

## DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO

Si tratta di un'area inedificata, collocata in prossimità di Villa Morazzana, inserita in un tessuto a bassa densità caratterizzato da un'edificazione prevalentemente uni o bifamiliare elevata su due piani. Si prevede la realizzazione di un piccolo intervento residenziale a completamento dell'edificato esistente e la contestuale cessione e sistemazione di un'area a verde pubblico in connessione con le l'adiacente parco di Villa Morazzana comprensiva di un percorso ciclo-pedonale di collegamento tra via Curiel e l'area del parco.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

## DATI GENERALI

ST **4.100 mq**

TU

SE (n.e.) **320 mq**

UTOE 6

## 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



**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 rimboscimento, 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 MAR\_Margine
- 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



## 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



**PARAMETRI DI PROGETTO**

- S.F. - 1.900 mq
- S.E. tot. - 320 mq
- Destinazione: RESIDENZIALE \_ S.E. (n.e.) 320 mq
- Rapporto di copertura: 15% S.C./S.F.
- Superficie permeabile: 50% S.F.
- Superficie alberata minima: 50% della Sup. Perm.
- Altezza massima: 7,50 ml - 2 PIANI
- Aree a standard minimi da cedere - 2.200 mq
  - aree a verde 2.200 mq

**ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA**

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 (Art. 4 NN.TT.A del P.O.)

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

E' prevista la nuova edificazione residenziale sul lato ovest lungo via Curiel, come indicato nello schema planimetrico di riferimento di cui alla presente scheda.

Tipologie insediative: a schiera, bifamiliare, tri o quadri familiare. Le soluzioni progettuali dovranno armonizzare forma, dimensioni, orientamento con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto. La progettazione dovrà essere orientata all'impiego di tecniche ecosostenibili, volte all'efficientamento energetico attraverso l'impiego di forme, materiali e linguaggi dell'architettura contemporanea.

**Configurazione degli spazi aperti**

Le delimitazione degli spazi pertinenziali (muri, recinzioni, ecc.), eventuali volumi tecnici e locali accessori dovranno essere caratterizzati da uniformità di materiali e soluzioni progettuali.

**Opere e dotazioni pubbliche o di interesse pubblico**

Si prevedono i seguenti interventi:

- sistemazione dell'area a verde pubblico oggetto di cessione da caratterizzare come parco rurale in continuità con il paesaggio agricolo circostante;
- realizzazione di connessione ciclo-pedonale di collegamento tra Via Curiel con le aree a verde e le attrezzature pubbliche limitrofe.



**CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE**

Nessuna condizione specifica

**CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE**

L'intervento edilizio dovrà caratterizzarsi qualitativamente sotto il profilo architettonico e per la sostenibilità ambientale, intesa anche come tendenza all'impatto "zero" a livello di consumo di risorse e fabbisogno energetico, collocandosi in corretta relazione con il contesto territoriale.

**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

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

**NORMA FIGURATA**



**LEGENDA**

- ✓

VERDE ECOLOGICO  
FASCE DI CONNESSIONE ECOLOGICA
- ✓

PERCORSI CICLO PEDONALI
- ✓

ATTREZZATURE LUDICO SPORTIVE
- ⚡

PARCHEGGI VERDI PERMEABILI
- RIQUALIFICAZIONE FABBRICATI  
CON MIGLIORAMENTO ENERGETICO
- DEMOLIZIONE FABBRICATI  
CON RECUPERO SUOLO PERMEABILE
- ✓

NUOVA EDIFICAZIONE  
CON ALTA EFFICIENZA ENERGETICA
- NUOVA VIABILITA'



**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.

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: 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 già 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 caso siano previsti piani interrati si dovrà procedere alla verifica di stabilità dei fronti di scavo e ad adeguato In relazione all'aspetto idrogeologico si prescrive il rispetto delle indicazioni riportate nella disciplina del PO per le aree a vulnerabilità molto elevata/elevata.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



