

DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO

L' area è collocata in località Salviano, a nord della via di Salviano e la Fossa della Cigna e in prossimità al nuovo quartiere residenziale di Magrignano, in ambito periurbano ma facilmente raggiungibile dall'abitato contiguo.

L'intervento proposto prevede la realizzazione di un centro sportivo polivalentec con attrezzature per la pratica sportiva all'area aperta e le dotazioni di servizio connesse

L'obiettivo è quello di incrementare l'offerta di spazi sportivi attrezzati a servizio degli insediamenti residenziali limitrofi incrementando le dotazioni di prossimità.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

DATI GENERALI

COPIANIFICAZIONE

ST **15.100 mq**

TR

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

UTOE 7

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 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
- **II invariante** - Morfotipo 20.1_Sistemi particellari ad elevata densità della maglia agraria, con infrastruttura verde di bassa qualità ecologica - Ecosistemi fluviali e relative aree di pertinenza ecologica
- **III invariante** - Morfotipo non presente
- **IV invariante** - Morfotipo 20.1_Mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari con elevata presenza di sistemi particellari complessi / 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

- 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



PARAMETRI DI PROGETTO

- **S.F.** - 11.700 mq
- **S.E. tot.** - 300 mq
- **Destinazione:** COMMERCIALE - DETTAGLIO _ **S.E. (n.e.)** 100 mq
DIREZIONALE E SERVIZI. _ **S.E. (n.e.)** 200 mq
- **Superficie permeabile:** 60% S.F.
- **Superficie alberata minima:** 30% della Sup. Perm.
- **Altezza massima:** 4 ml - 1 PIANO

ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA

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

MODALITÀ ATTUATIVA

Progetto Unitario Convenzionato (PUC – Art. 4 NN.TT.A del P.O.)

La convenzione dovrà disciplinare la modalità di gestione delle dotazioni sportive e di servizio.

DISPOSIZIONI NORMATIVE

Configurazione degli spazi edificati - edifici

La collocazione dei manufatti a servizio della struttura sportiva dovrà realizzarsi preferibilmente al centro dell'area, mantenendosi a distanza dal corso d'acqua. Sono preferibili soluzioni tecniche reversibili, con materiali ecocompatibili e caratterizzate qualitativamente sia sotto il profilo architettonico che per la sostenibilità ambientale, collocandosi in corretta relazione con il contesto rurale. Il complesso sarà accessibile, con un nuovo innesto da realizzare a cura del soggetto attuatore, dalla rotatoria di recente realizzazione.

Configurazione degli spazi aperti

La realizzazione degli impianti sportivi dovrà privilegiare soluzioni drenanti e semipermeabili compatibilmente con la funzionalità delle attrezzature e in conformità con le normative di settore.

Le aree di sosta dovranno essere realizzate con materiali drenanti/permeabili, opportunamente schermate e collocate funzionalmente alla struttura.

Le recinzioni e gli elementi a protezione dell'area dovranno essere realizzate con piantumazione di essenze arbustive e rete a maglia sciolta tale da non compromettere la percezione del territorio rurale.

L'impianto di illuminazione esterna dovrà essere 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

L'attuazione dell'intervento è condizionato alla realizzazione dell'attraversamento del corso d'acqua e alla realizzazione del collegamento della viabilità di accesso con la rotatoria esistente. A tal riguardo è necessario prevedere sistemi di raccolta e trattamento delle acque meteoriche di dilavamento della sede stradale realizzata.

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

Gli interventi dovranno osservare i seguenti criteri:

- Mantenimento dell'integrità della fascia ripariale del Rio Cigna, evitando l'alterazione della vegetazione ripariale e individuando un buffer di tutela di almeno 20 m dalla sponda ove non realizzare interventi di trasformazione ma da destinare ad ampliamento della vegetazione ripariale mediante piantagione di specie arboree autoctone mesofile o mesoigrofile quali *Populus nigra*, *Fraxinus oxycarpa*, *Quercus robur*, *Acer campestre*, *Ulmus minor*, *Alnus glutinosa*.

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



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



INQUADRAMENTO GENERALE	<p>FATTIBILITÀ IDRAULICA</p> <p>Pericolosità idraulica: P1 e P3 nell'alveo inciso Fosso della Cigna 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.</p>
CHECKLIST VINCOLI E TUTELE	<p>Interferenza ai sensi del R.D. 523/1904 e L.R. 41/2018 art.3 c.1. con reticolo idrografico Fosso della Cigna.</p> <p>Criteri di fattibilità idraulica: Non sussistono condizionamenti alla trasformabilità dell'area per le zone esterne alle aree a pericolosità idraulica. 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. Tutte le trasformazioni edilizie dovranno essere realizzate esternamente alla fascia dei 10 metri dal ciglio di sponda o dal piede esterno dell'argine del Fosso della Cigna, in ottemperanza all'art.3 c.1 della L.R. 41/2018.</p>
DISPOSIZIONI NORMATIVE	<ul style="list-style-type: none"> • evitare i processi di artificializzazione degli alvei e delle aree di pertinenza fluviale e ulteriori processi di urbanizzazione nei contesti fluviali garantendo che gli interventi di trasformazione non compromettano i rapporti figurativi identitari dei paesaggi fluviali, le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo, anche sulla base delle elaborazioni del Piano Paesaggistico, la qualità delle acque e degli ecosistemi; • valorizzare gli strumenti di partecipazione delle comunità locali, quali i contratti di fiume, finalizzati a promuovere politiche di gestione delle risorse paesaggistiche, ecosistemiche e naturali dei contesti fluviali volti al superamento del degrado eco-paesaggistico e alla riqualificazione dei contesti fluviali; • perseguire la compatibilità ambientale e paesaggistica nella progettazione delle opere e delle infrastrutture ammesse in alveo e nelle aree di pertinenza fluviale privilegiando l'uso di materiali e tecnologie appropriate al contesto, oltre che nelle attività di taglio della vegetazione ripariale, anche in attuazione dei contenuti della Del.C.R. 155/1997;
NORMA FIGURATA	
FATTIBILITÀ	<p>FATTIBILITÀ SISMICA</p> <p>Pericolosità sismica: classe S2 pericolosità media in quanto zona stabile con possibilità di amplificazione con $F_a \leq 1,4$. Criteri di fattibilità sismica: Non si prevedono particolari condizionamenti per la fattibilità sismica oltre quanto previsto dalla normativa nazionale.</p>



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 Progetto Unitario Convenzionato, in applicazione delle norme vigenti in materia (NTC_2018 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 e per la definizione dei parametri geotecnici da utilizzarsi per le necessarie verifiche inerenti portanza dei terreni, cedimenti 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.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



