

DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO

L'area è delimitata dalla Via di Antignano ad est, il Fosso della Banditella a nord lo stabilimento balneare "Bagni Roma" ad ovest, e si trova ad una quota inferiore rispetto al piano stradale in leggera pendenza in direzione mare. E' caratterizzata da un utilizzo stagionale a parcheggio, funzionale alla fruizione dello stabilimento balneare.

Obiettivo dell'intervento è la riqualificazione estetico -percettiva e la valorizzazione funzionale degli spazi inedificati anche al fine di incrementare le dotazioni di servizio connesse alla funzione balneare e alle attività ludico-sportive e ricreative.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

DATI GENERALI

ST **4.310 mq**

TU

SE (n.e.) **200 mq**

UTOE 4

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



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 CAL_Costa Alta
- **II Invariante** - Morfotipo non presente
- **III Invariante** - Morfotipo non presente
- **IV Invariante** - Morfotipo TR5_Tessuto Puntiforme

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



PARAMETRI DI PROGETTO

- S.F. - 1.050 mq
- S.E. tot. - 200 mq
- **Destinazione:** COMMERCIALE - DETTAGLIO_ S.E. (n.e.) 100 mq
DIREZIONALE E SERVIZI _ S.E. (n.e.) 100 mq
- **Rapporto di copertura:** 20% S.C./S.F.
- **Superficie permeabile:** 30% S.F.
- **Superficie alberata minima:** 50% della Sup. Perm.
- **Altezza massima:** 3 ml - 1 PIANO

*Area assimilata alle Zone Territoriali Omogenee denominate Zona B) ai sensi dell'Art.4 del D.M. 1444/68

MODALITÀ ATTUATIVA**Permesso a Costruire Convenzionato**

La convenzione dovrà disciplinare l'uso pubblico del parcheggio e servizi connessi alla fruizione balneare della spiaggia del Sale.

Il progetto dovrà essere corredato da elaborati che individuino le relazioni paesaggistiche, ecologico-ambientali, funzionali, storiche, visive e percettive da salvaguardare e valorizzare.

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

E' ammessa la nuova edificazione per la realizzazione di due manufatti a supporto delle attività connesse alla balneazione e alla fruizione della Spiaggia del Sale, e delle funzioni ludico-sportive con destinazione commerciale e direzionale.

Le soluzioni progettuali dovranno osservare i seguenti criteri:

- armonizzare l'intervento per forma, dimensioni, orientamento con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto della costa urbana,
- privilegiare materiali leggeri, ecocompatibili;
- eventuali dispositivi per la produzione energetica da fonti rinnovabili dovranno prevedere soluzioni integrate, l'uso di forme e tecnologie adeguate al contesto;
- adozione di soluzioni costruttive che garantiscano la facile rimozione e reversibilità degli interventi
- l'ubicazione dei manufatti in progetto non dovrà interferire negativamente con le visuali panoramiche limitandole o ocludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.

Configurazione degli spazi aperti

Nella progettazione complessiva dell'area si prevedono, così come indicato nello schema planimetrico di riferimento di cui alla presente scheda, i seguenti interventi:

- sistemazione del parcheggio privato a servizio dello stabilimento balneare;
- realizzazione di attrezzature e dotazioni per la pratica ludico-sportiva all'aria aperta (quali calcetto, beach tennis, volley, ecc.);
- realizzazione di una fascia verde in prossimità del Rio Banditella e ai margini dell'area con funzione di connessione ecosistemica e di consolidamento dell'infrastruttura verde urbana;



Opere e dotazioni pubbliche o di interesse pubblico

La realizzazione degli interventi di interesse privato è consentita alle seguenti condizioni:

- realizzazione di parcheggi privati di uso pubblico all'interno dell'area di intervento pari al 20% degli stalli auto.

CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

Nessuna condizione specifica

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

Gli interventi dovranno osservare i seguenti criteri:

- la sistemazione dell'area a parcheggio dovrà garantire il mantenimento delle superfici permeabili e l'integrazione con piantumazione di essenze arboree autoctone
- la viabilità carrabile di accesso e le percorrenze interne dovranno essere realizzate con pavimentazioni drenanti;
- gli impianti di illuminazione esterna dovranno essere realizzati con sistemi o dispositivi atti a limitare l'inquinamento luminoso.

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).



NORMA FIGURATA



LEGENDA



INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



FATTIBILITÀ IDRAULICA

Pericolosità idraulica: P1 (P3 all'interno dell'alveo del Fosso della Banditella)

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.

Interferenza ai sensi del R.D. 523/1904 e L.R. 41/2018 art.3 c.1. con reticolo idrografico Fosso della Banditella.

Criteri di fattibilità idraulica:

Gli areali si caratterizzano per pericolosità idraulica P1 fatta eccezione per l'alveo del Fosso della Banditella. Le trasformazioni risultano fattibili senza condizionamenti per tutte le opere poste al di fuori della fascia a pericolosità P3; in tale fascia sono fattibili solo interventi di riqualificazione della fascia ripariale, di incremento delle dotazioni a verde e percorsi ciclopeditoni e paesaggistici. Tutte le trasformazioni edilizie dovranno essere realizzate esternamente alla fascia dei 10 metri dal ciglio di sponda o dal piede esterno dell'argine del Fosso della Banditella, in ottemperanza all'art.3 c.1 della L.R. 41/2018. Gli eventuali interventi di riqualificazione della fascia ripariale, di incremento delle dotazioni a verde e di percorsi paesaggistici nella fascia dei 10 metri sopra descritta, dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Autorità idraulica competente.

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: Non si prevedono particolari condizionamenti per la fattibilità sismica oltre quanto previsto dalla normativa nazionale.

FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Pericolosità geologica: G2 pericolosità media.

Criteri di fattibilità geologica:

La fattibilità è subordinata alle risultanze di specifiche indagini geognostiche e sismiche sitospecifiche, da svolgersi a livello di progettazione, in applicazione delle norme vigenti in materia (NTC_2018 e DPGR 1R/2022 per classe di indagine 2), al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area e per la definizione dei parametri geotecnici da utilizzarsi per le necessarie verifiche inerenti portanza dei terreni, cedimenti e cedimenti differenziali e adeguate scelte fondazionali. In relazione all'aspetto idrogeologico si prescrive il rispetto delle indicazioni riportate nella disciplina del PO per le aree a vulnerabilità molto elevata/elevata.

