

NOVEMBRE 2013

ai sensi dell'art. 11 della L.R. 1/2005 comma 2 lettera a) e b) e s.m.i.

RELAZIONE



VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO
“Villa Banti – Loc. Montenero”

Comune di Livorno



Coordinamento studi
Ing. Gianfranco Chetoni

Equipe di Lavoro

Vladimiro Demi (Urbanistica)

Carlo Masi (Urbanistica)

Carla Bruni (Urbanistica)

Fulvio Rossi (Urbanistica)

Claudia Bigongiali (Architettura e paesaggio)

Alessio Tonda (Geologia e Idraulica superficiale)

Alessandro Ursi (Biodiversità ed Aree Protette)

1. Inquadramento e scopo del Documento

2. La Variante ed il contesto ambientale da essa interessato

2.1	Localizzazione territoriale delle aree interessate dalla Variante
2.2	Inquadramento urbanistico delle aree
	<i>Piano Strutturale</i>
	<i>Regolamento Urbanistico</i>
2.3	Vincoli, tutele, servizi ed altre limitazioni alla pianificazione
2.4	Le principali caratteristiche dell'area interessata dalla Variante al R.U
	<i>Paesaggio e beni culturali</i>
	<i>Aria</i>
	<i>Geologia generale dell'area</i>
	<i>Idrologia ed idrogeologia</i>
	<i>Pericolosità geologico-tecnica</i>
	<i>Rumore</i>
	<i>Rifiuti</i>
	<i>Risorsa idrica</i>
	<i>Ecosistemi</i>
	<i>Energia</i>
	<i>Salute</i>
2.5	Interventi previsti dalla Variante al R.U. <i>“Villa Banti”</i>

3. Adempimento art. 11 L.R. 1/2005 comma 2 lettera a) – “Analisi che evidenziano la coerenza interna ed esterna delle previsioni dei piani”

4. Adempimento art. 11 L.R. 1/2005 comma 2 lettera b) – “La valutazione degli effetti che dalle previsioni derivano a livello paesaggistico, territoriale, economico, sociale e per la salute umana”

4.1	Pressioni possibili su paesaggio, territorio e beni architettonici
4.2	Pressioni possibili sulla risorsa acqua
	<i>Consumi idrici e sistemi approvvigionamento-smaltimento</i>
	<i>Pericolosità e rischio idraulico</i>
4.3	Pressioni possibili sulla risorsa energetica
4.4	Pressioni possibili sulla qualità dell'aria
	<i>Emissioni da traffico veicolare per la realizzazione dell'opera</i>
	<i>Radiazioni non ionizzanti -presenza SRB</i>
4.5	Pressioni possibili sulla qualità acustica
4.6	Pressioni possibili sui rifiuti
4.7	Pressioni possibili su suolo e sottosuolo

5. Fonti consultate

- 4.8 Pressioni possibili a livello socio-economico
- 4.9 Pressioni possibili sulla salute

Premessa

Con D.P.R. del 28.5.2010 è stata annullata la previsione pianificatoria contenuta nel R.U. “nella parte in cui classifica l’intera proprietà del ricorrente, posta in Livorno, via di Montenero come “area a villa con parco e pertinenza storica” disciplinata dall’art. 14 delle N.T.A.” e del P.S. “nella parte in cui l’intera proprietà del ricorrente ... è stata classificata come luogo con “statuto speciale” e l’obbligo per l’A.C. di ripianificare l’area tramite l’approvazione di una variante.

L’A.C. ha quindi provveduto ad effettuare una Variante al R.U. per ridestinare urbanisticamente le aree in questione.

La variante in oggetto è stata sottoposta a procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi della L.R. 10/2010 e s.m.i.

Il presente testo costituisce il Documento richiesto dall’art. 11 comma 2 lettera a) e b) della L.R. 1/2005 e s.m.i. Titolo II “Norme procedurali comuni, Capo I – Valutazione di piani e programmi”.

1. Inquadramento e scopo del documento

Il presente documento, redatto in riferimento a quanto richiesto all’art. 11 della Lr. 1/2005 comma 2 lettera a) e b), contiene:

- Le apposite analisi che evidenziano la coerenza interna ed esterna delle previsioni dei piani.
- La valutazione degli effetti che dalle previsioni derivano a livello paesaggistico, territoriale, economico, sociale e per la salute umana.

2. La Variante ed il contesto ambientale da essa interessato

2.1 Localizzazione territoriale delle aree interessate dalla Variante

L’ambito territoriale oggetto di variante è costituito da una vasta area pianeggiante a vocazione prevalentemente agricola di circa 37.000 mq posta in località Montenero a Livorno, ai margini dell’area sulla quale è prevista la costruzione del nuovo presidio ospedaliero.

Questa si affaccia lungo la Via di Montenero ed è stata negli anni circondata da costruzioni di tipo residenziale.

Localizzazione dell'area interessata dalla Variante (Immagine tratta da Bing Maps)

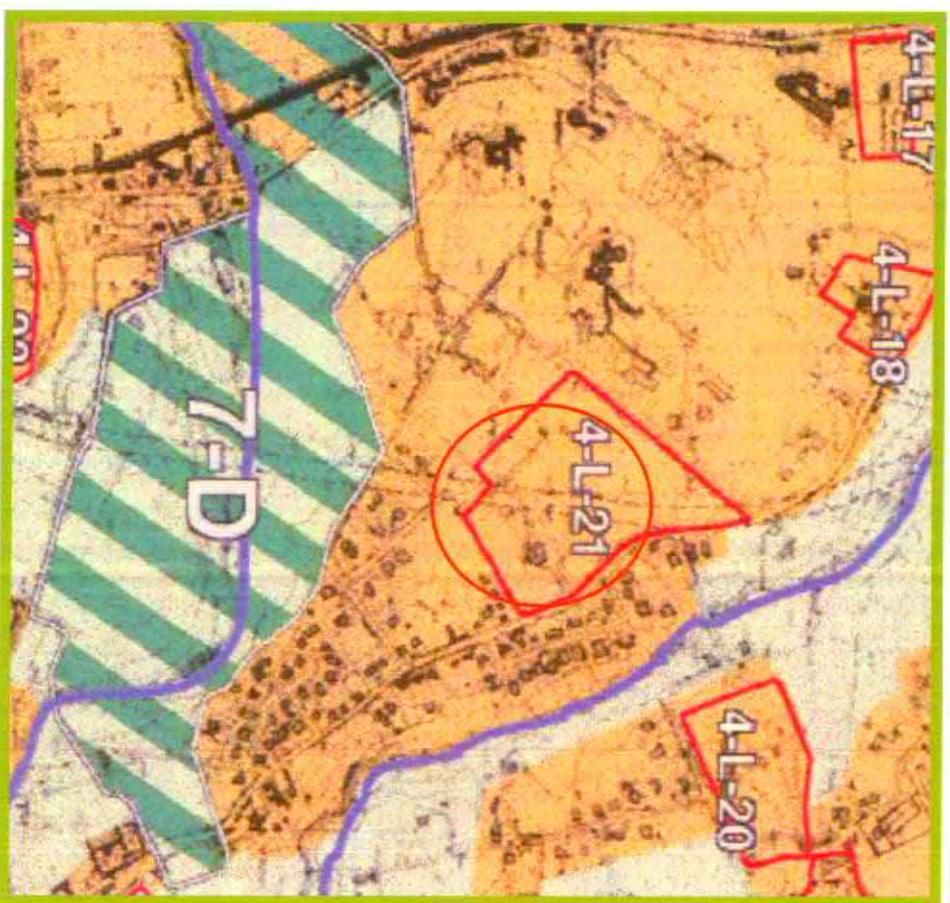


2.2 Inquadramento urbanistico delle aree Piano Strutturale

Il comune di Livorno è dotato di Piano Strutturale approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 145 del 21.7.1997.

- **Sistemi Territoriali e Funzionali, Invarianti, Luoghi con Statuto Speciale, Luoghi Centrali**

Il P.S. individua l'area all'interno del Sistema Territoriale n. 4 insediativo. Luoghi con statuto speciale (art. 8): edifici e manufatti storici - Villa Banti. (4-L-21). Si riporta a seguire l'estratto del P.S. Comunale relativo alle aree interessate dalla Variante.



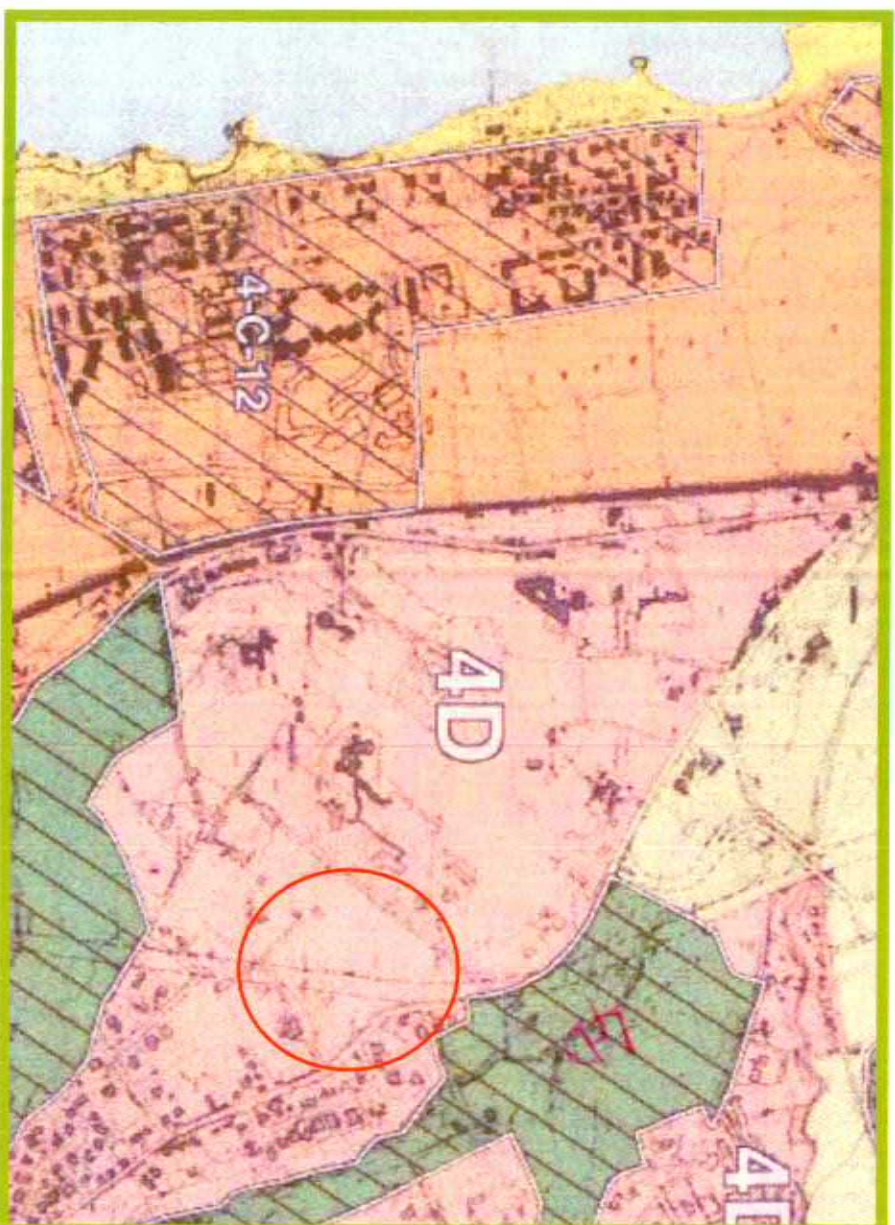
Legenda :





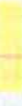



	Sistema Territoriale 4 insediativo (Art. 18)
	Sistema Funzionale dei Parchi Urbani (Art. 27)
	Sistema Funzionale delle Centrali- ità (Art. 26) 6. c "Nuovo Centro"

Tavola dei Sistemi Territoriali e Funzionali, Invarianti, Luoghi con Statuto Speciale,
Luoghi Centrali e stralcio legenda P.S.

- **Sottosistemi e Unità Territoriali Organiche Elementari**

Il P.S. individua l'area all'interno del sottosistema 4D “insediativo di collina”
Si riporta a seguire l'estratto del P.S. Comunale relativo alle aree interessate dalla Variante.



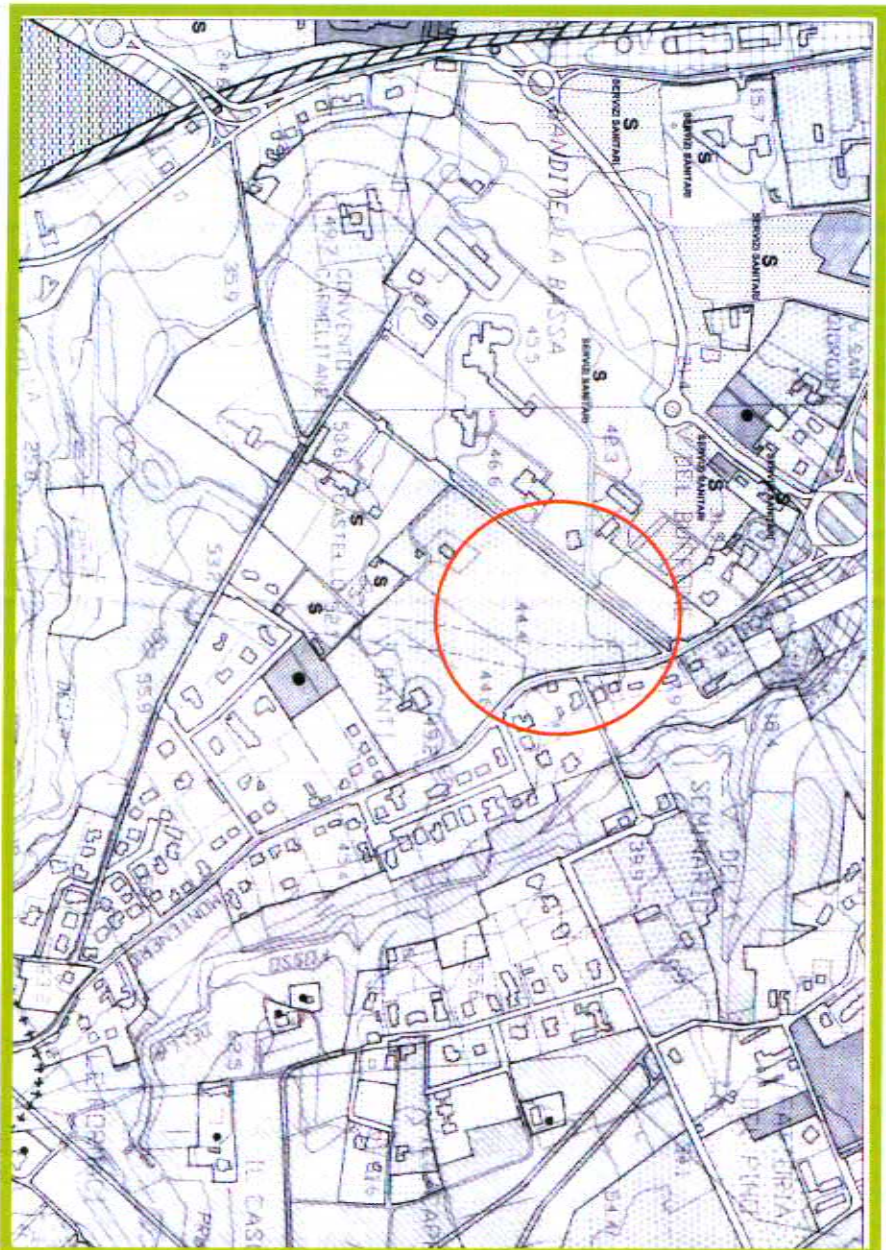
	Sottosistemi del sistema territoriale N. 3 pedecollinare (art. 15)
	3-A Ecosistema di salvaguardia e recupero urbante (art. 15)
	3-B Sottosistema di riqualificazione ambientale (art. 17)
	Sottosistemi del sistema territoriale N. 4 insediativo (art. 16)
	4-A Sottosistema corda urbana (art. 19)
	4-B Sottosistema insediativo centrale (art. 20)
	4-C Sottosistema insediativo di pianura (art. 21)
	4-D Sottosistema insediativo di collina (art. 22)

Estratto P.S. - Tavola dei Sottosistemi e Unità Territoriali
Organiche Elementari

Il Comune di Livorno è dotato di Regolamento Urbanistico, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 25 Gennaio 1999.

Si riportano a seguire gli estratti delle tavole di R.U. *Are Normative* e *Gruppo Edifici* relative alle di interesse.

- *Are Normative*



- *Gruppo Edifici*

	Strade generali a vocazione commerciale - parchi pedonali da valorizzare (art. 13)
	Aree consolidate di iniziativa privata (art. 13)
	Aree consolidate di iniziativa pubblica (art. 13)
	Aree a ville con parco e periferia storica (art. 14)
	Aree a ville con giardino (art. 15)
	Aree a ville con giardino nel sistema percolatore e di linea ambientale (art. 15)
	Aree di ristrutturazione urbanistica - residenziali (art. 16)
	Costa nel sistema di tutto ambientale (art. 35)
	Isola di Gorgona (art. 36)
	Aree per i servizi (art. 37)
	Aree di trasformazione per servizi (art. 44)
	Aree di trasformazione per servizi con concentrazione dell'edificio (art. 44)
	Parcheggi (art. 37-44)

Estratto R.U. – *Are Normative* (Stato modificato con D.C.C. n. 16 del 13.12.2012 “opere infrastrutturali connesse al nuovo ospedale di Livorno”)

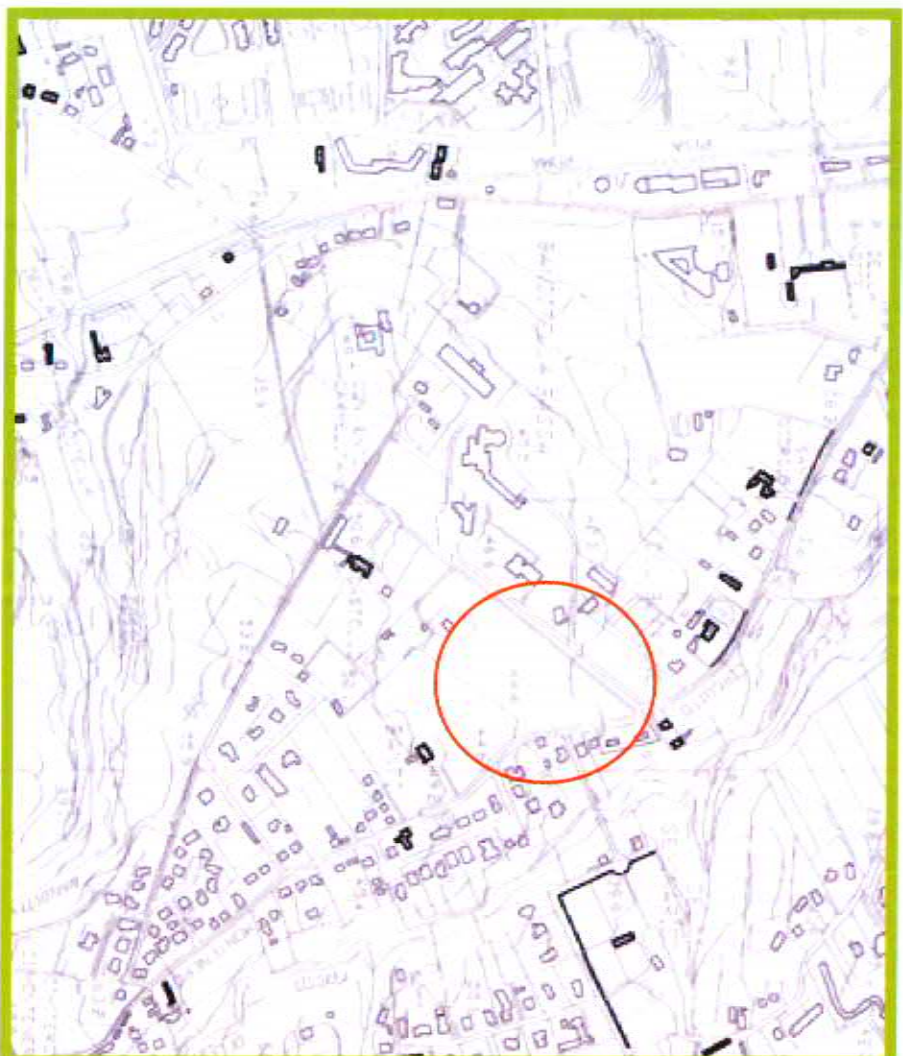
LEGENDA TAVOLA R.U. GRUPPI DI EDIFICI

	Monumenti, mura e fossi (gruppo 1) (art. 7)
	Edificio di pregio architettonico (gruppo 2) (art. 7)
	Edifici con valore di immagine storico-ambientale (gruppo 3) (art. 7)
	Edifici recenti con valore documentario (gruppo 4) (art. 7)
	Edifici recenti (gruppo 5) (art. 7)
	Edifici in contrasto con il Piano della città (gruppo 6) (art. 7)
	Fine edilizio obbligatorio
	Muri di cinta di valore storico (art. 11)

Estratto R.U. gruppo Edifici

uno classificato come “edificio con valore di immagine storico-ambientale (gruppo 3) art. 7 NN.TT.A).

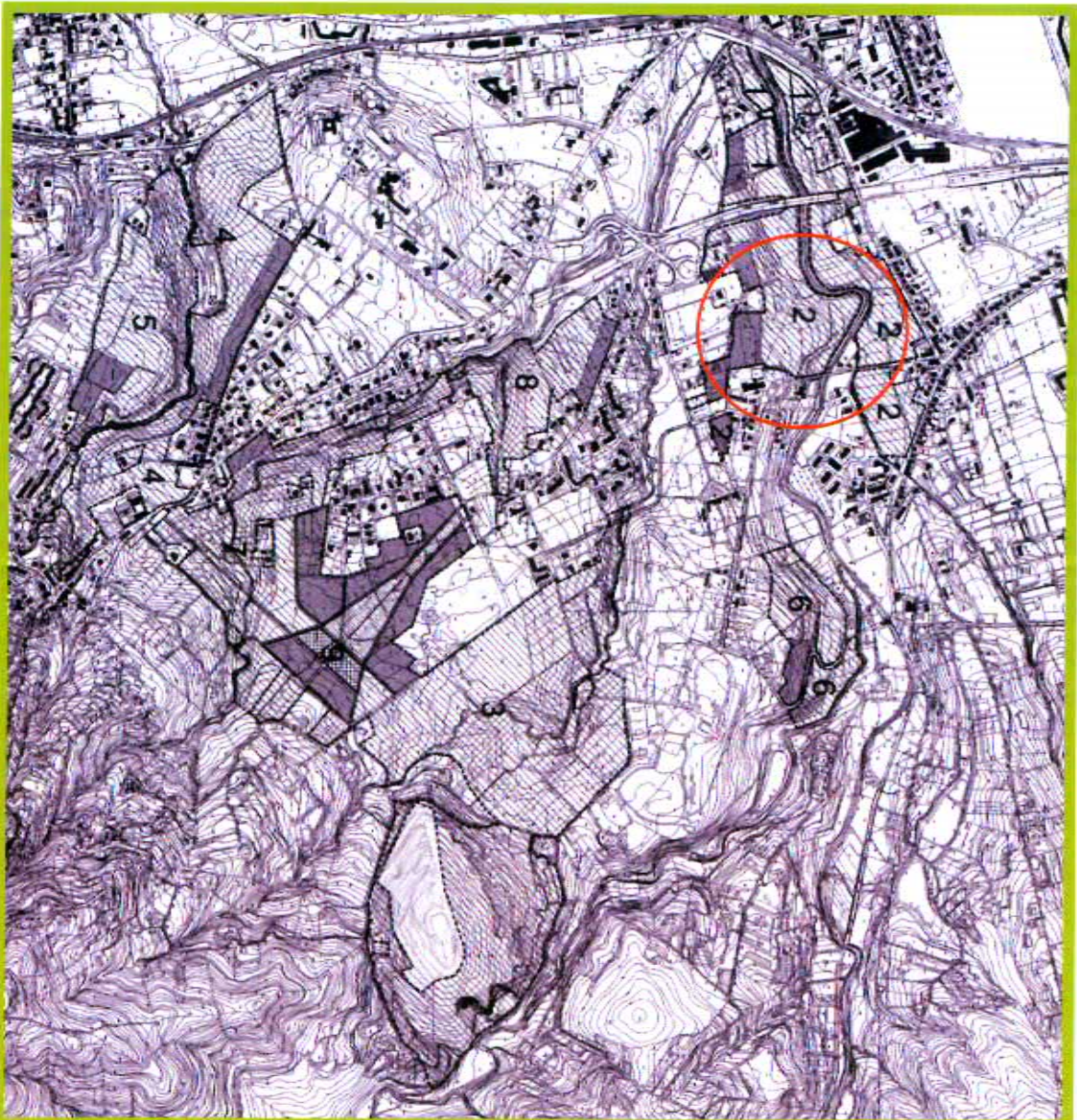
All'interno dell'area in oggetto sono individuati due edifici di cui



Si ritiene opportuno rendere noto che la pianificazione comunale, mediante il R.U., ha regolamentato la trasformazione del territorio in prossimità dell'area in studio con l'obiettivo di realizzare un grande “parco urbano” denominato **Conca di Montenero** ed individuando nove ambiti di intervento definiti come “arce di riqualificazione ambientale” (art. 27-45 R.U.).

In tali ambiti viene concesso un indice di edificabilità diffuso pari a 0,02 mq slp / mq st, a fronte del vincolo di realizzare le previsioni residenziali su porzioni predeterminate degli ambiti (dette aree "di concentrazione dell'edificato") e dell'obbligo di cedere all'amministrazione le superfici territoriali rimanenti (pari almeno al 90% della st).

Si riporta qui di seguito un estratto della "Scheda normativa aree di riqualificazione ambientale Collinaia- Montenero" (allegato E al R.U.) con individuati i nove ambiti.



Allegato E al R.U. Comunale

2.3 Vincoli, tutele, servizi ed altre limitazioni alla pianificazione

Vincolo paesaggistico: L'area oggetto di variante risulta sottoposta al dettato della ex L.1497/1939 ed al vincolo con DM del 28.1.1949 oggi recepiti dal DLgs. 42/2004 e s.m.i.

In questo contesto si ritiene necessario evidenziare che la **disciplina paesaggistica** contenuta nel PIT della Regione Toscana, approvato con DCR n°72 del 24.07.2007, individua all'interno delle "Schede di Paesaggio, Ambito 12 - Area Livornese" gli obiettivi di qualità:

- *Mantenimento della discontinuità dell'edificato quale valore identificativo;*
- *Mantenimento degli elementi strutturanti il paesaggio rurale, quali sistemazioni idrauliche e manufatti del sistema di bonifica, elementi di equipaggiamento vegetale e strade poderali, favorendone la ricostituzione, il ripristino e la valorizzazione;*
- *Tutela dei caratteri di ruralità espressi dalle modalità insediative e dalle tipologie architettoniche;*
- *Conservazione della estensione e della continuità delle aree boscate ecc..*

L'implementazione paesaggistica del PIT adottata con DCR n°32 del 16.06.2009, all'interno della sezione 4 della scheda di paesaggio Ambito 12, relativa al vincolo paesaggistico di cui all'art. 136 del D.Lgs. 42/2004 "Zona sita nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella" (D.M. 28.01.1949 – G.U. n. 29 del 1949) definisce che "la zona predetta presenta cospicui caratteri di bellezza naturale" ed individua il seguente obiettivo di tutela: "ad ogni livello di programmazione urbanistica e progettazione architettonica si tiene conto delle viste da e verso il mare e le colline di Montenero. In particolare non sono consentiti interventi edificatori nelle adiacenze dell'abitato di Montenero e sono assicurati strumenti di controllo paesaggistico nel contesto collinare e litoraneo".

Inoltre all'interno della sezione 3 – allegato A – elaborato 2 – "Funzionamenti, dinamiche, obiettivi di qualità, azioni prioritarie" il PIT riconosce quali valori naturalistici le aree del Parco Urbano di Montenero e le aree collinari limitrofe agli insediamenti urbani, per le quali prevede come obiettivi di qualità la tutela delle aree destinate alla costituzione del Parco Urbano della collina di Montenero e delle aree collinari limitrofe agli insediamenti urbani.

Vincolo idrogeologico: le aree interessate dal Piano non risultano sottoposte a Vincolo Idrogeologico.

Arete protette: le aree interessate dalla Variante non sono ricomprese, né contigue ad aree protette, né ad ANPIL.

Arete sensibili: le aree interessate dal Piano non rientrano in SIC (Siti di Interesse Comunitario), SIR (Siti di Interesse Regionale) né ZPS (Zone di Protezione Speciali).

Piani di settore idrici: le aree interessate dal Piano risultano al di fuori di Piani di Tutela idrica regionali e/o locali.

Arete di bonifica: le aree interessate dalla Variante non rientrano in SIN (Siti di Interesse Nazionale), né sono in corso procedure di bonifica dei suoli e delle acque sotterranee in largo congruo intorno ai sensi del Dlgs. 152/2006 e s.m.i.

Zone speciali, militari, etc.: in prossimità dell'area interessata dal piano non si trovano aree di pertinenza militare.

Vincoli ferroviari e/o stradali: non si riscontrano aree interne a corridoi di protezione di linea ferroviaria e di rispetto stradale.

E comunque da citare che l'area oggetto di variante è attraversata in sottosuolo dalla SSI Variante Aurelia.

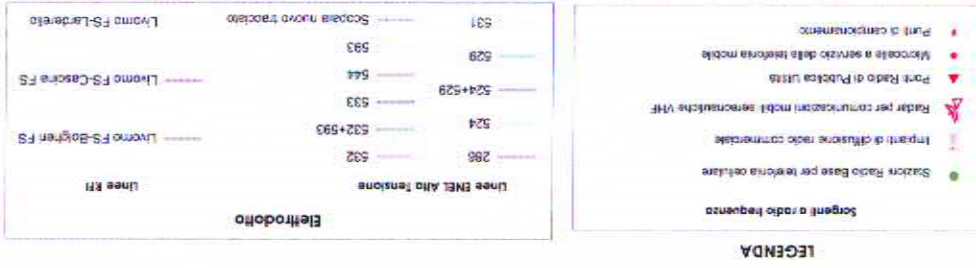
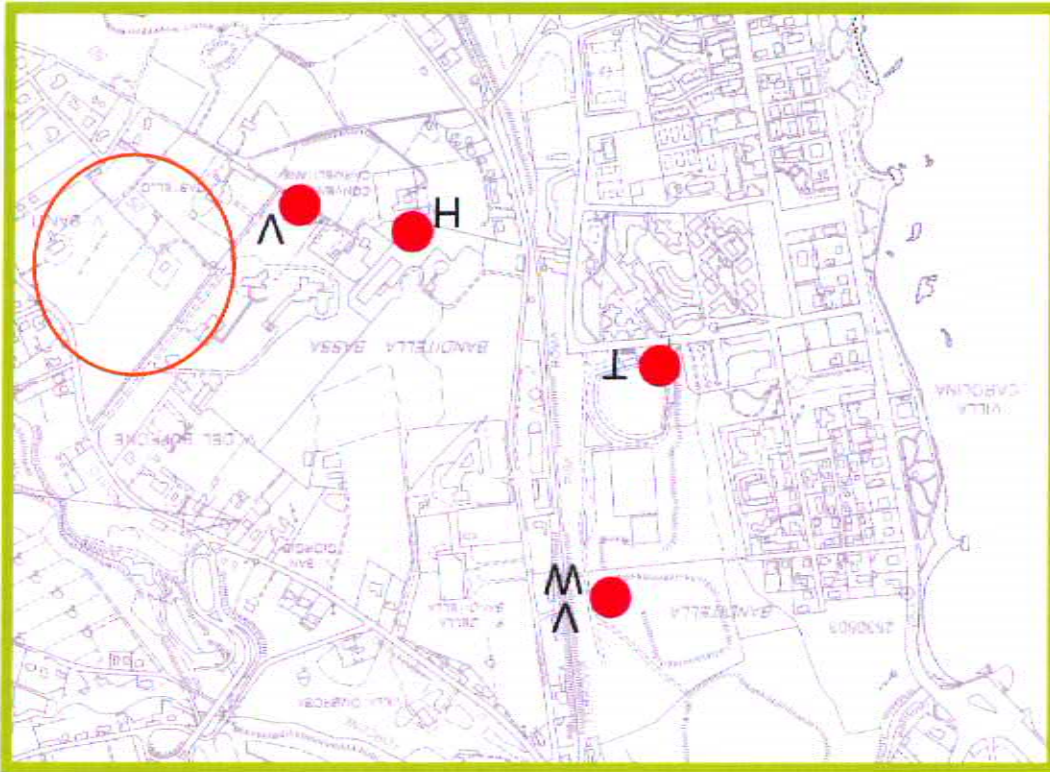


Vincoli cimiteriali: non si riscontrano aree interne ad aree di rispetto.

Impianti di trattamento rifiuti, di incenerimento, di smaltimento: all'interno dell'area oggetto di variante, non risultano presenti impianti che influenzano la qualità dell'aria (termovalorizzatore, impianti di trattamento dei rifiuti, attività tossiche-nocive, impianti per lo smaltimento di inerti, macerie, etc.).

Impianti classificati ad elevato rischio per incidenti rilevanti: all'interno del perimetro dell'area non risultano impianti classificati ad elevato rischio di incidente rilevante né la medesima ricade all'interno dei cerchi di criticità relativi.

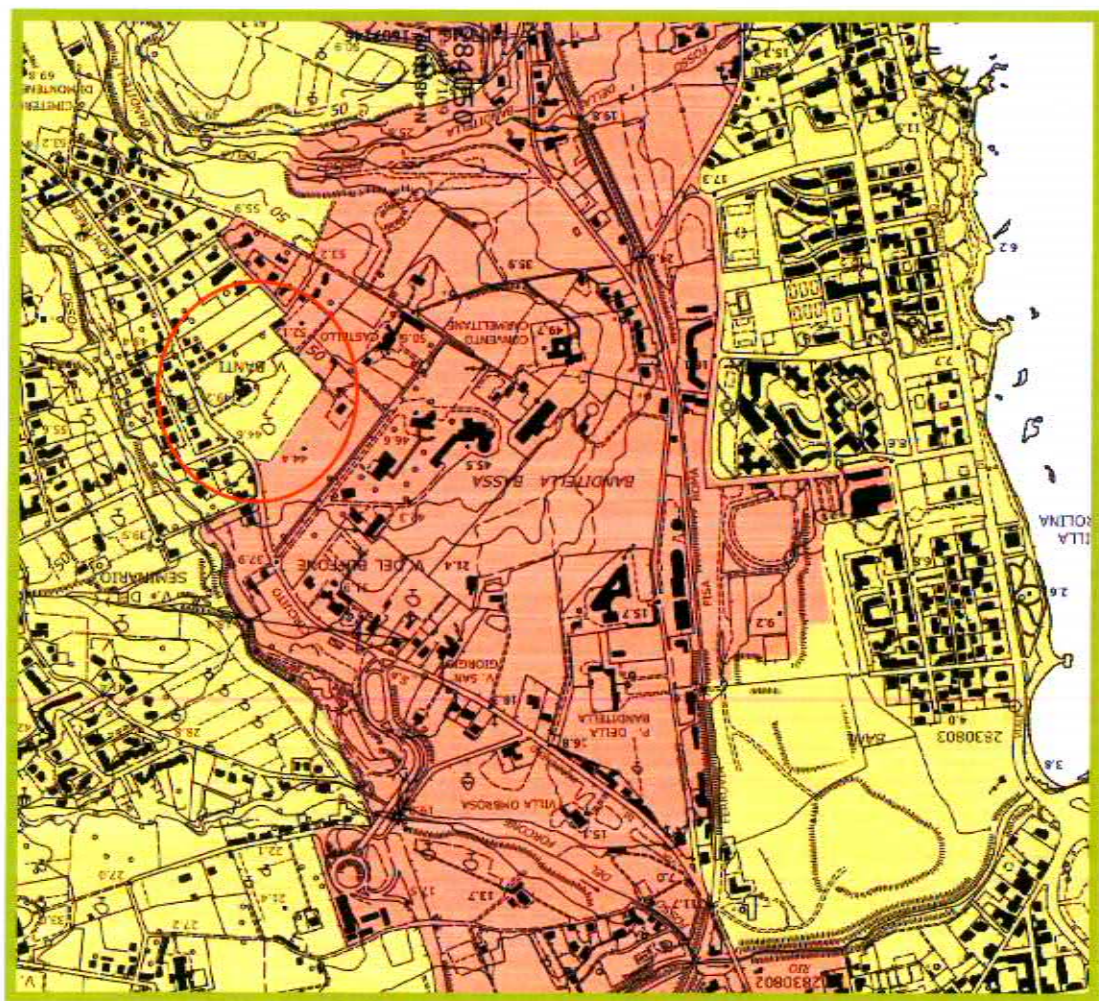
Corridoi elettrodottistici e Stazioni Radio Base: in prossimità della area interessata dalla Variante sono presenti le SRB e gli attraversamenti della linea elettrodottistica di seguito riportati:



Estratto della carta degli elettrodotti e delle sorgenti a radio frequenza

Contesto acustico: Il Comune di Livorno è dotato di Piano di Classificazione Acustica Comunale 4 approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 167 del 22.12.2004.

Questo inquadra le aree in esame parte in classe acustica IV "Aree di intensa attività umana" ed in parte in classe acustica III "Aree di tipo misto".



Legenda

Class I	Aree pericolamentate protette	
Class II	Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale	
Class III	Aree di tipo misto	
Class IV	Aree di intensa attività umana	
Class V	Aree prevalentemente industriali	
Class VI	Aree esclusivamente industriali	
	Aree destinate a spettacoli	

Estratto della carta del Piano di Classificazione Acustica Comunale

E' inoltre da rilevare che all'interno dell'area in oggetto di intervento non è ricompreso alcun **ricettore sensibile** come emerso dalla consultazione del Piano di Risanamento Acustico Comunale. Si ritiene necessario evidenziare la vicinanza con due ricettori sensibili quali la casa di riposo "Il Castello" (R9) in

Via delle Carmelitane e la casa di riposo “Villa Serena” (R8) in via di

Montenero.



Estratto della carta del Piano di Risanamento Acustico Comunale – Ricettori sensibili

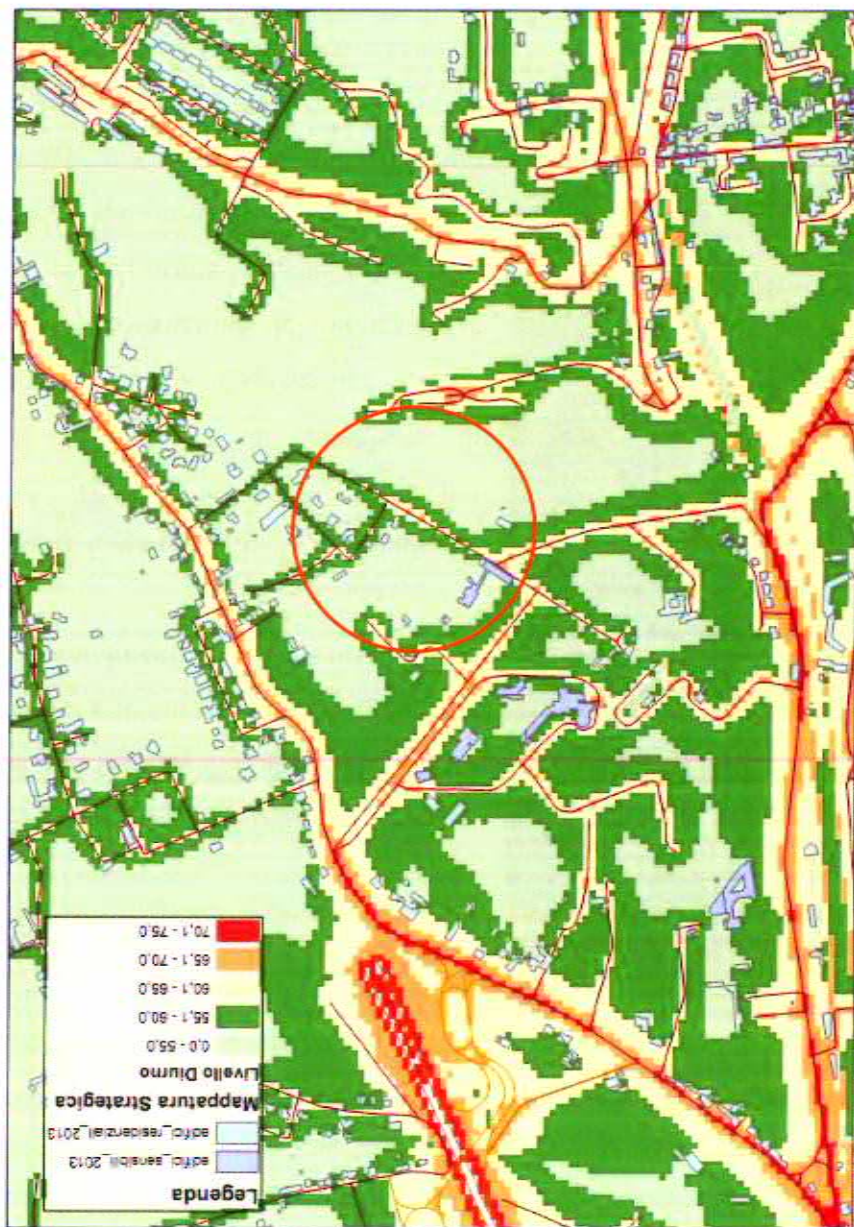
Il Comune di Livorno ha approvato con delibera C.C. n. 69 del 29. 06.2013 la
 “Mappatura acustica strategica” ai sensi del Digs. 194/2005.

La mappatura acustica del territorio comunale ha portato come risultato, una
 “fotografia” del rumore generato dalle differenti sorgenti esistenti. Essa è ottenuta
 su base modellistica a partire da un grato stradale contenente i dati di traffico
 veicolare a cui vengono sommate le sorgenti industriali e delle infrastrutture non di
 competenza comunale. I valori acustici così ottenuti vengono poi incrociati con i
 valori limite previsti, fornendo in questo modo un quadro completo dei
 superamenti, e quindi delle aree di criticità presenti sul territorio. L’individuazione
 dei superamenti è propedeutica alla realizzazione di piani di azione volti al
 risanamento dei superamenti stessi.

Essa ha un livello di dettaglio molto accurato e costituisce una grande opportunità
 di conoscenza ambientale, necessaria per una programmazione e una gestione del
 territorio sostenibile, nonché per una valutazione degli effetti del rumore sulla

salute della popolazione e per la pianificazione delle azioni di risanamento e

miglioramento.



2.4 Le principali caratteristiche dell'area interessata dalla Variante al R.U.

Per definire un quadro interpretativo dello stato ambientale dell'area interessata dalla variante al R.U. denominata “Villa Banti”, sono stati di seguito individuati i principali elementi caratteristici del territorio in esame, gli elementi di sensibilità, vulnerabilità e le criticità ambientali eventualmente presenti e di diretto interesse per la scala di piano in esame.

Paesaggio e beni culturali

L'ambito territoriale oggetto di variante è costituito da una vasta area pianeggiante a vocazione prevalentemente agricola di circa 37.000 mq posta ai piedi della collina di Montenero a Livorno, e ricompreso tra la Via di Montenero e la Via Mondolfi.

Questo territorio è stato interessato nel corso degli anni da costruzioni di tipo residenziale sparso tra cui si rilevano, in particolare, alcuni fabbricati di particolare interesse storico-ambientale e

classificati dal R.U. nel Gruppo 3 “*Edifici con valore di immagine storico-ambientale*”;

- **Villa del Buffone**, un edificio di origine medica, che appartiene ai principi armeni Mirman Aructum e in cui nel 1813 vi soggiornò Ugo Foscolo e attualmente residenza privata.



- **Il convento delle Carmelitane** che discende dal

Carmelo di S. Teresa fondato in Roma per iniziativa di Caterina Cesi, duchessa di Acquasparta che mise a disposizione il suo patrimonio per la costruzione del monastero e dell'attigua Chiesa (la prima dedicata in Roma a S. Teresa). Nel 1930, essendo Priora la Madre Celina Maria del Cuor di Gesù (Evelina Piccoli di Livorno), su invito del Vescovo di Livorno, Mons. Piccioni, la Comunità si trasferì a Livorno, nel nuovo monastero sul colle di Antignano.



- **Villa san Giorgio** una storica dimora suburbana costruita alla metà dell'Ottocento di proprietà di Carolina San Giorgio, che tuttavia probabilmente non abitò mai la villa. Nel 1890 divenne sede di un collegio in cui si teneva anche un corso di studio preparatorio per l'ammissione all'Accademia Navale ed in altri istituti cittadini.



- **Il Castello di Campo al Lupo**, posto direttamente a confine con l'area interessata dalla variante e oggi destinato a residenza per anziani.



Riferendosi ora all'area oggetto di variante, al suo interno risultano presenti alcuni fabbricati

quali:

1- La villa padronale di forma pressoché rettangolare (per una superficie coperta di circa mq 3809, composta da piano terreno e primo che presenta caratteri architettonici di notevole pregio quali ad esempio cornici, fasce marcapiano, scansione delle aperture, bozzati (edificio classificato nel Gruppo 3 dal R.U. “edifici con valore di immagine storico-ambientale”);



2- Un edificio secondario anch'esso di forma rettangolare, di un solo piano fuori terra (con superficie coperta di circa mq. 127;



3- Un edificio rurale di circa mq. 180 di superficie coperta in cattivo stato di manutenzione composta da piano terreno ed un primo piano con annessa carrata.



Aria

L'area in esame è lontana dalla zona in cui sono localizzate le attività produttive ed industriali della città ed inserita in un contesto pedecollinare con destinazione residenziale e tipologia a casa sparsa con verde pertinenziale. La qualità dell'aria è monitorata a livello regionale attraverso una rete di centraline (stazioni) che misurano la concentrazione degli indicatori previsti dalla normativa di settore. Sul territorio comunale sono ubicate le stazioni di monitoraggio di Viale Carducci e Piazza Cappiello che fanno parte della rete regionale. Per l'area in esame la stazione di riferimento è quella di P.za Cappiello. Nel corso del 2012, la dotazione strumentale delle stazioni di monitoraggio cittadine, secondo la delibera Reg.le sopra indicata e le sue successive modificazioni, è stata quella riportata nella tabella seguente:

STAZIONE	Classificazione Stazione	PM ₁₀	PM _{2,5}	NO ₂	CO
Viale Carducci	Urbana Traffico	X	X	X	X
Piazza Cappiello	Urbana Fondo			X	

Dall'analisi dei dati registrati dalle centraline e dal confronto degli stessi con i valori limite previsti dalla normativa vigente per gli indicatori di qualità dell'aria (D. Lgs. 155/2010 e s.m.i.) emerge che in riferimento al *Biossido di azoto (NO₂)* il rispetto del limite di 18 superamenti per la massima media oraria di 200 µg/m³ di NO₂ è confermato anche per il 2012 (limite sempre rispettato dal 2007 al 2012); nello specifico nella stazione di piazza Cappiello sono stati registrati n. 0 superamenti e la media annuale è stata di 26 µg/m³. Non si rileva quindi alcuna criticità.

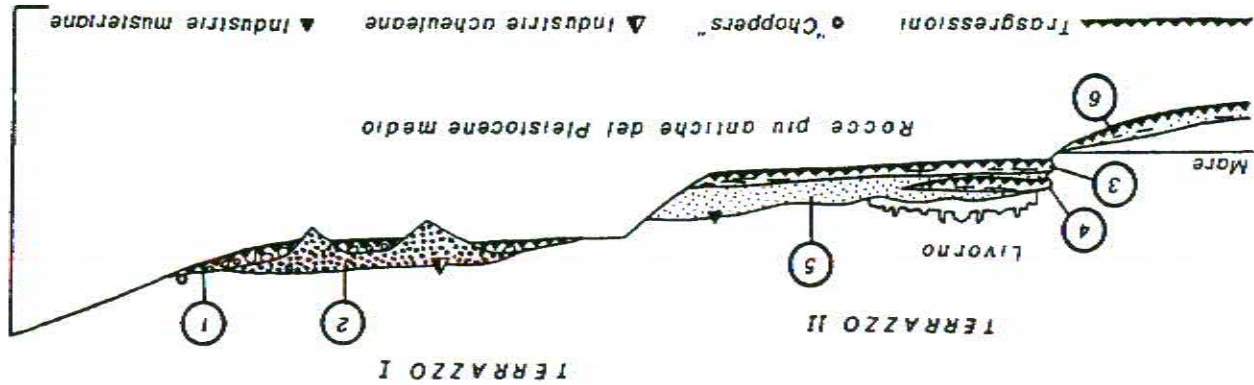
Geologia generale dell'area

Dal punto di vista morfologico l'area in esame si situa sul versante Nord-Ovest della collina di Montenero, che degrada in direzione del centro cittadino di Livorno, a quote comprese tra i 44,00 m. ed i 50,00 m. s.l.m.m.. Questa è in leggera pendenza, presenta una media acclività ed è formata principalmente da terreni di alterazione superficiale con prevalenza di quelli di natura argillo-limosa e calcarea alterata. Dalla cartografia tematica del PS di Livorno riguardante la geomorfologia, nell'area in oggetto ed in un suo congruo intorno non risultano lineamenti tettonici ne movimenti gravitativi attualmente in atto o quiescenti.

I terreni affioranti sui quali si situa l'area in esame appartengono alla formazione dei “Conglomerati di Villa Umberto I” (q6) del Pleistocene medio. Si tratta in prevalenza di conglomerati con ciottoli eterometrici spesso rivestiti di caratteristiche croste carbonatiche o arenacee di composizione eterogenea (Alloctono Ligure, Flysch di Calafuria etc.) e generalmente privo di fossili. Tale formazione appoggia direttamente sul

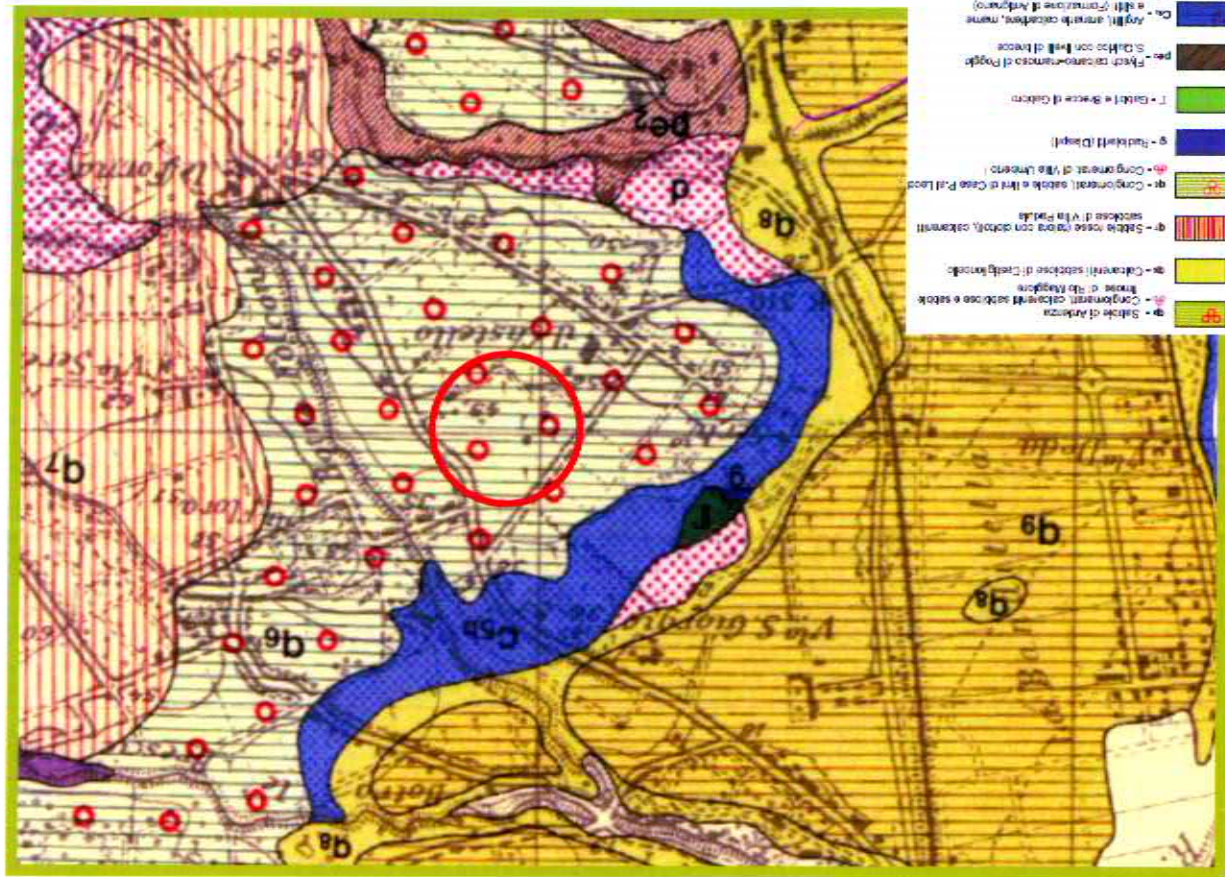
“Terrazzo della Fattoria delle Pianacce” originato da movimenti eustatici marini, come testimoniano tracce di organismi litofagi presenti nel substrato calcareo. Quest’ultimo è individuabile con la “Formazione di Antignano” (c5b), costituita da fite alternanze di argilliti e di siltiti manganeseifere, o di areniti e calcareniti a grana finissima, oppure ancora di siltiti calcaree e argilliti, in cui si intercalano a vari livelli calcari, marne calcaree e calcareniti, oltre a masse di breccie ad elementi calcarenitici e, talvolta, di olistotomi.

Lo spessore dei “Conglomerati di Villa Umberto I” è esiguo, intorno al metro, e la matrice calcarenitico sabbiosa, talvolta abbondante, conferisce al sedimento l’aspetto della “Panchina”.



Schema stratigrafico (non in scala) dei dintorni di Livorno (da Mazzanti, 1987). 1 - Conglomerati di Villa Umberto I; 2 - Sabbie rosse di Villa Padula; 3 - “Panchina” I; 4 - “Panchina” II; 5 - Sabbie arancio di Livorno (da Mazzanti, 1987). 6 - Sedimenti della trasgressione versiliana.

Rappresentazione schematica dei terrazzi morfologici di Livorno



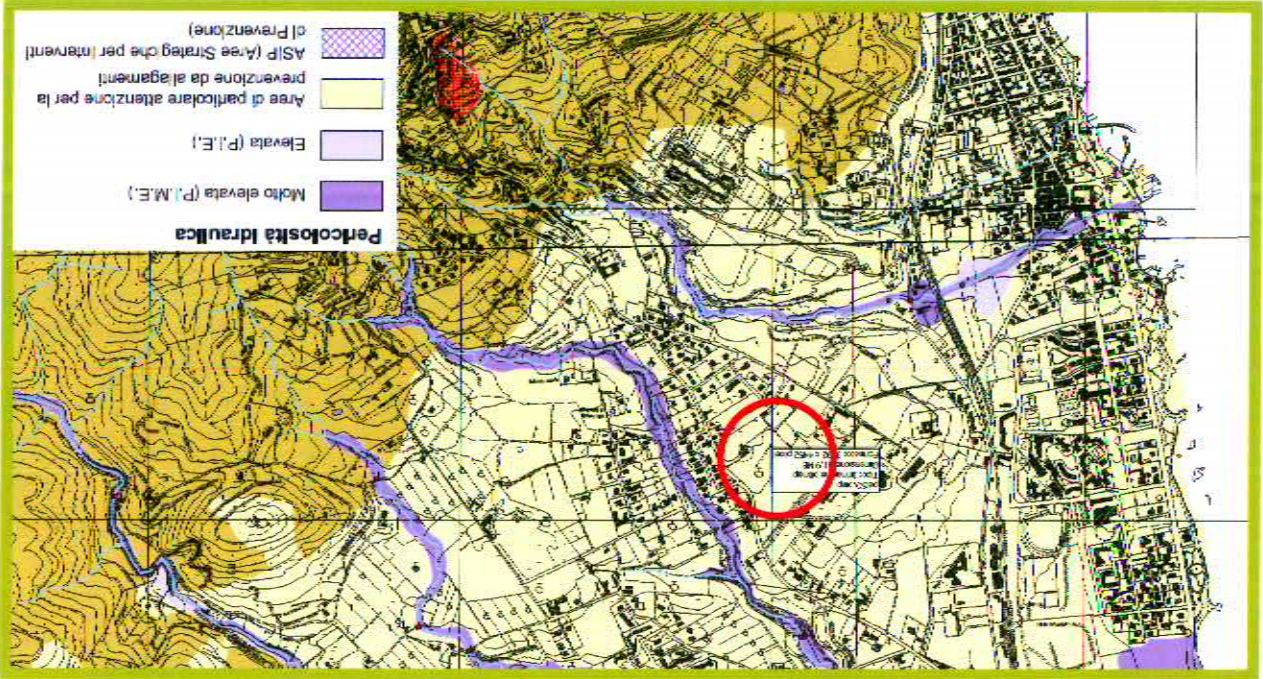
Stratigico carta geologica dei comuni di Livorno e Collesalveti (A.Lazzarotto, R.Mazzanti, C.Nencini 1987)

Idrologia ed idrogeologia

Dal punto di vista *idrologico*, l'area in studio, riceve le acque dal versante posto a quota superiore, che a loro volta sono recapitate per mezzo di fosse campestri ai fossi perimetrali delle strade che delimitano la zona in oggetto: (Via di Montenero e Via del campo al lupo). L'area in studio si trova tra il Rio Banditella, che scorre circa 380 m. a Sud ed il fosso della Prugnoliccia che scorre circa 160 m. ad Est; i due corsi d'acqua rappresentano gli assi di deflusso principali dell'area, senza però interferirvi direttamente.

Per quanto concerne l'aspetto *idrogeologico* è importante notare che la matrice detritica superficiale è dotata di una certa porosità che permette una parziale infiltrazione dell'acqua piovana ed un drenaggio sotterraneo. Lo strato sottostante argillitico-marnoso è da considerarsi impermeabile; quindi la coltre superficiale, dove la porosità lo consente, è sede di una circolazione di acqua di infiltrazione che dà origine ad una falda freatica di limitata potenza.

In riferimento alla cartografia del Bacino Toscana Costa - Piano di Assetto Idrogeologico (Del. Consiglio Regionale n. 13 del 25.01.05) è possibile verificare che l'area in studio ricade fuori dagli ambiti di pericolosità idraulica (si veda immagine di seguito riportata).



Stralcio carta Piano Assetto Idrogeologico – Bacino Toscana Costa.

Pericolosità geologico-tecnica

Con specifico riferimento a quanto previsto dalla variante al R.U., per quanto concerne una gran parte dell'area in oggetto, si trasformano le aree disciplinate dall'art. 14 (Aree a villeggiatura con parco a pertinenza storica) in aree subordinate all'art. 21 (Aree di rispetto panoramico e di tutela idrogeologica); in tal caso, queste aree si inibiscono da ogni eventuale sorta edificatoria e

per tanto risulta inutile qualunque valutazione riguardante la pericolosità geologica, idraulica e sismica

Per quanto attiene le modifiche alle sole aree attualmente interessate dalla presenza di manufatti, risulta invece opportuna una valutazione in merito alle tematiche sopra citate poiché consistono essenzialmente nella variazione di aree inquadrare dall'art. 14 (Aree a ville con parco a pertinenza storica) in aree disciplinate dall'art. 15 (Aree a ville con giardino) lasciando quindi aperte eventuali possibilità di modifiche, più o meno significative, allo stato di fatto.

Rimandando a quanto indicato nella specifica “Relazione geologico-tecnica – ottobre 2013” predisposta ai sensi del D.P.G.R.T. n. 53/R/2011, per quanto riguarda le pericolosità geologico-tecniche dell'area in esame valutate in funzione di quanto indicato nelle cartografie tematiche di supporto al PS di Livorno e delle indagini geognostiche eseguite al contorno, sono state individuate:

✚ **Pericolosità Geologica:** Classe di pericolosità “G2” - *Media*;

✚ **Pericolosità Sismica:** Classe di pericolosità “S3” - *Elevata*;

✚ **Pericolosità Idraulica:** Classe di pericolosità “I2” - *Media*.

Rumore
In riferimento all'analisi del contesto acustico dell'area si rimanda all'inquadramento proposto nel al paragrafo precedente.

Rifiuti

L'area è servita da raccolta dei rifiuti solidi urbani attraverso la società A.A.M.P.S.

Risorsa idrica

L'area interessata dal presente punto risulta servita da acquedotto comunale.

Ecosistemi

Trattandosi di area privata, la valutazione è stata condotta mediante un'osservazione esterna alla proprietà e avvalendosi di viste aeree. Premettendo la notevole estensione dell'area, si è riscontrata la presenza di diverse alberature di tipica configurazione “a villa”.

Energia

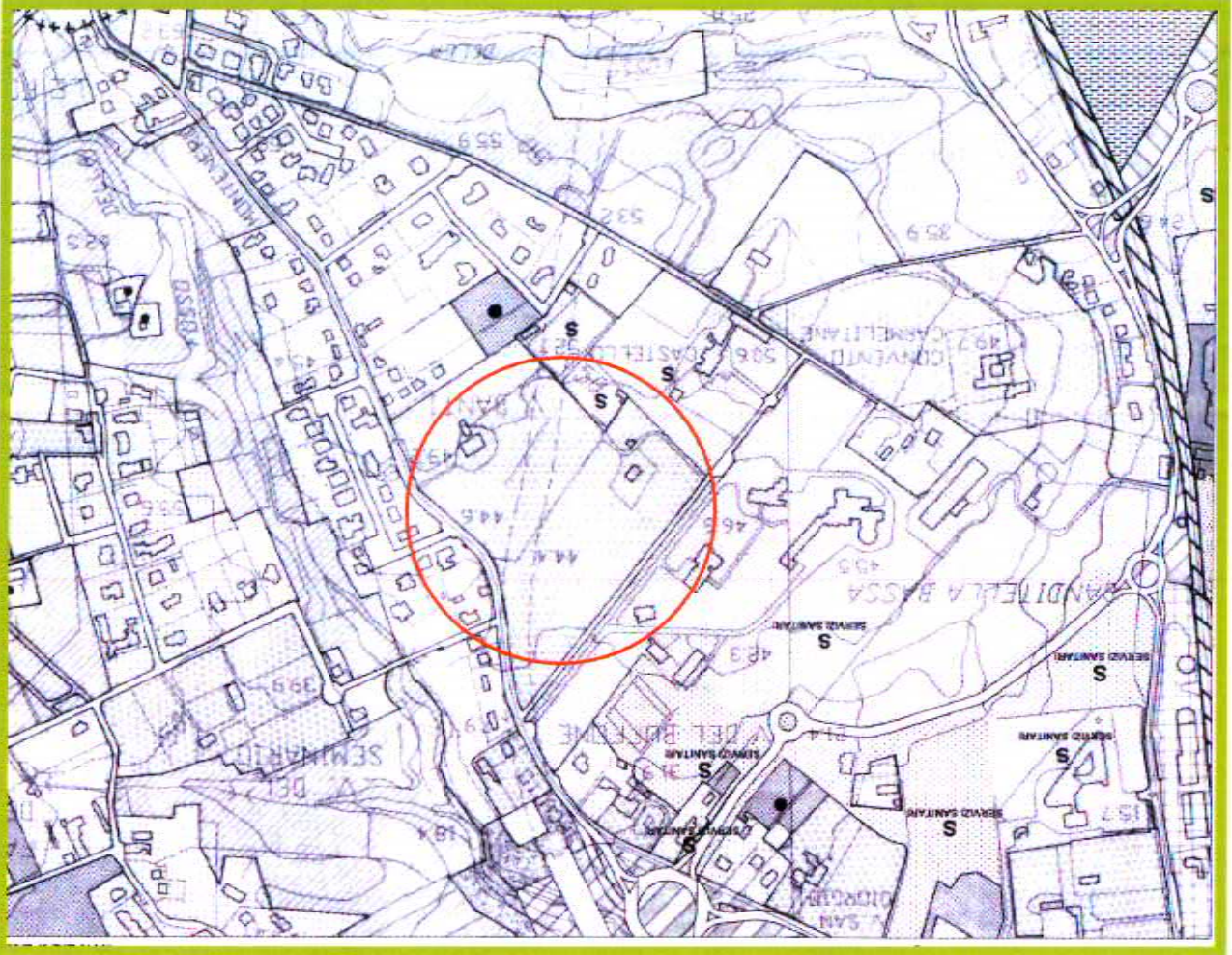
La zona oggetto di variante risulta servita dalla rete di distribuzione energia elettrica.

Salute

Gli aspetti relativi alla tutela della salute umana sono considerati in relazione alla presenza di possibili elementi inquinanti o di disturbo. Oltre ai fattori trattati sopra, quali emissioni atmosferiche e/o acustiche dovute al traffico veicolare, non si individuano altri specifici elementi di pressione per la salute umana.

2.5 Interventi previsti dalla Variante al R.U. “Villa Banti”

Con D.P.R. del 28.5.2010 è stata annullata la previsione pianificatoria contenuta nel R.U. “nella parte in cui classifica l’intera proprietà del ricorrente, posta in Livorno, via di Montenero come “area a villa con parco e pertinenza storica” disciplinata dall’art. 14 delle N.T.A.” e del P.S. “nella parte in cui l’intera proprietà del ricorrente è stata classificata come luogo con *status speciale*” e l’obbligo per l’A.C. di ripianificare l’area tramite l’approvazione di una variante.

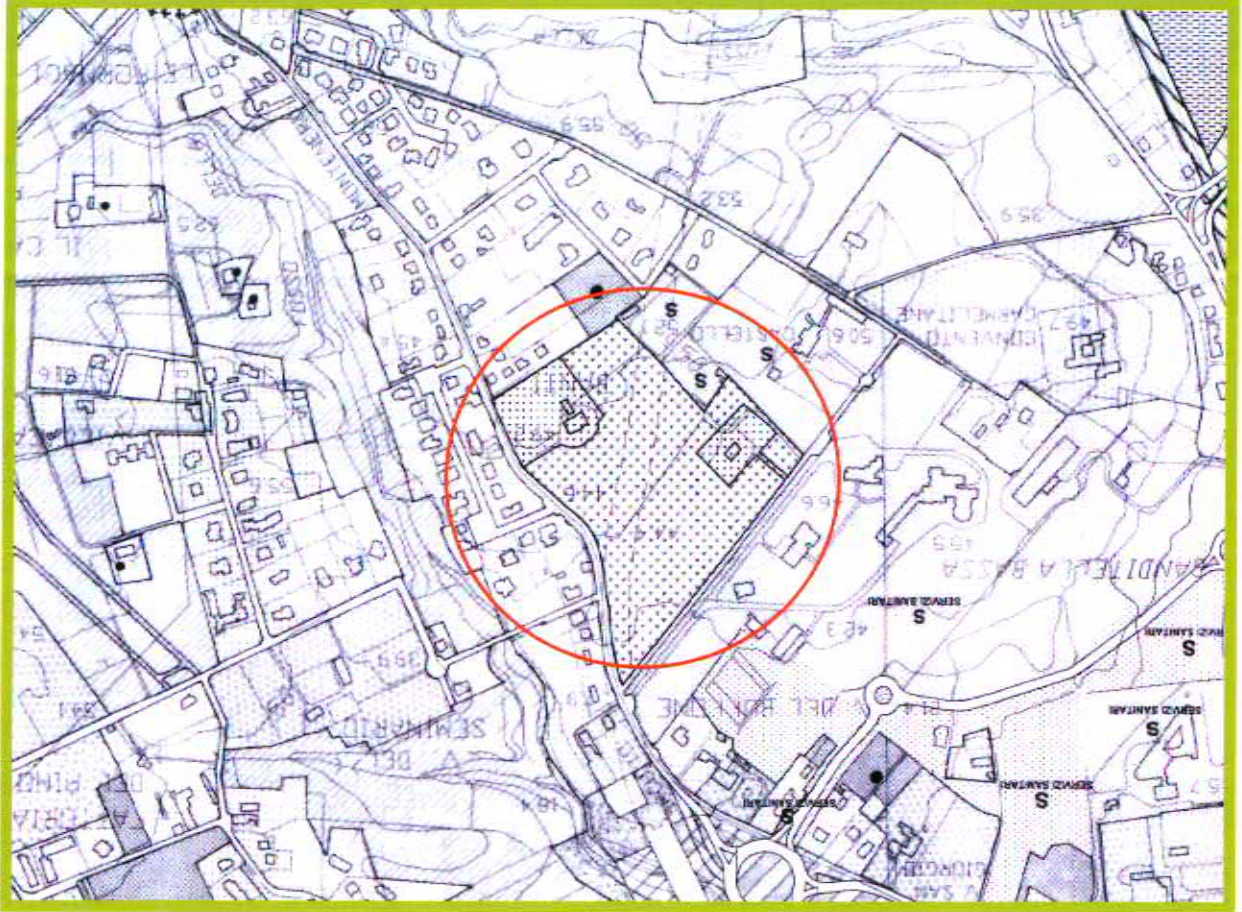


A seguito dell'analisi degli elaborati di variante di variante al R.U. in possesso dell'ufficio comunale competente si riportano a seguire brevemente le sue previsioni.

La variante al Regolamento Urbanistico classifica le aree dove sorgono gli edifici nell'area normativa "aree a ville con giardino" di cui all'art. 15 delle NN.TT.AA. del R.U. in conformità alle aree limitrofe aventi caratteristiche omogenee. La variante non comporta un nuovo impegno di suolo in quanto la superficie dei fabbricati esistenti satura la capacità edificatoria generata dall'applicazione dell'indice sull'area medesima inserita in area a ville con giardino.

La rimanente area, priva di costruzioni, viene classificata nell'area normativa "area di rispetto panoramico" di cui all'art. 21 della NN.TT.AA. del R.U. ciò al fine di salvaguardare sia l'attuale visuale da e verso il mare sia l'assetto urbanistico esistente caratterizzato da un equilibrato rapporto tra le aree libere ed il costruito.

La classificazione dei fabbricati resta invariata.



Variante al R.U. – Stato modificato

Legenda:

-  Aree di rispetto panoramico e di tutela idrogeologica (art.21)
-  Aree a ville con giardino (art.15)

3. Adempimento art. 11 L.R. 1/2005 comma 2 lettera a) – “Analisi che evidenziano la coerenza interna ed esterna delle previsioni dei piani”

La verifica di coerenza viene effettuata con riferimento agli aspetti paesaggistico-naturalistici contenuti nel PIT, nel PTC e nel Piano Strutturale del comune di Livorno.

La verifica di coerenza viene effettuata con riferimento ai contenuti del PIT, PTC e del Piano Strutturale del comune di Livorno.

Il Piano strutturale classifica l'area di cui si discute nel sistema territoriale n. 4 Insedativo (art. 18 NN.TT.A.), sottosistema 4D insediativo di collina (art.22 NN.TT.A.). Gli obiettivi definiti dal Piano Strutturale sono quelli di tutelare i tessuti di valore storico ambientale riconosciuti, migliorare la qualità urbana complessiva ed in particolare la residenzialità, tutelare i valori ambientali attraverso interventi di conservazione, riqualificazione e completamento. In considerazione di quanto sopra esposto si ritiene che la variante sia coerente con le previsioni del Piano Strutturale in quanto finalizzata alla conservazione e riqualificazione dell'area consolidata senza previsione di nuovi carichi insediativi.

La variante risulta coerente anche con le previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento e del Piano d'Indirizzo Territoriale finalizzate alla promozione di un equilibrio sviluppato degli insediamenti e delle attività economiche attraverso il consolidamento ed il recupero dell'edificato esistente individuando altresì limiti alla crescita degli insediamenti per recuperare uno stabile equilibrio tra gli insediamenti stessi ed il territorio aperto.

La variante risulta altresì coerente con le prescrizioni d'uso di cui alla disciplina dei beni paesaggistici Allegato 2B al Piano d'Indirizzo Territoriale adottato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 32 del 16 giugno 2009 in quanto finalizzata alla conservazione delle visuali libere da e verso il mare.

4. Adempimento art. 11 L.R. 1/2005 comma 2 lettera b) - “La valutazione degli effetti che dalle previsioni derivano a livello paesaggistico, territoriale, economico, sociale e per la salute umana”

A seguito dell’analisi del contesto preesistente, in questo paragrafo si vogliono sintetizzare le informazioni ed i dati necessari per una prima valutazione delle possibili pressioni sul sistema ambientale, quali reazioni causa-effetto degli interventi previsti dall’attuazione della Variante al R.U. “Villa Banti”. Si ritiene utile sintetizzare che:

- La variante al R.U. consiste nella ripianificazione di una area di proprietà privata posta in Livorno, via di Montenero in seguito all’annullamento della attuale previsione pianificatoria contenuta nel R.U. “*area a villa con parco e pertinenza storica*” disciplinata dall’art. 14 delle NN.TT.AA” mediante D.P.R. del 28.5.2010.

- La variante al R.U. classifica le aree edificate nell’area normativa “*aree a ville con giardino*” di cui all’art. 15 delle NN.TT.AA. del R.U. in conformità alle aree limitrofe aventi caratteristiche omogenee e la rimanente area, priva di costruzioni come “*area di rispetto panoramico*” di cui all’art. 21 della NN.TT.AA. del R.U. ciò al fine di salvaguardare sia l’attuale visuale da e verso il mare sia l’assetto urbanistico esistente caratterizzato da un equilibrato rapporto tra le aree libere ed il costruito.

- La Variante non comporta incremento di S.L.P. o capacità edificatoria in quanto la superficie dei fabbricati esistenti satura la capacità edificatoria generata dall’applicazione dell’indice sull’area medesima inserita in “*area a ville con giardino*”.

- La classificazione dei fabbricati resta invariata e la loro possibile destinazione d’uso (residenziale, turistico-ricettiva).

Quanto all’ultimo punto dell’elenco di cui sopra si tiene a precisare che nonostante la variante non apporti modifiche sostanziali rispetto alla pianificazione vigente, la valutazione degli effetti terra conto anche del possibile cambio d’uso da residenziale (attuale) a turistico-ricettivo (ipotetico) in quanto l’attuale R.U. non è stato sottoposto, all’epoca di redazione (1999), alla procedura di valutazione ambientale.

4.1 Pressioni possibili su paesaggio, territorio e beni architettonici

Come anticipato nel capitolo precedente le aree interessate dalla Variante ricadono all’interno del vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004. L’attuazione di eventuali interventi edilizi dovrà seguire i contenuti procedurali previsti in materia di autorizzazione paesaggistica ai sensi del Codice di Beni culturali e del Paesaggio.

L'art. 15 delle NN.TT.AA. classifica in “*aree a ville con giardino*” quelle aree caratterizzate dalla presenza di edifici mono-bifamiliari circondati da verde privato pertinenziale.

La variante conserva per la villa padronale la classificazione in edificio Gruppo 3 “*edifici con valore d'immagine storico-ambientale*”; l'art. 12 delle NN.TT.AA. prevede che gli edifici appartenenti al Gruppo 3 non possono essere demoliti bensì devono essere conservati i caratteri tipologici e architettonici.

L'area libera classificata dalla variante come art. 21 “*aree di rispetto panoramico*” è quindi, per applicazione delle NN.TT.AA. del R.U., ineditabile, contribuendo in questo modo alla tutela e alla conservazione del carattere dell'aspetto .

Dalle valutazioni di cui sopra, è possibile dedurre che le modifiche previste dalla Variante non producono effetti particolarmente significativi sul contesto paesaggistico ma sono coerenti con l'obiettivo di tutela e conservazione ambientale.

Si tende a sottolineare, inoltre, che l'area oggetto di variante non presenta elementi archeologici di rilievo, tuttavia, qualora durante i lavori di escavazione nell'area in oggetto si verificassero scoperte archeologiche fortuite, è fatto obbligo ai sensi della legislazione vigente in materia, di sospendere i lavori ed avvertire entro le 24 ore la Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana di Firenze o la stazione dei Carabinieri competente per il territorio e provvedere alla conservazione temporanea dei beni rinvenuti.

5.1 Pressioni possibili sulla risorsa acqua

Consumi idrici e sistemi approvvigionamento-smaltimento

La variante non modifica la destinazione d'uso ammissibile dell'area edificata rispetto alla pianificazione vigente. Difatti l'art. 15 delle NN.TT.AA (inquadramento urbanistico di variante) prevede la medesima destinazione d'uso residenziale e turistico- della normativa attuale (art. 14). Nell'ipotesi di un mantenimento della destinazione residenziale dell'area non è da escludere una lieve modificazione del consumo idrico dovuto all'attuazione delle possibili trasformazioni edilizie consentite dalla normativa (vedasi modificazioni degli edifici esistenti del gruppo 3 e 5 contenuto all'interno delle NN.TT.AA).

In riferimento alla possibile destinazione d'uso come attività turistico-ricettiva, è da rilevare che questa comporterebbe una variazione dei consumi idrici, anche se da ritenersi di lieve entità per le modeste dimensioni che la struttura potrebbe avere in relazione al solo utilizzo dell'edificato esistente.

Pericolosità e rischio idraulico

Secondo il Piano di Assetto Idrogeologico (DCRT 13/05), l'area in studio non è soggetta a particolari vincoli in quanto ricade nelle “Aree di particolare attenzione per la prevenzione da allagamenti” ovvero al di fuori degli ambiti di pericolosità idraulica; ai sensi del D.P.G.R. 53/R/2011, si ritiene di poter considerare l'area in studio in classe **I.2 pericolosità idraulica “Media”**.

5.2 Pressioni possibili sulla risorsa energetica

Le zone in esame risultano servite dalla rete di distribuzione di energia elettrica e gas.

La variante urbanistica non comporta un significativo incremento di edificazione (consentito soltanto un ampliamento *una tantum* fino al 20 % della SLP esistente e comunque non superiore a 25mq per gli edifici appartenenti al gruppo 5 come previsto dall'art. 15 delle NN.TT.AA. del R.U.).

Nell'ipotesi di un mantenimento della destinazione residenziale dell'area non è da escludere una lieve modificazione del consumo energetico dovuto all'attuazione delle possibili trasformazioni edilizie consentite dalla normativa (vedasi modificazioni degli edifici esistenti del gruppo 3 e 5 contenuto all'interno delle NN.TT.AA.).

In riferimento, invece, alla possibile destinazione d'uso come attività turistico-ricettiva, è da rilevare che questa comporterebbe una variazione dei consumi energetici, anche se da ritenersi di lieve entità per le modeste dimensioni che la struttura potrebbe avere in relazione al solo utilizzo dell'edificio esistente.

Nell'ipotesi di una eventuale sostituzione edilizia e ampliamento (attuabile solo per gli edifici appartenenti al gruppo 5), i nuovi manufatti dovranno essere progettati nell'ottica di raggiungere i seguenti obiettivi:

- a) assicurare condizioni ottimali di utilizzo delle strutture;
- b) assicurare la massima durabilità, manutenibilità e sostenibilità dei componenti impiantistici;
- c) ottimizzare e contenere i fabbisogni energetici durante l'utilizzo dell'opera mediante l'introduzione di sistemi atti a sfruttare fonti rinnovabili di energia. A tal fine si sottolinea che, per orientamento e struttura, esiste la possibilità di utilizzare il tetto per l'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici; in sede di progettazione dovranno essere predisposti gli impianti in modo tale da rendere possibile, per le attività che si insedieranno, di poter ricorrere all'uso di tali forme di produzione di energia.

L'efficienza energetica, anche per eventuali nuove costruzioni, è regolamentata dal Regolamento Edilizio Comunale (art. 92).
È auspicabile l'individuazione della soluzione impiantistica più sostenibile sia in termini di rendimento energetico ed abbassamento delle emissioni inquinanti, sia in termini di fattibilità economica, specificando in fase di progetto esecutivo quali saranno le fonti energetiche rinnovabili effettivamente utilizzate, le specifiche del tipo degli involucri edilizi ed infine la classe energetica che verrà garantita.

5.3 Pressioni possibili sulla qualità dell'aria

Emissioni da traffico veicolare e per la realizzazione dell'opera

L'attuazione della variante in esame, non andrà direttamente ad incidere sulla qualità dell'aria dovuta a traffico veicolare del contesto territoriale interessato.
Potranno riscontrarsi variazioni rispetto all'attuale contesto dovute alle emissioni derivanti dai lavori per la realizzazione di eventuali trasformazioni edilizie (polverosità, ecc..) pertanto già contemplate dall'attuale pianificazione urbanistica.

Radiazioni non ionizzanti-presenza SRB

Quanto alle radiazioni non ionizzanti, l'attuazione della variante non comporterà né una modifica della situazione attuale (cfr. par. 3.2) né l'inserimento di qualche elemento che possa compromettere la tutela di esposizione ai campi elettromagnetici.
Si propone comunque il monitoraggio dei valori emessi.

5.4 Pressioni possibili sulla qualità acustica

Da un punto di vista di classificazione acustica si fa riferimento a quanto già esplicitato nel par. 3.2.
Per la tipologia delle modifiche introdotte, la variante in esame non andrà ad incidere significativamente sulla qualità acustica del territorio rispetto a quanto già previsto dall'attuale pianificazione urbanistica.
Tutte le eventuali attività consentite, dovranno rispettare quanto previsto dalla normativa vigente in materia di rumore ambientale.
Quanto alle fasi di cantiere, queste saranno regolamentate nell'ambito delle specifiche autorizzazioni in deroga dei cantieri edili e comunque per normativa vigente, durante l'iter

amministrativo di autorizzazione saranno necessari specifici studi in materia. L'incidenza del rumore provocato dalle fasi di lavorazione sulla qualità acustica è comunque un effetto transitorio legato alla sola fase di esecuzione dell'opera e si esaurirà con il suo completamento.

5.5 Pressioni possibili sui rifiuti

Per gli aspetti relativi alla gestione dei rifiuti, si rileva che le aree oggetto di piano sono servite dal servizio pubblico di raccolta indifferenziata e differenziata (vetro, alluminio, plastica, carta, organico, ecc).

La variante in esame ripropone, per l'area edificata, le stesse destinazioni d'uso della pianificazione vigente (residenziale e turistico-ricettiva). Tuttavia non è da escludere che la conversione a struttura turistico-ricettiva degli immobili possa comportare un incremento della produzione di rifiuti domestici rispetto all'uso attuale. Stessa considerazione può essere fatta in riferimento all'attuazione delle trasformazioni edilizie consentite dagli strumenti urbanistici (sostituzione e ristrutturazione edilizia).

Il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti derivanti dalla fase di cantiere, dovrà avvenire secondo normativa vigente in materia e conferiti ad impianti di recupero o smaltimento autorizzati. Le terre e rocce da scavo saranno gestite nell'ambito del Dlgs. 152/2006 e regolate attraverso la specifica modulistica predisposta da questa Amministrazione Comunale nell'ambito della procedura edilizia necessaria.

In relazione agli scavi e alla movimentazione di terre e rocce si ricorda che:

- nel caso in cui i terreni di scavo, o parte di essi siano riutilizzati in situ dovrà essere dichiarato, ai sensi dell'art. 185 comma 1 lett. c) del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii., il suo stato naturale o la sua non contaminazione anche attraverso specifiche analisi chimiche;
- nel caso di riutilizzo come sottoprodotto, ai sensi dell'art. 183 comma 1 lett. qg) e dell'art. 184-bis e dell'art. 186 del D.Lgs sopra citato, dovrà essere predisposto specifico “Piano di utilizzo” ai sensi del D.M. 161/2012;
- nel caso di smaltimento in discarica, al termine dei lavori di scavo dovranno essere consegnati i relativi formulari.

5.6 Pressioni possibili su suolo e sottosuolo

La variante urbanistica non comporta significativo incremento delle pressioni su suolo e sottosuolo rispetto alla regolamentazione vigente.

Le trasformazioni edilizie consentite dagli articoli di Regolamento Urbanistico (ex-variante e post-variante) non sono sostanzialmente differenti.
Volendo, invece, fare una valutazione rispetto allo stato attuale dei luoghi è implicito che l'attuazione di dette trasformazioni, consentendo interventi di ristrutturazione e sostituzione edilizia la dove è possibile (art. 15 delle NN.TT.AA), potrebbe comportare, anche se minimamente, un nuovo impegno di suolo in quanto la superficie dei fabbricati esistenti potrebbe subire una diversa distribuzione sul terreno in oggetto.
La rimanente superficie (art. 21 delle NN.TT.AA) diventa a tutti gli effetti un'area ineditabile al fine di salvaguardare sia l'attuale visuale da e verso il mare, sia l'assetto urbanistico esistente caratterizzato da un equilibrato rapporto tra le aree libere ed il costruito.

5.7 Pressioni possibili a livello socio-economico

Le previsioni della variante non comportano evidenti pressioni a livello socio-economico.
Nel caso di trasformazione d'uso in attività ricettiva è probabile prevedere la possibilità di occupazione/lavoro e una produttività economica della struttura.

5.8 Pressioni possibili sulla salute

Gli aspetti relativi alla tutela della salute umana sono considerati in relazione alla presenza di possibili elementi inquinanti o di disturbo.
Oltre ai fattori trattati nei precedenti paragrafi, quali emissioni atmosferiche e/o acustiche dovute al traffico veicolare, non si individuano altri specifici elementi di pressione sulla salute umana.
Si ricorda infine che i limiti dei campi elettromagnetici, in relazione agli impianti (SRB) e alle linee ad alta tensione già presenti nell'area, dovrà essere assicurato anche per le eventuali nuove strutture edilizie.
La variante nelle sue previsioni e mediante la messa in atto delle prescrizioni contenute all'interno delle relative NN.TT.AA, dovrà comunque evitare che si producano effetti (anche in senso cumulativo) sulla qualità dell'aria, sul clima acustico e sull'inquinamento luminoso che potrebbero incidere sulla qualità della vita dei residenti e sull'ambiente circostante.

5. Fonti consultate

Nella stesura del presente documento ci si è avvalsi del contributo delle seguenti fonti:

- Variante Urbanistica al R.U. “Villa Banti” – Dipartimento 4 Politiche del Territorio
Comune di Livorno
- Piano di Classificazione Acustica – Comune di Livorno
- Mappatura Acustica Strategica - Comune di Livorno
- Variante al R.U. “Villa Banti” – Loc. Montenero – Documento preliminare di Verifica di Assoggettabilità art. 22 della L.R. 10/2010 e s.m.i. – Comune di Livorno

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Dirigente

Dipartimento 4 Politiche del Territorio

Ing. Gianfranco Chetoni

