

DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO

L'area si colloca ad est quartiere di Salviano in contesto periurbano caratterizzato da eterogeneità insediativa con presenza di tessuti residenziali a bassa densità e attività produttive di modeste dimensioni. L'area utilizzata quale deposito di mezzi (camper/roulotte) fino alla fine del 2019, si trova attualmente in stato di abbandono ed è occupata da due fabbricati dismessi.

Obiettivo dell'intervento è il recupero e la riqualificazione complessiva dell'area a fini residenziali, con tipologia a bassa densità insediativa, implementando al contempo le infrastrutture verdi urbane e le dotazioni pubbliche.

Unitamente agli interventi di cui alle schede AT 9 (Via della Padula) e AT 16 (Via delle Robinie), l'intervento contribuisce pertanto alla ricomposizione dei margini urbani e al miglioramento della qualità insediativa.

L'intervento, inoltre, in applicazione dell'art. 12 delle NNTTA del PO, concorre al soddisfacimento della domanda di edilizia residenziale sociale (ERS) e agli obiettivi di "Abitare Livorno".

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

DATI GENERALI

ST **6.670 mq**

SE (n.e.) **1.800 mq** SE (riuso) **500 mq**



TU

UTOE 7

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 |

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 MARI_Margine Inferiore
- **II Invariante** - Morfotipo non presente
- **III Invariante** - Morfotipo TPS2_Tessuto a Piattaforme Produttive – Commerciali – Direzionali
- **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



CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

Verifica della salubrità del suolo e della falda acquifera mediante la redazione di un Piano di indagini e la conseguente esecuzione di accertamenti ambientali che attestino il non superamento delle concentrazioni di soglia di contaminazione (CSC) come definite dal D.Lgs 152/06 (vd NTG Art. 26).

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Si dovranno prevedere:

- 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.
- dispositivi e soluzioni per la migliore gestione dei rifiuti.

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).

La disciplina da applicare ad avvenuta ultimazione degli interventi, sarà definita in sede di piano Attuativo.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



INQUADRAMENTO GENERALE

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.

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

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.

DISPOSIZIONI NORMATIVE

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.

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

