

DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO

L' area oggetto di intervento è situata in località Montenero basso in un contesto periurbano, ad Est della via di Montenero, in continuità con il tessuto insediativo esistente. L'area, prevalentemente pianeggiante costituisce la pertinenza di un edificio esistente "Villa del Seminario" attualmente sede delle "Suore Adoratrici del Santissimo Sacramento".

L'intervento si propone di incrementare l'offerta di servizi socio-assistenziali mediante la realizzazione di una struttura sociale assistita a carattere comunitario e/o sul modello del "Dopo di noi" mantenendo il carattere rurale dell'area e degli insediamenti esistenti.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

DATI GENERALI

COPIANIFICAZIONE

ST **29.240 mq**

TR

SE (n.e.) **650 mq** SE (riuso) **150 mq**

UTOE 6

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

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> residenziale | <input type="checkbox"/> turistico- ricettiva |
| <input type="checkbox"/> industriale e artigianale | <input checked="" 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 19.2_ Agroecosistemi mosaicati con nuclei e propaggini forestali, in aree antropizzate ma con elevata dotazione ecologica
- **III Invariante** - Morfotipo TSB_Tessuto Storico a Bassa Densità
- **IV Invariante** - Morfotipo 19.2_ Mosaico colturale boscato con elevata presenza di dotazioni ecologiche ed elementi fluviali

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.** - 29.240 mq
- **S.E. tot.** - 800 mq
- **Destinazione:** DIREZIONALE E SERVIZI (cat.D.2) _ **S.E. (n.e.)** 650 mq
_ **S.E. (riuso)** 150 mq
- **Rapporto di copertura:** 40% S.F./S.C.
- **Superficie permeabile:** 30% S.F.
- **Superficie alberata minima:** 50% della Sup. Perm.
- **Altezza massima:** 7,50 ml - 2 PIANI

ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA

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

MODALITÀ ATTUATIVA

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

La convenzione dovrà disciplinare l'eventuale modalità di gestione della struttura di accoglienza in funzione delle esigenze di interesse pubblico.

DISPOSIZIONI NORMATIVE

Configurazione degli spazi edificati - edifici

Si prevede il ripristino delle pertinenze della villa (limonaia), per la realizzazione di dotazioni servizio a supporto delle attività del ministero pastorale, nonché la realizzazione di una nuova struttura assistenziale (per una SE max di 650 mq), per 20 posti letto.

La realizzazione dell'intervento, sia per quanto riguarda il recupero delle superfici esistenti sia per quanto riguarda il nuovo edificio, dovrà tenere conto dei caratteri architettonici della Villa, privilegiando soluzioni architettoniche compatte e che assicurino la migliore integrazione paesaggistica riguardo alle forme, ai materiali e alle cromie tali da non impattare con i caratteri ambientali e rurali del contesto. La progettazione dovrà essere orientata all'impiego di tecniche ecosostenibili, volte all'efficientamento energetico degli edifici.

Per l'esistente edificio della villa, riconosciuto come di valore storico testimoniale ai sensi del Titolo II delle NTA del PO (componenti identitarie di rilevanza storico-insediativa), si applica la disciplina di cui all'art. 34 - Edifici e manufatti di valore storico architettonico e testimoniale.

Configurazione degli spazi aperti

L'intervento non dovrà interferire con le aree dove sono presenti gli impianti ad olivo e gli elementi vegetali e mantenere il carattere di ruralità delle aree di pertinenza. Le superfici destinate a parcheggio pertinenziale dovranno essere permeabili e rifinite con pavimentazioni di tipo drenante. I parcheggi dovranno essere ben ombreggiati e inseriti nel contesto, mitigandone l'impatto visivo.

L'impianto di illuminazione esterna realizzato con sistemi o dispositivi atti a limitare l'inquinamento luminoso.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

Nessuna condizione specifica

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

L'attuazione dell'intervento prevede:

- Mantenimento dell'integrità del disegno del paesaggio agricolo e della pineta d'impianto.
- Mantenimento dell'oliveta e dei prati permanenti.
- Concentrazione delle trasformazioni in aderenza all'attuale edificato al fine di non interrompere la continuità del paesaggio agricolo.

DISCIPLINA IN ASSENZA DI P.A./P.U.C O IN CASO DI DECADENZA PREVISIONI P.O.C.

In caso di mancata sottoscrizione della convenzione o in caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente Piano Operativo per gli eventuali immobili presenti nelle aree comprese nella scheda di trasformazione si applica la seguente disciplina:

- art.170 - Aree non pianificate

Nelle more dell'attuazione complessiva dell'intervento così come disciplinato dalla presente scheda, le aree sono inedificabili.

DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Ad avvenuta ultimazione degli interventi previsti dal Progetto Unitario Convenzionato o dal titolo abilitativo edilizio, per gli edifici realizzati sono consentiti interventi fino alla Ristrutturazione edilizia conservativa (REC).



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
 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: 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 orientale 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 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.

