

## DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO

L'isolato urbano è collocato nella città di più recente formazione, si presenta libero da fabbricati, ed è delimitato da Via Goito, Via dell'Ambrogiana, Via dell'Erbuccia e Via Giovanni da Verrazzano. Le ampie superfici a verde sono utilizzate in parte come orti urbani ed in parte versano in uno stato di completo abbandono con situazioni di degrado e trascuratezza del contesto.

La proposta progettuale per la realizzazione di un intervento residenziale e di un parco urbano, è stata oggetto di apprezzamento da parte della Giunta nel 2017.

Il piano operativo conferma tale previsione, ossia il completamento residenziale con contestuale cessione e realizzazione di un parco urbano, con spazi dedicati all'agricoltura urbana e per la fruizione ludico-sportiva delle 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 **60.250 mq**

SE (n.e.) **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 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 FON\_Fondovalle
- II Invariante - Morfotipo non presente
- III Invariante - Morfotipo non presente
- IV Invariante - Morfotipo TR3\_Tessuto a isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali  
TR5\_Tessuto Puntiforme

**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

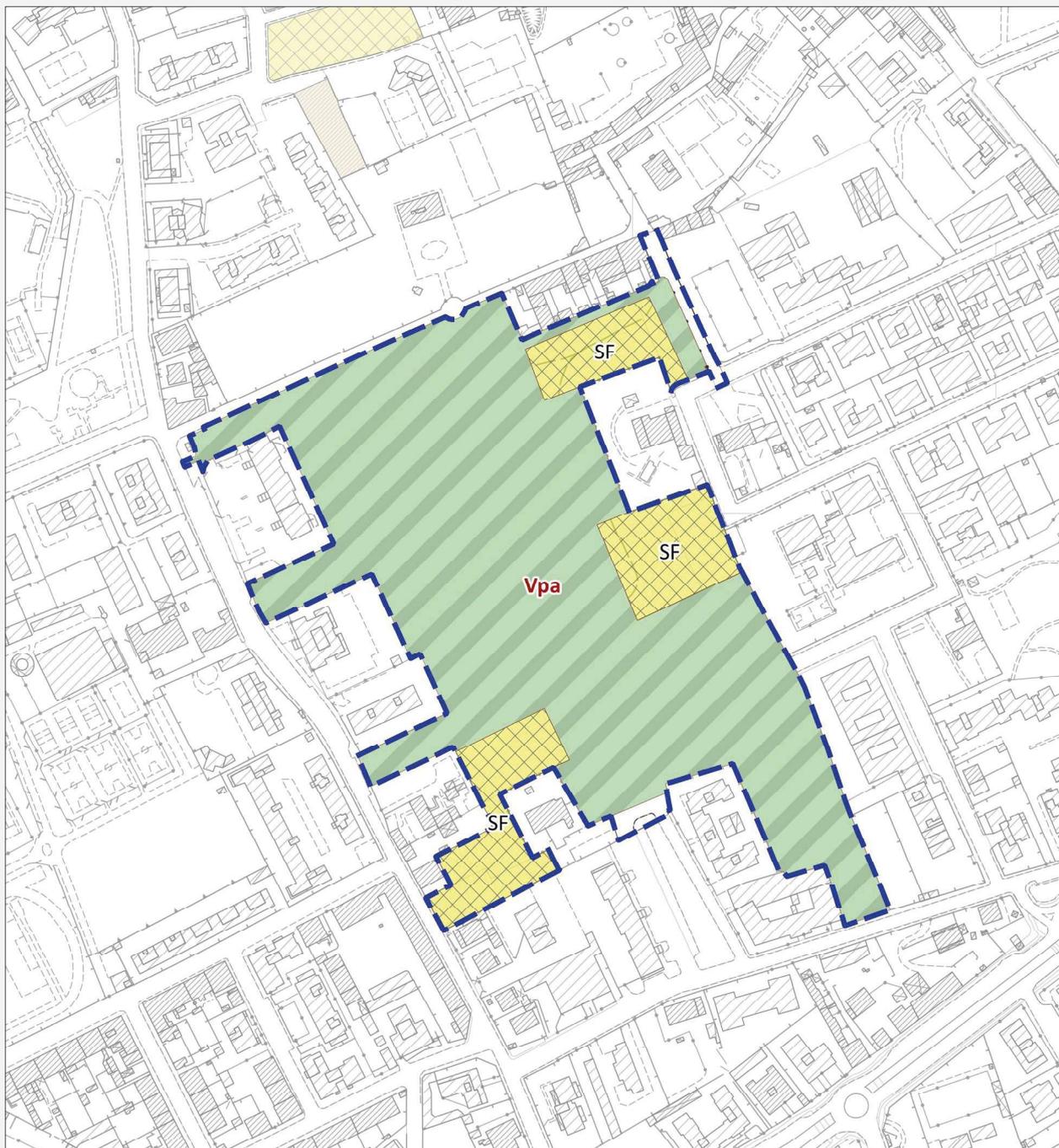
- D.P.A. sx/dx 28 mt
- D.P.A. sx/dx 31 mt
- D.P.A. sx/dx 32 mt

- 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. - 10.800 mq
- S.E. tot. - 4.500 mq
- Destinazione RESIDENZIALE\_ S.E. (n.e.) 4.500 mq
- Rapporto di copertura 40% S.C./S.F.
- Superficie permeabile 30% S.F.
- Altezza massima: 4 PIANI
- Aree a standard minimi da cedere - 47.500 mq
  - aree a verde 47.450 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 privata (art. 4 NN.TT.A. del PO)

Nell'ambito della convenzione si dovrà disciplinare la cessione:

- della viabilità esistente interna all'area di trasformazione identificata come via dell'Erbuccia;
- della viabilità esistente interna all'area di trasformazione posta in testa al parcheggio e raggiungibile da Via G. da Verrazzano.

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****Configurazione degli spazi edificati - edifici**

È prevista la nuova edificazione a completamento al margine dell'area dei tessuti edificati esistenti. L'area di concentrazione dell'edificato è articolata in più lotti di superficie fondiaria variabile, le tipologie edilizie saranno da definire in sede di piano attuativo per una migliore armonizzazione ed integrazione con i tessuti edificati contermini.

Il Piano Attuativo e la progettazione del nuovo insediamento residenziale dovrà riferirsi a principi di sostenibilità ambientale prevedendo:

- 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'integrazione strutturale del verde con il costruito, dovrà essere volta al miglioramento del microclima urbano.

**Configurazione degli spazi aperti**

Garantire la permeabilità dei suoli anche nella aree destinate a parcheggio pertinenziale.

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

La realizzazione del parco urbano è volto alla salvaguardia, alla valorizzazione e al consolidamento delle infrastrutture del verde urbane mediante:

- riqualificazione degli spazi verdi esistenti;
- incremento della dotazione degli spazi pubblici e dei servizi necessari a creare connessioni



con il contesto urbano;

- spazi dedicati all'agricoltura urbana.

L'area a parco sarà progettata tenendo conto delle indicazioni del PO di cui al capo IV "Infrastrutture e dotazioni verdi" del Titolo V, nonché del Piano del Verde e relativo Regolamento di attuazione.

Il progetto del parco dovrà contemplare aree per funzioni ricreative, ambientali e culturali (riposo, gioco, attività sportive leggere, servizi, centri culturali e ricreativi); una porzione dello stesso, dovrà essere destinata agli orti urbani, al fine favorire relazioni sociali e reti economiche solidali.

Per la progettazione dei suddetti interventi si dovranno applicare, quale strumento di orientamento metodologico e progettuale, le "Linee guida per lo spazio pubblico – Carta Strategica della sostenibilità urbana" parte integrante delle NN.TT.A. del PO.

## 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.
- 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.

## 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



INQUADRAMENTO GENERALE

**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.

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

Criteria 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  $F_a \leq 1,4$ .

Criteria 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.

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

**FATTIBILITÀ GEOLOGICA**

Pericolosità geologica: G2 pericolosità media.

Criteria 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 la definizione delle possibilità di interferenza con la falda.

Area non classificata in relazione alla vulnerabilità idrogeologica. 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.

FATTIBILITÀ

