

DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO

L'area interessata dall'intervento si colloca nell'ex sito estrattivo della cava di Monte Burrone alle pendici dell'omonimo rilievo, su cui si ergono i resti del Monumento a Ciano di importanza storico-testimoniale. La zona risulta essere parte integrante del sistema delle colline livornesi ed è inserita in un contesto di pregio paesaggistico e ambientale.

Obiettivo del progetto, è la riqualificazione complessiva e la messa in sicurezza dell'area, prevedendo la rinaturalizzazione del fronte di cava e la realizzazione di un parco tematico per funzioni ricreative e sportive prevalentemente outdoor e i servizi ad esso connessi.

Il parco tematico potrà costituire punto di connessione con il sistema dei percorsi trekking/MTB promuovendo la fruizione dei monti livornesi.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

DATI GENERALI

COPIANIFICAZIONE

ST **89.660 mq**

TR

SE (n.e.) **600 mq**

SE (riuso) **800 mq**

UTOE 6

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 CLVr_Collina a Versanti Ripidi sulle Unità Liguri
- **II Invariante** - Morfotipo 60_ Ecosistemi collinari delle macchie e delle garighe post incendio, anche in mosaico con nuclei di conifere /19.2_ Agroecosistemi mosaicati con nuclei e pro-paggini forestali, in aree antropizzate ma con elevata dotazione ecologica
- **III Invariante** - Morfotipo TPS3_Insule Specializzate
- **IV Invariante** - Morfotipo 19.2_ Mosaico colturale boscato con elevata presenza di dotazioni ecologiche ed elementi fluviali

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.

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

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



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

PARAMETRI DI PROGETTO

- S.F. - 89.660 mq
- S.E. tot. - 1.400 mq
- **Destinazione:** COMMERCIALE DETTAGLIO _ S.E. (n.e.) 200 mq
 limitatamente alla sottocategoria CD.4 somministrazione
 DIREZIONALE E SERVIZI _ S.E. (n.e.) 400 mq - S.E. (riuso) 800 mq
- **Altezza massima:** 4 mt - 4 Piani
- **Aree a standard minimi da cedere:** monetizzazione

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA

Area assimilata alla Zona Territoriale Omogenea denominata Zona E) 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 e l'eventuale modalità di gestione delle dotazioni di servizio in funzione della fruizione dei percorsi ciclo-pedonali delle colline livornesi e di valorizzazione delle emergenze di interesse storico-testimoniale.

DISPOSIZIONI NORMATIVE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

Configurazione degli spazi edificati - edifici

L'intervento prevede il recupero e/o la riqualificazione dei manufatti esistenti per la realizzazione dei servizi dedicati all'accoglienza del parco tematico.

Si prevedono i seguenti interventi:

- per i manufatti esistenti collocati in prossimità del sito estrattivo dismesso si prevedono interventi fino alla sostituzione edilizia (S);
- per l'edificio di interesse storico-testimoniale del c.d. "Monumento a Ciano", sono consentiti interventi fino alla Ristrutturazione edilizia conservativa (REC).

E' altresì consentita la realizzazione di nuove strutture a servizio del parco e delle attività ludico-sportive.

I manufatti di nuova realizzazione dovranno essere realizzati con soluzioni tecniche che permettano la reversibilità dell'intervento, in materiali leggeri ed ecocompatibili, assicurando la migliore integrazione paesaggistica e privilegiando soluzioni formali, materiche e cromatiche tali da non impattare con i caratteri ambientali del contesto.

NORMA FIGURATA

Configurazione degli spazi aperti

Il parco ricreativo-tematico e le attività sportive connesse, saranno prevalentemente outdoor quali percorsi in altezza, giochi di ruolo dal vivo, caccia al tesoro, orienteering, escape room, campo softair.

La sistemazione dell'area nel suo complesso, dovrà tenere conto della morfologia dei luoghi evitando modifiche plano-altimetriche e garantendo il mantenimento della copertura forestale esistente.

FATTIBILITÀ

I percorsi carrabili e le eventuali aree di sosta dovranno essere permeabili e dovranno essere mantenute le attuali condizioni di permeabilità dei suoli.



CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

L'intervento è subordinato al completamento dell'attività di ripristino della cava in conformità alle disposizioni in materia di vincolo idrogeologico.

L'attuazione dell'intervento è condizionato:

- alla messa in sicurezza dei fronti di cava e degli spazi sottostanti in modo da consentire una migliore organizzazione delle aree, consolidando il territorio ed eliminando il rischio per utenze e/o cose. Dovranno essere mantenuti e valorizzati i fronti liberi e le visuali paesaggistiche che si aprono verso il mare;
- Alla redazione uno studio della mobilità al fine verificare le condizioni di accesso veicolare all'area, progettando un' idonea connessione viaria ed individuando soluzioni per una efficiente gestione del flussi dei mezzi in ingresso e in uscita, tenendo conto di eventuali effetti sinergici/cumulativi soprattutto nel periodo estivo;
- dovranno essere salvaguardati i bersagli visivi con particolare riguardo alle visuali che si aprono verso il mare;
- alla manutenzione dell'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità.

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Tutela integrale del paesaggio forestale e degli habitat di interesse comunitario. Il recupero delle aree di cava dovrà essere realizzato mediante piantagione di specie forestali autoctone e tipiche del paesaggio forestale circostante (specie di latifoglie termofile, quali *Quercus ilex* e *Quercus pubescens*, specie della macchia mediterranea, oltre a *Pinus halepensis*)

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 e verso il mare, scelta adeguata dei punti luce e limitazione dell'intensità luminosa, privilegiando l'utilizzazione di lampade ai vapori di sodio a bassa pressione.

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.

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

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

Criteria 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 di fattibilità sismica S4 molto elevata per il settore comunque ricadente in classe di pericolosità geologica G4/P4.

Classe di pericolosità sismica S1_ "zona sismicamente stabile" per la rimanente porzione in presenza di ammasso lapideo.

Criteria di fattibilità sismica:

In coerenza con i criteri di fattibilità geologica si preclude nuova edificazione nella porzione di comparto classificata in classe S4.

Nella porzione caratterizzata da pericolosità sismica locale bassa (S1), non si indicano condizioni di fattibilità specifiche per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.

DISPOSIZIONI NORMATIVE

FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Pericolosità geologica: Per il comparto che comprende per gran parte un'area di ex cava pericolosità geologica G3 elevata in base a considerazione sul rapporto litologia pendenze e nella porzione centrale G4 molto elevata in corrispondenza della attribuzione di pericolosità da dissesto di natura geomorfologica P4 (molto elevata) del PAI AdB Distrettuale.

Criteria di fattibilità geologica: **Nel settore ricadente in classe di pericolosità G4/P4 si preclude la possibilità di nuova edificazione** ai sensi della normativa in vigore (art. 10 Norme di attuazione del PAI Arno e art. 3.2.1 di cui all'allegato A del DPGR n. 5/R/2020).

Nella restante porzione di comparto classificata in classe G3 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 per classe di indagine 3) finalizzate allo svolgimento di verifiche di stabilità e, qualora ne emerga l'esigenza, alla preventiva realizzazione degli opportuni interventi di messa in sicurezza. Tali interventi dovranno essere progettati secondo le indicazioni di cui al DPGR 5/R/2020 Allegato A par. 3.2.2; in particolare il raggiungimento delle condizioni di sicurezza costituisce il presupposto per il rilascio di titoli abilitativi.

In relazione all'aspetto idrogeologico l'area ricade in classe di vulnerabilità da bassa a molto bassa; pertanto non si prescrivono particolari criteri di fattibilità.

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

