

**DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO**

Il complesso dell'Arena Astra è ubicato in Piazza Luigi Orlando, nella zona centrale in prossimità dell'area denominata Porta a Mare. Il Complesso risulta prospiciente ai cantieri Benetti ed al complesso sorto in luogo dello storico Cantiere Navale Luigi Orlando, limitrofo al centro della Città, al lungomare ed al Liceo Scientifico "Enriques".

Obiettivo dell'intervento è la riqualificazione dell'intero complesso sportivo e delle sue pertinenze, attraverso l'implementazione delle dotazioni e delle attrezzature a servizio delle attività. In particolare verranno realizzati una piscina semi olimpionica e un campo da basket indoor. A servizio dell'intero complesso è prevista la realizzazione di un parcheggio e l'aumento della dotazione degli spazi verdi.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

**DATI GENERALI****ST 10.000 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.

**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 TPS3\_Insule Specializzate
- **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
- Area di rispetto R.I.R.

NORMA FIGURATA

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

**MODALITÀ ATTUATIVA**

Trattandosi di area di proprietà comunale gli interventi previsti si attueranno mediante progetti di opera pubblica, anche mediante il ricorso alle forme del PPP previste dall'ordinamento vigente, in conformità alle disposizioni contenute nella presente scheda

**DISPOSIZIONI NORMATIVE**

Nel quadro di un intervento di riqualificazione complessiva del sito, sono consentiti interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia, nei limiti dimensionali specificati, oltre a strutture accessorie reversibili, a servizio dell'attività.

La struttura plani-volumetrica delle costruzioni e delle varie ristrutturazioni, dovrà essere in continuità morfologica e funzionale con i tessuti esistenti, integrando il sistema a verde e creando continuità nei percorsi.

La nuova piscina dovrà contribuire alla creazione di un centro di formazione di alto livello, aumentando il livello di pregio di tutto il polo olimpico e implementando le relative attrezzature accessorie (spogliatoi, locali tecnici, etc).

Nel rinnovato assetto del lotto, dovrà essere incrementata la possibilità di una nuova percezione visiva; il nuovo camminamento, dovrà mettere in collegamento l'area più a Nord con la parte a sud del lotto, promuovendo la fruibilità pedonale e ampliando la visuale sul tratto delle mura esistenti. Dovranno inoltre essere assicurate condizioni di accessibilità diretta e sicura all'area.

**Configurazione degli spazi aperti**

L'intervento prevede la riorganizzazione degli spazi pubblici in testata (parcheggio e ingresso alla struttura) anche attraverso la depavimentazione degli spazi e l'implementazione delle superfici a verde. La presenza del tratto di mura Ottocentesche dovrà essere valorizzata attraverso una riqualificazione dell'area adiacente attraverso la demolizione degli edifici che con gli anni hanno portato alla saturazione dello spazio intorno ad esse. Questo intervento consentirà l'ampliamento dello spazio pubblico con percorrenze pedonali e di fasce di rispetto verdi a corredo, contribuendo a creare un percorso sensoriale che attraverserà sul perimetro ovest il lotto da nord a sud e contribuirà ad una migliore fruizione dell'area. Lungo Via della Bassata, grazie allo spazio recuperato dalla demolizione degli edifici, verranno implementate le dotazioni di sosta; esse non dovranno avere superfici totalmente impermeabili ma saranno realizzate ad elevata capacità drenante e integrate con la presenza di vegetazione.

Nella progettazione degli spazi aperti pubblici dovrà essere posta particolare attenzione agli elementi di arredo e alle piantumazioni di specie autoctone, privilegiando una disposizione dei servizi che possa svolgere ruolo di connessione tra il nuovo insediamento e i tessuti esistenti limitrofi.

Trattandosi di aree di proprietà comunale, si dovranno comunque applicare i principi e le metodologie delle *Linee guida per la qualità dello spazio pubblico - carta strategica della sostenibilità urbana* di cui all'elaborato QPN.01.D parte integrante delle NTA del Piano Operativo.

**CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE**

Nessuna condizione specifica



**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, 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 dovrà essere rivolta a massimizzare l'assorbimento della CO2 e all'intercettazione delle polveri sottili (in particolare il PM2,5) e di NO2 e dovrà risultare coerente con il PIU verde e relativo Regolamento di Attuazione.

**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 per gli edifici esistenti sono consentiti interventi fino alla manutenzione straordinaria senza mutamento di destinazione d'uso.

E' altresì consentita la demolizione dei manufatti incongrui e delle superfetazioni presenti.

**DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI**

Ad avvenuta ultimazione degli interventi le attrezzature pubbliche saranno disciplinate dagli art. 65 "aree e impianti sportivi" delle NN.TT.A. del PO.



## NORMA FIGURATA



## LEGENDA

 <p>VERDE ECOLOGICO FASCE DI CONNESSIONE ECOLOGICA</p>	 <p>RIQUALIFICAZIONE FABBRICATI CON MIGLIORAMENTO ENERGETICO</p>
 <p>PERCORSI CICLO PEDONALI</p>	 <p>DEMOLIZIONE FABBRICATI CON RECUPERO SUOLO PERMEABILE</p>
 <p>ATTREZZATURE LUDICO SPORTIVE</p>	 <p>NUOVA EDIFICAZIONE CON ALTA EFFICIENZA ENERGETICA</p>
 <p>PARCHEGGI VERDI PERMEABILI</p>	 <p>NUOVA VIABILITA'</p>

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

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  $F_a \leq 1,4$ .

DISPOSIZIONI NORMATIVE

Criteri di fattibilità sismica: Per l'intervento nella zona con terreni con caratteristiche geotecniche scadenti, si prescrive, già a livello di approvazione di opera pubblica, l'esecuzione di indagini geognostiche e verifiche geotecniche finalizzate alle verifiche dei cedimenti. Tipologie e quantità di indagini potranno essere graduate avvalendosi del modello geologicotecnico 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.

NORMA FIGURATA

**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 approvazione di opera pubblica, 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.

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.

FATTIBILITÀ

## Contrassegno Elettronico

TIPO

QR Code

IMPRONTA (SHA-256): 14a23563bf11c14ad81a25b87fec67220fcdd22d6eec1be36655429b752e974b

**Firme digitali presenti nel documento originale**

ENRICO MONTAGNANI

### Dati contenuti all'interno del Contrassegno Elettronico

Determinazione N.10300/2024

Data: 03/12/2024

Oggetto: AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER LA RICEZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA RIQUALIFICAZIONE E SUCCESSIVA GESTIONE DEL COMPLESSO SPORTIVO "ARENA ASTRA"



Ai sensi dell'articolo 23-ter, comma 5, del D.Lgs. 82/2005, le informazioni e gli elementi contenuti nel contrassegno generato elettronicamente sono idonei ai fini della verifica della corrispondenza al documento amministrativo informatico originale. Si precisa altresì che il documento amministrativo informatico originale da cui la copia analogica è tratta è stato prodotto dall'amministrazione ed è contenuto nel contrassegno.



URL: [http://www.timbro-digitale.it/GetDocument/GDOCController?qrc=93b90cf2ee9c468c\\_p7m&auth=1](http://www.timbro-digitale.it/GetDocument/GDOCController?qrc=93b90cf2ee9c468c_p7m&auth=1)

ID: 93b90cf2ee9c468c