

DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO

Si tratta di un'area collocata al margine del quartiere Scopaia-Collinaia, attestata in angolo tra Via del Crocino e Via di Collinaia, interessata da un progetto di riqualificazione complessiva, oggetto di permesso di costruire rilasciato nel corso del 2020 (DD 7303/2020), finalizzato alla realizzazione di un complesso commerciale e relative dotazioni di parcheggi. Il progetto e i relativi titoli edilizi non sono stati attuati ad esclusione della demolizione dei fabbricati dell'ex Fornace Canaccini, collocati nella porzione nord dell' AT, sulla quale è prevista la realizzazione di un'area a verde attrezzato di uso pubblico, in conformità alla convezione sottoscritta con il Comune ai sensi dell'art. 37 del Regolamento Urbanistico.

Obiettivo della presente scheda, qualora non sia data esecuzione al progetto in conformità ai titoli edilizi già rilasciati, è la parziale rimodulazione dell'assetto spaziale e funzionale del complesso al fine di integrare le funzioni commerciali con dotazioni di direzionali e di servizio e spazi di relazione per il quartiere, implementando al contempo la componente del verde.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

DATI GENERALI

ST **20.500 mq**

SE (n.e.) **5.600 mq**

TU

UTOE 3

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



INQUADRAMENTO GENERALE

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

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISCIPLINA PS - INVARIANTI STRUTTURALI (PS - Tav. ST.05)

- **I invariante** - Morfotipo MAR_Margine
- **II Invariante** - Morfotipo non presente
- **III Invariante** - TPS2_Tessuto a Piattaforme Produttive – Commerciali - Direzionali / TPS3_In-sule Specializzate
- **IV Invariante** - Morfotipo non presente

DISPOSIZIONI NORMATIVE

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.

NORMA FIGURATA

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 |

FATTIBILITÀ

- Fascia di Rispetto ferroviario (30m)
- Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05






ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE









Legenda

 Perimetro area

Aree private

-  SF - Superficie Fondiaria
-  ARE-area e/o edificio da riqualificare
-  Vp - Verde Privato

Attrezzature, dotazioni e servizi di interesse generale

-  P2 - Aree di sosta di qualificazione degli insediamenti esistenti
-  Vpa - Parchi e verde pubblico attrezzato
-  Vn - Verde naturale di connettività ecologica
-  S - aree per sedi stradali
-  Pv - Parcheggi Verdi
-  Pzv - Piazze verdi

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



INQUADRAMENTO GENERALE	<p>PARAMETRI DI PROGETTO</p> <ul style="list-style-type: none"> • S.F. - 12.500 mq • S.E. tot. - 5.600 mq • Destinazione: COMMERCIALE - DETTAGLIO_ S.E. (n.e.) 5.000 mq DIREZIONALE E SERVIZI _ S.E. (n.e.) 600 mq • Rapporto di copertura: 40% S.F./S.C. • Superficie permeabile: 30% S.F. • Superficie alberata minima: 50% della Sup. Perm. • Altezza massima: 12 mt • Aree a standard minimi da cedere - 8.000 mq - aree a verde 8.000 mq
CHECKLIST VINCOLI E TUTELE	<p>ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA</p> <p>Area assimilata alla Zona Territoriale Omogenea denominata Zona B) ai sensi dell'Art.4 del D.M. 1444/68</p>
DISPOSIZIONI NORMATIVE	<p>MODALITÀ ATTUATIVA</p> <p>E' facoltà del soggetto attuatore realizzare l'intervento in conformità al titolo abilitativo edilizio in essere, entro i termini di validità dello stesso.</p> <p>In alternativa il soggetto attuatore potrà procedere all'attuazione delle previsioni contenute nella presente scheda mediante la presentazione di un Progetto Unitario Convenzionato (PUC – Art. 4 NN.TT.A del P.O.).</p> <p>La convenzione del Piano attuativo disciplinerà le opere di interesse pubblico (verde, spazi di relazione di uso pubblico) e gli obblighi di manutenzione degli stessi, superando conseguentemente la convenzione precedentemente sottoscritta ai sensi dell'art. 37 del Regolamento Urbanistico (rep. 60591 dl 26.05.2021).</p>
NORMA FIGURATA	<p>DISPOSIZIONI NORMATIVE</p> <p>Il PUC e la progettazione del nuovo complesso dovrà riferirsi ai seguenti criteri e indirizzi progettuali:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nella configurazione dell'assetto planivolumetrico e funzionale del complesso dovrà essere tenuta in considerazione la vicinanza alle abitazioni attestate su Via Inghilterra posizionando l'accesso veicolare alle strutture commerciali su Via del Crocino e/o su Via di Collinaia e l'area carico scarico merci internamente al lotto con ingresso su Via di Collinaia e/o su Via del Crocino; • previsione di una fascia a verde attrezzato lungo via Inghilterra, e di ulteriori spazi a verde attestati su Via del Crocino e su Via Collinaia; • previsione di spazi pedonali e di relazione, di uso pubblico, con sistemazioni ed elementi di arredo, sedute e strutture ombreggianti/pensiline che ne consentano l'utilizzo anche per iniziative/incontri all'aperto favorendone la fruizione da parte degli abitanti del quartiere; • il nuovo complesso dovrà essere caratterizzato da soluzioni architettoniche e costruttive di qualità, evitando tipologie seriali e omologate tipiche dei "contenitori commerciali".
FATTIBILITÀ	<p>Opere e dotazioni pubbliche o di interesse pubblico</p> <p>- realizzazione dell'area a verde pubblico e spazi pubblici di relazione secondo le quantità indicate nella presente scheda.</p>



CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

Con riferimento a quanto stabilito all'art. 26 della L.R. 65/2014 per le aggregazioni di medie strutture di vendita, aventi effetti assimilabili alle grandi strutture di vendita, e al fine di non determinare effetti non compatibili con il contesto urbano, con particolare riferimento al traffico veicolare indotto dalle nuove funzioni commerciali, i nuovi edifici a destinazione commerciale dovranno avere superficie di vendita complessiva non superiore alle superfici previste per le medie struttura di vendita (2.500 mq.). E' altresì previsto il limite di una media struttura di vendita del settore alimentare.

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

La progettazione del verde sarà indirizzata a valorizzare l'utilizzo di specie arboree e arbustive autoctone tipiche della vegetazione mediterranea.

Il progetto del verde dovrà contribuire a ridurre le concentrazioni di gas climalteranti e a migliorare l'infrastrutturazione verde, la connettività ecologica alla scala comunale e la possibilità di fruizione pubblica. La scelta e la localizzazione delle specie e degli impianti dovrà essere rivolta a massimizzare l'assorbimento della CO2 e all'intercettazione delle polveri sottili (in particolare il PM2,5) e di NO2; dovrà risultare coerente con il PIU verde e relativo Regolamento di Attuazione.

Si dovranno prevedere:

- adozione di dispositivi e soluzioni per il risparmio energetico e utilizzo di fonti energetiche rinnovabili;
- riduzione del consumo idrico e sistemi di recupero/riuso dell'acqua piovana;
- utilizzo di materiali da costruzione eco-sostenibili (CAM);
- le aree a parcheggio, destinate alla sosta di relazione e stanziale dovranno esser realizzate con superfici permeabili e drenanti.

Si dovranno comunque applicare le misure e le azioni di sostenibilità ambientale di cui all'art. 54 delle Norme del Piano (Condizioni per l'uso sostenibile delle risorse).

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.

Nelle more dell'attuazione della presente scheda, sugli edifici esistenti sono consentiti interventi fino alla manutenzione straordinaria (MS) senza mutamento della destinazione d'uso.

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

NORMA FIGURATA

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE




NORMA FIGURATA

LEGENDA

FATTIBILITÀ

✓  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'



FATTIBILITÀ IDRAULICA

Pericolosità idraulica: P1
 Battente TR 200 anni: --- m
 Livello TR 200 anni: --- m s.l.m.
 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: classe S2 pericolosità media in quanto zona stabile con possibilità di amplificazione con $F_a \leq 1,4$.
 Criteri di fattibilità sismica: Nessuna condizione di fattibilità.

FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Pericolosità geologica: G2 pericolosità media.

Criteri di fattibilità geologica:

La fattibilità è subordinata alle risultanze di specifiche indagini geognostiche e sismiche, da svolgersi già a livello di Piano Attuativo, in applicazione delle norme vigenti in materia (NTC2018 e DPGR 1/R/2022 per classe di indagine 4), finalizzate alla definizione dei parametri geotecnici da utilizzarsi per le necessarie verifiche inerenti portanza dei terreni, cedimenti e cedimenti differenziali e adeguate scelte fondazionali, al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area.

In relazione all'aspetto idrogeologico si prescrive il rispetto delle indicazioni riportate nella disciplina del PO per le aree a vulnerabilità molto elevata/elevata. Si prescrive comunque il monitoraggio piezometrico per l'area nel suo complesso per adeguato periodo temporale. Il supporto alla fase di progettazione dovrà provvedere alla esplicitazione degli accorgimenti necessari al controllo delle acque di dilavamento, in specie in fase di cantierizzazione, al fine di evitare la percolazione di inquinati idroveicolati in falda.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



