



parco esistente da riqualificare

nuovo quartiere residenziale per alloggi ERS/ERP

parcheggio permeabile ombreggiato

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 VIABILITA'



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 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 Piano Attuativo, in applicazione delle norme vigenti in materia (NTC_2018 e DPGR 1R/2022 per classe di indagine 4), 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 monitoraggio piezometrico per lasso temporale adeguato per la definizione delle possibilità di interferenza con la falda.

In relazione all'aspetto idrogeologico si prescrive il rispetto delle indicazioni riportate nella disciplina del PO per le aree a vulnerabilità molto elevata/elevata. 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.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



