

DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO

Si tratta di un'area posta sulle pendici collinari di Montenero in prossimità dell'area a parcheggio pubblico a servizio del Santuario della Madonna di Montenero, caratterizzata dalla presenza di area boscata e radure a prato. In considerazione della sua collocazione strategica rispetto alla fruizione del Parco delle Colline Livornesi, si prevede la realizzazione di alcune dotazioni di servizio (punto ristoro, servizi igienici, area attrezzata per attività ludico-ricreative) finalizzata alla promozione turistica del territorio.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

DATI GENERALI

COPIANIFICAZIONE

ST **4.530 mq**

TR

SE (n.e.) **200 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 checked="" 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 rimboscimento, 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 CLVr_Collina a Versanti Ripidi sulle Unità Liguri
- **II Invariante** - Morfotipo 19.2_CLVr_Collina a Versanti Ripidi sulle Unità Liguri
- **III Invariante** - Morfotipo non presente
- **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.** - 920 mq
- **S.E. tot.** - 200 mq
- **Destinazione:** COMMERCIALE - DETTAGLIO_ **S.E. (n.e.)** 100 mq sottocategoria CD.4
DIREZIONALE E SERVIZI _ **S.E. (n.e.)** 100 mq
- **Altezza massima:** 4 ml - 1 PIANO

MODALITÀ ATTUATIVA

Permesso a Costruire Convenzionato

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**

I manufatti dovranno essere realizzati con soluzioni tecniche che permettano la reversibilità dell'intervento, in materiali leggeri ed ecocompatibili, assicurando la migliore integrazione paesaggistica e privilegiando soluzioni formali, materiche e cromatiche tali da non impattare con i caratteri ambientali del contesto.

Configurazione degli spazi aperti

La sistemazione dell'area nel suo complesso, dovrà tenere conto della morfologia dei luoghi evitando modifiche plano-altimetriche e garantendo il mantenimento della copertura forestale esistente.

I percorsi carrabili e le eventuali aree di sosta dovranno essere permeabili e dovranno essere mantenute le attuali condizioni di permeabilità dei suoli.

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

CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

Nessuna condizione specifica

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

L'attuazione dell'intervento è condizionato:

- inserimento delle nuove strutture in modo compatibile con la presenza del bosco.

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

NORMA FIGURATA

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE



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

FATTIBILITÀ



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

Criteria 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: Classi S3 elevata in quanto zona di attenzione per instabilità di versante quiescente.

In relazione all'aspetto sismico nelle zona soggetta a instabilità di versante quiescente - e relativa zona di evoluzione - devono essere realizzati specifici studi, se necessario supportati da indagini geognostiche e geofisiche, in coerenza con quanto indicato nelle "Linee guida per la gestione del territorio in aree interessate da instabilità di versante sismoindotte" (Commissione Nazionale per la Microzonazione Sismica, 2017), tenendo conto dell'azione sismica e delle condizioni di fattibilità enunciate per gli aspetti geologici. 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.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Pericolosità geologica: pericolosità geologica G3 elevata per l'intero comparto in quanto settore all'interno di un vasto distretto di frana quiescente. L'area risulta inoltre classificata in classe di PAI (dissesti geomorfologici) P3 da parte della AdB Distrettuale.

La fattibilità dell'intervento edilizio è subordinata alle risultanze di specifiche indagini geognostiche e sismiche, da svolgersi in fase di supporto alla progettazione, in applicazione delle norme vigenti in materia (NTC2018 e DPGR 1/R/2022 per classe di indagine 2), al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area.

Si prescrivono comunque adeguate valutazioni sulla portanza dei terreni, verifica dei cedimenti e cedimenti differenziali, considerazione sulla idonea tipologia fondazionale e verifiche di stabilità del versante in condizioni di stato attuale e stato di progetto, da elaborare in relazione ad indagini geognostiche sito specifiche.

Si prescrive la realizzazione di un'opera di presidio (paratia di pali e/o micropali adeguatamente dimensionata) per lunghezza pari al fronte del nuovo edificato a valle dello stesso e la verifica dei fronti di scavo per la realizzazione del piano di imposta delle fondazioni del fabbricato. Si prescrive inoltre il monitoraggio inclinometrico dell'area per lasso temporale adeguatamente prolungato (almeno 18 mesi) e le esaustive considerazioni sul mantenimento di condizioni di stabilità per le aree edificate contermini.

Il comparto risulta inoltre soggetto alla applicazione delle salvaguardie di cui all'articolo n. 14 delle Norme di Piano del PAI Bacino Regionale Toscana Costa, al momento in vigore, per le aree classificate in classe di pericolosità PE del PAI aspetti geomorfologici del Bacino Distrettuale Appennino Settentrionale. Come tale il progetto da assoggettare alla concessione del titolo edilizio sarà preventivamente soggetto ad espressione di parere da parte della competente autorità di Bacino.

In relazione all'aspetto idrogeologico per la classificazione dei terreni presenti in classe di vulnerabilità bassa – molto bassa non si prevedono particolari condizioni di fattibilità.

