

**DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO**

L'area di trasformazione, collocata nel tessuto della città otto-novecentesca a carattere prevalentemente residenziale, è delimitata a Nord da Via Micali e a Sud da via Gori ed ad est da via Guglielmo Marconi; è attualmente occupata da edifici in precario stato di conservazione, in parte incongrui rispetto al contesto urbano.

L'obiettivo della previsione è promuovere la complessiva riqualificazione dell'area mediante la sostituzione e riconversione dell'edificato esistente favorendo la mixità funzionale e migliorando al contempo le prestazioni ambientali e la qualità dell'edificato.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

**DATI GENERALI****ST 2.300 mq**

TU

**SE (riuso) 600 mq** comprensiva delle S.E. esistenti

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 checked="" 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 TR1\_Tessuto a Isolati Chiusi o Semichiusi
- 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



**PARAMETRI DI PROGETTO**

- **S.F.** - 2.300 mq
- **S.E. tot.** - 600 mq comprensiva della SE esistente
- **Destinazione:** RESIDENZIALE  
 COMMERCIALE - DETTAGLIO \_fino ad un massimo di 150 mq  
 DIREZIONALE - SERVIZI \_fino ad un massimo di 150 mq
- **Altezza massima:** altezza massima del fabbricato adiacente posto in angolo con Via Marconi e Gori

**ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA**

Area assimilata alla Zona Territoriale Omogenea denominata Zona B) ai sensi dell'Art.4 del D.M. 1444/68

**MODALITÀ ATTUATIVA**

Permesso a Costruire Convenzionato

**DISPOSIZIONI NORMATIVE****Configurazione degli spazi edificati - edifici**

Sugli immobili esistenti sono consentiti interventi fino alla di sostituzione edilizia (S) con incremento massimo di 50 mq di SE.

L'assetto planivolumetrico del nuovo edificio dovrà essere definito in coerenza con il tessuto edificato esistente mantenendo il filo edilizio del fabbricato adiacente attestato su viale Marconi liberando gli spazi interni attualmente occupati dalle consistenze edilizie esistenti. La progettazione dovrà essere orientata all'impiego di tecniche ecosostenibili, volte all'efficientamento energetico.

Il nuovo edificato potrà avere destinazione residenziale, commercio al dettaglio e servizi.

**Configurazione degli spazi aperti**

L'area pertinenziale che si verrà a creare, dovrà generare uno spazio aperto pedonale di uso pubblico. Nella finitura degli spazi esterni e delle percorrenze dovranno essere utilizzate pavimentazioni drenanti.

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

E' facoltà dell'Amm.ne Comunale pattuire con il soggetto attuatore la progettazione e/o l'esecuzione contestuale di interventi di interesse pubblico all'interno, in adiacenza o in prossimità dell'area di trasformazione. In tal caso nella convenzione sono recepite le specifiche indicazioni e/o prescrizioni dettate dai competenti uffici comunali a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



**CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE**

Nessuna condizione specifica

**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) senza mutamento di destinazione d'uso.



**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 S3 pericolosità elevata in quanto terreni scadenti che possono dar luogo a 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, a livello di supporto alla progettazione, 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 a livello di supporto alla progettazione, 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. Si prescrive comunque il monitoraggio piezometrico per l'area nel suo complesso per adeguato periodo temporale.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



