

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Si tratta di un'area posta all'interno della pertinenza di una villa oggetto di schedatura nella quale si prevede la realizzazione di un intervento residenziale finalizzato al soddisfacimento di esigenze familiari e contestuale cessione di porzione di proprietà su cui insiste la strada pubblica.

ESTRATTO ORTOFOTO AGEA 2021



INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

FATTIBILITÀ

DATI GENERALI

SF **1.978 mq**

Hmax= **2 piani**

TU

SE (n.e.) **120 mq**

UTOE 4

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 rispettare le seguenti prescrizioni:

- l'unità immobiliare residenziale da realizzarsi dovrà collocarsi nella porzione sud dell'area ed armonizzarsi per forma, dimensioni e caratteristiche morfologiche con il contesto territoriale anche utilizzando un linguaggio architettonico moderno e privilegiando l'edilizia ecocompatibile e il risparmio energetico;
- per l'accesso al lotto di intervento dovrà essere utilizzata la via di accesso esistente senza alterare il muro di cinta esistente;
- per le pavimentazioni e le aree di sosta dovranno essere utilizzati materiali e tecniche permeabili in accordo con le caratteristiche semi-rurali del contesto.



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 non presente
- III Invariante - Morfotipo TR2_Tessuto a isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
- 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 P2 P3

Battente TR 200 anni: compreso fra 0.00 e 0.20 m

Livello TR 200 anni: variabile sul lotto da 19.5 e 21.4 m slm

Magnitudo Idraulica LR 41/18: MODERATA

Franco di sicurezza: 0.30 m

Quota di sicurezza: variabile da 19.8 a 21.7 m mslm.

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:

Gli areali si caratterizzano per pericolosità idraulica P1, P2 e P3.

Le aree a pericolosità P2 e P3 sono poste in condizioni morfologiche sfavorevoli rispetto alle altre aree del lotto e sono interessate da fenomeni di transito delle inondazioni che avvengono a nord est del comparto.

L'intervento di nuova edificazione risulta fattibile se realizzato in aree a pericolosità P1 e con quote del piano di calpestio superiori ai 21.7 mslm pari alla quota massima di messa in sicurezza idraulica.

FATTIBILITÀ SISMICA

Pericolosità sismica: S2 media con fattore di amplificazione $F_a 01-05 \leq 1,4$.

In relazione all'aspetto sismico nessuna condizione di fattibilità.

FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Pericolosità geologica: pericolosità geologica G2

La fattibilità è subordinata alle risultanze di specifiche indagini geognostiche e sismiche in applicazione delle norme vigenti in materia (NTC2018 e DPGR 1/R/2022), 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 e considerazione sulla idonea tipologia fondazionale da elaborare in relazione ad indagini geognostiche sito specifiche.

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

FATTIBILITÀ



