

DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO

L'area oggetto di trasformazione è collocata tra il margine dell'abitato di Antignano e la linea ferroviaria e comprende vaste superfici a verde a carattere naturale.

L'obiettivo dell'intervento è l'acquisizione di una consistente dotazione di verde funzionale al rafforzamento della infrastruttura verde urbana anche mediante interventi di forestazione e per la valorizzazione e fruizione del verde di connettività ecologica lungo il corso d'acqua Rio Banditella. A tal fine si prevede la realizzazione di un intervento di nuova edificazione residenziale mediante ridisegno del margine urbano anche in attuazione dell'accordo procedimentale sottoscritto in data 28/06/2017 tra la proprietà e il Comune di Livorno.

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 **64.700 mq**

SE (n.e.) **3.600 mq**



TU

UTOE 4

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 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

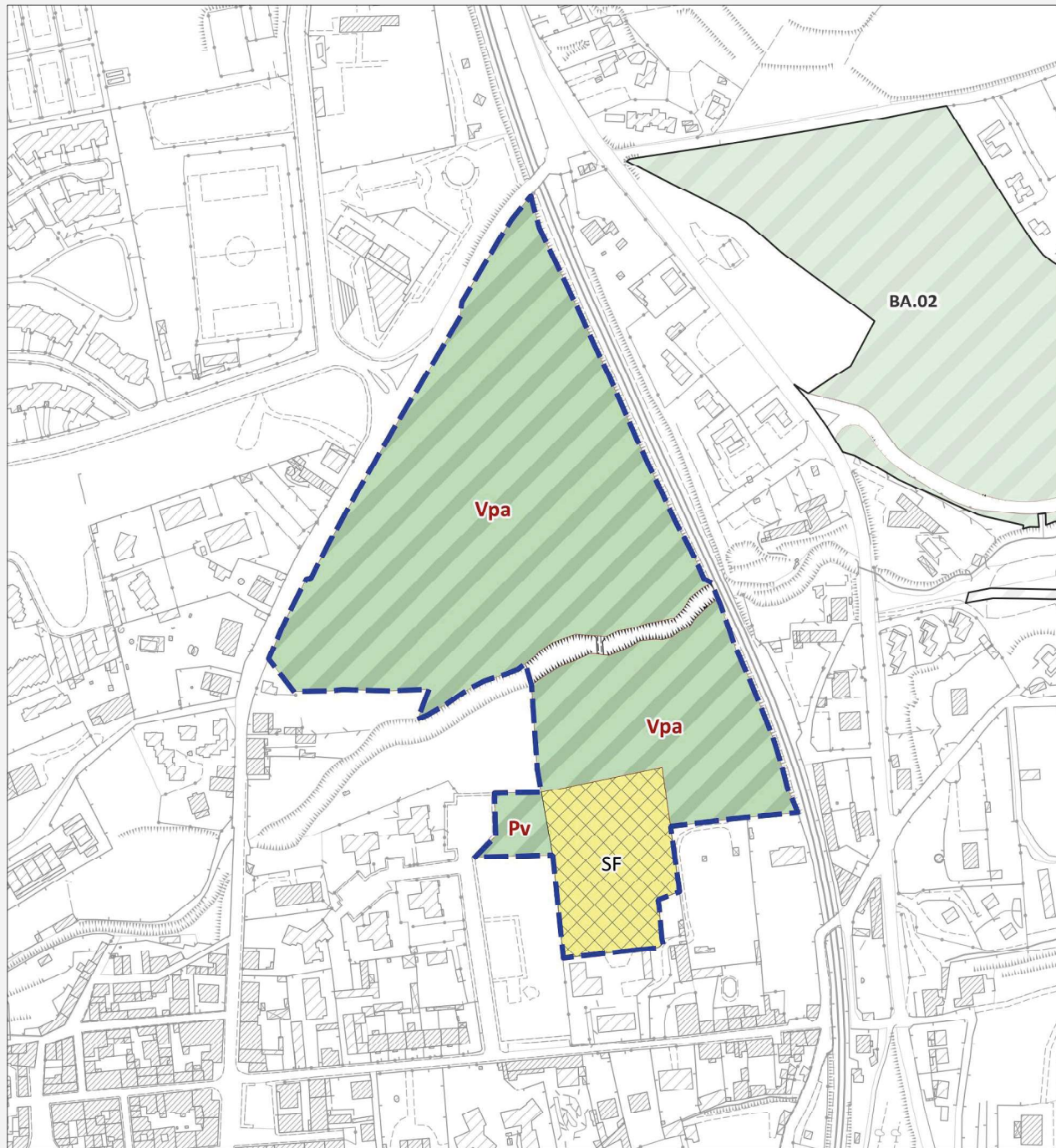
- D.P.A. sx/dx 28 mt
- D.P.A. sx/dx 31 mt
- D.P.A. sx/dx 32 mt

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. - 7.590mq
- S.E. tot. - 3.600 mq
- Destinazione RESIDENZIALE_ S.E. (n.e.) 3.600 mq
- Rapporto di copertura 20% S.C./S.F.
- Superficie permeabile 30% S.F.
- Altezza massima: 13 ml - 4 PIANI
- Aree a standard minimi da cedere - 54.230 mq
 - aree a verde 52.900 mq
 - parcheggi 1.330 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

Progetto Unitario Convenzionato (Art. 121 L.R. 65/2014 - Art. 4 NN.TT.A del PO)

Il PUC può prevedere la realizzazione dell'intervento in più sub-ambiti anche al fine di garantire l'attuazione dell'accordo procedimentale sottoscritto in data 28/06/2017 tra la proprietà e il Comune di Livorno, che potrà essere rimodulato e aggiornato nell'ambito della nuova convenzione da sottoscrivere ai fini dell'attuazione del PUC.

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**

Dovrà essere realizzato un edificato residenziale nella porzione a Sud del lotto sulla base dei seguenti prescrizioni:

- tipologie edilizie pluripiano a basso consumo di suolo;
- 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'accesso all'edificato avverrà dal parcheggio pubblico esistente oggetto di ampliamento.

Configurazione degli spazi aperti

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

Opere e dotazioni pubbliche o di interesse pubblico

Ampliamento e riqualificazione parcheggio pubblico esistente. E' prevista la realizzazione di un nuovo spazio di sosta in continuità al parcheggio pubblico esistente: esso dovrà essere inerbito ed implementato da nuova vegetazione/alberi in conformità delle indicazioni del PO di cui al capo IV "Infrastrutture e dotazioni verdi" del Titolo V.



CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

Nessuna condizione specifica

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ 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 lungo l'asse ferroviario al fine di ridurre il disturbo sonoro visivo e di mitigare la diffusione degli inquinanti nelle aree verdi a maggiore frequentazione pubblica.
- Lungo l'ecosistema fluviale dovrà essere individuata una fascia di rispetto da non destinare a trasformazione ma da destinare a ricostituzione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale.
- Mantenimento degli esemplari arborei e dei nuclei boscati esistenti e recupero e valorizzazione degli olivi ancora presenti nel settore meridionale dell'area.

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 PM_{2,5}) 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. 78- Verde naturale e di connettività ecologica (Vn)

Art. 80 - Parcheggio verde (PV)



FATTIBILITÀ IDRAULICA

Pericolosità idraulica: P1 (P3 all'interno dell'alveo del Fosso della Banditella)

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.

Interferenza ai sensi del R.D. 523/1904 e L.R. 41/2018 art.3 c.1. con reticolo idrografico Fosso della Banditella.

Criteri di fattibilità idraulica:

Gli areali si caratterizzano per pericolosità idraulica P1 fatta eccezione per l'alveo del Fosso della Banditella. Le trasformazioni risultano fattibili senza condizionamenti per tutte le opere poste al di fuori della fascia a pericolosità P3; in tale fascia sono fattibili solo interventi di riqualificazione della fascia ripariale, di incremento delle dotazioni a verde e percorsi ciclopedonali e paesaggistici (nessuna intervento di nuova costruzione). Tutte le trasformazioni edilizie dovranno essere realizzate esternamente alla fascia dei 10 metri dal ciglio di sponda o dal piede esterno dell'argine del Fosso della Banditella, in ottemperanza all'art.3 c.1 della L.R. 41/2018. Gli eventuali interventi di riqualificazione della fascia ripariale, di incremento delle dotazioni a verde e di percorsi paesaggistici nella fascia dei 10 metri sopra descritta, dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Autorità idraulica competente.

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 Progetto Unitario Convenzionato, 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.

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

