

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Si tratta di un'area collocata lungo la Via Provinciale Pisana a conclusione di un insediamento esistente, con funzione prevalentemente residenziale, sviluppatosi lungo la viabilità. Sull'area è presente da anni un cantiere in stato di abbandono: nel 2010, a fronte della cessione dell'adiacente area, è stato rilasciato un Permesso a Costruire, più volte rinnovato ma ad oggi le opere non sono state terminate. L'obiettivo è quello del completamento del lotto al fine di riqualificare l'area oggi degradata.

ESTRATTO ORTOFOTO AGEA 2021



INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

FATTIBILITÀ

DATI GENERALI

SF **1.780 mq**

Hmax= **3 piani**

TU

SE (n.e.) **950 mq**

RCmax= **40% SC/SF**

UTOE 2

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 |

PRESCRIZIONI

L'intervento dovrà:

- armonizzarsi per forma e dimensioni con il tessuto residenziale adiacente di cui ne costituisce il completamento, anche attraverso il mantenimento del filo edilizio esistente;
- utilizzare un linguaggio architettonico con soluzioni formali, materiali e tecnologie che privilegino l'edilizia ecompatibile e il risparmio energetico; (anche secondo quanto stabilito dal RE);
- prevedere per gli spazi pertinenziali una permeabilità minima del 40%;
- prevedere l'inserimento di elementi vegetazionali con specie autoctone.



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 FON_Fondovalle
- **II Invariante** - Morfotipo non presente
- **III Invariante** - Morfotipo TR6_Tessuto a Tipologie Miste
- **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
- | | |
|---|---|
| <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



FATTIBILITÀ IDRAULICA

Pericolosità idraulica: P1 e P2
 Battente TR 200 anni: da 0.00 a 0.05 m
 Livello TR 200 anni: 3.25 m slm
 Magnitudo Idraulica LR 41/18: NULLA e MODERATA
 Franco di sicurezza: 0.3 m
 Quota di sicurezza: +3.55 m slm.

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

Criteria di fattibilità idraulica:

Le aree del lotto di completamento sono interessate da un modesto fenomeno di allegamento con battenti di transito di circa 0.05 metri.

La trasformazione risulta fattibili a condizione che il piano di calpestio le piano terreno sia posto a quote superiori alla quota di messa in sicurezza idraulica pari a 3.55 mslm.

Eventuali piani interrati non potranno essere destinati a funzioni residenziali e/o locali adibiti al pernottamento.

Per le autorimesse pertinenziali da realizzarsi nel sottosuolo, gli accessi, le bocche di lupo ed ogni altro cavedio che collega l'esterno dell'edificio ai locali interrati, dovranno essere posti a quote superiori alla quota di messa in sicurezza idraulica in modo da garantire la non allagabilità dei suddetti locali; particolare attenzione andrà posta alle vie cavo e alle vie tubo che possono costituire via preferenziale di allagamento di locali interrati e che dovranno essere opportunamente sigillate.

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: pericolosità sismica media S2 in quanto zona stabile suscettibile di amplificazione locale con fattore $Fa_{01-05} \leq 1,4$ e classe S3 elevata in quanto zona suscettibile di instabilità per liquefazione con indice del potenziale di liquefazione $2 < IL \leq 5$.

In sede di progettazione edilizia e/o in fase di rilascio di titolo abilitativo si prescrive la realizzazione di indagini del tipo CPT e valutazioni qualitative basate su fusi granulometrici per la verifica sitospecifica sulla verticale/i accertata/e del potenziale di liquefazione.

In caso da tale verifica risulti la conferma dell'indicazione $2 < IL \leq 5$ la fattibilità è subordinata alla realizzazione di interventi di riduzione della pericolosità sismica dei terreni in conformità a NTC 2018 punto 7.11.3.4, così come indicato nelle "Linee guida per la gestione del territorio in aree interessate da Liquefazione", da prevedersi a cura del progettista in fase di progettazione e rilascio del titolo abilitativo.



FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Pericolosità geologica: G3 Terreni di riporto per bonifica e colmata con attese caratteristiche geologico tecniche medio scadenti.

La fattibilità è subordinata alle risultanze di specifiche indagini geognostiche e sismiche in applicazione alle norme vigenti in materia (NTC2018 e DPGR 1/R/2022) finalizzate alla definizione dei parametri geotecnici da utilizzarsi per le necessarie verifiche inerenti portanza dei terreni, cedimenti e cedimenti differenziali e adeguate scelte fondazionali. Il tutto da verificarsi con quanto già realizzato allo stato dell'attuale consistenza del manufatti incompleti. Si prescrive inoltre di verificare la consistenza della campagna di indagine già svolta e/o da svolgersi in adempimento delle indicazioni di cui al DPGR n. 1/R/2022 per interventi classificabili in classe di indagine 3.

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

DISCIPLINA IN IN CASO DI DECADENZA PREVISIONI P.O.C.

In caso di mancata attuazione dell'intervento, così come disciplinato alla presente scheda, o in caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente Piano Operativo, si applica la seguente disciplina:

- Art. 170 - Aree non pianificate

