

## DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO

Si tratta di un'area posta sulle pendici collinari di Montenero in prossimità dell'edificato residenziale esistente, caratterizzata dalla presenza di area boscata e da residue sistemazioni agrarie ad uliveta, per la quale si prevede la realizzazione di una piccola struttura turistico-ricettiva improntata a criteri di ecocompatibilità e reversibilità.

Obiettivo dell'intervento è la promozione della qualità del territorio rurale e il consolidamento dell'economia agricola e forestale all'insegna della sostenibilità, valorizzando le vocazioni del territorio rurale - collinare anche in termini di ricettività turistica.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

## DATI GENERALI

COPIANIFICAZIONE

ST **14270 mq**

TR

SE (n.e.) **500 mq**      SE (riuso) **200 mq**

UTOE 6

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

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> residenziale              | <input checked="" type="checkbox"/> turistico- ricettiva      |
| <input type="checkbox"/> industriale e artigianale | <input checked="" 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 CLVr\_Collina a Versanti Ripidi sulle Unità Liguri
- **II Invariante** - Morfotipo 19.2\_Agroecosistemi mosaicati con nuclei e propaggini forestali, in aree antropizzate ma con elevata dotazione ecologica
- **III Invariante** - Morfotipo non presente
- **IV Invariante** - Morfotipo 19.2\_Mosaico colturale boscato con elevata presenza di dotazioni ecologiche ed elementi fluviali

**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.** - 2.800 mq
- **S.E. tot.** - 700 mq
- **Destinazione:** TURISTICO - RICETTIVA \_ **S.E. (n.e.)** 450 mq - **S.E. (riuso)** 200 mq  
DIREZIONALE E SERVIZI \_ **S.E. (n.e.)** 50 mq
- **Altezza massima:** come edificio esistente

## ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA

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

## MODALITÀ ATTUATIVA

Progetto Unitario Convenzionato (Art. 4 NN.TT.A del P.O.)

La convenzione dovrà disciplinare l'eventuale modalità di gestione della struttura di servizio in funzione della fruizione dei percorsi ciclo-pedonali delle colline livornesi.

## DISPOSIZIONI NORMATIVE

### Configurazione degli spazi edificati - edifici

La struttura ricettiva, dimensionata in massimo 30 posti letto, si sostanzierà nell'allestimento di ecotende/glamping e relative dotazioni di servizio (funzionali alla struttura ricettiva e all'accoglienza turistica), quest'ultime da realizzare sia mediante il recupero di alcuni manufatti esistenti sia con eventuali nuove strutture.

Sotto il profilo della tipologia ricettiva la struttura è riconducibile al villaggio/campeggio così come disciplinato dalla LR 86/2016 e relativo regolamento di attuazione.

L'intervento edilizio dovrà ricorrere a soluzioni architettoniche che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando soluzioni formali, materiche e cromatiche tali da non impattare con i caratteri ambientali del contesto. Particolare attenzione deve essere prestata alla realizzazione delle strutture temporanee di "glamping" preferendo strutture in materiali eco compatibili, leggere e rimovibili, da collocarsi su piattaforme lignee tali da non interferire ed integrarsi armonicamente con la naturale morfologia del terreno.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti fino alla ristrutturazione edilizia conservativa.

### Configurazione degli spazi aperti

L'intervento dovrà garantire il mantenimento del carattere rurale delle area interessate da connotare come aree a verde agricolo. I percorsi carrabili e le superfici del parcheggio devono essere permeabili. I parcheggi dovranno essere ben ombreggiati e inseriti nel contesto, mitigandone l'impatto visivo.

### Opere e dotazioni pubbliche o di interesse pubblico

E' facoltà dell'Amm.ne Comunale di pattuire con il soggetto attuatore la progettazione e/o l'esecuzione contestuale di interventi di interesse pubblico all'interno, in adiacenza o in



prossimità dell'area di trasformazione, quale punto informativo e di servizio in funzione della fruizione dei percorsi ciclo pedonali delle colline livornesi.  
L'impianto di illuminazione esterna realizzato con sistemi o dispositivi atti a limitare l'inquinamento luminoso.

### CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

L'attuazione dell'intervento è condizionato:

- inserimento delle nuove strutture in modo compatibile con la presenza del bosco;
- salvaguardia e valorizzazione delle visuali panoramiche che si aprono verso la città e il mare;
- integrazione delle masse vegetali con messa a dimora di nuove essenze.

### CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

Le nuove trasformazioni relative all'edificio e alle opere a rete sono consentite nel rispetto della morfologia dei suoli e dovranno avere caratteristiche di reversibilità.

### DISCIPLINA IN ASSENZA DI P.A./P.U.C O IN CASO DI 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).



## NORMA FIGURATA



## LEGENDA

	VERDE ECOLOGICO FASCE DI CONNESSIONE ECOLOGICA		RIQUALIFICAZIONE FABBRICATI CON MIGLIORAMENTO ENERGETICO
	PERCORSI CICLO PEDONALI		DEMOLIZIONE FABBRICATI CON RECUPERO SUOLO PERMEABILE
	ATTREZZATURE LUDICO SPORTIVE		NUOVA EDIFICAZIONE CON ALTA EFFICIENZA ENERGETICA
	PARCHEGGI VERDI PERMEABILI		NUOVA VIABILITA'

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



**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.

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

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: pericolosità S1 per la porzione centrale del comparto in quanto area simicamente stabile. Per le due porzioni in cui sia stata riscontrata la presenza di coltre di frana quiescente classe S3 per instabilità di versante quiescente.

Criteri di fattibilità sismica:

In relazione al rispetto della preclusione edilizia nei settori G3/S3 già dettagliata a livello di fattibilità geologica nessuna condizione di fattibilità per la porzione centrale ricadente in classe S1.

**FATTIBILITÀ GEOLOGICA**

Pericolosità geologica: classe di pericolosità G2 per la maggior parte dell'estensione del comparto comunque comprendente l'area di concentrazione per l'edificato. Il comparto prevede nella sua estensione complessiva due ampi settori (uno settentrionale ed uno meridionale) che ricadono in classe di pericolosità elevata G3 per presenza di area a dissesto gravitativo inattivo (quiescente) per cui si riscontra anche classificazione in classe P3 per dissesti di natura geomorfologica di cui al PAI AdB Distrettuale. Tali settori appaiono comunque destinati nella scheda progetto a verde di corredo (esistente).

Criteri di fattibilità geologica:

Prescrivendo la limitazione della possibilità edificatoria nel settore classificato a pericolosità G2 si subordina la fattibilità dell'intervento alle risultanze di specifiche indagini geognostiche e sismiche, da svolgersi già in fase di Progetto Unitario Convenzionato, in applicazione delle norme vigenti in materia (NTC2018 e DPGR 1/R/2022 per classe di indagine 3), 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 adeguate scelte fondazionali.

In relazione all'aspetto idrogeologico per la classificazione dei terreni presenti in classe di vulnerabilità bassa – molto bassa non si prevedono particolari condizioni di fattibilità.

