

DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO

L'area di trasformazione si colloca in località Vallin Buio, nelle aree comprese tra il Torrente Ugione a nord e via Piana di Rota a sud, dove è consolidato un sistema produttivo attivo, vicina ai principali collegamenti infrastrutturali (viabilità statale e regionale-porto-interporto) ed è posta in continuità con l'insediamento industriale esistente.

L'intervento si propone di incrementare l'offerta localizzativa e l'opportunità di insediamento per nuove imprese nonché lo sviluppo delle attività produttive del territorio anche al fine di favorire la delocalizzazione di attività a maggior impatto ambientale collocate attualmente in zone incompatibili e/o non adeguate.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

DATI GENERALI

ST **109.100 mq**

SE (n.e.) **65.000 mq**

COPIANIFICAZIONE

TR

UTOE 1

CATEGORIE FUNZIONALI ai sensi dell'art. 99 LRT 65/2014

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> residenziale | <input type="checkbox"/> turistico- ricettiva |
| <input checked="" 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 MARI_Margine Inferiore / FON_Fondovalle
- **II Invariante** - Morfotipo Morfotipo 19.1_Agroecosistemi mosaicati con nuclei e propaggini forestali, con elevata dotazione ecologica - Ecosistemi fluviali e relative aree di pertinenza ecologica
- **III Invariante** - Morfotipo TR11_Campagna urbanizzata
- **IV Invariante** - Morfotipo 19.1_Agroecosistemi mosaicati con nuclei e propaggini forestali, con elevata dotazione ecologica - Ecosistemi fluviali e relative aree di pertinenza ecologica

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

- | | |
|---|---|
| <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 |

- Fascia di Rispetto ferroviario (30m)

- Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05



PARAMETRI DI PROGETTO

- **S.F.** - 96.400 mq
- **S.E. tot.** - 65.000 mq
- **Destinazione:** INDUSTRIALE - ARTIGIANALE _ **S.E. (n.e.)** 65.000 mq
è ammessa la destinazione commerciale limitatamente alla sottocategoria CD.4 a supporto delle attività produttive insediate.
- **Rapporto di copertura:** 60% S.F./S.C.
- **Superficie permeabile:** 25% S.F.
- **Altezza massima:** 10 ml - 2 PIANI
- **Aree a standard minimi da cedere** - 10% ST
di cui minima a verde 8.000 mq
parcheggi 1.500 mq

ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA

Area assimilata alle Zone Territoriali Omogenee denominate Zona D) ai sensi dell'Art.4 del D.M. 1444/68

MODALITÀ ATTUATIVA

Piano Attuativo di iniziativa privata o pubblica (P.A. – Art. 4 NN.TT.A del P.O.)

DISPOSIZIONI NORMATIVE

Il nuovo insediamento produttivo dovrà essere orientato al modello APEA e dovrà garantire il mantenimento di una continuità ecologica e di connessione tra il territorio rurale e la pianura alluvionale del Suese, nonché di tutelare integralmente l'area boscata posta a margine sud, da implementare a compensazione delle nuove previsioni insediative a tal fine il Piano attuativo dovrà osservare i seguenti criteri prestazionali:

- i nuovi edifici produttivi dovranno essere caratterizzati da un buon livello qualitativo dal punto di vista architettonico e prestazionale, privilegiando linguaggi e tecniche costruttive innovative e orientate alla sostenibilità ambientale;
- adozione di dispositivi e soluzioni per il risparmio energetico e utilizzo di fonti energetiche rinnovabili;
- utilizzo di materiali da costruzione eco-sostenibili (CAM);
- riduzione del consumo idrico e adozione di sistemi di recupero/riuso dell'acqua piovana e/o delle acque reflue a fini produttivi;
- dispositivi e soluzioni per la migliore gestione dei rifiuti;
- soluzioni per garantire la permeabilità dei suoli anche nelle aree destinate a parcheggio pubblico e pertinenziale, prestando particolare attenzione alla regimazione idraulica delle aree stesse e del rischio residuo che può derivare dall'intermittenza di scolo del reticolo minore sul reticolo principale.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

L'attuazione dell'intervento è inoltre condizionato a:

- preservare le masse vegetali boscate presenti nelle immediate adiacenze dell'area;
- creare una fascia di filtro a verde lungo i lati dell'area d'intervento che si aprono verso il territorio rurale, mantenimento di una fascia inedita di almeno 25 m tra le aree boscate o le aree umide e le nuove aree edificate;
- creazione di una fascia verde centrale all'area di trasformazione che consenta la permeabilità tra le aree boscate a sud dell'area e la Pianura del Suese a nord, concentrando le trasformazioni nel settore più occidentale e mantenendo gli assetti rurali nella porzione orientale;
- eventuali ulteriori o diverse misure integrative di compensazione e/o mitigazione da definire in sede di VAS;
- adeguamento dell'intersezione con la SP 4, anche attraverso l'inserimento di nuove rotonde.

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

L'attuazione dell'intervento prevede:

- la connotazione delle aree verdi con funzioni di ricostituzione di boschi planiziali e di mantenimento di paesaggi rurale evitando la realizzazione di un parco attrezzato a fruizione pubblica, così come evitando la realizzazione di impianti di illuminazione;
- Massima riduzione dell'inquinamento luminoso: gli impianti di illuminazione esterna dovranno essere attuati con sistemi o dispositivi atti a limitare l'inquinamento luminoso e nel rispetto della normativa regionale vigente (LR 37/2000) e le relative linee guida regionali. Tra le principali indicazioni: illuminazione solo verso il basso e schermatura verso le aree boscate circostanti, scelta adeguata dei punti luce e limitazione dell'intensità luminosa, privilegiando l'utilizzazione di lampade ai vapori di sodio a bassa pressione.

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.

Riguardo alle aree pubbliche si fa riferimento alle seguenti disposizioni normative:

Art. 77 -Parchi e verde pubblico attrezzato (VPA)

DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI


La disciplina da applicare ad avvenuta ultimazione degli interventi , sarà definita in sede di piano Attuativo.




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'

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



FATTIBILITÀ IDRAULICA

Pericolosità idraulica: P1 – P2 – P3

Battente TR 200 anni: compreso fra 0.00 e 2.00 m

Livello TR 200 anni: livelli idrometrici al margine nord del comparto pari a 6.75 mslm e livelli idrometrici al margine sud ovest del comparto pari a 5.50 mslm

Magnitudo Idraulica LR 41/18: da NULLA a MOLTO SEVERA

Franco di sicurezza: 0.30 m

Quota di sicurezza: 7.05 per la parte di comparto posta a nord; a 5.80 mslm per la parte del comparto posta a sud ovest.

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

Criteri di fattibilità idraulica:

Gli areali si caratterizzano per pericolosità idraulica P1, P2 e P3 in corrispondenza dei due impluvi che confinano il comparto a nord e a sud. Tutte le altre aree risultano fuori dalle aree a pericolosità idraulica.

Le trasformazioni per gli spazi edificati dovranno avvenire al di fuori delle aree a pericolosità idraulica, e a quote altimetriche superiori alle quote di messa in sicurezza idraulica che sono pari a 7.05 mslm per le aree del comparto poste al margine nord dello stesso e pari a 5.8 mslm per le aree del comparto poste al margine sud ovest dello stesso.

All'interno delle aree a pericolosità idraulica P2 E P3, sono fattibili senza condizionamenti gli interventi di realizzazione del verde pubblico; in tali aree non sono consentite modifiche morfologiche sostanziali che possano incidere sulla dinamica di allagamento, né la realizzazione di attrezzature accessorie quali chioschi, e volumi edilizi comunque denominati.

Tutte le trasformazioni edilizie dovranno essere realizzate esternamente alla fascia dei 10 metri dal ciglio di sponda o dal piede esterno dell'argine dei due reticoli che confinano il lotto a nord e sud, in ottemperanza all'art.3 c.1 della L.R. 41/2018.

FATTIBILITÀ SISMICA

Pericolosità sismica: la maggior parte del comparto ricade in classe di pericolosità sismica S2 media in quanto zona stabile suscettibile di amplificazione con $Fa_{01-05} \leq 1,4$ con una limitatissima porzione meridionale in classe di pericolosità elevata S3 zona stabile suscettibile di amplificazione con $Fa_{01-05} > 1,4$.

Criteri di fattibilità sismica:

Nessuna condizione di fattibilità per la maggior parte dell'area ricadente in classe di pericolosità S2. Nel caso si intervenga con la nuova edificazione nel limitato settore ricadente in classe S3 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. 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 sitospecifiche, da svolgersi già a livello di Piano Attuativo, in applicazione delle norme vigenti in materia (NTC_2018 e DPGR 1/R/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 relazione all'aspetto idrogeologico si prescrive il rispetto delle indicazioni riportate nella disciplina del PO per le aree a vulnerabilità molto elevata/elevata oltre a monitoraggio piezometri interessante l'area nel suo complesso per adeguato periodo temporale.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



