

## DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO

Si tratta di un'area produttiva, collocata a Nord di Via delle Sorgenti, e attualmente occupata parzialmente da attività per lo stoccaggio temporaneo e attività di autodemolizione, oltre ad un'area agricola a seminativo.

Obiettivo dell'intervento è la riqualificazione complessiva dell'area, caratterizzata da degrado fisico – ambientale legato in parte anche al tipo di attività, attraverso un'organizzazione funzionale che produca un allontanamento dall'insediamento residenziale esistente e la creazione di una zona di filtro da destinare a verde.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

### DATI GENERALI

ST **15.650 mq**

SE (n.e.) **2.000 mq**

### COPIANIFICAZIONE

TR

UTOE 1

### CATEGORIE FUNZIONALI ai sensi dell'art. 99 LRT 65/2014

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> residenziale                         | <input type="checkbox"/> turistico- ricettiva                |
| <input checked="" 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 19.1\_Agroecosistemi mosaicati con nuclei e propaggini forestali, con elevata dotazione ecologica / Morfotipo 6\_Agroecosistemi a dominanza di seminativi con media presenza di dotazioni ecologiche
- **III Invariante** - Morfotipo TR11\_Campagna urbanizzata
- **IV Invariante** - Morfotipo 19.1\_Mosaico colturale boscato di margine con le matrici forestali collinari / Morfotipo 6\_Seminativi semplificati di pianura o fondovalle

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

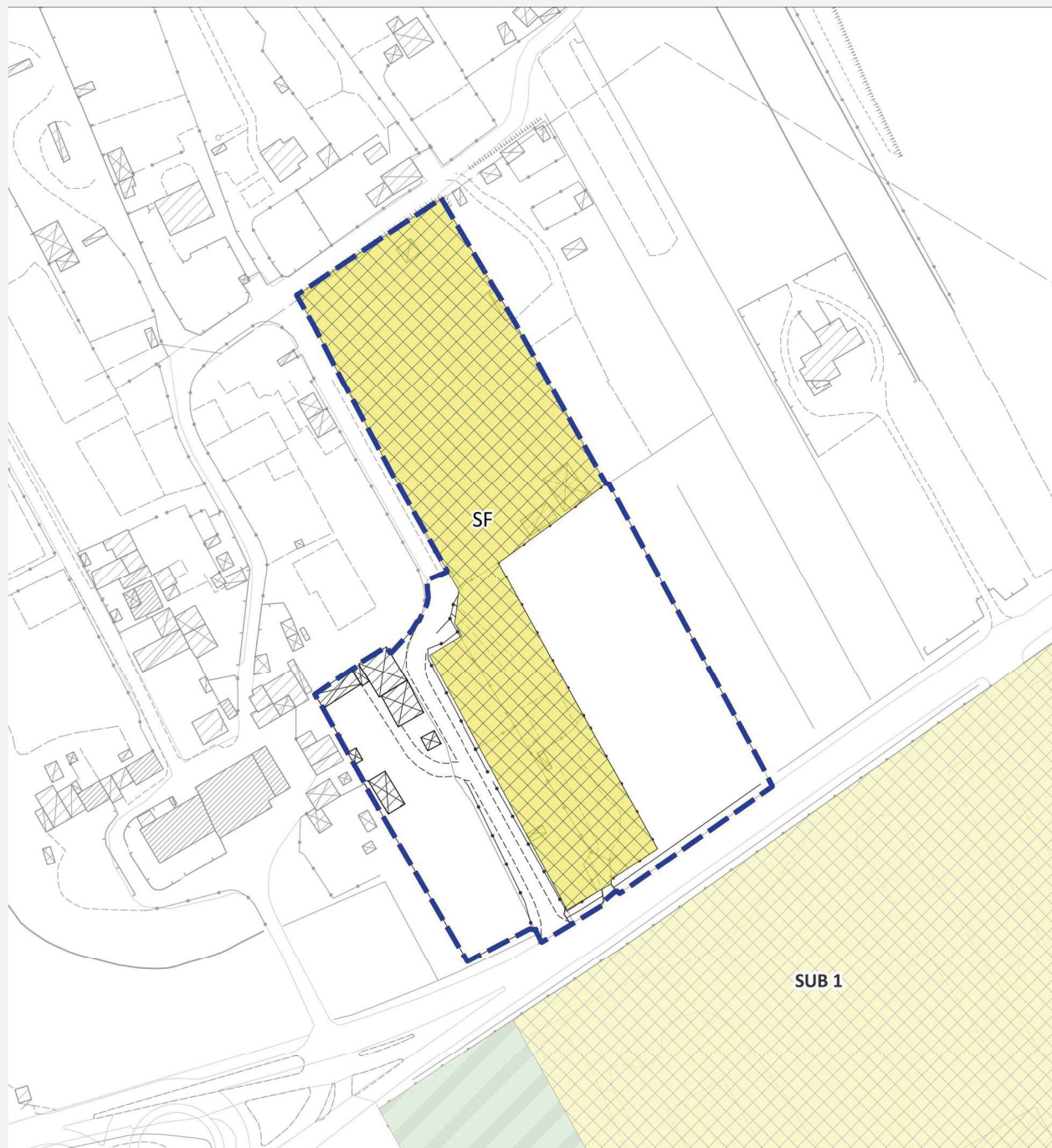
- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 19 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 28 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 22 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 31 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 27 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 32 mt |

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



S - aree per sedi stradali



Pv - Parcheggi Verdi



Pzv - Piazze verdi

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ





**PARAMETRI DI PROGETTO**

- **S.F.** - 15.650 mq
- **S.E. tot.** - 2.000 mq
- **Destinazione:** INDUSTRIALE - ARTIGIANALE\_ **S.E. (n.e.)** 2.000 mq
- **Rapporto di copertura:** 50% S.C./S.F.
- **Superficie permeabile:** 10% S.F.
- **Superficie alberata:** 50% della Sup. Perm.
- **Altezza massima:** 2 Piani
- **Aree a standard minimi da cedere:** monetizzazione

**ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA**

Area assimilata alla Zona Territoriale Omogenea denominata Zona B) 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 monetizzazione degli standard urbanistici ai sensi dell'art. 57 "Monetizzazioni" delle NN.TT.A. del PO.

**DISPOSIZIONI NORMATIVE****Configurazione degli spazi edificati - edifici**

L'intervento prevede la sostituzione dei manufatti esistenti e il loro eventuale ampliamento in funzione del mantenimento e consolidamento dell'attività in essere, con contestuale allontanamento dal nucleo abitato esistente. Per quanto riguarda la nuova edificazione si dovrà ricorrere a soluzioni architettoniche e planimetriche che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando soluzioni formali, materiche e cromatiche tali da conformarsi con i caratteri ambientali del contesto rurale. Le attività di stoccaggio e deposito dovranno essere esercitate in strutture preferibilmente coperte, integrate con dispositivi per la produzione energetica da fonti rinnovabili.

L'area interclusa a verde/agricola ricompresa nell'AT dovrà essere piantumata in conformità alle condizioni di sostenibilità ambientale, fatta eccezione per la realizzazione di una nuova viabilità perimetrale, da coordinare con la realizzazione della nuova rotatoria di nuova previsione in corrispondenza dell'intersezione tra SP 4 e via delle Sorgenti così come indicato nelle tavole di disciplina del presente piano operativo.

**Configurazione degli spazi aperti**

La superficie destinata a verde, dovrà essere progettata con criteri di qualità ambientale e concorrere alla realizzazione di una fascia di filtro/schermatura alberata rispetto alla viabilità principale e rispetto all'abitato esistente.

**CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE**

Il soggetto attuatore dovrà realizzare l'intervento di adeguamento dell'ingresso e uscita su Via delle Sorgenti al fine della riorganizzazione della viabilità e della messa in sicurezza delle intersezioni veicolari lungo la SP4, sulla base di idoneo progetto da redigere a cura dello stesso soggetto attuatore.



## CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Creazione di un bosco planiziale nell'intera porzione di area agricola interna alla ATR mediante impianto di specie forestali autoctone in grado di ricostituire una continuità forestale con i nuclei boscati circostanti (attraverso l'utilizzo prevalente di *Quercus cerris*) e con sesto di impianto non regolare tendente alla formazione di un bosco naturale.

Massima riduzione dell'inquinamento luminoso: gli impianti di illuminazione esterna dovranno essere attuati con sistemi o dispositivi atti a limitare l'inquinamento luminoso e nel rispetto della normativa regionale vigente (LR 37/2000) e le relative linee guida regionali. Tra le principali indicazioni: illuminazione solo verso il basso e schermatura verso le vicine aree boscate, scelta adeguata dei punti luce e limitazione dell'intensità luminosa, privilegiando l'utilizzazione di lampade ai vapori di sodio a bassa pressione.

## 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).

A chiusura dell'impianto deve essere previsto un piano di bonifica e ripristino al fine di garantire la fruibilità del sito in coerenza con la destinazione urbanistica dell'area.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



INQUADRAMENTO GENERALE	<p><b>FATTIBILITÀ IDRAULICA</b></p> <p>Dovrà essere posta particolare attenzione alla regimazione idraulica delle aree e al rischio residuo che può derivare dall’intermittenza di scolo del reticolo minore sul reticolo principale.</p> <p>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.</p>
CHECKLIST VINCOLI E TUTELE	<p>Assenza Interferenza ai sensi del R.D. 523/1904 e L.R. 41/2018 art.3 c.1. con reticolo idrografico</p> <p>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.</p>
DISPOSIZIONI NORMATIVE	<p><b>FATTIBILITÀ SISMICA</b></p> <p>Pericolosità sismica: classe S2 pericolosità media in quanto zona stabile con possibilità di amplificazione con <math>F_a \leq 1,4</math>.                  Criteri di fattibilità sismica: Nessuna condizione di fattibilità.</p>
NORMA FIGURATA	<p><b>FATTIBILITÀ GEOLOGICA</b></p> <p>Pericolosità geologica: G2 pericolosità media.</p> <p>Criteri di fattibilità geologica:                  La fattibilità è subordinata alle risultanze di specifiche indagini geognostiche e sismiche, da svolgersi già a livello di PUC, 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.</p>
FATTIBILITÀ	

