

DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO

Si tratta di area inedificata collocata in un contesto periurbano caratterizzato da insediamenti residenziali a bassa densità, delimitata da via della Prugnoliccia .

Si prevede la realizzazione di un piccolo intervento residenziale a completamento dell'edificato esistente e la contestuale cessione e sistemazione di un'area a verde pubblico perimetrale, comprendente un'area a parcheggio, che concorre alla ridefinizione dei margini urbani e all'incremento delle dotazioni pubbliche.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

DATI GENERALI

ST **3.100 mq**

SE (n.e.) **300 mq**

TU

UTOE 6

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 MAR_Margine
- II Invariante - Morfotipo non presente
- III Invariante - Morfotipo TR7_Tessuto Sfrangiato di Margine
- 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.** - 2.075 mq
- **S.E. tot.** - 300 mq
- **Destinazione:** RESIDENZIALE _ **S.E. (n.e.)** 300 mq
- **Rapporto di copertura:** 20% S.C./S.F.
- **Superficie permeabile:** 30% S.F.
- **Superficie alberata minima:** 50% della Sup. Perm.
- **Altezza massima:** 7,50 ml - 2 PIANI
- **Aree a standard minimi da cedere - 1.025 mq**
 - aree a verde 680 mq
 - parcheggi 345 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

Permesso a Costruire Convenzionato (art.4 NN.TT.A. del P.O.)

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

E' prevista la nuova edificazione residenziale sul lato ovest dell'AT, come indicato nello schema planimetrico di riferimento di cui alla presente scheda.

Tipologie insediative: a schiera, bifamiliare, tri o quadri familiare. Le soluzioni progettuali dovranno armonizzare forma, dimensioni, orientamento con le caratteristiche morfologiche e paesaggistiche proprie del contesto.

La progettazione dovrà essere orientata all'impiego di tecniche ecosostenibili, volte all'efficientamento energetico attraverso l'impiego di forme, materiali e linguaggi dell'architettura contemporanea.

Configurazione degli spazi aperti

Le delimitazione degli spazi pertinenziali (muri, recinzioni, ecc.), eventuali volumi tecnici e locali accessori dovranno essere caratterizzati da uniformità di materiali e soluzioni progettuali.

Opere e dotazioni pubbliche o di interesse pubblico

Si prevedono i seguenti interventi:

- sistemazione dell'area perimetrale a verde pubblico, oggetto di cessione, da caratterizzare con sistemazioni e piantumazioni coerenti con il paesaggio rurale circostante, prevedendo uno spazio attrezzato con giochi inclusivi;
- realizzazione di un nuovo spazio di sosta, dislocato sul lato Nord, da caratterizzare come "parcheggio verde" (Pv) in conformità delle indicazioni del PO di cui al capo IV "Infrastrutture e dotazioni verdi" del Titolo V.; l'intervento rispettare criteri di inserimento paesaggistico e ambientale in modo da essere integrato e filtrato con la vegetazione.



CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

Nessuna condizione specifica

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

L'intervento edilizio dovrà caratterizzarsi qualitativamente sotto il profilo architettonico e per la sostenibilità ambientale, intesa anche come tendenza all'impatto "zero" a livello di consumo di risorse e fabbisogno energetico, collocandosi in corretta relazione con il contesto territoriale.

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).

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

NORMA FIGURATA



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 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.

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 di pericolosità elevata S3 zona stabile suscettibile di amplificazione con $Fa_{01-05} > 1,4$.

Criteri di fattibilità sismica:

Si prescrive specifica campagna di indagini geofisiche e geognostiche, finalizzata alla definizione dell'amplificazione sismica ai sensi delle NTC 2018, che definisca spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti per valutare l'entità del (o dei) contrasti di rigidità sismica tra coperture e bedrock sismico o entro le coperture stesse; 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.

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 progettazione, in applicazione delle norme vigenti in materia (NTC_2018 e DPGR 1R/2022 per classe di indagine 2), 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 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.

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

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



