LIVORNO
LA CITTÀ
DEL FUTURO

PIANO OPERATIVO

COMUNE
DI LIVORNO











Sintesi e controdeduzioni alle osservazioni pervenute

CAMILLA
CERRINA
FERONI
Comune di
Livorno
Dirigente
12.03.2024
09:40:06
GMT+01:00

Sindaco
Luca Salvetti

Assessore all'Urbanistica
Silvia Viviani

Coordinatore Ufficio di Piano, R.P.
Arch. Camilla Cerrina Feroni
Dirigente Settore Urbanistica e Programmi Complessi e Porto

Garante dell'informazione e della partecipazione
Dott.ssa Nicoletta Leoni

CONTRODEDUZIONI
MARZO 2024

NUM OSS	PROTOCOLLO	PUNTO OSS.	DATA PROTOCOLLO	DATA INVIO/RICEZIONE	SOGGETTO	TEMA	SOTTOTEMA	ESITO PUNTO	ESITO OSSERVAZIONE
001	103832		04/08/2023	01/08/2023	AZIENDA	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	RESPINTA	RESPINTA
002	105498		08/08/2023	04/08/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA DISCIPLINA FUNZIONI	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
003	105842		09/08/2023	09/08/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
004	106443		10/08/2023	10/08/2023	ASSOCIAZIONE	DISCIPLINA RURALE	ANNESSI AGRICOLI AMATORIALI	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
005	113120		29/08/2023	29/08/2023	AZIENDA	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PREVISIONE	ACCOLTA	ACCOLTA
006	113161		30/08/2023	29/08/2023	ASSOCIAZIONE	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	ACCOLTA	ACCOLTA
007	114081		31/08/2023	31/08/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	CAMBIO USO PIANO TERRA	ACCOLTA	ACCOLTA
008	114277		01/09/2023	31/08/2023	AZIENDA	DISCIPLINA TESSUTI	CAMBIO USO PIANO TERRA	ACCOLTA	ACCOLTA
009	114973		04/09/2023	04/09/2023	PRIVATO	AC.BA	STRALCIO SCHEDA	ACCOLTA	ACCOLTA
010	116632	1	07/09/2023	05/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA DISCIPLINA FUNZIONI	ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
		2	07/09/2023	05/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	
		3	07/09/2023	05/09/2023	AZIENDA	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	ACCOLTA	
011	116638	1	07/09/2023	07/09/2023	PRIVATO	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	RESPINTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
		2	07/09/2023	07/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	EDIFICI CONDONATI	PARZIALMENTE ACCOLTA	
012	116879		07/09/2023	05/09/2023	PRIVATO	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	ACCOLTA	ACCOLTA
013	116880		07/09/2023	05/09/2023	PRIVATO	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	ACCOLTA	ACCOLTA
014	117630	1	09/09/2023	06/09/2023	PRIVATO	AT	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
		2	09/09/2023	06/09/2023	PRIVATO	LC	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	
015	118612		12/09/2023	07/09/2023	AZIENDA	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	ACCOLTA	ACCOLTA
016	118769		12/09/2023	08/09/2023	PRIVATO	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
017	118849	1	12/09/2023	09/09/2023	PRIVATO	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	RESPINTA	RESPINTA
		2	12/09/2023	09/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	EDIFICI CONDONATI	RESPINTA	
		3	12/09/2023	09/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	DERURALIZZAZIONE	RESPINTA	
018	118859	1	12/09/2023	09/09/2023	PRIVATO	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	RESPINTA	RESPINTA
		2	12/09/2023	09/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	EDIFICI CONDONATI	RESPINTA	
		3	12/09/2023	09/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	DERURALIZZAZIONE	RESPINTA	
019	118926		12/09/2023	10/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	ANNESSI AGRICOLI AMATORIALI	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
020	119136	1	13/09/2023	13/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	DISCIPLINA NON I.A.	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
		2	13/09/2023	13/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	ANNESSI AGRICOLI AMATORIALI	RESPINTA	
		3	13/09/2023	13/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	FRAZIONAMENTI FONDIARI	RESPINTA	
021	119344		13/09/2023	11/09/2023	PRIVATO	LC	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
022	119547		14/09/2023	12/09/2023	PRIVATO	LC	NUOVA PREVISIONE TU	RESPINTA	RESPINTA
023	119600		14/09/2023	14/09/2023	PRIVATO	AT	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
024	119690		14/09/2023	12/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
025	119807		14/09/2023	12/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA DISCIPLINA FUNZIONI	RESPINTA	RESPINTA
026	120137		15/09/2023	14/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
027	120256		15/09/2023	15/09/2023	PRIVATO	ATS	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA

NUM OSS	PROTOCOLLO	PUNTO OSS.	DATA PROTOCOLLO	DATA INVIO/RICEZIONE	SOGGETTO	TEMA	SOTTOTEMA	ESITO PUNTO	ESITO OSSERVAZIONE
028	120259		15/09/2023	15/09/2023	PRIVATO	ATS	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
029	120298		15/09/2023	13/09/2023	AZIENDA	ATR	MODIFICA SCHEDA	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
030	120388		15/09/2023	13/09/2023	PRIVATO	AT	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
031	120399		15/09/2023	14/09/2023	PRIVATO	LC	NUOVA PREVISIONE TR	RESPINTA	RESPINTA
032	120617		15/09/2023	14/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
033	120670	1	15/09/2023	13/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA INTERVENTI EDILIZI	ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
		2	15/09/2023	13/09/2023	AZIENDA	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	RESPINTA	
		3	15/09/2023	13/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA TESSUTI	ALTRE MODIFICHE NORMATIVE	ACCOLTA	
034	120901		18/09/2023	18/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	DISCIPLINA NON I.A.	RESPINTA	RESPINTA
035	121070		18/09/2023	18/09/2023	PRIVATO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
036	121075		18/09/2023	18/09/2023	PRIVATO	ATS	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
037	121076		18/09/2023	18/09/2023	PRIVATO	ATS	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
038	121079		18/09/2023	18/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	STRALCIO NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
039	121080		18/09/2023	18/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
040	121083		18/09/2023	18/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	STRALCIO NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
041	121085		18/09/2023	18/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
042	121086		18/09/2023	18/09/2023	PRIVATO	ATS	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
043	121087		18/09/2023	18/09/2023	PRIVATO	ATS	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
044	121090		18/09/2023	18/09/2023	PRIVATO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
045	121096		18/09/2023	18/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	STRALCIO NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
046	121099		18/09/2023	18/09/2023	PRIVATO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
047	121101		18/09/2023	18/09/2023	PRIVATO	ATS	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
048	121104		18/09/2023	18/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
049	121105		18/09/2023	18/09/2023	PRIVATO	ATS	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
050	121119		18/09/2023	15/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	ANNESSI AGRICOLI AMATORIALI	ACCOLTA	ACCOLTA
051	121286		18/09/2023	16/09/2023	PRIVATO	AT	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
052	121292		18/09/2023	16/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA PORTUALE	MODIFICA NORMATIVA	ACCOLTA	ACCOLTA
053	121298		18/09/2023	18/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
054	121299		18/09/2023	18/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
055	121664		19/09/2023	18/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	DISCIPLINA NON I.A.	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
056	121845		19/09/2023	19/09/2023	AZIENDA	ATR	MODIFICA SCHEDA	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
057	121958		19/09/2023	16/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA PORTUALE	MODIFICA NORMATIVA	ACCOLTA	ACCOLTA
058	121983	1	19/09/2023	19/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	DISCIPLINA I.A.	RESPINTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
		2	19/09/2023	19/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	DISCIPLINA I.A.	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		3	19/09/2023	19/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	DISCIPLINA I.A.	PARZIALMENTE ACCOLTA	
059	122034		20/09/2023	19/03/2023	PRIVATO	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	RESPINTA	RESPINTA
060	122164		20/09/2023	18/03/2023	PRIVATO	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	RESPINTA	RESPINTA

NUM OSS	PROTOCOLLO	PUNTO OSS.	DATA PROTOCOLLO	DATA INVIO/RICEZIONE	SOGGETTO	TEMA	SOTTOTEMA	ESITO PUNTO	ESITO OSSERVAZIONE
061	122183		20/09/2023	20/09/2023	PRIVATO	ATS	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
062	122185		20/09/2023	20/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
063	122186		20/09/2023	20/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	STRALCIO NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
064	122188		20/09/2023	20/09/2023	PRIVATO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
065	122193		20/09/2023	20/09/2023	PRIVATO	ATS	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
066	122231		20/09/2023	20/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
067	122236		20/09/2023	20/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
068	122252		20/09/2023	18/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
069	122256	1	20/09/2023	20/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA TESSUTI	ALTRE MODIFICHE NORMATIVE	ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
		2	20/09/2023	20/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA GENERALE		RESPINTA	
070	122294	1	20/09/2023	18/09/2023	PRIVATO	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	RESPINTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
		2	20/09/2023	18/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	EDIFICI CONDONATI	PARZIALMENTE ACCOLTA	
071	122324	1	20/09/2023	20/09/2023	PRIVATO	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	RESPINTA	RESPINTA
		2	20/09/2023	20/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	
072	122366		20/09/2023	20/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	CAMBIO USO PIANO TERRA	ACCOLTA	ACCOLTA
073	122404		20/09/2023	19/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	ALTRE MODIFICHE	RESPINTA	RESPINTA
074	122463		20/09/2023	20/09/2023	LIPU	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
075	122466		20/09/2023	20/09/2023	LIPU	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	RESPINTA	RESPINTA
076	122467		20/09/2023	20/09/2023	LIPU	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	RESPINTA	RESPINTA
077	122662		21/09/2023	20/09/2023	PRIVATO	AT	STRALCIO SCHEDA	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
078	122670		21/09/2023	19/09/2023	AZIENDA	ATR	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
079	122671		21/09/2023	19/09/2023	AZIENDA	ATR	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
080	122799		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
081	122803		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
082	122805		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
083	122809		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
084	122814		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
085	122817		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
086	122818		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	STRALCIO NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
087	122820		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	STRALCIO NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
088	122822		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
089	122823		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
090	122836		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
091	122837		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
092	122842		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
093	122844		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
094	122846		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	STRALCIO NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA

NUM OSS	PROTOCOLLO	PUNTO OSS.	DATA PROTOCOLLO	DATA INVIO/RICEZIONE	SOGGETTO	TEMA	SOTTOTEMA	ESITO PUNTO	ESITO OSSERVAZIONE
095	122880		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
096	122884		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	STRALCIO NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
097	122890		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
098	122895		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
099	122900		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
100	122902		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
101	122903		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
102	122904		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
103	122911		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
104	122914		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	STRALCIO NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
105	122916		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	FRAZIONAMENTI FONDIARI	RESPINTA	RESPINTA
106	122919		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	STRALCIO NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
107	122921		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
108	122923		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
109	122924		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
110	122926		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
111	122928		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
112	122929		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
113	122932		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
114	122938		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
115	122939		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
116	122941		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
117	122943		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
118	122944		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
119	122948		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	STRALCIO NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
120	122949		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
121	122952		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	STRALCIO NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
122	122953		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
123	122954		21/09/2023	20/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
124	122956		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
125	122958		21/09/2023	20/09/2023	PRIVATO	AT	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
126	122959		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	STRALCIO NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
127	122961		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
128	123012		21/09/2023	21/09/2023	ASSOCIAZIONE	AT	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
129	123017		21/09/2023	21/09/2023	ASSOCIAZIONE	AT	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
130	123120		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
131	123124		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA

NUM OSS	PROTOCOLLO	PUNTO OSS.	DATA PROTOCOLLO	DATA INVIO/RICEZIONE	SOGGETTO	TEMA	SOTTOTEMA	ESITO PUNTO	ESITO OSSERVAZIONE
132	123130		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
133	123136		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
134	123137		21/09/2023	20/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA GENERALE		RESPINTA	RESPINTA
135	123141		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	STRALCIO NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
136	123191		21/09/2023	20/09/2023	PRIVATO	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
137	123193		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
138	123196		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
139	123198		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
140	123202		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	STRALCIO NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
141	123203		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
142	123213		21/09/2023	21/09/2023	AZIENDA	LC	NUOVA PREVISIONE TU	RESPINTA	RESPINTA
143	123216		21/09/2023	20/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA INTERVENTI EDILIZI	RESPINTA	RESPINTA
144	123217		21/09/2023	20/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	CAMBIO USO PIANO TERRA	ACCOLTA	ACCOLTA
145	123227		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
146	123229		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	STRALCIO NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
147	123234		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	STRALCIO NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
148	123238		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
149	123245		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	STRALCIO NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
150	123248		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
151	123249		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
152	123254		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	STRALCIO NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
153	123257		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
154	123260		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
155	123261		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
156	123263		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
157	123264		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
158	123266		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
159	123275		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
160	123277		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
161	123280		21/09/2023	21/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA COSTA		PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
162	123290		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
163	123291		21/09/2023	18/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA GENERALE		RESPINTA	RESPINTA
164	123296		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
165	123304		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
166	123308		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	STRALCIO NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
167	123315		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
168	123331		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	STRALCIO NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA

NUM OSS	PROTOCOLLO	PUNTO OSS.	DATA PROTOCOLLO	DATA INVIO/RICEZIONE	SOGGETTO	TEMA	SOTTOTEMA	ESITO PUNTO	ESITO OSSERVAZIONE
169	123337		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
170	123341		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
171	123343		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
172	123344		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
173	123346		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	STRALCIO NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
174	123348		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
175	123351		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
176	123352		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
177	123354		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
178	123355		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
179	123356		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
180	123360		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
181	123363		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
182	123377		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
183	123378		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
184	123381		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
185	123382		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
186	123384		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
187	123385		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
188	123386		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	STRALCIO NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
189	123388		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
190	123389		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
191	123391		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	STRALCIO NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
192	123403		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	STRALCIO NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
193	123406		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
194	123410		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
195	123412		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
196	123413		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
197	123415		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
198	123419		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	STRALCIO NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
199	123423		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
200	123425		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
201	123434		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	LC	MODIFICA SCHEDA	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
202	123449		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
203	123450		21/09/2023	19/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA INTERVENTI EDILIZI	RESPINTA	RESPINTA
204	123454		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
205	123460		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA

NUM OSS	PROTOCOLLO	PUNTO OSS.	DATA PROTOCOLLO	DATA INVIO/RICEZIONE	SOGGETTO	TEMA	SOTTOTEMA	ESITO PUNTO	ESITO OSSERVAZIONE
206	123463		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
207	123472		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
208	123479		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
209	123513		21/09/2023	21/09/2023	AZIENDA	AC	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
210	123527		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATR	ESPROPRIO	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
211	123619		21/09/2023	21/09/2023	AZIENDA	AC	MODIFICA SCHEDA	ACCOLTA	ACCOLTA
212	123646		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATR	ESPROPRIO	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
213	123660_3		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	DERURALIZZAZIONE	RESPINTA	RESPINTA
214	123660_4		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	DISCIPLINA NON I.A.	RESPINTA	RESPINTA
215	123662		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	STRALCIO NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
216	123665_3		22/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	AT	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
217	123665_4		22/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	ATR	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
218	123665_5		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	ABITARE SOCIALE	RESPINTA	RESPINTA
219	123665_6		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	ALTRE MODIFICHE NORMATIVE	RESPINTA	RESPINTA
220	123665_7		22/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA COSTA		RESPINTA	RESPINTA
221	123665_8	1	22/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA RURALE	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
		2	22/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	AT	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	
222	123665_9	1	22/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	AT	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
		2	22/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	AT	NUOVA PREVISIONE TR	RESPINTA	
223	123665_10		22/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	AT	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
224	123665_11	1	22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	ATR	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
		2	22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	FASCE CIMITERIALI	RESPINTA	
		3	22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	ABITARE SOCIALE	RESPINTA	
225	123665_12		22/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	AC.NC	MODIFICA SCHEDA	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
226	123665_13	1	22/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	RESPINTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
		2	22/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PREVISIONE	ACCOLTA	
227	123665_14		22/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	AT	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
228	123665_15		22/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PARAMETRI URBANISTICI	ACCOLTA	ACCOLTA
229	123667		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
230	123672		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	ATS	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
231	123673		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	ATS	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
232	123675		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
233	123676		22/09/2023	22/09/2023	ASSOCIAZIONE	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA PREVISIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
234	123679		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	ATS	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
235	123680		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	STRALCIO NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
236	123682		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
237	123686		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	ATS	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA

NUM OSS	PROTOCOLLO	PUNTO OSS.	DATA PROTOCOLLO	DATA INVIO/RICEZIONE	SOGGETTO	TEMA	SOTTOTEMA	ESITO PUNTO	ESITO OSSERVAZIONE
238	123688		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	FRAZIONAMENTI FONDIARI	RESPINTA	RESPINTA
239	123691		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
240	123702		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	ATS	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
241	123706		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	ATS	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
242	123708		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	ATS	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
243	123709		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
244	123710		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	STRALCIO NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
245	123712		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
246	123713		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	ATS	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
247	123714		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
248	123718		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
249	123719		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
250	123721		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	STRALCIO NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
251	123728		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	STRALCIO NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
252	123729		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	ATS	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
253	123735		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
254	123738		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	ATS	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
255	123796		22/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	EDIFICI CONDONATI	RESPINTA	RESPINTA
256	123805		22/09/2023	19/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA RURALE	MODIFICA PREVISIONE	ACCOLTA	ACCOLTA
257	123808		22/09/2023	19/09/2023	AZIENDA	AT	NUOVA PREVISIONE TU	RESPINTA	RESPINTA
258	123811		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA DISCIPLINA FUNZIONI	ACCOLTA	ACCOLTA
259	123823		22/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	ATR	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
260	123833		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	FASCE CIMITERIALI	RESPINTA	RESPINTA
261	123840		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	ANNESSI AGRICOLI AMATORIALI	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
262	123846		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	ABITARE SOCIALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
263	123853	1	22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA GENERALE		RESPINTA	RESPINTA
		2	22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	STRALCIO NORMATIVA	RESPINTA	
264	123857		22/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	AC.NC	MODIFICA SCHEDA	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
265	123863	1	22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA PREVISIONE	ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
		2	22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	RESPINTA	
266	123867		22/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	AT	MODIFICA SCHEDA	ACCOLTA	ACCOLTA
267	123869		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	AT	NUOVA PREVISIONE TR	RESPINTA	RESPINTA
268	123885		22/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	AC.NC	MODIFICA SCHEDA	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
269	123910		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	LC	NUOVA PREVISIONE TU	RESPINTA	RESPINTA
270	123924		22/09/2023	22/09/2023	CENTRO INTERUNIVERSITARIO BIOLOGIA MARINA (CIBM)	ATS	NUOVA PREVISIONE TU	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
271	123931_3		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
272	123931_4		22/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA RURALE	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA

NUM OSS	PROTOCOLLO	PUNTO OSS.	DATA PROTOCOLLO	DATA INVIO/RICEZIONE	SOGGETTO	TEMA	SOTTOTEMA	ESITO PUNTO	ESITO OSSERVAZIONE
273	123931_5		22/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	ATR	MODIFICA SCHEDA	ACCOLTA	ACCOLTA
274	123931_6		22/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	AT	NUOVA PREVISIONE TU	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
275	123934		22/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PREVISIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
276	123936		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	ATS	ALTRE MODIFICHE	RESPINTA	RESPINTA
277	123939		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA GENERALE		RESPINTA	RESPINTA
278	123957		22/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA PORTUALE	MODIFICA NORMATIVA	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
279	123987		22/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	LC	NUOVA PREVISIONE TU	RESPINTA	RESPINTA
280	124004		22/09/2023	21/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA COSTA		PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
281	124006		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	CAMBIO USO PIANO TERRA	ACCOLTA	ACCOLTA
282	124009	1	22/09/2023	21/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA COSTA		RESPINTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
		2	22/09/2023	21/09/2023	AZIENDA	AT	MODIFICA SCHEDA	PARZIALMENTE ACCOLTA	
283	124011		22/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	LC	NUOVA PREVISIONE TU	RESPINTA	RESPINTA
284	124014		22/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	AC.NC	MODIFICA SCHEDA	ACCOLTA	ACCOLTA
285	124016		22/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA GENERALE		PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
286	124025	1	22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA GENERALE		PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
		2	22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA INTERVENTI EDILIZI	ACCOLTA	
		3	22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	REFUSO	REFUSO NORMATIVO	ACCOLTA	
		4	22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA GENERALE		PARZIALMENTE ACCOLTA	
287	124038		22/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA COSTA		PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
288	124042	1	22/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PREVISIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
		2	22/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	RESPINTA	
289	124050		22/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	AC.PT	NUOVA PREVISIONE TU	RESPINTA	RESPINTA
290	124060		22/09/2023	21/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA DISCIPLINA FUNZIONI	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
291	124064		22/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	AC	ALTRE MODIFICHE	ACCOLTA	ACCOLTA
292	124098		22/09/2023	22/09/2023	ACI LIVORNO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PREVISIONE	ACCOLTA	ACCOLTA
293	124101		22/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	LC	NUOVA PREVISIONE TU	RESPINTA	RESPINTA
294	124112	1	22/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
		2	22/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA GENERALE		RESPINTA	
		3	22/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA GENERALE		RESPINTA	
		4	22/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA COSTA		RESPINTA	
		5	22/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	AT	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	
		6	22/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATR	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	
		7	22/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	
		8	22/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	AT	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	
		9	22/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	VARIE		RESPINTA	
		10	22/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	VARIE		RESPINTA	
		11	22/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	AC	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	

NUM OSS	PROTOCOLLO	PUNTO OSS.	DATA PROTOCOLLO	DATA INVIO/RICEZIONE	SOGGETTO	TEMA	SOTTOTEMA	ESITO PUNTO	ESITO OSSERVAZIONE
		12	22/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	AT	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	
		13	22/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	
		14	22/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA PORTUALE	MODIFICA NORMATIVA	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		15	22/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA GENERALE		RESPINTA	
		16	22/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	FASCE CIMITERIALI	RESPINTA	
295	124118		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	ALTRE MODIFICHE NORMATIVE	RESPINTA	RESPINTA
296	124124		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
297	124134		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	DISCIPLINA NON I.A.	RESPINTA	RESPINTA
298	124155		22/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	AC	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
299	124352	1	22/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
		2	22/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	CAMBIO USO PIANO TERRA	RESPINTA	
300	124356		22/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	CAMBIO USO PIANO TERRA	ACCOLTA	ACCOLTA
301	124357		25/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PREVISIONE	ACCOLTA	ACCOLTA
302	124364	1	25/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	RESPINTA	RESPINTA
		2	25/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	
303	124368		25/09/2023	21/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA COSTA		RESPINTA	RESPINTA
304	124369		25/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA COSTA		PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
305	124373		25/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA INTERVENTI EDILIZI	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
306	124374		25/09/2023	24/09/2023	PRIVATO	LC	NUOVA PREVISIONE TU	RESPINTA	RESPINTA
307	124384		25/09/2023	23/09/2023	ARCICONFRATERNITA DELLA MISERICORDIA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	FASCE CIMITERIALI	RESPINTA	RESPINTA
308	124391		25/09/2023	24/09/2023	PRIVATO	VARIE		RESPINTA	RESPINTA
309	124397		25/09/2023	24/09/2023	PRIVATO	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	ACCOLTA	ACCOLTA
310	124401		25/09/2023	23/09/2023	ARCICONFRATERNITA DELLA MISERICORDIA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	FASCE CIMITERIALI	RESPINTA	RESPINTA
311	124410		25/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	RESPINTA	RESPINTA
312	124411		25/09/2023	24/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	ALTRE MODIFICHE NORMATIVE	RESPINTA	RESPINTA
313	124413		25/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	ANNESSI AGRICOLI AMATORIALI	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
314	124417		25/09/2023	24/09/2023	PRIVATO	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	RESPINTA	RESPINTA
315	124424		25/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	VARIE		RESPINTA	RESPINTA
316	124438		25/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	RESPINTA	RESPINTA
317	124439		25/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	DISCIPLINA NON I.A.	RESPINTA	RESPINTA
318	124441		25/09/2023	24/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA DISCIPLINA FUNZIONI	RESPINTA	RESPINTA
319	124443		25/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	AC	MODIFICA SCHEDA	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
320	124449		25/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	LC	NUOVA PREVISIONE TU	RESPINTA	RESPINTA
321	124453		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	ATR	MODIFICA SCHEDA	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
322	124460		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA GENERALE		RESPINTA	RESPINTA
		1	25/09/2023	23/09/2023	CONFINDUSTRIA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	RESPINTA	
		2	25/09/2023	23/09/2023	CONFINDUSTRIA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	RESPINTA	

NUM OSS	PROTOCOLLO	PUNTO OSS.	DATA PROTOCOLLO	DATA INVIO/RICEZIONE	SOGGETTO	TEMA	SOTTOTEMA	ESITO PUNTO	ESITO OSSERVAZIONE
323	124461	3	25/09/2023	23/09/2023	CONFINDUSTRIA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	RESPINTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
		4	25/09/2023	23/09/2023	CONFINDUSTRIA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		5	25/09/2023	23/09/2023	CONFINDUSTRIA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		6	25/09/2023	23/09/2023	CONFINDUSTRIA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	RESPINTA	
		7	25/09/2023	23/09/2023	CONFINDUSTRIA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA PORTUALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		8	25/09/2023	23/09/2023	CONFINDUSTRIA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		9	25/09/2023	23/09/2023	CONFINDUSTRIA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA TESSUTI	ACCOLTA	
		10	25/09/2023	23/09/2023	CONFINDUSTRIA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA TESSUTI	ACCOLTA	
		11	25/09/2023	23/09/2023	CONFINDUSTRIA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	VARIE	RESPINTA	
324	124470	1	25/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PARAMETRI URBANISTICI	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
		2	25/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	FASCE CIMITERIALI	RESPINTA	
		3	25/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		4	25/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA GENERALE		RESPINTA	
		5	25/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	VARIE		ACCOLTA	
325	124471		25/09/2023	23/9/23	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	DISCIPLINA NON I.A.	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
326	124474		25/09/2023	23/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
327	124478		25/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	CAMBIO USO PIANO TERRA	ACCOLTA	ACCOLTA
328	124491		25/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	OSSERVAZIONE NON PERTINENTE		RESPINTA	RESPINTA
329	124496		25/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	LC	NUOVA PREVISIONE TU	RESPINTA	RESPINTA
330	124500		25/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	LC	NUOVA PREVISIONE TR	RESPINTA	RESPINTA
331	124504		25/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	AT	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
332	124513		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	CAMBIO USO PIANO TERRA	RESPINTA	RESPINTA
333	124514		25/09/2023	23/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA COSTA		ACCOLTA	ACCOLTA
334	124534		25/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
335	124538		25/09/2023	25/09/2023	FONDAZIONE LIVORNO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA DISCIPLINA FUNZIONI	ACCOLTA	ACCOLTA
336	124539		25/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	DISCIPLINA NON I.A.	RESPINTA	RESPINTA
337	124551_3		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA GENERALE		PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
338	124551_4		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA INTERVENTI EDILIZI	ACCOLTA	ACCOLTA
339	124551_5		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA INTERVENTI EDILIZI	RESPINTA	RESPINTA
340	124551_6		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	DERURALIZZAZIONE	RESPINTA	RESPINTA
341	124551_7		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	RESPINTA	RESPINTA
342	124551_8		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA GENERALE		PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
343	124551_9		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA GENERALE		RESPINTA	RESPINTA
344	124551_10		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA GENERALE		RESPINTA	RESPINTA
345	124554		25/09/2023	25/09/2023	ASSOCIAZIONE	ATS	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
346	124559		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	VARIE		RESPINTA	RESPINTA
		1	25/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA GENERALE		ACCOLTA	

NUM OSS	PROTOCOLLO	PUNTO OSS.	DATA PROTOCOLLO	DATA INVIO/RICEZIONE	SOGGETTO	TEMA	SOTTOTEMA	ESITO PUNTO	ESITO OSSERVAZIONE
347	124562	2	25/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA GENERALE		ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
		3	25/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA INTERVENTI EDILIZI	RESPINTA	
348	124563		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	AT	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
349	124613		25/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA GENERALE		RESPINTA	RESPINTA
350	124631		25/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA PORTUALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
351	124635		25/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	AT	NUOVA PREVISIONE TR	RESPINTA	RESPINTA
352	124637		25/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA PORTUALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
353	124640		25/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA PORTUALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
354	124643		25/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA PORTUALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
355	124646		25/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
356	124658	1	25/09/2023	24/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA GENERALE		RESPINTA	RESPINTA
		2	25/09/2023	24/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	
357	124673	1	25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA PORTUALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
		2	25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	ATR	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	
358	124674	1	25/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA GENERALE		ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
		2	25/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA GENERALE		ACCOLTA	
		3	25/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA INTERVENTI EDILIZI	RESPINTA	
359	124676		25/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA COSTA		PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
360	124677		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	ATR	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
361	124681		25/09/2023	24/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	EDIFICI CONDONATI	RESPINTA	RESPINTA
362	124690_3		25/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
363	124690_4		25/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
364	124691	1	25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	RESPINTA	RESPINTA
		2	25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	RESPINTA	
365	124697		25/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
366	124717		25/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	ACCOLTA	ACCOLTA
367	124720		25/09/2023	23/09/2023	RFI	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	RESPINTA	RESPINTA
368	124723		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	ATS	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
369	124728		25/09/2023	24/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
370	124731		25/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	ATR	MODIFICA SCHEDA	ACCOLTA	ACCOLTA
371	124735		25/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PREVISIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
372	124743		25/09/2023	23/09/2023	RFI	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	RESPINTA	RESPINTA
373	124745		25/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA PORTUALE	MODIFICA DISCIPLINA FUNZIONI	RESPINTA	RESPINTA
374	124749		25/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	ACCOLTA	ACCOLTA
375	124755		25/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	AC.PM	MODIFICA SCHEDA	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
376	124757		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	DISCIPLINA NON I.A.	RESPINTA	RESPINTA
377	124759		25/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	LC	NUOVA PREVISIONE TU	RESPINTA	RESPINTA

NUM OSS	PROTOCOLLO	PUNTO OSS.	DATA PROTOCOLLO	DATA INVIO/RICEZIONE	SOGGETTO	TEMA	SOTTOTEMA	ESITO PUNTO	ESITO OSSERVAZIONE
378	124769		25/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	DISCIPLINA GENERALE		RESPINTA	RESPINTA
379	124771		25/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PREVISIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
380	124774		25/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	ATR	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
381	124777		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA GENERALE		RESPINTA	RESPINTA
382	124780		25/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AT	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
383	124782		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	ATR	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
384	124783		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	AT	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
385	124785		25/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	ATR	ALTRE MODIFICHE	ACCOLTA	ACCOLTA
386	124787		25/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	LC	NUOVA PREVISIONE TR	RESPINTA	RESPINTA
387	124790		25/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	ATR	ALTRE MODIFICHE	ACCOLTA	ACCOLTA
388	124792		25/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	ATR	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
389	124795		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	ATR	ALTRE MODIFICHE	ACCOLTA	ACCOLTA
390	124796		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
391	124797		25/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	ATS	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
392	124798		25/09/2023	25/09/2023	WWF LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
393	124799		25/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	ATR	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
394	124802		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	ATR	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
395	124804		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	ATS	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
396	124805		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	ATR	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
397	124807		25/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
398	124811		25/09/2023	25/09/2023	WWF LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
399	124812		25/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	LC	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
400	124813		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
401	124814		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	ATS	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
402	124817		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	ATR	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
403	124818		25/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	ATR	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
404	124820		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	ATR	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
405	124822		25/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	ATR	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
406	124824		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	ATR	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
407	124825		25/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	ATR	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
408	124828		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
409	124829		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	ATR	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
410	124832		25/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	ATR	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
411	124833		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	STRALCIO NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
412	124835		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	ATR	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
413	124836		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	ATS	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
414	124851		25/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	ATR	VARIE	RESPINTA	RESPINTA

NUM OSS	PROTOCOLLO	PUNTO OSS.	DATA PROTOCOLLO	DATA INVIO/RICEZIONE	SOGGETTO	TEMA	SOTTOTEMA	ESITO PUNTO	ESITO OSSERVAZIONE
415	124853		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	STRALCIO NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
416	124855		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	ATS	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
417	124858		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
418	124862		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	ATS	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
419	124866		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
420	124867		25/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA INTERVENTI EDILIZI	RESPINTA	RESPINTA
421	124868	1	25/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA INTERVENTI EDILIZI	RESPINTA	RESPINTA
		2	25/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	ATR	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	
422	124871		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA COSTA		RESPINTA	RESPINTA
423	124874		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA GENERALE		RESPINTA	RESPINTA
424	124876	1	25/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	ACCOLTA	ACCOLTA
		2	25/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA DISCIPLINA FUNZIONI	ACCOLTA	
425	124878		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA GENERALE		RESPINTA	RESPINTA
426	124881		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
427	124883		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	VARIE		RESPINTA	RESPINTA
428	124884		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	ABITARE SOCIALE	RESPINTA	RESPINTA
429	124886		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	ABITARE SOCIALE	RESPINTA	RESPINTA
430	124887		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
431	124889		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	VARIE		RESPINTA	RESPINTA
432	124891		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
433	124893		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
434	124894		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	VARIE		RESPINTA	RESPINTA
435	124900		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	AC	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
436	124904		25/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA COSTA		PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
437	124909		25/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	RESPINTA	RESPINTA
438	124911	1	25/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PREVISIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
		2	25/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	RESPINTA	
439	124913		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	DISCIPLINA GENERALE		RESPINTA	RESPINTA
440	124929		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	DISCIPLINA GENERALE		RESPINTA	RESPINTA
441	124931		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	VARIE		RESPINTA	RESPINTA
442	124936		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	DISCIPLINA GENERALE		PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
443	124944		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	DISCIPLINA GENERALE		RESPINTA	RESPINTA
444	124950		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	DISCIPLINA GENERALE		RESPINTA	RESPINTA
445	124951	1	25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
		2	25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	AT	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	
446	124956	1	25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	DISCIPLINA GENERALE		PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
		2	25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	DISCIPLINA GENERALE		ACCOLTA	

NUM OSS	PROTOCOLLO	PUNTO OSS.	DATA PROTOCOLLO	DATA INVIO/RICEZIONE	SOGGETTO	TEMA	SOTTOTEMA	ESITO PUNTO	ESITO OSSERVAZIONE
447	124958		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	ABITARE SOCIALE	RESPINTA	RESPINTA
448	124959	1	25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	REFUSO	REFUSO NORMATIVO	ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
		2	25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	DISCIPLINA RURALE	ANNESSI AGRICOLI AMATORIALI	RESPINTA	
449	124960		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
450	124964		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	DISCIPLINA GENERALE		RESPINTA	RESPINTA
451	124965		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PARAMETRI URBANISTICI	RESPINTA	RESPINTA
452	124967		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	DISCIPLINA TESSUTI	ALTRE MODIFICHE NORMATIVE	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
453	124968		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	DISCIPLINA GENERALE		RESPINTA	RESPINTA
454	124969		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	AC.PM	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
455	124972		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	OSSERVAZIONE NON PERTINENTE		RESPINTA	RESPINTA
456	124973		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	DISCIPLINA GENERALE		RESPINTA	RESPINTA
457	124975		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	DISCIPLINA COSTA		RESPINTA	RESPINTA
458	124976		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	DISCIPLINA RURALE	DISCIPLINA I.A.	RESPINTA	RESPINTA
459	124977		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	REFUSO	REFUSO NORMATIVO	ACCOLTA	ACCOLTA
460	124978		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
461	124979		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
462	124981		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	OSSERVAZIONE NON PERTINENTE		RESPINTA	RESPINTA
463	124982		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	DISCIPLINA RURALE	DISCIPLINA NON I.A.	RESPINTA	RESPINTA
464	124983		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	VARIE		RESPINTA	RESPINTA
465	124988		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
466	124989		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PARAMETRI URBANISTICI	RESPINTA	RESPINTA
467	124991	1	25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
		2	25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	REFUSO	REFUSO NORMATIVO	ACCOLTA	
468	124992		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
469	124993		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PARAMETRI URBANISTICI	RESPINTA	RESPINTA
470	124996		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
471	124997		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
472	124998		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	DISCIPLINA GENERALE		RESPINTA	RESPINTA
473	124999	1	25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
		2	25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	
		3	25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	AT	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	
474	125000		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	DISCIPLINA RURALE	DISCIPLINA NON I.A.	RESPINTA	RESPINTA
475	125001		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	DISCIPLINA COSTA		RESPINTA	RESPINTA
476	125002		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	ATS	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
477	125003		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	DISCIPLINA COSTA		RESPINTA	RESPINTA
478	125005		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
479	125006		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	DISCIPLINA RURALE	DISCIPLINA NON I.A.	RESPINTA	RESPINTA

NUM OSS	PROTOCOLLO	PUNTO OSS.	DATA PROTOCOLLO	DATA INVIO/RICEZIONE	SOGGETTO	TEMA	SOTTOTEMA	ESITO PUNTO	ESITO OSSERVAZIONE
480	125008		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	DISCIPLINA RURALE	ALTRE MODIFICHE	RESPINTA	RESPINTA
481	125009		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	ATS	ALTRE MODIFICHE	RESPINTA	RESPINTA
482	125011		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	DISCIPLINA GENERALE		RESPINTA	RESPINTA
483	125039		25/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	AT	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
484	125139		25/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA PORTUALE	MODIFICA NORMATIVA	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
485	125182	1	25/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
		2	25/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	LC	NUOVA PREVISIONE TU	RESPINTA	
486	125219		25/09/2023	25/09/2023	OSSERVAZIONE UFFICIO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	VARIE	ACCOLTA	ACCOLTA
487	125253		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
488	125256		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
489	125257		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	AT	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
490	125258		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PREVISIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
491	125259		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	AT	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
492	125262_3		26/09/2023	25/09/2023	CGIL LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
493	125262_4		26/09/2023	25/09/2023	CGIL LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	ATR	RESPINTA	RESPINTA
494	125262_5		26/09/2023	25/09/2023	CGIL LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	AC.NC	RESPINTA	RESPINTA
495	125264		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	CAMBIO USO PIANO TERRA	RESPINTA	RESPINTA
496	125275		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	ACCOLTA	ACCOLTA
497	125281	1	26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
		2	26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	
498	125282		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	LC	NUOVA PREVISIONE TU	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
499	125284		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	LC	NUOVA PREVISIONE TU	RESPINTA	RESPINTA
500	125287		26/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	ATR	MODIFICA SCHEDA	ACCOLTA	ACCOLTA
501	125289		26/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA DISCIPLINA FUNZIONI	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
502	125290		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	LC	NUOVA PREVISIONE TU	RESPINTA	RESPINTA
503	125291		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	RESPINTA	RESPINTA
504	125296		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	RESPINTA	RESPINTA
505	125298		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA INTERVENTI EDILIZI	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
506	125300		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA INTERVENTI EDILIZI	ACCOLTA	ACCOLTA
507	125302		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	AT	NUOVA PREVISIONE TU	RESPINTA	RESPINTA
508	125305		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA INTERVENTI EDILIZI	ACCOLTA	ACCOLTA
509	125306		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	ACCOLTA	ACCOLTA
510	125307		26/09/2023	25/09/2023	CONSABIT	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
511	125323		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	CAMBIO USO PIANO TERRA	ACCOLTA	ACCOLTA
512	125325		26/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA GENERALE		RESPINTA	RESPINTA
513	125330		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
514	125333		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	VARIE		RESPINTA	RESPINTA

NUM OSS	PROTOCOLLO	PUNTO OSS.	DATA PROTOCOLLO	DATA INVIO/RICEZIONE	SOGGETTO	TEMA	SOTTOTEMA	ESITO PUNTO	ESITO OSSERVAZIONE
515	125337		26/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA COSTA		RESPINTA	RESPINTA
516	125340		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA INTERVENTI EDILIZI	ACCOLTA	ACCOLTA
517	125348		26/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	LC	NUOVA PREVISIONE TR	RESPINTA	RESPINTA
518	125349		26/09/2023	25/09/2023	ASSOCIAZIONE	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
519	125355		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	FASCE CIMITERIALI	RESPINTA	RESPINTA
520	125360		26/09/2023	25/09/2023	ASSOCIAZIONE	DISCIPLINA PORTUALE	MODIFICA NORMATIVA	ACCOLTA	ACCOLTA
521	125366		26/09/2023	22/09/2023	ASSOCIAZIONE	AC.PT	MODIFICA SCHEDA	ACCOLTA	ACCOLTA
522	125371		26/09/2023	25/09/2023	CONSABIT	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	AC	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
523	125389		26/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	AT	NUOVA PREVISIONE TR	RESPINTA	RESPINTA
524	125398		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	DISCIPLINA NON I.A.	RESPINTA	RESPINTA
525	125426	1	26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	RESPINTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
		2	26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	LC	NUOVA PREVISIONE TU	PARZIALMENTE ACCOLTA	
526	125428		26/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA DISCIPLINA FUNZIONI	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
527	125497	1	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	RESPINTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
		2	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		3	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	RESPINTA	
		4	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	RESPINTA	
		5	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	RESPINTA	
		6	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		7	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		8	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		9	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	ACCOLTA	
		10	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	ACCOLTA	
		11	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		12	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		13	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		14	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	RESPINTA	
		15	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		16	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	RESPINTA	
		17	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	RESPINTA	
		18	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA PORTUALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		19	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA PORTUALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		20	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	RESPINTA	
		21	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA TESSUTI	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		22	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA TESSUTI	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		23	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA TESSUTI	RESPINTA	
		24	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA TESSUTI	PARZIALMENTE ACCOLTA	

NUM OSS	PROTOCOLLO	PUNTO OSS.	DATA PROTOCOLLO	DATA INVIO/RICEZIONE	SOGGETTO	TEMA	SOTTOTEMA	ESITO PUNTO	ESITO OSSERVAZIONE
		25	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA TESSUTI	RESPINTA	
		26	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA RURALE	RESPINTA	
		27	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA RURALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		28	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	RESPINTA	
		29	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	RESPINTA	
		30	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	RESPINTA	
528	125509		26/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	LC	MODIFICA SCHEDA	ACCOLTA	ACCOLTA
529	125511		26/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	AC.PT	MODIFICA SCHEDA	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
530	125515		26/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	AT	NUOVA PREVISIONE TU	RESPINTA	RESPINTA
531	125519	1	26/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	ALTRE MODIFICHE	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
		2	26/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	ALTRE MODIFICHE	RESPINTA	
		3	26/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	ALTRE MODIFICHE	RESPINTA	
		4	26/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	ALTRE MODIFICHE	RESPINTA	
		5	26/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	FRAZIONAMENTI FONDIARI	RESPINTA	
		6	26/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	EDIFICI CONDONATI	ACCOLTA	
532	125525		26/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	AT	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
533	125526		26/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	INSEDIAMENTI SPECIALISTICI TR	RESPINTA	RESPINTA
534	125535		26/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	AT	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
535	125538		26/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	ANNESSI AGRICOLI AMATORIALI	ACCOLTA	ACCOLTA
536	125543		26/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
537	125549		26/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	AT	NUOVA PREVISIONE TR	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
538	125554		26/09/2023	22/09/2023	RFI	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	ATR	RESPINTA	RESPINTA
539	125556		26/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	ALTRE MODIFICHE	RESPINTA	RESPINTA
540	125557_4		26/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA PORTUALE	MODIFICA NORMATIVA	ACCOLTA	ACCOLTA
541	125557_3		26/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	VARIE		RESPINTA	RESPINTA
542	125563		26/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA PORTUALE	MODIFICA NORMATIVA	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
543	125566		26/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	LC	NUOVA PREVISIONE TR	RESPINTA	RESPINTA
544	125568		26/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA GENERALE		RESPINTA	RESPINTA
545	125569		26/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
546	125571	1	26/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
		2	26/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	
547	125579		26/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA DISCIPLINA FUNZIONI	RESPINTA	RESPINTA
548	125603	1	26/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
		2	26/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	RESPINTA	
		3	26/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA COSTA		RESPINTA	
549	125607	1	26/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
		2	26/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA DISCIPLINA FUNZIONI	ACCOLTA	

NUM OSS	PROTOCOLLO	PUNTO OSS.	DATA PROTOCOLLO	DATA INVIO/RICEZIONE	SOGGETTO	TEMA	SOTTOTEMA	ESITO PUNTO	ESITO OSSERVAZIONE
550	125618		26/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	DISCIPLINA NON I.A.	RESPINTA	RESPINTA
551	125624		26/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	LC	NUOVA PREVISIONE TR	RESPINTA	RESPINTA
552	125632		26/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	LC	NUOVA PREVISIONE TR	RESPINTA	RESPINTA
553	125633		26/09/2023	23/09/2023	AZIENDA	AC	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
554	125661		26/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA GENERALE		RESPINTA	RESPINTA
555	125664		26/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA INTERVENTI EDILIZI	ACCOLTA	ACCOLTA
556	125665	1	26/09/2023	23/09/2023	AZIENDA	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	ACCOLTA	ACCOLTA
		2	26/09/2023	23/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA TESSUTI	CAMBIO USO PIANO TERRA	ACCOLTA	
557	125667	1	26/09/2023	23/09/2023	AZIENDA	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	ACCOLTA	ACCOLTA
		2	26/09/2023	23/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA TESSUTI	CAMBIO USO PIANO TERRA	ACCOLTA	
558	125671		26/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	ACCOLTA	ACCOLTA
559	125675		26/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA GENERALE		RESPINTA	RESPINTA
560	125677		26/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
561	125686	1	26/09/2023	23/09/2023	ASSOCIAZIONE	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PARAMETRI URBANISTICI	ACCOLTA	ACCOLTA
		2	26/09/2023	23/09/2023	ASSOCIAZIONE	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA DISCIPLINA FUNZIONI	ACCOLTA	
562	125687		26/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	RESPINTA	RESPINTA
563	125689		26/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	CAMBIO USO PIANO TERRA	ACCOLTA	ACCOLTA
564	125706	1	26/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	RESPINTA	RESPINTA
		2	26/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA DISCIPLINA FUNZIONI	RESPINTA	
565	125708		26/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
566	125711		26/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	LC	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
567	125714		26/09/2023	24/09/2023	PRIVATO	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	ACCOLTA	ACCOLTA
568	125720		26/09/2023	24/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
569	125724		26/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	FASCE CIMITERIALI	RESPINTA	RESPINTA
570	125745	1	26/09/2023	23/09/2023	ASSOCIAZIONE PER LA RINASCITA DI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	ATR	RESPINTA	RESPINTA
		2	26/09/2023	23/09/2023	ASSOCIAZIONE PER LA RINASCITA DI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	VARIE	RESPINTA	
		3	26/09/2023	23/09/2023	ASSOCIAZIONE PER LA RINASCITA DI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	VARIE	RESPINTA	
		4	26/09/2023	23/09/2023	ASSOCIAZIONE PER LA RINASCITA DI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	ATR	RESPINTA	
571	125752		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA GENERALE		PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
572	125783		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	DISCIPLINA NON I.A.	RESPINTA	RESPINTA
573	125788		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA GENERALE		ACCOLTA	ACCOLTA
574	125798		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA PORTUALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
575	125803		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	LC	NUOVA PREVISIONE TR	RESPINTA	RESPINTA
576	125818		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	DISCIPLINA NON I.A.	RESPINTA	RESPINTA
577	125819		26/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PREVISIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
578	125826		26/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	ATR	MODIFICA SCHEDA	ACCOLTA	ACCOLTA
579	125850		26/09/2023	25/09/2023	DIOCESI DI LIVORNO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA

NUM OSS	PROTOCOLLO	PUNTO OSS.	DATA PROTOCOLLO	DATA INVIO/RICEZIONE	SOGGETTO	TEMA	SOTTOTEMA	ESITO PUNTO	ESITO OSSERVAZIONE
580	125855		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	VARIE		RESPINTA	RESPINTA
581	125859		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	LC	NUOVA PREVISIONE TR	RESPINTA	RESPINTA
582	125860		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	AT	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
583	125864		26/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	LC	NUOVA PREVISIONE TU	RESPINTA	RESPINTA
584	125865	1	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE INGEGNERI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA TESSUTI	RESPINTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
		2	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE INGEGNERI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	RESPINTA	
		3	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE INGEGNERI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA TESSUTI	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		4	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE INGEGNERI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA TESSUTI	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		5	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE INGEGNERI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	RESPINTA	
		6	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE INGEGNERI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA TESSUTI	RESPINTA	
		7	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE INGEGNERI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	RESPINTA	
		8	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE INGEGNERI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	RESPINTA	
		9	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE INGEGNERI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	RESPINTA	
		10	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE INGEGNERI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	RESPINTA	
		11	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE INGEGNERI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA TESSUTI	RESPINTA	
		12	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE INGEGNERI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	VARIE	RESPINTA	
		13	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE INGEGNERI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	RESPINTA	
		14	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE INGEGNERI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA RURALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	
585	125873		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	LC	NUOVA PREVISIONE TU	RESPINTA	RESPINTA
586	125876		26/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	AT	NUOVA PREVISIONE TR	RESPINTA	RESPINTA
587	125909_3		26/09/2023	25/09/2023	ORDINE AGRONOMI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA RURALE	RESPINTA	RESPINTA
588	125912	1	26/09/2023	25/09/2023	CONFINDUSTRIA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	RESPINTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
		2	26/09/2023	25/09/2023	CONFINDUSTRIA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	RESPINTA	
		3	26/09/2023	25/09/2023	CONFINDUSTRIA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	RESPINTA	
		4	26/09/2023	25/09/2023	CONFINDUSTRIA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		5	26/09/2023	25/09/2023	CONFINDUSTRIA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		6	26/09/2023	25/09/2023	CONFINDUSTRIA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	RESPINTA	
		7	26/09/2023	25/09/2023	CONFINDUSTRIA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA PORTUALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		8	26/09/2023	25/09/2023	CONFINDUSTRIA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		9	26/09/2023	25/09/2023	CONFINDUSTRIA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA TESSUTI	ACCOLTA	
		10	26/09/2023	25/09/2023	CONFINDUSTRIA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA TESSUTI	ACCOLTA	
		11	26/09/2023	25/09/2023	CONFINDUSTRIA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	VARIE	RESPINTA	
589	125922		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	ATR	NUOVA PREVISIONE TU	RESPINTA	RESPINTA
590	125923		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA DISCIPLINA FUNZIONI	RESPINTA	RESPINTA
591	125924		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	AC	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
592	125931_1		26/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
593	125931_2		26/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA

NUM OSS	PROTOCOLLO	PUNTO OSS.	DATA PROTOCOLLO	DATA INVIO/RICEZIONE	SOGGETTO	TEMA	SOTTOTEMA	ESITO PUNTO	ESITO OSSERVAZIONE
594	125931_3		26/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
595	125937	1	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	RESPINTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
		2	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		3	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	RESPINTA	
		4	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	RESPINTA	
		5	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	RESPINTA	
		6	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		7	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		8	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		9	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	ACCOLTA	
		10	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	ACCOLTA	
		11	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		12	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		13	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		14	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	RESPINTA	
		15	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		16	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	RESPINTA	
		17	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	RESPINTA	
		18	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA PORTUALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		19	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA PORTUALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		20	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	RESPINTA	
		21	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA TESSUTI	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		22	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA TESSUTI	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		23	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA TESSUTI	RESPINTA	
		24	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA TESSUTI	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		25	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA TESSUTI	RESPINTA	
		26	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA RURALE	RESPINTA	
		27	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA RURALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		28	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	RESPINTA	
		29	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	RESPINTA	
		30	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	RESPINTA	
596	125938		26/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	AC.PT	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
597	125950_3	1	26/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA RURALE	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
		2	26/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	AT	NUOVA PREVISIONE TR	RESPINTA	
598	125959		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA INTERVENTI EDILIZI	RESPINTA	RESPINTA

NUM OSS	PROTOCOLLO	PUNTO OSS.	DATA PROTOCOLLO	DATA INVIO/RICEZIONE	SOGGETTO	TEMA	SOTTOTEMA	ESITO PUNTO	ESITO OSSERVAZIONE
599	125960		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	LC	NUOVA PREVISIONE TR	RESPINTA	RESPINTA
600	125961		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	LC	NUOVA PREVISIONE TU	RESPINTA	RESPINTA
601	125962	1	26/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA INTERVENTI EDILIZI	ACCOLTA	ACCOLTA
		2	26/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA GENERALE		ACCOLTA	
602	125967		26/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE		ACCOLTA	ACCOLTA
603	125970		26/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA INTERVENTI EDILIZI	ACCOLTA	ACCOLTA
604	125973		26/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA PORTUALE	MODIFICA NORMATIVA	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
605	125978		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	LC	NUOVA PREVISIONE TU	RESPINTA	RESPINTA
606	126016		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PREVISIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
607	126019		26/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PREVISIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
608	126026		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
609	126035		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
610	126040		26/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	AC	NUOVA PREVISIONE TU	RESPINTA	RESPINTA
611	126070		27/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA INTERVENTI EDILIZI	RESPINTA	RESPINTA
612	126107		26/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA PORTUALE	MODIFICA INTERVENTI EDILIZI	RESPINTA	RESPINTA
613	126128		25/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	AT	NUOVA PREVISIONE TR	RESPINTA	RESPINTA
614	126129	1	26/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PREVISIONE	ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
		2	26/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	LC	NUOVA PREVISIONE TU	RESPINTA	
615	126130	1	26/09/2023	25/09/2023	AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE MTS	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	VARIE	ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
		2	26/09/2023	25/09/2023	AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE MTS	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	VARIE	ACCOLTA	
		3	26/09/2023	25/09/2023	AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE MTS	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	AT	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		4	26/09/2023	25/09/2023	AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE MTS	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA PORTUALE	ACCOLTA	
		5	26/09/2023	25/09/2023	AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE MTS	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	AT	ACCOLTA	
		6	26/09/2023	25/09/2023	AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE MTS	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA PORTUALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		7	26/09/2023	25/09/2023	AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE MTS	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA PORTUALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		8	26/09/2023	25/09/2023	AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE MTS	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA PORTUALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		9	26/09/2023	25/09/2023	AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE MTS	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA PORTUALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	
616	126136		26/09/2023	14/09/2023	PRIVATO	AC.NC	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
617	126141		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PREVISIONE	ACCOLTA	ACCOLTA
618	126154		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	LC	NUOVA PREVISIONE TU	RESPINTA	RESPINTA
619	126158		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	LC	NUOVA PREVISIONE TU	RESPINTA	RESPINTA
620	126301		27/09/2023	25/09/2023	CONFESERCENTI PROVINCIALE LIVORNO	DISCIPLINA GENERALE		ACCOLTA	ACCOLTA
621	126341		27/09/2023	25/09/2023	ASSOCIAZIONE	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
622	126404		27/09/2023	25/09/2023	ASSOCIAZIONE	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
623	126503		27/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA DISCIPLINA FUNZIONI	ACCOLTA	ACCOLTA

NUM OSS	PROTOCOLLO	PUNTO OSS.	DATA PROTOCOLLO	DATA INVIO/RICEZIONE	SOGGETTO	TEMA	SOTTOTEMA	ESITO PUNTO	ESITO OSSERVAZIONE
624	126510		27/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	LC	NUOVA PREVISIONE TU	RESPINTA	RESPINTA
625	126703		27/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATR	ESPROPRIO	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
626	126715	1	27/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA INTERVENTI EDILIZI	ACCOLTA	ACCOLTA
		2	27/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA GENERALE		ACCOLTA	
627	126718		27/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA PORTUALE	CORRIDOIO INFRASTRUTTURALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
628	126719		27/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA COSTA		ACCOLTA	ACCOLTA
629	126722		27/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA PORTUALE	CORRIDOIO INFRASTRUTTURALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
630	126731		27/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATR	ESPROPRIO	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
631	126835		27/09/2023	27/09/2023	REGIONE TOSCANA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	VARIE	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
632	127077		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AT	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
633	127079		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AT	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
634	127080		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	ATS	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
635	127087		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	ATR	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
636	127089		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AT	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
637	127090	1	28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
		2	28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	ATS	VARIE	RESPINTA	
638	127091		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	ATS	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
639	127094		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	ATS	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
640	127096		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	ATS	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
641	127105		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	ATS	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
642	127106		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	ATR	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
643	127107		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	ATR	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
644	127108		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	ATR	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
645	127112		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AT	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
646	127114		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	ATR	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
647	127116		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AT	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
648	127119		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AT	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
649	127126		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AC.NC	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
650	127134		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AT	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
651	127137		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AT	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
652	127142		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AT	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
653	127145		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AT	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
654	127146		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AT	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
655	127149		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AC.NC	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
656	127152		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AC.NC	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA

NUM OSS	PROTOCOLLO	PUNTO OSS.	DATA PROTOCOLLO	DATA INVIO/RICEZIONE	SOGGETTO	TEMA	SOTTOTEMA	ESITO PUNTO	ESITO OSSERVAZIONE
657	127156		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AC.NC	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
658	127157		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AC.NC	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
659	127160		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AC.NC	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
660	127161		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AC.NC	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
661	127204		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AC.NC	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
662	127206		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AC.NC	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
663	127216		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AC.NC	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
664	127218		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AC.NC	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
665	127220		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AC.NC	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
666	127221		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AC.NC	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
667	127223		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AC.NC	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
668	127224		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AC.NC	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
669	127228		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AC.NC	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
670	127230		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AC.NC	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
671	127232		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AC.NC	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
672	127233		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AC.NC	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
673	127886		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AC.NC	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
674	127887		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AC.NC	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
675	128176		29/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AT	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
676	128179		29/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AT	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
677	128183		29/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AC.NC	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
678	128185		29/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AT	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
679	128199		29/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AT	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
680	128203		29/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AT	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
681	128219		29/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AT	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
682	128221		29/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AT	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
683	128226		29/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AT	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
684	128243		29/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AT	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
685	128247		29/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AT	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
686	128250		29/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AT	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
687	128259		29/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AT	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
688	128262		29/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AT	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
689	128277		29/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AT	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
690	128278		29/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	ATR	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
691	128280		29/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AT	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA

NUM OSS	PROTOCOLLO	PUNTO OSS.	DATA PROTOCOLLO	DATA INVIO/RICEZIONE	SOGGETTO	TEMA	SOTTOTEMA	ESITO PUNTO	ESITO OSSERVAZIONE
692	128281		29/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AT	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
693	128283		29/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AT	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
694	128289		29/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AT	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
695	128291		29/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	ATS	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
696	128293		29/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AT	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
697	128296		29/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
698	128298		29/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
699	117813		11/09/2023	06/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	CAMBIO USO PIANO TERRA	RESPINTA	RESPINTA
700	119206		13/09/2023	11/09/2023	AZIENDA	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	RESPINTA	RESPINTA
701	122153		20/09/2023	20/09/2023	PRIVATO	AT	MODIFICA SCHEDA	ACCOLTA	ACCOLTA
702	122850		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
703	123468		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	LC	NUOVA PREVISIONE TU	RESPINTA	RESPINTA
704	124035		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	ALTRE MODIFICHE	RESPINTA	RESPINTA
705	124152		22/09/2023	21/09/2023	ASSOCIAZIONE	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
706	124420		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	CAMBIO USO PIANO TERRA	RESPINTA	RESPINTA
707	125335		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	ACCOLTA	ACCOLTA
708	125768		26/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA RURALE	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
709	125909_2		26/09/2023	25/09/2023	ORDINE AGRONOMI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
710	125975		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA DISCIPLINA FUNZIONI	RESPINTA	RESPINTA
711	126069		26/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA RURALE	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
712	125950_4		26/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA RURALE	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA

LIVORNO
LA CITTÀ DEL FUTURO

PIANO OPERATIVO

COMUNE DI LIVORNO





Sintesi e controdeduzioni alle osservazioni pervenute

OSSERVAZIONI DAL N° 001 AL N° 150

Sindaco
Luca Salvetti

Assessore all'Urbanistica
Silvia Viviani

Coordinatore Ufficio di Piano, R.P.
Arch. Camilla Cerrina Feroni
Dirigente Settore Urbanistica e Programmi Complessi e Porto

Garante dell'informazione e della partecipazione
Dott.ssa Nicoletta Leoni

CONTRODEDUZIONI
MARZO 2024

NUM OSS	PROTOCOLLO	PUNTO OSS.	DATA PROTOCOLLO	DATA INVIO/RICEZIONE	SOGGETTO	TEMA	SOTTOTEMA	ESITO PUNTO	ESITO OSSERVAZIONE
001	103832		04/08/2023	01/08/2023	AZIENDA	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	RESPINTA	RESPINTA
002	105498		08/08/2023	04/08/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA DISCIPLINA FUNZIONI	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
003	105842		09/08/2023	09/08/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
004	106443		10/08/2023	10/08/2023	ASSOCIAZIONE	DISCIPLINA RURALE	ANNESSI AGRICOLI AMATORIALI	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
005	113120		29/08/2023	29/08/2023	AZIENDA	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PREVISIONE	ACCOLTA	ACCOLTA
006	113161		30/08/2023	29/08/2023	ASSOCIAZIONE	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	ACCOLTA	ACCOLTA
007	114081		31/08/2023	31/08/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	CAMBIO USO PIANO TERRA	ACCOLTA	ACCOLTA
008	114277		01/09/2023	31/08/2023	AZIENDA	DISCIPLINA TESSUTI	CAMBIO USO PIANO TERRA	ACCOLTA	ACCOLTA
009	114973		04/09/2023	04/09/2023	PRIVATO	AC.BA	STRALCIO SCHEDA	ACCOLTA	ACCOLTA
010	116632	1	07/09/2023	05/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA DISCIPLINA FUNZIONI	ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
		2	07/09/2023	05/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	
		3	07/09/2023	05/09/2023	AZIENDA	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	ACCOLTA	
011	116638	1	07/09/2023	07/09/2023	PRIVATO	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	RESPINTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
		2	07/09/2023	07/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	EDIFICI CONDONATI	PARZIALMENTE ACCOLTA	
012	116879		07/09/2023	05/09/2023	PRIVATO	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	ACCOLTA	ACCOLTA
013	116880		07/09/2023	05/09/2023	PRIVATO	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	ACCOLTA	ACCOLTA
014	117630	1	09/09/2023	06/09/2023	PRIVATO	AT	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
		2	09/09/2023	06/09/2023	PRIVATO	LC	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	
015	118612		12/09/2023	07/09/2023	AZIENDA	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	ACCOLTA	ACCOLTA
016	118769		12/09/2023	08/09/2023	PRIVATO	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
017	118849	1	12/09/2023	09/09/2023	PRIVATO	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	RESPINTA	RESPINTA
		2	12/09/2023	09/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	EDIFICI CONDONATI	RESPINTA	
		3	12/09/2023	09/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	DERURALIZZAZIONE	RESPINTA	
018	118859	1	12/09/2023	09/09/2023	PRIVATO	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	RESPINTA	RESPINTA
		2	12/09/2023	09/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	EDIFICI CONDONATI	RESPINTA	
		3	12/09/2023	09/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	DERURALIZZAZIONE	RESPINTA	
019	118926		12/09/2023	10/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	ANNESSI AGRICOLI AMATORIALI	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
020	119136	1	13/09/2023	13/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	DISCIPLINA NON I.A.	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
		2	13/09/2023	13/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	ANNESSI AGRICOLI AMATORIALI	RESPINTA	
		3	13/09/2023	13/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	FRAZIONAMENTI FONDIARI	RESPINTA	
021	119344		13/09/2023	11/09/2023	PRIVATO	LC	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
022	119547		14/09/2023	12/09/2023	PRIVATO	LC	NUOVA PREVISIONE TU	RESPINTA	RESPINTA
023	119600		14/09/2023	14/09/2023	PRIVATO	AT	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
024	119690		14/09/2023	12/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
025	119807		14/09/2023	12/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA DISCIPLINA FUNZIONI	RESPINTA	RESPINTA
026	120137		15/09/2023	14/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA

NUM OSS	PROTOCOLLO	PUNTO OSS.	DATA PROTOCOLLO	DATA INVIO/RICEZIONE	SOGGETTO	TEMA	SOTTOTEMA	ESITO PUNTO	ESITO OSSERVAZIONE
027	120256		15/09/2023	15/09/2023	PRIVATO	ATS	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
028	120259		15/09/2023	15/09/2023	PRIVATO	ATS	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
029	120298		15/09/2023	13/09/2023	AZIENDA	ATR	MODIFICA SCHEDA	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
030	120388		15/09/2023	13/09/2023	PRIVATO	AT	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
031	120399		15/09/2023	14/09/2023	PRIVATO	LC	NUOVA PREVISIONE TR	RESPINTA	RESPINTA
032	120617		15/09/2023	14/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
033	120670	1	15/09/2023	13/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA INTERVENTI EDILIZI	ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
		2	15/09/2023	13/09/2023	AZIENDA	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	RESPINTA	
		3	15/09/2023	13/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA TESSUTI	ALTRE MODIFICHE NORMATIVE	ACCOLTA	
034	120901		18/09/2023	18/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	DISCIPLINA NON I.A.	RESPINTA	RESPINTA
035	121070		18/09/2023	18/09/2023	PRIVATO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
036	121075		18/09/2023	18/09/2023	PRIVATO	ATS	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
037	121076		18/09/2023	18/09/2023	PRIVATO	ATS	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
038	121079		18/09/2023	18/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	STRALCIO NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
039	121080		18/09/2023	18/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
040	121083		18/09/2023	18/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	STRALCIO NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
041	121085		18/09/2023	18/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
042	121086		18/09/2023	18/09/2023	PRIVATO	ATS	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
043	121087		18/09/2023	18/09/2023	PRIVATO	ATS	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
044	121090		18/09/2023	18/09/2023	PRIVATO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
045	121096		18/09/2023	18/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	STRALCIO NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
046	121099		18/09/2023	18/09/2023	PRIVATO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
047	121101		18/09/2023	18/09/2023	PRIVATO	ATS	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
048	121104		18/09/2023	18/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
049	121105		18/09/2023	18/09/2023	PRIVATO	ATS	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
050	121119		18/09/2023	15/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	ANNESSI AGRICOLI AMATORIALI	ACCOLTA	ACCOLTA
051	121286		18/09/2023	16/09/2023	PRIVATO	AT	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
052	121292		18/09/2023	16/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA PORTUALE	MODIFICA NORMATIVA	ACCOLTA	ACCOLTA
053	121298		18/09/2023	18/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
054	121299		18/09/2023	18/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
055	121664		19/09/2023	18/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	DISCIPLINA NON I.A.	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
056	121845		19/09/2023	19/09/2023	AZIENDA	ATR	MODIFICA SCHEDA	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
057	121958		19/09/2023	16/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA PORTUALE	MODIFICA NORMATIVA	ACCOLTA	ACCOLTA
058	121983	1	19/09/2023	19/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	DISCIPLINA I.A.	RESPINTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
		2	19/09/2023	19/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	DISCIPLINA I.A.	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		3	19/09/2023	19/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	DISCIPLINA I.A.	PARZIALMENTE ACCOLTA	

NUM OSS	PROTOCOLLO	PUNTO OSS.	DATA PROTOCOLLO	DATA INVIO/RICEZIONE	SOGGETTO	TEMA	SOTTOTEMA	ESITO PUNTO	ESITO OSSERVAZIONE
059	122034		20/09/2023	19/03/2023	PRIVATO	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	RESPINTA	RESPINTA
060	122164		20/09/2023	18/03/2023	PRIVATO	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	RESPINTA	RESPINTA
061	122183		20/09/2023	20/09/2023	PRIVATO	ATS	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
062	122185		20/09/2023	20/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
063	122186		20/09/2023	20/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	STRALCIO NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
064	122188		20/09/2023	20/09/2023	PRIVATO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
065	122193		20/09/2023	20/09/2023	PRIVATO	ATS	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
066	122231		20/09/2023	20/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
067	122236		20/09/2023	20/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
068	122252		20/09/2023	18/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
069	122256	1	20/09/2023	20/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA TESSUTI	ALTRE MODIFICHE NORMATIVE	ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
		2	20/09/2023	20/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA GENERALE		RESPINTA	
070	122294	1	20/09/2023	18/09/2023	PRIVATO	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	RESPINTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
		2	20/09/2023	18/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	EDIFICI CONDONATI	PARZIALMENTE ACCOLTA	
071	122324	1	20/09/2023	20/09/2023	PRIVATO	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	RESPINTA	RESPINTA
		2	20/09/2023	20/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	
072	122366		20/09/2023	20/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	CAMBIO USO PIANO TERRA	ACCOLTA	ACCOLTA
073	122404		20/09/2023	19/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	ALTRE MODIFICHE	RESPINTA	RESPINTA
074	122463		20/09/2023	20/09/2023	LIPU	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
075	122466		20/09/2023	20/09/2023	LIPU	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	RESPINTA	RESPINTA
076	122467		20/09/2023	20/09/2023	LIPU	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	RESPINTA	RESPINTA
077	122662		21/09/2023	20/09/2023	PRIVATO	AT	STRALCIO SCHEDA	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
078	122670		21/09/2023	19/09/2023	AZIENDA	ATR	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
079	122671		21/09/2023	19/09/2023	AZIENDA	ATR	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
080	122799		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
081	122803		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
082	122805		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
083	122809		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
084	122814		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
085	122817		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
086	122818		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	STRALCIO NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
087	122820		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	STRALCIO NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
088	122822		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
089	122823		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
090	122836		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
091	122837		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA

NUM OSS	PROTOCOLLO	PUNTO OSS.	DATA PROTOCOLLO	DATA INVIO/RICEZIONE	SOGGETTO	TEMA	SOTTOTEMA	ESITO PUNTO	ESITO OSSERVAZIONE
092	122842		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
093	122844		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
094	122846		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	STRALCIO NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
095	122880		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
096	122884		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	STRALCIO NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
097	122890		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
098	122895		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
099	122900		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
100	122902		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
101	122903		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
102	122904		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
103	122911		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
104	122914		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	STRALCIO NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
105	122916		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	FRAZIONAMENTI FONDIARI	RESPINTA	RESPINTA
106	122919		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	STRALCIO NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
107	122921		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
108	122923		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
109	122924		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
110	122926		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
111	122928		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
112	122929		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
113	122932		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
114	122938		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
115	122939		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
116	122941		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
117	122943		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
118	122944		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
119	122948		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	STRALCIO NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
120	122949		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
121	122952		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	STRALCIO NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
122	122953		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
123	122954		21/09/2023	20/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
124	122956		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
125	122958		21/09/2023	20/09/2023	PRIVATO	AT	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
126	122959		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	STRALCIO NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
127	122961		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA

NUM OSS	PROTOCOLLO	PUNTO OSS.	DATA PROTOCOLLO	DATA INVIO/RICEZIONE	SOGGETTO	TEMA	SOTTOTEMA	ESITO PUNTO	ESITO OSSERVAZIONE
128	123012		21/09/2023	21/09/2023	ASSOCIAZIONE	AT	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
129	123017		21/09/2023	21/09/2023	ASSOCIAZIONE	AT	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
130	123120		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
131	123124		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
132	123130		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
133	123136		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
134	123137		21/09/2023	20/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA GENERALE		RESPINTA	RESPINTA
135	123141		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	STRALCIO NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
136	123191		21/09/2023	20/09/2023	PRIVATO	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
137	123193		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
138	123196		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
139	123198		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
140	123202		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	STRALCIO NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
141	123203		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
142	123213		21/09/2023	21/09/2023	AZIENDA	LC	NUOVA PREVISIONE TU	RESPINTA	RESPINTA
143	123216		21/09/2023	20/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA INTERVENTI EDILIZI	RESPINTA	RESPINTA
144	123217		21/09/2023	20/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	CAMBIO USO PIANO TERRA	ACCOLTA	ACCOLTA
145	123227		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
146	123229		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	STRALCIO NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
147	123234		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	STRALCIO NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
148	123238		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
149	123245		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	STRALCIO NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
150	123248		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
103832	04/08/2023	01/08/2023	001

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	REFUSO
SOTTOTEMA	REFUSO CARTOGRAFICO

SINTESI

L'osservante:
- rileva che l'edificio identificato in viale Italia al fg.39 part.33, nella tavola QC.02.4 - Edifici storici ed emergenze di valore storico testimoniale è indicato come “Edifici presenti al 1854”;
- segnala che il fabbricato è stato bombardato e ricostruito completamente nel primo dopoguerra;
- chiede che il fabbricato anziché storico storicizzato sia classificato come “Edificato recente” sia negli elaborati QC.01 sia in quelli QP.01.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma la classificazione dell’immobile come “Edificato storico o storicizzato” dal momento che la datazione al 1954 dei fabbricati si basa sull’ortofoto e sulla tavola “Datazione: sedimi edilizi” della Regione Toscana (Geoscopio). Si ricorda tuttavia che ai sensi dell’art. 98 comma 1 delle N.T.A. è facoltà, in sede di presentazione del titolo edilizio, documentare il grado di conservazione/trasformazione degli edifici oggetto d’intervento.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
105498	08/08/2023	04/08/2023	002

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA DISCIPLINA FUNZIONI

SINTESI

L'osservante:
- rileva che in Via Grande tutto l'edificato è classificato TS2 (art.100) tessuto nel quale è vietato l'insediamento di strutture commerciali al dettaglio non alimentare superiori a 300 mq (MdV)
- segnala che tale divieto impedirebbe l'insediamento di aziende che necessitano di un taglio superiore (catene tipo Benetton, Zara, Prenatal, H&M) e che contribuiscono alla vitalità anche delle attività minori presenti;
- chiede un limite della superficie di vendita non alimentare fino a mq 600.

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto di quanto segnalato dall'osservante e rilevando che le medie strutture di vendita non alimentari, già presenti nel TS2, potrebbero essere perno per il recupero degli edifici e la riqualificazione dei tessuti urbani limitrofi contribuendo inoltre al miglioramento della vitalità delle altre attività in essere. Il tema è stato peraltro sollevato dall'osservazione n.620 (Associazione Confesercenti) in accoglimento della quale si è proceduto a rimodulare la "Disciplina delle funzioni" per i tessuti TS1 (tessuti compatti di matrice preottocentesca), TS2 (tessuti compatti di matrice preottocentesca sostituiti), TS6 (tessuti a isolati chiusi o semichiusi) di cui agli artt. 99, 100, 104 delle NTA, ammettendo per questi anche la subcategoria funzionale CD 2.1 (commercio al dettaglio in MSV non alimentari) così come definita all'art. 17 delle stesse NTA.
Non si ritiene invece possibile procedere ad una modifica dei parametri della superficie di vendita in quanto i quantitativi sono stabiliti dalla normativa regionale in materia di commercio e non si ritiene opportuno inserire ulteriori limitazioni.

ESITO OSSERVAZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QPN.01 - NORME TECNICHE ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
105842	09/08/2023	09/0/2023	003

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	MODIFICA PREVISIONE

SINTESI

Gli osservanti, pur concordando con la previsione di una palestra e di un parco sportivo, avanzano la richiesta di un parco pubblico attrezzato come grande area di svago dedicato ai bambini ed anziani a servizio del quartiere Leccia-Scopaia.

CONTRODEDUZIONE

Gli osservanti si riferiscono alla previsione relativa all'area di Via Spagna (ATS.04) la cui scheda prevede la realizzazione di un parco sportivo dotato di attrezzature indoor e outdoor da integrare adeguatamente con le diverse componenti del verde. In particolare si evidenzia che la realizzazione e sistemazione delle aree non occupate da impianti sportivi sarà caratterizzato dalle diverse componenti del verde (verde naturale, verde attrezzato, orti urbani, etc) che costituirà tessuto connettivo fruibile indifferentemente dalle diverse tipologie di utenza anche in continuità alle aree a verde limitrofe, da riqualificare opportunamente, così come previsto dal Masterplan che è richiamato nella scheda ATS.04.
Si dà atto, pertanto, che la richiesta avanzata dall'osservante risulta già recepita dal Piano Operativo.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
106443	10/08/2023	10/08/2023	004

SOGGETTO	ASSOCIAZIONE

TERRITORIO	RURALE

TEMA	DISCIPLINA RURALE
SOTTOTEMA	ANNESSI AGRICOLI AMATORIALI

SINTESI

L'osservante:
- rileva che le tabelle di cui al Capo III Art.146 “Manufatti per l'agricoltura amatoriale” non tengono conto delle esigenze reali di chi svolge l'attività;
- segnala che la pratica dell'agricoltura amatoriale costituisce un presidio territoriale, ambientale ed ecologico, che necessita di attrezzature e mezzi che richiedono spazio indipendentemente dalle dimensioni dell'appezzamento e che tale pratica costituisce motivo di aggregazione e di trasmissione di conoscenze;
- riconosce l'importanza della salvaguardia del paesaggio rispetto alla qualità architettonica e al decoro dei manufatti da installare e/o installati;
- chiede che per l'area pedecollinare - collinare A4 (*rectius* E4) siano modificati i parametri degli annessi, così da consentirli in forma individuale, e delle superfici complementari rispetto alle dimensioni del fondo proponendo una tabella, come sotto riportata, con una diversa articolazione dimensionale del fondo (5 tagli rispetto a 3) e relativi parametri nonché la possibilità di realizzare un bagno:

Dimensioni fondo	Annesso (Parametri mq)	Superfici complementari (Tettoie,pergolati mq)
0-800	4	-
801-1400	8	4
1401-2000	10	6
2001-5000	14	10
Oltre 5000	20	12

CONTRODEDUZIONE

Si precisa che, per le aree agricole ricomprese nell’ambito di operatività del vigente Piano Attuativo denominato “Piano di riqualificazione Orti e Nuovi orti urbani”, la realizzazione dei manufatti dovrà attuarsi nel rispetto ed in applicazione della relativa disciplina fino alla decorrenza del relativo termine di efficacia. Alla scadenza del PA si applicherà la disciplina dell’art.146 delle NTA. Per quanto attiene le tabelle, che dimensionano gli annessi agricoli amatoriali, si fa presente che derivano dalle analisi effettuate in ambito di Quadro Conoscitivo della Variante generale al PS contenute nelle relazioni specialistiche riguardanti le indagini agronomiche nonché nel Dossier delle analisi sulle aree agricole parcellizzate in riferimento alla

caratterizzazione dell'intero territorio comunale.

Preso atto delle proposte avanzate dall'osservante, si ritiene di estendere anche alle aree agricole E4 e E5, la possibilità di realizzare manufatti amatoriali in forma individuale nei fondi di superficie compresa tra i 1501 mq e 5000 mq considerata anche la particolare acclività e più in generale le caratteristiche morfologiche delle suddette aree. Non si ritiene opportuno la realizzazione dei bagni in forma individuale per non aggravare problematiche di ordine ambientale legate allo smaltimento dei reflui. Si modifica pertanto la tabella come di seguito riportata

ZONE E2 - E3					
		INDIVIDUALE		ASSOCIATA	
		ANNESSO	SUPERFICI COMPLEMENTARI	ANNESSO	SUPERFICI COMPLEMENTARI
Dimensioni fondo libero e coltivato (mq)	Tipologia colturale	Parametri dimensionali SE (mq)	Tettoie, pergolato, tende (mq)	Parametri dimensionali SE (mq)	Tettoie, pergolato, tende (mq)
Fino a 1.500	Coltivazioni miste	/	/	10	5
1.501 – 3.000	Coltivazioni miste	5/10(1)	3/5(1)	20	10
Maggiore di 3.000 (2)	Coltivazioni miste	20	10	25	15

ZONE E4 - E5					
		INDIVIDUALE		ASSOCIATA	
		ANNESSO	SUPERFICI COMPLEMENTARI	ANNESSO	SUPERFICI COMPLEMENTARI
Dimensioni fondo libero e coltivato (mq)	Tipologia colturale	Parametri dimensionali SE (mq)	Tettoie, pergolato, tende (mq)	Parametri dimensionali SE (mq)	Tettoie, pergolato, tende (mq)
Fino a 1.500	Coltivazioni miste	/	/	10	5
1.501 – 5.000	Coltivazioni miste	5/10(1)	3/5(1)	20	10
Maggiore di 5.000 (2)	Coltivazioni miste	20	10	25	15

(1) La costruzione dell'annesso con superficie maggiorata per la gestione individuale è concessa solo in caso di ricomposizione fondiaria attraverso acquisizione in capo a unico soggetto ~~in un buffer con raggio di un 1 km a seguito dell'entrata in vigore del presente Regolamento~~.

(2) In caso di forme associate con un numero di partecipanti superiore a tre le dimensioni sono incrementate di 3 mq per l'annesso e di 1,5 mq per le superfici complementari per ogni partecipante, fino ad una dimensione massima di 60 mq per gli annessi e di 30 mq per le superfici complementari.

Possibile realizzazione di servizio igienico

ESITO OSSERVAZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI
QPN.01 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
113120	29/08/2023	29/0/2023	005

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA PREVISIONE

SINTESI

L'osservante:
- rileva che il Piano Operativo "Disciplina dei Suoli e degli Insediamenti" prevede per il lotto contraddistinto al N.C.E.U. al Fg. 11, Particelle 56 e 57 e 1357, localizzato nel Picchianti, la classificazione TS4 - Art. 104 - Edifici storici a bassa densità, dove di fatto non è ammesso alcun tipo di intervento; inoltre le due modeste costruzioni (un fabbricato rurale con un annesso magazzino) la cui epoca di costruzione risale agli anni 1950/60, sono privi di valenze storiche ed architettoniche;
- segnala che il lotto in questione, fu acquistato nel 2019 dalla Società Sunshine Srl con il preciso intento di realizzarvi un centro direzionale e di servizio e per il quale è stato presentato c/o il SUAP Permesso a Costruire prot. n.037293 pratica n.905/2020 mai rilasciato;
- chiede che si ristabiliscano i valori parametrici e la destinazione dell'area analogamente a quanto previsto nella precedente previsione del Piano Particolareggiato del Picchianti (SR-4, tav. 3.2.9.) adeguando il limite dell'altezza massima alla reale potenzialità volumetrica consentita, permettendo la realizzazione del centro direzionale di cui sopra.

CONTRODEDUZIONE

Premesso che la necessità di rileggere la classificazione delle aree/immobili individuante dal PO come TS4 all'interno dell'ambito produttivo del PIP-Picchianti è stata trattata all'interno dell'osservazione d'ufficio n.486 a cui si rimanda. Conseguentemente, prendendo atto di quanto rappresentato dall'osservante si procede alla modifica del tessuto classificando l'area in Tessuti a piattaforme produttive-artigianale a media-alta densità (TP3) di cui all'art.114 delle NTA, in analogia ai tessuti limitrofi, come rappresentato nell'estratto cartografico allegato in calce. Si precisa inoltre che la normativa del tessuto TP3 prevede tra gli altri interventi edilizi la nuova edificazione per lotti di superficie superiore a 2000 mq.

ESITO OSSERVAZIONE
ACCOLTA

LIVORNO LA CITTÀ DEL FUTURO PO

COMUNE DI LIVORNO

MODIFICA ELABORATI

QP.01.06 - DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI

ESTRATTO CARTOGRAFICO



PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
113161	30/08/2023	30/08/2023	006

SOGGETTO	ASSOCIAZIONE

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	REFUSO
SOTTOTEMA	REFUSO CARTOGRAFICO

SINTESI

L'osservante:
- rileva che l'area individuata al fg.47 part. 1282, è classificata IS2 impianti ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico nella tavola di QC.01.5 del Quadro Conoscitivo, mentre è classificata ACa Servizi sociali e assistenziali nella tavola QP.01.26 nella Disciplina dei suoli e degli insediamenti;
- segnala che l'area è sede del Circolo Polisportivo La Rosa ASD che gestisce varie discipline sportive, tra cui il pattinaggio oltre ad offrire attività ludico ricreativa sociale con attività ginniche per circa 1200 soci;
- chiede pertanto che l'area sia classificata ACs (art.65) a riconoscimento della sua funzione prevalentemente sportiva coerentemente con la classificazione di altre strutture cittadine analoghe.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di mero errore materiale l'osservazione è accolta classificando l'area in questione tra le Aree e impianti sportivi (ACs) di cui all'art.65 delle N.T.A., come rappresentato nell'estratto cartografico allegato in calce.

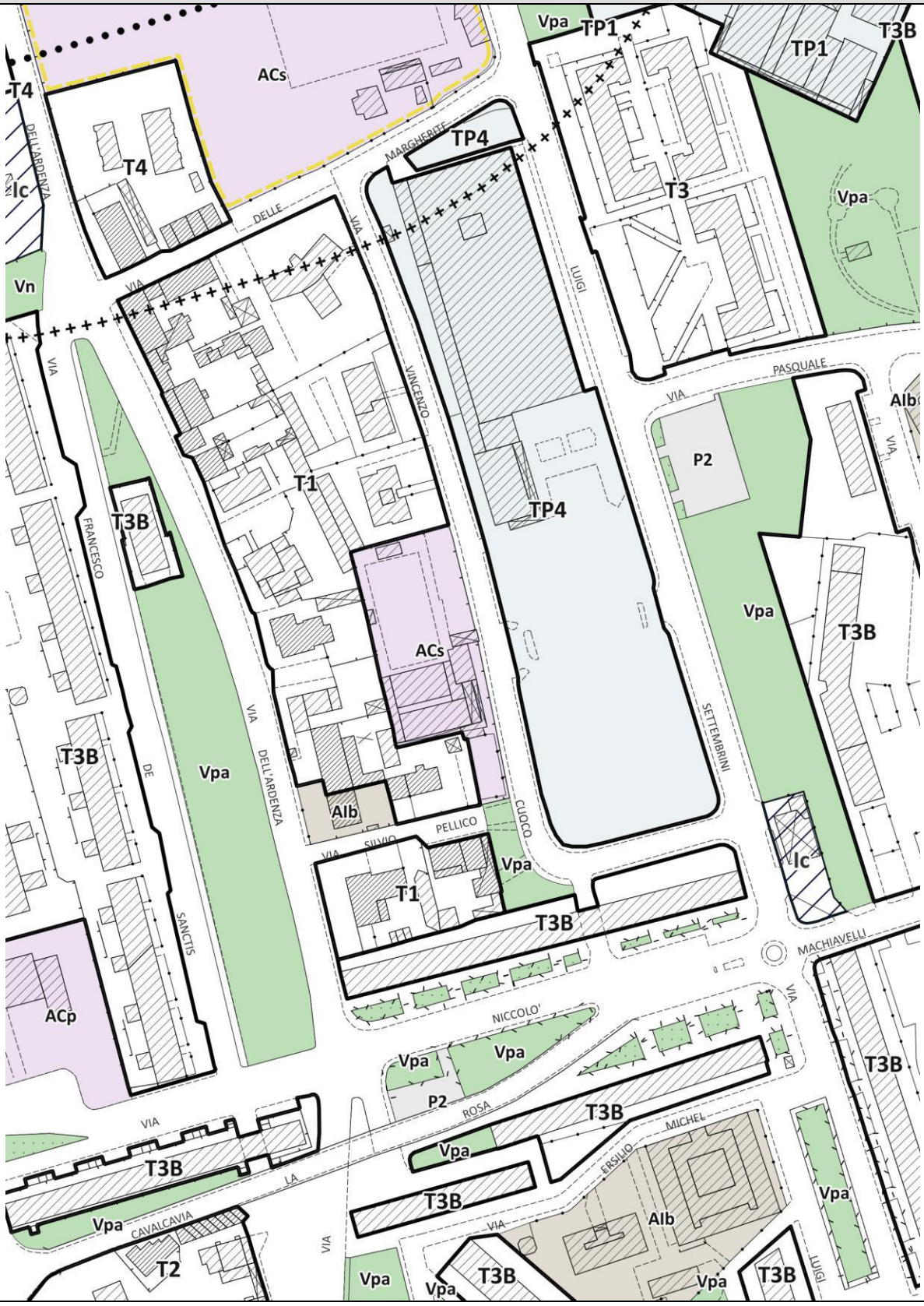
ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QP.01.26 - DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI

ESTRATTO CARTOGRAFICO



PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
114081	31/08/2023	31/08/2023	007

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	CAMBIO USO PIANO TERRA

SINTESI

L'osservante:
- rileva che l'area di cui al foglio 25 - part. 1608 - Via dei Carrozzieri 36 è classificata "Area ricadente all'interno del Territorio Urbanizzato" - "TS6 - Tessuti a isolati chiudi o semichiusi" - "Edificato storico o storicizzato" - "UTOE 2 - Città storica e consolidata" - regolato dalle NTA dall'art. 104;
- segnala che il fondo in oggetto risulta vuoto dal 1971, e successivamente è stato sempre utilizzato come magazzino o locale di deposito (mai attività al commercio o dettaglio), inoltre vista l'ubicazione (Via dei Carrozzieri) la maggior parte dei fabbricati al piano terra sono destinati ad appartamenti o ad autorimesse mentre non sono presenti attività commerciali, nello specifico il fondo è stato acquistato dalla proprietà al fine di eseguire un accorpamento dell'unità immobiliare con l'appartamento confinante al piano terra (stessa proprietà);
- chiede che sia modificato il P.O. per il caso specifico e per tutte le situazioni similari, ossia laddove per zona/ubicazione non sia possibile realizzare e mantenere attiva l'attività commerciale per mancata clientela o poche possibilità di parcheggi nelle vicinanze anche per soste rapide.

CONTRODEDUZIONE

Si concorda con i rilievi mossi dall'osservante e tenuto conto delle ulteriori osservazioni pervenute sul tema, si provvede ad eliminare il divieto del cambio d'uso del piano terra verso la funzione residenziale laddove:

- sia funzionale all'accorpamento con un U.I. residenziale esistente in aderenza o al piano soprastante;
- sia funzionale al ripristino della originaria destinazione residenziale;
- si tratti di locali esistenti con ingresso ed affaccio su aree private;

Modificando conseguentemente all'interno della sezione Tessuti storici gli art. 99,100,101,104 come di seguito riportato:

Art.99 Tessuti compatti di matrice preottocentesca (TS1)

omissis

4. **Disciplina delle funzioni**

   Non sono ammesse le seguenti categorie e sub categorie funzionali:

- (I) industriale e artigianale fatta eccezione per le sub categorie I.4 (laboratori, officine, ed attività artigianali), I.10 (produzione di *sofware* e altri prodotti informatici), I 11 (servizi alla persona);
- (CD.2 e CD.2.1) commercio al dettaglio in medie strutture alimentari e non
- (CD.7) impianti distribuzione carburanti
- (D.2) servizi ospedalieri e di assistenza privata
- (CD) commerciale all'ingrosso e depositi;
- È vietato il mutamento di destinazione d'uso in residenziale di unità immobiliari con destinazione d'uso in atto commerciale al dettaglio e/o direzionale poste al piano terra degli edifici **fatte salve le seguenti fattispecie:**
  - **accorpamento dell'unità immobiliare oggetto di mutamento di destinazione d'uso con unità immobiliare residenziale esistente, alla data di adozione del presente piano, posta in aderenza o al piano soprastante;**
  - **ripristino della originaria destinazione residenziale dell'unità immobiliare interessata, da dimostrare mediante idonea documentazione;**
  - **il mutamento di destinazione d'uso interessi unità immobiliari esistenti, alla data di adozione del presente piano, con ingresso e affaccio su aree private.**

Art.100 Tessuti compatti di matrice preottocentesca sostituiti (TS2)

omissis

4. **Disciplina delle funzioni**

- Non sono ammesse le seguenti categorie e sub categorie funzionali:
- (I) industriale e artigianale fatta eccezione per le sub categorie I.4 (laboratori, officine, ed attività artigianali), I.10 (produzione di *sofware* e altri prodotti informatici), I 11 (servizi alla persona);
- (CD.2 e CD.2.1) commercio al dettaglio in medie strutture alimentari e non
- (CD.7)impianti distribuzione carburanti
- (D.2) servizi ospedalieri e di assistenza privata
- (CD) commerciale all'ingrosso e depositi;
- (A) agricola e funzioni connesse;
- E' vietato il mutamento di destinazione d'uso in residenziale di unità immobiliari con destinazione d'uso in atto commerciale al dettaglio e/o direzionale poste al piano terra degli edifici, **fatte salve le seguenti fattispecie:**
  - **accorpamento dell'unità immobiliare oggetto di mutamento di destinazione d'uso con unità immobiliare residenziale esistente, alla data di adozione del presente piano, posta in aderenza o al piano soprastante;**
  - **ripristino della originaria destinazione residenziale dell'unità immobiliare interessata, da dimostrare mediante idonea documentazione;**
  - **il mutamento di destinazione d'uso interessi unità immobiliari esistenti, alla data di adozione del presente piano, con ingresso e affaccio su aree private.**

Art.101 Tessuti lineari (TS3)

Omissis

5. **Disciplina delle funzioni**

   Non sono ammesse le seguenti categorie e sub categorie funzionali:

   - (I) industriale e artigianale fatta eccezione per le sub categorie I.4 (laboratori, officine, ed attività artigianali), I.10 (produzione di software e altri prodotti informatici), I 11 (servizi alla persona);
   - (CD.2 e CD.2.1) commercio al dettaglio in medie strutture alimentari e non
   - (CD.7) impianti distribuzione carburanti
   - (D.2) servizi ospedalieri e di assistenza privata
   - (CD) commerciale all'ingrosso e depositi;
   - (A) agricola e funzioni connesse;
   - E' vietato il mutamento di destinazione d'uso in residenziale di unità immobiliari con destinazione d'suo in atto commerciale al dettaglio e/o direzionale poste al piano terra degli edifici, **fatte salve le seguenti fattispecie:**
     - **accorpamento dell'unità immobiliare oggetto di mutamento di destinazione d'uso con unità immobiliare residenziale esistente, alla data di adozione del presente piano, posta in aderenza o al piano soprastante;**
     - **ripristino della originaria destinazione residenziale dell'unità immobiliare interessata, da dimostrare mediante idonea documentazione;**
     - **il mutamento di destinazione d'uso interessi unità immobiliari esistenti, alla data di adozione del presente piano, con ingresso e affaccio su aree private.**

Art. 104 Tessuti a isolati chiusi o semichiusi (TS6)

Omissis

4. **Disciplina delle funzioni**

   Non sono ammesse le seguenti categorie e sub categorie funzionali:

   - (I) industriale e artigianale fatta eccezione per le sub categorie I.4 (laboratori, officine, ed attività artigianali), I.10 (produzione di *software* e altri prodotti informatici), I 11 (servizi alla persona);
   - (CD.2 e CD.2.1) commercio al dettaglio in medie strutture alimentari e non
   - (CD.7) impianti distribuzione carburanti
   - (D.2) servizi ospedalieri e di assistenza privata
   - (CD) commerciale all'ingrosso e depositi;
   - (A) agricola e funzioni connesse;
   - E' vietato il mutamento di destinazione d'uso in residenziale di unità immobiliari con destinazione d'uso in atto commerciale al dettaglio e/o direzionale poste al piano terra degli edifici, **fatte salve le seguenti fattispecie:**
     - **accorpamento dell'unità immobiliare oggetto di mutamento di destinazione**

d'uso con unità immobiliare residenziale esistente, alla data di adozione del presente piano, posta in aderenza o al piano soprastante;

- **ripristino della originaria destinazione residenziale dell'unità immobiliare interessata, da dimostrare mediante idonea documentazione;**
- **il mutamento di destinazione d'uso interessi unità immobiliari esistenti, alla data di adozione del presente piano, con ingresso e affaccio su aree private.**

ESITO OSSERVAZIONE
ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI
QPN.01 - NORME TECNICHE ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
114277	01/09/2023	31/08/2023	008

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	CAMBIO USO PIANO TERRA

SINTESI

L'osservante:
- rileva che l'UI nella tavola QP.01.18 è classificata “Tessuti a isolati chiusi o semichiusi TS6, art.104 che al comma 4 cita “E’ vietato il mutamento di destinazione d’uso in residenziale di unità immobiliari con destinazione d’uso in atto commerciale al dettaglio e/o direzionale poste al piano terra degli edifici”
- segnala che l'U.I., collocata in via Roma, di cui al fg 27 part. 826 sub 83 con destinazione ad uffici e posta al PT, fa parte di un complesso misto commerciale direzionale e residenziale ed è oggetto di trattativa di vendita come abitazione;
- chiede che l'art.104 comma 4 linea 7 sia integrato come segue:”...con esclusione di quelle che hanno ingresso indipendente e affacciano su aree private o giardini e non sulla pubblica via”.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un’osservazione afferente il medesimo tema dell’osservazione n. 007, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QPN.01 - NORME TECNICHE ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
114973	04/09/2023	04/09/2023	009

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AC.BA
SOTTOTEMA	STRALCIO SCHEDA

SINTESI

L'osservante rileva che nella tavola "DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI" la villetta bifamiliare contrassegnata dai dati catastali foglio 71 part.1007 sub 602, part 1008 sub 601 è indicata come BA.02 (lotto da completare) e segnala che la stessa è stata ultimata circa 2 anni fa (l'UI-A data di fine lavori 02/09/2021 prot. n° 104613 e per l'UI-B data di fine lavori 08/10/2021 prot. N° 121857; data agibilità 18/10/2021 prot. n° 125555).

CONTRODEDUZIONE

Preso atto di quanto segnalato dall'osservante si provvede a modificare la disciplina stralciando il lotto richiesto dallo stesso, dall'AC Banditella 4 e 5 scheda BA.02, e inserendolo nel tessuto "T3 - Tessuti a isolati aperti e blocchi di edilizia pianificata" in analogia con le aree limitrofe, come rappresentato nell'estratto cartografico allegato in calce.

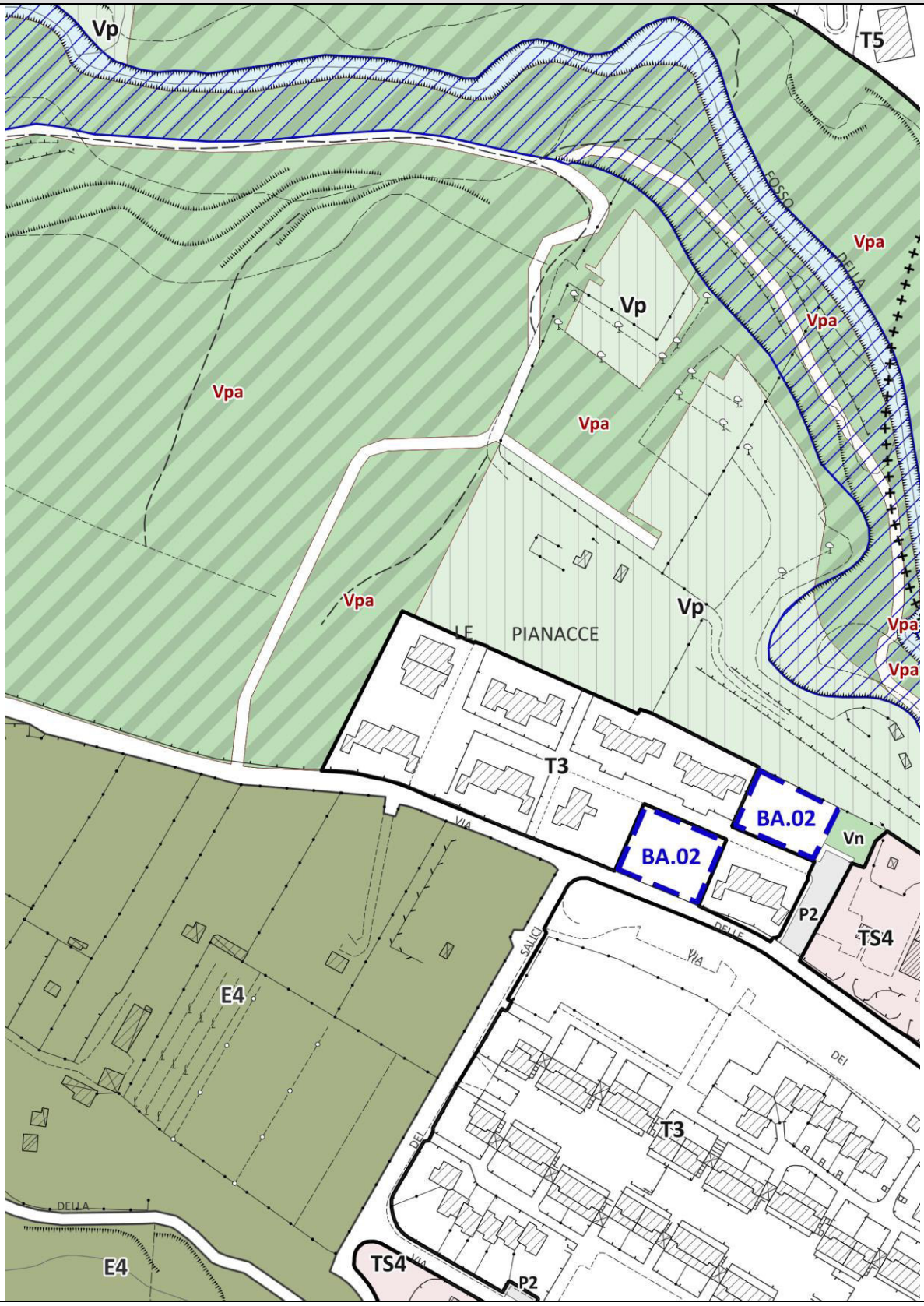
ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QPN.01.B – N.T.A. – ALLEGATO B – AREE DI COMPLETAMENTO – SCHEDE NORMATIVE E DI INDIRIZZO PROGETTUALE – BA.02 - AC BANDITELLA 4 E 5
QP.01.37 - DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI

ESTRATTO CARTOGRAFICO



PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
116632	07/09/2023	05/09/2023	010

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

PUNTO N° 1	
TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA DISCIPLINA FUNZIONI

SINTESI

L'osservante rileva che l'U.I. di cui al fg 27 part. 824 sub 601 nella tavola QP.01.18 risulta classificata come “Impianti ed attrezzature sportive privati TP7” normata dall'art.118 delle NTA; segnala che l'U.I. con destinazione impianto sportivo è sede di un Circolo di Tennis privato, fa parte di un complesso misto commerciale direzionale e residenziale e che la proprietà, già con contributo depositato, aveva manifestato la volontà di trasformare il lastrico solare in parcheggi con posti auto a raso.
L'osservante chiede che l'art.118 al comma 3 relativamente al divieto per Direzionale e servizi (D) fatta eccezione per servizi per la cura della persona (D.6) sia integrato con la categoria “autorimesse, garage e parcheggi privati, con attività di affitto di posti auto e simili, servizi di autotrasporto di merci e di persone D.9”.

CONTRODEDUZIONE

Si ritiene di accogliere la richiesta dell’osservante dal momento che il contributo presentato era stato ritenuto accoglibile in quanto la realizzazione di nuove dotazioni di parcheggio contribuiscono al soddisfacimento della domanda di sosta in un contesto densamente abitato; si procederà pertanto all’integrazione dell’art. 118 (Impianti ed attrezzature sportive privati TP7) nella disciplina delle funzioni come di seguito riportato, aggiungendo dopo “*cura della persona (D.6)*” il seguente testo “*autorimesse, garage e parcheggi privati etc... (D.9)*”. Pertanto la richiesta è accolta.

PUNTO N° 2	
TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA PREVISIONE

SINTESI

L'osservante chiede che il perimetro dell'area indicata TD7 (*rectius* TP7) nella tavola QP.01.18 sia modificato nel rispetto dei confini di proprietà del Circolo di tennis.
CONTRODEDUZIONE
Non si ritiene di accogliere la richiesta in quanto l'attribuzione della disciplina urbanistica è indipendente rispetto all'assetto proprietario delle aree. Pertanto la richiesta è respinta.

PUNTO N° 3	
TEMA	REFUSO
SOTTOTEMA	REFUSO CARTOGRAFICO
SINTESI	
L'osservante segnala che l'U.I. di cui al fg 27 part. 824 sub 601, è stata oggetto di ristrutturazione integrale, interamente costruito ex novo nel 1994, chiede che il fabbricato (Club House) non sia classificato come "edificio storico o storicizzato" sia nella tavola QC.01.4 sia nella tavola QP.01.18	
CONTRODEDUZIONE	
Si prende atto di quanto segnalato dall'osservante, ed effettuate le ulteriori verifiche in ordine alla datazione, l'edificio viene classificato come "Edificato recente". Pertanto la richiesta è accolta.	

ESITO OSSERVAZIONE
PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI
QP.01.18 - DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI QPN.01 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE QC.01.04 - TESSUTI DELLA CITTÀ STORICA E CONTEMPORANEA

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
116638	07/09/2023	07/09/2023	**011**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	RURALE

PUNTO N° 1	
TEMA	REFUSO
SOTTOTEMA	REFUSO CARTOGRAFICO
SINTESI	
L'osservante rileva che il fabbricato, ubicato in via di Quercianella, identificato al fg 87 part. 370 sub 602-608-609 e part. 373 sub 601 nella tavola QP.01.44 ricade in zona E5 Aree agricole collinari ed è normato dagli articoli 124 e 168 delle NTA e risulta classificato Edificio recente ma con perimetro tratteggiato rosso (edifici o manufatti di alto valore storico testimoniale "E2"). L'osservante chiede la deperimetrazione dalla classificazione E2 del fabbricato.	
CONTRODEDUZIONE	
Si conferma la perimetrazione "Edifici o manufatti di alto valore storico testimoniale" E2 in quanto fabbricato facente parte di un complesso edilizio di valore storico-testimoniale; si ricorda tuttavia che ai sensi dell'art. 34 comma 3 delle N.T.A. è facoltà, in sede di presentazione del titolo edilizio, documentare il grado di conservazione/trasformazione, delle caratteristiche originali ed il valore storico degli edifici oggetto d'intervento. Pertanto, la richiesta è respinta.	

PUNTO N° 2	
TEMA	DISCIPLINA RURALE
SOTTOTEMA	EDIFICI CONDONATI
SINTESI	
L'osservante segnala che l'immobile ubicato in via di Quercianella, identificato al fg.87 part. 370 sub 602-608-609 e part. 373 sub 601, nasce con C.E. n.65 del 1981 come fabbricato a destinazione agricola e che nel corso del tempo sono stati eseguiti una serie di interventi sanatori fino al 2010 e risulta avere destinazione "agrituristica" (8 appartamenti e un locale somministrazione alimenti e bevande). Ad oggi la proprietà ha perso il requisito di Imprenditore Agricolo. L'osservante chiede che l'art. 150 delle NTA comma 3 alinea 1 sia integrato come segue: *"residenziale" (R) per edifici derivanti da condono edilizio,* ***inteso nella totale costruzione ex novo***	

dello stesso, e fatta eccezione per quelli regolarmente assentiti sui quali siano state rilasciate concessioni in sanatoria, *e per edifici ricadenti nelle aree agricole periurbane ad elevate parcellizzazione fondiaria (E2)*".

L'osservante chiede inoltre che l'art. 152 delle NTA comma 3 sia integrato come segue:

"*Gli interventi che comportano mutamento della destinazione d'uso verso la funzione residenziale possono comportare la realizzazione di unità abitative con SE non inferiore a 80 mq per ciascuna unità,* ***eccezion fatta per quelle unità abitative che dispongono del Certificato di Abitabilità per le quali la SE rimane quella risultante dagli atti che hanno determinato il certificato di abitabilità stesso***".

CONTRODEDUZIONE

Si confermano le scelte pianificatorie in quanto tale disposizione è volta a limitare il mutamento di destinazione d'uso verso la destinazione residenziale di edifici/manufatti derivanti da condono edilizio. La finalità della norma è evidentemente quella di non consentire la progressiva conversione a fini abitativi di edifici e manufatti (aventi una diversa destinazione d'uso in atto) che sono stati legittimati, sotto il profilo edilizio, in forza di provvedimenti normativi straordinari (c.d. condono edilizio) derogando alle regole e ai criteri della pianificazione urbanistica. Si fa presente comunque che il tema sollevato dall'osservante è stato affrontato in sede di riformulazione ed affinamento della norma a seguito dell'accoglimento dell'osservazione d'ufficio n. 486 a cui si rimanda, in esito alla quale è stato modificato il comma 3 alinea 1 dell'art.150 come segue:

"*residenziale" (R) per edifici derivanti* ***integralmente*** *da condono edilizio e per edifici ricadenti nelle aree agricole periurbane ad elevate parcellizzazione fondiaria (E2)".*

Per quanto attiene la richiesta di integrazione all'art.152 non si ritiene necessario apportare il correttivo segnalato dall'osservante in quanto la prescrizione, relativa al taglio minimo dell'alloggio pari a 80 mq di cui al comma 3, è riferita agli interventi edilizi che comportano mutamento della destinazione d'uso agricola verso la destinazione residenziale alle operazioni di deruralizzazione accompagnate da interventi edilizi. SI evidenzia peraltro che anche in questo caso la formulazione della disposizione normativa viene affinata a seguito dell'accoglimento dell'osservazione d'ufficio n.486 a cui si rimanda. Pertanto la richiesta è parzialmente accolta.

ESITO OSSERVAZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QPN.01 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
116879	07/09/2023	05/09/2023	**012**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	REFUSO
SOTTOTEMA	REFUSO CARTOGRAFICO

SINTESI

L'osservante rileva che l'immobile di cui al fg. 30 part. 690 sub. 605 è stato inserito nella cartografia come facente parte della SCUOLA MEDIA PAZZINI, segnala che si tratta di un fabbricato privato costruito mediante sostituzione edilizia nell'anno 2006.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di mero errore materiale l'osservazione è accolta classificando l'area in questione tra i tessuti puntiformi (T4) di cui all'art.108 delle N.T.A., come rappresentato nell'estratto cartografico allegato in calce.

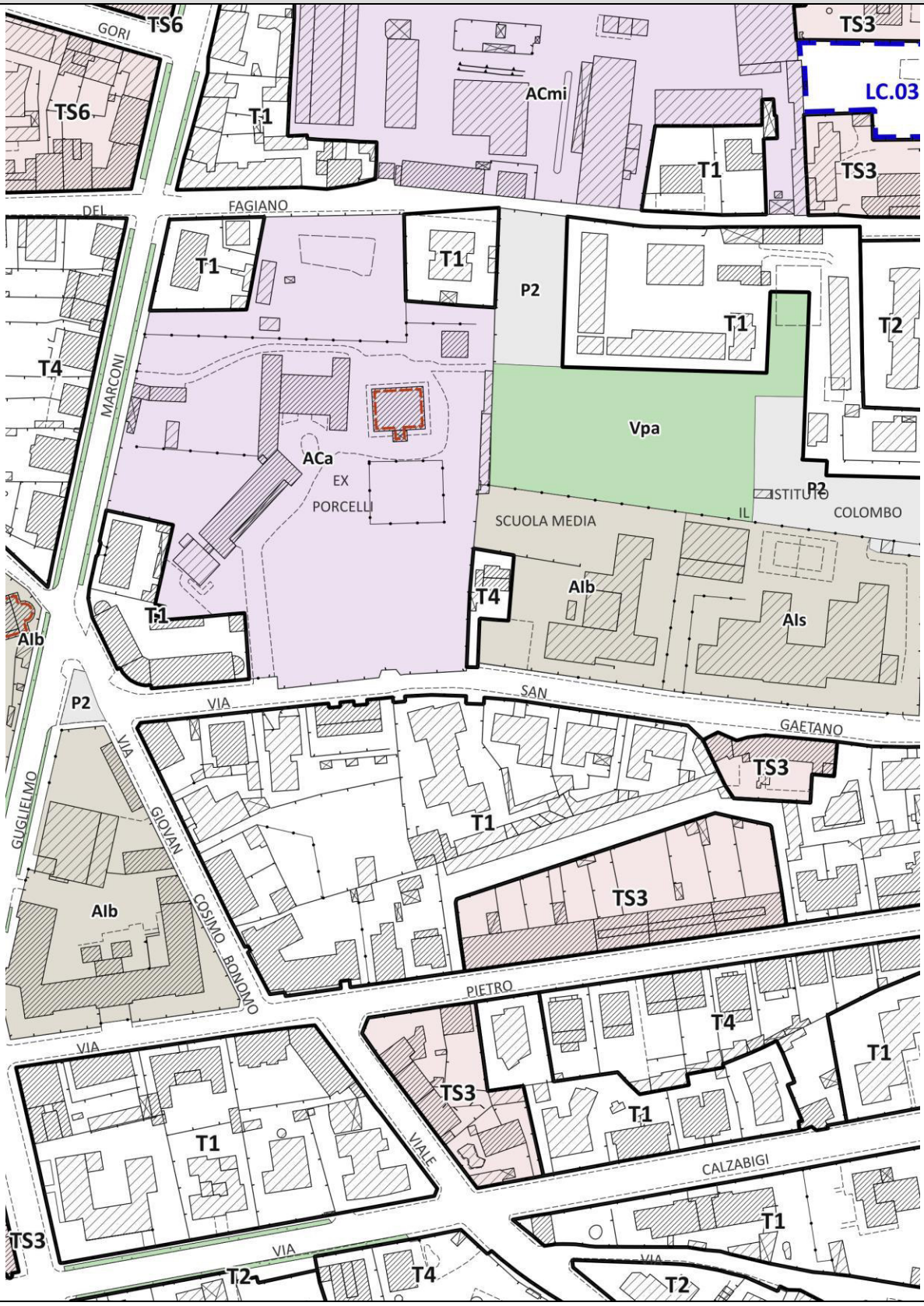
ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QP.01.19 - DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI
QC.01.05 - TESSUTI DELLA CITTÀ STORICA E CONTEMPORANEA

ESTRATTO CARTOGRAFICO



PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
116880	07/09/2023	05/09/2023	**013**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	REFUSO
SOTTOTEMA	REFUSO CARTOGRAFICO

SINTESI

L'osservante rileva che l'immobile di cui al fg 30 part. 690 sub 605 è stato inserito nella cartografia come facente parte della SCUOLA MEDIA PAZZINI, segnala che si tratta di un fabbricato privato costruito mediante sostituzione edilizia nell'anno 2006.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di identico contenuto alla n. 012, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QP.01.19 - DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI
QC.01.05 - TESSUTI DELLA CITTÀ STORICA E CONTEMPORANEA

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
117630	09/09/2023	06/09/2023	014

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

PUNTO N° 1	
TEMA	AT
SOTTOTEMA	STRALCIO SCHEDA

SINTESI

L'osservante rileva che la previsione rappresenta un peggioramento del paesaggio locale, interrompendo con fabbricati la continuità percettiva dei terreni agricoli inedificati visibili da via Cinelli e da via Zeme in contraddizione all'incoraggiamento dell'agricoltura amatoriale anche negli spazi interclusi all'abitato.
La suddetta area di trasformazione ricade in un quadro paesaggistico oggetto di ricerche (cfr https://www.rivistadiagraria.org/articoli/anno-2020/cambiamenti-nel-paesaggio-montenero-livorno/) che riconoscono particolare valore ai terreni agricoli siti su ambo i lati di via Zeme; pertanto, l'osservante chiede che si soprassieda a ogni ipotesi edificatoria.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma la previsione dell'AT.06 evidenziando che l'area insediativa è marginale rispetto alla superficie complessiva dell'AT e l'attuazione dell'intervento condurrà all'acquisizione di una vasta area da destinare a verde che potrà contemplare usi agricoli didattici e sociali da regolamentare successivamente. Pertanto, la richiesta è respinta.

PUNTO N° 2	
TEMA	LC
SOTTOTEMA	STRALCIO SCHEDA

SINTESI

L'osservante rileva che la previsione rappresenta un peggioramento del paesaggio locale, interrompendo con fabbricati la continuità percettiva dei terreni agricoli inedificati visibili da via Cinelli e da via Zeme in contraddizione all'incoraggiamento dell'agricoltura amatoriale anche negli spazi interclusi all'abitato.
La suddetta area di trasformazione ricade in un quadro paesaggistico oggetto di ricerche (cfr

https://www.rivistadiagraria.org/articoli/anno-2020/cambiamenti-nel-paesaggio-montenero-livorno/) che riconoscono particolare valore ai terreni agricoli siti su ambo i lati di via Zeme; pertanto, l'osservante chiede che si soprassieda a ogni ipotesi edificatoria.

CONTRODEDUZIONE

Si tratta di LC che prevede una edificazione modesta entità e peraltro in relazione all'accoglimento dell'osservazione n. 528, il lotto viene traslato ad est e ridotto di dimensioni non interessando aree a vocazione agricola. Pertanto la richiesta è respinta.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
118612	12/09/2023	07/09/2023	015

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	REFUSO
SOTTOTEMA	REFUSO CARTOGRAFICO

SINTESI

L'osservante fa presente che la particella 230 del foglio 78 è stata oggetto di rilascio di Permesso a Costruire con Determina n. 4859 del 27/06/2023. La particella non risulta individuata nella tavola QPD.01 (Beni sottoposti a vincolo espropriativo) ma appare erroneamente inserita in area Vpa all'art.15 (leggi: nella scheda ATR15), l'osservante chiede pertanto la modifica della perimetrazione coerentemente tra gli elaborati.

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto di quanto segnalato dall'osservante, verificata la documentazione citata, l'osservazione è accolta classificando l'area come Tessuti puntiforme (T4) di cui all'art.108 delle N.T.A.. Si allega estratto cartografico della Disciplina dei suoli e degli insediamenti.

ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QP.01.42 - DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI
QC.01.07 - TESSUTI DELLA CITTÀ STORICA E CONTEMPORANEA
QPN.01.A - NTA – ALLEGATO A – AREE DI TRASFORMAZIONE – SCHEDE NORMATIVE E DI INDIRIZZO PROGETTUALE - ATR.15 VIA PIGAFETTA

ESTRATTO CARTOGRAFICO



PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
118769	12/09/2023	08/09/2023	016

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	REFUSO
SOTTOTEMA	REFUSO CARTOGRAFICO

SINTESI

L'osservante segnala che la particella 7 di cui al fg. 42, rientra attualmente nelle aree ACs Aree e impianti sportivi (art.65) nonostante il fabbricato sia di tipo esclusivamente residenziale e non suscettibile di variazioni utili alla funzione sportiva. Propone di inserire la particella in ambito T1 Tessuti a isolati aperti e edifici isolati su lotto (art.105) come appropriato alla realtà dei fatti.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di mero errore materiale l'osservazione è parzialmente accolta classificando l'immobile e la relativa area di pertinenza tra i Tessuti puntiformi (T4) di cui all'art.108 delle N.T.A., come rappresentato nell'estratto cartografico allegato in calce.

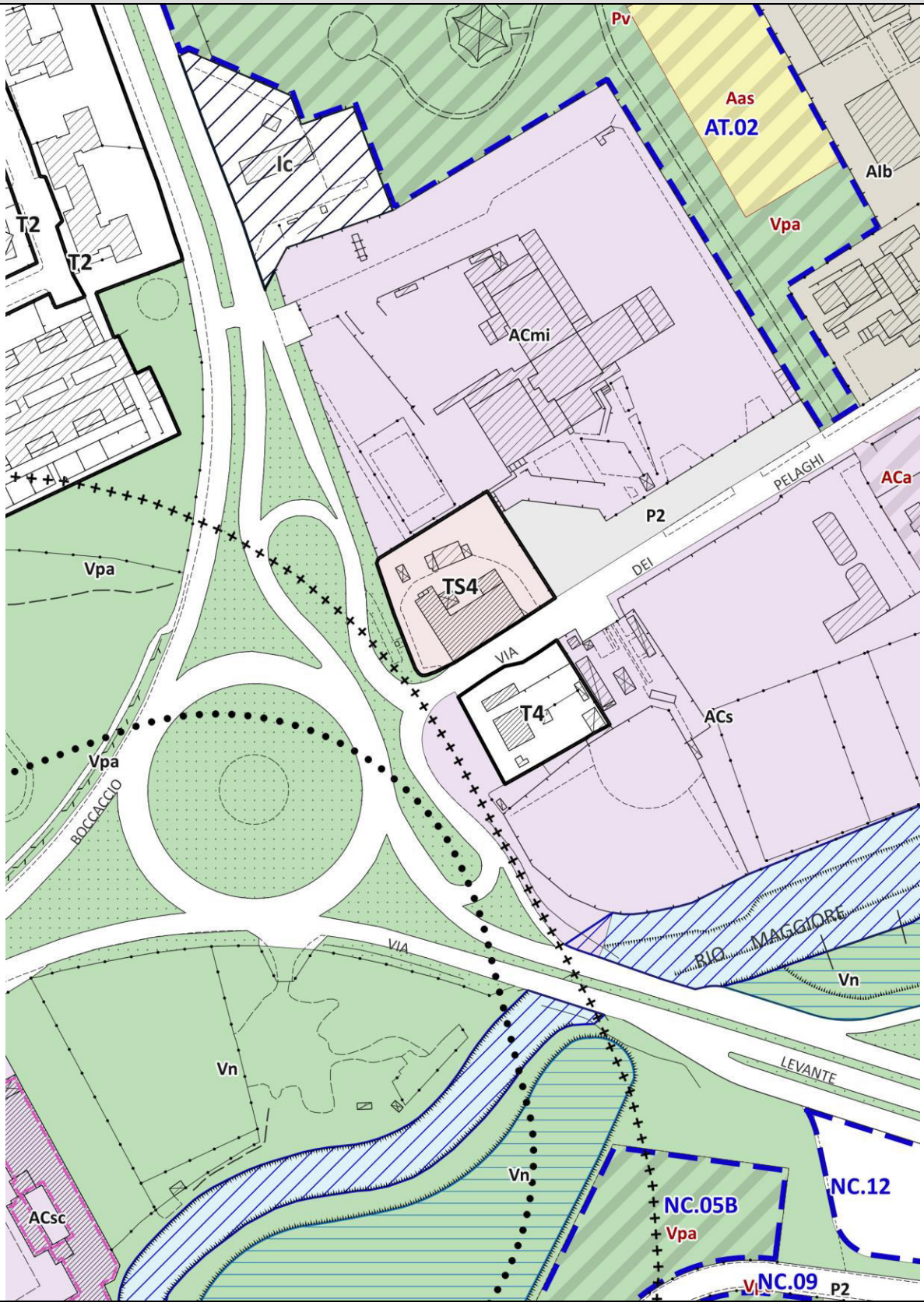
ESITO OSSERVAZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QP.01.26 - DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI
QC.01.05 - TESSUTI DELLA CITTÀ STORICA E CONTEMPORANEA

ESTRATTO CARTOGRAFICO



PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
118849	12/09/2023	09/09/2023	017

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	RURALE

PUNTO N° 1	
TEMA	REFUSO
SOTTOTEMA	REFUSO CARTOGRAFICO

SINTESI

L'osservante fa presente che il fabbricato ubicato in via dei Salici località Pianacce identificato al Fg 71 part. 337 sub 1 e 338 sub 601-602-603, è di recente formazione (attestazione di silenzio assenso Condono Edilizio progr.266466402 del 31/10/1985 per deruralizzazione e cambio di destinazione a residenziale e pertinenze residenziali) ed è oggetto di specifico titolo edilizio rilasciato nel Marzo 2023 per la realizzazione di ulteriori interventi (demolizione e ricostruzione). Il fabbricato nel POC alla tav. QC.01.7 risulta essere erroneamente classificato presente al 1854 (*rectius* 1954). Nel rilievo aerofoto del 1954 non è presente. L'osservante chiede la correzione della stessa in quanto l'edificio è successivo al 1954.
L'osservante rileva inoltre che il fabbricato nella tav. QP.01.44 è classificato Edificio recente ma con perimetro che lo identifica come “Edifici o manufatti di alto valore storico testimoniale” E2, si chiede la deperimetrazione del fabbricato dalla classificazione E2 dalla tav. QP.01.37.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma la classificazione come “Edificato storico o storicizzato” dal momento che la datazione al 1954 dei fabbricati si basa sull’ortofoto e sulla tavola “Datazione: sedimi edilizi” della Regione Toscana (Geoscopio); si ricorda tuttavia che ai sensi dell’art. 98 comma 1 delle N.T.A. è facoltà, in sede di presentazione del titolo edilizio, documentare il grado di conservazione/trasformazione degli edifici oggetto d’intervento. Si conferma inoltre la perimetrazione “Edifici o manufatti di alto valore storico testimoniale” E2 in quanto fabbricato facente parte di un complesso edilizio di valore storico-testimoniale; si ricorda tuttavia che ai sensi dell’art. 34 comma 3 delle N.T.A. è facoltà, in sede di presentazione del titolo edilizio, documentare il grado di conservazione/trasformazione, delle caratteristiche originali ed il valore storico degli edifici oggetto d’intervento. Pertanto la richiesta è respinta.

PUNTO N° 2	
TEMA	DISCIPLINA RURALE
SOTTOTEMA	EDIFICI CONDONATI

SINTESI
L'osservante chiede l'integrazione dell'art. 150 comma 3 alinea 1 come segue: residenziale (R) per edifici derivanti da condono edilizio, “fatta eccezione per quelli per i quali è stato rilasciato un regolare titolo edilizio in data antecedente all'adozione del POC”, e per edifici ricadenti nelle aree agricole periurbane ad elevate parcellizzazione fondiaria (E2).
CONTRODEDUZIONE
Si confermano le scelte pianificatorie in quanto tale disposizione è volta a limitare il mutamento di destinazione d’uso verso la destinazione residenziale di edifici/manufatti derivanti da condono edilizio. La finalità della norma è evidentemente quella di non consentire la progressiva conversione a fini abitativi di edifici e manufatti (aventi una diversa destinazione d’uso in atto) che sono stati legittimati, sotto il profilo edilizio, in forza di provvedimenti normativi straordinari (c.d. condono edilizio) derogando alle regole e ai criteri della pianificazione urbanistica. Si fa presente che il tema sollevato dall’osservante è stato affrontato in sede di riformulazione ed affinamento della norma a seguito dell’accoglimento dell’osservazione d’ufficio n.486 a cui si rimanda. Pertanto la richiesta è respinta.

PUNTO N° 3	
TEMA	DISCIPLINA RURALE
SOTTOTEMA	DERURALIZZAZIONE
SINTESI	
L'osservante chiede l'integrazione dell'art. 152 comma 3 come segue: gli interventi che comportano mutamento della destinazione d'uso verso la funzione residenziale possono comportare la realizzazione di unità abitative con SE non inferiore a 80 mq per ciascuna unità “fatta eccezione per quelli per i quali è stato rilasciato un regolare titolo edilizio in data antecedente all'adozione del POC”.	
CONTRODEDUZIONE	
Per quanto attiene la richiesta di integrazione all’art.152 non si ritiene necessario apportare il correttivo segnalato dall’osservante in quanto la prescrizione, relativa al taglio minimo dell’alloggio pari a 80 mq di cui al comma 3, è riferita agli interventi edilizi che comportano mutamento della destinazione d’uso agricola verso la destinazione residenziale alle operazioni di deruralizzazione accompagnate da interventi edilizi. SI evidenzia peraltro che anche in questo caso la formulazione della disposizione normativa viene affinata a seguito dell’accoglimento dell’osservazione d’ufficio n.486 a cui si rimanda. Pertanto la richiesta è respinta.	

ESITO OSSERVAZIONE
RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
118859	12/09/2023	09/09/2023	018

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	RURALE

PUNTO N° 1	
TEMA	REFUSO
SOTTOTEMA	REFUSO CARTOGRAFICO

SINTESI

L'osservante fa presente che i fabbricati ubicato in via dei Salici località Pianacce individuati al Fg 71 part. 336 sub 1-2 part.339 sub 2 part. 340, sono di recente formazione e oggetto di interventi edilizi. Nella tav. QC.01.7 risultano erroneamente classificati “Edificio presente al 1854”. Nel rilievo aerofoto del 1954 non sono presenti. L'osservante chiede la correzione della stessa in quanto l'edificio è successivo al 1954.
L'osservante rileva inoltre che il fabbricato nella tav. QP.01.44 è classificato Edificio recente ma con perimetro che lo identifica come “Edifici o manufatti di alto valore storico testimoniale” E2, si chiede la deperimetrazione del fabbricato dalla classificazione E2 dalla tav. QP.01.37.

CONTRODEDUZIONE

Diversamente da quanto rilevato dall’osservante gli edifici sono stati classificati come Edificato recente. Si conferma quindi la perimetrazione “Edifici o manufatti di alto valore storico testimoniale” E2 in quanto fabbricato facente parte di un complesso edilizio di valore storico-testimoniale; si ricorda tuttavia che ai sensi dell’art. 34 comma 3 delle N.T.A. è facoltà, in sede di presentazione del titolo edilizio, documentare il grado di conservazione/trasformazione, delle caratteristiche originali ed il valore storico degli edifici oggetto d’intervento. Pertanto la richiesta è respinta.

PUNTO N° 2

TEMA	DISCIPLINA RURALE
SOTTOTEMA	EDIFICI CONDONATI
SINTESI	
L'osservante chiede l'integrazione dell'art. 150 comma 3 alinea 1 come segue: residenziale (R) per edifici derivanti da condono edilizio, “fatta eccezione per quelli per i quali è stato rilasciato un regolare titolo edilizio in data antecedente all'adozione del POC”, e per edifici ricadenti nelle aree agricole periurbane ad elevate parcellizzazione fondiaria (E2).	
CONTRODEDUZIONE	
Trattandosi di un’osservazione di analogo contenuto al punto 2 dell’osservazione n. 017, si rinvia alla relativa controdeduzione. Pertanto la richiesta è respinta.	

PUNTO N° 3	
TEMA	DISCIPLINA RURALE
SOTTOTEMA	DERURALIZZAZIONE
SINTESI	
L'osservante chiede l'integrazione dell'art. 152 comma 3 come segue: Gli interventi che comportano mutamento della destinazione d'uso verso la funzione residenziale possono comportare la realizzazione di unità abitative con SE non inferiore a 80 mq per ciascuna unità “fatta eccezione per quelli per i quali è stato rilasciato un regolare titolo edilizio in data antecedente all'adozione del POC”.	
CONTRODEDUZIONE	
Trattandosi di un’osservazione di analogo contenuto al punto 3 dell’osservazione n. 017, si rinvia alla relativa controdeduzione. Pertanto la richiesta è respinta.	

ESITO OSSERVAZIONE
RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
118926	12/09/2023	10/09/2023	019

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	RURALE

TEMA	DISCIPLINA RURALE
SOTTOTEMA	ANNESSI AGRICOLI AMATORIALI

SINTESI

L'osservante ritiene inappropriata la distinzione tra le varie zone E2-E3-E4-E5 per lo svolgimento di attività l'agricoltura amatoriale e le caratteristiche dimensionali del manufatto in relazione alla superficie del fondo. In particolare, ritiene penalizzante l'impossibilità di realizzare un annesso in forma individuale per le zone E4 e E5 e pertanto, chiede la modifica all'art.146 comma 4 delle relative tabelle permettendo per i fondi liberi di dimensioni da 1501-5000, o maggiore, destinati a coltivazioni miste la realizzazione di un annesso con parametri dimensionali di SE pari a 20 mq e superfici complementari mq 10 con la possibilità di realizzare un servizio igienico.
L'osservante chiede inoltre l'integrazione dell'art.146 comma 3 come segue:
"La realizzazione di nuovi manufatti è ammessa sia in forma individuale sia in forma associata, con qualsiasi forma di associazione prevista dalla normativa vigente. ***Il quantitativo di superficie minima, indicato per il fondo libero, può essere raggiunto anche con aree la cui disponibilità deriva da un regolare contratto di locazione."***

CONTRODEDUZIONE

Per quanto attiene la prima richiesta in merito alle caratteristiche dimensionali dei manufatti agricoli di cui all'art.146 delle NTA, trattandosi di un'osservazione di analogo contenuto all'osservazione n. 004, si fa presente che in base all'accoglimento parziale delle osservazioni n. 004, n. 261 e n. 535, a cui si rinvia, sono stati modificati i parametri dimensionali dei manufatti agricoli amatoriali di cui all'art.146 delle NTA.
Per quanto attiene la seconda richiesta non si ritiene accoglibile in quanto la possibilità della realizzazione dell'annesso amatoriale è correlata all'estensione del fondo di proprietà. Si ritiene comunque utile integrare l'art.146 comma 4 al fine di chiarire la definizione di fondo ai fini dell'applicazione della norma, come affinato e riformulato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione di ufficio n.486 a cui si rimanda.

ESITO OSSERVAZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI
QPN.01 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
119136	13/09/2023	13/09/2023	020

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	RURALE

PUNTO N° 1	
TEMA	DISCIPLINA RURALE
SOTTOTEMA	DISCIPLINA NON I.A.

SINTESI

L'osservante richiede che sui terreni posti in località Castellaccio, individuati al foglio 87 part. 293, ricadenti in Aree agricole collinari (E5) e Aree boscate collinari e dei versanti costieri (E6), sia previsto di realizzare attività nel rispetto ed in sinergia con l'ambiente naturale (percorsi ed aree relax con musica delle piante, attività di spettacolo di danza, teatro, workshop di danzaterapia, attività di sostegno per portatori di disabilità) e che per svolgere queste tipologie di attività sia consentita l'installazione di pedane in legno e coperture per esse, l'installazione di roulotte per camerini e ripostigli per attrezzi. In allegato è presente la relazione dell'associazione che spiega in dettaglio le tipologie di attività che vorrebbe poter svolgere.
L'osservante chiede inoltre, la possibilità di creazione di attività turistiche ricettive, servizi pubblici e privati finalizzati alla fruizione turistica, compreso aree di sosta, campeggi diffusi di piccole dimensioni, anche con casette sugli alberi, da utilizzare anche per chi vuole osservare gli animali e per gli amanti dell'astronomia considerato che la norma prevede la possibilità di realizzare manufatti per l'attività venatoria.

CONTRODEDUZIONE

Si evidenzia che le tematiche rilevate dall'osservante a sostegno della fruizione turistica del territorio rurale, sono già contemplati nella disciplina nel titolo VII capo I (Disposizioni generali) e capo III (Disciplina degli interventi da soggetti diversi dall'imprenditore agricolo) delle NTA, in linea con gli obiettivi e le strategie del PO, e che tali disposizioni sono applicabili al territorio rurale anche in riferimento alle aree agricole E5 e E6 di cui agli artt.159 e 160.
Si precisa comunque che in sede di riformulazione ed affinamento della norma a seguito dell'accoglimento dell'osservazione d'ufficio n.486, a cui si rimanda, è stata esplicitata l'ammissibilità di manufatti stagionali a supporto di attività ludico sportive culturali. Si precisa inoltre che i manufatti per l'esercizio per l'attività venatoria di cui all'art.148 sono disciplinati da specifica normativa di settore. La richiesta pertanto è parzialmente accolta.

PUNTO N° 2

TEMA	DISCIPLINA RURALE
SOTTOTEMA	ANNESSI AGRICOLI AMATORIALI

SINTESI

L'osservante richiede di ridurre a 3000 mq, i 5000 mq necessari per l'agricoltura amatoriale in quanto risultano essere eccessivi per la tipologia di territorio presente nelle campagne livornesi per le aree ricadenti in Aree agricole collinari (E5) e Aree boscate collinari e dei versanti costieri (E6).

CONTRODEDUZIONE

Si precisa che per quanto attiene il taglio dimensionale dei fondi, che derivano dalle analisi effettuate in ambito di Quadro Conoscitivo della Variante generale al PS contenute nelle relazioni specialistiche riguardanti le indagini agronomiche nonché nel Dossier delle analisi sulle aree agricole parcellizzate in riferimento alla caratterizzazione dell'intero territorio comunale non si ritiene pertanto di accogliere la richiesta. Si fa comunque presente che in base all'accoglimento parziale delle osservazioni n. 004, 019, 261 sono stati modificati i parametri dimensionali dei manufatti agricoli amatoriali di cui all'art.146 delle NTA. Pertanto la richiesta è respinta.

PUNTO N° 3

TEMA	DISCIPLINA RURALE
SOTTOTEMA	FRAZIONAMENTI FONDIARI

SINTESI

L'osservante chiede i frazionamenti fondiari con l'atto d'obbligo previsto.

CONTRODEDUZIONE

Non si comprende il tenore dell'osservazione non essendo meglio specificato. Si rappresenta comunque che i frazionamenti fondiari sono disciplinati all'art.131 delle NTA come riformulato ed affinato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione d'ufficio n.486 a cui si rimanda. Pertanto, la richiesta è respinta.

ESITO OSSERVAZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QPN.01 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
119344	13/09/2023	11/09/2023	021

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	RURALE

TEMA	LC
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'osservante, ha sostituito con la presente il prot. 119227, e richiede che venga estesa l'area destinata al lotto di completamento LC.08 ad entrambe le particelle della proprietà individuata in località Montenero al foglio 67 part. 39-40 allegando specifica relazione dove è argomentata con maggior dettaglio l'osservazione.

CONTRODEDUZIONE

L'area oggetto dell'osservazione è collocata all'esterno del TU come individuato con la Variante generale al PS adottata e quindi non è suscettibile di edificazioni a fini residenziali ai sensi dell'art.4 della L.R. 65/2014. Si evidenzia peraltro che l'attribuzione della disciplina urbanistica è indipendente rispetto all'assetto proprietario delle aree. Si precisa inoltre che il LC.08 è stato individuato a seguito del parziale accoglimento del contributo presentato dall'osservante a seguito dell'avviso pubblico precedente all'adozione del Piano (Novembre 2021-Gennaio 2022).

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
119547	14/09/2023	12/09/2023	022

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	LC
SOTTOTEMA	NUOVA PREVISIONE TU

SINTESI

L'osservante richiede che l'area in via di Montenero, individuata al foglio 73 part 38, inserita nei Tessuti lineari (T6) che risulta essere inedificata ma interclusa in un ambito già edificato e dotato di urbanizzazioni, sia inserita in un lotto di completamento.

CONTRODEDUZIONE

Non si ritiene opportuno introdurre ulteriori e nuove previsioni edificatorie di completamento degli assetti insediativi, considerato che il dimensionamento residenziale del POC è stato determinato anche in ragione dei termini di validità quinquennale delle relative previsioni (relativamente alle trasformazioni degli assetti insediativi), tenendo conto dei principi che guidano la strategia del Piano, della presenza di vincoli e condizionamenti, nonché di eventuali contributi e proposte progettuali pervenute a seguito dell'avviso pubblicato (novembre 2021/gennaio2022) ai sensi dell'art. 95 comma 8 della LR. n. 65/2014 e del relativo Regolamento d'attuazione n. 32/R/2017.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
119600	14/09/2023	14/09/2023	023

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AT
SOTTOTEMA	STRALCIO SCHEDA

SINTESI

L'osservante descrive l'area di previsione tra via Piemonte-Coteto (AT.02) come “l'ultimo relitto con caratteristiche semi-naturali” dove attualmente nidificano alcune specie avifaunistiche rare che necessitano di un habitat “incolto” con erbe spontanee, siepi e arbusti. Richiede che l'area venga mantenuta e valorizzata nelle caratteristiche esistenti e che quindi sia individuata come Verde naturale e di connettività ecologica (Vn).

CONTRODEDUZIONE

Si conferma la previsione dell’AT.02 in linea con gli obiettivi della Variante generale al PS per l’UTOE 2 evidenziando che la stessa concorre, unitamente alle altre previsioni del PO, a soddisfare la domanda abitativa stimata sullo studio Nomisma parte integrante del quadro conoscitivo del PS, facendo inoltre presente che l’attuazione dell'intervento condurrà alla realizzazione di una vasta area da destinare a verde con caratteri naturalistici.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
119690	14/09/2023	12/09/2023	024

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	RURALE

TEMA	DISCIPLINA RURALE
SOTTOTEMA	MODIFICA PREVISIONE

SINTESI

L'osservante relativamente alla prevista destinazione agricola della zona compresa tra Via delle sorgenti (a sud), Pian di Rota a (est), Vallin Buio (a ovest) e Torrente Ugione (a nord), foglio 13 - Pian di Rota richiede "che il piano operativo impedisca ogni ulteriore sviluppo ed ampliamento delle attività non agricole e favorisca piuttosto, la loro delocalizzazione".

CONTRODEDUZIONE

Si confermano le previsioni pianificatorie in linea con gli obiettivi della Variante generale al PS per l'UTOE 1 che rispondono all'obiettivo di promuovere la riqualificazione e riorganizzazione degli insediamenti produttivi esistenti, così come risultano dalle analisi condotte nell'ambito del Dossier Aree Produttive, e contestualmente di valorizzare le emergenze architettoniche presenti e di tutelare gli elementi strutturanti il territorio rurale.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
119807	14/09/2023	12/09/2023	025

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA DISCIPLINA TESSUTI

SINTESI

L'osservante richiede per l'immobile ubicato in zona “Picchianti”, via delle Corallaie, individuato al foglio 11 part 1826, come Tessuti a piattaforme produttive-artigianali a media-alta densità (TP3), sia possibile almeno ai piani superiori, inserire la funzione “direzionale e servizi” in quanto la sola destinazione “artigianale” non è più esaustiva per la zona.

CONTRODEDUZIONE

Per quanto attiene le destinazioni richieste dall’osservante si fa presente che sono già contemplate nella disciplina del tessuto (TP3) di cui all’art. 114 delle NTA del PO nel quale è stato ricompreso il complesso edificato esistente oggetto dell’osservazione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
120137	15/09/2023	14/09/2023	026

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	MODIFICA PREVISIONE

SINTESI

L'osservante titolare di un'attività artigianale in via di Popogna, per un terreno adiacente alla stessa, individuato al foglio 48 part. 1329, come Verde privato naturale e di connettività ecologica, orti e spazi residuali (Vp), al fine di poter ampliare l'attività in essere, richiede che venga incluso in Tessuti a piattaforme produttive-artigianali a bassa-media densità (TP2).

CONTRODEDUZIONE

Si conferma la scelta pianificatoria con l'inserimento dell'area in oggetto nel Verde privato naturale e di connettività ecologica, orti e spazi residuali (Vp) di cui all'art.122 in linea con le finalità e le strategie del PO e del PIU Verde, in quanto concorrono alle prestazioni ed al miglioramento dell'ecosistema urbano configurandosi come componente dell'infrastruttura verde urbana.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
120256	15/09/2023	15/09/2023	**027**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	STRALCIO SCHEDA

SINTESI

L'osservante chiede la completa cancellazione della scheda ATS.04 – via Spagna.

CONTRODEDUZIONE

Non si ritiene accoglibile l'osservazione in quanto la previsione è frutto della strategia del Piano Operativo che individua specifiche aree di trasformazione di rilevanza strategica (ATS), di cui all'art. 4, delle N.T.A., di prevalente proprietà pubblica per le quali il PO attribuisce la capacità di generare nuove polarità urbane ed accrescere l'offerta di servizi di interesse generale e dotazioni pubbliche. In particolare, l'area di via Spagna, in ragione della sua collocazione a margine del quartiere Leccia-Scopaia densamente abitato, è stata ritenuta funzionale al potenziamento di strutture per la pratica sportiva e di spazi di aggregazione, che risultano carenti, consolidando al contempo le infrastrutture verdi in linea con le indicazioni del Piano Comunale del Verde.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
120259	15/09/2023	15/09/2023	**028**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'osservante chiede per gli elaborati classificati come ATS.04 – via spagna:

- la cancellazione del quarto e quinto paragrafo di pag.37 da "*Per tali ragioni...*" fino a "*...obiettivi strategici del PS*";
- la cancellazione dalle Disposizioni Normative a pag. 40 dei paragrafi compresi tra "*Si prevedono i seguenti interventi...*" e "*...benefici economici*";
- la cancellazione a pag. 42 dei render di inserimento di cemento all'interno del quartiere, e la modifica dell'estratto di masterplan con la cancellazione del fabbricato denominato cubone e identificato in bianco riquadrato di nero con la sigla IS;
- la cancellazione in ogni altro documento collegato alla progettazione dell'impianto sportivo indoor denominato cubone.

CONTRODEDUZIONE

Non si ritiene accoglibile la proposta di modificare in modo sostanziale le previsioni della scheda ATS.04 via Spagna in quanto le previsioni sono il frutto della strategia del Piano Operativo che individua specifiche aree di trasformazione di rilevanza strategica (ATS), di cui all'art. 4, delle N.T.A., di prevalente proprietà pubblica per le quali il PO attribuisce la capacità di generare nuove polarità urbane ed accrescere l'offerta di servizi di interesse generale e dotazioni pubbliche. In particolare, l'area di via Spagna, in ragione della sua collocazione a margine del quartiere Leccia-Scopaia densamente abitato, è stata ritenuta funzionale al potenziamento di strutture per la pratica sportiva e di spazi di aggregazione, che risultano carenti, consolidando al contempo le infrastrutture verdi in linea con le indicazioni del Piano Comunale del Verde.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
120298	15/09/2023	13/09/2023	029

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	RURALE

TEMA	ATR
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'osservante richiede per la scheda ATR.18, individuata al foglio 24 part. 15,109,292,453, un incremento della superficie SE prevista da mq 4000 a mq 5000 in quanto le normative di settore, in particolare “quelli che hanno come obiettivo la tutela ambientale obbligano all’utilizzo di spazi coperti per numerose fasi di lavorazione e deposito”.

CONTRODEDUZIONE

Considerate le motivazioni addotte dall’osservante e il contributo progettuale presentato in sede di avviso pubblico promosso dall’amministrazione (novembre 2021/gennaio2022) ai sensi dell'art. 95 comma 8 della LR. n. 65/2014 e del relativo Regolamento d'attuazione n. 32/R/2017, si ritiene congruo incrementare la SE di nuova previsione fino a 4500 mq modificando conseguentemente la scheda normativa relativa alla ATR.18 nonché aggiornando il dimensionamento del PO relativo all’UTOE 1.

ESITO OSSERVAZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QPN.01.A - NTA - ALLEGATO A – AREE DI TRASFORMAZIONE – SCHEDE NORMATIVE DI INDIRIZZO PROGETTUALE - ATR.18 - VIA DELLE SORGENTI SUD
RG - RELAZIONE GENERALE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
120388	15/09/2023	13/09/2023	030

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AT
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'osservante fa presente che nella scheda AT.03 è riportata un'altezza massima di quattro piani e che questa altezza sia ammissibile sui fronti stradali di Via Goito e Via da Verrazzano dove sono presenti fabbricati condominiali ma di difficile realizzazione sui fronti di via dell'Ambrogiana e via delle Erbuccie dove l'edificato non supera i due piani. Richiede una diversa articolazione di trattamento dei fabbricati.

CONTRODEDUZIONE

Non si ritiene opportuno accogliere la richiesta dell'osservante, in quanto l'altezza indicata nella scheda è un valore massimo di riferimento. Si fa inoltre presente che nelle disposizioni normative della scheda in relazione alla configurazione degli spazi edificati-edifici a cui la progettazione del Piano Attuativo deve fare obbligatoriamente riferimento, viene specificato quanto segue: "l'area di concentrazione dell'edificato è articolata in più lotti di superficie fondiaria variabile, le tipologie edilizie saranno da definire in sede di Piano Attuativo per una migliore armonizzazione e integrazione con i tessuti edificati contermini".

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
120399	15/09/2023	14/09/2023	031

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	RURALE

TEMA	LC
SOTTOTEMA	NUOVA PREVISIONE TR

SINTESI

L'osservante fa presente che l'area localizzata in Via Fraschetti, individuata al foglio 71 part. 280,635, è inserita in Aree agricole pedecollinari con elevata dotazione ecologica (E4), destinazione che non permette alcuna capacità edificatoria, richiede che venga inserita in un lotto di completamento in analogia con aree poste nelle vicinanze. Fa presente, inoltre, che la proprietà è disponibile a cedere gratuitamente una porzione dell'area per la realizzazione di parcheggi ad uso pubblico.

CONTRODEDUZIONE

L’area oggetto dell’osservazione è collocata all’esterno del TU come individuato con la Variante generale al PS adottata e quindi non è suscettibile di edificazioni a fini residenziali ai sensi dell’art.4 della L.R. 65/2014. Si richiama a proposito anche la controdeduzione all’osservazione n. 117 che è stata presentata dal medesimo osservante nei confronti alla variante generale al Piano Strutturale (Delibera C.C. n. 159/2023).

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
120617	15/09/2023	14/09/2023	032

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	MODIFICA PREVISIONE

SINTESI

Premessa

In data 2012 è stata presentata una richiesta di variante al Regolamento Urbanistico finalizzata alla realizzazione di una struttura multipiano per parcheggi, sull'impronta del preesistente fabbricato, comprensiva di una proposta di generale riqualificazione dell'area, ricomprendente parte della viabilità che delimita l'isolato compreso fra via Chiarini, via del Tempio piazza Benamozegh e lo spazio antistante l'Istituto Vespucci allegando oltre a schemi e indicazioni progettuali una scheda urbanistica dell'isolato di riqualificazione nelle aree di impianto storico "piazza Elia Benamozegh".

L'Amministrazione nel 2014 non ha ritenuto opportuno procedere all'approvazione di una variante specifica al proprio Regolamento.

Successivamente ci sono stati vari contatti con l'amministrazione per concordare una soluzione progettuale dell'area che favorisse la ricostruzione dell'edificio preesistente, o porzione di esso anche in una nuova collocazione ed articolazione spaziale, ed una riqualificazione complessiva dell'area circostante. In questi incontri l'Amministrazione non ha prescritto particolari utilizzi dell'area e soprattutto dei volumi da ricostruire salvo un attento inserimento progettuale nel contesto ormai storicizzato e consolidato.

Nel 2018 sono state presentate le osservazioni al Piano Strutturale, evidenziando che solo in sede di approvazione di tale strumento, era possibile definire il parametro urbanistico che ne definisse la consistenza immobiliare, alle quali il comune con le controdeduzioni in merito ha ritenuto che le osservazioni fossero oggetto di definizione del Piano Operativo.

Nel 2021 sono state fornite indicazioni all'amministrazione relative alla preesistenza di un fabbricato di civile abitazione in virtù del quale fu presentata una richiesta di variante al regolamento urbanistico (25/06/2012 prot. N° 53158) e, in virtù delle controdeduzioni anzidette, che rimandano alla fase di definizione del Piano Operativo la regolamentazione edilizia e urbanistica, è stata confermata la modalità di presentare osservazioni una volta adottato il Piano Operativo.

L'ufficio patrimonio definisce l'area come "risulta di ex fabbricati demoliti", identificati al catasto terreni al foglio 16/B part 2543-2544-2547-2548-2553-3007 attualmente ricomprese nel foglio 94 classificate come strada, ed è in corso l'aggiornamento della situazione catastale dell'immobile preesistente come relitto stradale.

L'osservante fa presente che l'area d'Impianto storico "piazza Elia Benamozegh" risulta essere

inserita in Parcheggi pubblici e aree di sosta P2 dove non è prevista alcuna previsione edificatoria, richiede che sia prevista anche la possibilità di ricostruire l'edificio preesistente in termini di consistenza planivolumetrica con soluzioni architettoniche ed urbanistiche più articolate rispetto alla semplice ricostruzione oltre che essere estese a tutto l'isolato. In allegato è presente la relazione che spiega in dettaglio la proposta.

CONTRODEDUZIONE

In merito a quanto esposto dall'osservante si conferma la scelta pianificatoria finalizzata a confermare la destinazione a parcheggio dell'area. La ricostruzione degli edifici demoliti è consentita esclusivamente alle condizioni di cui all'art. 25 delle NNTTA.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
120670	15/09/2023	13/09/2023	033

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

PUNTO N° 1	
TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA INTERVENTI EDILIZI
SINTESI	
L'osservante richiede l'inserimento dell'intervento S-Sostituzione Edilizia nei Tessuti Sfrangiati di Margine (T5) in quanto è in essere un progetto di riqualificazione di un intero lotto in via F.lli del Conte, identificati al foglio 70 part. 41,42,190, in alternativa richiede la modifica di classificazione del tessuto da Tessuti Sfrangiati di margine (T5) a Tessuti a isolati aperti e edifici isolati su lotto (T1).	
CONTRODEDUZIONE	
Il tema sollevato dall'osservante è stato affrontato in sede di riformulazione ed affinamento della norma a seguito dell'accoglimento dell'osservazione d'ufficio n.486 a cui si rimanda, in esito alla quale è stata introdotta l'ammissibilità della Sostituzione Edilizia (S) per l'edificato recente per i Tessuti Sfrangiati di Margine (T5) di cui all'art.109. Pertanto, sul punto la richiesta dell'osservante è accolta.	

PUNTO N° 2	
TEMA	REFUSO
SOTTOTEMA	REFUSO CARTOGRAFICO
SINTESI	
L'osservante fa presente che nella particella 41 del foglio 70 non sono stati inseriti tutti i fabbricati nella loro completezza. La particella è costituita da tre volumi insistenti sul lotto composta dal volume principale Villa (Cat. A8) e due volumi legittimi staccati da questa e adiacenti al muro di cinta. Nel nuovo Piano uno di questi non è stato classificato e risulta inesistente. Richiede che esso venga riconosciuto. In allegato è presente la relazione descrittiva delle osservazioni, il rilascio e la relazione paesaggistica.	
CONTRODEDUZIONE	

Si fa presente che la mancata rappresentazione dell'edificio oggetto dell'osservazione negli elaborati grafici del PO deriva dal fatto che lo stesso non risulta presente nella carta tecnica regionale e nella cartografia catastale. È comunque onere del progettista in sede di presentazione di pratica edilizia dimostrare la legittimità e la datazione dei fabbricati oggetto d'intervento. Pertanto, la richiesta è respinta.

PUNTO N° 3	
TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	ALTRE MODIFICHE NORMATIVE

SINTESI

L'osservante propone di aggiungere alla definizione "allineamento del fronte con gli edifici adiacenti" le esclusioni "se non vincolati da condizionamenti superiori" (ad esempio rete ferrovia o distanza dai confini) e la dicitura "se esistente". Nel caso in oggetto l'osservante rileva che mancando il filo edilizio ed essendo in presenza di vincoli sovraordinati, quali distanza di rispetto dalla rete ferroviaria e distanza dai confini, vi è l'impossibilità di adempiere al criterio stabilito dal piano in ordine all'"allineamento del fronte con gli edifici adiacenti". In allegato viene prodotta la relazione che spiega in dettaglio l'osservazione.

CONTRODEDUZIONE

Il tema sollevato dall'osservante è stato affrontato in sede di riformulazione ed affinamento della norma a seguito dell'accoglimento dell'osservazione d'ufficio n. 486 a cui si rimanda. Pertanto, la richiesta è accolta.

ESITO OSSERVAZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QPN.01 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
120901	18/09/2023	18/09/2023	034

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	RURALE

TEMA	DISCIPLINA RURALE
SOTTOTEMA	DISCIPLINA NON I.A.

SINTESI

L'osservante richiede che sull'area individuata nel foglio 57 part. 60,63, sita in via della Valle Benedetta, in territorio rurale sia consentita la realizzazione di un appartamento con rimessa tramite la demolizione di manufatti esistenti ed una maggiorazione di superficie rispetto all'attuale. Sull'area sono presenti due magazzini oggetto di condono non ancora definito.

CONTRODEDUZIONE

La norma che disciplina gli interventi sugli edifici a destinazione non agricola in territorio rurale è l'art. 150 che non contempla la possibilità di un cambio d'uso a destinazione residenziale dei manufatti oggetto di condono. Nelle "Aree boscate collinari e dei versanti costieri (E6)" gli interventi di nuova edificazione sono disciplinati dall'art. 160 e possono essere realizzati esclusivamente dall'imprenditore agricolo.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
121070	18/09/2023	18/09/2023	035

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante, per quanto riguarda gli elaborati classificati come ATS.04 - Via di Spagna, chiede:

- la ridenominazione della scheda in “ATS.04 Via del Crocino” con contestuale spostamento di tutte le previsioni di sport indoor nell'area ACs di Via del Crocino, meglio conosciuta come ex-serre Labrogarden.

L’osservante, inoltre, per quanto riguarda gli elaborati e le eventuali norme tecniche correlate chiede:

- la cancellazione dell’area qualificata come ACs, a sud di Via San Marino e la sua trasformazione in Vn - Verde naturale e di connettività ecologica;
- di trasformare l'area a sud di Via San Marino, attualmente qualificata come VPa Verde Pubblico Attrezzato, in Vn – Verde naturale e di connettività ecologica di cui all’art 78 delle N.T.A..

CONTRODEDUZIONE

Non si ritiene condivisibile la proposta di rilocalizzazione del nuovo impianto sportivo nell’area indicata dall’osservante e la conseguente modifica della disciplina dei suoli per l’area di via Spagna (ATS.04) in quanto, come già rappresentato nella controdeduzione all’osservazione n.027 prot. 120256, l’area di via Spagna, individuata peraltro ai sensi dell’art.4 delle N.T.A. come area di trasformazione di rilevanza strategica (ATS), di proprietà pubblica, risulta funzionale al potenziamento di strutture per la pratica sportiva e di spazi di aggregazione, che risultano carenti nei quartieri Leccia-Scopaia, consolidando al contempo le infrastrutture verdi in linea con le indicazioni del Piano Comunale del Verde. Diversamente, ipotizzare la localizzazione di impianti sportivi lungo la via del Crocino comporterebbe una fruizione meno agevole da parte degli abitanti del quartiere Leccia-Scopaia e non consentirebbe la migliore connessione con il sistema del verde e degli spazi pubblici di quartiere e la rete dei percorsi ciclo-pedonali esistenti. Peraltro, si fa presente che l’individuazione negli elaborati grafici dell’area ACs di via del Crocino è frutto di un errore materiale in quanto all’art. 77 al comma 3 prevede espressamente per l’area in questione la previsione di Verde pubblico attrezzato (Vpa), errore che sarà corretto in accoglimento dell’osservazione d’ufficio n. 486.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
121075	18/09/2023	18/09/2023	**036**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'osservante chiede per gli elaborati classificati come ATS.04 – via spagna:

- la cancellazione del quarto e quinto paragrafo di pag.37 da "*Per tali ragioni...*" fino a "*...obiettivi strategici del PS*";
- la cancellazione dalle Disposizioni Normative a pag. 40 dei paragrafi compresi tra "*Si prevedono i seguenti interventi...*" e "*...benefici economici*";
- la cancellazione a pag. 42 dei render di inserimento di cemento all'interno del quartiere, e la modifica dell'estratto di masterplan con la cancellazione del fabbricato denominato cubone e identificato in bianco riquadrato di nero con la sigla IS;
- la cancellazione in ogni altro documento collegato alla progettazione dell'impianto sportivo indoor denominato cubone.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 028, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
121076	18/09/2023	18/09/2023	**037**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	STRALCIO SCHEDA

SINTESI

L'osservante chiede la completa cancellazione della scheda ATS.04 – via Spagna.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 027, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
121079	18/09/2023	18/09/2023	038

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	STRALCIO NORMATIVA

SINTESI

L'osservante chiede che sia cancellata la parte dell'art 65 delle NTA, ossia il paragrafo: “la realizzazione di nuovo impianto sportivo indoor, a servizio del quartiere Scopaia-Leccia, da integrare adeguatamente con le diverse componenti del verde, e con il sistema delle connessioni ciclopedonali di quartiere, così come disciplinato nella scheda normativa e di orientamento progettuale relativa all’ATS4 (Via Spagna)”, e ogni relativa previsione da ogni elaborato e allegato.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un’osservazione di contenuto analogo all’osservazione n. 027, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
121080	18/09/2023	18/09/2023	**039**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	MODIFICA NORMATIVA

SINTESI

L'osservante chiede di cambiare l'ultimo punto dell'elenco puntato dell'Art 65, come segue:
"la realizzazione di nuovo impianto sportivo indoor, a servizio del quartiere Scopaia-Leccia, da integrare adeguatamente con le diverse componenti del verde, e con il sistema delle connessioni ciclopedonali di quartiere, così come disciplinato nella scheda normativa e di orientamento progettuale relativa all'ATS4 (Via del Crocino)".
Inoltre chiede anche un analogo cambiamento della relativa scheda ATS4.

CONTRODEDUZIONE

L'osservante, presumibilmente, intende proporre la rilocalizzazione dell'impianto sportivo previsto nell'ATS.04 di Via Spagna in area attestata su via del Crocino senza peraltro indicarne puntualmente l'ubicazione, tenuto conto dell'estensione della strada, e senza addurre alcuna motivazione a sostegno della richiesta. Non si ritiene condivisibile la proposta di rilocalizzazione del nuovo impianto sportivo in quanto, come già rappresentato nella controdeduzione all'osservazione n.027, l'individuazione di via Spagna, individuata peraltro ai sensi dell'art.4 delle N.T.A. come area di trasformazione di rilevanza strategica (ATS), di proprietà pubblica, risulta funzionale al potenziamento di strutture per la pratica sportiva e di spazi di aggregazione, che risultano carenti nei quartieri Leccia-Scopaia, consolidando al contempo le infrastrutture verdi in linea con le indicazioni del Piano Comunale del Verde. Diversamente, ipotizzare la localizzazione di impianti sportivi lungo la via del Crocino risulterebbe di più difficile fruizione per gli abitanti del quartiere Leccia-Scopaia e non consentirebbe la migliore connessione con il sistema del verde e degli spazi pubblici di quartiere e la rete dei percorsi ciclo-pedonali esistenti.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
121083	18/09/2023	18/09/2023	040

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	STRALCIO NORMATIVA

SINTESI

L'osservante chiede che sia cancellata parte dall'art 65 delle NTA ossia il paragrafo: "la realizzazione di nuovo impianto sportivo indoor, a servizio del quartiere Scopaia-Leccia, da integrare adeguatamente con le diverse componenti del verde, e con il sistema delle connessioni ciclopedonali di quartiere, così come disciplinato nella scheda normativa e di orientamento progettuale relativa all'ATS4 (Via Spagna)", e ogni relativa previsione da ogni elaborato e allegato.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di contenuto analogo all'osservazione n. 027, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
121085	18/09/2023	18/09/2023	**041**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	MODIFICA NORMATIVA

SINTESI

L'osservante chiede di cambiare l'ultimo punto dell'elenco puntato dell'Art 65, come segue:
"la realizzazione di nuovo impianto sportivo indoor, a servizio del quartiere Scopaia-Leccia, da integrare adeguatamente con le diverse componenti del verde, e con il sistema delle connessioni ciclopedonali di quartiere, così come disciplinato nella scheda normativa e di orientamento progettuale relativa all'ATS4 (Via del Crocino)".
Inoltre chiede anche un analogo cambiamento della relativa scheda ATS4.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 039, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
121086	18/09/2023	18/09/2023	**042**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'osservante chiede per gli elaborati classificati come ATS.04 – via spagna:

- la cancellazione del quarto e quinto paragrafo di pag.37 da "*Per tali ragioni...*" fino a "*...obiettivi strategici del PS*";
- la cancellazione dalle Disposizioni Normative a pag. 40 dei paragrafi compresi tra "*Si prevedono i seguenti interventi...*" e "*...benefici economici*";
- la cancellazione a pag. 42 dei render di inserimento di cemento all'interno del quartiere, e la modifica dell'estratto di masterplan con la cancellazione del fabbricato denominato cubone e identificato in bianco riquadrato di nero con la sigla IS;
- la cancellazione in ogni altro documento collegato alla progettazione dell'impianto sportivo indoor denominato cubone.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 028, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
121087	18/09/2023	18/09/2023	**043**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	STRALCIO SCHEDA

SINTESI

L'osservante chiede la completa cancellazione della scheda ATS.04 – via Spagna.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 027, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
121090	18/09/2023	18/09/2023	044

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante, per quanto riguarda gli elaborati classificati come ATS.04 - Via di Spagna, chiede:

- la ridenominazione della scheda in “ATS.04 Via del Crocino” con contestuale spostamento di tutte le previsioni di sport indoor nell'area ACs di Via del Crocino, meglio conosciuta come ex-serre Labrogarden.

L’osservante, inoltre, per quanto riguarda gli elaborati e le eventuali norme tecniche correlate chiede:

- la cancellazione dell’area qualificata come ACs, a sud di Via San Marino e la sua trasformazione in Vn - Verde naturale e di connettività ecologica;
- di trasformare l'area a sud di Via San Marino, attualmente qualificata come VPa Verde Pubblico Attrezzato, in Vn – Verde naturale e di connettività ecologica di cui all’art 78 delle N.T.A..

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un’osservazione di medesimo contenuto all’osservazione n. 035, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
121096	18/09/2023	18/09/2023	**045**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	STRALCIO NORMATIVA

SINTESI

L'osservante chiede che sia cancellata parte dall'art 65 delle NTA ossia il paragrafo: "la realizzazione di nuovo impianto sportivo indoor, a servizio del quartiere Scopaia-Leccia, da integrare adeguatamente con le diverse componenti del verde, e con il sistema delle connessioni ciclopedonali di quartiere, così come disciplinato nella scheda normativa e di orientamento progettuale relativa all'ATS4 (Via Spagna)", e ogni relativa previsione da ogni elaborato e allegato.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di contenuto analogo all'osservazione n. 027, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
121099	18/09/2023	18/09/2023	**046**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante, per quanto riguarda gli elaborati classificati come ATS.04 - Via di Spagna, chiede:

- la ridenominazione della scheda in “ATS.04 Via del Crocino” con contestuale spostamento di tutte le previsioni di sport indoor nell'area ACs di Via del Crocino, meglio conosciuta come ex-serre Labrogarden.

L’osservante inoltre chiede per quanto riguarda gli elaborati e le eventuali norme tecniche correlate chiede:

- la cancellazione dell’area qualificata come ACs, a sud di Via San Marino e la sua trasformazione in Vn - Verde naturale e di connettività ecologica;
- di trasformare l'area a sud di Via San Marino, attualmente qualificata come VPa Verde Pubblico Attrezzato, in Vn – Verde naturale e di connettività ecologica di cui all’art 78 delle N.T.A..

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un’osservazione di medesimo contenuto all’osservazione n. 035, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
121101	18/09/2023	18/09/2023	**047**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	STRALCIO SCHEDA

SINTESI

L'osservante chiede la completa cancellazione della scheda ATS.04 – via Spagna.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 027, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
121104	18/09/2023	18/09/2023	**048**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	MODIFICA NORMATIVA

SINTESI

L'osservante chiede di cambiare l'ultimo punto dell'elenco puntato dell'Art 65, come segue:
"la realizzazione di nuovo impianto sportivo indoor, a servizio del quartiere Scopaia-Leccia, da integrare adeguatamente con le diverse componenti del verde, e con il sistema delle connessioni ciclopedonali di quartiere, così come disciplinato nella scheda normativa e di orientamento progettuale relativa all'ATS4 (Via del Crocino)".
Inoltre chiede anche un analogo cambiamento della relativa scheda ATS4.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 039, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
121105	18/09/2023	18/09/2023	**049**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'osservante chiede per gli elaborati classificati come ATS.04 – via spagna:

- la cancellazione del quarto e quinto paragrafo di pag.37 da "*Per tali ragioni...*" fino a "*...obiettivi strategici del PS*";
- la cancellazione dalle Disposizioni Normative a pag. 40 dei paragrafi compresi tra "*Si prevedono i seguenti interventi...*" e "*...benefici economici*";
- la cancellazione a pag. 42 dei render di inserimento di cemento all'interno del quartiere, e la modifica dell'estratto di masterplan con la cancellazione del fabbricato denominato cubone e identificato in bianco riquadrato di nero con la sigla IS;
- la cancellazione in ogni altro documento collegato alla progettazione dell'impianto sportivo indoor denominato cubone.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 028, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
121119	18/09/2023	15/09/2023	050

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	RURALE

TEMA	DISCIPLINA RURALE
SOTTOTEMA	ANNESSI AGRICOLI AMATORIALI

SINTESI

L'osservante premette che nel 2021 ha presentato una richiesta di permesso a costruire per la realizzazione di una pensione per animali da compagnia, cani, gatti e attività cinofila ubicata in via di Collinaia, foglio 48 part. 470 che è stato diniegato.
L'osservante richiede di poter realizzare la pensione per animali domestici in zona “Aree agricole di pianura e delle prime pendici collinari a media/elevata dotazione ecologica (E3) considerato che all’art.150 è ammessa la destinazione d’uso D.10 (pensionato per animali domestici) attraverso il recupero parziale di un edificio di proprietà richiedendo inoltre che l'art. 147 “Manufatti per il ricovero di animali domestici da cortile” sia integrato al fine di disciplinare l'installazione di manufatti e relative recinzioni per pensionati per animali domestici assimilandole per analogia ai manufatti per animali domestici da cortile.
L'osservante richiede in subordine di modificare l'art.149 aggiungendo anche l'attività di pensionamento per animali domestici.

CONTRODEDUZIONE

Per quanto attiene gli interventi edilizi e le destinazioni richieste dall’osservante si fa presente che sono già contemplate nella disciplina come già individuato dall’osservante all’art.150, si ritiene comunque opportuno integrare l’art. 147 inserendo specifico comma al fine di disciplinare l'installazione di manufatti e relative recinzioni per pensionati per animali domestici consentendone l’installazione in tutto il territorio rurale, ad esclusione delle zone agricole E6 di cui all’art.160.

ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QPN.01 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
121286	18/09/2023	16/09/2023	051

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AT
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'osservante fa presente che nella scheda AT.03 (F. 41 Mapp. 132) è riportata un'altezza massima di quattro piani e che questa altezza sia ammissibile sui fronti stradali di Via Goito e Via da Verrazzano dove sono presenti fabbricati condominiali ma di difficile realizzazione sui fronti di via dell'Ambrogiana e via delle Erbuccie dove l'edificato non supera i due piani. Richiede una diversa articolazione di trattamento dei fabbricati.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un’osservazione di identico contenuto all’osservazione n. 030, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
121292	18/09/2023	16/09/2023	052

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA PORTUALE
SOTTOTEMA	MODIFICA NORMATIVA

SINTESI

L'osservante rileva un contrasto normativo e applicativo nella disciplina del PO riferita all'edificio collocato all'angolo tra Via della Bassata e Via Italia, catastalmente identificato al F.26 mapp.915. Rileva infatti che il suddetto edificio viene disciplinato all'art. 86 delle NTA- Porti turistici (IPt), con riferimento al porto turistico di nuova previsione cosiddetto della Bellana, prevedendo un intervento di sostituzione edilizia finalizzato alla realizzazione di un parcheggio in struttura, con altezza massima di 4 piani fuori terra, a servizio del nuovo porto turistico; al contempo lo stesso edificio, essendo ricompreso nei Tessuti a isolati chiusi o semichiusi TS6, è soggetto alla disciplina di cui all'art. 104 delle NTA (tessuti TS6) che non contempla gli interventi e le funzioni indicate all'art. 86 delle stesse NTA.

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto dell'incongruenza segnalata dall'osservante, riconducibile a mero errore materiale nell'attribuzione della classificazione TS6 negli elaborati grafici della Disciplina dei suoli e degli insediamenti del PO, confermando per l'edificio in questione la previsione di un intervento volto alla realizzazione di un parcheggio in struttura, integrato da ulteriori dotazioni di servizio, correlato alla previsione del nuovo approdo della Bellana.

Si rappresenta, tuttavia, che in parziale accoglimento delle osservazioni dell'AdSP (n.615) e dalla Regione Toscana/Settore Logistica e Cave (n. 631), ed in coerenza con gli atti di pianificazione regionale (masterplan la "rete dei porti toscani"), l'infrastruttura diportistica di nuova previsione della Bellana è stata ricondotta alla tipologia dell'Approdo turistico, così come definito all'art. 83 delle NTA del POC, procedendo pertanto a disciplinare detta previsione all'art. 87 delle stesse NTA (Approdi turistici IPa).

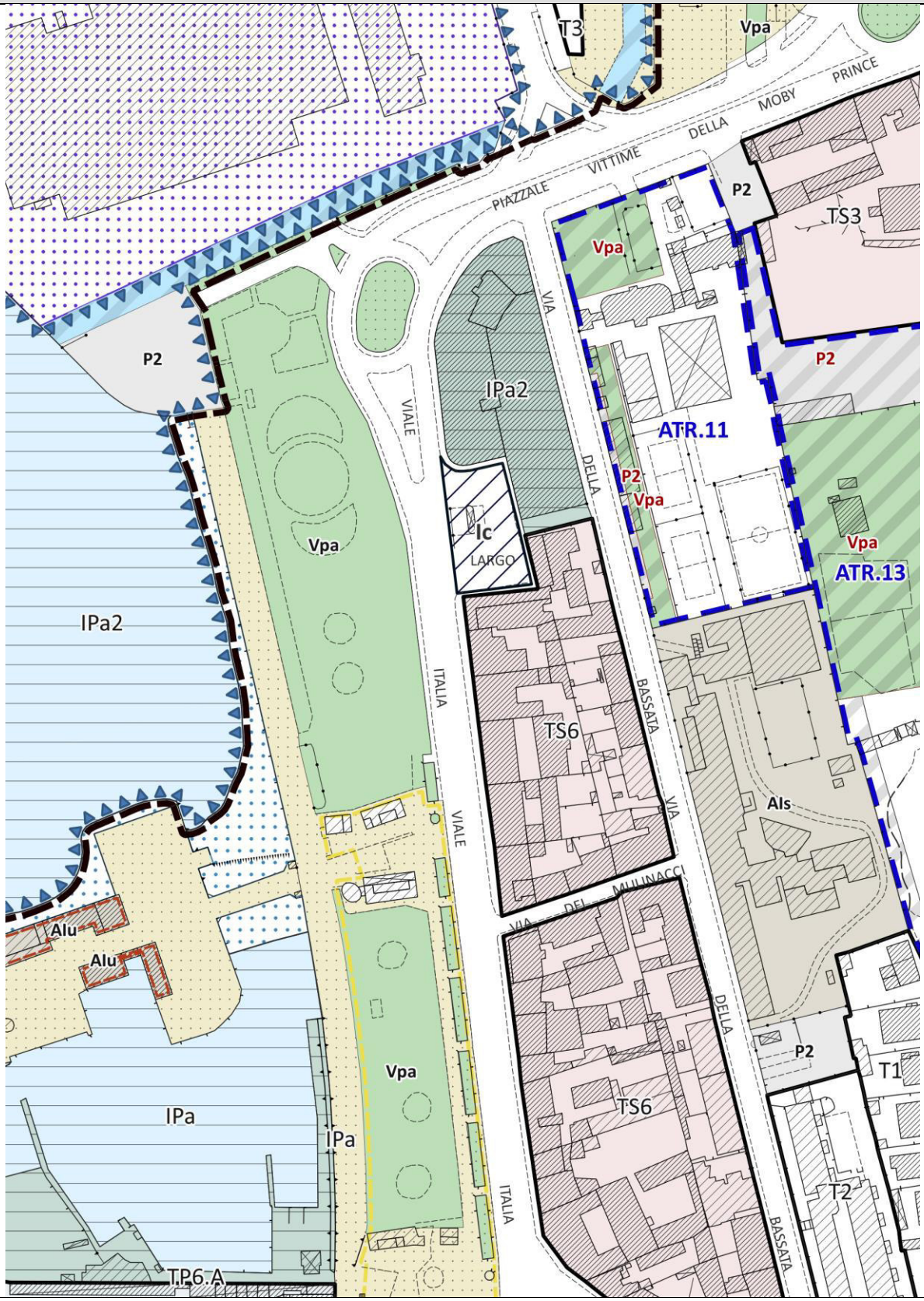
In accoglimento della presente osservazione si procede quindi a rettificare l'errore materiale ed attribuire all'edificio in questione la classificazione "Ipa2 (Approdi turistici)", come rappresentato nell'estratto cartografico allegato, demandando, per gli interventi consentiti, alla disciplina dell'art. 87 delle NTA (Approdi turistici IPa), così come rimodulato per effetto del parziale accoglimento delle osservazioni sopra richiamate ed alle quali si fa rinvio.

ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI
QP.01.18 - DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI

ESTRATTO CARTOGRAFICO



PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
121298	18/09/2023	18/09/2023	**053**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	RURALE

TEMA	DISCIPLINA RURALE
SOTTOTEMA	MODIFICA PREVISIONE

SINTESI

L'osservante richiede la modifica del tessuto dei mappali 545 e 546 del foglio 74 da Aree agricole pedecollinari con elevata dotazione ecologica (E4), a Verde privato naturale e di connettività ecologica, orti e spazi residuali verde privato (Vp), in quanto risultano essere il giardino dell'abitazione.

CONTRODEDUZIONE

Premesso che l'attribuzione della disciplina urbanistica è indipendente rispetto all'assetto proprietario delle aree, si conferma la collocazione e nel territorio rurale in conformità alla perimetrazione del TU operata con la Variante generale al PS sulla base dei criteri di cui all'art.4 della Legge Regionale 65/2014 e del PIT/PPR e pertanto la classificazione in Aree agricole pedecollinari con elevata dotazione ecologica (E4).

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
121299	18/09/2023	18/09/2023	**054**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA PREVISIONE

SINTESI

L'osservante rileva che gli immobili posti in Via delle Robinie, censiti al Catasto Fabbricati al Fg.34 n.152 e attualmente classificati nel P.O. come TM1 - Tessuti a tipologie miste a bassa-media saturazione non siano stati inquadrati nel tessuto più idoneo.
Secondo l'osservante, data la destinazione prevalentemente residenziale degli immobili sarebbe più corretto inserire l'area nel tessuto TS5 - Tessuti storici prevalentemente residenziali pianificati, o in altro tessuto che preveda il passaggio a destinazione residenziale per gli edifici non residenziali e non utilizzati.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma la scelta pianificatoria, in quanto pur trattandosi di edificio in parte residenziale, la pianificazione urbanistica non rileva la funzione del singolo fabbricato ma il contesto più ampio in cui si inserisce, che per le sue caratteristiche morfotipologiche e la diversità di funzioni rientra nei tessuti a tipologie miste a bassa-media saturazione (TM1) di cui all'art.111. Si evidenzia che la destinazione d'uso contemplata dall'osservante è già prevista, all'interno della disciplina delle funzioni, per i tessuti a tipologie miste a bassa-media saturazione (TM1) di cui all'art.111 delle NTA.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
121664	19/09/2023	18/09/2023	055

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	RURALE

TEMA	DISCIPLINA RURALE
SOTTOTEMA	DISCIPLINA NON I.A.

SINTESI

L'osservante rileva che l'immobile posto in Via Giorgio Byron, catastalmente censito al Fg.75 particelle n.368 e 93 è inserito nel P.O. come interno al territorio rurale – E4. "Aree agricole pedecollinari con elevata dotazione ecologica" e classificato come edificato storico/storicizzato solo per datazione ma non presenta alcuna particolare caratteristica di pregio e/o valore architettonico.
L'osservante chiede che sia previsto anche per l'area e il fabbricato in oggetto i seguenti interventi ricompresi nell'Art.23 delle NN.TT.AA.: AV.01, AV.02, IP.1 e IP.2 in modo da consentire lo spostamento dei due volumi esistenti fuori dalla sagoma, rispetto al volume principale, e porli in adiacenza a tale fabbricato. Operazione che riorganizzerebbe e omogenizzerebbe l'aspetto del fabbricato principale senza modificarne la sagoma a terra.

CONTRODEDUZIONE

Si precisa che gli interventi ammissibili sul fabbricato oggetto dell'osservazione sono disciplinati dall'art. 150 il quale prevede, come modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione d'ufficio n. 486, alla quale si rimanda, la possibilità di effettuare IP.1 e IP.2. anche per gli edifici storico/storicizzati. Per quanto attiene la classificazione del fabbricato storico/storicizzato si ricorda che l'art. 98 (così come modificato dalla suddetta osservazione) contempla la possibilità di provare con opportune argomentazioni e documentazioni in sede di progettazione edilizia che l'immobile non è da ritenersi storico/storicizzato.

ESITO OSSERVAZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QPN.01 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
121845	18/090023	18/09/2023	056

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATR
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'osservante chiede la modifica della scheda ATR 01, sviluppando l'osservazione in tre punti.
Nel primo punto, rileva che non è stata inclusa la strada di proprietà a servizio dei fabbricati artigianali e chiede la modifica del perimetro e dell'assetto distributivo della scheda ATR.01 secondo un elaborato grafico riportante uno schema alternativo all'attuale.
Nel secondo punto viene richiesto che nella scheda sia specificato con maggiore chiarezza la quantità di S.E. di riuso e di nuova edificazione in relazione con l'edificato esistente e gli interventi previsti su tutto il complesso una volta effettuato l'intervento.
Nel terzo punto viene riportata una proposta di modifica all'indicazione di rilocalizzazione degli edifici: "interventi di nuova edificazione finalizzati *anche* alla rilocalizzazione delle attività artigianali esistenti attestate su Via Pera al margine sud ovest dell'AT", anziché "interventi di nuova edificazione finalizzati alla rilocalizzazione delle attività artigianali esistenti attestate su Via Pera al margine sud ovest dell'AT".

CONTRODEDUZIONE

Occorre premettere che l'assetto prefigurato nell'estratto cartografico della scheda normativa del POC (norma figurata) e le indicazioni ivi riportate devono intendersi meramente indicative ed esplicative degli indirizzi e dei criteri progettuali riportati nella sezione "diposizioni normative" della medesima scheda. Nel caso specifico l'attuazione è demandata al Piano Attuativo che definirà nel dettaglio l'assetto planivolumetrico e funzionale dell'area.
In coerenza con tale principio, tenuto conto dell'ipotesi di assetto proposta dall'osservante, si ritiene opportuno introdurre nella scheda un ulteriore margine di flessibilità progettuale rispetto alla configurazione delle aree oggetto di cessione all'A.C..
Ciò premesso si precisa quanto segue:

- per quanto attiene la viabilità laterale posta ad est del perimetro dell'ATR, ricordato che l'attribuzione della disciplina urbanistica è indipendente rispetto all'assetto proprietario delle aree, si ritiene ammissibile in sede di progettazione attuativa una configurazione della fascia di filtro verde a margine dell'ATR che consenta un diverso accesso all'area per una migliore distribuzione dei flussi veicolari, fermo restando la perimetrazione dell'ATR; conseguentemente si ritiene opportuno integrare la disposizione normativa di cui al secondo alinea del paragrafo "Opere e dotazioni pubbliche o di interesse pubblico" come indicato nell'estratto della scheda normativa modificata riportata in allegato;

- per quanto attiene il dimensionamento della S.E. di progetto destinata a riuso, condividendo quanto segnalato dall'osservante, si procede ad introdurre una specifica di carattere generale all'art.119 delle NTA del PO (Aree di trasformazione - Disposizioni generali e articolazioni) al fine di chiarire che la superficie edificabile attribuita al riuso (nella scheda normativa nominata "S.E. riuso"), è riferita alla quota parte della SE legittima esistente riconvertibile a funzioni diverse come indicate nella scheda normativa delle AT/ATR ("Parametri di progetto"). Si specifica inoltre che, come indicato nella scheda normativa (Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi), la disciplina da applicare ad avvenuta ultimazione degli interventi è demandata al Piano Attuativo, si procede pertanto allo stralcio del refuso "Sugli edifici realizzati in attuazione della Scheda di Trasformazione sono consentiti interventi fino alla Ristrutturazione edilizia conservativa (REC)."
- per quanto attiene la proposta di modifica delle "disposizioni normative", riferite alla nuova edificazione a fini produttivi artigianali, si ritiene di riformulare le stesse al fine di chiarire che le funzioni sopra indicate dovranno necessariamente essere localizzate al margine nord dell'ATR, come indicato nell'estratto della scheda normativa modificata riportata in allegato.

ESITO OSSERVAZIONE
PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI
QPN.01 - NORME TECNICHE ATTUAZIONE QPN.01.A - NTA - ALLEGATO A – AREE DI TRASFORMAZIONE – SCHEDE NORMATIVE DI INDIRIZZO PROGETTUALE - ATR.01 - VIA PERA QP.01.10 - DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI

VIA PERA

ATR. 01

DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO

Si tratta di area collocata nei Quartieri nord, tra la linea ferroviaria e via Pera, comprendente una parte residua dell'insediamento produttivo risalente agli inizi del '900 (ex filanda "Manifattura Toscana Dini & C) di cui ad oggi permangono alcuni fabbricati ancorché trasformati o ridotti a sedime. L'area è caratterizzata da una pluralità di funzioni comprendenti attività commerciali, di recente insediamento, oltre a residenze e attività di servizio.
Obiettivo dell'intervento è promuovere la complessiva riqualificazione e il riassetto urbanistico dell'area che può costituire elemento di snodo e cerniera tra i tessuti produttivi consolidati, confinanti sul lato est dell' AT, ed i tessuti urbani si estendono a sud di Via Pera, mantenendone il mix funzionale da integrare con dotazioni di verde anche con funzione di filtro rispetto agli insediamenti produttivi limitrofi.
L'intervento concorre ai sensi dell'art. 12 delle NN.TT.A del PO al soddisfacimento della domanda di edilizia residenziale sociale (ERS) e agli obiettivi di "Abitare Livorno".

DATI GENERALI

ST **37.760 mq**

SE (n.e.) **2.000 mq** SE (riuso) **4.700 mq**

TU

UTOE 1

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

- ■ residenziale
- ■ industriale e artigianale
- ■ commerciale al dettaglio
- □ turistico- ricettiva
- ■ direzionale e di servizio
- □ 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 FON_Fondovalle
- **II Invariante** - Morfotipo non presente
- **III Invariante** - Morfotipo TPS2_Tessuto a piattaforme produttive Commerciali direzionali
- **IV Invariante** - Morfotipo non presente

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.

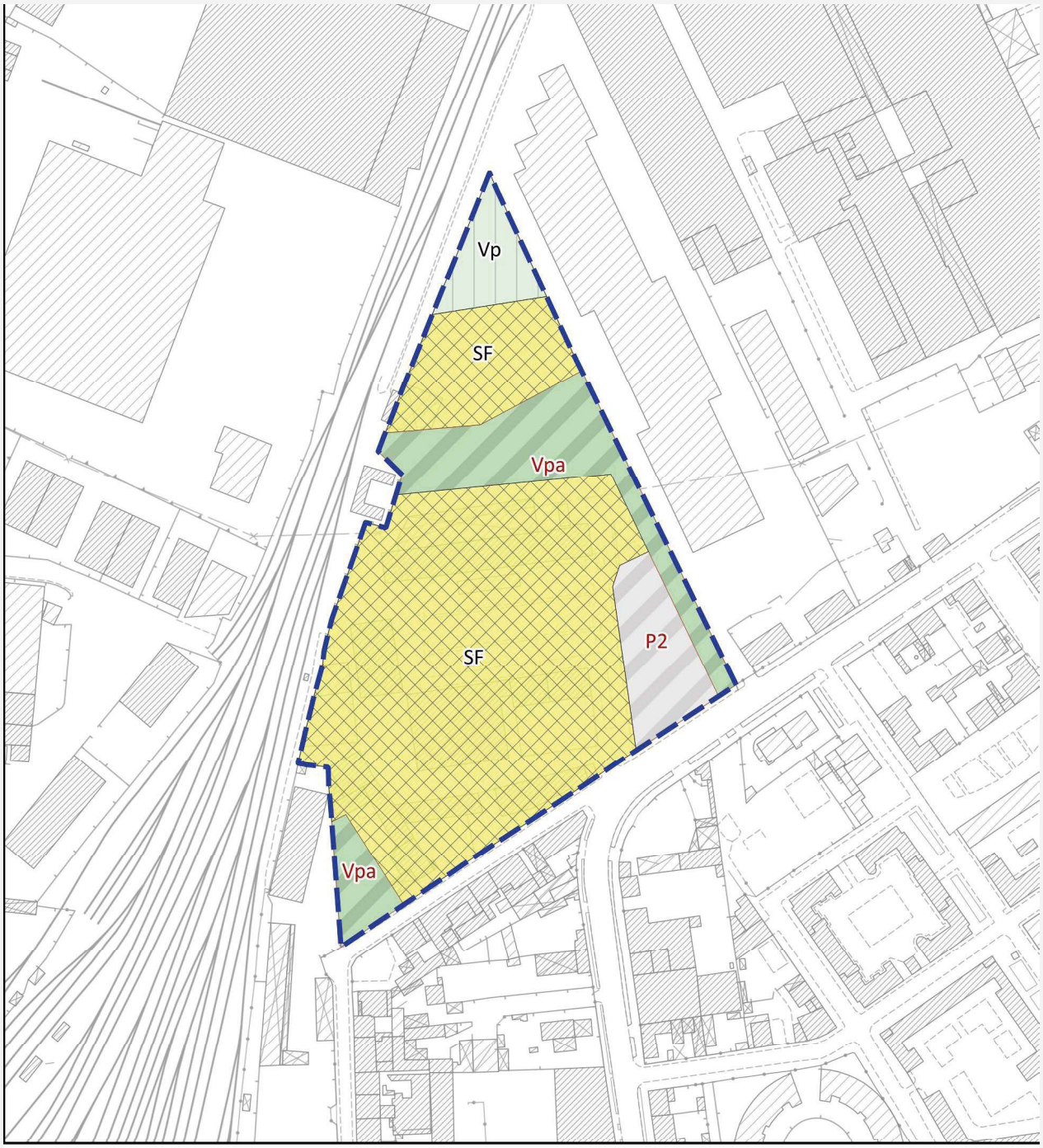
■ Elettrodotti e fasce di Rispetto

- ☐ D.P.A. sx/dx 19 mt
- ☐ D.P.A. sx/dx 22 mt
- ☐ D.P.A. sx/dx 27 mt
- ■ D.P.A. sx/dx 28 mt
- ☐ D.P.A. sx/dx 31 mt
- ☐ 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

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
- S - aree per sedi stradali
- Pv - Parcheggi Verdi
- Pzv - Piazze verdi

PARAMETRI DI PROGETTO

- **S.F.** - 29.020 mq
- **S.E. tot.** - 6.700 mq
- **Destinazione:** RESIDENZIALE _ **S.E.** (riuso) 2.700 mq
  INDUSTRIALE - ARTIGIANALE _ **S.E.** (n.e.) 2.000 mq
  COMMERCIALE - DETTAGLIO _ **S.E.** (riuso) 2.000 mq
- **Aree a standard minimi da cedere - 8.740 mq**
  - aree a verde 6.100 mq
  - parcheggi 2.640 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

Piano Attuativo di Iniziativa Privata (Art. 4 NN.TT.A del P.O.)

E' facoltà del soggetto attuatore avvalersi delle disposizioni di cui all'art.74 delle NN.TT.A del P.O. per la realizzazione di interventi di ERS.

DISPOSIZIONI NORMATIVE

L'intervento di riorganizzazione complessiva dell'area, dovrà riferirsi ai seguenti criteri e indirizzi progettuali che assumono valore prescrittivo:

- recupero e riconversione funzionale degli edifici esistenti di interesse storico testimoniale quale memoria di archeologia industriale (ex Manifattura Toscana Dini & C), mediante interventi di ristrutturazione edilizia conservativa (REC) e, per le consistenze edilizie allo stato di rudere, ristrutturazione edilizia ricostruttiva con fedele ricostruzione (RF);
- interventi fino alla sostituzione (SE) per i restanti fabbricati;
- interventi di nuova edificazione ~~finalizzati alla~~ **a fini produttivi artigianali** e rilocalizzazione delle attività artigianali esistenti attestate su Via Pera ~~al margine sud ovest dell'AT~~ **da collocare al margine nord dell'area** ;
- la nuova edificazione residenziale, derivante dal recupero/riuso delle consistenze edilizie oggetto di sostituzione, dovrà attestarsi lungo la Via Pera, prevedendo una fascia di filtro verde adeguatamente alberata;
- l'organizzazione dei manufatti esistenti recuperati e quelli di nuova edificazione dovrà tenere conto della permeabilità delle percorrenze interne e delle zone di filtro tra le diverse destinazioni, in particolare tra residenza e attività commerciali e artigianali;
- le sistemazioni esterne, i percorsi, gli spazi pubblici e/o di uso collettivo dovranno qualificare l'area anche sotto il profilo formale e percettivo (materiali, colori, arredi).

Opere e dotazioni pubbliche o di interesse pubblico

- realizzazione e cessione delle aree a verde e parcheggi ~~così come indicato nell'estratto cartografico della~~ **nelle quantità indicate nella** presente scheda;
- l'area a verde lungo il confine nord-est dell'AT dovrà essere caratterizzata come "bosco urbano" con percorsi pedonali integrati, **è comunque ammissibile la realizzazione di accessi veicolari all'area al fine di differenziare i flussi in funzione delle attività insediate**;
- la sistemazione dell'area a verde prevista al margine sud-ovest dell' AT presuppone la demolizione e la rilocalizzazione al margine nord della stessa dei fabbricati esistenti a destinazione artigianale, così come indicato nell'estratto cartografico della presente scheda.

CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

Nessuna condizione specifica

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

La progettazione del verde sarà indirizzata a valorizzare l'utilizzo di specie arboree e arbustive autoctone tipiche della vegetazione mediterranea.
Il progetto del verde dovrà contribuire a ridurre le concentrazioni di gas climalteranti e a migliorare l'infrastrutturazione verde, la connettività ecologica alla scala comunale e la possibilità di fruizione pubblica. La scelta e la localizzazione delle specie e degli impianti dovrà essere rivolta a massimizzare l'assorbimento della CO_2 e all'intercettazione delle polveri sottili (in particolare il PM2,5) e di NO_2; essa dovrà risultare coerente con il PIU verde e relativo Regolamento di Attuazione.
Il Piano Attuativo e la progettazione del nuovo insediamento residenziale dovrà riferirsi a principi di sostenibilità ambientale prevedendo:

- dispositivi e soluzioni per il risparmio energetico e utilizzo di fonti energetiche rinnovabili;
- riduzione del consumo idrico e sistemi di recupero/riuso dell'acqua piovana;
- utilizzo di materiali da costruzione eco-sostenibili (CAM);
- l'intervento dovrà concorrere all'incremento della permeabilità dei suoli mediante depavimentazione delle aree pertinenziali e parcheggio conseguenti agli interventi di sostituzione edilizia; in ogni caso le nuove aree a parcheggio dovranno essere realizzate con superfici drenanti.

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.
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).~~
La disciplina da applicare ad avvenuta ultimazione degli interventi, sarà definita in sede di Piano Attuativo.

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 e P2
Battente TR 200 anni: da 0.00 a 0.05 m
Livello TR 200 anni: 3.65 m slm
Magnitudo Idraulica LR 41/18: NULLA e MODERATA
Franco di sicurezza: 0.3 m
Quota di sicurezza: +4.00 m slm.

Assenza di 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 per le zone esterne alle aree a pericolosità idraulica poste a quota superiore ai 4 m slm. La pericolosità idraulica con battenti di transito pari a 5 cm interessa solo alcune aree marginali poste a nord del comparto e per la quasi totalità interessate da verde pubblico.

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 S3 pericolosità elevata in quanto terreni scadenti che possono dar luogo e cedimenti rilevanti ancorché zona stabile con possibilità di amplificazione con Fa ≤ 1,4.
Criteri di fattibilità sismica: Per l'intervento nella zona con terreni con caratteristiche geotecniche scadenti, si prescrive, già a livello di ~~PUC~~ **P.A.**, l'esecuzione di indagini geognostiche e verifiche geotecniche finalizzate alle verifiche dei cedimenti. Tipologie e quantità di indagini potranno essere graduate avvalendosi del modello geologico-tecnico e sismico presente negli studi di MS, fatto salvo quanto previsto dal DPGR 1/R/2022 e dalle NTC 2018 par. 6.1.1/6.1.2.
La valutazione dell'azione sismica deve essere supportata da specifiche analisi di risposta sismica locale (in conformità NTC 2018, paragrafo 3.2.2 e paragrafo 7.11.3) da condurre in fase di progettazione.

FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Pericolosità geologica: G3_Terreni di riporto per bonifica e colmata con attese caratteristiche geologico tecniche medio scadenti.
La fattibilità è subordinata alle risultanze di specifiche indagini geognostiche e sismiche sitospecifiche, da svolgersi già a livello di Piano Attuativo, in applicazione alle norme vigenti in materia (NTC2018 e DPGR 1/R/2022 per classe di indagine 4) finalizzate alla definizione dei parametri geotecnici da utilizzarsi per le necessarie verifiche inerenti portanza dei terreni, cedimenti e cedimenti differenziali e adeguate scelte fondazionali.
L'area non risulta classificabile ai fini della valutazione delle proprie caratteristiche di vulnerabilità idrogeologica. In relazione alla significativa quantità volumetrica fra ristrutturazione urbanistica e nuova edificazione si prescrive comunque il monitoraggio piezometrico per l'area nel suo complesso per adeguato periodo temporale. Il supporto alla fase di progettazione dovrà provvedere alla esplicitazione degli accorgimenti necessari al controllo delle acque di dilavamento, in specie in fase di cantierizzazione, al fine di evitare la percolazione di inquinati idroveicolati in falda.

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
121958	19/09/2023	16/09/2023	057

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA PORTUALE
SOTTOTEMA	MODIFICA NORMATIVA

SINTESI

L'osservante rileva un contrasto normativo e applicativo nella disciplina del PO riferita all'edificio collocato all'angolo tra Via della Bassata e Via Italia, catastalmente identificato al F.26 mapp.915. Rileva infatti che il suddetto edificio viene disciplinato all'art. 86 delle NTA- Porti turistici (IPt), con riferimento al porto turistico di nuova previsione cosiddetto della Bellana, prevedendo un intervento di sostituzione edilizia finalizzato alla realizzazione di un parcheggio in struttura, con altezza massima di 4 piani fuori terra, a servizio del nuovo porto turistico; al contempo lo stesso edificio, essendo ricompreso nei Tessuti a isolati chiusi o semichiusi TS6, è soggetto alla disciplina di cui all'art. 104 delle NTA (tessuti TS6) che non contempla gli interventi e le funzioni indicate all'art. 86 delle stesse NTA.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di osservazione di identico contenuto all'osservazione n.052, si fa rinvio alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QP.01.18 - DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
121983	19/09/2023	19/09/2023	058

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	RURALE

PUNTO N° 1	
TEMA	DISCIPLINA RURALE
SOTTOTEMA	DISCIPLINA I.A.
SINTESI	
L'osservante a seguito di un'ampia disamina degli articoli 135 e 157 richiede che venga specificato più chiaramente se l'elenco degli interventi previsti dall'articolo 157 delle NN.TT.A. siano eseguibili singolarmente e non congiuntamente al fine di incorrere in interpretazioni diversificate.	
CONTRODEDUZIONE	
Si chiarisce che l'art.157 elenca tutti gli interventi consentiti nelle "Aree agricole di pianura e delle prime pendici collinari a media-elevata dotazione ecologica (E3)", rimandando alle disposizioni dei singoli articoli per l'attuazione e disciplina dei relativi interventi, che potranno essere o meno cumulati a seconda della natura del soggetto proponente e degli specifici requisiti oggettivi e soggettivi; pertanto, non si ritiene di introdurre ulteriori specifiche nel suddetto articolo. Sul punto l'osservazione è respinta.	

PUNTO N° 2	
TEMA	DISCIPLINA RURALE
SOTTOTEMA	DISCIPLINA I.A.
SINTESI	
L'osservante richiede di modificare l'art.141, con l'inserimento delle attività previste al comma 1, punto a), nelle successive tabelle dello stesso articolo.	
CONTRODEDUZIONE	

Si prende atto da quanto segnalato dall'osservante in merito all'art. 141 (Costruzione di annessi agricoli non collegabili alle superfici fondiarie minime), per il mancato inserimento all'interno delle tabelle di cui al suddetto articolo delle attività di "*trasformazione/lavorazione e vendita diretta dei prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo, del bosco o dall'allevamento*"; pertanto si procederà all'integrazione del comma 1 lettera a in riferimento alle dimensioni degli annessi realizzabili richiamando i dimensionamenti indicati nella tabella di cui all'art. 140 (Costruzione di annessi agricoli da parte di aziende agricole che non raggiungono i requisiti per la presentazione del Programma Aziendale). Pertanto la richiesta è parzialmente accolta.

PUNTO N° 3	
TEMA	DISCIPLINA RURALE
SOTTOTEMA	DISCIPLINA I.A.

SINTESI

L'osservante rileva che all'art.157 delle NN.TT.A. non vi è nessun riferimento sulla possibilità di ricostruzione degli annessi agricoli legittimamente costruiti o condonati che sono crollati a seguito degli eventi alluvionali o crollati per vetustà, attraverso la dimostrazione della loro legittimità edilizia come disciplinato all'art.25 delle NTA.

CONTRODEDUZIONE

Si evidenzia che le modalità di ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti sono già contemplate all'art.157 (Aree agricole di pianura e delle prime pendici collinari a media/elevata dotazione ecologica (E3)) delle NTA attraverso il richiamo all'art.136 (Interventi sul patrimonio edilizio esistente a destinazione d'uso agricola, realizzabili dall'imprenditore agricolo in assenza di programma aziendale) delle NTA, in quanto tra questi è contemplata la ristrutturazione edilizia ricostruttiva non fedele (RNF) che comprende il ripristino di edifici o parti di esse crollate o demoliti attraverso interventi di ricostruzione ai sensi dell'art 134 della L.R. 65/2014, così come chiarito a seguito dell'accoglimento dell'osservazione d'ufficio n. 486 a cui si rimanda. Si precisa inoltre che per quanto attiene la disciplina degli edifici diruti di cui all'art. 25 a seguito dell'accoglimento dell'osservazione d'ufficio n. 486 a cui si rimanda, ne è stato rivisto l'ambito di applicazione. Sulla base di quanto sopra rappresentato la segnalazione dall'osservante è parzialmente accolta.

ESITO OSSERVAZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QPN.01 - NTA – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
122034	20/09/2023	19/09/2023	059

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	RURALE

TEMA	REFUSO
SOTTOTEMA	REFUSO CARTOGRAFICO

SINTESI

L'osservante rileva una non corretta classificazione degli immobili in oggetto e riportati nella tavola “QC.02-Edifici storici ed emergenze storico testimoniali” come “Edificato storico o storicizzato”. In particolare, la particella censita al catasto fabbricati al fg.60 mapp. 38 risulta composta da quattro corpi di fabbrica e più unità immobiliari adiacenti. Alcuni immobili risultano infatti costruiti ante 1967 e attualmente autorizzati alla ristrutturazione edilizia con permesso a costruire in sanatoria prot. 151831/21 altri con licenza edilizia del 1969.

CONTRODEDUZIONE

Premesso che nella tavola QC.02-Edifici storici ed emergenze storico testimoniali non viene rappresentata graficamente la classificazione “Edificato storico o storicizzato” a cui si fa richiamo all’art.97 e 98 delle N.T.A, si conferma la classificazione dell’immobile come “Edificato storico o storicizzato” dal momento che la datazione al 1954 dei fabbricati si basa sull’ortofoto e sulla tavola “Datazione: sedimi edilizi” della Regione Toscana (Geoscopio). Si ricorda tuttavia che ai sensi dell’art. 98 comma 1 delle N.T.A. è facoltà, in sede di presentazione del titolo edilizio, documentare il grado di conservazione/trasformazione degli edifici oggetto d’intervento.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
122164	20/09/2023	18/09/2023	060

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	RURALE

TEMA	REFUSO
SOTTOTEMA	REFUSO CARTOGRAFICO

SINTESI

L'osservante non ritiene corretta la classificazione degli edifici oggetto dell'osservazione posti in Via di Quercianella, Fg. 81, n.410, che risultano inseriti nel gruppo “E2 – Edifici o manufatti di alto valore storico testimoniale” mentre gli edifici sono stati costruiti dopo il 1980 e non presentano caratteristiche di pregio o di valore storico.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma inoltre la perimetrazione “Edifici o manufatti di alto valore storico testimoniale” E2 in quanto fabbricato facente parte di un complesso edilizio di valore storico-testimoniale; si ricorda tuttavia che ai sensi dell’art. 34 comma 3 delle N.T.A. è facoltà, in sede di presentazione del titolo edilizio, documentare il grado di conservazione/trasformazione, delle caratteristiche originali ed il valore storico degli edifici oggetto d’intervento.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
122183	20/09/2023	20/09/2023	061

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	STRALCIO SCHEDA

SINTESI

L'osservante chiede la completa cancellazione della scheda ATS.04 – via Spagna.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 027, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
122185	20/09/2023	20/09/2023	**062**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	MODIFICA NORMATIVA

SINTESI

L'osservante chiede di cambiare l'ultimo punto dell'elenco puntato dell'Art 65, come segue:
"la realizzazione di nuovo impianto sportivo indoor, a servizio del quartiere Scopaia-Leccia, da integrare adeguatamente con le diverse componenti del verde, e con il sistema delle connessioni ciclopedonali di quartiere, così come disciplinato nella scheda normativa e di orientamento progettuale relativa all'ATS4 (Via del Crocino)".
Inoltre chiede anche un analogo cambiamento della relativa scheda ATS4.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 039, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
122186	20/09/2023	20/09/2023	063

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	STRALCIO NORMATIVA

SINTESI

L'osservante chiede che sia cancellata parte dall'art 65 delle NTA ossia il paragrafo: "la realizzazione di nuovo impianto sportivo indoor, a servizio del quartiere Scopaia-Leccia, da integrare adeguatamente con le diverse componenti del verde, e con il sistema delle connessioni ciclopedonali di quartiere, così come disciplinato nella scheda normativa e di orientamento progettuale relativa all'ATS4 (Via Spagna)", e ogni relativa previsione da ogni elaborato e allegato.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di contenuto analogo all'osservazione n. 027, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
122188	20/09/2023	20/09/2023	064

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante, per quanto riguarda gli elaborati classificati come ATS.04 - Via di Spagna, chiede:

- la ridenominazione della scheda in “ATS.04 Via del Crocino” con contestuale spostamento di tutte le previsioni di sport indoor nell'area ACs di Via del Crocino, meglio conosciuta come ex-serre Labrogarden.

L’osservante inoltre chiede per quanto riguarda gli elaborati e le eventuali norme tecniche correlate chiede:

- la cancellazione dell’area qualificata come ACs, a sud di Via San Marino e la sua trasformazione in Vn - Verde naturale e di connettività ecologica;
- di trasformare l'area a sud di Via San Marino, attualmente qualificata come VPa Verde Pubblico Attrezzato, in Vn – Verde naturale e di connettività ecologica di cui all’art 78 delle N.T.A..

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un’osservazione di medesimo contenuto all’osservazione n. 035, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
122193	20/09/2023	20/09/2023	065

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'osservante chiede per gli elaborati classificati come ATS.04 – via spagna:

- la cancellazione del quarto e quinto paragrafo di pag.37 da "*Per tali ragioni...*" fino a "*...obiettivi strategici del PS*";
- la cancellazione dalle Disposizioni Normative a pag. 40 dei paragrafi compresi tra "*Si prevedono i seguenti interventi...*" e "*...benefici economici*";
- la cancellazione a pag. 42 dei render di inserimento di cemento all'interno del quartiere, e la modifica dell'estratto di masterplan con la cancellazione del fabbricato denominato cubone e identificato in bianco riquadrato di nero con la sigla IS;
- la cancellazione in ogni altro documento collegato alla progettazione dell'impianto sportivo indoor denominato cubone.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 028, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
122231	20/09/2023	20/09/2023	066

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	VARIE

SINTESI

L'osservante chiede la possibilità di realizzare sul terreno posto in Viale del Tirreno, censito al Catasto Fabbricati al Fg.64, n.108, dei campi da calcetto e da tennis e relativi servizi compreso una edificazione di massimo mq.20.

CONTRODEDUZIONE

Per quanto attiene gli interventi edilizi richiesti dall'osservante si fa presente che sono già contemplati nella disciplina del Verde privato naturale e di connettività ecologica, orti e spazi residuali (Vp) di cui all'art. 122 delle NTA del PO nel quale è stato ricompreso l'area oggetto dell'osservazione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
122236	20/09/2023	20/09/2023	067

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

TEMA	SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	MODIFICA NORMATIVA

SINTESI

L'osservante, al fine di realizzare un'area sosta camper (camper service), senza realizzazione di alcun tipo di struttura, se non con l'allestimento di colonnine elettriche, punti di rifornimento acqua e zona di scarico acque nere/grigie, ma dotata di ampie piazzole circondate dal verde, posta in area tranquilla, precollinare pianeggiante, vicina alla città e al mare, chiede la possibilità di realizzare tali aree a sosta camper anche sui terreni a destinazione agricola.

CONTRODEDUZIONE

Premesso che nel territorio rurale non è contemplata in via generale l'ammissibilità di aree per la sosta camper e campeggi, così come peraltro meglio specificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione d'ufficio n.486, si fa presente comunque che nelle aree riconosciute come insediamenti specialistici in territorio rurale, di cui agli articoli 164 (Insediamenti produttivi e artigianale) e 166 (insediamenti sportivi ludico ricreativi e per servizi), è invece contemplata la funzione turistico ricettiva, comprendente anche la tipologia TR.3 (campeggi e aree sosta camper). Diversamente l'introduzione di una nuova previsione insediativa a fini turistico ricettivi in territorio rurale renderebbe necessaria la procedura di copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014, già espletata ai fini dell'adozione del PO e della Variante al PS in linea con le strategie che hanno orientato la formazione della nuova strumentazione urbanistica.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
122252	20/09/2023	18/09/2023	068

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	RURALE

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA PREVISIONE

SINTESI

L'osservante rileva che il complesso edilizio posto a Montenero in via dei Salici, Fg.71, particella n.122 e altre, composto da cinque fabbricati a destinazione residenziale con pertinenza interamente recintata, attualmente compreso nel perimetro del centro abitato di cui alla DCC n.536/2018 e inserito nel PO come facente parte del territorio rurale, zona E4, venga classificato in tessuto T5 - tessuti sfrangiati di margine in conformità ad altri complessi con caratteristiche similari come "Case Firenze" e "via Fraschetti".
A tal scopo l'osservante presenta anche una osservazione al P.S. finalizzata ad includere il complesso nel perimetro del T.U.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma la collocazione del fabbricato nel territorio rurale in conformità alla perimetrazione del TU operata con la Variante generale al PS sulla base dei criteri di cui all'art.4 della Legge Regionale 65/2014 e del PIT/PPR. Pertanto si conferma la scelta pianificatoria con l'inserimento dell'area in oggetto nella classificazione Aree agricole pedecollinari con elevata dotazione ecologica (E4) di cui all'art.158 in quanto rispondente alle caratteristiche come descritto negli artt. 44 e 45 delle NTA. Si richiama a proposito anche la controdeduzione all'osservazione n. 014 che è stata presentata dal medesimo osservante nei confronti alla variante generale al Piano Strutturale (Delibera C.C. n. 159/2023).

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
122256	20/09/2023	20/09/2023	069

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

PUNTO N° 1	
TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	ALTRE MODIFICHE NORMATIVE

SINTESI

L'osservante chiede modifiche al comma 2 dell'art.113. Relativamente agli interventi S e NE che nelle prescrizioni richiedono il miglioramento delle prestazioni energetiche con incremento di due classi energetiche, l'osservante ritiene che tale prescrizione non sia perseguibile per le attività industriali regolamentate dalla Normativa Speciale del TULPS. Viene richiesta anche la modifica dell'ultimo punto del comma 2 con il seguente inciso "*Per gli stabilimenti a rischio di incidente rilevante (RIR), di cui all'art. 172 delle presenti Norme, non sono consentiti interventi edilizi e adeguamenti impiantistici, comunque denominati, che possano determinare LA MODIFICA (in ampliamento) DELLE CURVE DELL'INVILUPPO GEOMETRICO DELLE AREE DI DANNO ESTERNE AGLI STABILIMENTI rappresentati nell'elaborato QC.05 del Piano*".
Nell'osservazione viene fatto riferimento al F. 49 Mapp.10-48

CONTRODEDUZIONE

Si tiene conto di quanto rilevato dall'osservante in merito al comma 2 dell'art 113 punto 9 allinea 3 relativo alle prescrizioni per gli interventi di NE e S che verrà integrato nel seguente modo:
"*l'intervento deve condurre alla realizzazione di edifici con alte prestazioni energetiche (ovvero incremento almeno di due classi energetiche),* ***salvo diverse prescrizioni contenute dalle normative di settore,*** *migliorare il contesto ambientale circostante tramite integrazione di componenti verdi e permeabili contribuendo alla mitigazione delle isole di calore, nel rispetto di seguenti criteri:*"
Per quanto attiene l'ultimo punto del comma 2, richiamata la controdeduzione all'osservazione n. 013, che è stata presentata dal medesimo osservante nei confronti alla variante generale al Piano Strutturale (Delibera C.C. n. 159/2023), si ritiene di modificare l'inciso con la seguente dicitura:
"P*er gli stabilimenti a rischio di incidente rilevante (RIR), di cui all'art. 172 delle presenti Norme,* ~~*non sono consentiti interventi edilizi e adeguamenti impiantistici, comunque denominati, che possano determinare aggravio degli scenari di rischio rappresentati nell'elaborato QC.05 del Piano*~~ ***sono consentiti interventi di adeguamenti dello stabilimento produttivo a condizione che non producano aggravio del rischio di incidente rilevante (R.I.R.) all'esterno dello stesso****"*.
La richiesta pertanto è accolta.

PUNTO N° 2	
TEMA	DISCIPLINA GENERALE
SOTTOTEMA	

SINTESI

L'osservante chiede modifiche al comma 1 dell'art.172 proponendo l'introduzione dell'inciso "ESTERNE AGLI STABILIMENTI RIR" e aggiungendo al riferimento (Dossier A) anche il protocollo del documento di riferimento QCD.01.
L'osservante chiede inoltre che siano rivisti gli interventi di cui alla tabella dell'articolo 172, riducendo gli interventi ammissibili ALL'ESTERNO DEL PERIMETRO DELLO STABILIMENTO CHEDDITE ma all'interno dell'inviluppo geometrico delle aree di danno rappresentati nell'elaborato QC.05 del piano ai soli interventi di: MO MS RRC REC RF RNF IP.
Nell'osservazione viene fatto riferimento al F. 49 Mapp.10-48

CONTRODEDUZIONE

Non si ritiene di inserire l'inciso proposto dall'osservante al comma 1 dell'art.172 in quanto pleonastico. Per quanto attiene al nome dell'allegato della Variante al PS a cui si riferisce al comma 1 si prende atto dell'errore materiale e si provvede alla correzione sostituendo "Dossier A" con "QCD.01".
Non si ritiene di accogliere la modifica degli interventi previsti dalla tabella dell'articolo 172 in quanto gli interventi edilizi previsti sono stabiliti in conformità alle categorie territoriali di cui al D.M. 09/05/2001. Pertanto la richiesta è respinta.

ESITO OSSERVAZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QPN.01 - NORME TECNICHE ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
122294	20/09/2023	18/09/2023	070

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	RURALE

PUNTO N° 1	
TEMA	REFUSO
SOTTOTEMA	REFUSO CARTOGRAFICO

SINTESI

L'osservante rileva che il fabbricato posto a Montenero, in via dei Salici, censito al fg.71, n.123, è di recente formazione come individuato nel R.U. e chiede che venga deperimetrato della linea rossa che lo classifica come E2.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma la perimetrazione “Edifici o manufatti di alto valore storico testimoniale” E2 in quanto fabbricato facente parte di un complesso edilizio di valore storico-testimoniale; si ricorda tuttavia che ai sensi dell’art. 34 comma 3 delle N.T.A. è facoltà, in sede di presentazione del titolo edilizio, documentare il grado di conservazione/trasformazione, delle caratteristiche originali ed il valore storico degli edifici oggetto d’intervento. Pertanto, la richiesta è respinta.

PUNTO N° 2	
TEMA	DISCIPLINA RURALE
SOTTOTEMA	EDIFICI CONDONATI

SINTESI

L'osservante premettendo che da tempo ha affidato incarico progettuale per la demolizione e ricostruzione con consolidamento sismico del fabbricato oggetto dell'osservazione, chiede la modifica normativa dell'art.150, c.3 alinea 1 con l'inserimento del periodo riportato in neretto: Non sono ammesse le seguenti categorie e sub-categorie funzionali: **Residenziale (R) per edifici derivanti da condono edilizio fatta eccezione per quelli esistenti e per i quali sia stata rilasciata Sanatoria edilizia per modifiche non sostanziali, e per edifici ricadenti nelle aree agricole periurbane ad elevate parcellizzazione fondiaria (E2)**

CONTRODEDUZIONE

Si confermano le scelte pianificatorie in quanto tale disposizione è volta a limitare il mutamento di destinazione d'uso verso la destinazione residenziale di edifici/manufatti derivanti da condono edilizio. La finalità della norma è evidentemente quella di non consentire la progressiva conversione a fini abitativi di edifici e manufatti (aventi una diversa destinazione d'uso in atto) che sono stati legittimati, sotto il profilo edilizio, in forza di provvedimenti normativi straordinari (c.d. condono edilizio) derogando alle regole e ai criteri della pianificazione urbanistica. Si fa presente che il tema sollevato dall'osservante è stato affrontato in sede di riformulazione ed affinamento della norma a seguito dell'accoglimento dell'osservazione d'ufficio n.486 e dell'osservazione n.011 a cui si rimanda. Pertanto, la richiesta è parzialmente accolta.

ESITO OSSERVAZIONE
PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI
QPN.01 - NORME TECNICHE DI ATTUAZINE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
122324	20/09/2023	20/09/2023	071

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

PUNTO N° 1	
TEMA	REFUSO
SOTTOTEMA	REFUSO CARTOGRAFICO

SINTESI

L'osservante rileva che siano stati erroneamente inseriti nella scheda della Villa Malenchini di cui all'elenco Ville n.132-VI.72 (F.63 Mapp. 38), come manufatti alcune unità volumetriche corrispondenti ad aiuole, lavatoi e sedute non meritevoli di perimetrazione E2. Non risulta presente invece un manufatto legittimo posto in aderenza alla villa.

CONTRODEDUZIONE

Preso atto di quanto segnalato dall'osservante, si fa presente che nelle schede sono rappresentate unità volumetriche che non sempre corrispondono a fabbricati ma possono riferirsi ad elementi ornamentali e manufatti di arredo di appartenenza e che sono parte integrante della villa potenzialmente meritevoli di tutela. Si ricorda tuttavia che ai sensi dell'art. 34 comma 3 delle N.T.A. è facoltà, in sede di presentazione del titolo edilizio, documentare il grado di conservazione/trasformazione, delle caratteristiche originali ed il valore storico degli edifici oggetto d'intervento. Pertanto la richiesta è respinta.

PUNTO N° 2	
TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA PREVISIONE

SINTESI

L'osservante ritiene non congrua l'ascrizione dell'edificio con relativa pertinenza al tessuto TS4 - tessuti a bassa densità ma che per omogeneità di caratteristiche urbanistico architettoniche alle restanti costruzioni attigue ed affaccianti sul Viale di Antignano, venga ascritto al tessuto TS1 (*rectius* T1) - Tessuti isolati aperti ed edifici isolati su lotto.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma l'attribuzione del Tessuto storico a bassa densità (TS4) in quanto congruente con la tipologia edilizia e la matrice storica insediativa del fabbricato e relativa pertinenza oggetto di osservazione. Si fa presente, peraltro, in accoglimento dell'osservazione d'ufficio n.486, che gli edifici limitrofi a cui fa riferimento l'osservante, classificati attualmente come T1, verranno classificati come Tessuto storico a bassa densità (TS4) essendo la precedente attribuzione frutto di un refuso. Pertanto la richiesta è respinta.

ESITO OSSERVAZIONE
RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
122366	20/09/2023	20/09/2023	072

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	CAMBIO USO PIANO TERRA

SINTESI

L'osservante rileva, in relazione al fabbricato identificato al F. 95 Mapp. 5052, che ai sensi dell'art.104 delle NN.TT.A. viene “vietato il mutamento di destinazione d’uso in residenziale di unità immobiliari con destinazione d’uso in atto commerciale al dettaglio”. L'osservante richiede, al fine di ampliare una residenza esistente con alcuni vani al piano terreno utilizzati a magazzino, di poter procedere con una deroga o in una modifica alla norma.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un’osservazione afferente il medesimo tema dell’osservazione n. 007, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QPN.01 - NORME TECNICHE ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
122404	20/09/2023	19/09/2023	**073**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	RURALE

TEMA	DISCIPLINA RURALE
SOTTOTEMA	ALTRE MODIFICHE

SINTESI

L'osservante rileva che l'area oggetto di osservazione, posta in via di Quercianella censita al Fg.87 n.328 e 329, è classificata dal PO in area E5 e chiede una destinazione più idonea che preveda la possibilità di realizzare opere necessarie alla gestione e coltivazione del fondo con possibilità di creare per esse anche nuove volumetrie.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma la scelta pianificatoria con l'inserimento dell'area in oggetto nella classificazione Aree agricole collinari (E5) di cui all'art.159 in quanto rispondente alle caratteristiche come descritto negli artt. 44 e 45 delle NTA. Si precisa comunque che all'interno della suddetta area agricola è consentito la realizzazione di manufatti per l'agricoltura amatoriale di cui all'art.146 delle NTA.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
122463	20/09/2023	20/09/2023	074

SOGGETTO	LIPU

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	VARIE

SINTESI

L'osservante contesta alcuni contenuti della Relazione Generale del Piano Operativo, in quanto:

- alcuni contenuti non sono in linea con l'esigenza di contenimento del consumo di suolo indicata peraltro come indirizzo del piano medesimo, tenuto conto della previsione di nuova edificazione pari a 43 ettari;
- in generale le scelte operate dal PO, e più in particolare alcuni interventi previsti (ad esempio la riorganizzazione del Parco Pertini) non sono in linea con il Piano del Verde per il quale devono essere mantenute le alberature esistenti;
- il mancato utilizzo nelle indagini ecosistemiche dei due atlanti ornitologici urbani e il mancato coinvolgimento della LIPU e di altre realtà ambientalistiche presenti sul territorio;
- la modifica del perimetro del territorio urbanizzato anche ai fini del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica non è giustificata dall'andamento demografico fortemente negativo.

L'osservazione è accompagnata da una nota nella quale, con riferimento al Piano Operativo si pone l'accento sul valore naturalistico di alcune aree (Via Goito, Viale Italia, Via Spagna) mentre, relativamente al Piano del Verde si contesta il carente coinvolgimento della cittadinanza e di portatori di interesse come la LIPU ed altre associazioni ambientalistiche nonché di esperti con competenze tecniche e scientifiche presenti nella realtà locale, si sottolinea l'opportunità di preservare altri ecosistemi (parti stabili, incolti, arbusteti) maggiormente favorevoli alla nidificazione rispetto agli alberi e si rilevano alcune imprecisioni e mancanze nella tavole grafiche nell'individuazione e classificazione delle infrastrutture verdi.

CONTRODEDUZIONE

Si condivide la necessità di contrastare il progressivo aumento del consumo di suolo che l'osservante richiama, anche se è corretto rilevare che nei dati sul consumo di suolo risultano compresi, nei territori progressivamente densificati o urbanizzati, anche quelle parti di città dedicate a servizi pubblici essenziali o infrastrutture necessarie alla vita urbana o addirittura in alcuni specifici casi alla produzione di risorse utili alla transizione ecologica. Gli interventi che determinano usi dei suoli rapportabili al suo consumo sono tutti quelli che comportano impermeabilizzazione, ossia da edifici, fabbricati, capannoni, strade asfaltate o sterrate, aree estrattive, discariche, cantieri, cortili, piazzali e altre aree pavimentate o in terra battuta, serre e altre coperture permanenti, aeroporti e porti, aree e campi sportivi impermeabili, ferrovie ed altre infrastrutture.

Anche ISPRA, l'Istituto che l'osservante richiama e definisce un avanzamento nella valutazione dell'andamento degli usi dei suoli, si riferisce al consumo di suolo netto che è valutato attraverso il bilancio tra il consumo di suolo e l'aumento di superfici agricole, naturali e seminaturali dovuti a interventi di recupero, demolizione, de-impermeabilizzazione, rinaturalizzazione o altro. In tema di consumo di suolo preme richiamare la programmazione dell'Amministrazione, che, coerentemente a quanto disposto nel Piano del Verde e nel Piano operativo, sta avviando un progressivo sistema di azioni di desigillatura dei suoli urbani, di cui alla Decisione n. 132 della Giunta Comunale del 13/06/2023. Si ricorda infatti che l'A.C. ha individuato nei propri strumenti di programmazione il percorso da attivare, inserendo a tal fine nel DUP specifici obiettivi tesi al ripristino delle condizioni naturali dei suoli (si rimanda all'obiettivo operativo 1.01.01 "Riurbanizzare in chiave ecologica" e obiettivo 1.02.03 "Utilizzare il verde come strumento di rigenerazione urbana"). Conseguentemente, a livello di pianificazione, è stata predisposta la "Carta della qualità della città pubblica", approvata con Del. G.C. n. 345 del 26.05.2023, il Piano del Verde adottato dal Consiglio comunale nel luglio 2023 e infine il nuovo Piano Strutturale e il Piano Operativo Comunale, adottati nel luglio 2023 dal Consiglio Comunale, che raccordano e mettono a sistema i diversi strumenti declinando tali obiettivi e criteri progettuali nei rispettivi contenuti previsionali. Peraltro giova ricordare anche le progettualità in corso per le nuove opere pubbliche che, non solo in ambito PNRR, già stanno predisponendo interventi che prevedono il ripristino di aree a "Parcheggio Verde" o rivolte al contrasto delle emissioni climalteranti (ad esempio la Piazza Sant'Andrea, il progetto per il nuovo Palazzo dell'Anagrafe, il grande Parco di Via Firenze, l'ampliamento del Parco Baden Powell, l'ampliamento del Parco Pertini nel PINQuA "Cisternone Ospedale nuovo"). Non si ritiene condivisibile, inoltre, la critica su scarsa partecipazione. Preme ricordare, infatti, che durante la formazione dei Piani urbanistici è stata fatta apposita attività di ascolto e partecipazione, nonostante sia caduta in piena pandemia e nei relativi periodi di lockdown, sia aperta alla cittadinanza sia con momenti di confronto dedicati ai soggetti cosiddetti portatori di interesse, ai quali l'Associazione che l'osservante rappresenta ha sempre partecipato. Più recentemente, in data 8 settembre 2023, si è svolto un incontro con i rappresentanti della LIPU e presente anche l'osservante, oltre a rappresentanti di Legambiente e WWF, con tecnici del Comune e amministratori, durante il quale si sono potuti proficuamente scambiare vari tipi di informazioni e di riflessioni, compresa l'idea di svolgere un seminario-incontro sulle funzioni e la gestione delle aree con vegetazione naturaliforme e quella di aggiornare l'atlante ornitologico. Quanto alla modifica del perimetro del territorio urbanizzato, operata con la Variante al P.S., si fa presente che la metà dei terreni inclusi nel TU sono già urbanizzati e non più rurali, mentre ulteriori inclusioni sono state effettuate sia a seguito di approfondimenti sui morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee del PIT/PPR sia in applicazione dei criteri stabiliti all'art. 4 della LR 65/14; si sottolinea inoltre che l'inclusione di un'area all'interno del territorio urbanizzato non corrisponde automaticamente all'edificabilità e trasformabilità della stessa come si dimostra con le scelte pianificatorie compiute con il Piano Operativo. Inoltre, per quanto attiene la risposta alla domanda abitativa e le strategie per l'abitare sociale contenute nel PO, ritenendo peraltro che l'equazione andamento demografico-case esistenticonsumo di suolo non ha più ragion d'essere, si ricorda che queste si fondano sulle risultanze dello studio Nomisma e del dossier "Abitare Livorno", alla cui lettura si rimanda, parte integrante del quadro conoscitivo della Variante al PS, che il Piano Operativo attua e mette in opera. Si confermano pertanto le scelte pianificatorie operate.

ESITO OSSERVAZIONE
RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
122466	20/09/2023	20/09/2023	075

SOGGETTO	LIPU

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE

SINTESI

L'osservante chiede che vengano assegnati al Parco della Ceschina e dell'area di Via Goito valori naturalistici ed ecologici di alto livello, rispetto a quelli indicati nel Dossier Aree Degradate, e chiede la riperimetrazione dell'area di via Goito, e che dette aree siano normate in ragione di tali obiettivi di tutela e di conservazione.

CONTRODEDUZIONE

In via preliminare si precisa che il valore naturalistico assegnato nel Dossier Aree Degradate, parte integrante del quadro conoscitivo del PO, è stato recepito dagli elaborati del quadro conoscitivo della Variante Generale al Piano Strutturale al fine di individuare, unitamente ad altri dati e parametri l'entità del degrado dell'area di riferimento. L'individuazione di area degradata non è pertanto equiparata a scarso valore naturalistico; infatti per connotare urbanisticamente un'area come degradata, e con ciò assegnare all'area medesima il rango di un'area prioritariamente da rigenerare (che non equivale a costruire), non sono i fattori naturalistici a prevalere ma il suo stato di fatto e quello di diritto. Per quanto riguarda il Parco della Ceschina si fa presente che esso è normato nella scheda normativa dell'ATS.03 Ippodromo Caprilli sub-ambito 4 per il quale gli interventi sul parco sono "funzionali alla fruizione pubblica preservandone i valori naturalistici ed ecosistemi" richiamando nello specifico l'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 78 "Verde naturale di connettività ecologica" delle NNTTA del PO, secondo la scelta strategica di mantenere e valorizzare il bosco esistente. Pertanto le preoccupazioni espresse dall'osservante non trovano fondamento nelle scelte operate dal Piano e declinate nel dettaglio nella relativa scheda normativa.

In merito all'area di Via Goito si evidenzia che la scheda normativa del PO (AT.03 Via Goito), che peraltro conferma un indirizzo della Giunta del 2017, prevede il completamento residenziale, concorrendo altresì al soddisfacimento della domanda di abitare sociale (ERS), con contestuale cessione e realizzazione di un parco urbano con spazi dedicati all'agricoltura urbana, per funzioni ricreative, ambientali e culturali al fine di favorire relazioni sociali e reti economiche solidali. Si fa notare peraltro che l'area che verrà ceduta al Comune per realizzare orti urbani e verde, accessibile a tutti, è pari a 47.500 mq, mentre l'edificazione consentita è pari a 4.500 mq, da insediare in piccoli lotti di completamento in continuità con gli edifici esistenti.

Si ricorda inoltre che nella fase di progettazione si dovranno applicare, quale strumento di orientamento metodologico e progettuale, le linee guida dello spazio pubblico della "Carta

strategica della sostenibilità urbana", parte integrante del PO e saranno verificate anche le esigenze di tutela che l'osservante richiama. Si conferma pertanto la scelta pianificatoria.

ESITO OSSERVAZIONE
RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
122467	20/09/2023	20/09/2023	076

SOGGETTO	LIPU

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE

SINTESI

L'osservante chiede che l'area costituita dal Parterre-Parco Pertini sia considerata una unità omogenea dal punto di vista funzionale, ecologico e della fruizione e conservata nel suo assetto attuale e che l'area di via Spagna alla Scopaia venga mantenuta e valorizzata come verde naturaliforme.

CONTRODEDUZIONE

Per quanto attiene il Parco Pertini non si condivide la posizione espressa dall'osservante che ritiene che l'area del parco debba essere trattata unitariamente mantenendola allo stato attuale; si ritiene infatti che l'area sia da considerarsi come unità morfologica complessa, riconoscendovi i diversi elementi che la compongono, ovvero la parte storica del parco - c.d Parterre – da tutelare, la previsione di ampliamento del parco verso est, lato Cisternone, di cui al Programma Innovativo Qualità dell'Abitare, la parte su cui insiste la pista di pattinaggio che sarà oggetto della realizzazione del nuovo ospedale di cui il Piano Operativo non può che tenere conto, essendo scelta consolidata dell'A.C. Peraltro si deve rilevare che la richiesta che viene rivolta con la presente osservazione al Piano Operativo non è nuova, e che in varie e diverse occasioni è stata reiterata all'Amministrazione ricevendo sempre medesima risposta. Si ricordano in proposito il percorso partecipativo che ha accompagnato la Variante al Regolamento Urbanistico per la localizzazione del nuovo presidio ospedaliero, approvata con deliberazione del C.C. n. 34 del 27.02.2023.

E' stato quindi più volte illustrato quanto e come il Parco sarà ampliato fino a viale Gramsci, come previsto nel progetto del nuovo ospedale, oltre all'ulteriore ampliamento del Parco verso est, lato Cisternone. Nel Piano Operativo, peraltro, l'ampliamento del Parco Pertini è richiamato anche nell'art. 77 delle Norme Tecniche di Attuazione dedicato ai parchi urbani, ove si legge che "*Tra i parchi urbani e le aree a verde attrezzato di nuova previsione assumono rilevanza strategica, in ragione della loro collocazione nel sistema urbano e del contributo che possono fornire per consolidamento delle infrastrutture verdi e delle greenway individuate dal PIU Verde, i seguenti interventi: […] ampliamento Parco Pertini così come disciplinato nella scheda normativa relativa all'ATR 08 – Via del Corona e nelle aree attualmente occupate dai padiglioni ospedalieri oggetto di dismissione, così come individuate negli elaborati cartografici "Disciplina dei suoli e degli insediamenti*".

Per quanto attiene l'area di via Spagna/via San Marino, questa è normata nel PO nella scheda

normativa ATS.04 VIA SPAGNA, nel quadro dell'assetto complessivo prefigurato con il Masterplan delle aree verdi del quartiere di La Leccia Scopaia, allegato alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Operativo, e secondo gli indirizzi progettuali del Piano del Verde. Si deve ricordare peraltro che, fin dall'avvio del Piano Operativo e della Variante al Piano Strutturale, sono stati definiti obiettivi riferiti alla città dei quartieri che, per l'ambito in questione, prefiguravano l'assetto poi contenuto nel Masterplan. Si richiamano in particolare l'obiettivo OB 3.1 "*Consolidare il profilo della città del benessere e degli stili di vita salutari come fattore identitario e di attrazione urbana, valorizzando le potenzialità del territorio e la tradizione sportiva della città, e incentivando al contempo la pratica sportiva come fattore di protezione sociale ed educazione alla salute*". A esso si correla l'azione A 3.1.2 "*incrementare le dotazioni di spazi e attrezzature sportive per favore l'uso della città e del territorio in maniera diffusa per le pratiche sportive anche mediante la realizzazione di infrastrutture sportive a bassa soglia nelle aree verdi e la implementazione/riqualificazione degli impianti sportivi in quartieri periferici come opportunità di riqualificazione urbana e di promozione dell'attività sportiva fattore di protezione sociale ed educazione alla salute*". Da tali obiettivi discende pertanto la scelta operata con il PO per l'area di Via Spagna che viene connotata, così come disciplinato nella scheda normativa dell'ATS. 04, con caratteristiche di parco pubblico, caratterizzato dalle diverse componenti del verde (orti urbani, parcheggi verdi, verde pubblico attrezzato e parchi, verde naturaliforme) che diviene parte essenziale della infrastruttura verde urbana, e al cui interno si colloca la realizzazione di un impianto sportivo, che beneficia peraltro dei finanziamenti PNRR. Con tale previsione ci si propone di dotare quindi il quartiere Leccia Scopaia di servizi di prossimità, verdi e per lo sport, che rispondono a obiettivi di salute urbana, di compatibilità ambientale e di tipo sociale; si evidenzia peraltro che i nuovi impianti sportivi andranno a beneficio anche degli alunni del complesso di Villa Corridi. In conclusione l'area di Via Spagna risulta strategica per il potenziamento delle dotazioni di servizio e per il consolidamento dell'infrastruttura verde urbana, in linea con le indicazioni del Piano comunale del verde che il Piano Operativo assume e concorre a mettere in opera, così come disciplinato all'art. 11 delle N.T.A. del PO, considerando peraltro che, a tutt'oggi, i quartieri limotrofi, densamente abitati, risultano carenti di strutture per la pratica sportiva, spazi di aggregazione, attrezzature per il gioco e per il fitness e di spazi verdi, sia in termini qualitativi che quantitativi. Si confermano pertanto le scelte pianificatorie del Piano Operativo.

ESITO OSSERVAZIONE
RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
122662	21/09/2023	20/09/2023	**077**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AT
SOTTOTEMA	STRALCIO SCHEDA

SINTESI

L'osservante rileva che gli interventi previsti nella scheda di trasformazione AT.09 (F.35 Mapp. 604-693-694), in particolare la dimensione e la collocazione del nuovo edificio, andrebbero a impattare con le caratteristiche di valore storico testimoniale che sono componenti identitarie della Villa Padula e riportate nella Scheda VI.40. Infatti, il nuovo fabbricato previsto nella scheda di trasformazione sarebbe collocato all'inizio della strada alberata che porta all'ingresso della villa e contrasterebbe con i coni visivi e le visuali panoramiche. L'osservante inoltre eccepisce dal punto di vista meramente urbanistico, la previsione di realizzare un edificio Industriale/artigianale in prossimità dell'area residenziale definita dalla scheda ATR 16, della Chiesa esistente e dell'area Vp. L'osservante chiede quindi l'annullamento della Scheda AT09 e l'inserimento dell'area in Vp verde privato naturale e di connettività ecologica, orti e spazi residuali.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma la previsione dell'AT.09 nella quale sono stati inseriti criteri progettuali volti ad orientare la realizzazione del nuovo insediamento produttivo mitigandone l'inserimento nel contesto rurale/periurbano. Al fine di garantire la compatibilità dell'intervento con l'insediamenti esistenti e di nuova previsione (ATR.16) si ritiene tuttavia opportuno, escludere le sub categorie funzionali I.2, I.5, I.6, I.8, I.9.

ESITO OSSERVAZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QPN.01.A – N.T.A. – ALLEGATO A – AREE DI TRASFORMAZIONE
Scheda AT.09 - Via della Padula

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
122670	21/09/2023	19/09/2023	078

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	RURALE

TEMA	ATR
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'osservante per le aree comprendenti il Santuario di Montenero con le aree ad esso pertinenti e le pendici di Monte Burrone, individuate al foglio 79 part. 24,25,26,27,102,108,109,115 al fine di rendere economicamente sostenibile l'operazione di riqualificazione dell'area, ma soprattutto la faticosa ed onerosa rifunzionalizzazione del Monumento a Ciano richiede di aggiungere alle categorie funzionali ai sensi dell'art.99 LRT 65/2014 presenti nella prima pagina dell'allegato "QPN.01.A – QPN.01.B – QPN.01.C – Allegati – Aree di trasformazione e di completamento - ART. 19 Monte Burrone" anche quella Turistico – ricettiva.

CONTRODEDUZIONE

L’ambito è stato inserito nel Piano Strutturale e nel Piano operativo tramite la procedura della conferenza di copianificazione prevista dalla L.R. 65/2014 in materia di governo del territorio, con la quale sono regolate le previsioni che interessano suolo esterno al territorio urbanizzato.
L’intervento è stato individuato come una delle Aree di Trasformazione di Riqualificazione (ATR) in ragione dello stato dei luoghi caratterizzato dall’essere un sito un tempo estrattivo (cava di Monte Burrone). La previsione è regolata con Scheda ATR.19, una delle "Schede normative e di indirizzo progettuale” contenute nell’Allegato QPN.01.A che è parte integrante delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Operativo.
Quanto alla classificazione nel Piano Strutturale approvato nel 2019 e ancora vigente, si rileva che il sito è ricompreso nell’Utoe 19 “Aree tutelate dei colli livornesi” e viene individuato come area di riqualificazione ambientale.
L’obiettivo generale che il nuovo Piano Strutturale e il Piano Operativo si prefiggono è la riqualificazione complessiva con la messa in sicurezza dell’area. Sono previste 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.
L’ambito è interessato da vincoli paesaggistici che sono il 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 rientrando perciò fra i Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04), e la 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, rientrando perciò fra i Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04). L'ambito è anche classificato in ordine all'appartenenza alle invarianti strutturali del PIT/PPR declinate a livello comunale, in particolare: 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 propaggini 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.
Infine sull'ambito gravano anche il vincolo idrogeologico e la fascia di rispetto stradale. La fattibilità sismica ha rilevato una classe elevata così come la fattibilità geologica.
In considerazione di tali vincoli e visto il combinato disposto della L.R, 65/2014 che reca "Norme per il governo del territorio" e del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale, l'Amministrazione ha definito un intervento verificato dal punto di vista della sostenibilità,
contenendo pertanto sia le funzioni ammesse sia le quantità edificabili e così lo ha proposto alla Regione in sede di conferenza di copianificazione ottenendo un parere favorevole seppure condizionato.
Occorre richiamare infatti che nel verbale della conferenza di copianificazione, svoltasi nell'agosto 2022, la Regione ha inserito indicazioni finalizzate alla mitigazione dell'intervento ammesso. Tali condizioni sottolineano che l'intervento viene ammesso ma resta gravato da vincoli insuperabili trattandosi di zona con valori di pregio paesaggistico e ambientale da tutelare, sì che esplicitamente viene indicato che la nuova edificazione dovrà essere posta nelle radure esistenti evitando il taglio boschivo, valutando anche l'eventuale attivazione della procedura di cui all'art. 5 co. 4 dell'Elaborato 8B del PIT-PPR per la modifica o corretta individuazione delle aree tutelate per legge di cui al comma 1 dell'art. 142 del Codice.
Nel verbale già richiamato, viene indicato anche che al fine del rispetto delle direttive contenute nella Scheda d'Ambito correlata, la n°8 "Piana Livorno Pisa Pontedera", degli obiettivi/direttive/prescrizioni del Quadro vincolistico del PIT-PPR, per la salvaguardia e riqualificazione dei valori ecosistemici, idrogeomorfologici e paesaggistici, e per la mitigazione dal punto di vista paesaggistico degli effetti dell'intervento, è necessario ridurre al minimo l'impermeabilità del suolo ed utilizzare, laddove necessario, materiali innovativi di ingegneria ambientale con uso di cromie che si possano inserire armonicamente nel contesto paesaggistico.
Le condizioni indicate sono state riportate nella Scheda contenuta nel Piano Operativo, ma deve ricordarsi che in quanto gravato dai vincoli richiamati, infatti, l'intervento sarà valutato in via definitiva in sede di conferenza paesaggistica ai sensi e per gli effetti della Disciplina del PIT/PPR già richiamato e dell'Accordo ai sensi dell'art. 31 comma 1 della LR 65/20154 e ai sensi dell'art. 21 comma 3 della Disciplina del Piano di Indirizzo territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT-PPR) del 2018.
All'osservante non dovrebbe essere sfuggito quanto fin qui sinteticamente richiamato, pertanto non si ritiene opportuno che abbia richiamato di aver condiviso una proposta progettuale con gli uffici comunali competenti, dato che nei numerosi incontri cui fa riferimento sono state esposte tutte le condizioni cui gli interventi in questo ambito devono riferirsi.
All'osservante parimenti non sfuggirà che in base alle procedure già richiamate, riferite alla conferenza di copianificazione, obbligatoriamente da svolgersi ai sensi e per gli effetti della L.R, 65/2014 prima dell'adozione del piano urbanistico, qualunque modifica alla scheda dell'intervento comporterebbe un notevole aggravio procedurale, dovendosi riportare l'intervento in nuova conferenza da riconvocare, fermando l'iter di approvazione dei Piani

Strutturale e Operativo. Peraltro, come si è illustrato già, l'intervento è calibrato sui valori dell'ambito e sui vincoli sovraordinati che vi gravano a tutela dei valori medesimi.

ESITO OSSERVAZIONE
RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
122671	21/09/2023	19/09/2023	079

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	RURALE

TEMA	ATR
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'osservante chiede in merito all'ATR.19 - Monte Burrone, di aumentare l'attuale potenziale di 600 mq di SE (n.e.) a 13.150 mq e quello di 800 mq di SE (riuso) a 2.000 mq di cui per NUOVA EDIFICAZIONE COMMERCIALE al dettaglio: 700 mq, TURISTICO RICETTIVO: 1.450 mq, DIREZIONALE E DI SERVIZIO: 9.000 mq e per RIUSO DIREZIONALE E DI SERVIZIO: 2.000 mq

Chiede altresì di rivedere la perimetrazione della superficie fondiaria osservando che non vi è esatta rispondenza tra il perimetro di ST (Superficie Territoriale) illustrato a pagina 62 del documento denominato "STS.02.A – Schede aree di riqualificazione - STRATEGIE DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE" afferente alla Variante al Piano Strutturale e quello illustrato a pagina 187 del documento denominato "QPN.01.A – QPN.01.B – QPN.01.C – Allegati – Aree di trasformazione e di completamento - ART. 19" e afferente al Piano Operativo. Perciò chiede che una volta modificate le perimetrazioni i due elaborati siano uniformati.

CONTRODEDUZIONE

L'osservante rileva un mero errore materiale laddove nella Scheda dell'intervento individuata come ATR.19 nelle "Schede normative e di indirizzo progettuale" contenute nell'Allegato QPN.01.A, vi è indicata una volta la ST pari a 89.60 mq e una volta la SF pari a 89.660 mq. Non v'è dubbio che si tratti di ST superficie territoriale.

Non v'è alcuna necessità della esatta rispondenza fra gli elaborati della Variante al Piano Strutturale del Piano Operativo che sono due strumenti urbanistici di natura ed efficacia giuridica diversi e perciò le rappresentazioni grafiche nell'uno e nell'altro hanno connotati differenti e producono effetti sulla conformazione dei suoli e degli edifici ben diverse fra loro, non avendo il Piano Strutturale alcuna cogenza se non per gli interventi specificati dalla L.R. 65/2014, fra i quali non rientra quello di cui alla osservazione di cui trattasi.

Ma tutto ciò poco vale a fronte della impossibilità di accogliere quanto richiesto per le ragioni esposte in via estesa nella proposta di controdeduzione all'osservazione n.78, stesso Proponente (M.EV.I. SrL) con la quale detto proponente anticipa la richiesta di inserimento fra le categorie funzionali ammesse anche di quella turistico ricettiva, mentre con la seguente osservazione amplia la richiesta specificando quantità edificabili e di riuso in sostanzioso ampliamento rispetto a quanto contenuto nel Piano operativo adottato.

La richiesta pertanto è respinta in analogia all'osservazione n.78, a cui si rimanda.

ESITO OSSERVAZIONE
RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
122799	21/09/2023	21/09/2023	**080**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante, per quanto riguarda gli elaborati classificati come ATS.04 - Via di Spagna, chiede:

- la ridenominazione della scheda in “ATS.04 Via del Crocino” con contestuale spostamento di tutte le previsioni di sport indoor nell'area ACs di Via del Crocino, meglio conosciuta come ex-serre Labrogarden.

L’osservante inoltre chiede per quanto riguarda gli elaborati e le eventuali norme tecniche correlate chiede:

- la cancellazione dell’area qualificata come ACs, a sud di Via San Marino e la sua trasformazione in Vn - Verde naturale e di connettività ecologica;
- di trasformare l'area a sud di Via San Marino, attualmente qualificata come VPa Verde Pubblico Attrezzato, in Vn – Verde naturale e di connettività ecologica di cui all’art 78 delle N.T.A..

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un’osservazione di medesimo contenuto all’osservazione n. 035, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
122803	21/09/2023	21/09/2023	**081**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	STRALCIO SCHEDA

SINTESI

L'osservante chiede la completa cancellazione della scheda ATS.04 – via Spagna.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 027, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
122805	21/09/2023	21/09/2023	**082**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante, per quanto riguarda gli elaborati classificati come ATS.04 - Via di Spagna, chiede:

- la ridenominazione della scheda in “ATS.04 Via del Crocino” con contestuale spostamento di tutte le previsioni di sport indoor nell'area ACs di Via del Crocino, meglio conosciuta come ex-serre Labrogarden.

L’osservante inoltre chiede per quanto riguarda gli elaborati e le eventuali norme tecniche correlate chiede:

- la cancellazione dell’area qualificata come ACs, a sud di Via San Marino e la sua trasformazione in Vn - Verde naturale e di connettività ecologica;
- di trasformare l'area a sud di Via San Marino, attualmente qualificata come VPa Verde Pubblico Attrezzato, in Vn – Verde naturale e di connettività ecologica di cui all’art 78 delle N.T.A..

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un’osservazione di medesimo contenuto all’osservazione n. 035, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
122809	21/09/2023	21/09/2023	**083**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	STRALCIO SCHEDA

SINTESI

L'osservante chiede la completa cancellazione della scheda ATS.04 – via Spagna.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 027, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
122814	21/09/2023	21/09/2023	**084**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'osservante chiede per gli elaborati classificati come ATS.04 – via spagna:

- la cancellazione del quarto e quinto paragrafo di pag.37 da "*Per tali ragioni...*" fino a "*...obiettivi strategici del PS*";
- la cancellazione dalle Disposizioni Normative a pag. 40 dei paragrafi compresi tra "*Si prevedono i seguenti interventi...*" e "*...benefici economici*";
- la cancellazione a pag. 42 dei render di inserimento di cemento all'interno del quartiere, e la modifica dell'estratto di masterplan con la cancellazione del fabbricato denominato cubone e identificato in bianco riquadrato di nero con la sigla IS;
- la cancellazione in ogni altro documento collegato alla progettazione dell'impianto sportivo indoor denominato cubone.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 028, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
122817	21/09/2023	21/09/2023	**085**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	MODIFICA NORMATIVA

SINTESI

L'osservante chiede di cambiare l'ultimo punto dell'elenco puntato dell'Art 65, come segue:
"la realizzazione di nuovo impianto sportivo indoor, a servizio del quartiere Scopaia-Leccia, da integrare adeguatamente con le diverse componenti del verde, e con il sistema delle connessioni ciclopedonali di quartiere, così come disciplinato nella scheda normativa e di orientamento progettuale relativa all'ATS4 (Via del Crocino)".
Inoltre chiede anche un analogo cambiamento della relativa scheda ATS4.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 039, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
122818	21/09/2023	21/09/2023	**086**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	STRALCIO NORMATIVA

SINTESI

L'osservante chiede che sia cancellata parte dall'art 65 delle NTA ossia il paragrafo: "la realizzazione di nuovo impianto sportivo indoor, a servizio del quartiere Scopaia-Leccia, da integrare adeguatamente con le diverse componenti del verde, e con il sistema delle connessioni ciclopedonali di quartiere, così come disciplinato nella scheda normativa e di orientamento progettuale relativa all'ATS4 (Via Spagna)", e ogni relativa previsione da ogni elaborato e allegato.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di contenuto analogo all'osservazione n. 027, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
122820	21/09/2023	21/09/2023	**087**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	STRALCIO NORMATIVA

SINTESI

L'osservante chiede che sia cancellata parte dall'art 65 delle NTA ossia il paragrafo: "la realizzazione di nuovo impianto sportivo indoor, a servizio del quartiere Scopaia-Leccia, da integrare adeguatamente con le diverse componenti del verde, e con il sistema delle connessioni ciclopedonali di quartiere, così come disciplinato nella scheda normativa e di orientamento progettuale relativa all'ATS4 (Via Spagna)", e ogni relativa previsione da ogni elaborato e allegato.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di contenuto analogo all'osservazione n. 027, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
122822	21/09/2023	21/09/2023	**088**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	MODIFICA NORMATIVA

SINTESI

L'osservante chiede di cambiare l'ultimo punto dell'elenco puntato dell'Art 65, come segue:
"la realizzazione di nuovo impianto sportivo indoor, a servizio del quartiere Scopaia-Leccia, da integrare adeguatamente con le diverse componenti del verde, e con il sistema delle connessioni ciclopedonali di quartiere, così come disciplinato nella scheda normativa e di orientamento progettuale relativa all'ATS4 (Via del Crocino)".
Inoltre chiede anche un analogo cambiamento della relativa scheda ATS4.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 039, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
122823	21/09/2023	21/09/2023	**089**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'osservante chiede per gli elaborati classificati come ATS.04 – via spagna:

- la cancellazione del quarto e quinto paragrafo di pag.37 da "*Per tali ragioni...*" fino a "*...obiettivi strategici del PS*";
- la cancellazione dalle Disposizioni Normative a pag. 40 dei paragrafi compresi tra "*Si prevedono i seguenti interventi...*" e "*...benefici economici*";
- la cancellazione a pag. 42 dei render di inserimento di cemento all'interno del quartiere, e la modifica dell'estratto di masterplan con la cancellazione del fabbricato denominato cubone e identificato in bianco riquadrato di nero con la sigla IS;
- la cancellazione in ogni altro documento collegato alla progettazione dell'impianto sportivo indoor denominato cubone.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 028, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
122836	21/09/2023	21/09/2023	**090**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante, per quanto riguarda gli elaborati classificati come ATS.04 - Via di Spagna, chiede:

- la ridenominazione della scheda in “ATS.04 Via del Crocino” con contestuale spostamento di tutte le previsioni di sport indoor nell'area ACs di Via del Crocino, meglio conosciuta come ex-serre Labrogarden.

L’osservante inoltre chiede per quanto riguarda gli elaborati e le eventuali norme tecniche correlate chiede:

- la cancellazione dell’area qualificata come ACs, a sud di Via San Marino e la sua trasformazione in Vn - Verde naturale e di connettività ecologica;
- di trasformare l'area a sud di Via San Marino, attualmente qualificata come VPa Verde Pubblico Attrezzato, in Vn – Verde naturale e di connettività ecologica di cui all’art 78 delle N.T.A..

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un’osservazione di medesimo contenuto all’osservazione n. 035, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
122837	21/09/2023	21/09/2023	**091**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	STRALCIO SCHEDA

SINTESI

L'osservante chiede la completa cancellazione della scheda ATS.04 – via Spagna.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 027, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
122842	21/09/2023	21/09/2023	**092**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'osservante chiede per gli elaborati classificati come ATS.04 – via spagna:

- la cancellazione del quarto e quinto paragrafo di pag.37 da "*Per tali ragioni...*" fino a "*...obiettivi strategici del PS*";
- la cancellazione dalle Disposizioni Normative a pag. 40 dei paragrafi compresi tra "*Si prevedono i seguenti interventi...*" e "*...benefici economici*";
- la cancellazione a pag. 42 dei render di inserimento di cemento all'interno del quartiere, e la modifica dell'estratto di masterplan con la cancellazione del fabbricato denominato cubone e identificato in bianco riquadrato di nero con la sigla IS;
- la cancellazione in ogni altro documento collegato alla progettazione dell'impianto sportivo indoor denominato cubone.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 028, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
122844	21/09/2023	21/09/2023	**093**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	MODIFICA NORMATIVA

SINTESI

L'osservante chiede di cambiare l'ultimo punto dell'elenco puntato dell'Art 65, come segue:
"la realizzazione di nuovo impianto sportivo indoor, a servizio del quartiere Scopaia-Leccia, da integrare adeguatamente con le diverse componenti del verde, e con il sistema delle connessioni ciclopedonali di quartiere, così come disciplinato nella scheda normativa e di orientamento progettuale relativa all'ATS4 (Via del Crocino)".
Inoltre chiede anche un analogo cambiamento della relativa scheda ATS4.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 039, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
122846	21/09/2023	21/09/2023	**094**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	STRALCIO NORMATIVA

SINTESI

L'osservante chiede che sia cancellata parte dall'art 65 delle NTA ossia il paragrafo: "la realizzazione di nuovo impianto sportivo indoor, a servizio del quartiere Scopaia-Leccia, da integrare adeguatamente con le diverse componenti del verde, e con il sistema delle connessioni ciclopedonali di quartiere, così come disciplinato nella scheda normativa e di orientamento progettuale relativa all'ATS4 (Via Spagna)", e ogni relativa previsione da ogni elaborato e allegato.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di contenuto analogo all'osservazione n. 027, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
122880	21/09/2023	21/09/2023	**095**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'osservante chiede per gli elaborati classificati come ATS.04 – via spagna:

- la cancellazione del quarto e quinto paragrafo di pag.37 da "*Per tali ragioni...*" fino a "*...obiettivi strategici del PS*";
- la cancellazione dalle Disposizioni Normative a pag. 40 dei paragrafi compresi tra "*Si prevedono i seguenti interventi...*" e "*...benefici economici*";
- la cancellazione a pag. 42 dei render di inserimento di cemento all'interno del quartiere, e la modifica dell'estratto di masterplan con la cancellazione del fabbricato denominato cubone e identificato in bianco riquadrato di nero con la sigla IS;
- la cancellazione in ogni altro documento collegato alla progettazione dell'impianto sportivo indoor denominato cubone.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 028, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
122884	21/09/2023	21/09/2023	096

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	STRALCIO NORMATIVA

SINTESI

L'osservante chiede che sia cancellata parte dall'art 65 delle NTA ossia il paragrafo: "la realizzazione di nuovo impianto sportivo indoor, a servizio del quartiere Scopaia-Leccia, da integrare adeguatamente con le diverse componenti del verde, e con il sistema delle connessioni ciclopedonali di quartiere, così come disciplinato nella scheda normativa e di orientamento progettuale relativa all'ATS4 (Via Spagna)", e ogni relativa previsione da ogni elaborato e allegato.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di contenuto analogo all'osservazione n. 027, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
122890	21/09/2023	21/09/2023	**097**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	STRALCIO SCHEDA

SINTESI

L'osservante chiede la completa cancellazione della scheda ATS.04 – via Spagna.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 027, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
122895	21/09/2023	21/09/2023	**098**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante, per quanto riguarda gli elaborati classificati come ATS.04 - Via di Spagna, chiede:

- la ridenominazione della scheda in “ATS.04 Via del Crocino” con contestuale spostamento di tutte le previsioni di sport indoor nell'area ACs di Via del Crocino, meglio conosciuta come ex-serre Labrogarden.

L’osservante inoltre chiede per quanto riguarda gli elaborati e le eventuali norme tecniche correlate chiede:

- la cancellazione dell’area qualificata come ACs, a sud di Via San Marino e la sua trasformazione in Vn - Verde naturale e di connettività ecologica;
- di trasformare l'area a sud di Via San Marino, attualmente qualificata come VPa Verde Pubblico Attrezzato, in Vn – Verde naturale e di connettività ecologica di cui all’art 78 delle N.T.A..

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un’osservazione di medesimo contenuto all’osservazione n. 035, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
122900	21/09/2023	21/09/2023	**099**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	MODIFICA NORMATIVA

SINTESI

L'osservante chiede di cambiare l'ultimo punto dell'elenco puntato dell'Art 65, come segue:
"la realizzazione di nuovo impianto sportivo indoor, a servizio del quartiere Scopaia-Leccia, da integrare adeguatamente con le diverse componenti del verde, e con il sistema delle connessioni ciclopedonali di quartiere, così come disciplinato nella scheda normativa e di orientamento progettuale relativa all'ATS4 (Via del Crocino)".
Inoltre chiede anche un analogo cambiamento della relativa scheda ATS4.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 039, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
122902	21/09/2023	21/09/2023	**100**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	STRALCIO SCHEDA

SINTESI

L'osservante chiede la completa cancellazione della scheda ATS.04 – via Spagna.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 027, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
122903	21/09/2023	21/09/2023	**101**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'osservante chiede per gli elaborati classificati come ATS.04 – via spagna:

- la cancellazione del quarto e quinto paragrafo di pag.37 da "*Per tali ragioni...*" fino a "*...obiettivi strategici del PS*";
- la cancellazione dalle Disposizioni Normative a pag. 40 dei paragrafi compresi tra "*Si prevedono i seguenti interventi...*" e "*...benefici economici*";
- la cancellazione a pag. 42 dei render di inserimento di cemento all'interno del quartiere, e la modifica dell'estratto di masterplan con la cancellazione del fabbricato denominato cubone e identificato in bianco riquadrato di nero con la sigla IS;
- la cancellazione in ogni altro documento collegato alla progettazione dell'impianto sportivo indoor denominato cubone.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 028, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
122904	21/09/2023	21/09/2023	**102**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	MODIFICA NORMATIVA

SINTESI

L'osservante chiede di cambiare l'ultimo punto dell'elenco puntato dell'Art 65, come segue:
"la realizzazione di nuovo impianto sportivo indoor, a servizio del quartiere Scopaia-Leccia, da integrare adeguatamente con le diverse componenti del verde, e con il sistema delle connessioni ciclopedonali di quartiere, così come disciplinato nella scheda normativa e di orientamento progettuale relativa all'ATS4 (Via del Crocino)".
Inoltre chiede anche un analogo cambiamento della relativa scheda ATS4.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 039, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
122911	21/09/2023	21/09/2023	**103**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante, per quanto riguarda gli elaborati classificati come ATS.04 - Via di Spagna, chiede:

- la ridenominazione della scheda in “ATS.04 Via del Crocino” con contestuale spostamento di tutte le previsioni di sport indoor nell'area ACs di Via del Crocino, meglio conosciuta come ex-serre Labrogarden.

L’osservante inoltre chiede per quanto riguarda gli elaborati e le eventuali norme tecniche correlate chiede:

- la cancellazione dell’area qualificata come ACs, a sud di Via San Marino e la sua trasformazione in Vn - Verde naturale e di connettività ecologica;
- di trasformare l'area a sud di Via San Marino, attualmente qualificata come VPa Verde Pubblico Attrezzato, in Vn – Verde naturale e di connettività ecologica di cui all’art 78 delle N.T.A..

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un’osservazione di medesimo contenuto all’osservazione n. 035, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
122914	21/09/2023	21/09/2023	**104**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	STRALCIO NORMATIVA

SINTESI

L'osservante chiede che sia cancellata parte dall'art 65 delle NTA ossia il paragrafo: "la realizzazione di nuovo impianto sportivo indoor, a servizio del quartiere Scopaia-Leccia, da integrare adeguatamente con le diverse componenti del verde, e con il sistema delle connessioni ciclopedonali di quartiere, così come disciplinato nella scheda normativa e di orientamento progettuale relativa all'ATS4 (Via Spagna)", e ogni relativa previsione da ogni elaborato e allegato.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di contenuto analogo all'osservazione n. 027, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
122916	21/09/2023	21/09/2023	**105**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	RURALE

TEMA	DISCIPLINA RURALE
SOTTOTEMA	FRAZIONAMENTI FONDIARI

SINTESI

L'osservante rileva la necessità di acquisire o cedere alcune parti di terreno, tra proprietari confinanti di terreni agricoli, senza modificare l'assetto complessivo delle aziende e delle proprietà con successiva fusione catastale delle particelle.
In conseguenza a questa considerazione ritiene opportuno modificare l'Art. 131 inserendo dopo il punto b) la seguente dicitura:
"b) le operazioni di rettifica o aggiustamento di confini effettuate in accordo tra diretti confinanti, che non diano luogo a nuove particelle catastali: le porzioni di terreno frazionate, una volta trasferite ai nuovi proprietari, dovranno essere fuse con le particelle catastali preesistenti"*

CONTRODEDUZIONE

Si conferma l'impostazione del piano in ragione delle casistiche di eccezione definite all'art. 131 (disposizioni per i frazionamenti fondiari), precisando comunque che a seguito dell'accoglimento dell'osservazione d'ufficio n.486 tali eccezioni sono state integrate ai sensi dell'art. 76 della LRT.65/2014.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
122919	21/09/2023	21/09/2023	**106**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	STRALCIO NORMATIVA

SINTESI

L'osservante chiede che sia cancellata parte dall'art 65 delle NTA ossia il paragrafo: "la realizzazione di nuovo impianto sportivo indoor, a servizio del quartiere Scopaia-Leccia, da integrare adeguatamente con le diverse componenti del verde, e con il sistema delle connessioni ciclopedonali di quartiere, così come disciplinato nella scheda normativa e di orientamento progettuale relativa all'ATS4 (Via Spagna)", e ogni relativa previsione da ogni elaborato e allegato.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di contenuto analogo all'osservazione n. 027, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
122921	21/09/2023	21/09/2023	**107**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante, per quanto riguarda gli elaborati classificati come ATS.04 - Via di Spagna, chiede:

- la ridenominazione della scheda in “ATS.04 Via del Crocino” con contestuale spostamento di tutte le previsioni di sport indoor nell'area ACs di Via del Crocino, meglio conosciuta come ex-serre Labrogarden.

L’osservante inoltre chiede per quanto riguarda gli elaborati e le eventuali norme tecniche correlate chiede:

- la cancellazione dell’area qualificata come ACs, a sud di Via San Marino e la sua trasformazione in Vn - Verde naturale e di connettività ecologica;
- di trasformare l'area a sud di Via San Marino, attualmente qualificata come VPa Verde Pubblico Attrezzato, in Vn – Verde naturale e di connettività ecologica di cui all’art 78 delle N.T.A..

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un’osservazione di medesimo contenuto all’osservazione n. 035, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
122923	21/09/2023	21/09/2023	**108**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'osservante chiede per gli elaborati classificati come ATS.04 – via spagna:

- la cancellazione del quarto e quinto paragrafo di pag.37 da "*Per tali ragioni...*" fino a "*...obiettivi strategici del PS*";
- la cancellazione dalle Disposizioni Normative a pag. 40 dei paragrafi compresi tra "*Si prevedono i seguenti interventi...*" e "*...benefici economici*";
- la cancellazione a pag. 42 dei render di inserimento di cemento all'interno del quartiere, e la modifica dell'estratto di masterplan con la cancellazione del fabbricato denominato cubone e identificato in bianco riquadrato di nero con la sigla IS;
- la cancellazione in ogni altro documento collegato alla progettazione dell'impianto sportivo indoor denominato cubone.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 028, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
122924	21/09/2023	21/09/2023	**109**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante, per quanto riguarda gli elaborati classificati come ATS.04 - Via di Spagna, chiede:

- la ridenominazione della scheda in “ATS.04 Via del Crocino” con contestuale spostamento di tutte le previsioni di sport indoor nell'area ACs di Via del Crocino, meglio conosciuta come ex-serre Labrogarden.

L’osservante inoltre chiede per quanto riguarda gli elaborati e le eventuali norme tecniche correlate chiede:

- la cancellazione dell’area qualificata come ACs, a sud di Via San Marino e la sua trasformazione in Vn - Verde naturale e di connettività ecologica;
- di trasformare l'area a sud di Via San Marino, attualmente qualificata come VPa Verde Pubblico Attrezzato, in Vn – Verde naturale e di connettività ecologica di cui all’art 78 delle N.T.A..

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un’osservazione di medesimo contenuto all’osservazione n. 035, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
122926	21/09/2023	21/09/2023	**110**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante, per quanto riguarda gli elaborati classificati come ATS.04 - Via di Spagna, chiede:

- la ridenominazione della scheda in “ATS.04 Via del Crocino” con contestuale spostamento di tutte le previsioni di sport indoor nell'area ACs di Via del Crocino, meglio conosciuta come ex-serre Labrogarden.

L’osservante inoltre chiede per quanto riguarda gli elaborati e le eventuali norme tecniche correlate chiede:

- la cancellazione dell’area qualificata come ACs, a sud di Via San Marino e la sua trasformazione in Vn - Verde naturale e di connettività ecologica;
- di trasformare l'area a sud di Via San Marino, attualmente qualificata come VPa Verde Pubblico Attrezzato, in Vn – Verde naturale e di connettività ecologica di cui all’art 78 delle N.T.A..

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un’osservazione di medesimo contenuto all’osservazione n. 035, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
122928	21/09/2023	21/09/2023	**111**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'osservante chiede per gli elaborati classificati come ATS.04 – via spagna:

- la cancellazione del quarto e quinto paragrafo di pag.37 da "*Per tali ragioni...*" fino a "*...obiettivi strategici del PS*";
- la cancellazione dalle Disposizioni Normative a pag. 40 dei paragrafi compresi tra "*Si prevedono i seguenti interventi...*" e "*...benefici economici*";
- la cancellazione a pag. 42 dei render di inserimento di cemento all'interno del quartiere, e la modifica dell'estratto di masterplan con la cancellazione del fabbricato denominato cubone e identificato in bianco riquadrato di nero con la sigla IS;
- la cancellazione in ogni altro documento collegato alla progettazione dell'impianto sportivo indoor denominato cubone.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 028, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
122929	21/09/2023	21/09/2023	**112**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante, per quanto riguarda gli elaborati classificati come ATS.04 - Via di Spagna, chiede:

- la ridenominazione della scheda in “ATS.04 Via del Crocino” con contestuale spostamento di tutte le previsioni di sport indoor nell'area ACs di Via del Crocino, meglio conosciuta come ex-serre Labrogarden.

L’osservante inoltre chiede per quanto riguarda gli elaborati e le eventuali norme tecniche correlate chiede:

- la cancellazione dell’area qualificata come ACs, a sud di Via San Marino e la sua trasformazione in Vn - Verde naturale e di connettività ecologica;
- di trasformare l'area a sud di Via San Marino, attualmente qualificata come VPa Verde Pubblico Attrezzato, in Vn – Verde naturale e di connettività ecologica di cui all’art 78 delle N.T.A..

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un’osservazione di medesimo contenuto all’osservazione n. 035, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
122932	21/09/2023	21/09/2023	**113**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	STRALCIO SCHEDA

SINTESI

L'osservante chiede la completa cancellazione della scheda ATS.04 – via Spagna.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 027, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
122938	21/09/2023	21/09/2023	**114**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	STRALCIO SCHEDA

SINTESI

L'osservante chiede la completa cancellazione della scheda ATS.04 – via Spagna.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 027, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
122939	21/09/2023	21/09/2023	**115**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	MODIFICA NORMATIVA

SINTESI

L'osservante chiede di cambiare l'ultimo punto dell'elenco puntato dell'Art 65, come segue:
"la realizzazione di nuovo impianto sportivo indoor, a servizio del quartiere Scopaia-Leccia, da integrare adeguatamente con le diverse componenti del verde, e con il sistema delle connessioni ciclopedonali di quartiere, così come disciplinato nella scheda normativa e di orientamento progettuale relativa all'ATS4 (Via del Crocino)".
Inoltre chiede anche un analogo cambiamento della relativa scheda ATS4.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 039, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
122941	21/09/2023	21/09/2023	**116**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	STRALCIO SCHEDA

SINTESI

L'osservante chiede la completa cancellazione della scheda ATS.04 – via Spagna.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 027, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
122943	21/09/2023	21/09/2023	**117**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	MODIFICA NORMATIVA

SINTESI

L'osservante chiede di cambiare l'ultimo punto dell'elenco puntato dell'Art 65, come segue:
"la realizzazione di nuovo impianto sportivo indoor, a servizio del quartiere Scopaia-Leccia, da integrare adeguatamente con le diverse componenti del verde, e con il sistema delle connessioni ciclopedonali di quartiere, così come disciplinato nella scheda normativa e di orientamento progettuale relativa all'ATS4 (Via del Crocino)".
Inoltre chiede anche un analogo cambiamento della relativa scheda ATS4.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 039, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
122944	21/09/2023	21/09/2023	**118**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	STRALCIO SCHEDA

SINTESI

L'osservante chiede la completa cancellazione della scheda ATS.04 – via Spagna.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 027, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
122948	21/09/2023	21/09/2023	**119**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	STRALCIO NORMATIVA

SINTESI

L'osservante chiede che sia cancellata parte dall'art 65 delle NTA ossia il paragrafo: "la realizzazione di nuovo impianto sportivo indoor, a servizio del quartiere Scopaia-Leccia, da integrare adeguatamente con le diverse componenti del verde, e con il sistema delle connessioni ciclopedonali di quartiere, così come disciplinato nella scheda normativa e di orientamento progettuale relativa all'ATS4 (Via Spagna)", e ogni relativa previsione da ogni elaborato e allegato.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di contenuto analogo all'osservazione n. 027, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
122949	21/09/2023	21/09/2023	**120**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	MODIFICA NORMATIVA

SINTESI

L'osservante chiede di cambiare l'ultimo punto dell'elenco puntato dell'Art 65, come segue:
"la realizzazione di nuovo impianto sportivo indoor, a servizio del quartiere Scopaia-Leccia, da integrare adeguatamente con le diverse componenti del verde, e con il sistema delle connessioni ciclopedonali di quartiere, così come disciplinato nella scheda normativa e di orientamento progettuale relativa all'ATS4 (Via del Crocino)".
Inoltre chiede anche un analogo cambiamento della relativa scheda ATS4.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 039, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
122952	21/09/2023	21/09/2023	**121**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	STRALCIO NORMATIVA

SINTESI

L'osservante chiede che sia cancellata parte dall'art 65 delle NTA ossia il paragrafo: "la realizzazione di nuovo impianto sportivo indoor, a servizio del quartiere Scopaia-Leccia, da integrare adeguatamente con le diverse componenti del verde, e con il sistema delle connessioni ciclopedonali di quartiere, così come disciplinato nella scheda normativa e di orientamento progettuale relativa all'ATS4 (Via Spagna)", e ogni relativa previsione da ogni elaborato e allegato.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di contenuto analogo all'osservazione n. 027, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
122953	21/09/2023	21/09/2023	**122**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	MODIFICA NORMATIVA

SINTESI

L'osservante chiede di cambiare l'ultimo punto dell'elenco puntato dell'Art 65, come segue:
"la realizzazione di nuovo impianto sportivo indoor, a servizio del quartiere Scopaia-Leccia, da integrare adeguatamente con le diverse componenti del verde, e con il sistema delle connessioni ciclopedonali di quartiere, così come disciplinato nella scheda normativa e di orientamento progettuale relativa all'ATS4 (Via del Crocino)".
Inoltre chiede anche un analogo cambiamento della relativa scheda ATS4.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 039, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
122954	21/09/2023	20/09/2023	**123**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	RURALE

TEMA	DISCIPLINA RURALE
SOTTOTEMA	MODIFICA PREVISIONE

SINTESI

L'osservante rileva che i terreni censiti al F. 79 Mapp. 191 - 192- 472 – 473, ricadono in parte in E6 e in parte in E4 e fanno riferimento all'Art 146 delle NTA.
Nello specifico dichiara che i Mapp. 191 – 192 (*rectius* 472) e parte della 474 ricadono in E6, mentre la particella 192 e parte della 474 in E4.
In conseguenza di quanto constatato chiede che l'intera proprietà venga inserita in E4.

CONTRODEDUZIONE

Premesso che l'attribuzione della disciplina urbanistica è indipendente rispetto all'assetto proprietario delle aree. Si conferma la scelta pianificatoria con l'inserimento dell'area in oggetto nella classificazione Aree agricole pedecollinari con elevata dotazione ecologica (E4) di cui all'art.158 ed Aree boscate collinari e dei versanti costieri (E6) di cui all'art.160, in quanto rispondenti alle rispettive caratteristiche come descritto negli artt. 44 e 45 delle NTA. Si precisa che il riconoscimento delle aree agricole-forestali del PO deriva dagli studi condotti per la struttura ecosistemica ed agroforestale e dei relativi morfotipi individuati nello Statuto del territorio della Variante generale al PS.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
122956	21/09/2023	21/09/2023	**124**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'osservante chiede per gli elaborati classificati come ATS.04 – via spagna:

- la cancellazione del quarto e quinto paragrafo di pag.37 da "*Per tali ragioni...*" fino a "*...obiettivi strategici del PS*";
- la cancellazione dalle Disposizioni Normative a pag. 40 dei paragrafi compresi tra "*Si prevedono i seguenti interventi...*" e "*...benefici economici*";
- la cancellazione a pag. 42 dei render di inserimento di cemento all'interno del quartiere, e la modifica dell'estratto di masterplan con la cancellazione del fabbricato denominato cubone e identificato in bianco riquadrato di nero con la sigla IS;
- la cancellazione in ogni altro documento collegato alla progettazione dell'impianto sportivo indoor denominato cubone.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 028, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
122958	21/09/2023	20/09/2023	125

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	RURALE

TEMA	AT
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'osservazione ha come oggetto la progettazione dell'area identificata nel Piano Operativo dalla scheda AT 16 e censita al catasto al F. 34 Mapp. 460, limitrofa a Salviano 2 ed alla nuova chiesa. L'osservante fa presente che era stata presentata una bozza di progetto per la realizzazione di un centro sportivo di quartiere e cittadino (in accordo con UISP), sia ai tecnici comunali che alle Autorità. Nel P.O. il progetto è stato recepito in minima parte e le attuali previsioni dell'AT.16 consentono solo 100 mq per l'attività commerciale (anziché i 2330 mq di progetto) e 200 mq per direzionale e servizi, (anziché gli 820 mq di progetto) rendendo non sufficiente e di conseguenza inattuabile l'idea originaria. In conseguenza a questo l'osservante ripropone un nuovo progetto rispettando la superficie permeabile, la superficie minima alberata e l'integrità della fascia ripariale del Rio Cigna (individuando un buffer di oltre 20 ml. dove ampliare la vegetazione senza porvi interventi) e modificando come di seguito: S.E. Tot: 1503 mq suddivisi in Commerciale – Dettaglio (1068 mq) e Direzionale e servizi (435 mq).

CONTRODEDUZIONE

Si conferma la previsione dell'AT e non si ritiene di accogliere la richiesta dell'osservante in considerazione della collocazione dell'area in ambito periurbano, per la quale si privilegia la realizzazione di strutture outdoor caratterizzando il complesso con strutture di tipo leggero e fortemente integrate con il sistema del verde ed il contesto rurale.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
122959	21/09/2023	21/09/2023	**126**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	STRALCIO NORMATIVA

SINTESI

L'osservante chiede che sia cancellata parte dall'art 65 delle NTA ossia il paragrafo: "la realizzazione di nuovo impianto sportivo indoor, a servizio del quartiere Scopaia-Leccia, da integrare adeguatamente con le diverse componenti del verde, e con il sistema delle connessioni ciclopedonali di quartiere, così come disciplinato nella scheda normativa e di orientamento progettuale relativa all'ATS4 (Via Spagna)", e ogni relativa previsione da ogni elaborato e allegato.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di contenuto analogo all'osservazione n. 027, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
122961	21/09/2023	21/09/2023	**127**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'osservante chiede per gli elaborati classificati come ATS.04 – via spagna:

- la cancellazione del quarto e quinto paragrafo di pag.37 da "*Per tali ragioni...*" fino a "*...obiettivi strategici del PS*";
- la cancellazione dalle Disposizioni Normative a pag. 40 dei paragrafi compresi tra "*Si prevedono i seguenti interventi...*" e "*...benefici economici*";
- la cancellazione a pag. 42 dei render di inserimento di cemento all'interno del quartiere, e la modifica dell'estratto di masterplan con la cancellazione del fabbricato denominato cubone e identificato in bianco riquadrato di nero con la sigla IS;
- la cancellazione in ogni altro documento collegato alla progettazione dell'impianto sportivo indoor denominato cubone.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 028, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123012	21/09/2023	21/09/2023	**128**

SOGGETTO	ASSOCIAZIONE

TERRITORIO	RURALE

TEMA	AT
SOTTOTEMA	STRALCIO SCHEDA

SINTESI

L'osservante rileva che l'area identificata all'AT 14 (F. 80 Mapp. 312 – 309), è caratterizzata da piante di alto fusto e da essenze importanti, tipiche della zona ed evidenzia che il parcheggio Giovanni XXIII è già dotato di un centro servizi che non viene mai utilizzato. In conseguenza a quanto premesso, ritiene che l'area debba mantenere la destinazione e le caratteristiche delle aree vicine di Verde naturale e di connettività ecologica.
In allegato all'osservazione: copia della scheda AT.14, l'estratto del P.O., la documentazione fotografica dell'area e la lettera indirizzata al Sindaco.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma la previsione della scheda AT.14 in linea con gli obiettivi della Variante generale al PS per l'UTOE 6 e che risponde all'obiettivo di promuovere la valorizzazione del territorio rurale e collinare anche attraverso l'incremento delle attrezzature di servizio per l'accoglienza turistico ricettiva. Si evidenzia peraltro che le disposizioni della scheda prevedono dispositivi normativi volti alla migliore integrazione ambientale e paesaggistica dell'intervento.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123017	21/09/2023	21/09/2023	**129**

SOGGETTO	ASSOCIAZIONE

TERRITORIO	RURALE

TEMA	AT
SOTTOTEMA	STRALCIO SCHEDA

SINTESI

L'osservante rileva che l'area identificata all'AT.13 (F. 74 Mapp. 128-129-133-135-464-465-512-513-134-136-137-477) è caratterizzata da un pendio con folta alberatura (composta da specie protette) e che la stessa costituisce parte del bacino del sottostante Fosso delle Casine, interessato da eventi alluvionali e fenomeni di piena.
In conseguenza di quanto premesso, ritiene che l'area debba essere mantenuta con la stessa destinazione e caratteristiche delle aree vicine che costituiscono il bacino del Fosso delle Casine e che sono regolate dall' Art.158 (Aree Agricole pedecollinari con elevata dotazione ecologica E4).
Viene inoltre sottolineato il fatto che l'eventuale intervento causerà un impatto negativo sulla viabilità e sui servizi a ridosso di un centro abitato già carente.
All'osservazione vengono allegati: copia della scheda AT.13, l'estratto del P.O., la documentazione fotografica dell'area e la lettera indirizzata al Sindaco.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma la previsione della scheda AT.13 in linea con gli obiettivi della Variante generale al PS per l'UTOE 6 e che risponde all'obiettivo di promuovere la valorizzazione del territorio rurale e collinare anche attraverso l'incremento delle attrezzature di servizio per l'accoglienza turistico ricettiva. Si evidenzia peraltro che le disposizioni della scheda prevedono dispositivi normativi volti alla migliore integrazione ambientale e paesaggistica dell'intervento.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare.

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123120	21/09/2023	21/09/2023	**130**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante, per quanto riguarda gli elaborati classificati come ATS.04 - Via di Spagna, chiede:

- la ridenominazione della scheda in “ATS.04 Via del Crocino” con contestuale spostamento di tutte le previsioni di sport indoor nell'area ACs di Via del Crocino, meglio conosciuta come ex-serre Labrogarden.

L’osservante inoltre chiede per quanto riguarda gli elaborati e le eventuali norme tecniche correlate chiede:

- la cancellazione dell’area qualificata come ACs, a sud di Via San Marino e la sua trasformazione in Vn - Verde naturale e di connettività ecologica;
- di trasformare l'area a sud di Via San Marino, attualmente qualificata come VPa Verde Pubblico Attrezzato, in Vn – Verde naturale e di connettività ecologica di cui all’art 78 delle N.T.A..

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un’osservazione di medesimo contenuto all’osservazione n. 035, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123124	21/09/2023	21/09/2023	**131**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'osservante chiede per gli elaborati classificati come ATS.04 – via spagna:

- la cancellazione del quarto e quinto paragrafo di pag.37 da "*Per tali ragioni...*" fino a "*...obiettivi strategici del PS*";
- la cancellazione dalle Disposizioni Normative a pag. 40 dei paragrafi compresi tra "*Si prevedono i seguenti interventi...*" e "*...benefici economici*";
- la cancellazione a pag. 42 dei render di inserimento di cemento all'interno del quartiere, e la modifica dell'estratto di masterplan con la cancellazione del fabbricato denominato cubone e identificato in bianco riquadrato di nero con la sigla IS;
- la cancellazione in ogni altro documento collegato alla progettazione dell'impianto sportivo indoor denominato cubone.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 028, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123130	21/09/2023	21/09/2023	**132**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	STRALCIO SCHEDA

SINTESI

L'osservante chiede la completa cancellazione della scheda ATS.04 – via Spagna.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 027, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123136	21/09/2023	21/09/2023	**133**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	MODIFICA NORMATIVA

SINTESI

L'osservante chiede di cambiare l'ultimo punto dell'elenco puntato dell'Art 65, come segue:
"la realizzazione di nuovo impianto sportivo indoor, a servizio del quartiere Scopaia-Leccia, da integrare adeguatamente con le diverse componenti del verde, e con il sistema delle connessioni ciclopedonali di quartiere, così come disciplinato nella scheda normativa e di orientamento progettuale relativa all'ATS4 (Via del Crocino)".
Inoltre chiede anche un analogo cambiamento della relativa scheda ATS4.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 039, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123137	21/09/2023	20/09/2023	**134**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

TEMA	DISCIPLINA GENERALE
SOTTOTEMA	

SINTESI

L'osservante pone l'attenzione sull'Art. 26 delle N.T.A. ritenendolo improprio per i temi affrontati in quanto prettamente afferenti al Regolamento Edilizio e non in linea con il carattere del Piano Operativo.
In particolare, si riferisce al *c.1 lettera c)* in cui è inserito l'obbligo della finestra per i servizi igienici in caso di frazionamento (e quindi anche in caso di operazioni di frazionamento e fusione, ad esempio con cessione di stanze tra appartamenti contermini).
A detta dell'osservante, questo renderebbe impossibile il recupero di numerosissimi appartamenti e di interi fabbricati del centro storico e di epoca ottocentesca (in particolare rimanda alla zona della Venezia e nei Borghi Reali) che presentano grandi profondità e superfici, con poche finestre, e in cui sono presenti classiche stanze buie centrali.
L'osservante puntualizza che possono essere utilizzate moderne tecnologie di ventilazione meccanica in modo da gestire i ricambi d'aria dei locali accessori, senza la necessità dell'areazione diretta da finestre e propone l'abolizione totale della lettera c) del comma 1 dell'art.26 delle N.T.A.

CONTRODEDUZIONE

In merito all'obbligo di garantire l'areazione e l'illuminazione naturale per i locali cucina e bagno nelle operazioni di frazionamento, si confermano le scelte pianificatorie in quanto tale disposizione è volta oltre che ad assicurare i requisiti di salubrità, qualità e comfort dei locali anche a disincentivare l'eccessivo frazionamento delle unità immobiliari.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123141	21/09/2023	21/09/2023	**135**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	STRALCIO NORMATIVA

SINTESI

L'osservante chiede che sia cancellata parte dall'art 65 delle NTA ossia il paragrafo: "la realizzazione di nuovo impianto sportivo indoor, a servizio del quartiere Scopaia-Leccia, da integrare adeguatamente con le diverse componenti del verde, e con il sistema delle connessioni ciclopedonali di quartiere, così come disciplinato nella scheda normativa e di orientamento progettuale relativa all'ATS4 (Via Spagna)", e ogni relativa previsione da ogni elaborato e allegato.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di contenuto analogo all'osservazione n. 027, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123191	21/09/2023	20/09/2023	**136**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	REFUSO
SOTTOTEMA	REFUSO CARTOGRAFICO

SINTESI

L'osservante rileva che la particella identificata al F. 42 Mapp. 7 è stata inserita in “ACs_ Aree e impianti sportivi”, nonostante che il fabbricato sia esclusivamente residenziale e non suscettibile a variazioni utili alla funzione sportiva. In conseguenza a questo, propone che la particella venga inserita in ambito “T1_tessuti a isolati aperti e edifici isolati (Art. 105)”.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un’osservazione di analogo contenuto all’osservazione n. 016, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QP.01.26 - DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI
QC.01.05 - TESSUTI DELLA CITTÀ STORICA E CONTEMPORANEA

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123193	21/09/2023	21/09/2023	**137**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante, per quanto riguarda gli elaborati classificati come ATS.04 - Via di Spagna, chiede:

- la ridenominazione della scheda in “ATS.04 Via del Crocino” con contestuale spostamento di tutte le previsioni di sport indoor nell'area ACs di Via del Crocino, meglio conosciuta come ex-serre Labrogarden.

L’osservante inoltre chiede per quanto riguarda gli elaborati e le eventuali norme tecniche correlate chiede:

- la cancellazione dell’area qualificata come ACs, a sud di Via San Marino e la sua trasformazione in Vn - Verde naturale e di connettività ecologica;
- di trasformare l'area a sud di Via San Marino, attualmente qualificata come VPa Verde Pubblico Attrezzato, in Vn – Verde naturale e di connettività ecologica di cui all’art 78 delle N.T.A..

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un’osservazione di medesimo contenuto all’osservazione n. 035, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123196	21/09/2023	21/09/2023	**138**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	STRALCIO SCHEDA

SINTESI

L'osservante chiede la completa cancellazione della scheda ATS.04 – via Spagna.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 027, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123198	21/09/2023	21/09/2023	**139**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	MODIFICA NORMATIVA

SINTESI

L'osservante chiede di cambiare l'ultimo punto dell'elenco puntato dell'Art 65, come segue:
"la realizzazione di nuovo impianto sportivo indoor, a servizio del quartiere Scopaia-Leccia, da integrare adeguatamente con le diverse componenti del verde, e con il sistema delle connessioni ciclopedonali di quartiere, così come disciplinato nella scheda normativa e di orientamento progettuale relativa all'ATS4 (Via del Crocino)".
Inoltre chiede anche un analogo cambiamento della relativa scheda ATS4.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 039, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123202	21/09/2023	21/09/2023	**140**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	STRALCIO NORMATIVA

SINTESI

L'osservante chiede che sia cancellata parte dall'art 65 delle NTA ossia il paragrafo: "la realizzazione di nuovo impianto sportivo indoor, a servizio del quartiere Scopaia-Leccia, da integrare adeguatamente con le diverse componenti del verde, e con il sistema delle connessioni ciclopedonali di quartiere, così come disciplinato nella scheda normativa e di orientamento progettuale relativa all'ATS4 (Via Spagna)", e ogni relativa previsione da ogni elaborato e allegato.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di contenuto analogo all'osservazione n. 027, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123203	21/09/2023	21/09/2023	**141**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'osservante chiede per gli elaborati classificati come ATS.04 – via spagna:

- la cancellazione del quarto e quinto paragrafo di pag.37 da "*Per tali ragioni...*" fino a "*...obiettivi strategici del PS*";
- la cancellazione dalle Disposizioni Normative a pag. 40 dei paragrafi compresi tra "*Si prevedono i seguenti interventi...*" e "*...benefici economici*";
- la cancellazione a pag. 42 dei render di inserimento di cemento all'interno del quartiere, e la modifica dell'estratto di masterplan con la cancellazione del fabbricato denominato cubone e identificato in bianco riquadrato di nero con la sigla IS;
- la cancellazione in ogni altro documento collegato alla progettazione dell'impianto sportivo indoor denominato cubone.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 028, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123213	21/09/2023	21/09/2023	**142**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	LC
SOTTOTEMA	NUOVA PREVISIONE TU

SINTESI

L'osservante rileva che l'area, ubicata a Quercianella in Via del Littorale snc, Comune di Livorno e censita al Catasto Terreni al foglio 90 particelle 29, 58, 173, 537 e 538, è stata inserita all'interno del Territorio Urbanizzato UTOE 5 - Quercianella, T1 "Art. 105_Tessuti a isolati aperti e edifici isolati sul lotto". L'accesso a detta area è garantito esclusivamente da una strada privata con ingresso da Via del Littorale; a tal proposito viene evidenziato che sullo stradello carrabile, rappresentato erroneamente sull'elaborato grafico del Piano Operativo, non risulta alcuna autorizzazione in corso di validità rilasciata da ANAS s.p.a. in favore del lotto. Viene anche specificato che detta area era inquadrata dal vecchio R.U. come Art. 15 e che sulla stessa risulta un procedimento amministrativo (richiesta di permesso a costruire del 29/02/2016 prot. 23587), sospeso in effetto delle norme di salvaguardia in data 20/09/2023. Per quanto sopra, l'osservante chiede la revisione della disciplina urbanistica vigente sull'area, da Ambito T1 a Lotto di Completamento. In allegato, relazione tecnica, certificato di destinazione urbanistica, inquadramento cartografico dell'area, copia della sospensione del Permesso a Costruire, determina Anas.

CONTRODEDUZIONE

Non si ritiene opportuno introdurre ulteriori e nuove previsioni edificatorie di completamento degli assetti insediativi, considerato che il dimensionamento residenziale del POC è stato determinato anche in ragione dei termini di validità quinquennale delle relative previsioni (relativamente alle trasformazioni degli assetti insediativi), tenendo conto dei principi che guidano la strategia del Piano, della presenza di vincoli e condizionamenti, nonché di eventuali contributi e proposte progettuali pervenute a seguito dell'avviso pubblicato (novembre 2021/gennaio2022) ai sensi dell'art. 95 comma 8 della LR. n. 65/2014 e del relativo Regolamento d'attuazione n. 32/R/2017. Nel caso specifico si evidenzia peraltro che, nella Variante al Piano Strutturale, le previsioni contenute per l'UTOE 5 di Quercianella, (si veda Allegato B-Disciplina UTOE e dimensionamento del piano), sono volte a potenziare la vocazione turistica della frazione e non prevedono nuovi carichi insediativi per finalità residenziali.

ESITO OSSERVAZIONE
RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123216	21/09/2023	20/09/2023	**143**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA INTERVENTI EDILIZI

SINTESI

L'osservante rileva che l'area, situata in Loc. PIAN DI ROTA e identificata al F.11 Mapp.1320, è stata inserita all'interno dell'UTOE1 – Porto e classificata come "TP2_Tessuti a piattaforme produttive-artigianali a bassa-media densità" ed è regolata dall'Art.113 delle NTA.
Si richiede che per gli edifici esistenti sia ammessa la possibilità di addizione volumetrica anche in altezza, sia pure nel rispetto dei limiti di sagoma, altezza massima, di rapporti di copertura e di tipologia costruttiva, richiesti dal medesimo articolo.

CONTRODEDUZIONE

Si evidenzia che l'addizione volumetrica in altezza è già contemplata per i Tessuti a piattaforme produttive-artigianali a bassa-media densità (TP2) regolata dall'Art.113 delle NTA. che consente con l'intervento AV2 "addizioni volumetriche fuori sagoma dell'edificio preesistente" così come definito all'art. 23 delle NTA.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123217	21/09/2023	20/09/2023	**144**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	CAMBIO USO PIANO TERRA

SINTESI

L'osservante pone l'attenzione sull' "Art.104_Tessuti a isolati chiusi o semichiusi (TS6)" e in particolare precisa che il comma 4 ultimo punto, in cui è presente il divieto del cambio di destinazione d'uso dei piani terra a residenziale, dovrebbe essere più articolato e preciso.
L'osservante suggerisce quanto segue:

- *l'obbligo di mantenere l'attività commerciale sul fronte stradale con un minimo di mq. dell'unità immobiliare (ad esempio 50 mq + servizi) permettendo il frazionamento ed il cambio di destinazione d'uso a residenziale delle porzioni posteriori interne all'isolato che si affacciano in spazi aperti interni. Esistono infatti fondi commerciali di ampie dimensioni che si estendono oltre la sagoma dei palazzi soprastanti ad oggi assolutamente inutilizzabili ai fini commerciali a meno che non vengano convertiti in piccoli esercizi di vicinato.*
- *l'esclusione, dal divieto di cambio d'uso a residenziale, dei fondi commerciali che da verifiche toponomastiche risultavano nati originariamente come residenziali.*

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un’osservazione afferente il medesimo tema dell’osservazione n. 007, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QPN.01 - NORME TECNICHE ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123227	21/09/2023	21/09/2023	**145**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'osservante chiede per gli elaborati classificati come ATS.04 – via spagna:

- la cancellazione del quarto e quinto paragrafo di pag.37 da "*Per tali ragioni...*" fino a "*...obiettivi strategici del PS*";
- la cancellazione dalle Disposizioni Normative a pag. 40 dei paragrafi compresi tra "*Si prevedono i seguenti interventi...*" e "*...benefici economici*";
- la cancellazione a pag. 42 dei render di inserimento di cemento all'interno del quartiere, e la modifica dell'estratto di masterplan con la cancellazione del fabbricato denominato cubone e identificato in bianco riquadrato di nero con la sigla IS;
- la cancellazione in ogni altro documento collegato alla progettazione dell'impianto sportivo indoor denominato cubone.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 028, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123229	21/09/2023	21/09/2023	**146**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	STRALCIO NORMATIVA

SINTESI

L'osservante chiede che sia cancellata parte dall'art 65 delle NTA ossia il paragrafo: "la realizzazione di nuovo impianto sportivo indoor, a servizio del quartiere Scopaia-Leccia, da integrare adeguatamente con le diverse componenti del verde, e con il sistema delle connessioni ciclopedonali di quartiere, così come disciplinato nella scheda normativa e di orientamento progettuale relativa all'ATS4 (Via Spagna)", e ogni relativa previsione da ogni elaborato e allegato.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di contenuto analogo all'osservazione n. 027, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123234	21/09/2023	21/09/2023	**147**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	STRALCIO NORMATIVA

SINTESI

L'osservante chiede che sia cancellata parte dall'art 65 delle NTA ossia il paragrafo: "la realizzazione di nuovo impianto sportivo indoor, a servizio del quartiere Scopaia-Leccia, da integrare adeguatamente con le diverse componenti del verde, e con il sistema delle connessioni ciclopedonali di quartiere, così come disciplinato nella scheda normativa e di orientamento progettuale relativa all'ATS4 (Via Spagna)", e ogni relativa previsione da ogni elaborato e allegato.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di contenuto analogo all'osservazione n. 027, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123238	21/09/2023	21/09/2023	**148**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'osservante chiede per gli elaborati classificati come ATS.04 – via spagna:

- la cancellazione del quarto e quinto paragrafo di pag.37 da "*Per tali ragioni...*" fino a "*...obiettivi strategici del PS*";
- la cancellazione dalle Disposizioni Normative a pag. 40 dei paragrafi compresi tra "*Si prevedono i seguenti interventi...*" e "*...benefici economici*";
- la cancellazione a pag. 42 dei render di inserimento di cemento all'interno del quartiere, e la modifica dell'estratto di masterplan con la cancellazione del fabbricato denominato cubone e identificato in bianco riquadrato di nero con la sigla IS;
- la cancellazione in ogni altro documento collegato alla progettazione dell'impianto sportivo indoor denominato cubone.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 028, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123245	21/09/2023	21/09/2023	**149**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	STRALCIO NORMATIVA

SINTESI

L'osservante chiede che sia cancellata parte dall'art 65 delle NTA ossia il paragrafo: "la realizzazione di nuovo impianto sportivo indoor, a servizio del quartiere Scopaia-Leccia, da integrare adeguatamente con le diverse componenti del verde, e con il sistema delle connessioni ciclopedonali di quartiere, così come disciplinato nella scheda normativa e di orientamento progettuale relativa all'ATS4 (Via Spagna)", e ogni relativa previsione da ogni elaborato e allegato.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di contenuto analogo all'osservazione n. 027, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123248	21/09/2023	21/09/2023	**150**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	STRALCIO SCHEDA

SINTESI

L'osservante chiede la completa cancellazione della scheda ATS.04 – via Spagna.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 027, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

LIVORNO
LA CITTÀ DEL FUTURO

PIANO OPERATIVO

COMUNE DI LIVORNO





Sintesi e controdeduzioni alle osservazioni pervenute

OSSERVAZIONI DAL N° 151 AL N° 300

Sindaco
Luca Salvetti

Assessore all'Urbanistica
Silvia Viviani

Coordinatore Ufficio di Piano, R.P.
Arch. Camilla Cerrina Feroni
Dirigente Settore Urbanistica e Programmi Complessi e Porto

Garante dell'informazione e della partecipazione
Dott.ssa Nicoletta Leoni

CONTRODEDUZIONI
MARZO 2024

NUM OSS	PROTOCOLLO	PUNTO OSS.	DATA PROTOCOLLO	DATA INVIO/RICEZIONE	SOGGETTO	TEMA	SOTTOTEMA	ESITO PUNTO	ESITO OSSERVAZIONE
151	123249		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
152	123254		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	STRALCIO NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
153	123257		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
154	123260		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
155	123261		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
156	123263		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
157	123264		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
158	123266		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
159	123275		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
160	123277		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
161	123280		21/09/2023	21/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA COSTA		PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
162	123290		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
163	123291		21/09/2023	18/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA GENERALE		RESPINTA	RESPINTA
164	123296		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
165	123304		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
166	123308		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	STRALCIO NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
167	123315		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
168	123331		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	STRALCIO NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
169	123337		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
170	123341		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
171	123343		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
172	123344		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
173	123346		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	STRALCIO NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
174	123348		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
175	123351		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
176	123352		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
177	123354		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
178	123355		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
179	123356		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
180	123360		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
181	123363		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
182	123377		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
183	123378		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
184	123381		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
185	123382		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
186	123384		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
187	123385		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA

NUM OSS	PROTOCOLLO	PUNTO OSS.	DATA PROTOCOLLO	DATA INVIO/RICEZIONE	SOGGETTO	TEMA	SOTTOTEMA	ESITO PUNTO	ESITO OSSERVAZIONE
188	123386		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	STRALCIO NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
189	123388		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
190	123389		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
191	123391		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	STRALCIO NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
192	123403		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	STRALCIO NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
193	123406		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
194	123410		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
195	123412		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
196	123413		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
197	123415		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
198	123419		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	STRALCIO NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
199	123423		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
200	123425		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
201	123434		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	LC	MODIFICA SCHEDA	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
202	123449		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
203	123450		21/09/2023	19/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA INTERVENTI EDILIZI	RESPINTA	RESPINTA
204	123454		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
205	123460		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
206	123463		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATS	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
207	123472		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
208	123479		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
209	123513		21/09/2023	21/09/2023	AZIENDA	AC	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
210	123527		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATR	ESPROPRIO	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
211	123619		21/09/2023	21/09/2023	AZIENDA	AC	MODIFICA SCHEDA	ACCOLTA	ACCOLTA
212	123646		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATR	ESPROPRIO	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
213	123660_3		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	DERURALIZZAZIONE	RESPINTA	RESPINTA
214	123660_4		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	DISCIPLINA NON I.A.	RESPINTA	RESPINTA
215	123662		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	STRALCIO NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
216	123665_3		22/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	AT	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
217	123665_4		22/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	ATR	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
218	123665_5		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	ABITARE SOCIALE	RESPINTA	RESPINTA
219	123665_6		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	ALTRE MODIFICHE NORMATIVE	RESPINTA	RESPINTA
220	123665_7		22/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA COSTA		RESPINTA	RESPINTA
221	123665_8	1	22/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA RURALE	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
		2	22/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	AT	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	
222	123665_9	1	22/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	AT	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
		2	22/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	AT	NUOVA PREVISIONE TR	RESPINTA	

NUM OSS	PROTOCOLLO	PUNTO OSS.	DATA PROTOCOLLO	DATA INVIO/RICEZIONE	SOGGETTO	TEMA	SOTTOTEMA	ESITO PUNTO	ESITO OSSERVAZIONE
223	123665_10		22/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	AT	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
224	123665_11	1	22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	ATR	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
		2	22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	FASCE CIMITERIALI	RESPINTA	
		3	22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	ABITARE SOCIALE	RESPINTA	
225	123665_12		22/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	AC.NC	MODIFICA SCHEDA	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
226	123665_13	1	22/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	RESPINTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
		2	22/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PREVISIONE	ACCOLTA	
227	123665_14		22/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	AT	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
228	123665_15		22/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PARAMETRI URBANISTICI	ACCOLTA	ACCOLTA
229	123667		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
230	123672		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	ATS	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
231	123673		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	ATS	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
232	123675		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
233	123676		22/09/2023	22/09/2023	ASSOCIAZIONE	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA PREVISIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
234	123679		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	ATS	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
235	123680		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	STRALCIO NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
236	123682		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
237	123686		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	ATS	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
238	123688		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	FRAZIONAMENTI FONDIARI	RESPINTA	RESPINTA
239	123691		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
240	123702		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	ATS	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
241	123706		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	ATS	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
242	123708		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	ATS	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
243	123709		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
244	123710		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	STRALCIO NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
245	123712		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
246	123713		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	ATS	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
247	123714		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
248	123718		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
249	123719		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
250	123721		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	STRALCIO NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
251	123728		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	STRALCIO NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
252	123729		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	ATS	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
253	123735		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
254	123738		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	ATS	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
255	123796		22/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	EDIFICI CONDONATI	RESPINTA	RESPINTA
256	123805		22/09/2023	19/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA RURALE	MODIFICA PREVISIONE	ACCOLTA	ACCOLTA

NUM OSS	PROTOCOLLO	PUNTO OSS.	DATA PROTOCOLLO	DATA INVIO/RICEZIONE	SOGGETTO	TEMA	SOTTOTEMA	ESITO PUNTO	ESITO OSSERVAZIONE
257	123808		22/09/2023	19/09/2023	AZIENDA	AT	NUOVA PREVISIONE TU	RESPINTA	RESPINTA
258	123811		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA DISCIPLINA FUNZIONI	ACCOLTA	ACCOLTA
259	123823		22/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	ATR	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
260	123833		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	FASCE CIMITERIALI	RESPINTA	RESPINTA
261	123840		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	ANNESSI AGRICOLI AMATORIALI	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
262	123846		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	ABITARE SOCIALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
263	123853	1	22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA GENERALE		RESPINTA	RESPINTA
		2	22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	STRALCIO NORMATIVA	RESPINTA	
264	123857		22/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	AC.NC	MODIFICA SCHEDA	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
265	123863	1	22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA PREVISIONE	ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
		2	22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	RESPINTA	
266	123867		22/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	AT	MODIFICA SCHEDA	ACCOLTA	ACCOLTA
267	123869		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	AT	NUOVA PREVISIONE TR	RESPINTA	RESPINTA
268	123885		22/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	AC.NC	MODIFICA SCHEDA	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
269	123910		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	LC	NUOVA PREVISIONE TU	RESPINTA	RESPINTA
270	123924		22/09/2023	22/09/2023	CENTRO INTERUNIVERSITARIO BIOLOGIA MARINA (CIBM)	ATS	NUOVA PREVISIONE TU	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
271	123931_3		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
272	123931_4		22/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA RURALE	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
273	123931_5		22/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	ATR	MODIFICA SCHEDA	ACCOLTA	ACCOLTA
274	123931_6		22/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	AT	NUOVA PREVISIONE TU	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
275	123934		22/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PREVISIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
276	123936		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	ATS	ALTRE MODIFICHE	RESPINTA	RESPINTA
277	123939		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA GENERALE		RESPINTA	RESPINTA
278	123957		22/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA PORTUALE	MODIFICA NORMATIVA	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
279	123987		22/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	LC	NUOVA PREVISIONE TU	RESPINTA	RESPINTA
280	124004		22/09/2023	21/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA COSTA		PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
281	124006		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	CAMBIO USO PIANO TERRA	ACCOLTA	ACCOLTA
282	124009	1	22/09/2023	21/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA COSTA		RESPINTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
		2	22/09/2023	21/09/2023	AZIENDA	AT	MODIFICA SCHEDA	PARZIALMENTE ACCOLTA	
283	124011		22/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	LC	NUOVA PREVISIONE TU	RESPINTA	RESPINTA
284	124014		22/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	AC.NC	MODIFICA SCHEDA	ACCOLTA	ACCOLTA
285	124016		22/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA GENERALE		PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
286	124025	1	22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA GENERALE		PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
		2	22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA INTERVENTI EDILIZI	ACCOLTA	
		3	22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	REFUSO	REFUSO NORMATIVO	ACCOLTA	
		4	22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA GENERALE		PARZIALMENTE ACCOLTA	
287	124038		22/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA COSTA		PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA

NUM OSS	PROTOCOLLO	PUNTO OSS.	DATA PROTOCOLLO	DATA INVIO/RICEZIONE	SOGGETTO	TEMA	SOTTOTEMA	ESITO PUNTO	ESITO OSSERVAZIONE
288	124042	1	22/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PREVISIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
		2	22/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	RESPINTA	
289	124050		22/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	AC.PT	NUOVA PREVISIONE TU	RESPINTA	RESPINTA
290	124060		22/09/2023	21/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA DISCIPLINA FUNZIONI	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
291	124064		22/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	AC	ALTRE MODIFICHE	ACCOLTA	ACCOLTA
292	124098		22/09/2023	22/09/2023	ACI LIVORNO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PREVISIONE	ACCOLTA	ACCOLTA
293	124101		22/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	LC	NUOVA PREVISIONE TU	RESPINTA	RESPINTA
294	124112	1	22/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
		2	22/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA GENERALE		RESPINTA	
		3	22/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA GENERALE		RESPINTA	
		4	22/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA COSTA		RESPINTA	
		5	22/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	AT	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	
		6	22/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATR	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	
		7	22/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	
		8	22/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	AT	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	
		9	22/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	VARIE		RESPINTA	
		10	22/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	VARIE		RESPINTA	
		11	22/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	AC	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	
		12	22/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	AT	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	
		13	22/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	
		14	22/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA PORTUALE	MODIFICA NORMATIVA	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		15	22/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA GENERALE		RESPINTA	
		16	22/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	FASCE CIMITERIALI	RESPINTA	
295	124118		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	ALTRE MODIFICHE NORMATIVE	RESPINTA	RESPINTA
296	124124		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
297	124134		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	DISCIPLINA NON I.A.	RESPINTA	RESPINTA
298	124155		22/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	AC	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
299	124352	1	22/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
		2	22/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	CAMBIO USO PIANO TERRA	RESPINTA	
300	124356		22/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	CAMBIO USO PIANO TERRA	ACCOLTA	ACCOLTA

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123249	21/09/2023	21/09/2023	**151**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	MODIFICA NORMATIVA

SINTESI

L'osservante chiede di cambiare l'ultimo punto dell'elenco puntato dell'Art 65, come segue:
"la realizzazione di nuovo impianto sportivo indoor, a servizio del quartiere Scopaia-Leccia, da integrare adeguatamente con le diverse componenti del verde, e con il sistema delle connessioni ciclopedonali di quartiere, così come disciplinato nella scheda normativa e di orientamento progettuale relativa all'ATS4 (Via del Crocino)".
Inoltre chiede anche un analogo cambiamento della relativa scheda ATS4.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 039, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123254	21/09/2023	21/09/2023	**152**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	STRALCIO NORMATIVA

SINTESI

L'osservante chiede che sia cancellata parte dall'art 65 delle NTA ossia il paragrafo: "la realizzazione di nuovo impianto sportivo indoor, a servizio del quartiere Scopaia-Leccia, da integrare adeguatamente con le diverse componenti del verde, e con il sistema delle connessioni ciclopedonali di quartiere, così come disciplinato nella scheda normativa e di orientamento progettuale relativa all'ATS4 (Via Spagna)", e ogni relativa previsione da ogni elaborato e allegato.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di contenuto analogo all'osservazione n. 027, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123257	21/09/2023	21/09/2023	**153**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	MODIFICA NORMATIVA

SINTESI

L'osservante chiede di cambiare l'ultimo punto dell'elenco puntato dell'Art 65, come segue:
"la realizzazione di nuovo impianto sportivo indoor, a servizio del quartiere Scopaia-Leccia, da integrare adeguatamente con le diverse componenti del verde, e con il sistema delle connessioni ciclopedonali di quartiere, così come disciplinato nella scheda normativa e di orientamento progettuale relativa all'ATS4 (Via del Crocino)".
Inoltre chiede anche un analogo cambiamento della relativa scheda ATS4.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 039, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123260	21/09/2023	21/09/2023	**154**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	MODIFICA NORMATIVA

SINTESI

L'osservante chiede di cambiare l'ultimo punto dell'elenco puntato dell'Art 65, come segue:
"la realizzazione di nuovo impianto sportivo indoor, a servizio del quartiere Scopaia-Leccia, da integrare adeguatamente con le diverse componenti del verde, e con il sistema delle connessioni ciclopedonali di quartiere, così come disciplinato nella scheda normativa e di orientamento progettuale relativa all'ATS4 (Via del Crocino)".
Inoltre chiede anche un analogo cambiamento della relativa scheda ATS4.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 039, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123261	21/09/2023	21/09/2023	**155**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	STRALCIO SCHEDA

SINTESI

L'osservante chiede la completa cancellazione della scheda ATS.04 – via Spagna.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 027, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123263	21/09/2023	21/09/2023	**156**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	STRALCIO SCHEDA

SINTESI

L'osservante chiede la completa cancellazione della scheda ATS.04 – via Spagna.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 027, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123264	21/09/2023	21/09/2023	**157**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante, per quanto riguarda gli elaborati classificati come ATS.04 - Via di Spagna, chiede:

- la ridenominazione della scheda in “ATS.04 Via del Crocino” con contestuale spostamento di tutte le previsioni di sport indoor nell'area ACs di Via del Crocino, meglio conosciuta come ex-serre Labrogarden.

L’osservante inoltre chiede per quanto riguarda gli elaborati e le eventuali norme tecniche correlate chiede:

- la cancellazione dell’area qualificata come ACs, a sud di Via San Marino e la sua trasformazione in Vn - Verde naturale e di connettività ecologica;
- di trasformare l'area a sud di Via San Marino, attualmente qualificata come VPa Verde Pubblico Attrezzato, in Vn – Verde naturale e di connettività ecologica di cui all’art 78 delle N.T.A..

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un’osservazione di medesimo contenuto all’osservazione n. 035, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123266	21/09/2023	21/09/2023	**158**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante, per quanto riguarda gli elaborati classificati come ATS.04 - Via di Spagna, chiede:

- la ridenominazione della scheda in “ATS.04 Via del Crocino” con contestuale spostamento di tutte le previsioni di sport indoor nell'area ACs di Via del Crocino, meglio conosciuta come ex-serre Labrogarden.

L’osservante inoltre chiede per quanto riguarda gli elaborati e le eventuali norme tecniche correlate chiede:

- la cancellazione dell’area qualificata come ACs, a sud di Via San Marino e la sua trasformazione in Vn - Verde naturale e di connettività ecologica;
- di trasformare l'area a sud di Via San Marino, attualmente qualificata come VPa Verde Pubblico Attrezzato, in Vn – Verde naturale e di connettività ecologica di cui all’art 78 delle N.T.A..

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un’osservazione di medesimo contenuto all’osservazione n. 035, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123275	21/09/2023	21/09/2023	**159**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'osservante chiede per gli elaborati classificati come ATS.04 – via spagna:

- la cancellazione del quarto e quinto paragrafo di pag.37 da "*Per tali ragioni...*" fino a "*...obiettivi strategici del PS*";
- la cancellazione dalle Disposizioni Normative a pag. 40 dei paragrafi compresi tra "*Si prevedono i seguenti interventi...*" e "*...benefici economici*";
- la cancellazione a pag. 42 dei render di inserimento di cemento all'interno del quartiere, e la modifica dell'estratto di masterplan con la cancellazione del fabbricato denominato cubone e identificato in bianco riquadrato di nero con la sigla IS;
- la cancellazione in ogni altro documento collegato alla progettazione dell'impianto sportivo indoor denominato cubone.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 028, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123277	21/09/2023	21/09/2023	**160**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante, per quanto riguarda gli elaborati classificati come ATS.04 - Via di Spagna, chiede:

- la ridenominazione della scheda in “ATS.04 Via del Crocino” con contestuale spostamento di tutte le previsioni di sport indoor nell'area ACs di Via del Crocino, meglio conosciuta come ex-serre Labrogarden.

L’osservante inoltre chiede per quanto riguarda gli elaborati e le eventuali norme tecniche correlate chiede:

- la cancellazione dell’area qualificata come ACs, a sud di Via San Marino e la sua trasformazione in Vn - Verde naturale e di connettività ecologica;
- di trasformare l'area a sud di Via San Marino, attualmente qualificata come VPa Verde Pubblico Attrezzato, in Vn – Verde naturale e di connettività ecologica di cui all’art 78 delle N.T.A..

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un’osservazione di medesimo contenuto all’osservazione n. 035, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123280	21/09/2023	21/09/2023	**161**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA COSTA
SOTTOTEMA	

SINTESI

L'osservazione prende in esame le particelle identificate al F. 79 Mapp. 134-136-139-140-141, riferite ad un'area posta in zona Falesie di Antignano.
L'osservante chiede che la tav. QP.01.42 venga integrata e corretta come di seguito:

- *la perimetrazione del TP6.A del QP.01.42 rispetti il confine tra SAMA e le Gorette (come da Estratto Allegato);*
- *la perimetrazione del TP6.B del QP.01.42, sia estesa alle aree di proprietà Le Gorette (come da Estratto Allegato) in quanto già più volte proposta in passato con riferimento alla disciplina urbanistica previgente;*
- *l'area TPSB della TAV QC.01.7 venga riperimetrata rispetto al confine tra SAMA e le Gorette (come da Estratto Allegato).*

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto di quanto indicato dall'osservante e si provvede a riperimetrare correttamente le aree, sia nelle tavole della disciplina dei suoli che in quella di quadro conoscitivo.
Per quanto attiene alla richiesta di estensione del TP6.B alle aree di proprietà dell'osservante si ritiene di poter includere esclusivamente la porzione di area di proprietà confinante (lato nord) già disciplinata come TP6B e già perimetrata nella disciplina dei suoli che presenta analoghe caratteristiche. Si allega estratto cartografico della Disciplina dei suoli.

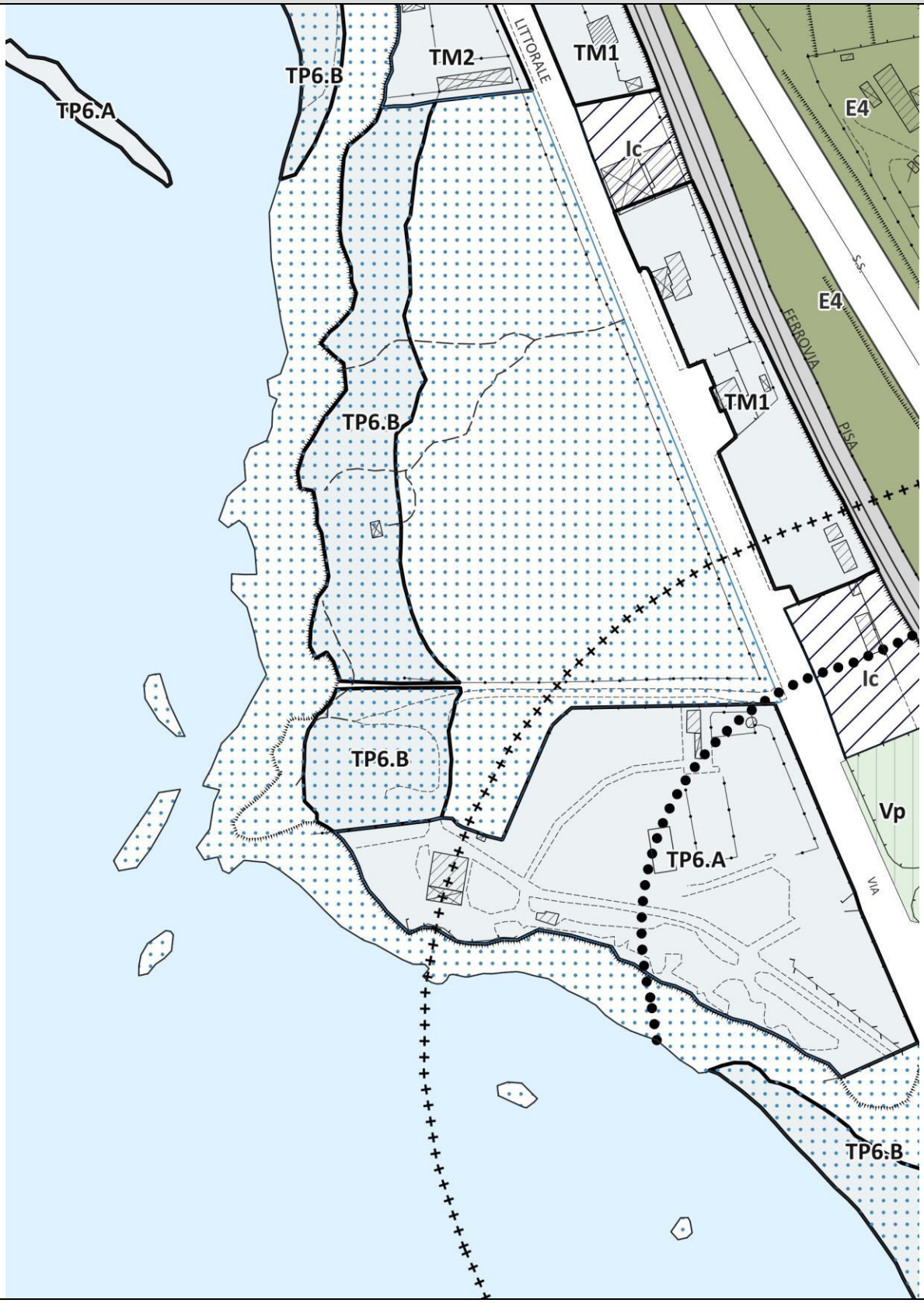
ESITO OSSERVAZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QP.01.42 - DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI
QC.01.7 - TESSUTI DELLA CITTÀ STORICA E CONTEMPORANEA

ESTRATTO CARTOGRAFICO



PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123290	21/09/2023	21/09/2023	**162**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante, per quanto riguarda gli elaborati classificati come ATS.04 - Via di Spagna, chiede:

- la ridenominazione della scheda in “ATS.04 Via del Crocino” con contestuale spostamento di tutte le previsioni di sport indoor nell'area ACs di Via del Crocino, meglio conosciuta come ex-serre Labrogarden.

L’osservante inoltre chiede per quanto riguarda gli elaborati e le eventuali norme tecniche correlate chiede:

- la cancellazione dell’area qualificata come ACs, a sud di Via San Marino e la sua trasformazione in Vn - Verde naturale e di connettività ecologica;
- di trasformare l'area a sud di Via San Marino, attualmente qualificata come VPa Verde Pubblico Attrezzato, in Vn – Verde naturale e di connettività ecologica di cui all’art 78 delle N.T.A..

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un’osservazione di medesimo contenuto all’osservazione n. 035, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123291	21/09/2023	18/09/2023	**163**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA GENERALE
SOTTOTEMA	

SINTESI

L'osservazione prende in esame l'area sita in Via Gattorno S.N.C. e identificata al F.48 Mapp. 417, ed individuata dal P.O. all'interno del territorio urbanizzato, come area “T5_Tessuti sfrangiati di margine”. Viene sottolineato che il fabbricato ad uso artigianale non risulta nel Quadro conoscitivo del P.O. Tav. QC.01.7, come invece rilevabile dal Catasto riportato sul SIT.
A detta dell'osservante il D.lgs. 301/2002, che ha coordinato il TUE con L. 433/2001 (c.d. LEGGE OBBIETTIVO), ha ampliato la nozione di demolizione e successiva ricostruzione, eliminando il rispetto dell'area di sedime e dei materiali originali; successivamente il D.L. 69/2013 (c.d. DECRETO DEL FARE) convertito in L. 98/2013, ha previsto l'eliminazione del vincolo di sagoma ai fini dell'inquadramento degli interventi di demolizione e ricostruzione nella categoria di ristrutturazione edilizia ed ha lasciato l'obbligo del solo rispetto del legittimo volume esistente e preesistente, salvo quanto di più favorevolmente previsto negli strumenti urbanistici comunali.
L'osservante chiede che venga integrato l'Art. 109 delle N.T.A., consentendo la ristrutturazione edilizia ricostruttiva non fedele (RRNF) per i fabbricati legittimi o legittimati da condono edilizio, crollati o demoliti, almeno dei volumi legittimi o legittimati opportunamente documentati; si chiede inoltre che agli stessi possano essere assommati gli interventi di addizione funzionale di cui al punto AV.2 per non avere differenza di trattamento tra i fabbricati esistenti e quelli crollati/demoliti, imputando in fase progettuale le destinazioni d'uso ammissibili dal punto 5 del citato Art 109.
L'osservante chiede inoltre di modificare l'Art 25 punto 3 delle N.T.A DEL P.O. nella locuzione: "deve riproporre il più fedelmente possibile le caratteristiche tipologiche, formali e costruttive dell’edificio preesistente garantendo dal punto di vista paesaggistico e ambientale, anche nell’uso dei materiali e nelle tecniche di finitura un corretto inserimento nel contesto di riferimento...", in quanto tale inciso desta confusione nell'applicazione della norma e stride con il successivo punto 4 che ammette solo le funzioni del tessuto di appartenenza, in particolare dove la destinazione è quella residenziale, si porrebbe in contrasto con la ricostruzione di un fabbricato ad uso della previgente legittimata destinazione Artigianale/industriale.

CONTRODEDUZIONE

Si fa presente che la mancata rappresentazione dell'edificio oggetto dell'osservazione negli elaborati grafici del PO deriva dal fatto che lo stesso non risulta presente nella carta tecnica regionale. È comunque onere del progettista in sede di presentazione di pratica edilizia dimostrare la legittimità e la datazione dei fabbricati oggetto d'intervento.
Riguardo la richiesta di integrazione dell'art. 109 delle NTA, si evidenzia che la ristrutturazione edilizia ricostruttiva non fedele (RNF) è già contemplata per i Tessuti sfrangiati di margine (T5) che consente detto intervento edilizio per gli edifici esistenti, derivanti o meno da condono edilizio.
Si precisa inoltre che per quanto attiene la disciplina degli edifici diruti di cui all'art. 25 a seguito dell'accoglimento dell'osservazione d'ufficio n. 486 a cui si rimanda, ne è stato rivisto l'ambito di applicazione.

ESITO OSSERVAZIONE
RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123296	21/09/2023	21/09/2023	**164**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	STRALCIO SCHEDA

SINTESI

L'osservante chiede la completa cancellazione della scheda ATS.04 – via Spagna.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 027, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123304	21/09/2023	21/09/2023	**165**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	MODIFICA NORMATIVA

SINTESI

L'osservante chiede di cambiare l'ultimo punto dell'elenco puntato dell'Art 65, come segue:
"la realizzazione di nuovo impianto sportivo indoor, a servizio del quartiere Scopaia-Leccia, da integrare adeguatamente con le diverse componenti del verde, e con il sistema delle connessioni ciclopedonali di quartiere, così come disciplinato nella scheda normativa e di orientamento progettuale relativa all'ATS4 (Via del Crocino)".
Inoltre chiede anche un analogo cambiamento della relativa scheda ATS4.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 039, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123308	21/09/2023	21/09/2023	**166**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	STRALCIO NORMATIVA

SINTESI

L'osservante chiede che sia cancellata parte dall'art 65 delle NTA ossia il paragrafo: "la realizzazione di nuovo impianto sportivo indoor, a servizio del quartiere Scopaia-Leccia, da integrare adeguatamente con le diverse componenti del verde, e con il sistema delle connessioni ciclopedonali di quartiere, così come disciplinato nella scheda normativa e di orientamento progettuale relativa all'ATS4 (Via Spagna)", e ogni relativa previsione da ogni elaborato e allegato.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di contenuto analogo all'osservazione n. 027, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123315	21/09/2023	21/09/2023	**167**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'osservante chiede per gli elaborati classificati come ATS.04 – via spagna:

- la cancellazione del quarto e quinto paragrafo di pag.37 da "*Per tali ragioni...*" fino a "*...obiettivi strategici del PS*";
- la cancellazione dalle Disposizioni Normative a pag. 40 dei paragrafi compresi tra "*Si prevedono i seguenti interventi...*" e "*...benefici economici*";
- la cancellazione a pag. 42 dei render di inserimento di cemento all'interno del quartiere, e la modifica dell'estratto di masterplan con la cancellazione del fabbricato denominato cubone e identificato in bianco riquadrato di nero con la sigla IS;
- la cancellazione in ogni altro documento collegato alla progettazione dell'impianto sportivo indoor denominato cubone.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 028, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123331	21/09/2023	21/09/2023	**168**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	STRALCIO NORMATIVA

SINTESI

L'osservante chiede che sia cancellata parte dall'art 65 delle NTA ossia il paragrafo: "la realizzazione di nuovo impianto sportivo indoor, a servizio del quartiere Scopaia-Leccia, da integrare adeguatamente con le diverse componenti del verde, e con il sistema delle connessioni ciclopedonali di quartiere, così come disciplinato nella scheda normativa e di orientamento progettuale relativa all'ATS4 (Via Spagna)", e ogni relativa previsione da ogni elaborato e allegato.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di contenuto analogo all'osservazione n. 027, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123337	21/09/2023	21/09/2023	**169**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'osservante chiede per gli elaborati classificati come ATS.04 – via spagna:

- la cancellazione del quarto e quinto paragrafo di pag.37 da "*Per tali ragioni...*" fino a "*...obiettivi strategici del PS*";
- la cancellazione dalle Disposizioni Normative a pag. 40 dei paragrafi compresi tra "*Si prevedono i seguenti interventi...*" e "*...benefici economici*";
- la cancellazione a pag. 42 dei render di inserimento di cemento all'interno del quartiere, e la modifica dell'estratto di masterplan con la cancellazione del fabbricato denominato cubone e identificato in bianco riquadrato di nero con la sigla IS;
- la cancellazione in ogni altro documento collegato alla progettazione dell'impianto sportivo indoor denominato cubone.

La presente osservazione ha il medesimo contenuto dell'osservazione di cui al prot. 120259.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 028, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123341	21/09/2023	21/09/2023	**170**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'osservante chiede per gli elaborati classificati come ATS.04 – via spagna:

- la cancellazione del quarto e quinto paragrafo di pag.37 da "*Per tali ragioni...*" fino a "*...obiettivi strategici del PS*";
- la cancellazione dalle Disposizioni Normative a pag. 40 dei paragrafi compresi tra "*Si prevedono i seguenti interventi...*" e "*...benefici economici*";
- la cancellazione a pag. 42 dei render di inserimento di cemento all'interno del quartiere, e la modifica dell'estratto di masterplan con la cancellazione del fabbricato denominato cubone e identificato in bianco riquadrato di nero con la sigla IS;
- la cancellazione in ogni altro documento collegato alla progettazione dell'impianto sportivo indoor denominato cubone.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 028, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123343	21/09/2023	21/09/2023	**171**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante, per quanto riguarda gli elaborati classificati come ATS.04 - Via di Spagna, chiede:

- la ridenominazione della scheda in “ATS.04 Via del Crocino” con contestuale spostamento di tutte le previsioni di sport indoor nell'area ACs di Via del Crocino, meglio conosciuta come ex-serre Labrogarden.

L’osservante inoltre chiede per quanto riguarda gli elaborati e le eventuali norme tecniche correlate chiede:

- la cancellazione dell’area qualificata come ACs, a sud di Via San Marino e la sua trasformazione in Vn - Verde naturale e di connettività ecologica;
- di trasformare l'area a sud di Via San Marino, attualmente qualificata come VPa Verde Pubblico Attrezzato, in Vn – Verde naturale e di connettività ecologica di cui all’art 78 delle N.T.A..

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un’osservazione di medesimo contenuto all’osservazione n. 035, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123344	21/09/2023	21/09/2023	**172**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante, per quanto riguarda gli elaborati classificati come ATS.04 - Via di Spagna, chiede:

- la ridenominazione della scheda in “ATS.04 Via del Crocino” con contestuale spostamento di tutte le previsioni di sport indoor nell'area ACs di Via del Crocino, meglio conosciuta come ex-serre Labrogarden.

L’osservante inoltre chiede per quanto riguarda gli elaborati e le eventuali norme tecniche correlate chiede:

- la cancellazione dell’area qualificata come ACs, a sud di Via San Marino e la sua trasformazione in Vn - Verde naturale e di connettività ecologica;
- di trasformare l'area a sud di Via San Marino, attualmente qualificata come VPa Verde Pubblico Attrezzato, in Vn – Verde naturale e di connettività ecologica di cui all’art 78 delle N.T.A..

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un’osservazione di medesimo contenuto all’osservazione n. 035, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123346	21/09/2023	21/09/2023	**173**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	STRALCIO NORMATIVA

SINTESI

L'osservante chiede che sia cancellata parte dall'art 65 delle NTA ossia il paragrafo: "la realizzazione di nuovo impianto sportivo indoor, a servizio del quartiere Scopaia-Leccia, da integrare adeguatamente con le diverse componenti del verde, e con il sistema delle connessioni ciclopedonali di quartiere, così come disciplinato nella scheda normativa e di orientamento progettuale relativa all'ATS4 (Via Spagna)", e ogni relativa previsione da ogni elaborato e allegato.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di contenuto analogo all'osservazione n. 027, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123348	21/09/2023	21/09/2023	**174**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'osservante chiede per gli elaborati classificati come ATS.04 – via spagna:

- la cancellazione del quarto e quinto paragrafo di pag.37 da "*Per tali ragioni...*" fino a "*...obiettivi strategici del PS*";
- la cancellazione dalle Disposizioni Normative a pag. 40 dei paragrafi compresi tra "*Si prevedono i seguenti interventi...*" e "*...benefici economici*";
- la cancellazione a pag. 42 dei render di inserimento di cemento all'interno del quartiere, e la modifica dell'estratto di masterplan con la cancellazione del fabbricato denominato cubone e identificato in bianco riquadrato di nero con la sigla IS;
- la cancellazione in ogni altro documento collegato alla progettazione dell'impianto sportivo indoor denominato cubone.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 028, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123351	21/09/2023	21/09/2023	**175**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	STRALCIO SCHEDA

SINTESI

L'osservante chiede la completa cancellazione della scheda ATS.04 – via Spagna.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 027, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123352	21/09/2023	21/09/2023	**176**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	STRALCIO SCHEDA

SINTESI

L'osservante chiede la completa cancellazione della scheda ATS.04 – via Spagna.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 027, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123354	21/09/2023	21/09/2023	**177**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	MODIFICA NORMATIVA

SINTESI

L'osservante chiede di cambiare l'ultimo punto dell'elenco puntato dell'Art 65, come segue:
"la realizzazione di nuovo impianto sportivo indoor, a servizio del quartiere Scopaia-Leccia, da integrare adeguatamente con le diverse componenti del verde, e con il sistema delle connessioni ciclopedonali di quartiere, così come disciplinato nella scheda normativa e di orientamento progettuale relativa all'ATS4 (Via del Crocino)".
Inoltre chiede anche un analogo cambiamento della relativa scheda ATS4.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 039, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123355	21/09/2023	21/09/2023	**178**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	MODIFICA NORMATIVA

SINTESI

L'osservante chiede di cambiare l'ultimo punto dell'elenco puntato dell'Art 65, come segue:
"la realizzazione di nuovo impianto sportivo indoor, a servizio del quartiere Scopaia-Leccia, da integrare adeguatamente con le diverse componenti del verde, e con il sistema delle connessioni ciclopedonali di quartiere, così come disciplinato nella scheda normativa e di orientamento progettuale relativa all'ATS4 (Via del Crocino)".
Inoltre chiede anche un analogo cambiamento della relativa scheda ATS4.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 039, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123356	21/09/2023	21/09/2023	**179**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	MODIFICA NORMATIVA

SINTESI

L'osservante chiede di cambiare l'ultimo punto dell'elenco puntato dell'Art 65, come segue:
"la realizzazione di nuovo impianto sportivo indoor, a servizio del quartiere Scopaia-Leccia, da integrare adeguatamente con le diverse componenti del verde, e con il sistema delle connessioni ciclopedonali di quartiere, così come disciplinato nella scheda normativa e di orientamento progettuale relativa all'ATS4 (Via del Crocino)".
Inoltre chiede anche un analogo cambiamento della relativa scheda ATS4.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 039, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123360	21/09/2023	21/09/2023	**180**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante, per quanto riguarda gli elaborati classificati come ATS.04 - Via di Spagna, chiede:

- la ridenominazione della scheda in “ATS.04 Via del Crocino” con contestuale spostamento di tutte le previsioni di sport indoor nell'area ACs di Via del Crocino, meglio conosciuta come ex-serre Labrogarden.

L’osservante inoltre chiede per quanto riguarda gli elaborati e le eventuali norme tecniche correlate chiede:

- la cancellazione dell’area qualificata come ACs, a sud di Via San Marino e la sua trasformazione in Vn - Verde naturale e di connettività ecologica;
- di trasformare l'area a sud di Via San Marino, attualmente qualificata come VPa Verde Pubblico Attrezzato, in Vn – Verde naturale e di connettività ecologica di cui all’art 78 delle N.T.A..

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un’osservazione di medesimo contenuto all’osservazione n. 035, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123363	21/09/2023	21/09/2023	**181**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	STRALCIO SCHEDA

SINTESI

L'osservante chiede la completa cancellazione della scheda ATS.04 – via Spagna.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 027, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123377	21/09/2023	21/09/2023	**182**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante, per quanto riguarda gli elaborati classificati come ATS.04 - Via di Spagna, chiede:

- la ridenominazione della scheda in “ATS.04 Via del Crocino” con contestuale spostamento di tutte le previsioni di sport indoor nell'area ACs di Via del Crocino, meglio conosciuta come ex-serre Labrogarden.

L’osservante inoltre chiede per quanto riguarda gli elaborati e le eventuali norme tecniche correlate chiede:

- la cancellazione dell’area qualificata come ACs, a sud di Via San Marino e la sua trasformazione in Vn - Verde naturale e di connettività ecologica;
- di trasformare l'area a sud di Via San Marino, attualmente qualificata come VPa Verde Pubblico Attrezzato, in Vn – Verde naturale e di connettività ecologica di cui all’art 78 delle N.T.A..

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un’osservazione di medesimo contenuto all’osservazione n. 035, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123378	21/09/2023	21/09/2023	**183**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante, per quanto riguarda gli elaborati classificati come ATS.04 - Via di Spagna, chiede:

- la ridenominazione della scheda in “ATS.04 Via del Crocino” con contestuale spostamento di tutte le previsioni di sport indoor nell'area ACs di Via del Crocino, meglio conosciuta come ex-serre Labrogarden.

L’osservante inoltre chiede per quanto riguarda gli elaborati e le eventuali norme tecniche correlate chiede:

- la cancellazione dell’area qualificata come ACs, a sud di Via San Marino e la sua trasformazione in Vn - Verde naturale e di connettività ecologica;
- di trasformare l'area a sud di Via San Marino, attualmente qualificata come VPa Verde Pubblico Attrezzato, in Vn – Verde naturale e di connettività ecologica di cui all’art 78 delle N.T.A..

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un’osservazione di medesimo contenuto all’osservazione n. 035, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123381	21/09/2023	21/09/2023	**184**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	MODIFICA NORMATIVA

SINTESI

L'osservante chiede di cambiare l'ultimo punto dell'elenco puntato dell'Art 65, come segue:
"la realizzazione di nuovo impianto sportivo indoor, a servizio del quartiere Scopaia-Leccia, da integrare adeguatamente con le diverse componenti del verde, e con il sistema delle connessioni ciclopedonali di quartiere, così come disciplinato nella scheda normativa e di orientamento progettuale relativa all'ATS4 (Via del Crocino)".
Inoltre chiede anche un analogo cambiamento della relativa scheda ATS4.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 039, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123382	21/09/2023	21/09/2023	**185**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	STRALCIO SCHEDA

SINTESI

L'osservante chiede la completa cancellazione della scheda ATS.04 – via Spagna.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 027, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123384	21/09/2023	21/09/2023	**186**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	STRALCIO SCHEDA

SINTESI

L'osservante chiede la completa cancellazione della scheda ATS.04 – via Spagna.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 027, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123385	21/09/2023	21/09/2023	**187**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	MODIFICA NORMATIVA

SINTESI

L'osservante chiede di cambiare l'ultimo punto dell'elenco puntato dell'Art 65, come segue:
"la realizzazione di nuovo impianto sportivo indoor, a servizio del quartiere Scopaia-Leccia, da integrare adeguatamente con le diverse componenti del verde, e con il sistema delle connessioni ciclopedonali di quartiere, così come disciplinato nella scheda normativa e di orientamento progettuale relativa all'ATS4 (Via del Crocino)".
Inoltre chiede anche un analogo cambiamento della relativa scheda ATS4.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 039, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123386	21/09/2023	21/09/2023	**188**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	STRALCIO NORMATIVA

SINTESI

L'osservante chiede che sia cancellata parte dall'art 65 delle NTA ossia il paragrafo: "la realizzazione di nuovo impianto sportivo indoor, a servizio del quartiere Scopaia-Leccia, da integrare adeguatamente con le diverse componenti del verde, e con il sistema delle connessioni ciclopedonali di quartiere, così come disciplinato nella scheda normativa e di orientamento progettuale relativa all'ATS4 (Via Spagna)", e ogni relativa previsione da ogni elaborato e allegato.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di contenuto analogo all'osservazione n. 027, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123388	21/09/2023	21/09/2023	**189**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'osservante chiede per gli elaborati classificati come ATS.04 – via spagna:

- la cancellazione del quarto e quinto paragrafo di pag.37 da "*Per tali ragioni...*" fino a "*...obiettivi strategici del PS*";
- la cancellazione dalle Disposizioni Normative a pag. 40 dei paragrafi compresi tra "*Si prevedono i seguenti interventi...*" e "*...benefici economici*";
- la cancellazione a pag. 42 dei render di inserimento di cemento all'interno del quartiere, e la modifica dell'estratto di masterplan con la cancellazione del fabbricato denominato cubone e identificato in bianco riquadrato di nero con la sigla IS;
- la cancellazione in ogni altro documento collegato alla progettazione dell'impianto sportivo indoor denominato cubone.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 028, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123389	21/09/2023	21/09/2023	**190**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'osservante chiede per gli elaborati classificati come ATS.04 – via spagna:

- la cancellazione del quarto e quinto paragrafo di pag.37 da "*Per tali ragioni...*" fino a "*...obiettivi strategici del PS*";
- la cancellazione dalle Disposizioni Normative a pag. 40 dei paragrafi compresi tra "*Si prevedono i seguenti interventi...*" e "*...benefici economici*";
- la cancellazione a pag. 42 dei render di inserimento di cemento all'interno del quartiere, e la modifica dell'estratto di masterplan con la cancellazione del fabbricato denominato cubone e identificato in bianco riquadrato di nero con la sigla IS;
- la cancellazione in ogni altro documento collegato alla progettazione dell'impianto sportivo indoor denominato cubone.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 028, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123391	21/09/2023	21/09/2023	**191**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	STRALCIO NORMATIVA

SINTESI

L'osservante chiede che sia cancellata parte dall'art 65 delle NTA ossia il paragrafo: "la realizzazione di nuovo impianto sportivo indoor, a servizio del quartiere Scopaia-Leccia, da integrare adeguatamente con le diverse componenti del verde, e con il sistema delle connessioni ciclopedonali di quartiere, così come disciplinato nella scheda normativa e di orientamento progettuale relativa all'ATS4 (Via Spagna)", e ogni relativa previsione da ogni elaborato e allegato.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di contenuto analogo all'osservazione n. 027, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123403	21/09/2023	21/09/2023	**192**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	STRALCIO NORMATIVA

SINTESI

L'osservante chiede che sia cancellata parte dall'art 65 delle NTA ossia il paragrafo: "la realizzazione di nuovo impianto sportivo indoor, a servizio del quartiere Scopaia-Leccia, da integrare adeguatamente con le diverse componenti del verde, e con il sistema delle connessioni ciclopedonali di quartiere, così come disciplinato nella scheda normativa e di orientamento progettuale relativa all'ATS4 (Via Spagna)", e ogni relativa previsione da ogni elaborato e allegato.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di contenuto analogo all'osservazione n. 027, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123406	21/09/2023	21/09/2023	**193**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	MODIFICA NORMATIVA

SINTESI

L'osservante chiede di cambiare l'ultimo punto dell'elenco puntato dell'Art 65, come segue:
"la realizzazione di nuovo impianto sportivo indoor, a servizio del quartiere Scopaia-Leccia, da integrare adeguatamente con le diverse componenti del verde, e con il sistema delle connessioni ciclopedonali di quartiere, così come disciplinato nella scheda normativa e di orientamento progettuale relativa all'ATS4 (Via del Crocino)".
Inoltre chiede anche un analogo cambiamento della relativa scheda ATS4.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 039, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123410	21/09/2023	21/09/2023	**194**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	STRALCIO SCHEDA

SINTESI

L'osservante chiede la completa cancellazione della scheda ATS.04 – via Spagna.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 027, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123412	21/09/2023	21/09/2023	**195**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante, per quanto riguarda gli elaborati classificati come ATS.04 - Via di Spagna, chiede:

- la ridenominazione della scheda in “ATS.04 Via del Crocino” con contestuale spostamento di tutte le previsioni di sport indoor nell'area ACs di Via del Crocino, meglio conosciuta come ex-serre Labrogarden.

L’osservante inoltre chiede per quanto riguarda gli elaborati e le eventuali norme tecniche correlate chiede:

- la cancellazione dell’area qualificata come ACs, a sud di Via San Marino e la sua trasformazione in Vn - Verde naturale e di connettività ecologica;
- di trasformare l'area a sud di Via San Marino, attualmente qualificata come VPa Verde Pubblico Attrezzato, in Vn – Verde naturale e di connettività ecologica di cui all’art 78 delle N.T.A..

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un’osservazione di medesimo contenuto all’osservazione n. 035, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123413	21/09/2023	21/09/2023	**196**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	STRALCIO SCHEDA

SINTESI

L'osservante chiede la completa cancellazione della scheda ATS.04 – via Spagna.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 027, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123415	21/09/2023	21/09/2023	**197**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'osservante chiede per gli elaborati classificati come ATS.04 – via spagna:

- la cancellazione del quarto e quinto paragrafo di pag.37 da "*Per tali ragioni...*" fino a "*...obiettivi strategici del PS*";
- la cancellazione dalle Disposizioni Normative a pag. 40 dei paragrafi compresi tra "*Si prevedono i seguenti interventi...*" e "*...benefici economici*";
- la cancellazione a pag. 42 dei render di inserimento di cemento all'interno del quartiere, e la modifica dell'estratto di masterplan con la cancellazione del fabbricato denominato cubone e identificato in bianco riquadrato di nero con la sigla IS;
- la cancellazione in ogni altro documento collegato alla progettazione dell'impianto sportivo indoor denominato cubone.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 028, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123419	21/09/2023	21/09/2023	**198**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	STRALCIO NORMATIVA

SINTESI

L'osservante chiede che sia cancellata parte dall'art 65 delle NTA ossia il paragrafo: "la realizzazione di nuovo impianto sportivo indoor, a servizio del quartiere Scopaia-Leccia, da integrare adeguatamente con le diverse componenti del verde, e con il sistema delle connessioni ciclopedonali di quartiere, così come disciplinato nella scheda normativa e di orientamento progettuale relativa all'ATS4 (Via Spagna)", e ogni relativa previsione da ogni elaborato e allegato.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di contenuto analogo all'osservazione n. 027, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123423	21/09/2023	21/09/2023	**199**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'osservante chiede per gli elaborati classificati come ATS.04 – via spagna:

- la cancellazione del quarto e quinto paragrafo di pag.37 da "*Per tali ragioni...*" fino a "*...obiettivi strategici del PS*";
- la cancellazione dalle Disposizioni Normative a pag. 40 dei paragrafi compresi tra "*Si prevedono i seguenti interventi...*" e "*...benefici economici*";
- la cancellazione a pag. 42 dei render di inserimento di cemento all'interno del quartiere, e la modifica dell'estratto di masterplan con la cancellazione del fabbricato denominato cubone e identificato in bianco riquadrato di nero con la sigla IS;
- la cancellazione in ogni altro documento collegato alla progettazione dell'impianto sportivo indoor denominato cubone.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 028, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123425	21/09/2023	21/09/2023	**200**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante, per quanto riguarda gli elaborati classificati come ATS.04 - Via di Spagna, chiede:

- la ridenominazione della scheda in “ATS.04 Via del Crocino” con contestuale spostamento di tutte le previsioni di sport indoor nell'area ACs di Via del Crocino, meglio conosciuta come ex-serre Labrogarden.

L’osservante inoltre chiede per quanto riguarda gli elaborati e le eventuali norme tecniche correlate chiede:

- la cancellazione dell’area qualificata come ACs, a sud di Via San Marino e la sua trasformazione in Vn - Verde naturale e di connettività ecologica;
- di trasformare l'area a sud di Via San Marino, attualmente qualificata come VPa Verde Pubblico Attrezzato, in Vn – Verde naturale e di connettività ecologica di cui all’art 78 delle N.T.A..

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un’osservazione di medesimo contenuto all’osservazione n. 035, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123434	21/09/2023	21/09/2023	**201**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	LC
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'osservante riscontra la non attuabilità della previsione urbanistica riferita al lotto di completamento LC.02 per l'Hotel Goldoni, in quanto non realizzabile per le caratteristiche intrinseche dell'immobile e per la non appetibilità imprenditoriale dell'intervento.
Conseguentemente l'osservante richiede che nelle NTA non sia limitato il cambio di destinazione d'uso dell'immobile consentendo la destinazione d'uso residenziale sub categoria R3 - attività ricettiva extra - alberghiera con caratteristiche di civile abitazione R3.

CONTRODEDUZIONE

Si fa presente che la scheda LC.02 recepisce il contributo pervenuto a seguito dell'avviso pubblicato (novembre 2021/gennaio2022) ai sensi dell'art. 95 comma 8 della LR. n. 65/2014 e del relativo Regolamento d'attuazione n. 32/R/2017 nel quale si richiedeva espressamente l'ampliamento degli spazi funzionali al mantenimento dell'attività nell'area di pertinenza. Si prende atto, comunque, delle motivazioni esposte dall'osservante e pertanto si procede ad integrare le disposizioni normative della scheda LC.02 specificando che in alternativa all'intervento di ampliamento è consentito il mutamento della destinazione verso la sub categoria residenziale R.3 (attività ricettive extra alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione).

ESITO OSSERVAZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QPN.01.C – N.T.A. – ALLEGATO C – LOTTI DI COMPLETAMENTO
Scheda - LC.02 - Teatro Goldoni

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123449	21/09/2023	21/09/2023	**202**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante, per quanto riguarda gli elaborati classificati come ATS.04 - Via di Spagna, chiede:

- la ridenominazione della scheda in “ATS.04 Via del Crocino” con contestuale spostamento di tutte le previsioni di sport indoor nell'area ACs di Via del Crocino, meglio conosciuta come ex-serre Labrogarden.

L’osservante inoltre chiede per quanto riguarda gli elaborati e le eventuali norme tecniche correlate chiede:

- la cancellazione dell’area qualificata come ACs, a sud di Via San Marino e la sua trasformazione in Vn - Verde naturale e di connettività ecologica;
- di trasformare l'area a sud di Via San Marino, attualmente qualificata come VPa Verde Pubblico Attrezzato, in Vn – Verde naturale e di connettività ecologica di cui all’art 78 delle N.T.A..

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un’osservazione di medesimo contenuto all’osservazione n. 035, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123450	21/09/2023	19/09/2023	**203**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA INTERVENTI EDILIZI

SINTESI

L’osservante rileva “...che l’art 101 - Tessuti lineari TS3, al punto AV1 addizione volumetrica presenta un problema interpretativo relativo al significato da dare alla espressione: "residenziale" ed "abitativo" poiché le due parole costituiscono elementi di qualità e generi diversi da attribuire al fabbricato in esame, e tale diversità, comunque, può coesistere in uno stesso fabbricato dal piano terra e da un piano primo”.
L'osservante pertanto, con riferimento all’immobile censito al Foglio 47 Particella 52 - sub.601, ubicato in via dell’Ardenza, intende realizzare un rialzamento strutturale del piano sottotetto con l'altezza media interna risultante di 205 cm, la cui modifica non è finalizzata a cambiare la destinazione d'uso del locale sottotetto in questione (da non abitabile ad abitabile) ma solo per rendere disponibile maggiore spazio per la residenza posta al piano terra.

CONTRODEDUZIONE

Si fa presente che quanto richiesto dall’osservante è già contemplato dalla disciplina del PO. Si specifica comunque che l’art.23 delle NTA, è stato riformulato ed affinato a seguito dell’accoglimento dell’osservazione d’ufficio n.486 a cui si rimanda. La norma del tessuto di riferimento prevede inoltre, tra le altre prescrizioni, che la porzione sopraelevata dell’edificio abbia destinazione d’uso residenziale.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123454	21/09/2023	21/09/2023	**204**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	STRALCIO SCHEDA

SINTESI

L'osservante chiede la completa cancellazione della scheda ATS.04 – via Spagna. La presente osservazione ha il medesimo contenuto dell'osservazione prot. 12025.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 027, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123460	21/09/2023	21/09/2023	**205**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	MODIFICA NORMATIVA

SINTESI

L'osservante chiede di cambiare l'ultimo punto dell'elenco puntato dell'Art 65, come segue:
"la realizzazione di nuovo impianto sportivo indoor, a servizio del quartiere Scopaia-Leccia, da integrare adeguatamente con le diverse componenti del verde, e con il sistema delle connessioni ciclopedonali di quartiere, così come disciplinato nella scheda normativa e di orientamento progettuale relativa all'ATS4 (Via del Crocino)".
Inoltre chiede anche un analogo cambiamento della relativa scheda ATS4.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 039, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123463	21/09/2023	21/09/2023	**206**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'osservante chiede per gli elaborati classificati come ATS.04 – via spagna:

- la cancellazione del quarto e quinto paragrafo di pag.37 da "*Per tali ragioni...*" fino a "*...obiettivi strategici del PS*";
- la cancellazione dalle Disposizioni Normative a pag. 40 dei paragrafi compresi tra "*Si prevedono i seguenti interventi...*" e "*...benefici economici*";
- la cancellazione a pag. 42 dei render di inserimento di cemento all'interno del quartiere, e la modifica dell'estratto di masterplan con la cancellazione del fabbricato denominato cubone e identificato in bianco riquadrato di nero con la sigla IS;
- la cancellazione in ogni altro documento collegato alla progettazione dell'impianto sportivo indoor denominato cubone.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 028, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123472	21/09/2023	21/09/2023	**207**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	RURALE

TEMA	DISCIPLINA RURALE
SOTTOTEMA	MODIFICA PREVISIONE

SINTESI

L'osservante rileva che l'immobile localizzato in via Grotta delle Fate, individuato al Foglio 48 part. 329, è posta a cavallo tra il territorio urbanizzato e rurale per cui risulta diviso ed inquadrato nel PO parte in Tessuti lineari (T6) e in parte in Aree agricole di pianura delle prime pendici a media-alta dotazione ecologica (E3), da cui quest'ultima non corrispondente allo stato dei luoghi.
L'osservante già richiedendo con osservazione n.65 alla variante al Piano Strutturale l'inserimento della particella nella sua totalità nel territorio urbanizzato, richiede per il Piano Operativo che l'area sia adeguata alla sua reale funzione proponendo a scelta tra le seguenti funzioni:

- T6 - tessuti lineari;
- Pv - parcheggi verdi utili alla dotazione di parcheggi nell'area e all'eliminazione della sosta su strada;
- ACs - Aree e impianti sportivi, utili alla creazione di piccoli impianti di quartiere prevalentemente outdoor tipo Padel, tennis Padel.

CONTRODEDUZIONE

Premesso che l'attribuzione della disciplina urbanistica è indipendente rispetto all'assetto proprietario delle aree e che l'area oggetto dell'osservazione è collocata all'esterno del TU come individuato, ai sensi dell'art.4 della L.R. 65/2014, con la Variante generale al PS adottata, si conferma la scelta pianificatoria con l'inserimento dell'area in oggetto nella classificazione Aree agricole di pianura delle prime pendici a media-alta dotazione ecologica (E3) di cui all'art.157 in quanto rispondente alle caratteristiche come descritto negli artt. 44 e 45 delle NTA. Si richiama a proposito anche la controdeduzione all'osservazione n. 65 che è stata presentata dal medesimo osservante nei confronti alla variante generale al Piano Strutturale (Delibera C.C. n. 159/2023).

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123479	21/09/2023	21/09/2023	**208**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	RURALE

TEMA	DISCIPLINA RURALE
SOTTOTEMA	MODIFICA PREVISIONE

SINTESI

L'osservante rileva che l'immobile localizzato in via Grotta delle Fate, individuato al Foglio 48 part. 329, è posta a cavallo tra il territorio urbanizzato e rurale per cui risulta diviso ed inquadrato nel PO parte in Tessuti lineari (T6) e in parte in Aree agricole di pianura delle prime pendici a media-alta dotazione ecologica (E3), da cui quest'ultima non corrispondente allo stato dei luoghi.
L'osservante già richiedendo con osservazione n.64 alla variante al Piano Strutturale l'inserimento della particella nella sua totalità nel territorio urbanizzato, richiede per il Piano Operativo che l'area sia adeguata alla sua reale funzione proponendo a scelta tra le seguenti funzioni:

- T6 - tessuti lineari;
- Pv - parcheggi verdi utili alla dotazione di parcheggi nell'area e all'eliminazione della sosta su strada;
- ACs - Aree e impianti sportivi, utili alla creazione di piccoli impianti di quartiere prevalentemente outdoor tipo Padel, tennis Padel.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di analogo contenuto all'osservazione n. 207, si rinvia alla relativa controdeduzione. Si richiama a proposito anche la controdeduzione all'osservazione n. 64 che è stata presentata dal medesimo osservante nei confronti alla variante generale al Piano Strutturale (Delibera C.C. n. 159/2023).

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123513	21/09/2023	21/09/2023	**209**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AC
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante evidenzia la consistente diminuzione della SE, già SLP, nella scheda AC.07, rilevando che tale diminuzione non sia legittima rispetto a quanto previsto della convenzione oggetto del piano di recupero approvato con *Del CC n.102 del 2009*, variato con *Del CC n.2017 del 2017*, convenzionato con l'AC *rep. 58622-2009,* avendo il soggetto attuatore adempiuto agli obblighi previsti e considerato che la stessa convenzione è tutt'ora vigente a seguito delle proroghe disposte prima dall'art. *30 comma 3bis del DL 21.06.2013 n. 69* come convertito in legge dall'art. *98 del 09.08.2013 e poi dall'art. 10 septies del DL 21/2022* come risultante a seguito delle modifiche apportate *dall'art. 10 comma 11 decies del DL 198/2022* come integrato dalla legge *14/2023.*

CONTRODEDUZIONE

Pur prendendo atto di quanto rilevato dall'osservante si conferma la scelta pianificatoria all'A.C. in funzione del soddisfacimento di prevalenti interessi pubblici, che ha ritenuto di rimodulare le previsioni urbanistiche relative al comparto in oggetto in considerazione degli obiettivi della variante generale al PS e del PO, volti alla valorizzazione e riqualificazione del complesso delle Terme del Corallo oggetto di un progetto di rilevanza regionale (Uffizi al Mare), che non si ritiene conciliabile con una densificazione edilizia delle aree contermini.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123527	21/09/2023	21/09/2023	**210**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATR
SOTTOTEMA	ESPROPRIO

SINTESI

L’osservante in riferimento all'area indentificata al catasto terreni al Foglio 78 Particella 716 osserva come illustrato anche in relazione tecnica allegata, quanto di seguito relativamente gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica : per quanto attiene il Piano Strutturale del 2019, tuttora vigente, è compresa nella “aree di intervento” e identificata dalla “Scheda 30 – Area di riqualificazione ambientale Livorno sud”, che si riferisce a un’area più ampia, suddivisa in un “Ambito a” e un “Ambito b” dove è ricompresa la particella in questione, i cui obiettivi riportano il “Mantenimento integrale del patrimonio vegetale esistente e spazi di sosta pubblici. Creazione di giardini attrezzati o compensazione del verde nello stesso ambito”; la nuova Variante generale al Piano Strutturale conferma la classificazione di tale area tra le aree di riqualificazione, inserendola nella “Scheda 26 – Area di riqualificazione ambientale Livorno sud”, “Ambito a” e riporta per tale ambito gli stessi obiettivi descritti nel testo del 2019.
Nel Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 25.01.1999, tuttora vigente, l’area in questione ricade nelle “Aree di rispetto panoramico e di tutela idrogeologica” (art. 21), e, per una piccola porzione, nell’area “Costa nel sistema di tutela ambientale” (art. 35). In quanto area libera, risulta inedificabile. Gli interventi consentiti sono disciplinati dall’art. 48, “Norme di tutela ambientale”, che prescrive tra l’altro la tutela delle alberature e del verde e la tutela della visuale panoramica.
Il Piano Operativo qualifica l'area come Parchi e Verde pubblico attrezzato VPA, art 77 NTA e Area di trasformazione ATR 15 Via Pigafetta nella quale la specifica particella è destinata ad area panoramica e a tal fine e per tale destinazione viene apposto il vincolo preordinato all’esproprio. L'osservante afferma quindi che così facendo Il comune di Livorno attribuisce al terreno una destinazione che si rileva sovrapposta, o del tutto compatibile con la destinazione che già possiede ai sensi del Piano Strutturale, della Variante e del Regolamento Urbanistico.
Per cui l’adozione del Piano Operativo e con essa l’apposizione del vincolo preordinato all’esproprio è da ritenersi invalida o illegittima, in quanto preannuncia l'esproprio di un bene per una finalità di utilizzo che già il bene possiede e continuerebbe a possedere mantenendo la proprietà privata. Inoltre, relativamente al piano operativo l’osservante rileva che ci sia un’incongruità tra le cartografie inserite nell'elaborato QPD.01 e quelle della disciplina dei suoli, riportate anche nella scheda ATR 15 per cui dalla scheda QPD.01 risulta che non tutta la particella 716 viene sottoposta a esproprio, mentre dalle planimetrie che illustrano le disposizioni del

Comune la particella sembrerebbe totalmente destinata a parco pubblico. Un'incongruenza più significativa si rileva a proposito dell'inquadramento generale dell'area. Difatti, le valutazioni preliminari che giustificano la previsione dell'intervento pubblico di riqualificazione, riportate nella scheda ATR 15, "ancorché collocata in posizione di grande pregio panoramico l'area è connotata da degrado e scarsa qualità degli spazi aperti" non sembrano del tutto coerenti con le analisi del quadro conoscitivo dello stesso Piano Operativo, che attraverso il documento QCD.A1 ricognizione delle aree degradate individua le aree connotate da condizione di degrado tra le quali non figura l'area in oggetto. Pertanto il vincolo preordinato all'esproprio *"E' disposto sul falso presupposto di una condizione di degrado del suddetto terreno che il piano operativo si prefigge di sanare. Da questo punto di vista, la posizione del vincolo preordinato all'esproprio è viziata, e/o comunque illegittima, sia perché l'area dei signori Dillon non è classificata come area degradata ai sensi del piano operativo, sia perché la condizione di degrado presupposta dal Comune di Livorno, al fine di porre in essere il vincolo preordinato all'esproprio, risulta in frontale contrasto con lo stato effettivo dei luoghi di proprietà dei signori Dillon."*
L'osservante pertanto chiede che il vincolo preordinato all'esproprio posto nella particella in premessa sia espunto nella versione definitiva del piano, in quanto viziato e/o illegittimo per quanto finora affermato.

CONTRODEDUZIONE

La previsione dell'ATR. 15, si propone di riqualificare e riconfigurare l'area nel suo complesso, perseguendo obiettivi di valorizzazione e riqualificazione degli spazi aperti.
L'area infatti riveste un ruolo strategico costituendo un punto di snodo tra il sistema della costa urbana, il quartiere di Antignano, e la costa ad intensa frequentazione balneare, che si estende a sud della città ed è riconosciuta dal PUMS come "cerniera di mobilità" in funzione della fruizione balneare della costa, del sostegno alla mobilità dolce anche in considerazione dell'interazione con la ciclopista tirrenica di prossima realizzazione.
Per il conseguimento di tali obiettivi è pertanto necessario mettere in atto azioni di governance pubblica che presuppongono la disponibilità pubblica delle aree, che con un progetto complessivo, potranno essere riqualificate anche in ragione della connotazione di pregio paesaggistico ambientale. Pertanto, si contestano le argomentazioni, che a giudizio dell'osservante hanno condotto l'amministrazione ad apporre il Vincolo espropriativo sulle aree in questione, e si conferma l'apposizione del Vincolo espropriativo. Si prende atto, tuttavia, dell'incongruenza cartografica segnalata dall'osservante e si procede alla modifica della perimetrazione dell'ATR, in conformità all'elaborato 2.3 - Via Pigafetta, all'interno del dossier QPD.01 – Beni sottoposti a vincolo espropriativo, variando la destinazione Vpa in tessuto T4 – Tessuti puntiformi, sia nella scheda normativa che negli elaborati della disciplina dei suoli e degli insediamenti, come da estratto allegato.

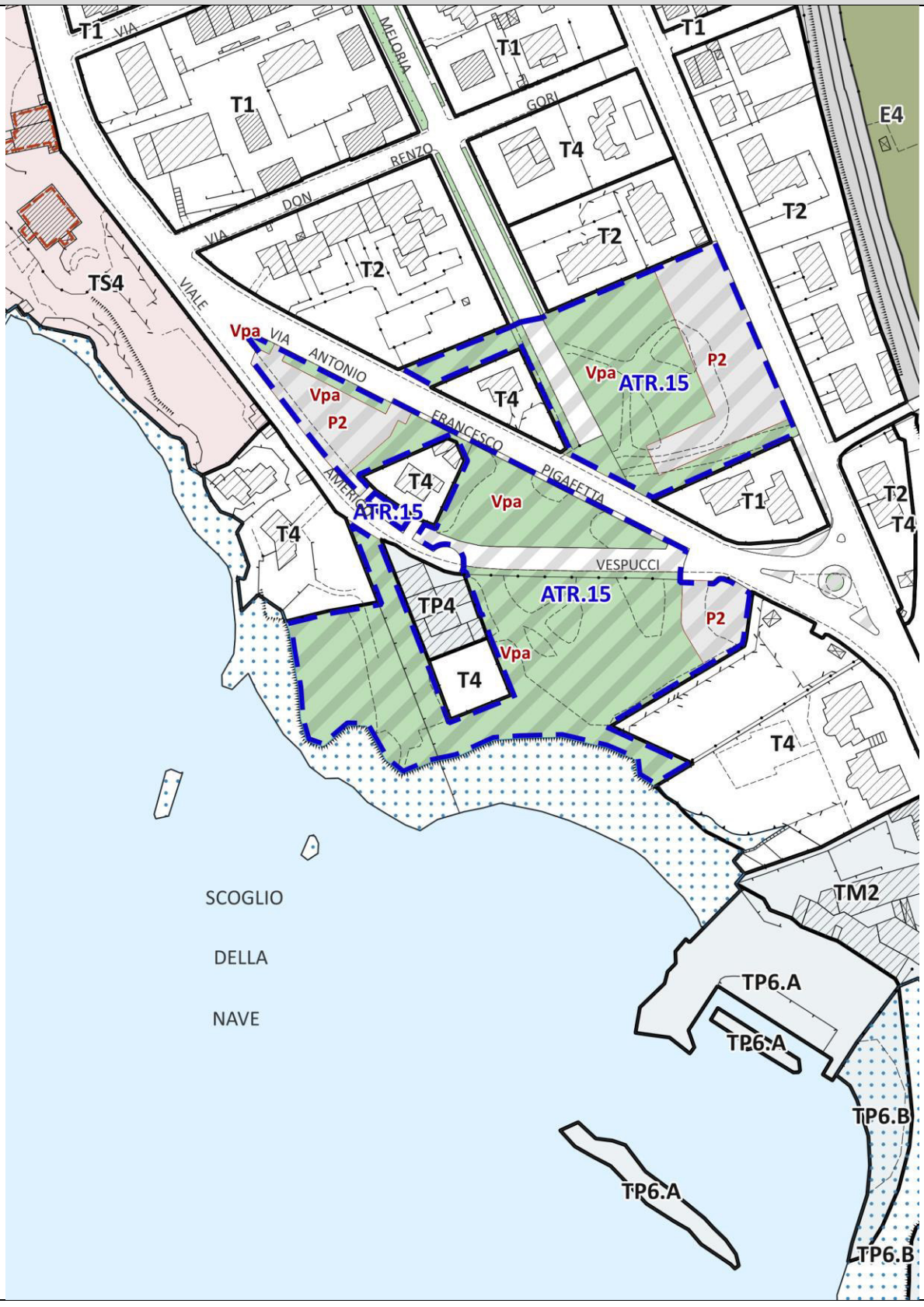
ESITO OSSERVAZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QPN.01.A - NTA - ALLEGATO A – AREE DI TRASFORMAZIONE – SCHEDE NORMATIVE DI INDIRIZZO PROGETTUALE - ATR.15 - VIA PIGAFETTA
QP.01.42 - DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI

ESTRATTO CARTOGRAFICO



PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123619	21/09/2023	21/09/2023	**211**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AC
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'osservante fa presente che il fabbricato denominato il Torrino, della Scheda AC.07 TORRINO – TERME DELLA SALUTE, si compone di 4 piani fuori terra, terreno, primo, secondo e sottotetto, la cui SE ai sensi del 39/R/2018 è di mq. 2.168 comprendente anche il locale sottotetto (come desumibile dalle planimetrie allegate). In occasione del restauro delle facciate del fabbricato, la Soprintendenza di Pisa ha autorizzato alcune modifiche alla copertura al fine di favorire l'utilizzo del sottotetto (Autorizzazione n. 6603 del 05.05.2021 e s.v.) che riportano altezze adeguate al recupero ai fini abitati rilevabile dagli elaborati in allegato. Per consentire quindi, l'esecuzione delle opere di recupero del sottotetto ai fini abitativi, ovvero turistico-ricettivi come previsto dalla scheda del P.O.C. adottato, riqualificando nel suo complesso l'edificio (e così come concordato anche con la Soprintendenza di Pisa) l'osservante richiede:

1. Adeguare la superficie S.E. (riuso) indicata nei "Parametri di Progetto" (pag. 147) da mq. 1520 a mq. 2.168 comprendente quindi la superficie dell'intero piano sottotetto e dei piani interni del Torrino.
2. Sostituire la categoria di intervento attualmente prevista dalla scheda AC.07, nella seguente categoria: REC ristrutturazione edilizia conservativa, comprendente il recupero dei sottotetti a fini abitativi ai sensi della L.R. 5/2010.

CONTRODEDUZIONE

Preso atto di quanto rappresentato dall'osservante in ordine agli sviluppi progettuali del fabbricato c.d. Il Torrino, si ritiene di accogliere le proposte avanzate dallo stesso e di correggere di conseguenza la scheda AC.07.

ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QPN.01.B – N.T.A. – ALLEGATO B – AREE DI COMPLETAMENTO – SCHEDE NORMATIVE E DI INDIRIZZO PROGETTUALE - AC.07 - TORRINO – TERME DELLA SALUTE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123646	21/09/2023	21/09/2023	**212**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATR
SOTTOTEMA	ESPROPRIO

SINTESI

L’osservante in riferimento all'area indentificata al catasto terreni al Foglio 78 Particella 716 osserva come illustrato anche in relazione tecnica allegata, quanto di seguito relativamente gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica : per quanto attiene il Piano Strutturale del 2019, tuttora vigente, è compresa nella “aree di intervento” e identificata dalla “Scheda 30 – Area di riqualificazione ambientale Livorno sud”, che si riferisce a un’area più ampia, suddivisa in un “Ambito a” e un “Ambito b” dove è ricompresa la particella in questione, i cui obiettivi riportano il “Mantenimento integrale del patrimonio vegetale esistente e spazi di sosta pubblici. Creazione di giardini attrezzati o compensazione del verde nello stesso ambito”; la nuova Variante generale al Piano Strutturale conferma la classificazione di tale area tra le aree di riqualificazione, inserendola nella “Scheda 26 – Area di riqualificazione ambientale Livorno sud”, “Ambito a” e riporta per tale ambito gli stessi obiettivi descritti nel testo del 2019.
Nel Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 25.01.1999, tuttora vigente, l’area in questione ricade nelle “Aree di rispetto panoramico e di tutela idrogeologica” (art. 21), e, per una piccola porzione, nell’area “Costa nel sistema di tutela ambientale” (art. 35). In quanto area libera, risulta inedificabile. Gli interventi consentiti sono disciplinati dall’art. 48, “Norme di tutela ambientale”, che prescrive tra l’altro la tutela delle alberature e del verde e la tutela della visuale panoramica.
Il Piano Operativo qualifica l'area come Parchi e Verde pubblico attrezzato VPA, art 77 NTA e Area di trasformazione ATR 15 Via Pigafetta nella quale la specifica particella è destinata ad area panoramica e a tal fine e per tale destinazione viene apposto il vincolo preordinato all’esproprio. L'osservante afferma quindi che così facendo Il comune di Livorno attribuisce al terreno una destinazione che si rileva sovrapposta, o del tutto compatibile con la destinazione che già possiede ai sensi del Piano Strutturale, della Variante e del Regolamento Urbanistico.
Per cui l’adozione del Piano Operativo e con essa l’apposizione del vincolo preordinato all’esproprio è da ritenersi invalida o illegittima, in quanto preannuncia l'esproprio di un bene per una finalità di utilizzo che già il bene possiede e continuerebbe a possedere mantenendo la proprietà privata. Inoltre, relativamente al piano operativo l’osservante rileva che ci sia un’incongruità tra le cartografie inserite nell'elaborato QPD.01 e quelle della disciplina dei suoli, riportate anche nella scheda ATR 15 per cui dalla scheda QPD.01 risulta che non tutta la particella 716 viene sottoposta a esproprio, mentre dalle planimetrie che illustrano le disposizioni del Comune la particella sembrerebbe totalmente destinata a parco pubblico. Un’incongruenza più

significativa si rileva a proposito dell'inquadramento generale dell'area. Difatti, le valutazioni preliminari che giustificano la previsione dell'intervento pubblico di riqualificazione, riportate nella scheda ATR 15, "ancorché collocata in posizione di grande pregio panoramico l'area è connotata da degrado e scarsa qualità degli spazi aperti" non sembrano del tutto coerenti con le analisi del quadro conoscitivo dello stesso Piano Operativo, che attraverso il documento QCD.A1 ricognizione delle aree degradate individua le aree connotate da condizione di degrado tra le quali non figura l'area in oggetto. Pertanto il vincolo preordinato all'esproprio "E' disposto sul falso presupposto di una condizione di degrado del suddetto terreno che il piano operativo si prefigge di sanare. Da questo punto di vista, la posizione del vincolo preordinato all'esproprio è viziata, e/o comunque illegittima, sia perché l'area dei signori Dillon non è classificata come area degradata ai sensi del piano operativo, sia perché la condizione di degrado presupposta dal Comune di Livorno, al fine di porre in essere il vincolo preordinato all'esproprio, risulta in frontale contrasto con lo stato effettivo dei luoghi di proprietà dei signori Dillon."
L'osservante pertanto chiede che il vincolo preordinato all'esproprio posto nella particella in premessa sia espunto nella versione definitiva del piano, in quanto viziato e/o illegittimo per quanto finora affermato.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di analogo contenuto all'osservazione n. 210, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QPN.01.A - NTA - ALLEGATO A – AREE DI TRASFORMAZIONE – SCHEDE NORMATIVE DI INDIRIZZO PROGETTUALE - ATR.15 - VIA PIGAFETTA
QP.01.42 - DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123660_3	22/09/2023	22/09/2023	**213**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA RURALE
SOTTOTEMA	DERURALIZZAZIONE

SINTESI

L'osservante rileva che all'art.152 Interventi di deruralizzazione - comma 2 delle NTA QPN_01_norme_tecniche_di_attuazione si enuncia: '*gli interventi di ristrutturazione edilizia (REC, RF, RNF) di manufatti agricoli comportanti mutamento della destinazione agricola non possono determinare incremento della SE legittimamente esistente*', pertanto al di fine di raggiungere la superficie minima di 80 mq prevista nel successivo comma 3 dell'art.152, accorpando manufatti esistenti, l'osservante richiede la possibilità di aggiungere a tali interventi anche l'intervento di Sostituzione Edilizia di cui all'articolo 134, comma 1, lettera l) del L.R. 65/2014 utilizzando esclusivamente la SE legittimamente esistente (dunque vietando incrementi di volumetria complessiva).
L'osservante rileva inoltre che il Regolamento Edilizio vigente all'art. 77 comma 3 stabilisce che ogni unità abitativa deve avere una superficie utile abitabile o agibile (Sua) minima di 45 mq, richiede dunque la possibilità di adeguare il comma 3 dell'art. 152 delle nuove NNTTA a suddetta metratura considerato che si crea un disallineamento o comunque una discrasia rilevante tra le due norme.

CONTRODEDUZIONE

Per quanto attiene il contrasto fra il regolamento edilizio e la previsione di PO che contempla una sup. minima di 80 mq per la realizzazione di edifici residenziali in territorio rurale si precisa che tale norma prevale in quanto di rango superiore a norme diverse di regolamento edilizio, che corrisponde ad una scelta pianificatoria di cui all'art.152 in merito alla dimensione minima dell'unità abitativa in quanto la norma è volta ad evitare l'aumento del carico urbanistico derivante da modifica di destinazioni d'uso in territorio rurale. Si precisa inoltre che non si ritiene opportuno l'inserimento dell'intervento edilizio della Sostituzione Edilizia nel Territorio Rurale in coerenza con le scelte pianificatorie al fine di preservare i contesti territoriali di valore naturalistico ed ambientale.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123660_4	22/09/2023	22/09/2023	**214**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA RURALE
SOTTOTEMA	DISCIPLINA NON I.A.

SINTESI

L’osservante rileva che all’art.159 Aree agricole collinari (E5), comma 2 del QPN_01_norme_tecniche_di_attuazione, si fa sempre riferimento ad interventi effettuati a cura dell'imprenditore agricolo, sia in presenza che in assenza di programma aziendale.
Non si contempla la possibilità che il proprietario o l'avente diritto non sia imprenditore agricolo, né amatoriale, né a direzione di un'azienda.
L’osservante richiede pertanto la possibilità di esplicitare detta casistica all'interno dell'articolo in questione.

CONTRODEDUZIONE

Per quanto riguarda gli interventi ammissibili sugli edifici a destinazione d’uso non agricola il riferimento non è l’art. 159 ma l’art. 150.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123662	22/09/2023	22/09/2023	**215**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	STRALCIO NORMATIVA

SINTESI

L'osservante chiede che sia cancellata parte dall'art 65 delle NTA ossia il paragrafo: "la realizzazione di nuovo impianto sportivo indoor, a servizio del quartiere Scopaia-Leccia, da integrare adeguatamente con le diverse componenti del verde, e con il sistema delle connessioni ciclopedonali di quartiere, così come disciplinato nella scheda normativa e di orientamento progettuale relativa all'ATS4 (Via Spagna)", e ogni relativa previsione da ogni elaborato e allegato.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di contenuto analogo all'osservazione n. 027, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123665_3	22/09/2023	22/09/2023	**216**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AT
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'osservante fa presente che nell'area individuata al NCEU Foglio 13 Particella 126, e inquadrata dal POC come TP2 -Tessuti a piattaforme produttivo artigianali a medio bassa densità, insiste la presenza storica di attività adibita a recupero inerti; considerato che a fianco della suddetta area è presente l'area di trasformazione AT.10, richiede che la suddetta scheda sia limitata alle destinazioni d'uso I.5, I.6, I.8, I.9, al fine di evitare incompatibilità delle destinazioni d'uso.

CONTRODEDUZIONE

Non si ritiene di accogliere la richiesta dell'osservante, in quanto nel caso specifico, le eventuali limitazioni alle destinazioni d'uso sono demandate al relativo progetto del Piano Attuativo, quale strumento di attuazione della scheda, nel quale potranno essere valutate e scelte le tipologie più idonee al contesto territoriale.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123665_4	22/09/2023	22/09/2023	**217**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATR
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'osservazione ha ad oggetto l'area di proprietà privata sita all'intersezione tra Viale di Antignano e la vecchia Aurelia comprensiva delle aree comprese tra via Pigafetta e la linea di costa, ad oggi in stato di abbandono e degrado, che il PO inserisce in un'area di trasformazione per la realizzazione di servizi pubblici (Scheda ATR 15 Via Pigafetta) sottoponendole ad esproprio.
L'osservante propone una modalità attuativa alternativa all'esproprio che consente comunque il recupero a fini pubblici dell'area senza esborso di oneri espropriativi da parte de'A.C. riconoscendo nel contempo alla proprietà una capacità edificatoria da spendere nell'area ricompresa nella scheda, sulla base di quanto segue:

- complessiva ridefinizione del perimetro dell'Area di Trasformazione mediante soppressione di una delle due viabilità esistenti, razionalizzazione degli spazi a destinazione pubblica e previsione di ulteriori spazi a parcheggio in luogo della viabilità soppressa, realizzazione di una rotatoria nell'intersezione con la Via del Littorale;
- progettazione di un unico parco pubblico che costituisca "la porta" di accesso al litorale sottostante comprendendo nel perimetro della scheda anche l'accesso di proprietà comunale alla spiaggia, ora escluso;
- la sistemazione della viabilità locale con la realizzazione di un ampio parcheggio pubblico e di due parcheggi a servizio dell'area a verde pubblico, senza inserire aree di parcheggio nell'area più vicina alla costa da destinarsi totalmente a verde pubblico attrezzato, senza interferenze con il traffico veicolare;
- possibilità di creare due piccole strutture coperte a destinazione turistico ricettiva/commerciale di cui una in aderenza alla pensilina di attesa del servizio pubblico, al fine di realizzare un efficiente servizio di ristoro connesso alla balneazione nel periodo estivo;
- sottoscrizione di convenzione tra la proprietà e l'A.C. mediante la quale la proprietà cede e trasferisce all'A.C. l'area di via Pigafetta di circa 7000 mq, da destinare a parco pubblico e l'A.C. cede e trasferisce all'osservante l'area di circa 3.550 mq (sita Via della Meloria e Via del Littorale, censita al N.C.E.U al foglio 78 particella 216);
- attribuzione - in luogo della destinazione a Vpa - delle destinazioni commerciale (limitata ad esercizio di vicinato), servizi alla persona e residenziale all'area da cedere da parte dell'A.C. (foglio 78 particella 216), sulla quale l'osservante chiede altresì di trasferire parte

degli indici edificatori derivanti dal lotto RES 10 del Piano Attuativo Nuovo Centro (ndr. ricollocati nel PO nell' Scheda NC.05A ed oggetto dell'osservazione n.225)

- attribuzione all'area contraddistinta al foglio 78 part. 154 di proprietà dell'osservante (sottoposta a esproprio dal PO adottato) della capacità edificatoria a destinazione commerciale per attività di somministrazione alimenti e bevande (CD.4 o TR) pari a 250 mq che l'osservante non ha potuto a suo tempo utilizzare in sede di attuazione del lotto CAR del piano Nuovo Centro a causa di problematiche idrauliche sorte in sede di progettazione degli interventi, per cui a fronte di una SUL potenziale pari a 1000mq sono stati consentiti interventi pari a una SUL di 254.11.

CONTRODEDUZIONE

La proposta dell'osservante non risulta in linea con l'ubicazione e le caratteristiche morfologiche dell'area che costituisce il tratto iniziale delle Falesie di Antignano riconosciute quale componente identitaria di rilevanza paesaggistico-ambientale a livello statutario, da preservare e acquisire al patrimonio comunale, la cui tutela e salvaguardia risulta maggiormente garantita attraverso il governo pubblico degli interventi. Si conferma pertanto la previsione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123665_5	22/09/2023	22/09/2023	**218**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	ABITARE SOCIALE

SINTESI

L'osservante, evidenziando che il costo medio dei terreni per interventi di edilizia residenziale privata si aggira intorno a 800€/mq SLP, mentre quelli per realizzare edilizia residenziale convenzionata il costo massimo sostenibile sia di 250€/mq SLP, richiede al fine di rendere un qualsiasi intervento economicamente sostenibile che la percentuale relativa alla premialità indicata nell'art 74 delle NNTTA si aumentata dal 30% al 400%.

CONTRODEDUZIONE

Si premette che le disposizioni di cui all'art.74 delle NTA concorrono all'attuazione di "Abitare Livorno" e sono finalizzate al soddisfacimento di esigenze primarie della fascia di popolazione che, pur in condizione di disagio abitativo, non possiede requisiti sufficienti per accedere agli alloggi di ERP. Nello specifico la percentuale di premialità finalizzata alla realizzazione di alloggi ERS (Edilizia residenziale sociale), la cui attivazione è comunque facoltativa, sarà individuata attraverso apposite Regole Gestionali e l'investimento è sostenuto dai meccanismi di scomputo e premialità descritti al comma 9. Si evidenzia inoltre che le affermazioni dell'osservante in ordine all'assenza di sostenibilità economico finanziaria del meccanismo di premialità previsto dal piano, peraltro non meglio argomentate e documentate, confliggono con gli esiti degli ulteriori approfondimenti condotti dall'A.C. avvalendosi di soggetti altamente qualificati, per la definizione delle Regole Gestionali previste dal suddetto art. 74, che invece portano a confermare l'impianto generale e la sostenibilità di tale meccanismo, in particolare per interventi con SE pari o superiore a 3000 mq.
Non si ritiene pertanto accoglibile la richiesta avanzata dall'osservante, facendo comunque presente che, in parziale accoglimento all'osservazione n. 262 alla cui controdeduzione si fa rinvio, e sulla base degli approfondimenti e verifiche sopra richiamati, l'art. 74 delle NTA del PO è stato ulteriormente affinato e implementato.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123665_6	22/09/2023	22/09/2023	**219**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	ALTRE MODIFICHE NORMATIVE

SINTESI

L'osservante rileva che nell'art. 115 delle NNTTA "Tessuti monofunzionali commerciali e direzionali (TP4)" al comma 2 della Disciplina degli interventi punto A.2 sia eccessivo prevedere che gli interventi su edifici aventi SE superiore a 3000 mq siano assoggettati a Piano Attuativo o PUC.

CONTRODEDUZIONE

Il tema sollevato dall'osservante è stato affrontato in sede di riformulazione ed affinamento della norma a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.323, a cui si rimanda, in esito alla quale è stato modificato il comma 2 in relazione alla necessità di assoggettamento a Piano Attuativo o PUC, limitando il ricorso al Piano Attuativo alla sola fattispecie di interventi comportanti mutamento di destinazioni d'uso.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123665_7	22/09/2023	22/09/2023	220

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA COSTA
SOTTOTEMA	

SINTESI

L'osservante rileva che l'art. 117 delle NNTTA, Insediamenti e servizi per la balneazione, prevede la possibilità di ampliamento del 10% della SC o SE con altezza massima pari a quella degli edifici esistenti; un ampliamento così previsto andrebbe a ridurre gli spazi liberi e/o a creare delle volumetrie con altezze importanti che inciderebbero negativamente sulla visibilità del fronte mare.
Richiede pertanto che l'ampliamento previsto sia ridotto alla misura massima del 5% con eventuali ulteriori ampliamenti la cui destinazione sia esclusivamente per impianti tecnologici.

CONTRODEDUZIONE

Non si concorda con quanto proposto dall'osservante tenuto conto che gli obiettivi del PO e della Variante generale del PS sono volti a favorire la riqualificazione degli stabilimenti balneari esistenti ed il miglioramento delle relative dotazioni di servizio favorendone la destagionalizzazione. La valutazione degli impatti estetico-percettivi sarà affrontata in sede di autorizzazione paesaggistica.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123665_8	22/09/2023	22/09/2023	**221**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	RURALE

PUNTO N° 1	
TEMA	DISCIPLINA RURALE
SOTTOTEMA	MODIFICA PREVISIONE
SINTESI	
L'osservante rileva che in merito all'area sita in località Vallin Buio e individuata al NCEU al F13 P 400 non sia stata seguita la nuova planimetria catastale generata da frazionamento a seguito della realizzazione della cassa di espansione del Torrente Ugione pertanto richiede che la parte di particella pari al 5% della superficie, inquadrata attualmente come E1 aree agricole di pianura a vocazione produttiva, venga inserita nella categoria TP2 - Tessuti a piattaforme produttive artigianali a medo bassa densità.	
CONTRODEDUZIONE	
Premesso che l'attribuzione della disciplina urbanistica è indipendente rispetto all'assetto proprietario delle aree e che l'area oggetto dell'osservazione è collocata all'esterno del TU come individuato, ai sensi dell'art.4 della L.R. 65/2014, con la Variante generale al PS adottata, si conferma la scelta pianificatoria con l'inserimento dell'area in oggetto nella classificazione Aree agricole di pianura a vocazione produttiva (E1) di cui all'art.155 delle NTA. Pertanto, la richiesta è respinta.	

PUNTO N° 2	
TEMA	AT
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA
SINTESI	
L'osservante fa presente, inoltre, che nell'area suddetta individuata al NCEU Foglio 13 P 400, insiste la presenza storica di attività adibita a recupero inerti; considerato che a fianco della suddetta area è presente l'area di trasformazione AT.10, richiede che la scheda sia limitata alle destinazioni d'uso I.5, I.6, I.8, I.9 al fine di evitare incompatibilità delle destinazioni d'uso.	

CONTRODEDUZIONE
Trattandosi di un'osservazione di identico contenuto all'osservazione n. 216, si rinvia alla relativa controdeduzione. La richiesta è respinta.

ESITO OSSERVAZIONE
RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123665_9	22/09/2023	22/09/2023	**222**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	RURALE

PUNTO N° 1	
TEMA	AT
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'osservante, rilevando che il piano operativo non segue la nuova planimetria catastale generata dal frazionamento a seguito della realizzazione della cassa di espansione del Torrente Ugione, oggi terminata, chiede che la particella 179 del Foglio 13, sia totalmente inclusa nel perimetro dell'area di trasformazione AT.10 (mentre attualmente l'inserimento è solo parziale) tenuto conto che la stessa era interamente ricompresa nel perimetro del 'Piano attuativo di iniziativa privata in variante al regolamento urbanistico' adottato con deliberazione C.C. n. 22/2011, senza incremento della SE già prevista nella scheda ma solo della Superficie fondiaria (rectius territoriale).

CONTRODEDUZIONE

Si conferma il perimetro della previsione dell'AT.10 evidenziando che l'attribuzione della disciplina urbanistica è indipendente rispetto all'assetto proprietario delle aree. Si precisa che la perimetrazione dell'area è stata eseguita valutando e tenendo presente una serie di condizionamenti esistenti nell'ambito territoriale e tenendo conto delle molteplici componenti ambientali, paesaggistiche ed ecosistemiche. Pertanto la richiesta è respinta.

PUNTO N° 2	
TEMA	AT
SOTTOTEMA	NUOVA PREVISIONE TR

SINTESI

L'osservante chiede che la particella 390 del Foglio 13 pari ad una superficie di 1654 mq, in conformità con le aree adiacenti, venga inserita all'interno della categoria TP2 - Tessuti a piattaforme industriali artigianali a medio bassa densità, con eventuale riconoscimento di indici edificatori assegnati dall'AC. - secondo la ricostruzione operata dall'osservante nella relazione allegata - a seguito dell'esproprio conseguente alla variante al RU per la realizzazione della cassa

di espansione del torrente Ugione.

CONTRODEDUZIONE

Si precisa che l'area individuata dall'osservante ricade in territorio rurale e pertanto non le può essere attribuito un tessuto TP2 - "Tessuti a piattaforme industriali artigianali a medio bassa densità" in quanto caratterizzante aree produttive del territorio urbanizzato.
Si chiarisce peraltro a differenza di quanto dichiarato dall'osservante che non risulta agli atti del Settore Urbanistica il riconoscimento di indici edificatori conseguenti all'esproprio. Pertanto la richiesta è respinta.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123665_10	22/09/2023	22/09/2023	**223**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	RURALE

TEMA	AT
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'osservante rileva che il Piano Operativo non segua la nuova planimetria catastale generata da frazionamento a seguito della realizzazione della cassa di espansione del Torrente Ugione, redatta dopo gli elaborati di POC; richiede quindi il riconfinamento dell'area di trasformazione AT.10 allo scopo di inserire le particelle 398, 341, 296 del Foglio 13, che in base alla delimitazione del confine della scheda risultano virtualmente divise e quindi totalmente inutilizzabili. Considerato che il 60% della superfice delle particelle risulta inclusa all'interno della scheda di trasformazione, l'osservante richiede che le particelle suddette vengano incluse totalmente all'interno del perimetro dell'area di trasformazione o in subordine che venga riconosciuto un indice di fabbricabilità in base alla totale superficie fondiaria delle particelle mantenendo comunque il confine già previsto dalla scheda AT.10.

CONTRODEDUZIONE

Non si ritiene di accogliere la richiesta in quanto l'attribuzione della disciplina urbanistica è indipendente rispetto all'assetto proprietario delle aree.
La perimetrazione dell'area è stata eseguita valutando e tenendo presente una serie di condizionamenti presenti nell'ambito territoriale e tenendo conto dei molteplici componenti ambientali paesaggistici ed ecosistemici.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123665_11	22/09/2023	22/09/2023	**224**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

PUNTO N° 1	
TEMA	ATR
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'osservante rileva che l'area in oggetto che collega Via Mastacchi e Via Scalpellini ed individuata catastalmente al foglio 8 particelle 943, 240, 2172, 2171, 2177, 2176, 2169 2173, 214, 458, 459, ha una superficie territoriale di circa 11.038 mq attualmente con destinazione residenziale e commerciale. L'area è inquadrata nel POC come area di trasformazione ATR.04 con una superficie territoriale di 12.190 mq, con una SE prevista di 3000 mq solo di riuso, con categorie funzionali ammesse residenziale e direzionale e di servizio, mentre negli strumenti ancora vigenti RU (area B3 - art. 16) e Nuovo piano strutturale è consentita una Slp massima di 3863,3 mq con altezza massima di n. 3 piani, destinazione d'uso residenziale (minimo 1545.32 mq).

L'area prevista dal POC per la scheda in oggetto comprende un'area più ampia rispetto a quella di proprietà dell'osservante, pertanto in merito alla scheda ATR.04 l'osservante richiede che il perimetro sia limitato alla sola area di sua proprietà, considerando la possibilità di inserire la proprietà confinante nella destinazione TM1, o che in subordine non si applichi il PUC dato che crea una situazione a favore dell'altro proprietario che detiene attualmente il 10% dell'area di trasformazione ATR.04.

Inoltre, vista la superficie edificabile del RU (maggiore di quanto previsto dal PO) si richiede di concentrare la superficie massima prevista per il riutilizzo, pari a 3.000 mq, sulla sola superficie della proprietà dell'osservante (allo stato attuale sarebbero 2750 mq).

Sempre in riferimento alla scheda ATR.04 l'osservante richiede:

- la possibilità di realizzare un parcheggio interrato o semiinterrato riservato alle residenze di nuova realizzazione, allo scopo di non congestionare l'area circostante già trafficata e non occupare ulteriormente altra superficie (come da progetto allegato);
- di mantenere le destinazioni d'uso indicate, in particolare la destinazione residenziale di cohousing;
- di mantenere la previsione di realizzare un parcheggio ad uso pubblico accessibile da Via Stenone;
- di mantenere la previsione di realizzare un percorso pedonale/ciclabile che consenta l'attraversamento dell'intero lotto da via Mastacchi a Via Stenone, in modo da inglobare l'area di intervento con l'intorno.

CONTRODEDUZIONE
Premesso che l'attribuzione della disciplina urbanistica è indipendente rispetto all'assetto proprietario delle aree, si conferma la previsione dell'ATR.04 evidenziando che l'obiettivo del PO è quello di riqualificare complessivamente l'area che presenta elementi di degrado. Si fa tuttavia presente, in merito a quanto rilevato dall'osservante, che la modalità attuativa del PUC consente di attuare gli interventi anche mediante stralci funzionali. Pertanto la richiesta è respinta.

PUNTO N° 2	
TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	FASCE CIMITERIALI
SINTESI	
In relazione al vincolo cimiteriale che insiste sull'area in oggetto, ATR.04, dal quale deriva un vincolo di inedificabilità pari a 200 ml, intendiamo sottolineare che il complesso cimiteriale interessato, ovvero il Cimitero della Congregazione olandese Alemanna, risulta aver raggiunto un livello di saturazione tale da essere assibilabile a un cimitero monumentale, non più soggetto ad ampliamenti futuri. L'osservante richiede pertanto che tale distanza di inedificabilità venga ridotta da 200 ml a 50 ml consentendo in questo modo la possibilità di realizzare una SE tale da rendere l'intervento economicamente sostenibile.	
CONTRODEDUZIONE	
Premesso che il PO ha riconosciuto il cimitero della Congregazione Olandese Alemanna quale cimitero storico testimoniale tuttora esistente e quindi soggetto alla specifica normativa di cui al Regio Decreto n.1265 del 27/07/1934 e ss.mm.ii.; non si ritiene accoglibile quanto richiesto dall'osservante.	

PUNTO N° 3	
TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	ABITARE SOCIALE
SINTESI	

L'area in oggetto ATR.04, tratta di un'area di trasformazione che come indicato nell'art 74 delle NTA prevede la possibilità di realizzare una SE maggiore di 2.000 mq con la possibilità di ampliare la superficie del 30% a condizione che vengano previsti alloggi di tipo ERC (*rectius* ERS) pari ad un minimo del 10% della SE realizzata. Considerato che il costo medio dei terreni per gli interventi di edilizia residenziale privata si aggira attorno agli 800 euro/mq SLP, mentre quello per poter realizzare gli interventi di edilizia residenziale convenzionata ha un costo massimo sostenibile pari a 250 euro/mq SLP, pertanto l'osservante richiede che la percentuale relativa la premialità indicata all'art 74 delle NTA venga aumentata dal 30% al 400%.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di analogo contenuto all'osservazione n. 218, si rinvia alla relativa controdeduzione. Si specifica che la richiesta è respinta.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123665_12	22/09/2023	22/09/2023	225

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AC.NC
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'osservante, evidenziando che non tutta l'area ricompresa nel lotto RES 10 ricade in vincolo cimiteriale, chiede che:

1. parte della capacità edificatoria residenziale convenzionalmente prevista (che in totale ammonta a mq 1.590) possa essere concentrata nella parte del lotto non interessata dal vincolo;
2. la restante capacità edificatoria possa essere concentrata in altra area comunale o in area che l'osservante acquisirà a sue spese (proponendo nella relazione tecnica allagata all'osservazione aree e soluzioni per l'atterraggio della capacità edificatoria convenzionata);
3. sia comunque ceduta all'osservante l'area che il PO individua nella Scheda NC.05A per l'atterraggio della capacità edificatoria residenziale - originariamente prevista nel lotto 10- al fine di concentrarvi parte della residua capacità edificatoria a destinazione commerciale pari a 745,9 mq che l'osservante non ha potuto a suo tempo utilizzare in sede di attuazione del lotto CAR del piano Nuovo Centro a causa di problematiche idrauliche sorte in sede di progettazione degli interventi, per cui a fronte di una SUL potenziale pari a 1000 mq sono stati consentiti interventi pari a una SUL di 254,11, tenuto conto che detta area, per la sua collocazione vicina alla linea ferroviaria e ad importanti collegamenti viari, maggiormente si presta ad insediamenti commerciali piuttosto che residenziali.
4. l'A.C. proceda a riacquistare le aree non più utilizzabili del lotto RES 10 e rifonda le spese sostenute dall'osservante o a permutare tali aree con altre di pari valore nelle quale realizzare la prevista capacità edificatoria.

CONTRODEDUZIONE

In via preliminare si evidenzia che la capacità edificatoria derivante dal lotto RES 10 del previgente PP Nuovo Centro di titolarità all'osservante è determinata in 1.160 mq e che non risulta una capacità edificatoria residua derivante dal lotto CAR, in quanto la capacità edificatoria che il Piano Nuovo Centro assegnava ai lotti è da intendersi come capacità massima da asservire e concentrare sul lotto di riferimento. Peraltro, il lotto CAR cui fa riferimento l'osservante è stato definitivamente attuato con la realizzazione degli interventi assentiti con il PdC del 2016 e

pertanto non oggetto di previsione di completamento da parte del PO adottato.
Ciò premesso, preso atto delle diverse soluzioni prospettate dall'osservante, si ritiene di poter localizzare la superficie edificabile di 1.160 mq derivante dal lotto RES 10, sull'area di via Irlanda, nella disponibilità dell'osservante, maggiormente idonea ad ospitare un insediamento residenziale, così da mantenere nella proprietà pubblica l'area originariamente individuata corrispondente al lotto NC 05.A da destinarsi a servizi e verde pubblico.
Conseguentemente in parziale accoglimento dell'osservazione sarà rimodulata la scheda di completamento, allegata alla presente, ricollocando il sub-comparto NC.05A sull'area di via Irlanda, proposta dallo stesso osservante e oggetto anche dell'osservazione n. 274, prevedendo che l'intervento sia soggetto a PUC accompagnato da un atto ricognitorio che disciplini tutti gli accordi convenzionali pregressi prevedendo altresì il mantenimento a verde naturale (Vn – art.78 NTA) dell'area su cui insisteva il previgente lotto RES 10.

ESITO OSSERVAZIONE
PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI
QPN.01.B – N.T.A. – ALLEGATO B – AREE DI COMPLETAMENTO – SCHEDE NORMATIVE E DI INDIRIZZO PROGETTUALE – NC.05A - AC NUOVO CENTRO QP.01.26 – DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI QP.01.27 – DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI

ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE SU ORTOFOTO AGEA 2021



INQUADRAMENTO ORTOFOTOGRAFICO

DISPOSIZIONI NORMATIVE

Nel aree del sub-comparto di cui alla presente scheda, è prevista la rilocalizzazione delle potenzialità edificatorie, a destinazione residenziale, derivanti dal comparto RES 10 in attuazione del PP Nuovo Centro e in forza della convenzione sottoscritta in data 20/09/2012 con rep.59534.

L'attuazione dell'intervento è soggetto a progetto unitario convenzionato di cui all'art. 121 della L.R. 65/2014; la relativa convenzione dovrà disciplinare:
- la cessione delle aree di proprietà del soggetto attuatore, meglio individuate nell'estratto cartografico della presente scheda (corrispondenti al comparto RES 10 del previgente PP), per le quali si prevede il mantenimento delle superfici a verde naturale e di connetività ecologica (Vn).

E' demandata al progetto unitario convenzionato la definizione dell'assetto planivolumetrico, delle tipologie edilizie dei nuovi fabbricati, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Il nuovo fabbricato potrà essere realizzato in due assetti:
1) in linea attestandosi sulla Via Inghilterra, seguendo il fronte edilizio del fabbricato limitrofo, con altezza massima pari a tre piani fuori terra.
2) a "L" con il lato maggiore posto sulla Via Inghilterra, seguendo il fronte edilizio del fabbricato limitrofo, e con il lato minore prospettante sulla Via Irlanda, con altezza massima di due piani fuori terra.

La realizzazione dell'intervento edilizio dovrà comunque avvenire in conformità dei parametri descritti nelle Regole edilizie del PEEP Scopaia, approvate con Delibera di Giunta Comunale n.413/1997

DATI DIMENSIONALI GENERALI — UTOE 3

ST **2.730 mq** SE (n.e.) **1.160 mq**

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

- ■ residenziale
- ☐ industriale e artigianale
- ☐ commerciale al dettaglio
- ☐ turistico- ricettiva
- ☐ direzionale e di servizio
- ☐ commerciale all'ingrosso e depositi

CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004

☐ **Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PS - Tav. ST02.A)**

Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PS - Tav. ST02.B)

☐ 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 (PS - Tav. ST02.B)

☐ 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

- **I invariante** - Morfotipo MAR - Margine
- **II Invariante** - Morfotipo non presente
- **III Invariante** - Morfotipo TR4 - Tessuto a isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- **IV Invariante** - Morfotipo non presente

CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI

☐ 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

- ☐ D.P.A. sx/dx 19 mt
- ☐ D.P.A. sx/dx 22 mt
- ☐ D.P.A. sx/dx 27 mt
- ☐ D.P.A. sx/dx 28 mt
- ☐ D.P.A. sx/dx 31 mt
- ☐ 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

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 e di connettività ecologica
- S - aree per sedi stradali
- Pv - Parcheggi Verdi
- Pzv - Piazze verdi

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123665_13	22/09/2023	22/09/2023	226

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

PUNTO N° 1	
TEMA	REFUSO
SOTTOTEMA	REFUSO CARTOGRAFICO

SINTESI

L'osservante ritiene, viste le caratteristiche oggettive del fabbricato, di cui al foglio 11 part. 1915, come rappresentato nella relazione allegata all'osservazione, che sia da considerare privo di elementi di valenza storiografica e caratteristiche tipologiche di pregio.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma la classificazione dell'immobile come "Edificato storico o storicizzato" dal momento che la datazione al 1954 dei fabbricati si basa sull'ortofoto e sulla tavola "Datazione: sedimi edilizi" della Regione Toscana (Geoscopio); nel caso specifico, peraltro, ancorché ricadente all'interno del Picchianti, l'edificio segnalato dall'osservante era presente al Catasto storico regionale (Castore) del 1824. Si ricorda tuttavia che ai sensi dell'art. 98 comma 1 delle N.T.A. è facoltà, in sede di presentazione del titolo edilizio, documentare il grado di conservazione/trasformazione degli edifici oggetto d'intervento. Pertanto, la richiesta è respinta.

PUNTO N° 2	
TEMA	DISCIPLINA DEI TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA PREVISIONE

SINTESI

L'osservante, considerate le caratteristiche dei tessuti limitrofi e gli inquadramenti dei precedenti strumenti urbanistici, RU e PIP Picchianti, come rappresentato nella relazione allegata all'osservazione, ritiene che l'edificio e l'area di proprietà della Società, di cui al foglio 11 part.lle 1915 e 1124, siano per coerenza inserite all'interno del tessuto TP3 di cui all'art. 114. L'osservante chiede inoltre che nel tessuto sia ammessa la categoria funzionale turistico ricettiva TR1 e la categoria funzionale residenziale limitatamente all'alloggio del titolare dell'attività che intende insediarsi all'interno del fabbricato.
In alternativa l'osservante riscontra la necessità dell'inserimento della categoria di intervento

della Sostituzione all'interno del tessuto TS4, art.102.

CONTRODEDUZIONE

Premesso che la necessità di rileggere la classificazione delle aree/immobili individuante dal PO come TS4 all'interno dell'ambito produttivo del PIP-Picchianti è stata trattata all'interno dell'osservazione d'ufficio n.486 a cui si rimanda. Conseguentemente, prendendo atto di quanto rappresentato dall'osservante si procede alla modifica del tessuto classificando l'area in Tessuti a piattaforme produttive-artigianale a media-alta densità (TP3) di cui all'art.114 delle NTA, in analogia ai tessuti limitrofi, come rappresentato nell'estratto cartografico allegato in calce. Si precisa inoltre che la normativa del tessuto TP3 prevede tra gli altri interventi edilizi la Sostituzione edilizia. Pertanto la richiesta è accolta.

ESITO OSSERVAZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QP.01.06 - DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI

ESTRATTO CARTOGRAFICO



PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123665_14	22/09/2023	22/09/2023	**227**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	RURALE

TEMA	AT
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'osservante richiede, come rappresentato nella relazione allegata all'osservazione, che, alla luce del precedente piano attuativo di iniziativa privata adottato nel 2011, tutte le particelle delle proprietà, di cui al foglio 13 part. 111, 112, 125, 127, 56, 129, 47, 15, 57, 51, 76, 14, 123, siano ricomprese all'interno del perimetro dell'area di trasformazione AT.10, identificandole come aree verdi di rispetto, al fine di modificare la “superficie fondiaria” dell'area di trasformazione, ma senza che ciò comporti modifica ai parametri urbanistici. In subordine l'osservante chiede che le particelle delle proprietà, di cui al foglio 13 part. 14, 111, 391, siano ricomprese all'interno del perimetro dell'area di trasformazione AT.10, in quanto in base alla delimitazione del confine della scheda risultano virtualmente divise e quindi inutilizzabili, in seconda ipotesi richiede, che sia riconosciuto un indice di fabbricabilità in base alla totale superficie fondiaria delle particelle, mantenendo il confine già previsto della scheda AT.10.

CONTRODEDUZIONE

Non si ritiene di accogliere la richiesta in quanto l’attribuzione della disciplina urbanistica è indipendente rispetto all’assetto proprietario delle aree. La perimetrazione dell’area è stata eseguita valutando e tenendo presente una serie di condizionamenti presenti nell’ambito territoriale e tenendo conto dei molteplici componenti ambientali paesaggistici ed ecosistemici. Per quanto attiene la richiesta del riconoscimento degli indici di fabbricabilità si rimanda all’articolo 5 delle NTA, dove sono individuate le modalità di ripartizione dei diritti edificatori delle schede di trasformazione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123665_15	22/09/2023	22/09/2023	**228**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA PARAMETRI URBANISTICI

SINTESI

L'osservante, come quanto evidenziato nella relazione allegata all'osservazione, alla luce della previgente strumentazione urbanistica del PIP Picchianti, richiede che nel tessuto TS4 sia prevista la Nuova Edificazione con l'assegnazione di un indice di fabbricabilità. L'osservante richiede inoltre che non sia ammissibile nella disciplina delle funzioni la categoria Residenziale e che sia invece ammessa la categoria funzionale turistico ricettiva (TR1).

CONTRODEDUZIONE

Premesso che la necessità di rileggere la classificazione delle aree/immobili individuante dal PO come TS4 all'interno dell'ambito produttivo del PIP-Picchianti è stata trattata all'interno dell'osservazione d'ufficio n.486 a cui si rimanda. Conseguentemente, prendendo atto di quanto rappresentato dall'osservante si procede alla modifica del tessuto classificando l'area in Tessuti a piattaforme produttive-artigianale a media-alta densità (TP3) di cui all'art.114 delle NTA, in analogia ai tessuti limitrofi, come rappresentato nell'estratto cartografico allegato in calce. Si precisa inoltre che la normativa del tessuto TP3 prevede tra gli altri interventi edilizi la Nuova Edificazione.

ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QPN.01.05 - DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI

ESTRATTO CARTOGRAFICO



PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123667	22/09/2023	22/09/2023	**229**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	MODIFICA NORMATIVA

SINTESI

L'osservante chiede di cambiare l'ultimo punto dell'elenco puntato dell'Art 65, come segue:
"la realizzazione di nuovo impianto sportivo indoor, a servizio del quartiere Scopaia-Leccia, da integrare adeguatamente con le diverse componenti del verde, e con il sistema delle connessioni ciclopedonali di quartiere, così come disciplinato nella scheda normativa e di orientamento progettuale relativa all'ATS4 (Via del Crocino)".
Inoltre chiede anche un analogo cambiamento della relativa scheda ATS4.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 039, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123672	22/09/2023	22/09/2023	**230**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'osservante chiede per gli elaborati classificati come ATS.04 – via spagna:

- la cancellazione del quarto e quinto paragrafo di pag.37 da "*Per tali ragioni...*" fino a "*...obiettivi strategici del PS*";
- la cancellazione dalle Disposizioni Normative a pag. 40 dei paragrafi compresi tra "*Si prevedono i seguenti interventi...*" e "*...benefici economici*";
- la cancellazione a pag. 42 dei render di inserimento di cemento all'interno del quartiere, e la modifica dell'estratto di masterplan con la cancellazione del fabbricato denominato cubone e identificato in bianco riquadrato di nero con la sigla IS;
- la cancellazione in ogni altro documento collegato alla progettazione dell'impianto sportivo indoor denominato cubone.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 028, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123673	22/09/2023	22/09/2023	**231**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	STRALCIO SCHEDA

SINTESI

L'osservante chiede la completa cancellazione della scheda ATS.04 – via Spagna.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 027, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123675	22/09/2023	22/09/2023	**232**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante, per quanto riguarda gli elaborati classificati come ATS.04 - Via di Spagna, chiede:

- la ridenominazione della scheda in “ATS.04 Via del Crocino” con contestuale spostamento di tutte le previsioni di sport indoor nell'area ACs di Via del Crocino, meglio conosciuta come ex-serre Labrogarden.

L’osservante inoltre chiede per quanto riguarda gli elaborati e le eventuali norme tecniche correlate chiede:

- la cancellazione dell’area qualificata come ACs, a sud di Via San Marino e la sua trasformazione in Vn - Verde naturale e di connettività ecologica;
- di trasformare l'area a sud di Via San Marino, attualmente qualificata come VPa Verde Pubblico Attrezzato, in Vn – Verde naturale e di connettività ecologica di cui all’art 78 delle N.T.A..

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un’osservazione di medesimo contenuto all’osservazione n. 035, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123676	22/09/2023	22/09/2023	**233**

SOGGETTO	ASSOCIAZIONE

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	MODIFICA PREVISIONE

SINTESI

Gli osservanti, come illustrato nella relazione allegata all'osservazione, per le caratteristiche intrinseche e potenziali dell'area, richiedono, per l'area a verde tra via R. Sernesi, via J.S. Kulczycki e via U. Sarti nella zona di confine tra i quartieri Banditella e Antignano che prosegue verso il mare fino alla Piazza Paracadutisti Nembo, che sia modificata la destinazione d'uso dell'area da Vpa (verde pubblico attrezzato di cui all'art. 77 NTA) in Vn (verde naturaliforme di cui art. 78 NTA).

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto di quanto segnalato dall'osservante e, in linea con quanto previsto dalle strategie del piano del verde (PIU verde), si ritiene di accogliere parzialmente la richiesta in quanto per mero errore materiale l'area è stata integralmente classificata come Vpa; pertanto si procede a modificare parzialmente la classificazione dell'area in Verde naturale di connettività ecologica (Vn) di cui art. 78 delle NTA come rappresentato nell'Allegato 6 – Tavola 05.f Greenway 6, mantenendo la parte lato mare in Vpa come già individuata dal PO e dal Piano del Verde (Ambito strategico di trasformazione), come rappresentato nell'estratto cartografico allegato in calce.

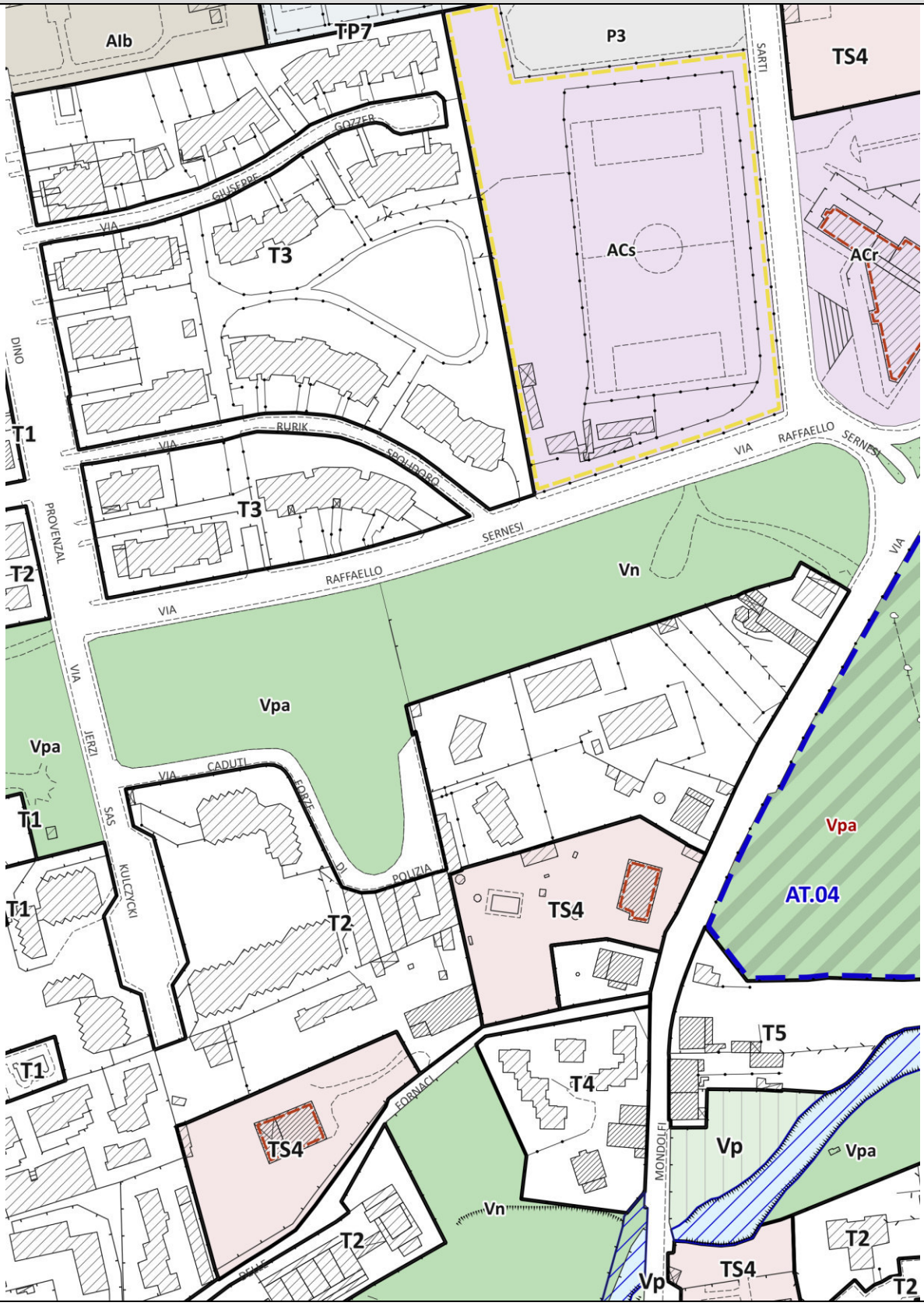
ESITO OSSERVAZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QP.01.37 - DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI

ESTRATTO CARTOGRAFICO



PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123679	22/09/2023	22/09/2023	**234**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'osservante chiede per gli elaborati classificati come ATS.04 – via spagna:

- la cancellazione del quarto e quinto paragrafo di pag.37 da "*Per tali ragioni...*" fino a "*...obiettivi strategici del PS*";
- la cancellazione dalle Disposizioni Normative a pag. 40 dei paragrafi compresi tra "*Si prevedono i seguenti interventi...*" e "*...benefici economici*";
- la cancellazione a pag. 42 dei render di inserimento di cemento all'interno del quartiere, e la modifica dell'estratto di masterplan con la cancellazione del fabbricato denominato cubone e identificato in bianco riquadrato di nero con la sigla IS;
- la cancellazione in ogni altro documento collegato alla progettazione dell'impianto sportivo indoor denominato cubone.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 028, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123680	22/09/2023	22/09/2023	**235**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	STRALCIO NORMATIVA

SINTESI

L'osservante chiede che sia cancellata parte dall'art 65 delle NTA ossia il paragrafo: "la realizzazione di nuovo impianto sportivo indoor, a servizio del quartiere Scopaia-Leccia, da integrare adeguatamente con le diverse componenti del verde, e con il sistema delle connessioni ciclopedonali di quartiere, così come disciplinato nella scheda normativa e di orientamento progettuale relativa all'ATS4 (Via Spagna)", e ogni relativa previsione da ogni elaborato e allegato.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di contenuto analogo all'osservazione n. 027, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123682	22/09/2023	22/09/2023	**236**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	MODIFICA NORMATIVA

SINTESI

L'osservante chiede di cambiare l'ultimo punto dell'elenco puntato dell'Art 65, come segue:
"la realizzazione di nuovo impianto sportivo indoor, a servizio del quartiere Scopaia-Leccia, da integrare adeguatamente con le diverse componenti del verde, e con il sistema delle connessioni ciclopedonali di quartiere, così come disciplinato nella scheda normativa e di orientamento progettuale relativa all'ATS4 (Via del Crocino)".
Inoltre chiede anche un analogo cambiamento della relativa scheda ATS4.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 039, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123686	22/09/2023	22/09/2023	**237**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	STRALCIO SCHEDA

SINTESI

L'osservante chiede la completa cancellazione della scheda ATS.04 – via Spagna.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 027, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123688	22/09/2023	22/09/2023	**238**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	RURALE

TEMA	DISCIPLINA RURALE
SOTTOTEMA	FRAZIONAMENTI FONDIARI

SINTESI

L'osservante richiede, a seguito di un frazionamento fondiario non accettato, per terreni che la proprietà definisce non più agricoli ed utili all'ampliamento di resedi di unità abitative, di cui al foglio 67 particelle dalla 1129 alla 1149, che sia modificato l'art. 131 comma 1 al fine di rendere nuovamente possibili i frazionamenti sotto l'ettaro per le tipologie di terreni comprese nell'ex. Art.27 del RU.

CONTRODEDUZIONE

Premesso che l'area oggetto dell'osservazione è collocata all'esterno del TU come individuato, ai sensi dell'art.4 della L.R. 65/2014, con la Variante generale al PS adottata, si conferma la scelta pianificatoria con l'inserimento dell'area in oggetto nella classificazione Aree agricole pedecollinari con elevata dotazione ecologica (E4) di cui all'art.158 in quanto rispondente alle caratteristiche come descritto negli artt. 44 e 45 delle NTA.
Si precisa comunque, che quanto indicato all'art.131 delle NTA, attua l'obiettivo di limitare i fenomeni di parcellizzazione fondiaria, favorendone al contempo la fusione per lo sviluppo delle attività agricole professionali, conservando la struttura del paesaggio rurale in coerenza con gli obiettivi specifici dell'UTOE 6 della Variante generale al PS.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123691	22/09/2023	22/09/2023	**239**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante, per quanto riguarda gli elaborati classificati come ATS.04 - Via di Spagna, chiede:

- la ridenominazione della scheda in “ATS.04 Via del Crocino” con contestuale spostamento di tutte le previsioni di sport indoor nell'area ACs di Via del Crocino, meglio conosciuta come ex-serre Labrogarden.

L’osservante inoltre chiede per quanto riguarda gli elaborati e le eventuali norme tecniche correlate chiede:

- la cancellazione dell’area qualificata come ACs, a sud di Via San Marino e la sua trasformazione in Vn - Verde naturale e di connettività ecologica;
- di trasformare l'area a sud di Via San Marino, attualmente qualificata come VPa Verde Pubblico Attrezzato, in Vn – Verde naturale e di connettività ecologica di cui all’art 78 delle N.T.A..

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un’osservazione di medesimo contenuto all’osservazione n. 035, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123702	22/09/2023	22/09/2023	**240**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	STRALCIO SCHEDA

SINTESI

L'osservante chiede la completa cancellazione della scheda ATS.04 – via Spagna.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 027, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123706	22/09/2023	22/09/2023	**241**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'osservante chiede per gli elaborati classificati come ATS.04 – via spagna:

- la cancellazione del quarto e quinto paragrafo di pag.37 da "*Per tali ragioni...*" fino a "*...obiettivi strategici del PS*";
- la cancellazione dalle Disposizioni Normative a pag. 40 dei paragrafi compresi tra "*Si prevedono i seguenti interventi...*" e "*...benefici economici*";
- la cancellazione a pag. 42 dei render di inserimento di cemento all'interno del quartiere, e la modifica dell'estratto di masterplan con la cancellazione del fabbricato denominato cubone e identificato in bianco riquadrato di nero con la sigla IS;
- la cancellazione in ogni altro documento collegato alla progettazione dell'impianto sportivo indoor denominato cubone.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 028, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123708	22/09/2023	22/09/2023	**242**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'osservante chiede per gli elaborati classificati come ATS.04 – via spagna:

- la cancellazione del quarto e quinto paragrafo di pag.37 da "*Per tali ragioni...*" fino a "*...obiettivi strategici del PS*";
- la cancellazione dalle Disposizioni Normative a pag. 40 dei paragrafi compresi tra "*Si prevedono i seguenti interventi...*" e "*...benefici economici*";
- la cancellazione a pag. 42 dei render di inserimento di cemento all'interno del quartiere, e la modifica dell'estratto di masterplan con la cancellazione del fabbricato denominato cubone e identificato in bianco riquadrato di nero con la sigla IS;
- la cancellazione in ogni altro documento collegato alla progettazione dell'impianto sportivo indoor denominato cubone.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 028, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123709	22/09/2023	22/09/2023	**243**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante, per quanto riguarda gli elaborati classificati come ATS.04 - Via di Spagna, chiede:

- la ridenominazione della scheda in “ATS.04 Via del Crocino” con contestuale spostamento di tutte le previsioni di sport indoor nell'area ACs di Via del Crocino, meglio conosciuta come ex-serre Labrogarden.

L’osservante inoltre chiede per quanto riguarda gli elaborati e le eventuali norme tecniche correlate chiede:

- la cancellazione dell’area qualificata come ACs, a sud di Via San Marino e la sua trasformazione in Vn - Verde naturale e di connettività ecologica;
- di trasformare l'area a sud di Via San Marino, attualmente qualificata come VPa Verde Pubblico Attrezzato, in Vn – Verde naturale e di connettività ecologica di cui all’art 78 delle N.T.A..

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un’osservazione di medesimo contenuto all’osservazione n. 035, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123710	22/09/2023	22/09/2023	**244**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	STRALCIO NORMATIVA

SINTESI

L'osservante chiede che sia cancellata parte dall'art 65 delle NTA ossia il paragrafo: "la realizzazione di nuovo impianto sportivo indoor, a servizio del quartiere Scopaia-Leccia, da integrare adeguatamente con le diverse componenti del verde, e con il sistema delle connessioni ciclopedonali di quartiere, così come disciplinato nella scheda normativa e di orientamento progettuale relativa all'ATS4 (Via Spagna)", e ogni relativa previsione da ogni elaborato e allegato.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di contenuto analogo all'osservazione n. 027, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123712	22/09/2023	22/09/2023	**245**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante, per quanto riguarda gli elaborati classificati come ATS.04 - Via di Spagna, chiede:

- la ridenominazione della scheda in “ATS.04 Via del Crocino” con contestuale spostamento di tutte le previsioni di sport indoor nell'area ACs di Via del Crocino, meglio conosciuta come ex-serre Labrogarden.

L’osservante inoltre chiede per quanto riguarda gli elaborati e le eventuali norme tecniche correlate chiede:

- la cancellazione dell’area qualificata come ACs, a sud di Via San Marino e la sua trasformazione in Vn - Verde naturale e di connettività ecologica;
- di trasformare l'area a sud di Via San Marino, attualmente qualificata come VPa Verde Pubblico Attrezzato, in Vn – Verde naturale e di connettività ecologica di cui all’art 78 delle N.T.A..

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un’osservazione di medesimo contenuto all’osservazione n. 035, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123713	22/09/2023	22/09/2023	**246**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	STRALCIO SCHEDA

SINTESI

L'osservante chiede la completa cancellazione della scheda ATS.04 – via Spagna.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 027, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123714	22/09/2023	22/09/2023	**247**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	MODIFICA NORMATIVA

SINTESI

L'osservante chiede di cambiare l'ultimo punto dell'elenco puntato dell'Art 65, come segue:
"la realizzazione di nuovo impianto sportivo indoor, a servizio del quartiere Scopaia-Leccia, da integrare adeguatamente con le diverse componenti del verde, e con il sistema delle connessioni ciclopedonali di quartiere, così come disciplinato nella scheda normativa e di orientamento progettuale relativa all'ATS4 (Via del Crocino)".
Inoltre chiede anche un analogo cambiamento della relativa scheda ATS4.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 039, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123718	22/09/2023	22/09/2023	**248**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	MODIFICA NORMATIVA

SINTESI

L'osservante chiede di cambiare l'ultimo punto dell'elenco puntato dell'Art 65, come segue:
"la realizzazione di nuovo impianto sportivo indoor, a servizio del quartiere Scopaia-Leccia, da integrare adeguatamente con le diverse componenti del verde, e con il sistema delle connessioni ciclopedonali di quartiere, così come disciplinato nella scheda normativa e di orientamento progettuale relativa all'ATS4 (Via del Crocino)".
Inoltre chiede anche un analogo cambiamento della relativa scheda ATS4.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 039, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123719	22/09/2023	22/09/2023	**249**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	MODIFICA NORMATIVA

SINTESI

L'osservante chiede di cambiare l'ultimo punto dell'elenco puntato dell'Art 65, come segue:
"la realizzazione di nuovo impianto sportivo indoor, a servizio del quartiere Scopaia-Leccia, da integrare adeguatamente con le diverse componenti del verde, e con il sistema delle connessioni ciclopedonali di quartiere, così come disciplinato nella scheda normativa e di orientamento progettuale relativa all'ATS4 (Via del Crocino)".
Inoltre chiede anche un analogo cambiamento della relativa scheda ATS4.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 039, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123721	22/09/2023	22/09/2023	**250**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	STRALCIO NORMATIVA

SINTESI

L'osservante chiede che sia cancellata parte dall'art 65 delle NTA ossia il paragrafo: "la realizzazione di nuovo impianto sportivo indoor, a servizio del quartiere Scopaia-Leccia, da integrare adeguatamente con le diverse componenti del verde, e con il sistema delle connessioni ciclopedonali di quartiere, così come disciplinato nella scheda normativa e di orientamento progettuale relativa all'ATS4 (Via Spagna)", e ogni relativa previsione da ogni elaborato e allegato.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di contenuto analogo all'osservazione n. 027, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123728	22/09/2023	22/09/2023	**251**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	STRALCIO NORMATIVA

SINTESI

L'osservante chiede che sia cancellata parte dall'art 65 delle NTA ossia il paragrafo: "la realizzazione di nuovo impianto sportivo indoor, a servizio del quartiere Scopaia-Leccia, da integrare adeguatamente con le diverse componenti del verde, e con il sistema delle connessioni ciclopedonali di quartiere, così come disciplinato nella scheda normativa e di orientamento progettuale relativa all'ATS4 (Via Spagna)", e ogni relativa previsione da ogni elaborato e allegato.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di contenuto analogo all'osservazione n. 027, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123729	22/09/2023	22/09/2023	**252**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	STRALCIO SCHEDA

SINTESI

L'osservante chiede la completa cancellazione della scheda ATS.04 – via Spagna.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 027, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123735	22/09/2023	22/09/2023	**253**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante, per quanto riguarda gli elaborati classificati come ATS.04 - Via di Spagna, chiede:

- la ridenominazione della scheda in “ATS.04 Via del Crocino” con contestuale spostamento di tutte le previsioni di sport indoor nell'area ACs di Via del Crocino, meglio conosciuta come ex-serre Labrogarden.

L’osservante inoltre chiede per quanto riguarda gli elaborati e le eventuali norme tecniche correlate chiede:

- la cancellazione dell’area qualificata come ACs, a sud di Via San Marino e la sua trasformazione in Vn - Verde naturale e di connettività ecologica;
- di trasformare l'area a sud di Via San Marino, attualmente qualificata come VPa Verde Pubblico Attrezzato, in Vn – Verde naturale e di connettività ecologica di cui all’art 78 delle N.T.A..

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un’osservazione di medesimo contenuto all’osservazione n. 035, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123738	22/09/2023	22/09/2023	**254**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'osservante chiede per gli elaborati classificati come ATS.04 – via spagna:

- la cancellazione del quarto e quinto paragrafo di pag.37 da "*Per tali ragioni...*" fino a "*...obiettivi strategici del PS*";
- la cancellazione dalle Disposizioni Normative a pag. 40 dei paragrafi compresi tra "*Si prevedono i seguenti interventi...*" e "*...benefici economici*";
- la cancellazione a pag. 42 dei render di inserimento di cemento all'interno del quartiere, e la modifica dell'estratto di masterplan con la cancellazione del fabbricato denominato cubone e identificato in bianco riquadrato di nero con la sigla IS;
- la cancellazione in ogni altro documento collegato alla progettazione dell'impianto sportivo indoor denominato cubone.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 028, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123796	22/09/2023	21/09/2023	**255**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	RURALE

TEMA	DISCIPLINA RURALE
SOTTOTEMA	EDIFICI CONDONATI

SINTESI

Gli osservanti sono comproprietari di un terreno censito al Catasto Fabbricati del Comune di Livorno al Foglio 54, particella 181 sub 4. su cui insistono n.2 fabbricati a destinazione residenziale ed una tettoia condonata con L. 47/85 con destinazione che risulta essere commerciale, (e documentazione catastale acclusa alla pratica di condono indica una categoria C6) e posizionata con il lato lungo sull'argine del Rio Popogna.
Considerato che l'area nel POC è inquadrata in E4 - AREE AGRICOLE PEDECOLLINARI CON ELEVATA DOTAZIONE ECOLOGICA art. 158, che il fabbricato in oggetto non ha destinazione agricola e l'art. 150 delle N.T.A. del POC ammette interventi fino alla ristrutturazione edilizia ricostruttiva non fedele, ma l'art. 20 pone delle limitazioni agli interventi ammissibili per le attività e utilizzazioni in contrasto con le destinazioni d'uso previste dal piano, fatta eccezione per quelli che comportano una bonifica ambientale; vista la collocazione lungo l'argine per cui una diversa collocazione, che tenga conto delle distanze come da normativa è da ritenersi necessaria anche per svolgere una corretta bonifica ambientale, viene richiesto dagli osservanti, la possibilità di effettuare una nuova collocazione del manufatto, e cambiare la destinazione d'uso a residenziale.

CONTRODEDUZIONE

Si confermano le scelte pianificatorie in quanto tale disposizione è volta a limitare il mutamento di destinazione d'uso verso la destinazione residenziale di edifici/manufatti derivanti da condono edilizio. La finalità della norma è evidentemente quella di non consentire la progressiva conversione a fini abitativi di edifici e manufatti (aventi una diversa destinazione d'uso in atto) che sono stati legittimati, sotto il profilo edilizio, in forza di provvedimenti normativi straordinari (c.d. condono edilizio) derogando alle regole e ai criteri della pianificazione urbanistica. Si fa presente che il tema sollevato dall'osservante è stato affrontato in sede di riformulazione ed affinamento della norma a seguito dell'accoglimento dell'osservazione d'ufficio n.486 a cui si rimanda. Si precisa inoltre che non si ritiene opportuno l'inserimento dell'intervento edilizio della Sostituzione Edilizia nel Territorio Rurale in coerenza con le scelte pianificatorie al fine di preservare i contesti territoriali di valore naturalistico ed ambientale.

ESITO OSSERVAZIONE
RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123805	22/09/2023	19/09/2023	**256**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	RURALE

TEMA	DISCIPLINA RURALE
SOTTOTEMA	MODIFICA PREVISIONE

SINTESI

L'osservante, in qualità di legale rappresentante della società che ha per oggetto esclusivo l'esercizio di attività agricola, come evidenziato nella relazione allegata all'osservazione, per le particelle 504 e 505 di cui al foglio 65 nonché di altri terreni, di cui è in parte affittuaria e in parte proprietaria, ricadenti nel territorio rurale e disciplinate dall'art. 164 Trp – insediamenti produttivi artigianali, rileva che l'area in questione è stata acquistata non per la destinazione funzionale in essere, ma per perseguire la realizzazione di una estensione dell'attività agricola che l'azienda ha già in essere anche nel Comune di Portoferraio località Val di Piano. L'osservante, considerato che è interesse dell'azienda svilupparsi e rendersi autonoma per alcune lavorazioni offrendo pure servizi a terzi e aprendo un punto vendita dei propri prodotti (olio e vino in particolare), riscontrato che su Livorno non risulta esistere un frantoio e che i produttori locali sono costretti a frangere in altri comuni limitrofi, chiede che l'area individuata dalle suddette particelle sia specificatamente individuata come area per attività produttive per la trasformazione e vendita di prodotti agricoli e sia possibile realizzare un frantoio, con relativi servizi, per una SE di circa 1000 mq con annessa residenza di servizio di SE pari a circa 150 mq, fermo restando una superficie coperta massima totale pari al 50%.

CONTRODEDUZIONE

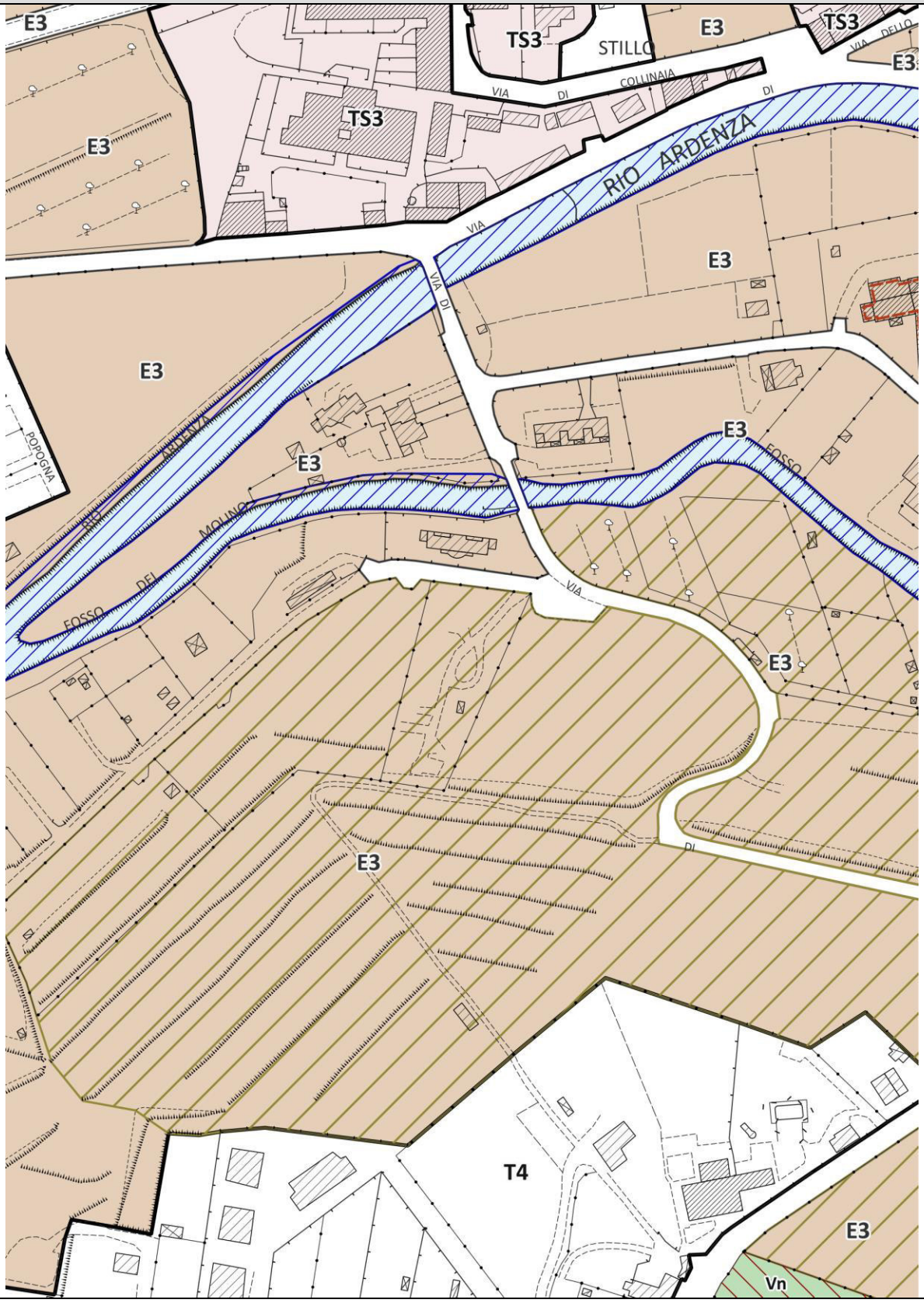
Si prende atto di quanto segnalato dall'osservante, verificata la documentazione allegata, ed effettuate le ulteriori verifiche si procede alla modifica della previsione classificando l'area in questione in Aree agricole di pianura e delle prime pendici collinari a media/elevata dotazione ecologica (E3) di cui all'art 157 delle NTA, come rappresentato nell'estratto cartografico allegato in calce. Si precisa che l'intervento richiesto dall'osservante potrà essere realizzato secondo le modalità previste dalla disciplina del territorio rurale di cui al TITOLO VII delle NTA per gli interventi eseguibili da parte dell'imprenditore agricolo. Si allega estratto cartografico della Disciplina dei suoli e degli insediamenti.

ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI
QP.01.33 – DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI

ESTRATTO CARTOGRAFICO



PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123808	22/09/2023	19/09/2023	**257**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AT
SOTTOTEMA	NUOVA PREVISIONE TU

SINTESI

L'osservante, in qualità di proprietaria delle aree e degli immobili individuati al foglio 22 del NCT, particelle 602, 283, 58, 57, 930, evidenzia, all'interno della relazione allegata all'osservazione, che la valutazione, effettuata nel dossier delle aree degradate per l'area in questione, appare sottostimata, se non errata. Nello specifico rileva che l'area, per sue caratteristiche, è in netto contrasto con l'intorno ove insistono insediamenti residenziali a nord di Via Baldovinetti ed insediamenti commerciali e terziari a sud, oltre il Rio Cignolo; che l'analisi non coglie lo stato di degrado funzionale che va inteso, a parere dell'osservante, come condizione di riuso dell'area e degli immobili nello stato di fatto per attività artigianali/produttive ammesse dai previgenti strumenti di pianificazione; che l'analisi non coglie appieno il livello di degrado fisico, oltre che dell'area anche dei relativi edifici che vi si insistono. L'osservante inoltre ritiene, come specificato alla pagina 13, punto 2.4 del Dossier volume 1: "I*n via cautelativa, per approssimazione all'intero, sono state ricomprese nelle aree degradate anche le aree che hanno ottenuto un valore medio > o = a 1,75.*", che per l'area di proprietà, il cui valore risulta pari a 1,75, come individuato nella relativa scheda 27 del dossier, sembrerebbe consolidato approssimarne a 2 il valore, considerando quindi l'area come "area degradata potenziale" e selezionata tra quelle normate come area di trasformazione, anche perché, secondo l'osservante, non sussiste altra motivazione esplicita che ne conduca all'esclusione, ovviamente fatta salva una diversa interpretazione della dizione, ritenuta poco chiara, della specifica metodologica individuata all'interno del dossier.
L'osservante, alla luce di quanto evidenziato, chiede di riconoscere per l'area un punteggio addirittura superiore a 2, incrementando a moderato il punteggio relativo al degrado funzionale e ad elevato il punteggio relativo al degrado ambientale. In conseguenza, per l'area individuata come area degradata, ritiene che dovrebbe essere verificata anche l'esistenza di "progettualità in corso", che nell'elaborato di indagine si asserisce non esista, asserzione che secondo l'osservante non corrisponde esattamente a quanto intervenuto nel tempo, perché l'area è stata oggetto di una progettualità iniziata nel 2009 (pratica prot. 5989 del 6/7/2009), pervenuta, previa regolare istruttoria a valutazione di conformità alle normative vigenti, nel 2011/2012, prossima al rilascio del permesso a costruire, che per vari impedimenti successivi non si è venuto a concretizzare. Tutto ciò premesso, l'osservante chiede la rivalutazione della scheda ed il relativo punteggio assegnato; di assumere che esisteva una specifica progettualità e che quindi sia possibile provvedere con specifica normativa al fine di svolgere pratiche di riuso e rigenerazione dell'esistente per radicale trasformazione dell'assetto insediativo ed edilizio in coerenza con il contesto urbano locale. Nello specifico l'osservante, conseguentemente a quanto sopra esposto,

chiede di assegnare all'area un'edificabilità (di solo recupero dell'esistente) pari a 4179 mq S.E. come previsto nella pratica edilizia prot. 5989 del 6/7/2009 atteso che l'area di proprietà è pari a oltre 11700 mq – di cui 930 in concessione dal comune - (indice territoriale inferiore a 0,5 mq/mq), individuando le seguenti destinazioni d'uso: commerciale 1900 mq. residenziale 2100 mq. (con possibilità di destinarne una quota a residenze temporanee/studentato o similare), terziario 450 mq.

CONTRODEDUZIONE

Premesso che l'individuazione e l'inserimento nel Dossier delle aree degradate (QCD.A1) non comporta in maniera automatica l'attivazione di una scheda normativa per un'area di trasformazione nel PO, si precisa che i dati delle consistenze riportati nelle schede del Dossier aree degradate hanno carattere meramente ricognitivo e le consistenze effettive potranno essere documentate dal soggetto proponente alla presentazione dei titoli edilizi. Per quanto attiene gli interventi edilizi e le destinazioni richieste dall'osservante si fa presente che sono già contemplate nella disciplina del tessuto (TM1) di cui all'art. 111 delle NTA del PO nel quale è stato ricompreso il complesso edificato esistente oggetto dell'osservazione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123811	22/09/2023	22/09/2023	258

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA DISCIPLINA FUNZIONI

SINTESI

L'osservante rileva che per l'area posta tra via Firenze e via Don Minzoni, individuata al foglio 9 particelle 23, 26, 132, 562 e 566, classificata nel PO come TP3 - Tessuti a piattaforme produttive-artigianali a media alta densità, gli interventi edilizi sono normati dall'art. 114 che prevede anche la sostituzione edilizia e la nuova edificazione, ma solo per destinazione industriale-artigianale e commerciale all'ingrosso.
L'osservante, rilevando che in tutta la zona sono presenti anche di attività commerciali e fra le destinazioni d'uso ammesse dall'art. 114 figurano anche la destinazione commerciale per attività di somministrazione di alimenti e bevande (CD.4) e per esercizi del settore non alimentare a grande fabbisogno di superfici (CD.5), chiede che la sostituzione edilizia e la nuova edificazione siano estese anche alle categorie CD.4 e CD.5.

CONTRODEDUZIONE

Il tema sollevato dall'osservante è stato affrontato in sede di riformulazione ed affinamento della norma a seguito dell'accoglimento dell'osservazione d'ufficio n.486, a cui si rimanda, in esito alla quale è stata introdotta l'ammissibilità della Sostituzione Edilizia (S) e della Nuova Edificazione per tutte le destinazioni d'uso ammesse nei tessuti a piattaforme produttive-artigianali a media alta densità (TP3) di cui all'art. 114.

ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QPN.01 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123823	22/09/2023	22/09/2023	259

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	RURALE

TEMA	ATR
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'osservante, in qualità di proprietario delle aree localizzate in via delle Sorgenti, individuate al foglio 13 particella 95, parti di aree componenti la scheda di trasformazione ATR.17, rileva che nell'area perimetrata dalla scheda sono presenti frammentazioni patrimoniali e che per mettere in pratica i propositi di piano occorrono investimenti onerosi da parte del privato che si trova ad avere come solo fine ultimo quello di realizzare opere di pubblica utilità, senza che questo porti ad un ritorno in termini economici o qualitativi della sua attività o che comunque possa configurarsi come proposta invitante alla realizzazione dell'intervento unitario proposto.
L'osservante ritiene che i propositi di piano, per quanto logici ed interessanti, rischiano di non essere attuati facendo perdere di efficacia gli intenti della P.A. e, contemporaneamente, facendo peggiorare le condizioni lavorative attuali.
Conseguentemente l'osservante, alla luce di quanto rilevato, chiede per la scheda ATR.17 di:

- prevedere la possibilità di ampliamento dei manufatti attraverso l'utilizzo di indici urbanistici diffusi, anziché localizzati nelle sole aree individuate;
- permettere la riperimetrazione dell'area, anche in funzione di una nuova viabilità interna;
- prevedere la possibilità di accesso a sgravi o riduzioni economiche per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e per quelle relative alla pubblica utilità, attraverso forme di perequazione urbanistica e/o compensazione ed incentivi economici, rendendo di fatto allettante anche ai privati tutti gli obiettivi ed i propositi contenuti nella scheda;
- prevedere la possibilità di intervenire per sub ambiti anche nelle more dell'attuazione per interventi che comunque risultino in linea con i principi della scheda norma, senza la restrizione del rispetto di interventi consentiti non oltre la semplice manutenzione straordinaria.

CONTRODEDUZIONE

Premesso che l’attuazione del POC, disciplinato all’ art. 4 - strumenti e modalità di attuazione del Piano Operativo, non prevede l’attribuzione degli indici edificatori, si conferma la previsione dell’ATR.17 evidenziando che l’obiettivo della scheda normativa è la riqualificazione complessiva dell’area, attraverso un'organizzazione funzionale che produca un allontanamento dall’insediamento residenziale esistente e la creazione di una zona di filtro da destinare a verde. Tale obiettivo si ritiene raggiungibile nella progettazione unitaria e complessiva dell’area,

pertanto, non si ritiene di accogliere la richiesta di suddivisione in più ambiti. Si precisa inoltre che, relativamente all'assetto dell'area, si provvede ad integrare la scheda normativa con la sezione della norma figurata nella quale si specifica che le indicazioni riportate devono intendersi meramente indicative ed esplicative degli indirizzi e dei criteri progettuali, anche in relazione alle possibili soluzioni relative alla viabilità interna. Si conferma la monetizzazione degli standard urbanistici ai sensi dell'art 57 delle NTA così come indicato nella sezione "disposizioni normativa - modalità attuativa" della scheda normativa.

ESITO OSSERVAZIONE
RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123833	22/09/2023	22/09/2023	**260**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	FASCE CIMITERIALI

SINTESI

L'osservante rileva che l'art. 70 individua due linee che delimitano le fasce di rispetto cimiteriale, quella più interna definita con disposizioni sindacali previo parere del C.C. e dell'ASL, quella più esterna definita per legge. Nella zona compresa fra le due fasce gli interventi sono consentiti purché venga preliminarmente acquisito il parere favorevole dell'ASL. Per l'osservante tale norma risulta punitiva in quanto soggetta a parere discrezionale e, molto probabilmente illegittima, perché vi è già stato un parere ed una delibera di Consiglio Comunale che non può essere disattesa dal mero parere dell'ASL. L'osservante rileva che se il Comune aveva la necessità di verificare con l'ASL i possibili interventi, aveva avuto tutto il tempo, durante il lungo periodo di redazione del P.O., di richiedere il parere e di introdurre nel P.O. stesso delle indicazioni prescrittive oggettive uguali per tutti gli interventi. Inoltre, ove il vincolo cimiteriale non fosse derogabile, non lo può certo diventare con un semplice parere dell'ASL. L'osservante alla luce di quanto rilevato richiede, pertanto, che nel P.O. venga semplicemente riportata la sola linea di rispetto cimiteriale oggi vigente eliminando la soggettività, sempre pericolosa e da evitare, nella valutazione dei possibili interventi.

CONTRODEDUZIONE

Si fa presente che l'art.70 Aree per servizi cimiteriali e fasce di rispetto (ACsc) recepisce quanto previsto dalla norma specifica di cui all'art.388 del Regio Decreto n.1265 del 27/07/1934 e ss.mm.ii e pertanto la fascia di rispetto del vincolo cimiteriale di 200 m prescinde dalla rappresentazione grafica come indicata nella disciplina dei suoli.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123840	22/09/2023	22/09/2023	**261**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	RURALE

TEMA	DISCIPLINA RURALE
SOTTOTEMA	ANNESSI AGRICOLI AMATORIALI

SINTESI

L'osservante rileva che in relazione al terreno posto in località Castellaccio, identificato al fg.71 mapp. 494-498, per complessivi 3560 mq ricadente in zona E4 (art.158) ove è consentita l'edificazione di annessi agricoli solo per lotti di superficie superiore a 5000 mq. Si fa presente che per la manutenzione e la cura del terreno sia necessario realizzare un annesso agricolo anche per quei terreni di superficie inferiore a 5000 mq. L'osservante chiede la riduzione a 3000 mq di terreno per la realizzazione di annessi agricoli.

CONTRODEDUZIONE

Si precisa che per quanto attiene il taglio dimensionale dei fondi, che derivano dalle analisi effettuate in ambito di Quadro Conoscitivo della Variante generale al PS contenute nelle relazioni specialistiche riguardanti le indagini agronomiche nonché nel Dossier delle analisi sulle aree agricole parcellizzate in riferimento alla caratterizzazione dell'intero territorio comunale non si ritiene pertanto di accogliere la richiesta. Si fa comunque presente che in base all'accoglimento parziale delle osservazioni n.004, n.019, n.535, sono state modificati i parametri dimensionali dei manufatti agricoli amatoriali di cui all'art.146 delle NTA. Pertanto la richiesta è parzialmente accolta.

ESITO OSSERVAZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QPN.01 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123846	22/09/2023	22/09/2023	**262**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	ABITARE SOCIALE

SINTESI

L'osservante rileva una serie di criticità nel meccanismo di attuazione di cui all'art. 74 delle NTA del PO relativo alla realizzazione di alloggi ERS, prospettando il ripiegamento sulla cessione delle aree, da parte degli operatori, in luogo della realizzazione della superficie aggiuntiva destinata ad ERS. L'osservante ritiene infatti probabile che, in aree già densamente edificate, ed in particolare quelle di maggior pregio nelle quali una minore densità contribuisce al maggior livello qualitativo dell'intervento, venga attivato il meccanismo della cessione delle aree previste dal piano e che il Comune si troverà, pertanto, ad avere "fazzoletti di aree" nelle quali non avrà convenienza a costruire per cui rimarranno inedificate, non curate, né mantenute a forte discapito della qualità complessiva dell'intervento edilizio.
Per le ragioni suddette propone pertanto di istituire una "retrocessione programmata", ossia laddove entro due anni dalla cessione l'intervento ERS non ha avuto inizio, il terreno seppur privo di indici edificatori ritorna di proprietà dei soggetti attuatori.

CONTRODEDUZIONE

Si premette che le disposizioni di cui all'art.74 delle NTA concorrono all'attuazione di "Abitare Livorno" e sono finalizzate al soddisfacimento di esigenze primarie della fascia di popolazione che, pur in condizione di disagio abitativo, non possiede requisiti sufficienti per accedere agli alloggi di ERP.
Tuttavia, convenendo con l'osservante in ordine alla probabile preferenza del soggetto attuatore per l'opzione della cessione gratuita delle aree al Comune, in luogo della realizzazione diretta della quota di alloggi ERS, e sulla scorta degli ulteriori approfondimenti condotti dall'A.C. per la definizione delle Regole Gestionali previste dal suddetto art. 74, si ritiene di affinare ulteriormente il dispositivo normativo di cui al citato articolo, nei termini che seguono, al fine di stimolare e incentivare il soggetto attuatore alla realizzazione diretta della quota di alloggi ERS:

- rendere meno vantaggioso e appetibile l'opzione della semplice cessione dell'area, rispetto alla realizzazione diretta della quota di alloggi ERS, stabilendo che nel caso di cessione viene contestualmente e proporzionalmente ridotta la capacità edificatoria dell'intervento prevista dal piano, nonché ponendo a carico del soggetto attuatore la manutenzione ordinaria dell'area oggetto di cessione fino al momento della realizzazione dell'intervento edificatorio destinato all'ERS da parte del Comune;
- introducendo la possibilità di attivare il supporto dell'A.C. nella gestione degli alloggi ERS realizzati dal soggetto attuatore;
- prevedendo che qualora il Comune intenda esercitare il diritto di prelazione, alla fine del periodo del vincolo sociale di locazione, il prezzo di cessione degli alloggi ERS è equiparato al valore dell'edilizia convenzionata che sarà stabilito dal "Patto per l'abitare sociale", e non già (come ora previsto dal piano) al prezzo di riscatto degli alloggi ERP.

Al contempo si procede con ulteriori affinamenti del comma 2 dell'art. 74, nel quale è contenuta la definizione generale dell'Edilizia Residenziale Sociale (ERS), chiarendo che il meccanismo del "vincolo sociale di locazione" a "canone protetto" è riferito esclusivamente alle Aree di Trasformazione per le quali è prevista la facoltà di realizzare la quota aggiuntiva di alloggi ERS.
L'art. 74 delle NTA del PO viene pertanto rimodulato come riportato in allegato alla presente scheda.

Art.74 Disposizioni specifiche per l'Edilizia Residenziale Sociale (ERS)

1. L'Edilizia Residenziale Sociale (ERS) concorre all'attuazione di "Abitare Livorno" e, nell'ambito degli strumenti di pianificazione urbanistica di Livorno, rappresenta il sistema dei servizi abitativi finalizzati al soddisfacimento di esigenze primarie della fascia di popolazione che, pur in condizione di **debolezza economica, sociale e abitativa**, ~~disagio abitativo,~~ non possiede i requisiti sufficienti per accedere agli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica ~~e che, comunque, presenta caratteri di debolezza economica, sociale e abitativa~~.
2. L'ERS, in forma di edilizia convenzionata, si realizza attraverso:
   - unità immobiliari a uso residenziale pubbliche o private, ~~legate a un "vincolo sociale di locazione" e a un "canone protetto"~~, sorrette da forme di sostegno pubblico (indifferentemente di tipo economico, finanziario, normativo/urbanistico, fiscale) e comprensive di tutte le forme di abitazione sociale, anche di quelle a carattere sperimentale e/o innovativo rivolte a specifiche categorie di popolazione quali, ad esempio, abitazioni sociali per studenti, anziani, coabitazioni con servizi condivisi;
   - servizi integrati **alle unità immobiliari di cui al precedente comma, obbligatori e** ~~all'Abitare sociale~~ finalizzati alla mixitè funzionale, ~~obbligatori,~~ che il Comune può attivare direttamente o incentivare, per i quali occorrono sistemi di gestione sociale, di

management di spazi condivisi, di mediazione dei conflitti e spazi specifici, quali ad esempio: soggiorno comune, sale di incontro polivalente, cucina e sala da pranzo collettiva e locali accessori, locali per assistenza medica e/o domestica, locale controllo e vigilanza, alloggio per guardiania, sala lettura comune, sala attività motorie o fisioterapia, locale lavanderia comune; altri locali e spazi comuni appositamente progettati per favorire rapporti di comunità o per rispondere a esigenze di specifiche tipologie di utenza.

~~3. Ai sensi del comma precedente per "vincolo sociale di locazione" si intende un periodo di locazione a termine di almeno 15 anni; per "canone protetto" si intende il canone determinato applicando una riduzione di almeno il 10% ai valori risultanti dagli accordi locali sottoscritti ai sensi dell'art. 2, comma 3 della L. 431/1998 (cd. "canoni concordati") in vigore al momento della stipula della convenzione relativa all'intervento.~~

3. Nell'ottica di sostenere lo sviluppo dell'ERS, per le Aree di Trasformazione (AT) di cui all'art.199, con capacità edificatoria uguale o maggiore a 2.000 mq di SE:

- **viene introdotto il "vincolo sociale di locazione" a un "canone protetto", intendendo per "vincolo sociale di locazione" un periodo di locazione a termine di almeno 15 anni e per "canone protetto" il canone determinato applicando una riduzione di almeno il 10% ai valori risultanti dagli accordi locali sottoscritti ai sensi dell'art. 2, comma 3 della L. 431/1998 (cd. "canoni concordati") in vigore al momento della stipula della convenzione relativa all'intervento;**
- **viene concesso un incentivo pubblico di tipo urbanistico con la facoltà di poter realizzare fino a un massimo del 30% di SE aggiuntiva, purché vincolata a ERS, a integrazione della SE disponibile. In ogni caso, qualora il soggetto attuatore si avvalga di tale facoltà, dovrà essere realizzata una SE minima del 10% da destinare ad alloggi ERS. Nello specifico, la SE aggiuntiva deve realizzarsi sulla quota parte di areale destinata allo scopo o, in alternativa, all'interno degli edifici di nuova edificazione, oppure oggetto di recupero, integrando la componente dell'edilizia libera con quella dell'ERS.**

4. ~~Nell'ottica di introdurre un incentivo pubblico di tipo urbanistico finalizzato a sostenere lo sviluppo dell'ERS, per le Aree di Trasformazione (AT) di cui all'art.199, con capacità edificatoria uguale o maggiore a 2.000 mq di SE, viene concessa la facoltà di poter realizzare fino a un massimo del 30% di SE aggiuntiva, purché vincolata a ERS, a integrazione della SE disponibile. In ogni caso, qualora il soggetto attuatore si avvalga di tale facoltà, dovrà essere realizzata una SE minima del 10% da destinare ad alloggi ERS. Nello specifico, la SE aggiuntiva deve realizzarsi sulla quota parte di areale destinata allo scopo o, in alternativa, all'interno degli edifici di nuova edificazione, oppure oggetto di recupero, integrando la componente dell'edilizia libera con quelle dell'ERS.~~

5. Qualora il soggetto attuatore non si avvalga di tale facoltà è comunque dovuta, ai sensi dell'art. 63, comma 3, lett. a) della LR 65/2014, la cessione gratuita all'Amministrazione comunale dell'areale da destinare all'ERS. A tal fine il piano attuativo o progetto unitario a cui sono soggette le AT, deve comprendere comunque anche la quota parte di ERS, ancorché non realizzata direttamente dal titolare dell'intervento. In assenza delle Regole gestionali di cui al successivo comma 8 la superficie da cedere sarà determinata nella misura del 10% della Superficie Fondiaria. **In caso di cessione dell'areale da destinare a ERS da parte del soggetto attuatore sarà contestualmente ridotta, nella misura del 10%, la capacità edificatoria (in termini di SE) prevista dal piano; inoltre resta a carico del soggetto attuatore la manutenzione ordinaria e/o delle superfici a verde eventualmente presenti nelle aree oggetto di cessione, fino alla realizzazione dell'intervento edificatorio**

da parte del Comune.

6. Nel caso il soggetto attuatore intenda esercitare la facoltà di realizzare SE aggiuntiva destinata all'ERS, alla convenzione prevista per le AT è allegato parte integrante anche il cosiddetto "Patto per l'abitare sociale" all'interno del quale il titolare dell'intervento, a conclusione del vincolo sociale di locazione, si obbliga a riconoscere al Comune **e in subordine agli inquilini**, un diritto di prelazione sugli alloggi ERS effettivamente realizzati al prezzo di **cessione previsto per l'edilizia convenzionata, così come stabilito dal "Patto per l'abitare sociale".** ~~di riscatto dell'Edilizia Residenziale Pubblica vigente a quel momento.~~ Il "Patto per l'abitare sociale" dovrà altresì disciplinare tutti gli obblighi in capo al soggetto attuatore di cui ai precedenti commi, in ordine alla realizzazione e gestione della quota di ERS e dei relativi servizi integrativi all'abitare. **Il Comune potrà comunque assumere direttamente, o tramite soggetti terzi, la gestione degli alloggi ERS secondo le modalità che saranno disciplinate nel "Patto per l'abitare sociale".**
7. Qualora il Comune **o in subordine gli inquilini,** ~~non eserciti~~ **non esercitino** il diritto di prelazione alla fine del periodo del vincolo sociale di locazione, il titolare dell'intervento ~~diventa libero da condizioni e oneri derivanti dalla sottoscrizione~~ **potrà procedere alla vendita degli alloggi ERS ai valori dell'edilizia convenzionata così come previsto dal** ~~del~~ Patto per l'abitare sociale, ~~se non per la differenza degli oneri concessori dovuta al Comune e determinata al momento della variazione intervenuta con lo svincolo dalla destinazione ERS a edilizia abitativa libera o ad altre destinazioni compatibili.~~
8. **In ogni caso, che venga esercitato il diritto di prelazione o meno, il titolare dell'intervento dovrà corrispondere al Comune l'eventuale differenza degli oneri concessori a seguito della variazione intervenuta con lo svincolo dalla destinazione ERS.**
9. Le modalità operative per gli interventi di ERS di cui al presente articolo sono riportate in apposite Regole gestionali che costituiscono complemento al Piano Operativo nelle quali, tra l'altro, sono definiti parametri di ponderazione da applicare per la determinazione della S.E. aggiuntiva, sulla base indicativamente dei seguenti criteri:
   - **margine di sostenibilità;**
   - tipologia dell'intervento (nuova costruzione, ampliamento o trasformazione del patrimonio esistente);
   - dimensione dell'intervento (piccolo, medio grande intervento);
   - localizzazione dell'intervento (in base alla classificazione delle diverse "zone OMI" della città).

Le Regole gestionali sono approvate con separati atti e possono essere oggetto di aggiornamenti periodici per consentirne un puntuale adeguamento. L'aggiornamento potrà avvenire con atto di determinazione dirigenziale in caso di modifiche della modulistica, adeguamenti conseguenti a modifiche normative e per tutte le casistiche di competenza dirigenziale, oppure con atti di Giunta o Consiglio nel caso esso riguardi le competenze di tali organi. In ogni caso, fino all'approvazione delle Regole Gestionali non trovano applicazione le disposizioni di cui al precedente comma 4.

10. Gli interventi di ERS, realizzati nel rispetto delle disposizioni di cui al presente articolo, sono:
    - esenti, nel caso di AT di riqualificazione (ATR), dal contributo concessorio ai sensi dell'art. 188, comma 1, lett. b) della LR 65/2014, in quanto opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati o privato sociale, nell'ambito di interventi di riuso e di rigenerazione di cui all'art. 1, comma 460 della legge n. 232/2016;
    - soggetti, nel caso di AT di nuovo insediamento, al solo contributo delle opere di

urbanizzazione primaria, eseguite a totale cura e spese dei privati proponenti, e alla riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria in una misura non superiore al 70%, purché si ottengano requisiti di accessibilità, adattabilità e visitabilità dei nuovi edifici oltre i limiti obbligatori stabiliti dalla normativa di riferimento, ai sensi dell'art. 191, comma della LR 65/2014.

11. È comunque sempre consentito destinare integralmente la SE di nuova previsione ad alloggi di ERS. Sono inoltre fatte salve specifiche e/o diverse disposizioni con riferimento alle Aree di Trasformazione e di Completamento degli assetti insediativi di cui al Capo III del Titolo VI delle presenti Norme, contenute nelle relative schede "normative e di orientamento progettuale".

Non si ritiene invece accoglibile la richiesta avanzata dall'osservante in ordine alla retrocessione delle aree in quanto contrastante con la *ratio* della norma finalizzata ad implementare la disponibilità di ERS quale standard aggiuntivo previsto all'art.63 della L.R. 65/2014.

ESITO OSSERVAZIONE
PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI
QPN.01 - NTA – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123853	22/09/2023	22/09/2023	263

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

PUNTO N° 1	
TEMA	DISCIPLINA GENERALE
SOTTOTEMA	
SINTESI	
L'osservante si riferisce all'art. 27 Parcheggi privati: generalità e articolazione, sostenendo essere materia di competenza del REC. Le criticità rilevate rispetto ai parcheggi a raso riguardano: - l'alta percentuale di ombreggiamento richiesto; - l'alto costo a posto auto effettivo; - la difficile realizzabilità conseguente. L'osservante chiede lo stralcio degli articoli nelle parti contestate.	
CONTRODEDUZIONE	
Non si ritiene di accogliere la richiesta in quanto le norme del PO sono di rango superiore e sovraordinate rispetto a quelle del REC che sarà oggetto di successivo aggiornamento. Pertanto la richiesta è respinta.	

PUNTO N° 2	
TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	STRALCIO NORMATIVA
SINTESI	
L'osservante si riferisce all'art. 90 Parcheggi pubblici e aree di sosta: generalità e classificazione, sostenendo essere materia di competenza del REC. In relazione ai parcheggi multipiano la criticità rilevata riguarda la realizzazione di coperture verdi con relativa messa a dimora di alberi. L'osservante chiede lo stralcio degli articoli nelle parti contestate.	
CONTRODEDUZIONE	

Non si ritiene di accogliere la richiesta in quanto le norme del PO sono di rango superiore e sovraordinate rispetto a quelle del REC, che sarà oggetto di successivo aggiornamento. Per quanto attiene la richiesta di stralcio delle parti riguardanti la realizzazione di coperture verdi, si conferma la scelta pianificatoria in linea con gli obiettivi e le strategie della variante al PS, del PO e di PIU Verde, orientando gli interventi e le azioni di trasformazione degli assetti insediativi verso il miglioramento ed il consolidamento delle infrastrutture verdi e delle prestazioni ecosistemiche dell'ambiente urbano. Pertanto la richiesta è respinta.

ESITO OSSERVAZIONE
RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123857	22/09/2023	22/09/2023	264

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AC.NC
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'osservazione prende in esame le particelle identificate catastalmente al Foglio 42, Mapp. 495-498-499-501-503-505-532-531-529-530-528-396-362 ed ubicate in località Nuovo Centro.
L'osservante indica che, con delibera del Consiglio Comunale n° 218 del 28.11.2022, è stata approvata la proposta di attuazione per una nuova soluzione dell'edificazione del lotto DIR1 all'interno del P.P. Nuovo Centro e che, in data 22.02.2022, è stata sottoscritta la relativa convenzione prot. N°27256. L'osservante indica inoltre che, nella scheda n° NC.09 - AC NUOVO CENTRO delle aree di completamento del P.O., il lotto DIR1 è stato modificando sia nella forma che nella superficie fondiaria ed è stato introdotto un ipotetico vincolo cimiteriale diverso e più esteso di quello ora vigente ed identificato con disposizione sindacale, previo parere dell'ASL e del Consiglio Comunale. Secondo quanto esposto dall'osservante, il P.O. prevede che nella fascia compresa fra le due linee di vincolo (quella sindacale e quella dei 200 m) venga richiesto ed ottenuto il parere ASL, di fatto assoggettando la proposta di attuazione approvata dal Consiglio Comunale ad un parere soggettivo dell'ASL. Premesso che le N.T.A. prevedono la prevalenza della parte scritta rispetto a quella grafica e nel dispositivo viene fatto espresso riferimento al progetto approvato con la citata delibera C.C. 218/2022, si chiede che venga immediatamente confermato dal Comune, con nota espressa, tale prevalenza e che nel P.O. approvato venga modificata la parte grafica.

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto di quanto segnalato dall'osservante circa la configurazione della superficie fondiaria rappresentata negli elaborati del PO NC.09 (elaborato QPN.01.B) dovuta a mero errore materiale che si provvederà pertanto a correggere.
Per quanto attiene invece alla fascia di vincolo cimiteriale, così come rappresentato negli elaborati del PO "disciplina dei suoli e degli insediamenti", si fa presente che il Piano ha operato una ricognizione complessiva dei vincoli sovraordinati, compreso quindi il vincolo cimiteriale, graficizzando la fascia di rispetto dei 200 mt prevista all'art. 338 dal T.U.L.P.S.. Nel caso specifico, come si evince dagli elaborati grafici del PO, l'area è solo marginalmente interessata dalla fascia di vincolo al confine ovest della stessa, ove peraltro è prevista la sistemazione a verde pubblico. In allegato la scheda modificata.

ESITO OSSERVAZIONE
PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI
QPN.01.B – N.T.A. – ALLEGATO B – AREE DI COMPLETAMENTO - SCHEDA NC.09 QP.01.26 – DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI

ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE SU ORTOFOTO AGEA 2021



DISPOSIZIONI NORMATIVE

1. Il presente sub comparto corrisponde al lotto DIR 1 del previgente PP.

2.Entro i termini di validità quinquennali del POC, a pena di decadenza, il soggetto attuatore potrà procedere all'attuazione del sub-comparto sulla base del progetto approvato dal C.C. con Delibera n. 218 del 28/11/2022, ai sensi dell'art. 17, comma 3, L.n. 1150 /42, e della convenzione sottoscritta in data 22/02/2023 rep. 27256.

La proposta di attuazione di tale sub-comparto è stata effettuata ai sensi e per gli effetti dell'art. 17, comma 3, L.n. 1150 /42.

DATI DIMENSIONALI GENERALI — UTOE 3

ST **28.100 mq** SE (n.e.) **10.000 mq**

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

- ☐ residenziale
- ☐ industriale e artigianale
- ■ commerciale al dettaglio
- ☐ turistico- ricettiva
- ■ direzionale e di servizio
- ☐ commerciale all'ingrosso e depositi

CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004

☐ **Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PS - Tav. ST02.A)**

Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PS - Tav. ST02.B)

☐ 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 (PS - Tav. ST02.B)

☐ 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

- **I invariante** - Morfotipo MAR - Margine
- **II Invariante** - Morfotipo non presente
- **III Invariante** - Morfotipo TR4 - Tessuto a isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- **IV Invariante** - Morfotipo non presente

CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI

☐ 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

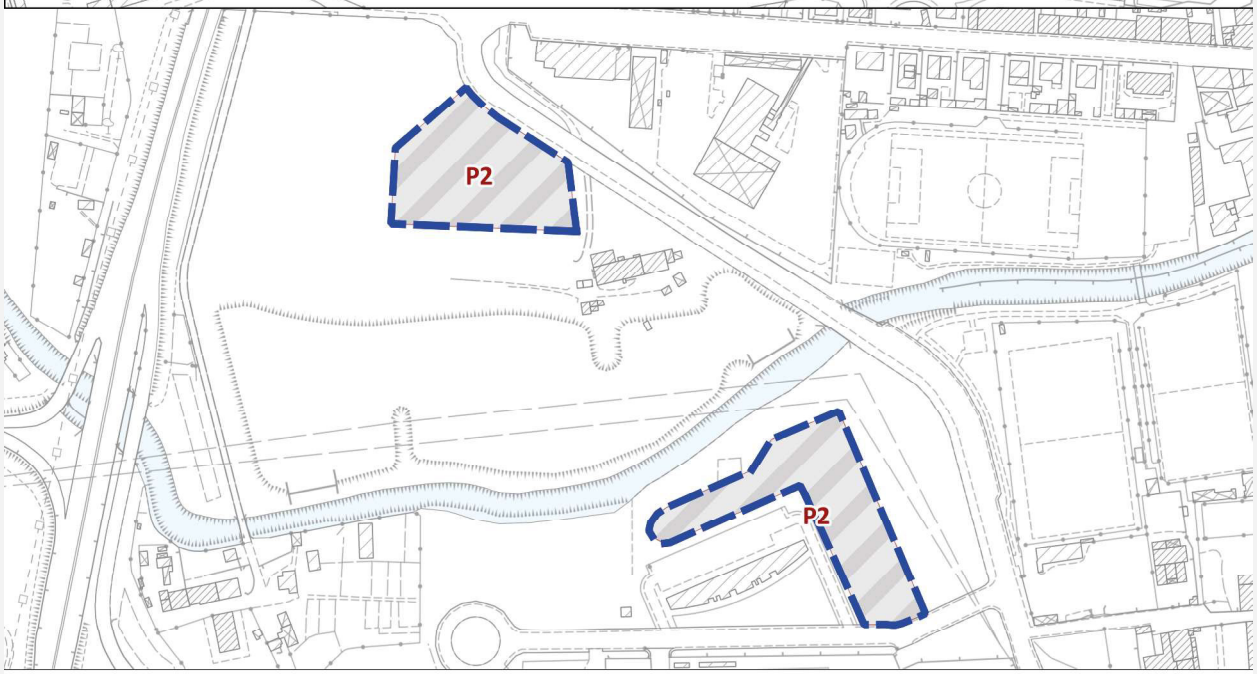
- ☐ D.P.A. sx/dx 19 mt
- ☐ D.P.A. sx/dx 22 mt
- ☐ D.P.A. sx/dx 27 mt
- ☐ D.P.A. sx/dx 28 mt
- ☐ D.P.A. sx/dx 31 mt
- ☐ D.P.A. sx/dx 32 mt

☐ Fascia di Rispetto ferroviario (30m)

■ Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05

Estratto area di trasformazione





Legenda

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 e di connettività ecologica
- S - aree per sedi stradali
- Pv - Parcheggi Verdi
- Pzv - Piazze verdi

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123863	22/09/2023	22/09/2023	265

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

PUNTO N° 1	
TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	MODIFICA PREVISIONE

SINTESI

L'osservante rileva che l'immobile denominato il "Casone" localizzato all'angolo tra via Boccaccio e via Campania, identificato al fg.32 part. 109, è destinato dal P.O. a Servizi sociali e assistenziali (ACa) ed anche nel R.U. era destinato a struttura pubblica (art.37-gruppo 5) rispetto alla quale l'osservante ha presentato istanza per la realizzazione di una RSA che non ha mai trovato attuazione a causa dell'andamento del mercato. L'osservante chiede pertanto che nell'immobile sia consentita la destinazione residenziale identificandolo all'interno del tessuto T2.

CONTRODEDUZIONE

In via preliminare si evidenzia che l'attribuzione della destinazione a Servizi sociali e assistenziali (ACa) nel PO è stata attribuita all'immobile al fine di consentire l'attuazione dell'intervento proposto dallo stesso osservante, ai sensi dell'art.37 comma 17 del previgente R.U. nel corso del 2020, finalizzato alla realizzazione di una struttura sanitaria assistita. Tuttavia, preso atto che a detta dell'osservante non sussiste attualmente l'interesse alla realizzazione di una struttura sanitaria assistita e valutata la compatibilità con le scelte pianificatorie del PO, si attribuisce all'immobile il tessuto Tessuti storici a bassa densità (TS4) di cui all'art.102 in considerazione della matrice storica rurale del fabbricato, come rappresentato nell'estratto cartografico allegato in calce. La richiesta pertanto è accolta.

PUNTO N° 2	
TEMA	REFUSO
SOTTOTEMA	REFUSO CARTOGRAFICO

SINTESI

L'immobile denominato il “Casone” identificato al fg.32 part. 109, destinato dal P.O. a Servizi sociali e assistenziali (Aca) anche nel R.U. era destinato a struttura pubblica (art.37) e identificato nel gruppo 5 – Edifici recenti. L'osservante chiede che il fabbricato sia classificato come edificato di recente formazione in modo da poter attuare interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva non fedele sia la sostituzione edilizia anche in considerazione della localizzazione del fabbricato.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma la classificazione dell’immobile come “Edificato storico o storicizzato” dal momento che la datazione al 1954 dei fabbricati si basa sull’ortofoto e sulla tavola “Datazione: sedimi edilizi” della Regione Toscana (Geoscopio); nel caso specifico, peraltro, l’edificio segnalato dall’osservante era presente al Catasto storico regionale (Castore) del 1824. Si ricorda tuttavia che ai sensi dell’art. 98 comma 1 delle N.T.A. è facoltà, in sede di presentazione del titolo edilizio, documentare il grado di conservazione/trasformazione degli edifici oggetto d’intervento. La richiesta pertanto è respinta.

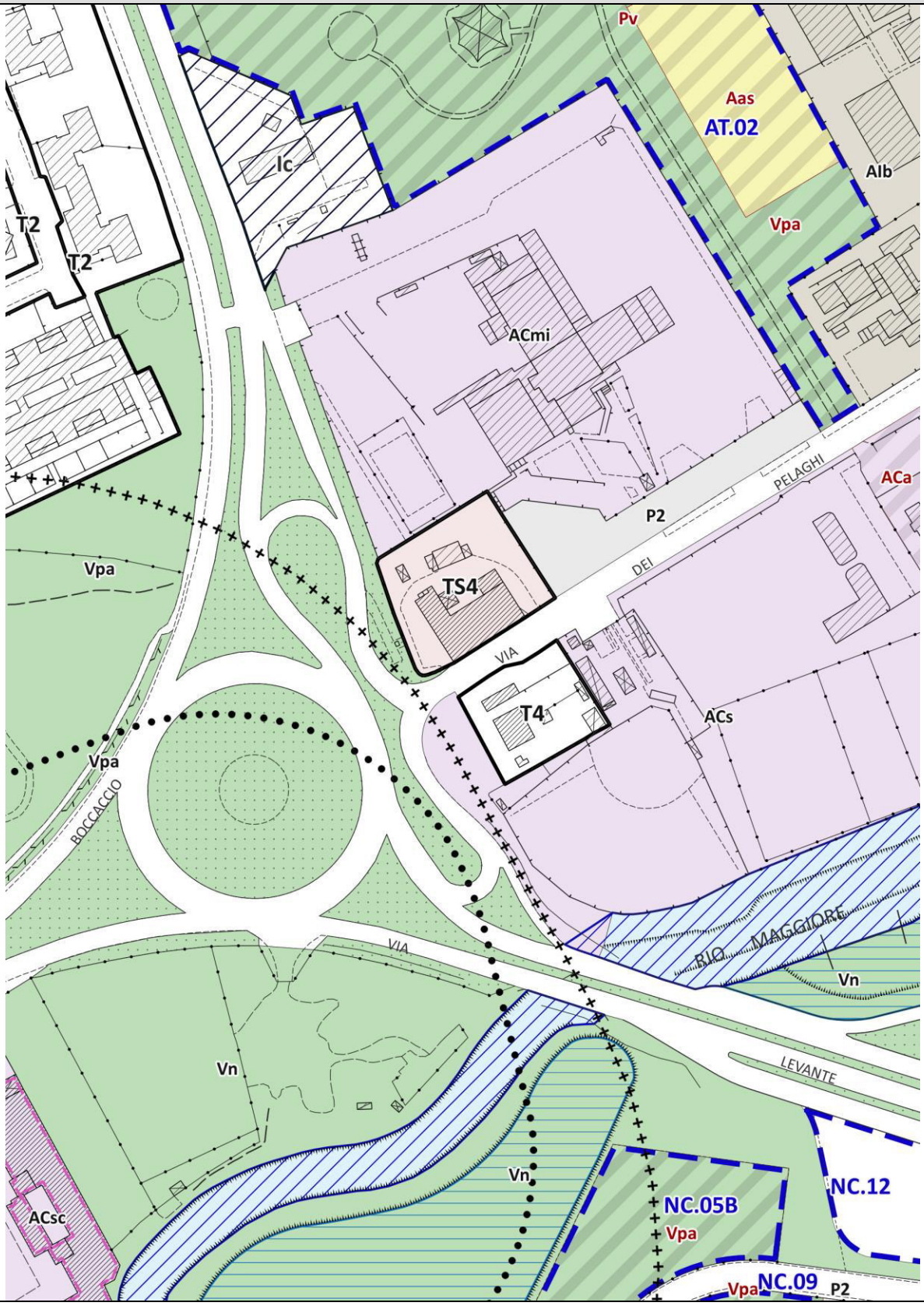
ESITO OSSERVAZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QP.01.26 - DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI
QC.01.05 - TESSUTI DELLA CITTÀ STORICA E CONEMPORANEA

ESTRATTO CARTOGRAFICO



PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123867	22/09/2023	22/09/2023	266

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	RURALE

TEMA	AT
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'osservante rileva che nel PO al fg.13 il mappale 261 è classificato come TP3, mentre i mappali 264 e 247 fanno parte dell'Area di Trasformazione AT10, via di Vallin Buio.
Il mappale 261 occupato da un capannone (circa mq 600 di SE), attualmente e da tempo, è affittato alla Safetykleen Italia S.p.a., azienda primaria nel campo del lavaggio di pezzi meccanici, che ha richiesto, per le proprie esigenze produttive, la possibilità di utilizzare in tempi rapidi un ulteriore lotto della medesima superficie del mappale 261 per circa 2000 mq di Sf. L'osservante propone la modifica di parte dei mappali 247 e 264 da AT10 a TP3 e di parte in viabilità per consentire l'accesso al nuovo lotto.

CONTRODEDUZIONE

Si ritiene accoglibile la richiesta dell'osservante, in quanto in linea con gli obiettivi di PS per l'UTOE 1, finalizzati al consolidamento delle attività produttive esistenti. Pertanto, si procede alla modifica della scheda normativa relativa all'Area di Trasformazione AT.10, suddividendola in due sub-ambiti distinti, fermo restando la superficie fondiaria e la superficie edificabile complessiva prevista nella scheda (SF= 96.400 mq SE=65.000 mq). Il sub-ambito 1, destinato al consolidamento e sviluppo dell'insediamento produttivo di Vallin Buio, soggetto a Piano Attuativo, mantiene invariate le indicazioni progettuali salvo il riallineamento dei parametri in ordine a SF=94.400 mq e SE=64.400 mq. Al sub-ambito 2, collocato nella porzione sud-ovest dell'AT.10 in aderenza all'area individuata al fg. 13 part. 261, destinato all'ampliamento dell'attività produttiva esistente la cui attuazione viene assoggettata a titolo edilizio diretto, viene assegnata la SF =2.000 mq e SE=600 mq. Si allega la scheda normativa AT.10 modificata.

ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

VIA DI VALLIN BUIO

AT.10

DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO

L'area di trasformazione si colloca in località Vallin Buio, nelle aree comprese tra il Torrente Ugione a nord e via Piana di Rota a sud, dove è consolidato un sistema produttivo attivo, vicina ai principali collegamenti infrastrutturali (viabilità statale e regionale-porto-interporto) ed è posta in continuità con l'insediamento industriale esistente.
L'intervento si propone di incrementare l'offerta localizzativa e l'opportunità di insediamento per nuove imprese nonché lo sviluppo delle attività produttive del territorio anche al fine di favorire la delocalizzazione di attività a maggior impatto ambientale collocate attualmente in zone incompatibili e/o non adeguate.

DATI GENERALI

COPIANIFICAZIONE

ST **109.100 mq**

TR

SE (n.e.) **65.000 mq**

UTOE 1

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

- ☐ residenziale
- ☐ turistico- ricettiva
- ■ industriale e artigianale
- ☐ direzionale e di servizio
- ☐ commerciale al dettaglio
- ☐ 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 MARi_Margine Inferiore / FON_Fondovalle
- **II Invariante** - Morfotipo Morfotipo 19.1_ Agroecosistemi mosaicati con nuclei e propaggini forestali, con elevata dotazione ecologica - Ecosistemi fluviali e relative aree di pertinenza ecologica
- **III Invariante** - Morfotipo TR11_Campagna urbanizzata
- **IV Invariante** - Morfotipo 19.1_ Agroecosistemi mosaicati con nuclei e propaggini forestali, con elevata dotazione ecologica - Ecosistemi fluviali e relative aree di pertinenza ecologica

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

- ☐ D.P.A. sx/dx 19 mt
- ☐ D.P.A. sx/dx 22 mt
- ☐ D.P.A. sx/dx 27 mt
- ☐ D.P.A. sx/dx 28 mt
- ☐ D.P.A. sx/dx 31 mt
- ☐ D.P.A. sx/dx 32 mt

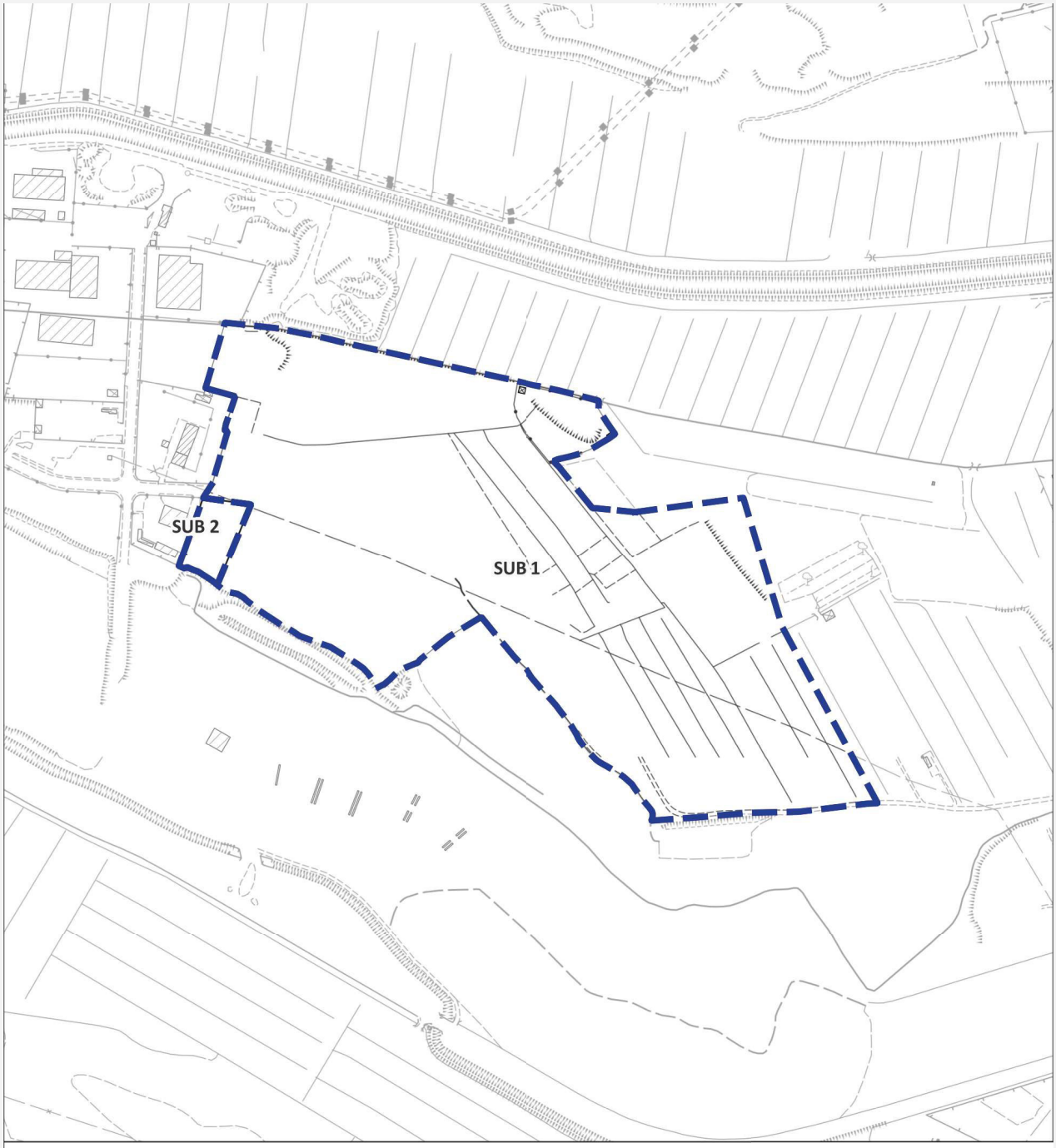
☐ Fascia di Rispetto ferroviario (30m)

■ Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05

Via di Vallin Buio

AT.10

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

PARAMETRI DI PROGETTO

SUB - AMBITO_1

- **S.F.** - ~~96.400 mq~~ **94.400 mq**
- **S.E. tot.** - ~~65.000 mq~~ **64.400 mq**
- **Destinazione:** INDUSTRIALE - ARTIGIANALE _ **S.E. (n.e.)** ~~65.000 mq~~ **64.400 mq**
  è ammessa la destinazione commerciale limitatamente alla sottocategoria CD.4 a supporto delle attività produttive insediate.
- **Rapporto di copertura:** 60% S.F./S.C.
- **Superficie permeabile:** 25% S.F.
- **Altezza massima:** 10 ml - ~~2 PIANI~~
- **Aree a standard minimi da cedere** - 10% ST
  di cui minima a verde 8.000 mq
  parcheggi 1.500 mq

ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA

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

MODALITÀ ATTUATIVA

Piano Attuativo di iniziativa privata o pubblica (P.A. – Art. 4 NN.TT.A del P.O.)

Qualora l'intervento di cui al SUB - AMBITO 2 della presente scheda non sia attuato, è comunque ammessa l'inclusione dello stesso nel Piano Attuativo.

DISPOSIZIONI NORMATIVE

Il nuovo insediamento produttivo dovrà essere orientato al modello APEA e dovrà garantire il mantenimento di una continuità ecologica e di connessione tra il territorio rurale e la pianura alluvionale del Suese, nonché di tutelare integralmente l'area boscata posta a margine sud, da implementare a compensazione delle nuove previsioni insediative a tal fine il Piano attuativo dovrà osservare i seguenti criteri prestazionali:

- i nuovi edifici produttivi dovranno essere caratterizzati da un buon livello qualitativo dal punto di vista architettonico e prestazionale, privilegiando linguaggi e tecniche costruttive innovative e orientate alla sostenibilità ambientale;
- adozione di dispositivi e soluzioni per il risparmio energetico e utilizzo di fonti energetiche rinnovabili;
- utilizzo di materiali da costruzione eco-sostenibili (CAM);
- riduzione del consumo idrico e adozione di sistemi di recupero/riuso dell'acqua piovana e/o delle acque reflue a fini produttivi;
- dispositivi e soluzioni per la migliore gestione dei rifiuti;
- soluzioni per garantire la permeabilità dei suoli anche nella aree destinate a parcheggio pubblico e pertinenziale, prestando particolare attenzione alla regimazione idraulica delle aree stesse e del rischio residuo che può derivare dall'intermittenza di scolo del reticolo minore sul reticolo principale.

CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

L'attuazione dell'intervento è inoltre condizionato a:

- preservare le masse vegetali boscate presenti nelle immediate adiacenze dell'area;
- creare una fascia di filtro a verde lungo i lati dell'area d'intervento che si aprono verso il territorio rurale, mantenimento di una fascia inedificata di almeno 25 m tra le aree boscate o le aree umide e le nuove aree edificate;
- creazione di una fascia verde centrale all'area di trasformazione che consenta la permeabilità tra le aree boscate a sud dell'area e la Pianura del Suese a nord, concentrando le trasformazioni nel settore più occidentale e mantenendo gli assetti rurali nella porzione orientale;
- eventuali ulteriori o diverse misure integrative di compensazione e/o mitigazione da definire in sede di VAS;
- adeguamento dell'intersezione con la SP 4, anche attraverso l'inserimento di nuove rotatorie.

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

L'attuazione dell'intervento prevede:

- la connotazione delle aree verdi con funzioni di ricostituzione di boschi planiziali e di mantenimento di paesaggi rurale evitando la realizzazione di un parco attrezzato a fruizione pubblica, così come evitando la realizzazione di impianti di illuminazione;
- 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 aree boscate circostanti, 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.
Riguardo alle aree pubbliche si fa riferimento alle seguenti disposizioni normative:
Art. 77 -Parchi e verde pubblico attrezzato (VPA)

DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

La disciplina da applicare ad avvenuta ultimazione degli interventi, sarà definita in sede di Piano Attuativo.

PARAMETRI DI PROGETTO

SUB - AMBITO_2

- S.F. - 2000 mq
- S.E. tot. - 600 mq
- Destinazione: INDUSTRIALE-ARTIGIANALE _ S.E. (n.e.) 600 mq
- Rapporto di copertura: 40% SF/SC
- Superficie permeabile: 30%
- Superficie alberata minima: 50% della Sup. Perm.
- Altezza massima: 10 ml

ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA

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

MODALITÀ ATTUATIVA

Permesso a costruire convenzionato (Art. 4 NN.TT.A del P.O.)

La convenzione dovrà disciplinare l'eventuale realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico laddove l'amministrazione comunale ne ravvisi la necessità.

DISPOSIZIONI NORMATIVE

L'ampliamento dell'insediamento produttivo esistente dovrà osservare i seguenti criteri prestazionali:

- il nuovo edificio produttivo dovrà essere caratterizzato da un buon livello qualitativo dal punto di vista architettonico e prestazionale, privilegiando linguaggi e tecniche costruttive innovative e orientate alla sostenibilità ambientale;
- adozione di dispositivi e soluzioni per il risparmio energetico e utilizzo di fonti energetiche rinnovabili;
- utilizzo di materiali da costruzione eco-sostenibili (CAM);
- riduzione del consumo idrico e adozione di sistemi di recupero/riuso dell'acqua piovana e/o delle acque reflue a fini produttivi;
- dispositivi e soluzioni per la migliore gestione dei rifiuti;
- soluzioni per garantire la permeabilità dei suoli prestando particolare attenzione alla regimazione idraulica.

CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

La realizzazione delll'intervento è esclusivamente finalizzato all'adeguamento funzionale dell'attività produttiva esistente.

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 ALLLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Sugli edifici realizzati in attuazione della Scheda di Trasformazione sono consentiti interventi fino alla Ristrutturazione edilizia conservativa (REC) che non comportino aumento di S.E./ Volume ancorché realizzati all'interno della sagoma dell'edificio.

VIA DI VALLIN BUIO

AT.10

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 – P2 – P3
Battente TR 200 anni: compreso fra 0.00 e 2.00 m
Livello TR 200 anni: livelli idrometrici al margine nord del comparto pari a 6.75 mslm e livelli idrometrici al margine sud ovest del comparto pari a 5.50 mslm
Magnitudo Idraulica LR 41/18: da NULLA a MOLTO SEVERA
Franco di sicurezza: 0.30 m
Quota di sicurezza: 7.05 per la parte di comparto posta a nord; a 5.80 mslm per la parte del comparto posta a sud ovest.

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

Criteri di fattibilità idraulica:
Gli areali si caratterizzano per pericolosità idraulica P1, P2 e P3 in corrispondenza dei due impluvi che confinano il comparto a nord e a sud. Tutte le altre aree risultano fuori dalle aree a pericolosità idraulica.

Le trasformazioni per gli spazi edificati dovranno avvenire al di fuori delle are a pericolosità idraulica, e a quote altimetriche superiori alle quote di messa in sicurezza idraulica che sono pari a 7.05 mslm per le aree del comparto poste al margine nord dello stesso e pari a 5.8 mslm per le aree del comparto poste al margine sud ovest dello stesso.
All'interno delle aree a pericolosità idraulica P2 E P3, sono fattibili senza condizionamenti gli interventi di realizzazione del verde pubblico; in tali aree non sono consentite modifiche morfologiche sostanziali che possano incidere sulla dinamica di allagamento, ne la realizzazione di attrezzature accessorie quali chioschi, e volumi edilizi comunque denominati.

Tutte le trasformazioni edilizie dovranno essere realizzate esternamente alla fascia dei 10 metri dal ciglio di sponda o dal piede esterno dell'argine dei due reticoli che confinano il lotto a nord e sud, in ottemperanza all'art.3 c.1 della L.R. 41/2018.

FATTIBILITÀ SISMICA

Pericolosità sismica: la maggior parte del comparto ricade in classe di pericolosità sismica S2 media in quanto zona stabile suscettibile di amplificazione con Fa 01-05 ≤ 1,4 con una limitatissima porzione meridionale in classe di pericolosità elevata S3 zona stabile suscettibile di amplificazione con Fa 01-05 > 1,4.
Criteri di fattibilità sismica:
Nessuna condizione di fattibilità per la maggio parte dell'area ricadente in classe di pericolosità S2. Nel caso si intervenga con la nuova edificazione nel limitato settore ricadente in classe S3 si prescrive specifica campagna di indagini geofisiche e geognostiche, finalizzata alla definizione dell'amplificazione sismica ai sensi delle NTC 2018, che definisca spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti per valutare l'entità del (o dei) contrasti di rigidità sismica tra coperture e bedrock sismico o entro le coperture stesse; tipologie e quantità di indagini potranno essere graduate avvalendosi del modello geologico-tecnico e sismico presente negli studi di MS, fatto salvo quanto previsto dal DPGR 1/R/2022 e dalle NTC 2018 par.6.1.1/6.1.2. La valutazione dell'azione sismica deve essere supportata da specifiche analisi di risposta sismica locale (in conformità NTC 2018, paragrafo 3.2.2 e paragrafo 7.11.3) da condurre in fase di progettazione.

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 Piano Attuativo, in applicazione delle norme vigenti in materia (NTC_2018 e DPGR 1/R/2022 per classe di indagine 4), 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 oltre a monitoraggio piezometri interessante l'area nel suo complesso per adeguato periodo temporale.

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123869	22/09/2023	22/09/2023	**267**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	RURALE

TEMA	AT
SOTTOTEMA	NUOVA PREVISIONE TR

Gli osservanti fanno presente che nel vigente R.U. l'area è classificata come aree di riqualificazione ambientale e fa parte dell'ambito 7 della Conca di Montenero (art. 45). Nel 2007 i proprietari presentavano uno studio unitario che non è mai stato approvato, la decisione di Giunta viene impugnata di fronte al T.A.R.. A partire dal 2015 gli osservanti, stante l'avvio del procedimento del nuovo strumento urbanistico, richiedevano l'adozione di una variante al R.U. per riattivare il procedimento. Nell'ambito del PS approvato l'area è stata inserita fuori dal territorio urbanizzato con destinazione ad area paesaggistica alla quale è seguito un nuovo ricorso al T.A.R. rubricato nel R.G. al n° 1307/2019, tutt'ora pendente, per l'annullamento parziale del nuovo Piano Strutturale.
Nonostante il contributo presentato, nell'ambito del P.O. l'area è stata individuata come Area agricola pedecollinare con elevata dotazione ecologica E4, per la quale l'art. 158 delle N.T.A. non consente nessun tipo di edificazione.
Gli osservanti chiedono che parte dell'area sia individuata come area di trasformazione (art.168) confermando l'individuazione di meccanismi per l'utilizzazione dell'area secondo le proposte già contenute nel contributo a suo tempo presentato.

CONTRODEDUZIONE

L'area oggetto dell'osservazione è collocata all'esterno del TU come individuato con la Variante generale al PS adottata e quindi non è suscettibile di edificazioni a fini residenziali ai sensi dell'art.4 della L.R. 65/2014.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123885	22/09/2023	22/09/2023	268

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AC.NC
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

La società osservante rileva che la modifica delle aree oggetto di edificazione nell'ambito del Nuovo Centro operata con il PO doveva essere concordata con la società stessa, dal momento che l'individuazione di quelle aree nel Piano Particolareggiato è da considerarsi sostitutiva di quanto il Comune doveva alla società per la risoluzione di un contenzioso riguardante i terreni di viale Boccaccio in attuazione di un atto di transazione sottoscritto tra le parti e sostiene che il P.O. ha variato il previgente piano particolareggiato peggiorando la situazione nei confronti della società osservante.
In particolare contesta che:
1) il lotto RES7 (NC.05B), per il quale è stata stipulata la convenzione rep. n° 59534 del 20.09.2012 e sono state realizzate le opere di urbanizzazione primaria nella stessa previste, è stato spostato nell'area lungo la ferrovia, fra l'altro in un lotto molto più piccolo del precedente; tale localizzazione viene ritenuta peggiorativa rispetto alla precedente così come la riduzione della Sf in quanto rende l'edificazione più densa, e, quindi, meno appetibile;
2) la possibilità di suddivisione in sub-lotti del lotto RES2 (NC.02) è stata condizionata alla cessione al Comune ed alla realizzazione di un'area a parcheggio a favore di un errore macroscopico, peraltro carente di legittimità, consistente nell'aver consentito, contro norma, la realizzazione di un McDrive e di una attività commerciale in un'area esclusivamente destinata alla distribuzione di carburante; anche in questo caso il lotto, già svalutato dalla presenza delle suddette attività, risulta gravato da un parcheggio che riduce l'area e che genera confusione peggiorando l'appetibilità; inoltre deve essere chiarito che sia la cessione dell'area, sia la realizzazione del parcheggio non sono a titolo gratuito, ma che la loro retribuzione sarà definita nella convenzione accessiva al PUC, perché la situazione del mercato immobiliare non consente di gravare la costruzione di ulteriori oneri;
3) nel lotto RES6 (NC.08) è stata ridotta l'edificabilità da 7.000 mq a 5.560 mq, valore riportato nel pre-progetto per la suddivisione in sub-lotti, la cui attuazione è a discrezione del Soggetto Attuatore che, in qualsiasi momento, può rinunciare alla suddivisione stessa senza perdere volumetria; fra l'altro nel pre-progetto di suddivisione si prevede che l'edificazione, rispetto a quella riportata nell'elaborato grafico, possa essere incrementato di 850 mq di SUL, portandola così a 6410 mq, valore già superiore a quello consentito dal P.O.,
4) il lotto DIR1 è stato disegnato in maniera diversa rispetto a quanto previsto dalla proposta di attuazione approvata dal C.C. con delibera n° 218 del 28.11.2022, riducendo la Sf ed

introducendo un assurdo obbligo di un parere preventivo ASL relativamente al vincolo cimiteriale; per tale lotto è stata presentata autonoma osservazione.
L'osservante chiede, pertanto, che per i lotti 2, 6 e 7 venga ripristinata la posizione, la conformazione e l'edificazione prevista dal piano particolareggiato, ribadendo che solo previo accordo fra Comune e società osservante possono essere individuate aree alternative, ma dichiarandosi tuttavia disponibile per il lotto res 7 -in alternativa al ripristino della posizione individuata a suo tempo individuata dal P.P - a valutare la possibilità di trasferirla SE realizzabile sul lotto di mq 3.540 nell'area posta in via Campania n° 28 ed individuata al catasto fabbricati al foglio 42 particella 234 e 235, oggi occupata da alcuni campi di calcetto e classificata dal nuovo P.O. come Aca, fermo restando il diritto allo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria derivante dalla convenzione sopra richiamata tenuto conto dall'avvenuta esecuzione delle opere stesse. L'osservante propone, quindi, che all'area di sua proprietà individuata come lotto Res 7 nel piano particolareggiato, venga attribuita la destinazione Vp.
5) L'osservante, infine, rinnova quanto già richiesto con il contributo a suo tempo presentato per la formazione del P.O, chiedendo l'incremento dell'altezza massima da 3 a 5 piani, a favore di una maggiore superficie libera a terra, almeno per i lotti RES2 e RES4.

CONTRODEDUZIONE

In via preliminare si evidenzia che le previsioni di completamento contenute nel PO relative al PP Nuovo Centro, ormai scaduto rispondono al soddisfacimento dell'interesse pubblico al completamento degli assetti insediativi in corso di realizzazione tenuto conto, peraltro, delle vulnerabilità idrauliche e dei principi di massima cautela nell'uso del suolo, obiettivo che la pubblica amministrazione persegue, attraverso la podestà pianificatoria, anche comprimendo l'interesse privato.
Per quanto attiene al punto 1 riferito all'ex RES 7- oggi NC.05B - si evidenzia che la rilocalizzazione della previsione insediativa nel lotto RES 7 di cui al previgente PP, non è praticabile considerati i condizionamenti dovuti alla pericolosità idraulica elevata, che ne limitano fortemente l'edificabilità. Ciò premesso si ritiene invece di accogliere la proposta prospettata dall'osservante relativa alla rilocalizzazione della superficie edificabile di 3.540 mq sull'area di via Campania, nelle disponibilità dell'osservante, così da mantenere nella proprietà pubblica l'area originariamente individuata corrispondente al lotto NC.05B da destinarsi a servizi e verde pubblico. Conseguentemente è stata rimodulata la scheda di completamento del PO (allegata alla presente controdeduzione) ricollocando il sub-comparto NC.05B nell'area di via Campania, prevedendo che l'intervento sia soggetto a PUC accompagnato da un atto ricognitorio che disciplini tutti gli accordi convenzionali pregressi e prevedendo altresì il mantenimento a verde pubblico naturale (Vn – art.78 NTA) per l'area su cui insisteva il lotto RES 7 del previgente P.P.. Per quanto attiene al punto 2 si evidenzia che la scheda prevede la presentazione di un PUC come alternativa lasciando la possibilità di attuare l'intervento in base alla convenzione in essere. Si conferma la necessità di aggiungere ulteriori dotazioni di parcheggio, sia per rispondere alle esigenze di sosta della zona che in considerazione del nuovo insediamento realizzando. Per quanto attiene al punto 3 relativo al lotto RES 6, NC.08 del PO, si prende atto di quanto segnalato dall'osservante, e si ritiene pertanto di modificare il parametro della SE nella scheda normativa così come previsto dalle dimensioni massime del pre-progetto ossia pari a 6.410 mq che verrà riportata pertanto nella scheda relativa.
Per quanto attiene al punto 4, relativo all'ex DIR 1 corrispondente al sub-comparto NC.09, si rinvia alla controdeduzione all'osservazione n. 264 di analogo contenuto.
Per quanto attiene al punto 5) RES 2 e 4 si conferma l'altezza massima fissata dalle NNTTA del previgente PP Nuovo Centro a cui la scheda di PO fa rinvio al fine di uniformare l'assetto architettonico degli edifici da realizzare.

ESITO OSSERVAZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QPN.01.B – N.T.A. – ALLEGATO B – AREE DI COMPLETAMENTO – SCHEDE NORMATIVE E DI INDIRIZZO PROGETTUALE - NC.05B - NC.08 - NC.09 - AC NUOVO CENTRO
QP.01.26 – DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI

ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE SU ORTOFOTO AGEA 2021



DISPOSIZIONI NORMATIVE

1. Il presente sub comparto corrisponde al lotto RES 6 del previgente PP.

2.Entro i termini di validità quinquennali del POC, a pena di decadenza, il soggetto attuatore potrà procedere all'attuazione del sub-comparto sulla base delle potenzialità edificatorie e dei parametri urbanistico-edilizi stabiliti dal PP Nuovo Centro, ottemperando agli obblighi convenzionali derivanti dalla convenzione sottoscritta in data 13/06/2018 con rep.24366.

3. La realizzazione degli interventi privati dovrà avvenire in conformità dei parametri urbanistici/ edilizi delle NN.TT.A. del piano Nuovo Centro e del pre-progetto di insieme, approvato con Determina n. 1818 dell' 8 Marzo 2021, per il frazionamento in 8 sub-lotti del lotto RES 6.

DATI DIMENSIONALI GENERALI — UTOE 3

ST **14.195 mq** SE (n.e.) **6.410 mq**

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

- ■ residenziale
- ☐ industriale e artigianale
- ☐ commerciale al dettaglio
- ☐ turistico- ricettiva
- ☐ direzionale e di servizio
- ☐ commerciale all'ingrosso e depositi

CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004

☐ **Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PS - Tav. ST02.A)**

Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PS - Tav. ST02.B)

☐ 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 (PS - Tav. ST02.B)

☐ 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

- **I invariante** - Morfotipo MAR - Margine
- **II Invariante** - Morfotipo non presente
- **III Invariante** - Morfotipo TR4 - Tessuto a isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- **IV Invariante** - Morfotipo non presente

CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI

☐ 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.

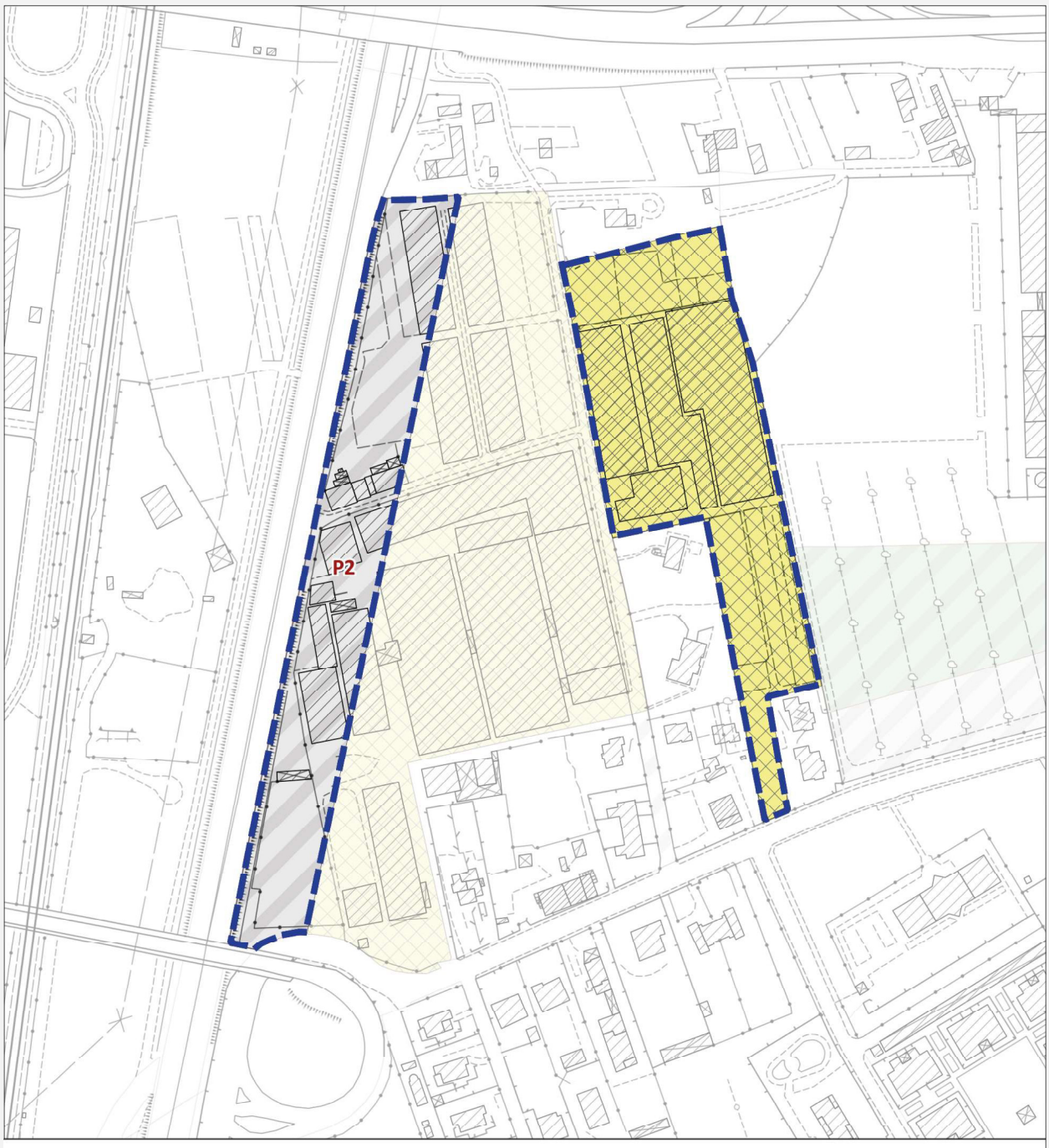
☐ Elettrodotti e fasce di Rispetto

- ☐ D.P.A. sx/dx 19 mt
- ☐ D.P.A. sx/dx 22 mt
- ☐ D.P.A. sx/dx 27 mt
- ☐ D.P.A. sx/dx 28 mt
- ☐ D.P.A. sx/dx 31 mt
- ☐ 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

Area di trasformazione

Aree private

- SF - Superficie Fondiaria
- ARE-area e/o edificio da riqualificare
- S - aree per sedi stradali
- 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 e di connettività ecologica
- S - aree per sedi stradali
- Pv - Parcheggi Verdi
- Pzv - Piazze verdi

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123910	22/09/2023	22/09/2023	**269**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	LC
SOTTOTEMA	NUOVA PREVISIONE TU

SINTESI

L'osservante segnala che il terreno individuato al fg. 48 particella 1329 è stato oggetto di esproprio per la realizzazione del PEEP n. 17 “La Scopaia” e successivamente stralciato dalla procedura espropriativa in quanto l'Amministrazione Comunale non ha ritenuto di procedere all'attuazione del piano. Nel P.O. adottato l'area risulta inserita come “Verde privato naturale e di connettività ecologica, orti e spazi residuali” VP (art.122) e all'interno del perimetro del territorio urbanizzato nel PS adottato. L'osservante fa presente che si tratta di un'area fortemente antropizzata e munita delle opere di urbanizzazione primaria. L'osservante chiede la previsione di nuova edificazione a fini residenziali così come normato all'art. 121 “Lotti di completamento” (LC). In subordine l'osservante chiede l'inserimento dell'area in “Tessuto a piattaforme produttive-artigianali a bassa - media densità” (art.113) o “tessuti monofunzionali commerciali – direzionali” (art. 115).

CONTRODEDUZIONE

Non si ritiene opportuno introdurre ulteriori e nuove previsioni edificatorie di completamento degli assetti insediativi, considerato che il dimensionamento residenziale del POC è stato determinato anche in ragione dei termini di validità quinquennale delle relative previsioni (relativamente alle trasformazioni degli assetti insediativi), tenendo conto dei principi che guidano la strategia del Piano, della presenza di vincoli e condizionamenti, nonché di eventuali contributi e proposte progettuali pervenute a seguito dell’avviso pubblicato (novembre 2021/gennaio2022) ai sensi dell'art. 95 comma 8 della LR. n. 65/2014 e del relativo Regolamento d'attuazione n. 32/R/2017.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123924	22/09/2023	22/09/2023	**270**

SOGGETTO	CENTRO INTERUNIVERSITARIO BIOLOGIA MARINA (CIBM)

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	NUOVA PREVISIONE TU

SINTESI

L'osservante, preso atto che il Centro Interuniversitario di Biologia Marina è individuato, nella tavola QP.01.25, nella categoria funzionale "Aiu - servizi universitari", evidenzia che, pur trattandosi di servizio di tipo universitario, le attività svolte non afferiscono direttamente alla didattica. Suggerisce pertanto la riscrittura dell'ultima alinea del comma 1 dell'art. 59 come segue:

"- servizi universitari direttamente ***connessi o meno con la didattica (Aiu)."***

Inoltre, in ragione delle oggettive necessità di adeguamento degli spazi operativi del Centro, collocato all'interno di un fabbricato individuato quale Edificio o manufatto di alto valore storico testimoniale, l'osservante ritiene necessario prevedere una specifica scheda normativa e di indirizzo progettuale, inserendo un alinea aggiuntiva al comma 4 dell'art. 59, come di seguito indicato:

"4. Tra gli interventi di adeguamento o di nuova realizzazione previsti dal presente Piano Operativo assumono rilevanza strategica i seguenti interventi:

- ampliamento scuola volano Via F. Gigli nell'area individuata negli elaborati cartografici "Disciplina dei suoli e degli insediamenti";

- plesso scolastico di Montenero basso, così come disciplinato nella scheda normativa e di indirizzo progettuale dell'ATS.05- Parco delle Generazioni;

- consolidamento del polo universitario Villa Letizia, così come disciplinato nella scheda normativa e di indirizzo progettuale dell'ATS.03- Ippodromo Caprilli;

- ***consolidamento del Centro interuniversitario di Biologia Marina (CIBM) collocato a Barriera Margherita (V.le N. Sauro, 4), così come disciplinato nella specifica scheda normativa e di indirizzo progettuale ATS.06 – Barriera Margerita (*)."***

(*) il numero è indicativo e consequenziale al numero di schede attualmente contenute nel POC"

CONTRODEDUZIONE

Si condivide con l'osservante la necessità di contemplare e richiamare esplicitamente tra i servizi universitari anche le funzioni non propriamente didattiche; più in generale, prendendo spunto da quanto segnalato dall'osservante, si ravvisa l'utilità di esplicitare il principio per cui nelle aree ed immobili deputati ad accogliere le attrezzature per l'istruzione (AI), nelle varie tipologie contemplate, sono comunque ammesse funzioni di servizio ed accessorie (quali foresterie, punti ristoro, ecc.). Non si ritiene invece condivisibile la proposta di consolidamento del centro inter-

universitario di biologia marina (CIBM) presso l'attuale sede in quanto incongrua in ragione delle caratteristiche architettoniche-tipologiche dell'edificio monumentale denominato Barriera Margherita, facente parte del sistema della cinta daziaria ottocentesca, nonché in ragione della localizzazione dell'area che risulta compressa tra la viabilità esistente e non si presta, in prospettiva, per lo sviluppo futuro delle attività del centro di cui pertanto dovrà essere programmata la rilocalizzazione in più appropriata sede. Tuttavia, condividendo con l'osservante l'opportunità di richiamare nelle norme del piano la rilevanza strategica del CIBM, al pari del polo universitario di Villa Letizia, si ritiene opportuno disciplinarne medio tempore gli interventi ammissibili presso l'attuale sede, affermando al contempo l'obiettivo della sua rilocalizzazione. Inoltre, tenuto conto degli sviluppi progettuali degli interventi di messa in sicurezza idraulica del tratto terminale del Rio Maggiore, a cura della Regione Toscana, che rendono necessaria la liberazione di parte delle aree occupate dal CIBIM, si ritiene opportuno prevedere un'estensione dell'area destinata ai servizi universitari (AIu) per consentire il necessario arretramento delle strutture del CIBIM fermo restando l'obiettivo della sua rilocalizzazione nel medio termine. Si allega estratto della cartografia del Piano modificata relativa alla Disciplina dei suoli.

Si procede pertanto a riformulare il comma 1 e il comma 4 dell'art. 59 come segue (in barrato il testo eliminato e in **grassetto** il testo integrato):

1. *Le aree e le attrezzature per l'istruzione, si articolano nelle seguenti dotazioni, individuate con apposito segno grafico negli elaborati cartografici "Disciplina dei suoli e degli insediamenti", con distinzione tra le dotazioni esistenti e d uova previsione, in ragione delle prevalenti funzioni a cui assolvono:*
   - *servizi per l'istruzione di base (Aib) comprendenti asili nido, scuole per l'infanzia, scuole elementari e medie (scuola dell'obbligo);*
   - *servizi per l'istruzione superiore (Ais);*
   - *servizi universitari connessi o meno con la didattica (Aiu).*

   Dette attrezzature comprendono altresì tutte le dotazioni e servizi integrativi e accessori (quali a titolo esemplificativo: foresterie, mense e attività di somministrazione, laboratori, ecc.).

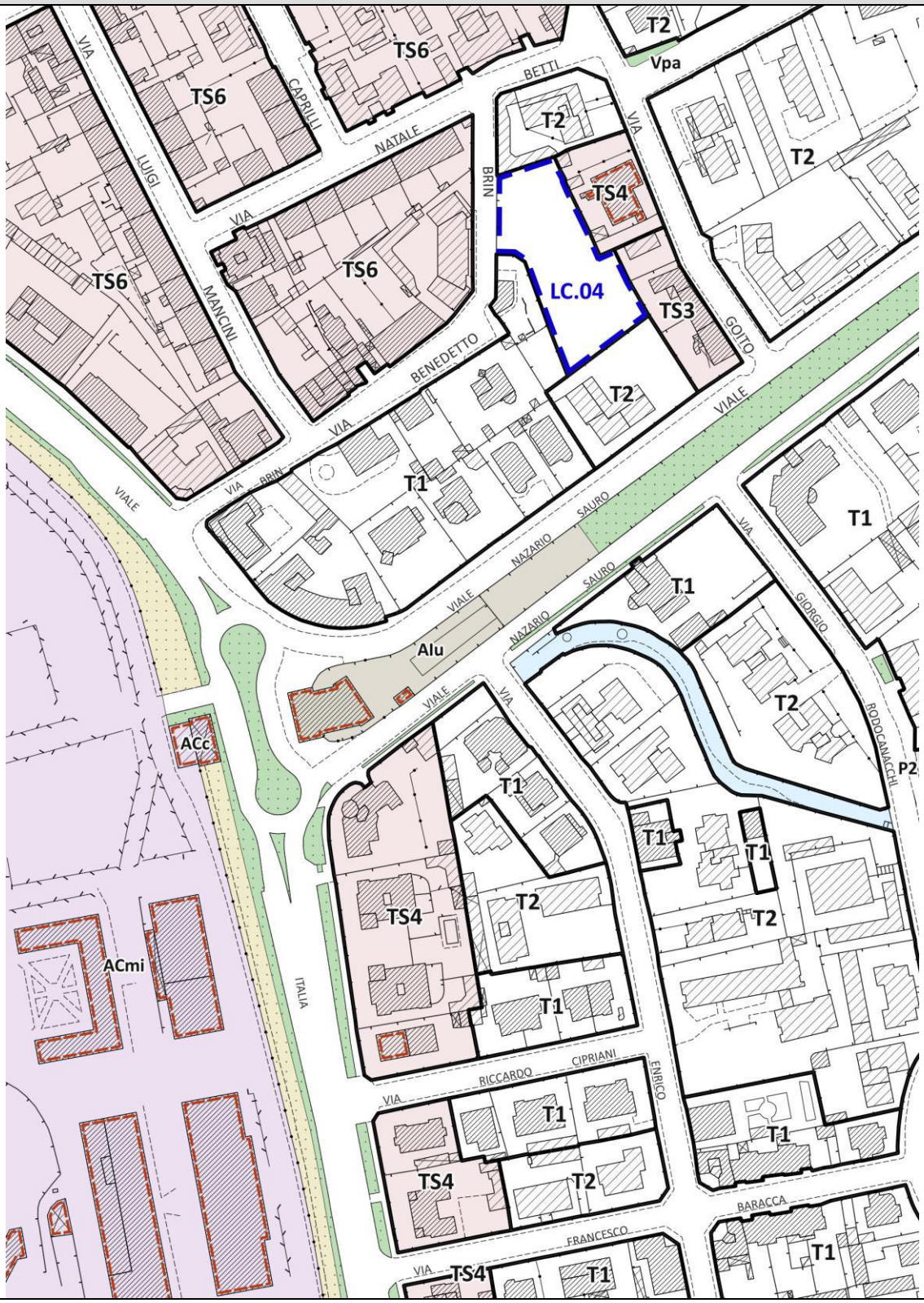
Omissis…

4. *Tra gli interventi di adeguamento o di nuova realizzazione previsti dal presente Piano Operativo assumono rilevanza strategica i seguenti interventi:*
   - *ampliamento scuola volano Via F. Gigli nell'area individuata negli elaborati cartografici "Disciplina dei suoli e degli insediamenti";*
   - *plesso scolastico di Montenero basso, così come disciplinato nella scheda normativa e di indirizzo progettuale dell'ATS.05- Parco delle Generazioni;*
   - *consolidamento del polo universitario Villa Letizia, così come disciplinato nella scheda normativa e di indirizzo progettuale dell'ATS.03- Ippodromo Caprilli;*
   - ***consolidamento del Centro inter-universitario di biologia marina, attualmente collocato presso Barriera Margherita, di cui si prevede la rilocalizzazione in altra sede, da individuare tra le diverse aree urbane vocate ad accogliere tale funzione quali Porta a Mare, di cui alla scheda normativa e di indirizzo progettuale AC - PM.01, Rivellino-Forte S.Pietro, di cui alla scheda normativa e di indirizzo progettuale ATS.01, od altre aree che l'amministrazione si riserverà di individuare. Nelle more del trasferimento in altra sede è ammessa l'installazione di manufatti di facile rimozione, nelle aree retrostanti il complesso monumentale di Barriera Margherita, per il soddisfacimento delle esigenze operative e logistiche del centro.***

ESITO OSSERVAZIONE
PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI
QPN.01 - NORME TECNICHE ATTUAZIONE QP.01.25 - DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI

ESTRATTO CARTOGRAFICO



PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123931_3	22/09/2023	22/09/2023	**271**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	MODIFICA PREVISIONE

SINTESI

L'osservante segnala che nell'area in via F.lli Gigli, individuata al Fg. 10 particelle catasto fabbricati 955 e catasto terreni 956-1162, preesistevano manufatti e volumetrie poi andati distrutti in seguito ad un incendio propagatosi da un'area pubblica adiacente, chiede di poter considerare forfettariamente una preesistente SE pari a 2.000 mq – superficie sufficiente a garantire strutture di servizio su un'area di circa 8.820 mq – e di prevedere fin da ora come attuazione dell'intervento quella prevista al p.to 2, comma 6 dell'Art.55 delle NTA del PO.

CONTRODEDUZIONE

Premesso che la volontà dell'Amministrazione Comunale, come già definito all'interno del Dossier degli espropri, è quella di ampliare e riqualificare il parco pubblico con l'integrazione di alcune dotazioni, come la realizzazione di una nuova illuminazione, orti e aree giochi, si intende valorizzare l'integrazione della scuola volano con il parco mediante l'utilizzo di alcuni spazi verdi per la didattica all'esterno. Si ritiene pertanto di non accogliere l'osservazione e di confermare l'apposizione del Vincolo espropriativo.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123931_4	22/09/2023	22/09/2023	**272**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	RURALE

TEMA	DISCIPLINA RURALE
SOTTOTEMA	MODIFICA PREVISIONE

SINTESI

L'osservante rileva che l'area posta a Montenero Basso, identificata al Fg. 65 part. 135-136-140-141-213-214-215-216-237-716-731 e Fg. 67 part. 12-183-185, è classificata all'Art. 41 Paesaggi Rurali Storici e all'Art.158 tra le Aree agricole pedecollinari con elevata dotazione ecologica (E4).
Al fine di regolarizzare il perimetro dell'area si chiede che una porzione della stessa sia classificata all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato e assimilata alla categoria T5, come il lotto adiacente.
Inoltre, dato che il lotto era classificato dal vecchio RU come "Aree a Ville con Giardino", l'osservante chiede che venga mantenuto l'indice di utilizzazione fondiaria di 0,1 mq. di S.L.P. per mq. di superficie fondiaria, come disciplinava l'Art. 15 delle relative vecchie NTA.

CONTRODEDUZIONE

Premesso che l'area oggetto dell'osservazione è collocata all'esterno del TU come individuato, ai sensi dell'art.4 della L.R. 65/2014, con la Variante generale al PS adottata, si conferma la scelta pianificatoria con l'inserimento dell'area in oggetto nella classificazione Aree agricole pedecollinari con elevata dotazione ecologica (E4) di cui all'art.158 in quanto rispondente alle caratteristiche come descritto negli artt. 44 e 45 delle NTA. Si richiama a proposito anche la controdeduzione all'osservazione n. 76 che è stata presentata dal medesimo osservante nei confronti alla Variante generale al Piano Strutturale (Delibera C.C. n. 159/2023).

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123931_5	22/09/2023	22/09/2023	**273**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATR
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'osservante segnala che l'area oggetto della presente osservazione è interessata da un progetto di riqualificazione complessiva, oggetto di permesso di costruire rilasciato nel corso del 2020 (DD 7303/2020), finalizzato alla realizzazione di un complesso commerciale e relative dotazioni di parcheggi. Ad oggi è stata effettuata la demolizione dei fabbricati dell'Ex fornace e sono iniziati i lavori di movimentazione terra e scavi per la realizzazione delle fondazioni dei fabbricati. Nel progetto è previsto di realizzare circa 5.000 mq di SUL di cui 20% destinato alla superficie di vendita pari a circa 1.000 mq. L' area identificata al Fg.48 part.599, fa parte delle "AREE DI TRASFORMAZIONE DI RIQUALIFICAZIONE" inquadrata dal POC all'interno della scheda ATR14. In relazione a tale previsione l'osservante chiede di ampliare il confine dell'area oggetto della scheda, inglobando tutte le aree riconducibili al medesimo proprietario, aggiungendo quindi l'edificio più a sud (si deduce dall'estratto presente nella relazione allegata all'osservazione, si tratti di una porzione della part. 30 identificata al fg. 48) inserito nel complesso commerciale adiacente ed attualmente ricompreso nei tessuti TP2 (Tessuti a piattaforme produttive-artigianali a bassa-media densità), così che possa essere inglobato nel progetto generale attuale e che all'interno di tale unità siano consentite oltre a quelle già previste anche le seguenti categorie funzionali:
- D.6) servizi per la cura della persona, palestre e centri per il fitness e per la pratica sportiva, SPA, piscine, scuole di danza, istituti di bellezza, centri benessere;
- CD.9) servizi alla persona (lavanderie, parrucchieri, barbieri, estetisti, pedicure, attività.
L'osservante propone rispetto a quanto indicato nella norma figurata della scheda una ridistribuzione interna al lotto degli spazi in relazione al parcheggio clienti e alla viabilità.

CONTRODEDUZIONE

Premesso in via preliminare che l'assetto prefigurato nell'estratto cartografico della scheda normativa del POC (norma figurata) e le indicazioni ivi riportate devono intendersi meramente indicative ed esplicative degli indirizzi e dei criteri progettuali riportati nella sezione "diposizioni normative" della medesima scheda. Si ritiene accoglibile la proposta avanzata dall'osservante, che risulta in linea con le finalità della scheda normativa, volta a ricomprendere tra le aree oggetto di riqualificazione porzione del complesso edilizio posto al margine sud dell'ATR. Si procede pertanto a rimodulare la scheda normativa come riportato nell'estratto allegato.

ESITO OSSERVAZIONE
ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI
QPN.01.A - NTA - ALLEGATO A – AREE DI TRASFORMAZIONE – SCHEDE NORMATIVE DI INDIRIZZO PROGETTUALE - ATR.14 - VIA DI COLLINAIA EX FORNACE QP.01.27 - DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI

VIA DI COLLINAIA_EX FORNACI

ATR. 14

DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO

Si tratta di un'area collocata al margine del quartiere Scopaia-Collinaia, attestata in angolo tra Via del Crocino e Via di Collinaia, interessata da un progetto di riqualificazione complessiva, oggetto di permesso di costruire rilasciato nel corso del 2020 (DD 7303/2020), finalizzato alla realizzazione di un complesso commerciale e relative dotazioni di parcheggi. Il progetto e i relativi titoli edilizi non sono stati attuati ad esclusione della demolizione dei fabbricati dell'ex Fornace Canaccini, collocati nella porzione nord dell' AT, sulla quale è prevista la realizzazione di un'area a verde attrezzato di uso pubblico, in conformità alla convenzione sottoscritta con il Comune ai sensi dell'art. 37 del Regolamento Urbanistico.
Obiettivo della presente scheda, qualora non sia data esecuzione al progetto in conformità ai titoli edilizi già rilasciati, è la parziale rimodulazione dell'assetto spaziale e funzionale del complesso al fine di integrare le funzioni commerciali con dotazioni di direzionali e di servizio e spazi di relazione per il quartiere, implementando al contempo la componente del verde.

DATI GENERALI

ST ~~20.500 mq~~ 21.830 mq

SE (n.e.) **5.600 mq**

TU

UTOE 3

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

- ☐ residenziale
- ☐ industriale e artigianale
- ■ commerciale al dettaglio
- ☐ turistico- ricettiva
- ■ direzionale e di servizio
- ☐ commerciale all'ingrosso e depositi

ESTRATTO ORTOFOTO AGEA 2021



ATR. 14 VIA DI COLLINAIA_EX FORNACI

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 MAR_Margine
- **II Invariante** - Morfotipo non presente
- **III Invariante** - TPS2_Tessuto a Piattaforme Produttive – Commerciali - Direzionali / TPS3_Insule Specializzate
- **IV Invariante** - Morfotipo non presente

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

- ☐ D.P.A. sx/dx 19 mt
- ☐ D.P.A. sx/dx 22 mt
- ☐ D.P.A. sx/dx 27 mt
- ☐ D.P.A. sx/dx 28 mt
- ☐ D.P.A. sx/dx 31 mt
- ☐ D.P.A. sx/dx 32 mt

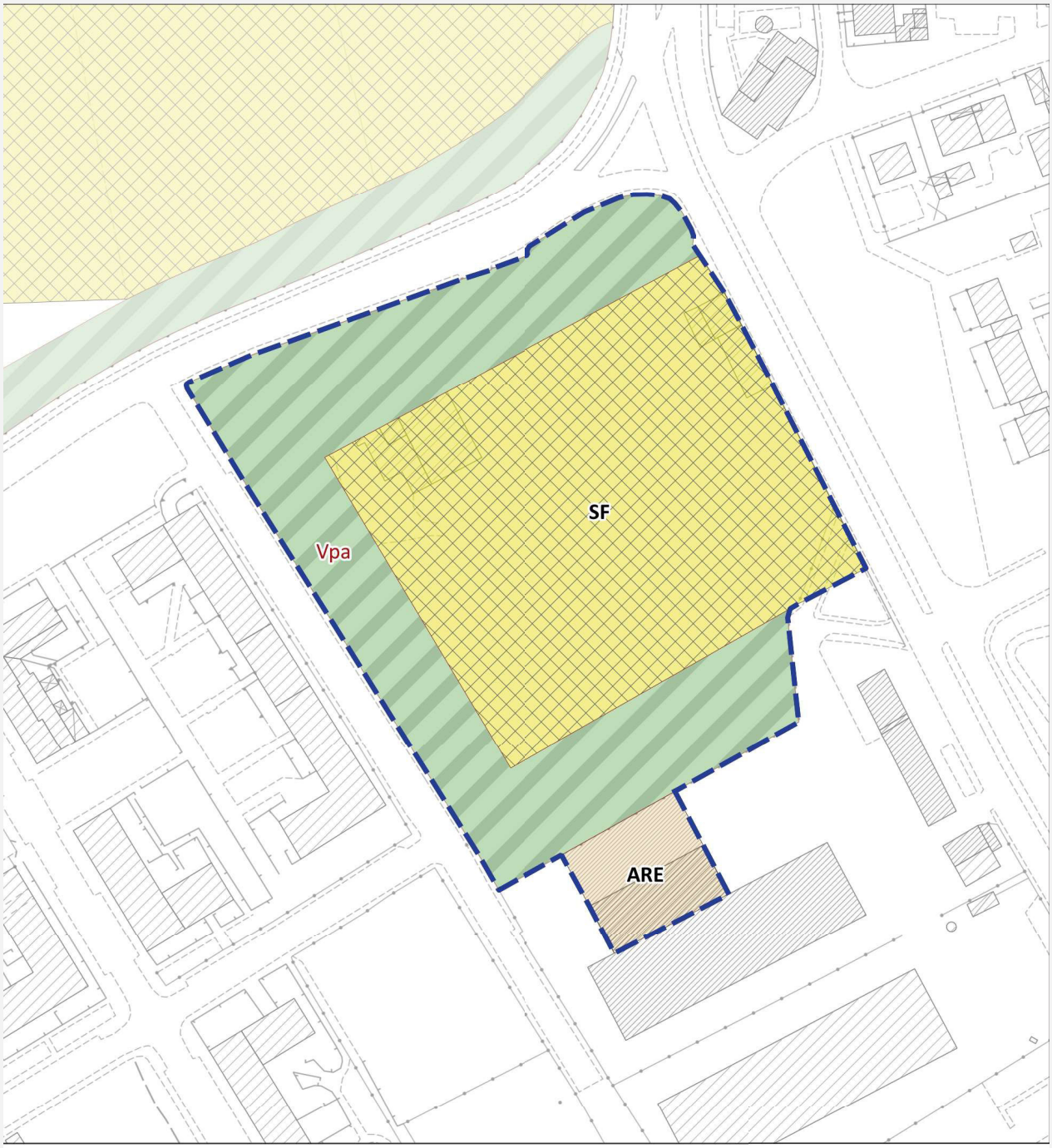
☐ Fascia di Rispetto ferroviario (30m)

■ Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05

VIA DI COLLINAIA_EX FORNACI

ATR. 14

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

ATR. 14 VIA DI COLLINAIA_EX FORNACI

PARAMETRI DI PROGETTO

- **S.F.** ~~- 12.500 mq~~ **11.630 mq**
- **S.E. tot.** - 5.600 mq
- **Destinazione:** COMMERCIALE - DETTAGLIO _ **S.E. (n.e.)** 5.000 mq
  DIREZIONALE E SERVIZI _ **S.E. (n.e.)** 600 mq
- **Rapporto di copertura:** 40% S.F./S.C.
- **Superficie permeabile:** 30% S.F.
- **Superficie alberata minima:** 50% **della Sup. Perm.**
- **Altezza massima:** 12 mt
- **Aree a standard minimi da cedere - 8.000 mq**
  - aree a verde ~~8.000 mq~~ **9.100 mq**

ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA

Area assimilata alla Zona Territoriale Omogenea denominata Zona B) ai sensi dell'Art.4 del D.M. 1444/68

MODALITÀ ATTUATIVA

E' facoltà del soggetto attuatore realizzare l'intervento in conformità al titolo abilitativo edilizio in essere, entro i termini di validità dello stesso.
~~In alternativa il~~ **Il** soggetto attuatore potrà procedere all'attuazione delle previsioni contenute nella presente scheda mediante la presentazione di un Progetto Unitario Convenzionato (PUC – Art. 4 NN.TT.A del P.O.).
La convenzione ~~del Piano attuativo~~ disciplinerà le opere di interesse pubblico (verde, spazi di relazione di uso pubblico) e gli obblighi di manutenzione degli stessi, superando conseguentemente la convenzione precedentemente sottoscritta ai sensi dell'art. 37 del Regolamento Urbanistico (rep. 60591 dl 26.05.2021).

DISPOSIZIONI NORMATIVE

Il PUC e la progettazione del nuovo complesso dovrà riferirsi ai seguenti criteri e indirizzi progettuali:

- nella configurazione dell'assetto planivolumetrico e funzionale del complesso dovrà essere tenuta in considerazione la vicinanza alle abitazioni attestate su Via ~~Inghilterra~~ **Irlanda** posizionando l'accesso veicolare alle strutture commerciali su Via del Crocino e/o su Via di Collinaia e l'area carico scarico merci internamente al lotto con ingresso su Via di Collinaia e/o su Via del Crocino;
- previsione di una fascia a **filtro** verde ~~attrezzato~~ lungo via ~~Inghilterra~~ **Irlanda**, e di ulteriori spazi a verde attestati su Via del Crocino e ~~su Via Collinaia~~ **al margine sud dell'ATR**;
- previsione di spazi pedonali e di relazione, di uso pubblico, con sistemazioni ed elementi di arredo, sedute e strutture ombreggianti/pensiline che ne consentano l'utilizzo anche per iniziative/incontri all'aperto favorendone la fruizione da parte degli abitanti del quartiere;
- il nuovo complesso dovrà essere caratterizzato da soluzioni architettoniche e costruttive di qualità, evitando tipologie seriali e omologate tipiche dei "contenitori commerciali";
- **per l'edificio esistente sono ammessi interventi fino alla sostituzione edilizia e le funzioni previste dalla presente scheda.**

Opere e dotazioni pubbliche o di interesse pubblico

- realizzazione dell'area a verde pubblico e spazi pubblici di relazione secondo le quantità indicate nella presente scheda.

CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

Con riferimento a quanto stabilito all'art. 26 della L.R. 65/2014 per le aggregazioni di medie strutture di vendita, aventi effetti assimilabili alle grandi strutture di vendita, e al fine di non determinare effetti non compatibili con il contesto urbano, con particolare riferimento al traffico veicolare indotto dalle nuove funzioni commerciali, i nuovi edifici a destinazione commerciale dovranno avere superficie di vendita complessiva non superiore alle superfici previste per le medie struttura di vendita (2.500 mq.). E' altresì previsto il limite di una media struttura di vendita del settore alimentare.

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

La progettazione del verde sarà indirizzata a valorizzare l'utilizzo di specie arboree e arbustive autoctone tipiche della vegetazione mediterranea.
Il progetto del verde dovrà contribuire a ridurre le concentrazioni di gas climalteranti e a migliorare l'infrastrutturazione verde, la connettività ecologica alla scala comunale e la possibilità di fruizione pubblica. La scelta e la localizzazione delle specie e degli impianti dovrà essere rivolta a massimizzare l'assorbimento della CO2 e all'intercettazione delle polveri sottili (in particolare il PM2,5) e di NO2; dovrà risultare coerente con il PIU verde e relativo Regolamento di Attuazione.
Si dovranno prevedere:
- adozione di dispositivi e soluzioni per il risparmio energetico e utilizzo di fonti energetiche rinnovabili;
- riduzione del consumo idrico e sistemi di recupero/riuso dell'acqua piovana;
- utilizzo di materiali da costruzione eco-sostenibili (CAM);
- le aree a parcheggio, destinate alla sosta di relazione e stanziale dovranno esser realizzate con superfici permeabili e drenanti.

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.
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).

ATR. 14 VIA DI COLLINAIA_EX FORNACI

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 Fa ≤ 1,4.
Criteri di fattibilità sismica: Nessuna condizione di fattibilità.

FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Pericolosità geologica: G2 pericolosità media.

Criteri di fattibilità geologica:
La fattibilità è subordinata alle risultanze di specifiche indagini geognostiche e sismiche, da svolgersi già a livello di Piano Attuativo, in applicazione delle norme vigenti in materia (NTC2018 e DPGR 1/R/2022 per classe di indagine 4), finalizzate alla definizione dei parametri geotecnici da utilizzarsi per le necessarie verifiche inerenti portanza dei terreni, cedimenti e cedimenti differenziali e adeguate scelte fondazionali, al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area.
In relazione all'aspetto idrogeologico si prescrive il rispetto delle indicazioni riportate nella disciplina del PO per le aree a vulnerabilità molto elevata/elevata. Si prescrive comunque il monitoraggio piezometrico per l'area nel suo complesso per adeguato periodo temporale. Il supporto alla fase di progettazione dovrà provvedere alla esplicitazione degli accorgimenti necessari al controllo delle acque di dilavamento, in specie in fase di cantierizzazione, al fine di evitare la percolazione di inquinati idroveicolati in falda.

ATR. 14 VIA DI COLLINAIA_EX FORNACI

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123931_6	22/09/2023	22/09/2023	**274**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AT
SOTTOTEMA	NUOVA PREVISIONE TU

SINTESI

L'osservante si riferisce all'area, di sua proprietà, posta in angolo tra Via Irlanda e Via Inghilterra, identificata catastalmente al Foglio 48 particelle 2421,2801,2146, che nel Piano Operativo viene individuata a "verde privato naturale e di connettività ecologica, orti e spazi residuali" (Vp). In considerazione dell'assetto urbanistico del quartiere in cui è collocata (Scopaia), l'osservante richiede che ne sia modificata la destinazione, in analogia con le aree circostanti, prevendendo un intervento di edilizia residenziale convenzionata con i seguenti parametri urbanistici:

- Indice di utilizzazione territoriale: 1mq/mq
- h max m. 17.50
- n. piani fuori terra: max 5
- distanza dai fabbricati e tra pareti finestrate (…): non inferiore a m. 10
- distanza minima dal filo stradale: m. 5
- parcheggi privati pertinenziali: nei limiti di cui alla L.122/89

In subordine l'osservante richiede che nell'area possano essere allocati indici provenienti da altre aree fatta salva l'altezza massima degli edifici limitrofi.

CONTRODEDUZIONE

Si rileva che l'area è stata oggetto dell'osservazione n. 225, con cui è stata proposta, da parte di soggetto riconducibile al medesimo osservante, la rilocalizzazione delle potenzialità edificatorie afferenti al lotto RES 10 del previgente PP Nuovo Centro (ora disciplinato nella scheda AC-NC.05.A), così come prospettato nella seconda opzione della presente osservazione. La proposta è stata ritenuta accoglibile. Si conferma pertanto, sul punto, il parziale accoglimento anche della presente osservazione nei termini e per le motivazioni espresse nella controdeduzione all'osservazione n. 225, a cui si fa rinvio.

ESITO OSSERVAZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QPN.01.B – ALLEGATI – AREE DI TRASFORMAZIONE E DI COMPLETAMENTO
SCHEDA NC.05.A
QP.01.26 – DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI
QP.01.27 – DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123934	22/09/2023	22/09/2023	**275**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA PREVISIONE

SINTESI

L'osservante, proprietario dell'immobile sito in Piazza D. Chiesa individuato al locale catasto fabbricati al foglio 29, particella 327, sub 601, fa presente che il fabbricato ad oggi ha destinazione commerciale per media struttura di vendita non alimentare. Il P.O. classifica l'area come T1 per la quale l'art. 105, fra le destinazioni non consentite, annovera il commercio al dettaglio in medie strutture alimentari e non. L'art. 20 del P.O. prevede che per i fabbricati con destinazione in contrasto con il piano sia consentita solo la straordinaria manutenzione, rendendo, di fatto, impossibile qualsiasi intervento di ristrutturazione e di adeguamento portando inevitabilmente alla chiusura dell'attività.
Conseguentemente l'osservante chiede che al fabbricato, venga assegnata la classificazione di TP4 ed, ove ciò non sia possibile, stante la natura mista delle destinazioni oggi presenti nell'isolato, che nell'art. 105 la destinazione commerciale per medie strutture sia proibita per nuove superfici, ma che sia consentita per le attività esistenti, con una dizione del punto 5 tipo: "CD.2 e CD.2.1 commercio al dettaglio in medie strutture alimentari e non in immobili non destinati a tale uso alla data di adozione del P.O.".

CONTRODEDUZIONE

Si conferma in via generale la limitazione alla media e grande struttura di vendita commerciale, in linea con gli obiettivi della Variante generale al PS e al PO di cui all'art.19 delle NTA, specificando tuttavia che gli usi in atto delle funzioni esistenti restano sempre efficaci come richiamato all'art 20 NTA. Si condivide comunque con l'osservante la necessità di disciplinare e consentire interventi sulle strutture di vendita esistenti che ne consentano l'adeguamento funzionale e il miglioramento qualitativo; si procede pertanto ad integrare con un nuovo comma l'art.20 delle NTA del PO specificando che negli edifici che sono legittimamente insediate MSV e GSV sono comunque consentiti interventi fino alla Ristrutturazione edilizia ricostruttiva non fedele come di seguito indicato:

Art.20 Attività e utilizzazioni in contrasto con le destinazioni d'uso previste dal Piano Operativo

1. Fatte salve diverse disposizioni eventualmente dettate dalle presenti Norme (ivi comprese le "Schede normative e di orientamento progettuale" contenute nell' Allegato parte integrante delle presenti Norme), nonché **quanto stabilito al comma 4 del presente articolo**, gli edifici, le unità immobiliari e/o le aree legittimamente adibite all'esercizio di

attività, o a forme di utilizzazione, che risultino in contrasto con le destinazioni d'uso previste dal Piano Operativo - come ulteriormente articolate e dettagliate dalla "Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni", di cui al Capo III del Titolo I alle presenti Norme, possono essere oggetto esclusivamente di interventi fino alla manutenzione straordinaria (MS), eseguiti nel rispetto delle caratteristiche strutturali e delle modalità costruttive originarie e non comportanti incremento del numero delle unità immobiliari o, qualora si tratti di attività industriali-artigianali, non comportino potenziamento della capacità produttiva. Sono comunque sempre fatti salvi tutti gli interventi volti a garantire requisiti obbligatori di tutela e bonifica ambientale, di igiene pubblica e di sicurezza sui luoghi di lavoro.

2. Le limitazioni di cui al precedente comma 1 si applicano a tutti gli interventi che non comportino la contestuale modifica della destinazione d'uso in adeguamento a quelle previste dal Piano Operativo, come ulteriormente articolate e dettagliate dalla "Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni" di cui alle presenti Norme.
3. Per favorire gli interventi che comportino la delocalizzazione di eventuali attività o forme di utilizzazione che risultino in contrasto con le destinazioni d'uso previste dal Piano Operativo e che determinino degrado e disturbo all'interno dei tessuti esistenti e del territorio rurale, L'A.C. può disporre per i nuovi interventi, con apposito regolamento comunale, la riduzione percentuale del contributo dovuto per oneri di urbanizzazione.
4. **Per favorire interventi di adeguamento funzionale e di riqualificazione della grande distribuzione commerciale esistente, per gli edifici nei quali sono legittimamente insediate grandi strutture di vendita CD.1 e medie strutture di vendita alimentari CD.2 e non alimentari CD.2.1 di cui all'art. 17 delle presenti Norme, sono comunque consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia ricostruttiva non fedele (RNF), ancorché la corrispondente subcategoria funzionale non sia ammessa nel tessuto di riferimento. Gli interventi edilizi non potranno comunque determinare un incremento della superficie di vendita precedentemente autorizzata.**

Si conferma invece la scelta pianificatoria per quanto attiene l'inserimento dell'area in oggetto nel tessuto a isolati aperti e edifici isolati su lotto (T1) di cui all'art.105 in ragione delle caratteristiche tipologiche/insediative e dell'impostazione generale del piano.

ESITO OSSERVAZIONE
PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI
QPN.01 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123936	22/09/2023	22/09/2023	**276**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	ALTRE MODIFICHE

SINTESI

L'osservante presenta una “comunicazione in merito al progetto di realizzazione dell'impianto sportivo polivalente indoor di via San Marino, quartiere Scopaia”.
L'oggetto della richiesta è lo stralcio del collegamento ciclopedonale previsto su strada privata così come riportato nel progetto e la predisposizione di opportuni accorgimenti affinché sia interrotto il flusso veicolare e pedonale.

CONTRODEDUZIONE

Si rileva che le osservazioni avanzate sono riferite al progetto di fattibilità tecnico/economica dell’impianto sportivo polivalente indoor in via S.Marino e non attengono direttamente ai contenuti della scheda normativa del Piano Operativo relativa all’intervento in questione (ATS.04). Si evidenzia comunque che nella suddetta scheda si prevede il potenziamento del percorso ciclo pedonale con soluzioni che saranno individuate in sede di progettazione esecutiva tenendo conto delle titolarità delle aree e dello stato dei luoghi.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123939	22/09/2023	22/09/2023	**277**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

TEMA	DISCIPLINA GENERALE
SOTTOTEMA	

SINTESI

Il primo comma dell'art. 14 prevede che le norme del P.O. prevalgano sulle disposizioni del vigente REC. L'osservante sostiene che tale norma è illegittima perché il P.O. ed il REC sono due cose totalmente diverse, che regolano materie e disposizioni diverse, che hanno procedure di approvazione diverse per cui non è possibile che le disposizioni di uno prevalgano su quelle dell'altro.
L'osservante richiede, pertanto, che venga eliminato il primo comma dell'art. 14 e che vengano, altresì, soppresse tutte le disposizioni contenute nel P.O. tipiche e di competenza del REC tipo tutte quelle di cui agli articoli 27, 28 e 29 che, comunque, non sono le uniche.
Ove l'Amministrazione ritenga che sia necessario un adeguamento del vigente REC per renderlo compatibile con le disposizioni del P.O., deve procedere all'approvazione di un nuovo REC.

CONTRODEDUZIONE

Non si ritiene di accogliere la richiesta in quanto le norme del PO sono di rango superiore e sovraordinate rispetto a quelle del REC che come segnalato dall'osservante sarà oggetto di successivo aggiornamento.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123957	22/09/2023	22/09/2023	**278**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA PORTUALE
SOTTOTEMA	MODIFICA NORMATIVA

SINTESI

L'osservante rileva che le aree identificate al Fg. 7 part. 612-610-692-265-359-358 sono comprese nelle “Aree portuali e retroportuali” (art.84) e sono di titolarità privata, in esse vengono svolte da ormai circa 70 anni, attività logistiche, commerciali, industriali, direttamente o indirettamente collegate ai traffici marittimi e portuali. Tali attività necessitano per l'acquisizione di nuovi traffici o gestione degli esistenti una maggiore flessibilità degli interventi edilizi consentiti con il beneficio di rinnovare il patrimonio edilizio secondo normative antisismiche vigenti.
L'osservante chiede la sostituzione del comma 4 dell'art.84 nel modo seguente:
“*Fatto salvo quanto stabilito al successivo comma 5, nelle more dell’adeguamento del vigente PRP alla nuova perimetrazione dell’ambito portuale individuata dal DPSS, già recepita dal presente Piano Operativo, e della relativa disciplina conformativa del regime dei suoli, alle aree e immobili di titolarità privata non già ricadenti nell’ambito portuale definito dal PRP vigente e fino all’adozione, da parte dell’AdSP, del nuovo Piano Regolatore Portuale (o dell’eventuale adeguamento di quello in essere), ai sensi della normativa vigente, si applicano le seguenti disposizioni:*
a) Interventi consentiti:
Quelli previsti – per le stesse aree – dalla disciplina del Regolamento Urbanistico in vigore antecedentemente all’approvazione del presente Piano Operativo.
b) Sono ammesse le seguenti categorie e sub categorie funzionali:
• Industriale artigianale (I)
• Direzionale e servizi privati (D)
• Commerciale al dettaglio (CD) limitatamente alle sottocategorie CD.4 (somministrazione), impianti per la distribuzione carburanti (CD.7)
• Commerciale all’ingrosso e depositi (CI)”
o comunque di modificarlo inserendo sempre al comma 4 anche i seguenti interventi consentiti:

- *RNF ristrutturazione edilizia ricostruttiva “non fedele”*
- *AV2 addizioni volumetriche fino al limite del 20% senza mutamento di destinazione d'uso;*
- *S sostituzione edilizia (anche nell’ottica di rinnovare il patrimonio edilizio esistente e renderlo conforme alle attuali normative antisismiche)*
- *RC max 55%, in riferimento alla superficie fondiaria di intervento.*

CONTRODEDUZIONE

Il tema sollevato dall'osservante è stato oggetto anche delle osservazioni avanzate dall'Associazione Confindustria (si veda punto 7 dell'osservazione n. 323), dall'AdSP (si veda punto 8 dell'osservazione n. 615) e da altri operatori e titolari di attività insediate nelle aree in questione (oltre alla presente, si vedano osservazioni n.350, 352, 353, 354, 484), che ritengono eccessivamente limitative e restrittive le disposizioni di salvaguardia del POC in rapporto alle esigenze operative e logistiche delle stesse attività.
Sul punto si deve evidenziare che la disciplina di cui al comma 4 dell'art. 84 delle NTA del POC ha inteso dare attuazione a quanto stabilito all'art. 6 dell'intesa sottoscritta (in data 8.11.2023) tra Comune di Livorno e la stessa AdSP (il cui testo è stato condiviso tra le parti prima dell'adozione del POC, ed approvato con deliberazione del C.C. n. 152 del 13.07.2023) *"per il coordinamento e il raccordo degli strumenti di pianificazione e di governo del territorio di rispettiva competenza",* volto a non pregiudicare le future necessità ed esigenze di sviluppo dell'assetto portuale nelle aree che il DPSS ha ricompreso nell'ambito portuale.
Ciò premesso e richiamato, in parziale accoglimento di quanto rappresentato dagli osservanti, tenuto altresì conto di quanto rappresentato dalla stessa AdSP, si è ritenuto di rimodulare il comma 4 dell'art. 84 così come riportato nella controdeduzione relativa all'osservazione di Confidustria n. 323, alla quale si fa rinvio.

ESITO OSSERVAZIONE
PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI
QPN.01 - NTA – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123987	22/09/2023	22/09/2023	**279**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	LC
SOTTOTEMA	NUOVA PREVISIONE TU

SINTESI

Oggetto dell'osservazione è l'area limitrofa al complesso sportivo noto come "Tennis Villa Lloyd", identificata al fg.39 part. 779-782-614.
L'osservante rileva che seppur appartenenti ad una stessa proprietà, le due aree contermini hanno "naturalmente" una diversa vocazione urbanistica. L'area in questione rappresenta da sempre naturale completamento alle lottizzazioni Via Goito e Via Orlandi risalenti agli anni '60, delle quali all'epoca faceva parte e a fronte della quale venne data in cessione al Comune la fascia di terreno confinante con via Goito, oggi adibita a parco pubblico. L'osservante rileva inoltre che si tratta di area interamente urbanizzata e di immediata vicinanza alle pubbliche vie, che non ha niente in comune con l'area limitrofa su cui sorge il complesso sportivo per il quale non si prevedono, né a breve né a lungo termine, necessità di ampliamenti in termini di Superficie Fondiaria.
L'osservante chiede che sull'area in oggetto sia individuato un Lotto di Completamento consentendo la realizzazione di un'unità residenziale elevata di un solo piano fuori terra, nei limiti di una Superficie Edificabile massima di 120 mq con una un'altezza in gronda non superiore ml. 3, al fine di rendere tale edificio residenza esclusiva del socio unico della società proprietaria e custode dell'intera area.

CONTRODEDUZIONE

Non si ritiene opportuno introdurre ulteriori e nuove previsioni edificatorie di completamento degli assetti insediativi, considerato che il dimensionamento residenziale del POC è stato determinato anche in ragione dei termini di validità quinquennale delle relative previsioni (relativamente alle trasformazioni degli assetti insediativi), tenendo conto dei principi che guidano la strategia del Piano, della presenza di vincoli e condizionamenti, nonché di eventuali contributi e proposte progettuali pervenute a seguito dell'avviso pubblicato (novembre 2021/gennaio2022) ai sensi dell'art. 95 comma 8 della LR. n. 65/2014 e del relativo Regolamento d'attuazione n. 32/R/2017.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124004	22/09/2023	21/09/2023	**280**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA COSTA
SOTTOTEMA	

SINTESI

L'osservante segnala che lo specchio acqueo compreso tra il molo sud dello stabilimento balneare (identificato al fg. 69 part. 38 sub 601) ed il porticciolo di Antignano, anticamente vedeva la presenza di cabine e di un solarium dei Bagni Roma, che negli anni sono state rimosse. Tale specchio acqueo non ha mai fatto parte dell'area occupata dal porticciolo di Antignano. Oggi questo specchio acqueo risulta completamente abbandonato e privo di qualsiasi intervento di pulizia e manutenzione. Si precisa tra l'altro che, all'esame della Commissione Integrata Comunale, all'interno di un più ampio progetto di riqualificazione dei Bagni Roma, è presente un intervento che riguarda proprio questo specchio acqueo consistente nel raddoppio del molo sud dove sono presenti circa 20 cabine. Intervento che vedrebbe l'occupazione dello specchio acqueo di pochi metri ma con la possibilità di intervenirvi con una più attenta manutenzione. L'osservante rileva inoltre, quanto riportato nella scheda PR.3 – Porto Turistico di Antignano - nella Ricognizione del Sistema Costiero degli Approdi e degli Stabilimenti Balneari dove si evidenziano importanti PUNTI DI DEBOLEZZA per quanto riguarda la fruibilità dello stesso. L'osservante chiede che detta area sia inserita nello sviluppo della struttura balneare come proposta nel progetto di riqualificazione in corso.

CONTRODEDUZIONE

Il tema sollevato dall'osservante è stato trattato in termini generali nella controdeduzione dell'osservazione di ufficio n. 486 a cui si fa rinvio in accoglimento della quale si prevede di consentire nelle more dell'approvazione del PRP per i "punti di ormeggio" interventi funzionali all'utilizzo degli stabilimenti balneari intervenendo agli art. 88 e 117 delle NNTTA del POC.

ESITO OSSERVAZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QPN.01 - NTA – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124006	22/09/2023	22/09/2023	**281**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	CAMBIO USO PIANO TERRA

SINTESI

L'osservante rileva che negli immobili di cui ai tessuti TS1, TS2, TS3 e TS6, normati dagli articoli 99, 100, 101 e 104, la disciplina della funzione vieta il mutamento di destinazione d'uso in residenziale di unità immobiliari con destinazione d'uso in atto commerciale di dettaglio e/o direzionale poste al piano terra degli edifici, con l'intento di mantenere nei tessuti storici le attività commerciali ancora attive.
L'osservante chiede per chiarezza, che la dizione "in atto" sia sostituita con "attive alla data di adozione del P.O." in modo che vi sia la possibilità di riutilizzo, anche ai fini abitativi, di unità immobiliari spesso più attinenti alla residenza e non più idonee ad altro tipo di attività.
Inoltre, potrebbe essere consentito l'accorpamento di ex unità commerciali dismesse ad abitazioni esistenti adiacenti agli ex fondi commerciali.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione afferente il medesimo tema dell'osservazione n. 007, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QPN.01 - NORME TECNICHE ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124009	22/09/2023	22/09/2023	**282**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

PUNTO N° 1	
TEMA	DISCIPLINA COSTA
SOTTOTEMA	
SINTESI	
L'osservante segnala che, l'area retrostante lo stabilimento balneare Bagni Roma identificata al fg. 69 part. 38 sub 1, da sempre è utilizzata come parcheggio aperto a chiunque ne voglia usufruire. La stessa potrebbe essere funzionalmente collegata alla Spiaggia del Sale e ai Bagni Roma, trattandosi di una spiaggia pubblica e di uno stabilimento balneare in concessione, creando una sinergia pubblico/privato. L'osservante chiede sia prevista la realizzazione di un nuovo approdo per piccole imbarcazioni, il ripristino del moletto oggi in disuso, mantenendo l'uso pubblico della Spiaggia del Sale ma migliorando i servizi e le dotazioni oggi mancanti.	
CONTRODEDUZIONE	
Si ritiene di non accogliere la richiesta dell'osservante in quanto non in linea con le previsioni del Masterplan dei Porti Toscani quale parte integrante del PIT/PPR. La richiesta pertanto è respinta.	

PUNTO N° 2	
TEMA	AT
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA
SINTESI	

L'osservante segnala che l'area interessata dall'AT.05 dal punto di vista paesaggistico si trova in una zona ribassata di oltre 7-8 metri rispetto alla carreggiata stradale della Via del Littorale, e assolutamente invisibile dal mare per la presenza dei fabbricati dei Bagni Roma e del muro di recinzione sul lato posteriore.
L'osservante chiede, proprio per la sua posizione, che nella scheda AT.05 venga inserita anche la destinazione turistico ricettiva con la possibilità di realizzare un manufatto proprio al di sotto della scarpata sottostante la "Baracchina Nicla" con vista verso il mare ma che assolutamente non interferirebbe con la piena visione dal e verso il mare.
L'osservante rileva inoltre che i due manufatti previsti nella scheda AT.05, secondo le soluzioni costruttive indicate, risultano di difficile realizzazione dal momento in cui dovranno, secondo le leggi vigenti in materia sismica, avere fondazioni in sottosuolo e strutture portanti a norma di legge compresa la copertura.
L'osservante chiede che le soluzioni costruttive vengano modificate pensando inoltre ad un unico manufatto al fine di ottimizzare l'aspetto pratico costruttivo ed economico.

CONTRODEDUZIONE

Si ritiene di non accogliere la richiesta dell'osservante e di confermare le disposizioni normative della scheda progettuale, per quanto attiene le soluzioni costruttive, considerato che tengono conto delle prescrizioni del PIT/PPR e inoltre di non accogliere la modifica della destinazione d'uso turistico-ricettiva in quanto non in linea con le strategie del PO. Per quanto attiene la richiesta di realizzare l'edificato in un'unica soluzione architettonica si procede alla modifica della scheda AT.05 - Viale di Antignano nella Sezione disposizioni normative - Configurazione degli spazi edificati introducendo la dizione "*uno o più manufatti*" in luogo di "*due*". La richiesta pertanto è parzialmente accolta.

ESITO OSSERVAZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QPN.01.A - NTA – ALLEGATO A – AREE DI TRASFORMAZIONE – SCHEDE NORMATIVE E DI INDIRIZZO PROGETTUALE - AT.05 VIALE DI ANTIGNANO

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124011	22/09/2023	21/09/2023	**283**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	LC
SOTTOTEMA	NUOVA PREVISIONE TU

SINTESI

L'osservante, a seguito della congiunta presentazione dell'Osservazione al Piano Strutturale, e subordinata all'accettazione della stessa, chiede che a completamento del tessuto urbano, il lotto di terreno, posto a Quercianella, (identificato catastalmente con la particella 96 e con porzioni della particella n.49 e n.483 del foglio 88) sia oggetto di riqualificazione inserendo a completamento dei tessuti sfrangiati T5 una quota dei 500 mq di SUL di nuova edificazione a destinazione residenziale (e/o turistico ricettiva) come concesso in fase di accoglimento dell'osservazione presentata dallo scrivente nell'anno 2018 (Osservazione n.110 del 22/10/2018). L'osservante evidenzia che il lotto oggetto di osservazione è intercluso, circondato da lotti già ampiamente edificati, ed è già predisposto "de facto" al completamento dei lotti prospicenti urbanizzati con ville, villini ed edifici multipiano a carattere residenziale.

CONTRODEDUZIONE

Non si ritiene opportuno introdurre ulteriori e nuove previsioni edificatorie di completamento degli assetti insediativi, considerato che il dimensionamento residenziale del POC è stato determinato anche in ragione dei termini di validità quinquennale delle relative previsioni (relativamente alle trasformazioni degli assetti insediativi), tenendo conto dei principi che guidano la strategia del Piano, della presenza di vincoli e condizionamenti, nonché di eventuali contributi e proposte progettuali pervenute a seguito dell'avviso pubblicato (novembre 2021/gennaio2022) ai sensi dell'art. 95 comma 8 della LR. n. 65/2014 e del relativo Regolamento d'attuazione n. 32/R/2017. Nel caso specifico si evidenzia peraltro che, nella Variante al Piano Strutturale, le previsioni contenute per l'UTOE 5 di Quercianella, (si veda Allegato B-Disciplina UTOE e dimensionamento del piano), sono volte a potenziare la vocazione turistica della frazione e non prevedono nuovi carichi insediativi per finalità residenziali.

ESITO OSSERVAZIONE
RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124014	22/09/2023	22/09/2023	**284**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AC.NC
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'osservante rileva che l'area posta in via Campania e censita al Fg.42, n.234 e 235 è stata classificata dal nuovo Piano Operativo come Aca – Servizi sociali e assistenziali, e sulla quale è stato rilasciato un parere positivo dalla Giunta Comunale alla destinazione come RSA con decisione n13 del 19.01.2021 e successivamente un PdC per la realizzazione della stessa.
Nonostante ciò, la conferenza dei Sindaci ha ritenuto di esprimere parere negativo alla realizzazione della struttura con delibera n.11 del 28.09.2021.
Per questo l'osservante chiede il trasferimento dell'edificabilità derivante dal lotto RES 7 del P.P. Nuovo Centro sull'area sopradetta con modifica della destinazione Aca. Chiede inoltre venga mantenuto il diritto di scomputo degli oneri derivante dalla convenzione stipulata per l'attuazione del lotto RES 7.

CONTRODEDUZIONE

Si ritiene accoglibile la proposta dell'osservante circa il trasferimento dell'edificabilità del lotto ex RES 7 del previgente PP Nuovo Centro (NC.05B) rilocalizzando la superficie edificabile (SE) di 3.540 mq sull'area di Via Campania, nelle disponibilità dell'osservante. Si rinvia alla controdeduzione relativa all'osservazione n. 268 che contiene analoga proposta.

ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QPN.01.B – N.T.A. – ALLEGATO B – AREE DI COMPLETAMENTO – SCHEDE NORMATIVE E DI INDIRIZZO PROGETTUALE - NC.05B - AC NUOVO CENTRO
QP.01.26 - DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI

ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE SU ORTOFOTO AGEA 2021



INQUADRAMENTO ORTOFOTOGRAFICO

DISPOSIZIONI NORMATIVE

Nel aree del sub-comparto di cui alla presente scheda, è prevista la rilocalizzazione delle potenzialità edificatorie, a destinazione residenziale, derivanti dal comparto RES 7 in attuazione del PP Nuovo Centro e delle convenzioni sottoscritte in data 20/09/2012 con rep.59534.

L'attuazione dell'intervento è soggetto a progetto unitario convenzionato di cui all'art. 121 della L.R. 65/2014; la relativa convenzione dovrà disciplinare:
- la cessione delle aree di proprietà del soggetto attuatore, meglio individuate nell'estratto cartografico della presente scheda (corrispondenti al comparto RES 7 del previgente PP), per le quali si prevede il mantenimento delle superfici a verde naturale e di connettività ecologica.

E' demandata al progetto unitario convenzionato la definizione dell'assetto planivolumetrico, delle tipologie edilizie dei nuovi fabbricati, che potranno avere un'altezza massima di tre piani fuori terra fino al raggiungimento della SE consentita, nel rispetto delle seguenti ulteriori prescrizioni:
- fascia a verde, alberata, di m.4,00 di ampiezza lungo la Via Campania con funzione di filtro;
- mantenimento di una fascia verde naturale di ampiezza pari a m.10 a partire dal ciglio superiore dell'argine del Rio Maggiore;
- la progettazione degli spazi esterni dovrà prevedere l'implementazione delle aree a verde e delle dotazioni di sosta, utilizzando materiali drenanti e parcheggi verdi inerbiti.

DATI DIMENSIONALI GENERALI — UTOE 3

SF **9.300 mq** SE (n.e.) **3.540 mq**

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

- ■ residenziale
- ☐ industriale e artigianale
- ☐ commerciale al dettaglio
- ☐ turistico- ricettiva
- ☐ direzionale e di servizio
- ☐ commerciale all'ingrosso e depositi

CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004

☐ **Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PS - Tav. ST02.A)**

Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PS - Tav. ST02.B)

☐ 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 (PS - Tav. ST02.B)

☐ 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

- **I invariante** - Morfotipo MAR - Margine
- **II Invariante** - Morfotipo non presente
- **III Invariante** - Morfotipo TR4 - Tessuto a isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- **IV Invariante** - Morfotipo non presente

CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI

☐ 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.

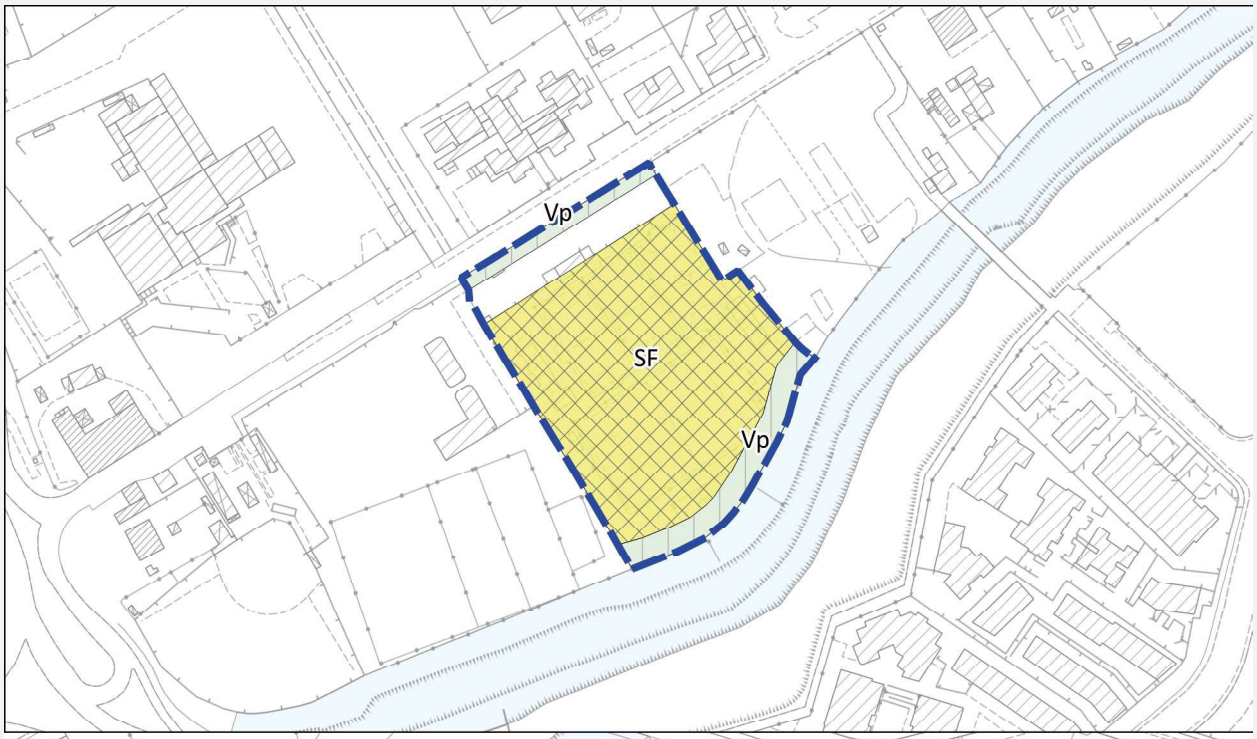
☐ Elettrodotti e fasce di Rispetto

- ☐ D.P.A. sx/dx 19 mt
- ☐ D.P.A. sx/dx 22 mt
- ☐ D.P.A. sx/dx 27 mt
- ☐ D.P.A. sx/dx 28 mt
- ☐ D.P.A. sx/dx 31 mt
- ☐ 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

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 e di connettività ecologica
- S - aree per sedi stradali
- Pv - Parcheggi Verdi
- Pzv - Piazze verdi

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124016	22/09/2023	22/09/2023	**285**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	RURALE

TEMA	DISCIPLINA GENERALE
SOTTOTEMA	

SINTESI

L'osservante segnala che il R.U. vigente, classifica l'edificato, posto in via del Littorale identificato al Fg. 88 part. 37 sub 9-4-5-6 part.12 sub 3-4, come ricadente in Gruppo 5, Edifici recenti privi di particolari valori architettonici o d'immagine ambientale, in Fascia collinare, ammettendo all'interno di tale gruppo la ristrutturazione edilizia D1 e D3. Nel nuovo P.O. adottato, l'area in oggetto è classificata come E6 e l'edificio come E1. Come definito dall'art.34 punto a, essendo l'edificio sottoposto a tutela gli interventi ammessi sono limitati a manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro e risanamento conservativo.
L'osservante chiede di reintrodurre la ristrutturazione edilizia conservativa come intervento ammesso per l'edificio in oggetto in quanto, essendo l'edificio vincolato ai sensi della Parte II del Dlgs 42/2004, ogni trasformazione proposta dovrà essere valutata dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio in quanto ente preposto al controllo degli interventi edilizi sugli immobili tutelati, che potrà valutare ed autorizzare o meno la trasformazione richiesta. Si fa inoltre notare che nonostante l'edificio sia vincolato, non è segnalato come edificio di pregio architettonico dall'attuale Regolamento Urbanistico.

CONTRODEDUZIONE

Premesso che i manufatti classificati come Edifici o manufatti di valore storico architettonico soggetti a tutela (E1) sono stati identificati e perimetrati sulla base delle schede di vincolo di cui alla parte II del codice D.Lgs 42/04 così come rappresentate nel PIT/PPR e pertanto se ne conferma l'attribuzione in quanto vincolo sovraordinato. Si precisa che il tema sollevato dall'osservante inerente gli interventi edilizi ammessi è stato affrontato in sede di riformulazione ed affinamento della norma a seguito dell'accoglimento dell'osservazione d'ufficio n.486 a cui si rimanda.

ESITO OSSERVAZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI
QPN.01 - NTA – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124025	22/09/2023	22/09/2023	**286**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

PUNTO N° 1	
TEMA	DISCIPLINA GENERALE
SOTTOTEMA	

SINTESI

L'osservante segnala che:

1. all'art. 17 l'attività di servizio alle persone è riportata sia nelle attività produttive I.11, sia nelle attività commerciali CD.9, chiedendo sia chiarito a quale categoria appartengono introducendo poi la sub-categoria nelle singole aree normative;
2. i servizi di ospitalità temporanea non possono essere nella attività turistica ricettiva, perché gli studentati, i convitti, i collegi, i pensionati e le residenze sociali sono tipicamente residenziali;
3. tra gli interventi consentiti l'IP2 non è intervento su pertinenze esistenti, ma è nuova costruzione di pertinenza;
4. all'art. 26 comma 2, la superficie non deve essere pari, ma uguale o superiore a 45 mq.

CONTRODEDUZIONE

Non si condividono le prime tre segnalazioni dell'osservante in quanto:

1. le attività di servizio alla persona di cui all'art.17 quali parrucchieri, barbieri, estetiste, etc possono essere svolte indifferentemente in locali a destinazione artigianale o commerciale;
2. Sono riconducibili alle attività residenziali le attività extralberghiere aventi le caratteristiche della civile abitazione;
3. Non è chiara la segnalazione.

Per quanto riguarda il punto 4 si accoglie la segnalazione e si provvede a modificare la norma come proposto dall'osservante.

Pertanto la richiesta è parzialmente accolta.

PUNTO N° 2

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA INTERVENTI EDILIZI
SINTESI	
L'osservante segnala che all'Art. 102 vi è contrasto fra AV1 del punto 2.Disciplina degli interventi ed i primi due commi del punto 3.Prescrizioni comuni, perché non è possibile il mantenimento della sagoma e dell'impianto distributivo.	
CONTRODEDUZIONE	
Il tema sollevato dall'osservante è stato affrontato in sede di riformulazione ed affinamento della norma a seguito dell'accoglimento dell'osservazione d'ufficio n.486 a cui si rimanda. Pertanto la richiesta è accolta.	

PUNTO N° 3	
TEMA	REFUSO
SOTTOTEMA	REFUSO NORMATIVO
SINTESI	
L'osservante segnala che: - nell'indice delle N.T.A. manca il punto TS6; - nella scheda ATR 09 – Viale Marconi, 1 – La SE consentita una volta viene indicata in mq 150 ed una volta in mq 450. Deve essere chiarito qual è il valore corretto.	
CONTRODEDUZIONE	
Per quanto attiene la prima segnalazione trattandosi di mero errore materiale si procede alla correzione dello stesso inserendo nell'indice delle NTA il punto TS6. Per quanto attiene la seconda segnalazione trattandosi di mero errore materiale si procede a correggere il valore espresso nella scheda della SE di 150 mq in 450 mq. Pertanto la richiesta è accolta.	

PUNTO N° 4	
TEMA	DISCIPLINA GENERALE
SOTTOTEMA	
SINTESI	

L'osservante chiede chiarimenti in relazione a:
Finestre a tetto – la dimensione di 1,5 mq si riferisce ad ogni lucernario nel rispetto di 1/25 delle superfici della falda o a tutti i lucernari?
Incremento del 20% - nei tessuti T1, T2, T3, T4, TS2, TS3, TS5 e TS6 è relativo alla sola chiusura di logge, etc o è complessiva come nei tessuti T5 e T6?

CONTRODEDUZIONE

Per quanto attiene la prima richiesta, sulla scorta di quanto segnalato dall'osservante si ritiene più opportuno rinviare la regolamentazione relativa all'apertura delle finestre a tetto e lucernari al Regolamento Edilizio procedendo pertanto a rimodulare il comma 3 ultimo alinea dell'articolo 99 (Tessuti compatti di matrice preottocentesca TS1) e dell'art.102 (Tessuti storici a bassa densità TS4) come di seguito indicato:
"Installazione di finestre a tetto e lucernari ~~in misura non superiore a 1,5 mq ed 1/25 della superficie della falda interessata, a condizione che i locali sottotetto siano abitabili legittimamente abitatati,~~ nel rispetto delle ~~ulteriori~~ prescrizioni stabilite dal Regolamento edilizio comunale (REC)."
Per quanto attiene la seconda richiesta si conferma che l'incremento del 20% della SE esistente prevista per gli interventi di addizione volumetrica AV2 nei Tessuti T1, T2, T3, TS2, TS3, TS5 e TS6 è esclusivamente finalizzato alla chiusura di logge e balconi.
Pertanto la richiesta è parzialmente parzialmente accolta.

ESITO OSSERVAZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QPN.01 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
QPN.01.A - NTA – ALLEGATO A - AREE DI TRASFORMAZIONE (ATR.09 - VIALE MARCONI_1)

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124038	22/09/2023	22/09/2023	**287**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA COSTA
SOTTOTEMA	

SINTESI

L'osservante fa presente che l'area identificata al fg. 79 particelle 239-240-241, collocata alle Falesie di Antignano, è la più grande (circa 28.000 mq) lungo la costa appartenente ad un'unica proprietà che vorrebbe dotarla di servizi (locali per il ricovero di attrezzature e servizi necessari ad attività didattiche o di ricerca al coperto) utilizzabili durante tutto l'arco dell'anno.
L'osservante chiede pertanto che il dimensionamento della NE venga calibrato adeguatamente alla superficie del complesso, pur nel rispetto delle caratteristiche dell'area e delle indicazioni degli strumenti di pianificazione ossia pari a 260 mq modificando anche il perimetro dell'area individuata TP6-B.
L'osservante in merito all'art. 38 delle NTA comma 3) punto b) chiede di inserire oltre a "interventi volti a mantenere e migliorare i punti ed i percorsi di accesso al mare, da realizzare con materiali ecocompatibili", la dicitura "attraverso l'installazione di pontili e piattaforme per l'accesso al mare in sicurezza" e oltre a "chioschi per la somministrazione a carattere stagionale…" andrebbe aggiunta la parola "e cabine", da realizzare con struttura in legno da appoggiare a terra e coperte con telonato di facile rimozione e reversibilità.
L'osservante in merito all'art. 117 delle NTA Servizi alla balneazione (TP6B) punto A2) "Interventi consentiti sulle aree scoperte" in relazione al punto:
-L'"Installazione di pedane e camminamenti in legno che potranno interessare fino ad un massimo del 10% della superficie scoperta", chiede la modifica della percentuale fino al 20% e l'inserimento della possibilità di realizzare PISCINE, per consentire ai fruitori dei servizi per la balneazione di nuotare anche durante i giorni di meteo avverso con forti venti in cui non è possibile accedere al mare.

CONTRODEDUZIONE

In primo luogo, si premette che le scelte pianificatorie sono compiute indipendentemente dall'assetto proprietario delle aree e nel caso specifico si ritiene di confermare l'area destinata a TP6-B "Servizi alla balneazione" nella fascia più prossima al mare escludendo le aree retrostanti in considerazione del particolare valore ambientale e naturalistico delle Falesie di Antignano. Si evidenzia inoltre che secondo le finalità del piano i servizi alla balneazione (TP6B) non sono in alcun modo assimilabili a stabilimenti balneari e pertanto l'allestimento delle dotazioni di servizio è previsto nella misura strettamente necessaria a consentire adeguata fruizione della costa senza determinare una significativa alterazione delle componenti ambientali. Ciò premesso si ritiene

accoglibile la richiesta di allestimento di pontili e pedane per un migliore accesso al mare, nei termini disciplinati in esito all'accoglimento dell'osservazione d'ufficio n. 486, alla quale si rinvia.
Per quanto altresì osservato si ritiene accoglibile l'incremento della superficie da destinare per la realizzazione delle pedane – dal 10% a 20% - per camminamenti in legno anche al fine di limitare l'interferenza con il suolo da parte dei fruitori.
Per le motivazioni suddette invece non si ritiene accoglibile l'incremento della superficie massima da destinarsi ai manufatti di nuova previsione così come la possibilità di realizzare piscine interrate in coerenza con la disciplina dell'art. 38 volta a tutelare i valori naturalisti e ambientali dell'area.

ESITO OSSERVAZIONE
PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI
QPN.01 - NTA – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124042	22/09/2023	22/09/2023	**288**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

PUNTO N° 1	
TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA PREVISIONE

SINTESI

L'osservante segnala che Eurospin Tirrenica s.p.a oggi svolge la propria attività in una porzione di immobile individuato al locale catasto fabbricati al foglio 21, particella 26, sub 604 con destinazione commerciale per media struttura di vendita alimentare.
Il P.O. classifica l'area come TM1 per la quale l'art. 111, fra le destinazioni non consentite, annovera il commercio al dettaglio in medie strutture alimentari.
L'art. 20 del P.O. prevede che per i fabbricati con destinazione in contrasto con il piano sia consentita solo la straordinaria manutenzione, rendendo, di fatto, impossibile qualsiasi intervento di ristrutturazione e di adeguamento. Conseguentemente l'osservante chiede che al fabbricato venga assegnata la classificazione di TP4 ed, ove ciò non sia possibile, stante la natura mista delle destinazioni oggi presenti nell'isolato e nell'immobile, che nell'art. 111 la destinazione commerciale per medie strutture alimentari sia proibita solo per immobili non già adibiti a tale uso, ma che sia consentita per quelli ove oggi vengono svolte tale attività, con una dizione del punto 4 tipo: "CD.2.1 commercio al dettaglio in medie strutture alimentari in immobili non destinati a tale uso alla data di adozione del P.O.".

CONTRODEDUZIONE

Il tema sollevato dall'osservante è stato affrontato in sede di riformulazione ed affinamento della norma a seguito dell'accoglimento n.275, a cui si rimanda. Si conferma invece la scelta pianificatoria con l'inserimento dell'area in oggetto nel tessuto a tipologie miste a bassa-media saturazione (TM1) di cui all'art.111.
Pertanto la richiesta è parzialmente accolta.

PUNTO N° 2	
TEMA	REFUSO
SOTTOTEMA	REFUSO CARTOGRAFICO

SINTESI
L'osservante fa presente che il fabbricato, come del resto tutto l'isolato, risulta di recente costruzione e non presenta nessuna caratteristica storica/storicizzata per cui chiede che l'immobile venga passato fra l'edificato di recente formazione.
CONTRODEDUZIONE
Si conferma la classificazione dell'immobile come "Edificato storico o storicizzato" dal momento che la datazione al 1954 dei fabbricati si basa sull'ortofoto e sulla tavola "Datazione: sedimi edilizi" della Regione Toscana (Geoscopio). Si ricorda tuttavia che ai sensi dell'art. 98 comma 1 delle N.T.A. è facoltà, in sede di presentazione del titolo edilizio, documentare il grado di conservazione/trasformazione degli edifici oggetto d'intervento. Pertanto la richiesta è respinta.

ESITO OSSERVAZIONE
PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI
QPN.01 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124050	22/09/2023	22/09/2023	**289**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AC.PT
SOTTOTEMA	NUOVA PREVISIONE TU

SINTESI

La società osservante è proprietaria di terreni edificabili all'interno del piano particolareggiato “Porta a Terra 2” sui quali il PO adottato individua una viabilità di collegamento tra Piazza Dante e l’isolato Nord di Porta a Terra, previsione infrastrutturale che, sebbene in assenza di vincolo espropriativo, porterebbe alla realizzazione di un sottopassaggio e allo spostamento della rotatoria attualmente esistente tra le vie Giotto Ciardi e Dino Livio Frangioni su area di proprietà dell'osservante (Foglio 22 particelle 951/955/958), laddove il piano particolareggiato vigente prevede la realizzazione di un edificio "a torre" destinato ad attività terziarie e ricettive (ad oggi non edificato dall'osservante a causa della crisi del mercato immobiliare soprattutto nei settori terziario e ricettivo), previsione divenuta incompatibile alla luce degli obiettivi della nuova pianificazione di cui alla scheda AC. PT “Porta a Terra 2”, che fanno riferimento alla necessità di nuove soluzioni viabilistiche e ad un diverso assetto insediativo ma senza fornire certezze circa il futuro utilizzo delle aree da parte della proprietà.

L'osservante, pertanto, propone:

- di chiarire la definizione delle capacità edificatorie, se non altro ai fini della definizione della base impositiva I.M.U., al fine di evitare accertamenti da parte degli uffici competenti non fondati su dati certi.
- di rappresentare la viabilità pubblica esistente – funzionalmente vincolata all'accesso agli insediamenti commerciali esistenti sull'area confinante realizzati dall'osservante - peraltro realizzata da parte di uno dei soggetti attuatori del piano a scomputo degli oneri di urbanizzazione (e quindi con risorse pubbliche), classificando l'area di sedime quale "tp4 - tessuti monofunzionali commerciali - direzionali" alla stregua delle limitrofe aree oggetto di insediamento.
- attribuzione di una destinazione edificatoria all'area di proprietà dell'osservante, attualmente inutilizzata e parzialmente interessata dalla nuova infrastruttura viaria, tale da permettere il completamento dell’edificazione già presente con la realizzazione di un edificio che costituisca anche un elemento di caratterizzazione a margine della nuova viabilità, da destinare ad attività commerciali e terziarie in linea con le sommarie indicazioni riportate negli elaborati allegati, che hanno mero valore propositivo e rappresentano un indicazione per la pianificazione.
- di retrocedere all'osservante le particelle 816-818-820-822- oggi inserite in “TP4 - Tessuti monofounzionali commerciali – direzionali” - sulle quali il Piano Particolareggiato

prevedeva un camminamento verde di collegamento tra la nuova strada e la Via Dino Livio Frangioni, che, essendo situate al margine sud del comparto edificatorio in oggetto, al confine con le aree "Libertas" e data la nuova previsione infrastrutturale, non hanno ragione di restare in carico al Comune che dovrebbe poi manutenerle.
- attribuzione della destinazione residenziale all'area di proprietà dell'osservante - già ricompresa nel piano particolareggiato e destinata in parte a nuova viabilità ed in parte individuata come ampliamento dell'area sportiva esistente a confine – classificata nel POC come "VP - verde privato naturale e di connettività ecologica, orti e spazi residuali", previsione non corente con la sua ubicazione a margine di insediamenti residenziali esistenti.
- di definire l'attuazione delle previsioni edificatorie proposte mediante stipula di convenzione con l'A.C. nell'ambito della quale possa essere prevista la cessione gratuita al Comune dell'area da destinare alla realizzazione della infrastruttura viaria.

CONTRODEDUZIONE

In coerenza con gli obiettivi della Variante generale al PS e del PO richiamati nella scheda AC.PT del PO non si ritiene accoglibile la proposta avanzata dall'osservante in quanto non in linea con le finalità di rigenerazione e riqualificazione e con le esigenze di potenziamento dell'infrastruttura verde in coerenza delle strategie progettuali del PIU verde; peraltro non si ritiene opportuno introdurre ulteriori e nuove previsioni edificatorie di completamento degli assetti insediativi, considerato che il dimensionamento residenziale del PO è stato determinato anche in ragione dei termini di validità quinquennale delle relative previsioni (relativamente alle trasformazioni degli assetti insediativi), tenendo conto dei principi che guidano la strategia del Piano, della presenza di vincoli e condizionamenti.
Inoltre la necessità di garantire le condizioni per la realizzazione della nuova viabilità urbana di collegamento alla città, alternativa al cavalcaferrovia delle Terme del Corallo, opera di rilavante interesse pubblico, la cui definizione progettuale è in fase di sviluppo, non consente al momento di prevedere interventi edificatori nelle aree contermini.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124060	22/09/2023	21/09/2023	**290**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA DISCIPLINA FUNZIONI

SINTESI

L'osservante chiede che per l'area e i fabbricati posti in Largo Bellavista, catastalmente contraddistinti al NCEU al fg 26, particella 915, sub. 7-9 e disciplinati nell' Art. 104 Tessuti a isolati chiusi o semichiusi (TS6) vi sia una maggiore e dettagliata diversificazione tra la parte destinata a parcheggi e le "dotazioni di servizio da collocarsi al piano terra ed all'ultimo piano".
Vista la previsione del nuovo porto della Bellana, l'osservante propone di inserire nell'area destinata a "dotazione di servizi" anche spazi aperti ad altre attività turistico/commerciali e residenziali quali: la residenza breve, la ristorazione, l'intrattenimento, l'attività ludico-ginnico-sportiva, che potrebbero benissimo convivere con un parcheggio.

CONTRODEDUZIONE

In via preliminare si rappresenta che in accoglimento dell'osservazione n. 052 (prot. 121292), a cui si fa rinvio, si è proceduto a correggere negli elaborati cartografici del PO Disciplina dei suoli e degli insediamenti, l'inquadramento del complesso edilizio in oggetto che, per mero errore materiale, era stato ricompreso nei tessuti TS6 (Tessuti a isolati chiusi o semichiusi); si è pertanto ricondotto lo stesso alla classificazione “IPa2 (Approdi turistici)” demandando, per gli interventi consentiti, alla disciplina dell'art. 87 delle NTA (Approdi turistici IPa) , così come rimodulato per effetto del parziale accoglimento delle osservazioni dell’AdSP (n. 615 prot. 126130) e dalla Regione Toscana/Settore Logistica e Cave (n. 631 prot.126835) alle quali si fa rinvio.
Per quanto attiene invece alla richiesta di ulteriore specificazione in ordine alle tipologie e al dimensionamento delle dotazioni di servizio da collocarsi al piano terra e all'ultimo piano dell'edificio di nuova previsione, destinato in via prevalente alla realizzazione di un parcheggio in struttura, si ritiene utile integrare le disposizioni normative del PO che disciplinano l'intervento (art. 87 NTA) specificando le seguenti sotto categorie funzionali ammesse, così come definite all'art. 17 delle NTA del PO, in coerenza con le finalità dell'intervento:
CD.3 (commercio al dettaglio in esercizi di vicinato), CD.4 (attività di somministrazione di alimenti e bevande), CD.9 (servizi alla persona) CD.10 (attività di noleggio beni, ecc.), CD.12 (botteghe artinaine ecc), D.5 (servizi ricreativi e di intrattenimento), D.6 (servizi per la cura della persona, ecc.).
Non si ritiene invece di introdurre, così come proposto dall'osservante, la destinazione residenziale, non ravvisandone la compatibilità con la finalità e con il dimensionamento dell'intervento di nuova previsione (parcheggio in struttura integrato con dotazioni di servizio).

Si procede pertanto ad integrare la disposizione normativa del POC riferita all'intervento in questione, che come si è detto viene ricondotto all'art. 87 delle NTA (Approdi turistici Ipa):

Art. 87 Approdi turistici (Ipa):

Omissis..

C) *Standard nautici e urbanistici: da dimensionare in conformità alla disciplina del masterplan "La rete dei porti toscani". Il soddisfacimento delle dotazioni di parcheggio potrà essere assolto in parte all'interno dell'area destinata alla realizzazione della nuova infrastruttura diportistica e/o nell'area urbana limitrofa identificata con apposito segno grafico negli elaborati "Disciplina dei suoli e degli insediamenti" (IPa2). Per tale area, corrispondente all'edificio esistente collocato in angolo tra Via della Bassata e Viale Italia, si prevede un intervento di sostituzione edilizia (S), finalizzato alla realizzazione di un parcheggio in struttura con altezza max di 4 piani fuori terra, a servizio del nuovo approdo turistico e dell'ambito urbano interessato, integrato con eventuali dotazioni di servizio da collocarsi al livello terra e/o all'ultimo livello**, afferenti alle seguenti sub categorie funzionali:***

- ***commercio al dettaglio in esercizi di vicinato (CD.3)***
- ***attività di somministrazione di alimenti e bevande (CD.4)***
- ***servizi alla persona (CD.9)***
- ***attività di noleggio di beni, strutture e strumenti (CD.10),***
- ***botteghe anche artigiane con prevalente vendita diretta al dettaglio (CD.12)***
- ***servizi ricreativi e di intrattenimento (D.5),***
- ***servizi per la cura della persona (D.6).***

La struttura dovrà caratterizzarsi per linguaggio e soluzioni architettoniche innovative e contemporanee e dovrà essere integrata da componenti verdi, in copertura e nelle superfici verticali, con riferimento a quanto disciplinato al comma 5 del successivo art. 90 delle presenti Norme (parcheggi pubblici e aree di sosta). L'intervento, dovrà essere capace di generare nuovo paesaggio urbano, contribuendo a connotare il waterfront in rapporto dialettico con l'ambito produttivo della cantieristica e con le aree Porta a Mare, che si attestano a nord.

Omissis...

ESITO OSSERVAZIONE
PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI
QPN.01 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE QP.01.18 - DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124064	22/00/2023	21/09/2023	**291**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AC
SOTTOTEMA	ALTRE MODIFICHE

SINTESI

L'osservante si riferisce alla scheda "VIA ROMA AC.08" ed in particolare alla possibilità di realizzare parcheggi privati non pertinenziali anche in interrato (pag 153 comma3 Disposizioni normative della scheda). L'osservante rileva che la zona è interessata da falde acquifere superficiali con quota di scorrimento sotto il piano di campagna intorno a -2,50/-4,00 m circa evidenziando la necessità di garantire il mantenimento della falda esistente anche ai fini di irrigazione di giardini e parchi della zona e al mantenimento delle piante di alto fusto della lecceta, nonché al mantenimento dell'equilibrio consolidato dei fabbricati contermine già presenti nell'800. L'osservante pertanto chiede che la quota di imposta delle fondazioni delle autorimesse interrate (e comunque nelle nuove costruzioni) sia stabilita ad un livello tale da non intercettare la falda acquifera. Sottolinea che non esiste normativa regolamentare che possa disciplinare tale aspetto (vincolo) se non un generico accenno nel Regolamento Edilizio.

CONTRODEDUZIONE

Convenendo con quanto segnalato dall'osservante si fa presente che il PO già contiene specifiche disposizioni volte alla tutela delle falde acquifere (si veda art. 52 c.3 delle NNTTA.) Tuttavia si ritiene utile inserire specifico richiamo nelle disposizioni normative che regolano l'attuazione dell'intervento della scheda AC.08 Via Roma.

ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QPN.01.B – N.T.A. – ALLEGATO B – AREE DI COMPLETAMENTO – SCHEDE NORMATIVE E DI INDIRIZZO PROGETTUALE - AC.08 - VIA ROMA

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124098	22/09/2023	22/09/2023	**292**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA PREVISIONE

SINTESI

La porzione interessata dalla particella catastale n.802 (già n.606) di cui al Foglio n.42 del Comune di Livorno, di proprietà dell'ACL, collocata nell'area del Nuovo Centro, e legittimamente edificata, è stata erroneamente classificata alla Tavola 26 dell'elaborato QP01 Disciplina dei suoli e degli insediamenti del PO in adozione come appartenente alla categoria TP4 - Tessuti monofunzionali commerciali-direzionali.
L'osservante chiede perciò che l'area di proprietà dell'ACL venga ricondotta – eventualmente con le altre aree consimili (NC) - in uno specifico ambito normativo del PO che ne riconosca il legittimo stato urbanistico e le connesse capacità di trasformazione.
In subordine, si richiede che l'area venga ordinariamente classificata ACp - Uffici e sedi amministrative prevalentemente pubbliche - di cui all'art.67 delle NTA del PO - specificandone in tale disposto il mantenimento delle legittime capacità di trasformazione esistenti, che si ricorda consistono in:
a) la destinazione urbanistica ad attività pubbliche o di interesse pubblico;
b) la capacità edificatoria (residua) pari a mq 907,24 di SLP;
c) operatività di tutte le tipologie di intervento sul patrimonio edilizio esistente sino alla sostituzione edilizia (come definita all'articolo 134, comma 1, lettera l, della LR n.65 del 10 novembre 2014).

CONTRODEDUZIONE

Prendendo atto di quanto richiesto dall'osservante, effettuate le verifiche necessarie in ordine alla presenza del PdC n.8/2023 in fase di rilascio, ed attualmente sospeso per le salvaguardie del piano, se ne conferma la potenzialità edificatoria con destinazione direzionale e di servizio inserendo un'apposita scheda norma tra le aree di completamento (AC) di cui all'allegato QPN.01.B - Scheda NC.13 allegata alla presente controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE
ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI
QPN.01.B - ALLEGATO B – AREE DI COMPLETAMENTO – SCHEDE NORMATIVE E DI INDIRIZZO PROGETTUALE, Nuova Scheda Norma – NC.13

ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE SU ORTOFOTO AGEA 2021



INQUADRAMENTO ORTOFOTOGRAFICO

NC.13 AC NUOVO CENTRO

DISPOSIZIONI NORMATIVE

1. Il presente sub-comparto corrisponde a una piccola porzione del lotto SER+CR del previgente PP.

2. Il sub-comparto è stato parzialmente attuato tramite la realizzazione di un fabbricato a servizi sulla base delle potenzialità edificatorie derivanti dall'atto di cessione dell'area (rep.59755/2013)

3. Entro i termini di validità quinquennali del POC, a pena di decadenza, il soggetto attuatore potrà procedere al completamento del sub-comparto sulla base delle potenzialità edificatorie e dei parametri urbanistico-edilizi riportati nella presente scheda:
- SE complessiva di mq. 260 compreso l'edificato esistente;
- per la realizzazione dei parcheggi privati indicati nel seguente estratto come (ARE) si dovrà procedere con azioni di depavimentazione e desigillazione dei suoli, predisposizione di pavimentazioni drenanti, ampliamento delle aiuole esistenti (Vp) e incremento del verde arboreo e/o arbustivo;
- dovrà essere garantita una superficie permeabile minima pari al 30% della superficie del lotto.

DATI DIMENSIONALI GENERALI — UTOE 3

ST **1.234 mq** SE (n.e.) **260 mq** **comprensiva delle S.E. esistenti**

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

- ☐ residenziale
- ☐ industriale e artigianale
- ☐ commerciale al dettaglio
- ☐ turistico- ricettiva
- ■ direzionale e di servizio
- ☐ commerciale all'ingrosso e depositi

CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004

☐ **Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PS - Tav. ST02.A)**

Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PS - Tav. ST02.B)

☐ 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 (PS - Tav. ST02.B)

☐ 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

- **I invariante** - Morfotipo MAR - Margine
- **II Invariante** - Morfotipo non presente
- **III Invariante** - Morfotipo TR4 - Tessuto a isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- **IV Invariante** - Morfotipo non presente

CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI

☐ 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.

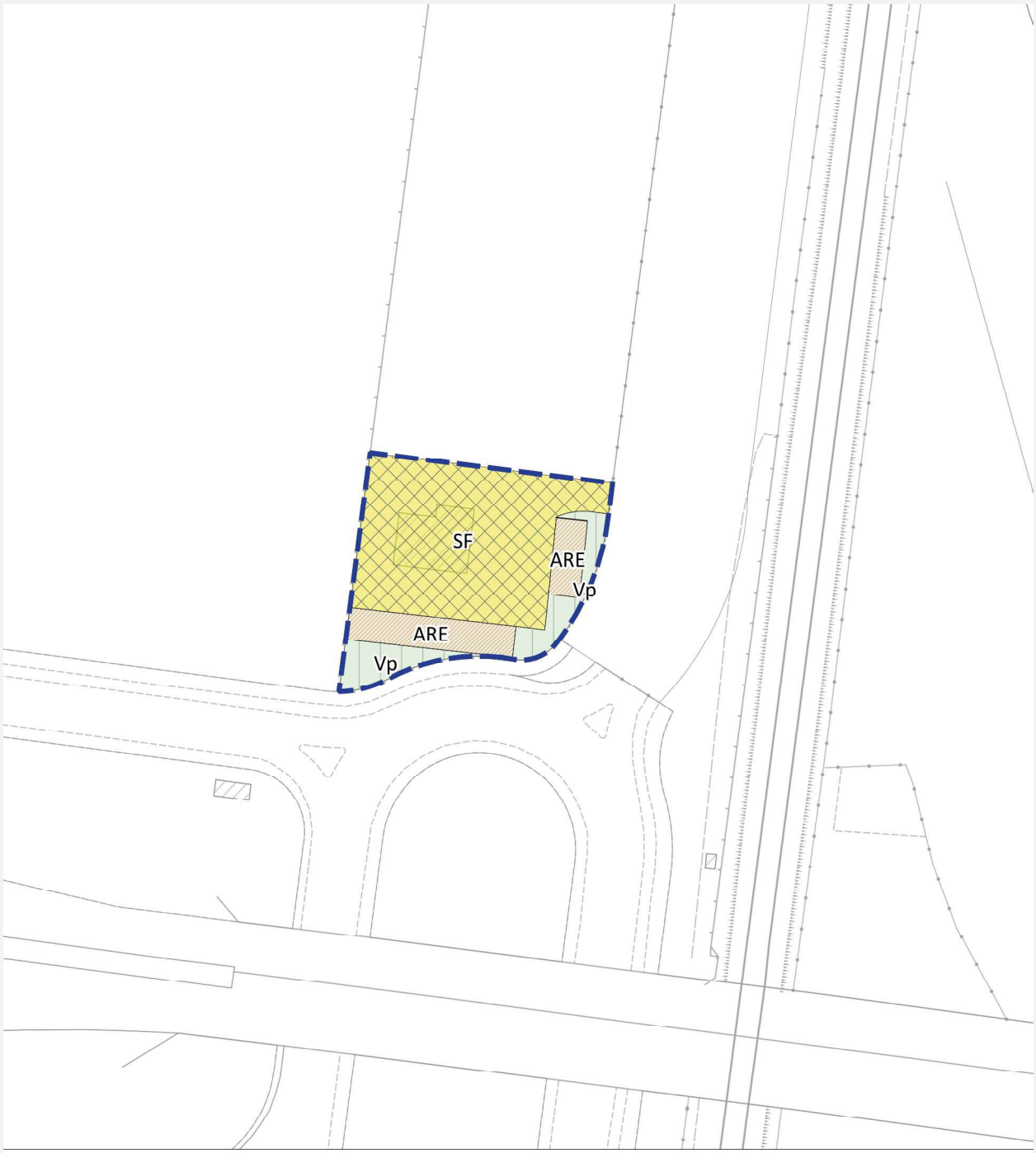
☐ Elettrodotti e fasce di Rispetto

- ☐ D.P.A. sx/dx 19 mt
- ☐ D.P.A. sx/dx 22 mt
- ☐ D.P.A. sx/dx 27 mt
- ☐ D.P.A. sx/dx 28 mt
- ☐ D.P.A. sx/dx 31 mt
- ☐ 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

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 e di connettività ecologica
- S - aree per sedi stradali
- Pv - Parcheggi Verdi
- Pzv - Piazze verdi

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124101	22/09/2023	21/09/2023	**293**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	LC
SOTTOTEMA	NUOVA PREVISIONE TU

SINTESI

L'osservante rileva che la proprietà distinta al Catasto Terreni al Foglio 67, n. 987 confina con l'ambito di trasformazione AT.08 del Piano Operativo.
Tale particella, nel R.U. previgente, nel 1999, fu già oggetto di revisione per errata rappresentazione grafica riguardante la destinazione urbanistica, che dopo una serie di passaggi attraverso il Difensore civico si chiarì in modo definitivo con l'accoglimento dell'istanza da parte del Tar della Regione Toscana per mera correzione della cartografia "più esattamente un errore nella riproduzione del tratto rappresentante la delimitazione fra le due aree omogenee contigue, appunto quelle " aree a ville con giardino" e quelle di "riqualificazione ambientale". Fu pertanto ripristinata la vecchia destinazione, a terreno edificabile e dal 1998 sono stati pagati regolarmente le imposte comunali sugli immobili come terreno con capacità edificatoria. L'osservante chiede pertanto di poter far rientrare tale particella nei "LOTTI DI COMPLETAMENTO" esattamente in QPN.01.C-N.T.A.-Allegato C, mantenendo la capacità edificatoria precedentemente assegnata.

CONTRODEDUZIONE

Non si ritiene opportuno introdurre ulteriori e nuove previsioni edificatorie di completamento degli assetti insediativi, considerato che il dimensionamento residenziale del POC è stato determinato anche in ragione dei termini di validità quinquennale delle relative previsioni (relativamente alle trasformazioni degli assetti insediativi), tenendo conto dei principi che guidano la strategia del Piano, della presenza di vincoli e condizionamenti, nonché di eventuali contributi e proposte progettuali pervenute a seguito dell'avviso pubblicato (novembre 2021/gennaio2022) ai sensi dell'art. 95 comma 8 della LR. n. 65/2014 e del relativo Regolamento d'attuazione n. 32/R/2017.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124112	22/09/2023	21/09/2023	**294**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

PUNTO N° 1	
TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	MODIFICA PREVISIONE

SINTESI

L'osservazione prende in esame l'individuazione e la verifica della consistenza degli Standard Urbanistici sia nella cartografia attuale che in quella di progetto. In particolare, ravvisa che negli elaborati del PO non è presente una carta di quadro conoscitivo che individui, anche per tipologia, le aree a standard urbanistico ai sensi del DM. 1444/1968, nonostante che nelle schede UTOE venga dichiarato un sensibile incremento degli standard urbanistici. Tale mancanza non consente, né di verificare materialmente l'individuazione dello standard, né di individuare la localizzazione e le caratteristiche delle aree a standard aggiuntive; non avere un quadro complessivo potrebbe portare ad una collocazione di aree e attrezzature avulse dalla localizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica, in particolare quelli di nuovo insediamento residenziale e condurre ad un incremento di mobilità oltre che alla evidente carenza di servizi in alcune aree. Inoltre, l'osservante ritiene che debbano essere eliminate dal conteggio degli standard urbanistici sia le casse di espansione, sia le aree poste lungo le infrastrutture in quanto non possono essere individuate come aree o servizi fruibili dal cittadino di cui al DM 1444/1968.

In conseguenza a quanto sopra, l'osservante chiede che:

- sia redatta e fornita una carta di quadro conoscitivo con l'individuazione delle aree esistenti a standard ed una carta di quadro progettuale con l'individuazione delle aree a standard esistenti unite alle aree a standard di previsione e/o aggiuntive con corretta suddivisione per caratteristica specifica delle aree (verde, attrezzature scolastiche, etc.);
- sia redatto un quadro contabile aggiornato per UTOE escludendo ovviamente le aree delle casse di espansione e le aree lungo le infrastrutture non solo stradali ma anche ferroviarie;
- sia ridefinito *"il piano del verde approvato antecedentemente alla variante al P.S. ed al P.O., quale come studio di quadro conoscitivo senza nessuna valenza normativa impositiva, ovvero qualora se ne voglia imporre le determinazioni revocare la delibera di approvazione, integrare il piano del verde nel P.S. e nel P.O. e poiché lo stesso non è stato sottoposto a nessun procedimento partecipativo e men che meno di pubblicazione, osservazione e definitiva approvazione, di riadottare il P.S. ed il P.O. e procedere ad un nuovo ciclo pubblicazione-osservazioni-controdeduzioni-definitiva approvazione";*
- sia espunta la dimensione delle casse di espansione dal calcolo degli standard con

l'introduzione del divieto di altri usi delle stesse, se non quelli funzionali alla loro manutenzione in efficienza;
- sia valutata la possibilità di realizzare all'interno delle casse di espansione piantumazioni di alberi che possano contribuire al miglioramento della qualità dell'aria e della mitigazione del clima senza impattare sulla funzionalità della cassa di espansione stessa.

CONTRODEDUZIONE

Premesso che la ricognizione degli standard esistenti è descritta nella relazione generale della Variante al piano Strutturale e la loro individuazione è riportata nella tavola QC.03.L – "Ricognizione degli standard urbanistici esistenti" si specifica che il calcolo degli stessi ha tenuto conto delle dotazioni pubbliche previste dal D.M. 1444/68, con esclusione delle casse di espansione e del verde stradale seppur riportati graficamente nella suddetta tavola in quanto le casse e le aree golenali assolvono sia alla funzione primaria di dispositivi per la riduzione e la gestione del rischio idraulico che al contempo a funzioni ecologiche ed ambientali, trattandosi di aree verdi naturali, concorrendo al benessere della collettività e pertanto possono a pieno titolo essere annoverate tra le dotazioni di verde pubblico e fruite dalla cittadinanza, anche mediante la realizzazione di percorsi pedonali/ciclabili e sistemazioni che non pregiudichino la funzione idraulica.
Si precisa inoltre che il calcolo degli standard urbanistici del Piano Operativo, redatto contestualmente al PS, è inserito nella Relazione Generale, in cui sono riportati sia gli standard urbanistici esistenti – derivanti dalla tavola del PS citata - sia quelli previsti, suddivisi per UTOE: tale previsione costituisce il quadro progettuale degli standard rappresentato nella disciplina dei suoli.
In relazione alla richiesta di messa a dimora di alberature nelle casse di espansione, si ribadisce che la finalità delle casse di espansione è quella di migliorare e garantire la funzione idraulica e che pertanto, pur non escludendo tale possibilità, ogni trasformazione o programma d'uso di tali aree dovrà essere valutata ed autorizzata dall'autorità idraulica competente.
Si chiarisce inoltre che, come richiamato all'art. 11 delle NNTTA, le previsioni del PO costituiscono esito conformativo della disciplina dei suoli delle indicazioni progettuali e strategiche del PIU verde così come declinate nei contenuti strategici del PS. Il PO concorrere pertanto all'attuazione degli obiettivi e alle strategie del PIU verde aventi incidenza sull'assetto fisico-spaziale, urbano e territoriale orientando gli interventi e le azioni di trasformazione degli assetti insediativi nonché le regole degli insediamenti esistenti verso il miglioramento e consolidamento dell'infrastruttura verde. Pertanto l'osservazione sul punto è respinta.

PUNTO N° 2	
TEMA	DISCIPLINA GENERALE
SOTTOTEMA	
SINTESI	

L'osservante fa presente che nel P.O. si sottolinea l'importanza dei processi per la tutela del verde e per l'implementazione dello stesso, con veri e propri interventi di forestazione urbana; in particolare fa riferimento all'intervento già avviato nelle aree tra la variante Aurelia e la ferrovia in corrispondenza del Nuovo Centro. All'osservante non risulta chiaro perché l'intervento di piantumazione delle essenze arboree sia stato realizzato dal Comune e non dai soggetti attuatori del piano attuativo del cosiddetto nuovo centro, e ritiene utile sottolineare tre fattispecie chiedendo una integrazione della normativa del PO in merito:

- *"alla mancata indicazione di interventi immediati soprattutto nell'ambito della città costruita ove le isole di calore sono ricorrenti e pesano non poco sulla vivibilità della città. L'assenza di una specifica indicazione relativa alla realizzazione delle aree verdi in corrispondenza degli interventi di trasformazione e completamento, ovvero circa la prioritaria necessità/obbligo di piantumare alberi di dimensioni significative (almeno 4 metri in altezza) in fase di inizio lavori affinché a conclusione del progetto di trasformazione l'area sia già corredata di una copertura vegetale decorosa e sviluppata in luogo degli asfittici alberelli che ad esempio si riscontrano in molti luoghi, appare sensato e dovuto per contrastare il cambiamento climatico e per la qualità dell'aria;*
- *ad una ben più marcata normativa relativa alle aree permeabili sia nelle proprietà pubbliche, sia soprattutto nelle proprietà private. Ovvero circa l'imposizione di una norma che imponga che non il 30% della superficie del lotto sia permeabile, ma il 40%, ammettendosi peraltro anche forme di semipermeabilità o comunque sia di permeabilità ridotta (come pavimentazioni in betonelle) per una estensione non superiore al 10% della superficie del lotto; oppure di definire inequivocabilmente che sono contabilizzate aree permeabili solo le aree verdi esenti da ogni presenza di pavimentazione e destinate alla piantumazione di essenze arboree;*
- *ad una specifica indicazione, già in sede di piano operativo, di realizzare cisterne per la raccolta di acque piovane provenienti dalle coperture per usi irrigui o raffrescamento, e cisterne per raccogliere e trattare acque grigie per supportare la realizzazione di circuiti duali e non utilizzare acque potabili per destinazioni finali diverse da quelle alimentari o di igiene personale."*

CONTRODEDUZIONE

Considerato che la disciplina dei suoli del PO tiene conto e si coordina con le indicazioni progettuali e strategiche del Piano dell'infrastruttura urbana Verde (PIU Verde) si fa presente, che quanto richiesto dall'osservate attiene specificamente alle regole e le modalità per la messa a dimora delle alberature che costituiscono oggetto del Regolamento del Verde e in tale sede saranno definite.

L'individuazione della percentuale pari al 30% di superficie permeabile individuata dal PO – peraltro superiore rispetto a quanto stabilito dal DPGR 39/R/2018 che definisce la quantità minima nella misura del 25% della Superficie Fondiaria - risulta in linea con le scelte strategiche di PS.

Per quanto attiene gli interventi di realizzazione di cisterne per la raccolta delle acquee si fa presente che sono già contemplate nella disciplina di cui all'art. 52 "Tutela della risorsa idrica sotterranea" delle NTA a cui si rimanda. Pertanto sul punto la richiesta è respinta.

PUNTO N° 3

TEMA	DISCIPLINA GENERALE
SOTTOTEMA	

SINTESI

L'osservante prende in esame il cambiamento climatico e fa presente che nel P.O. viene dato poco spazio alla sua trattazione, in quanto vengono esplicitati dei buoni propositi senza avere una programmazione degli interventi. Un collegamento con questo tema viene fatto attraverso il piano del verde, anche se viene evidenziata una mancata individuazione delle aree classificate o classificabili come verde ai sensi del DM. 1444/1968. Inoltre, secondo l'osservante sia nel Piano del Verde che nel P.O., sono assenti strategie ed indicazioni normative relative al superamento delle cosiddette "isole di calore" che riguardano in particolare aree del centro urbano e le piazze; nelle NTA vengono indicate tre aree d'intervento (Luogo Pio, S. Andrea, S. Marco/XI maggio) ma la previsione, da un punto di vista oggettivo, è minimale, timida e di scarsa efficacia.
L'osservante riscontra questa carenza sia nel quadro conoscitivo che nella normativa e chiede:

- *"la formazione di uno specifico elaborato grafico di individuazione delle aree verdi di standard esistenti e quindi di progetto ai sensi del DM. 1444/1968 espungendo aree come il verde lungo la viabilità, le casse di espansione, ovvero classificando come verde i parchi e le attrezzature sportive di base con esclusione di quelle destinate alla spettacolazione sportiva come lo stadio o l'ippodromo;*
- *la individuazione nel sistema urbano di aree classificate "isole di calore", a titolo indicativo si citano: Piazza del Luogo Pio, Piazza Grande, Piazza Benamozegh, Piazza Cavour, Piazza Attias, Piazza della Repubblica, Largo Tellini, Piazza SS.Pietro e Paolo, Piazza del Cisternone, Piazza 2 Giugno, Piazza di barriera Garibaldi, Piazza Sforzini, Piazza Bartolomei, parcheggio di Varco Fortezza, parcheggio di Via Torino, parcheggio di Via Masi, parcheggi dell'area industriale del Picchianti, parcheggio Campo Scuola/Stadio, etc., a cui far corrispondere specifiche norme d'intervento di rinverdimento;*
- *la definizione di una normativa che in relazione alla individuazione delle "isola di calore" indichi modalità di intervento in queste aree sia che trattasi di interventi pubblici, sia che trattasi di interventi privati magari parziali, ovvero una norma che impegni alla redazione di "master plan" di queste aree che definiscano un orientamento progettuale da attuare sia in forma estesa a tutta l'area a carico dell'Amministrazione, per porzioni a carico di singoli magari in relazione alla concessione del suolo pubblico per attività commerciali."*

CONTRODEDUZIONE

Per quanto riguarda la prima richiesta si rimanda al punto 1 della presente osservazione. Per quanto richiesto dall'osservate relativamente alle isole di calore si ricorda che il PO si è dotato della Carta Strategica della Sostenibilità Urbana, che ne costituisce parte integrante, per orientare gli interventi negli spazi pubblici tramite con una visione multidisciplinare ed ecosistemica al fine di incrementare l'equilibrio ambientale degli spazi pubblici urbani ed il benessere delle persone ed affrontando il tema del confort ambientale e delle isole di calore. Pertanto la richiesta sul punto è respinta.

PUNTO N° 4	
TEMA	DISCIPLINA COSTA

SOTTOTEMA	

SINTESI

L'osservante descrive il lungomare livornese come una piazza allungata, in cui si raggruppano vari usi e funzioni, tra cui quelli del terziario, della portualità da diporto, del tempo libero, del commercio e della balneazione; in particolare si interroga sullo svuotamento delle funzioni dal centro storico con conseguenti problemi di vivibilità e sicurezza dello stesso e dall'altra quello relativo alla connotazione del lungomare, anche in relazione all'ipotizzata ed auspicata possibilità di sviluppo turistico. In questa ottica ritiene che il P.O. debba approfondire il tema ed esplicitare:

- *"una diversa complementarità di funzioni all'interno dello Scoglio della Regina per assicurare una presenza continua ed un controllo rispetto alle forme di utilizzi impropri che introducono forme di degrado, spostando qui, eventualmente, attività commerciali;*
- *una diversa conformazione di Piazza S. Jacopo che altrimenti è una spianata di asfalto;*
- *una riconfigurazione della Rotonda di Ardenza ove siano separate nettamente le aree funzionali e sia rafforzato il sistema del verde;*
- *una valutazione circa la possibilità di trasformazione di edilizia residenziale esistente in strutture ricettive;*
- *una valutazione circa la possibilità di realizzare sistemazioni leggere per ampliare gli spazi della balneazione in connessione con la previsione della realizzazione di un'ampia area verde a Miramare anche per facilitare l'accesso all'acqua in presenza di scogliere frantumate e con materiali scarsamente lavorati dal movimento ondoso;*
- *una valutazione circa l'utilità e possibilità di realizzazione di nuove strutture ricettive tra Hotel Rex e Campeggio Maroccone che integrino la funzione balneare, costituiscano una opportunità di sviluppo del turismo ricorrendo a soluzioni innovative ed ecocompatibili e mettendo a carico dei privati anche la realizzazione di nuovi accessi pubblici al demanio marittimo;*
- *una riconsiderazione delle funzioni dell'area dell'ippodromo che si ritiene non possa essere asservito alla funzionalità ippica che discrimina la potenzialità di altri usi (spettacoli viaggianti, grandi eventi musicali, altra spettacolazione, fiere e mostre, installazioni permanenti come una ruota panoramica, etc.)"*

CONTRODEDUZIONE

Gli interventi puntuali richiamati dall'osservante in relazione allo Scoglio della Regina, Piazza S. Jacopo, Rotonda di Ardenza, attengono a un grado di definizione progettuale che può essere governato attraverso progetti specifici in ordine ai quali il compito del PO è quello di dettare indirizzi e orientamenti all'interno della disciplina dei suoli in coerenza con il PIU del Verde e con la Carta strategica della sostenibilità urbana che costituisce parte integrante del PO stesso. Per quanto attiene alle considerazioni relative all'utilizzo della costa si precisa che il PO adottato ha introdotto con l'art. 117 una disciplina contenente le condizioni per la riqualificazione e il miglioramento della fruizione della costa pur tenendo necessariamente conto delle caratteristiche di valore ambientale e paesaggistico in coerenza con quanto stabilito dal PIT/PPR, si fa presente peraltro che in accoglimento dell' osservazione di ufficio n. 486, sono state ulteriormente affinate le disposizioni dell'art. 117 introducendo l'ammissibilità di pedane e pontili in legno per un miglior accesso al mare.

Per quanto riguarda i rilevi mossi dall'osservante relativi all'area dell'ippodromo si fa presente

che l'area è oggetto di una specifica scheda ATS.03 - Ippodromo Caprilli, con la quale si contemplano, oltre alla promozione e valorizzazione delle attività ippiche anche attività ulteriori e complementari "a*l fine di promuovere la fruizione e una maggiore integrazione con la città in relazione ad eventi e manifestazioni culturali/musicali*" prevedendo specifici interventi quali "*allestimenti e dotazioni [...] per lo svolgimento di spettacoli, iniziative e manifestazioni all'aperto*", tenendo peraltro conto della necessità di salvaguardare le caratteristiche paesaggistiche e del patrimonio storico-architettonico presente.
Infine si fa presente che il PO adottato non esclude nei tessuti presenti lungo la costa la destinazione funzionale turistico-ricettiva. Sul punto l'osservazione è respinta.

PUNTO N° 5	
TEMA	AT
SOTTOTEMA	STRALCIO SCHEDA
SINTESI	

L'osservante, prendendo in esame l'AT.09, sottolinea la contraddizione insita in questa area, in quanto in contrasto con uno degli obiettivi di piano, ovvero quello di evitare il consumo di suolo. Specifica che viene destinata all'edificazione per finalità produttive un'area agricola e un campo ad erba, con l'ampliamento del perimetro urbanizzato antecedentemente proposto e portato all'attenzione della conferenza di copianificazione, "*dando adito al pensiero di una sorta di previsione riconducibile a quella che speditivamente è definita 'urbanistica contrattata'".*
L'osservante pone inoltre l'attenzione all'incoerenza tra l'ampliamento del territorio urbanizzato di quest'area, rispetto al dettato di legge art. 4 comma 3 della LRT.65/2014, ed alle indicazioni più volte fornite dalla Regione Toscana anche con il PIT, in quanto *"non si ravvede la possibilità che l'ampliamento del territorio urbanizzato, in questo specifico caso, possa essere classificato quale scelta riconducibile alla fattispecie dell'articolo 4 comma 4 della LRT.65/2014";* l'osservante ritiene che la definizione della legge non possa essere riconducibile alla realtà, in quanto l'ampliamento non possa essere definito come rientrante nelle *"strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani"*.
L'osservante specifica che il confine dell'urbanizzato, dovrebbe corrispondere con il tracciato viario che da Via della Padula conduce alla nuova Chiesa, anche qualora si intenda arricchire quel tracciato con una quinta di verde; inoltre nel caso sia ipotizzata l'individuazione di una vasta area di riqualificazione e di rigenerazione per due lati confinante con il sopracitato tracciato e a nord con Via della Padula, non sono riportate scelte relative alla rigenerazione riordino di quelle aree, mentre viene individuata un'area di espansione per attrezzature sportive tra Via delle Robinie e Via Lipizer.
Nella sostanza viene concessa la possibilità di realizzare un edificio a carattere produttivo (aprendo un fronte a potenziali successive richieste di edificazione) su un'area non edificata, agricola, ricompresa tra Via della Padula a nord, la strada che conduce alla chiesa ad ovest, campi più o meno coltivati ad est e a sud, mentre la semplice delimitazione dell'urbanizzato alla strada avrebbe costituito un limite ben più consistente e giustificato.
All'osservante è evidente che la previsione appare insensata ai fini dell'interesse pubblico,

ovvero della difesa del non urbanizzato e pertanto chiede di cassare la previsione e di ricondurre le aree alla loro natura agricola, al massimo creando una prospettiva alla chiesa, con un progetto di opera pubblica e con l'esproprio del minimo necessario per la realizzazione di un viale.

CONTRODEDUZIONE

Premesso che l'individuazione del perimetro del TU è stata oggetto della variante generale al PS, si precisa che le finalità perseguite con la scheda di trasformazione AT.09 via della Padula, redatti in conformità degli indirizzi strategici del PS, sono il consolidamento e lo sviluppo dell'attività produttiva esistente, trattandosi di produzioni qualificate e compatibili con il territorio rurale, che concorre alla ricomposizione dei margini urbani ed all'integrazione delle dotazioni pubbliche si conferma la scelta pianificatoria. Pertanto la richiesta sul punto è respinta.

PUNTO N° 6	
TEMA	ATR
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'osservante, prendendo in esame l'ATR.16, sottolinea la contraddizione insita in questa area, in quanto in contrasto con uno degli obiettivi di piano, ovvero quello di evitare il consumo di suolo; infatti, con questa previsione viene individuata una vasta area, in passato utilizzata per stoccaggio e riparazione camper e roulotte, e ad oggi occupata da un fabbricato di chiara connotazione produttiva, per avviare una trasformazione edilizia-urbanistica a fini residenziali.
L'osservante chiede che venga individuata un'area di rigenerazione estesa oltre quella individuata con la sigla ATR.16, in cui venga separata l'edificazione a fini produttivi da quella a fini residenziali, anche incrementandole e provvedendo alla definizione in sede di approvazione del P.O. di uno specifico masterplan.

CONTRODEDUZIONE

Si precisa che la finalità della scheda ATR 16 via della Padula è il recupero e la riqualificazione a fini residenziali di un'area abbandonata e occupata da fabbricati dismessi, peraltro con implementazione di infrastrutture verdi e infrastrutture pubbliche a servizio degli insediamenti residenziali già esistenti in adiacenza con possibilità di inserimento di ERS. In merito alla contestazione di uso del suolo mossa dall'osservate si precisa che la previsione corrisponde ad una trasformazione di bassa densità e che interviene su un'area già trasformata riutilizzando i volumi esistenti. Pertanto si conferma la scelta pianificatoria e l'osservazione sul punto è respinta.

PUNTO N° 7	
TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE

SOTTOTEMA	MODIFICA PREVISIONE
SINTESI	
L'osservante prende in esame gli interventi in Piazza del Luogo Pio, che definisce un piazzale asfaltato, e quelli sul ponte di Via della Venezia dove i lavori hanno interrotto il fluire delle acque dei canali portando a un intervento 'non finito' e non affrontato in sede di PO (se non cassando l'edificazione prevista e convenzionata con CONSABIT), con ulteriore peggioramento dell'immagine urbana; mentre per quanto riguarda a nord, il confine di via degli Ammazzatoi, precisa che alberi morenti, fanno da cornice ad un'isola di calore. L'abbandono e la non riqualificazione di Piazza del Luogo Pio con un progetto di riqualificazione urbana, contrasta con l'attenzione alla qualità dell'ambiente dichiarata in ogni parte del PO, in cui viene invece presa in considerazione l'area di Forte S.Pietro – Rivellino. L'osservante, ritenendo inaccettabile tutto ciò, propone di valutare la reintroduzione di una quota di edificazione a destinazione funzionale mista (commerciale/direzionale al piano terra e residenziale al piano primo/secondo) in continuità planimetrica con il corpo resecato dei Bottini dell'Olio, magari recuperando anche nuovi spazi per il museo, ridefinendo così la piazza altrimenti fuori scala, sgraziata e priva di prospettive. Propone di realizzare residenze per studenti e negozi di quartiere, con progetti sviluppati tramite concorsi d'idee e di progettazione, dando continuità ad iniziative già sperimentate dal Comune, anche se il concorso di Via Grande, è stato quasi un "no sense" perché limitato alla manutenzione straordinaria della pavimentazione dei portici ed alla sostituzione dell'illuminazione confermando l'asse viario che è il fattore determinante della scarsa vivibilità del luogo.	
CONTRODEDUZIONE	
L'osservante contesta in via generale le scelte progettuali e pianificatorie dell'A..C proponendo in particolare un'alternativa progettuale sul luogo Pio. In ragione del perseguimento delle strategie generali del PS volte allo sviluppo della capacità attrattiva della città mediante valorizzazione dei profili identitari e della riconoscibilità dei luoghi e della dell'impianto urbanistico storico con particolare riferimento anche alle piazze, il PO ha destinato l'area in questione sia a funzioni pubbliche di pertinenza alle attività culturali insediate ai fini di valorizzare l'impianto della Venezia sia a Piazza Verde (Pzv) prevedendone così il miglioramento della qualità ambientale e pertanto si conferma la scelta pianificatoria. L'osservazione sul punto è respinta.	

PUNTO N° 8	
TEMA	AT
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA
SINTESI	

L'osservante in relazione all'area di trasformazione AT.03 – VIA GOITO, nella quale si conferma la previsione di conservare a verde la vasta area ricompresa tra Via dell'Ambrogiana, Via Goito, Via Corazzi; rileva l'assoluta assenza di una strategia per il futuro di un'area vasta e particolare di questo quadrante urbano, pertanto, con la presente osservazione chiede:
1. di riconsiderare le previsioni edificatorie, magari inserendo un lotto di ERP oppure prevedendo l'inserimento di strutture commerciali anche di media distribuzione che potrebbero contribuire, oltre la semplice realizzazione e cessione delle aree a standard urbanistico alla concreta realizzazione del parco;
2. di redigere nell'ambito del P.O. un masterplan di riassetto e riqualificazione dell'area che individui la viabilità pedonale, quella ciclabile, la viabilità carrabile, la destinazione d'uso delle aree nonché stabilisca gli elementi essenziali di convenzionamento anche per la eventuale conferma degli orti urbani magari da riconfigurare data anche la dimensione dell'area e la sua rilevanza per interi ambiti urbani (Goito e S.Jacopo, Fabbricotti, Via Nievo).

CONTRODEDUZIONE

In merito alle proposte dell'osservante si precisa che la scheda AT.03 Via Goito, che conferma un indirizzo della Giunta del 2017, prevede la realizzazione di insediamenti residenziali, con la cessione e realizzazione di un parco urbano anche con spazi dedicati all'agricoltura urbana concorrendo altresì all'eventuale soddisfacimento della domanda di abitare sociale (ERS), in attuazione del meccanismo attuativo di cui all'art. 74 delle NNTTA pertanto si conferma la scelta pianificatoria e si respinge sul punto la richiesta dell'osservante.

PUNTO N° 9	
TEMA	VARIE
SOTTOTEMA	

SINTESI

L'osservante rileva che è vigente il "piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari", dove sono individuabili immobili che hanno caratteristiche utili per un recupero a fini residenziali totalmente esclusi dalle previsioni di piano ed evidenzia lo scollamento tra l'Amministrazione, l'intervento pubblico e l'intervento privato, che così viene indirizzato verso quello di natura meramente speculativa. L'osservante, pertanto, chiede una ricognizione del patrimonio pubblico, una valutazione della sua utilizzabilità, l'individuazione di destinazioni d'uso relative e l'indicazione di una pluralità di possibilità procedimentali, di modalità di attuazione con contestuale limitazione di interventi in aree private. La riutilizzazione di questo patrimonio inserito nella città esistente concorre alla limitazione del consumo di suolo, è funzionale al mantenimento della residenza nel centro, è collocato in ambiti già caratterizzati dalla presenza di servizi, oltre che utile, con la realizzazione di alloggi ERP, per smantellare la tendenza al formarsi di quartieri ghetto grazie alla dislocazione in più parti di piccoli interventi.

CONTRODEDUZIONE

Premesso che non sono chiari i rilievi mossi dall'osservante si precisa che il PO disciplina tutto il territorio comunale anche previa ricognizione del patrimonio pubblico di concerto con i competenti Settori dell'AC, al fine disciplinare compiutamente i suoli e il patrimonio edilizio esistente, nel rispetto e in coerenza e con le scelte strategiche del PS. L'osservazione sul punto è respinta.

PUNTO N° 10	
TEMA	VARIE
SOTTOTEMA	

SINTESI

L'osservante rileva come nel piano operativo non si rintraccia uno specifico capitolo relativo al sistema delle aree produttive ma si rinvia solo a normative ordinarie a fronte di aree che per caratteristiche fisico-morfologiche, per utilizzazioni e collocazione, possono essere oggetto di interventi di recupero e trasformazione. Fa presente inoltre, l'assenza di relazioni e soluzioni concretizzabili in rapporto, ad esempio, al Comune di Collesalvetti, non solo per quanto potenzialmente possibile nell'area di Guasticce, ma anche per le disponibilità di terreni esistenti. In relazione all'elaborato denominato "QCD.B. Dossier aree produttive", l'osservante evidenzia che l'indagine appare condotta speditivamente, e chiede che in sede di approvazione il dossier sia integrato esplicitando per ogni singola area individuata:

- la conformità urbanistica /edilizia delle funzioni insediate e dei fabbricati esistenti
- la compatibilità ambientale e paesaggistica dell'insediamento/area produttiva
- la necessità o meno di bonifica propedeutica ad un reinsediamento produttivo
- una valutazione delle possibilità di incremento della SUL a fabbricati esistenti invariati
- una valutazione delle possibilità di ampliamento ancora possibili nei lotti catalogati
- una valutazione della domanda o fabbisogno

quindi che sia prevista una normativa per:

a) ridurre l'occupazione a raso dei depositi auto obbligando a realizzare per questa destinazione almeno un piano fuori terra, incentivando l'operazione riducendo oneri o fornendo altre incentivazioni a condizione di rendere disponibile l'area liberata per attività produttive;

b) incrementare nel caso di interventi di ristrutturazione l'altezza massima dei fabbricati per aumentare la SUL senza ricorrere a nuova occupazione di suolo e comunque soddisfare necessità delle imprese;

c) impedire la trasformazione di aree ed edifici non conformi alle disposizioni del RU vigente configurando così una sorta di sanatoria senza costi, tanto più se in contesti paesaggisticamente e ambientalmente di pregio (come al Cisternino Pian di Rota o a Limoncino) che dovrebbero essere destinati come area attrezzata per la realizzazione dell'ingresso del parco territoriale delle Colline livornesi di cui l'insieme delle costruzioni dell'acquedotto leopoldino sono elemento caratterizzante e ricco di potenzialità anche turistiche.

Infine, che sia assunto un impegno ad avviare un confronto pubblico con il Comune di Collesalvetti per verificare possibilità attuali e potenzialità future, a realizzare con le rappresentanze di categoria un quadro del fabbisogno.

CONTRODEDUZIONE

Si specifica che a differenza di quanto rilevato dall'osservante il dossier delle aree produttive, da lui stesso richiamato, costituisce un ampio quadro conoscitivo derivante da indagini approfondite effettuate anche mediante rilievi sul territorio in merito alle aree produttive, che ha costituito la base per le scelte strategiche del PS tradotte nel PO anche mediante individuazione di previsioni di dettaglio che si confermano e che in via generale sono volte a potenziare la capacità insediativa delle imprese, si evidenzia peraltro che quanto segnalato dall'osservante punti a) e b) è già contemplato dalla disciplina del piano relativa ai tessuti produttivi. Le richieste dell'osservante sul punto sono respinte.

PUNTO N° 11	
TEMA	AC
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante segnala le criticità sociali presenti nei quartieri di edilizia pubblica rilevando come appaia socialmente insostenibile conservare e/o incrementare l'uniformità sociale di questi quartieri. In questa ottica si ritiene non congruente prevedere ulteriore edificazione ERP in via Amendola a Corea, ulteriore edificazione ERP a Shangay se non per sostituzione di fabbricati esistenti e senza incremento di superficie utile e volumetria; la semplice sostituzione o riduzione dei volumi a barriera Fiorentina. Ovvero si chiede che in sede di approvazione del P.O. siano individuate possibilità diverse di localizzazione di realizzazione di alloggi ERP, ricorrendo a piccoli interventi, massimo 12/15 alloggi cadauno, da collocare in tutti i quartieri partendo dal recupero e riuso di patrimonio pubblico non utilizzato (Via Inghilterra, Via delle case Rosse, Via Corazzi, Asili Chayes e Quattro stagioni, etc.).

CONTRODEDUZIONE

Le scelte in materia di localizzazione dell'ERP costituiscono esito delle risultanze degli studi contenuti nel Dossier "Abitare Livorno" parte integrante del PS che il PO ha declinato operativamente. Per quanto riguarda le aree Shangay e Corea la scelta di confermarne la destinazione ad ERP è stata determinata in conseguenza del fatto che si tratta di operazioni già da tempo avviate in corso di completamento che mirano in ogni caso ad una riqualificazione delle aree di riferimento. L'osservazione sul punto è respinta.

PUNTO N° 12	
TEMA	AT
SOTTOTEMA	STRALCIO SCHEDA

SINTESI

L'osservante, in relazione alla previsione relativa alla scheda di trasformazione AT.14, che interessa un'area posta a monte del parcheggio bus di Montenero e di Viale del Tirreno/Viale Giovanni XXIII a confine con la strada che consente l'accesso all'insediamento residenziale denominato ex collegio americano, e che prevede la realizzazione di un'area ludico-ricreativa dotata di attrezzature di ristoro nonché l'ampliamento del parcheggio esistente; fa presente che l'area allo stato attuale risulta dotata di buona copertura arborea ed arbustiva e non ravvede la necessità di realizzare nuovi servizi su area privata a fronte dell'abbandono e degrado del fabbricato posto al centro del piazzale di parcheggio attuale né di ampliare, anzi raddoppiare l'area di parcheggio in ragione dell'affluenza di turisti e pellegrini.
L'osservante chiede pertanto, di cassare la previsione della scheda norma AT.14 e, qualora sia necessario realizzare servizi commerciali e direzionali, che questi, previa verifica di irrealizzabilità con interventi di riqualificazione del fabbricato posto nel piazzale di parcheggio esistente, siano realizzati nell'ampliamento del parcheggio identificato con la sigla P2.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma la previsione della scheda AT.14 in linea con gli obiettivi della Variante generale al PS per l'UTOE 6 e che risponde all'obiettivo di promuovere la valorizzazione del territorio rurale e collinare anche attraverso l'incremento delle attrezzature di servizio per l'accoglienza turistico ricettiva. Si evidenzia peraltro che le disposizioni della scheda prevedono norme volte alla migliore integrazione e tutela della componente ambientale esistente con l'intervento prospettato. L'osservazione sul punto è respinta.

PUNTO N° 13	
TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA PREVISIONE

SINTESI

L'osservante chiede chiarimenti in relazione alla previsione di area sosta camper posta in località Limoncino, su di un terreno lungo il Rio Maggiore, già da tempo utilizzato allo scopo, che sembra sia una utilizzazione "spontanea" non autorizzata, e per la quale non si capisce se si tratti di un'area di sosta o esclusivamente di rimessaggio. L'osservante pur riconoscendo che sussista un fabbisogno di questo tipo rileva che, in assenza di autorizzazione, tale procedura più che scelta di piano si configurerebbe come una sanatoria e possa costituire presupposto invocato da altri per pervenire alla affermazione di destinazioni diverse da quelle di piano. L'osservante chiede pertanto di verificare l'attuale utilizzazione dell'area in questione e la legittimità della scelta pianificatoria.

CONTRODEDUZIONE

L'area a cui fa riferimento l'osservante è stata disciplinata come insediamenti sportivi ludico-ricreativi e per servizi (TRs) di cui all'art. 166 delle NNTTA, al pari di altre realtà e attività insediate nel territorio rurale che non hanno alcuna attinenza con le funzioni agricole. Pertanto si conferma la scelta pianificatoria e sul punto l'osservazione è respinta.

PUNTO N° 14	
TEMA	DISCIPLINA PORTUALE
SOTTOTEMA	MODIFICA NORMATIVA

SINTESI

L'osservante in relazione alle nuove previsioni e norme per le attrezzature per la nautica da diporto esprime dubbi e perplessità, in particolare:
1. per la previsione relativa al Porto Mediceo, non si comprende la qualificazione di questo intervento quale approdo turistico con conseguente beneficio in fase attuativa circa la dotazione di standard;
2. per la previsione relativa al comparto Bellana - Darsena Morosini sussistono invece perplessità riguardo a:
a) l'inserimento della darsena Morosini quando questa è asservita dall'origine all'uso industriale del cantiere navale Benetti, cioè è uno spazio industriale, inserimento che non è motivato;
b) la definizione di questa previsione quale porto turistico, quando anche per la finalità della sua genesi è sempre stata quella di creare un approdo per la nautica minore o sociale e liberare così per quanto possibile il circuito dei fossi dagli ormeggi delle imbarcazioni; ma se si trasforma in porto turistico la darsena Morosini, questa diviene oggetto del bando pubblico per la assegnazione della concessione di realizzazione e gestione del porto turistico o rimane nella disponibilità del cantiere Benetti? Inoltre, la darsena cantieristica del Cantiere dove viene ricollocata? Così facendo non si mette a repentaglio l'operatività del cantiere che ricordiamo offre innumerevoli ed anche qualificati posti di lavoro?
c) la previsione di realizzare una quota di parcheggi di standard della struttura portuale nell'area degli attuali edifici di largo Bellavista, che non rientrano nella proprietà pubblica; perché si affida alla eventuale disponibilità di un privato la possibilità di realizzazione del porto turistico Bellana-Morosini? Si vuole favorire una proprietà immobiliare? Si è valutato che quell'edificato è stato uno dei primi e più significativi interventi di architettura in stile liberty a Livorno e che forse avrebbe la dignità per essere recuperato magari rendendo fruibile le coperture a terrazza offrendo una vista nuova e sicuramente fascinosa di quel comparto urbano?
d) la destinazione delle due infrastrutture alla cosiddetta "nautica sociale" - imbarcazioni fino a 10 metri - (invenzione lessicale che cozza in gran parte con i costi, che di sociale hanno ben poco, della nautica) almeno al 55%; invece si ritiene di dover incrementare al 65% la riserva dei posti barca in favore delle imbarcazioni di lunghezza inferiore a 10 metri introducendo un altro obbligo, ovvero quello per cui il 50% di questo 65% sia destinato ad imbarcazioni di lunghezza inferiore a 7,5 metri fuori tutto.

CONTRODEDUZIONE

Il tema sollevato dall'osservante è stato affrontato in sede di controdeduzione dell'osservazione della Regione Toscana n. 631 e a quella dell'Autorità di Sistema Portuale n. 615 a cui si fa rinvio. La richiesta dell'osservante pertanto è parzialmente accolta.

PUNTO N° 15

TEMA	DISCIPLINA GENERALE
SOTTOTEMA	
SINTESI	
L'osservante rileva che all'articolo 35 viene prevista, per le cantine la destinazione d'uso turistico-ricettiva. Considerate le caratteristiche delle cantine, la destinazione indicata sembra quantomeno fuorviante se non si specifica "limitatamente alle attività di ristorazione" e a condizione di realizzazione dei necessari impianti di estrazioni fumi, antincendio, servizi igienici. Pertanto, si chiede che in norma sia riportata specifica prescrizione nel senso sopra esposto.	
CONTRODEDUZIONE	
Si fa presente che gli interventi previsti all'art. 35 devono essere realizzati come prescritto al comma 4 "*nel rispetto dei requisiti igienico sanitari, di sicurezza e di agibilità dei locali*". Pertanto l'osservazione sul punto è respinta.	

PUNTO N° 16	
TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	FASCE CIMITERIALI
SINTESI	
L'osservante rileva che in corrispondenza dei vari plessi cimiteriali che connotano la città sono riportate in cartografia 2 distinte perimetrazioni del vincolo, tale doppia indicazione posta nelle tavole rischia di generare confusione interpretativa. Al contempo non sembra sia stato valutato che per alcuni impianti cimiteriali non sussistono più, da anni, nuove sepolture (dovrebbe essere in particolare il caso del cimitero in Via Pera angolo Via Mastacchi ed in Viale Nievo angolo via delle Sorgenti e Via del Vigna, se non di altri) e quindi la necessità di un vincolo di rispetto, per quanto possa essere considerata l'opportunità di non consentire trasformazioni dell'intorno che pregiudichino le eventuali caratteristiche architettoniche, oppure che possano "avere un impatto psicologico negativo per motivi diciamo devozionali". Pertanto l'osservante chiede un chiarimento in relazione alle NTA, nelle quali non viene rilevata una differenza normativa tra aree esterne al perimetro ridotto ma inglobate in quello di 200 metri, perché alcuni cimiteri individuati sono chiusi alla sepoltura anche da molti anni e quindi non necessitano di norme di tutela se non per decoro.	
CONTRODEDUZIONE	
Per quanto attiene alle fasce di vincolo cimiteriale, così come rappresentato negli elaborati del PO "disciplina dei suoli e degli insediamenti", si fa presente che il Piano ha operato una ricognizione complessiva dei vincoli sovraordinati, compreso quindi il vincolo cimiteriale, graficizzando la fascia di rispetto dei 200 mt prevista all'art. 338 dal T.U.L.P.S. e la fascia di ampliamento prevista dai provvedimenti sindacali che si sono succeduti nel tempo. Si fa presente che il vincolo cimiteriale è sovraordinato e opera indipendentemente dalla pianificazione. Pertanto l'osservazione è respinta.	

ESITO OSSERVAZIONE
PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI
QPN.01 - NTA – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124118	22/09/2023	22/09/2023	**295**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	ALTRE MODIFICHE NORMATIVE

SINTESI

L'osservante rileva che nei tessuti TS4, T4, e T5, le addizioni volumetriche AV1 sono consentite esclusivamente per edifici ad un piano, mentre per il tessuto T1 tale limitazione non esiste. Chiede che le due dizioni siano allineate tenendo conto che vi possono essere edifici che hanno una sola parte, anche modesta, ad un piano per i quali non è consentito il completamento in altezza della porzione più bassa.
L'osservante propone che per tutti e quattro i tessuti la dizione venga così modificata: “consentita esclusivamente per gli edifici ad un piano e per la porzione ad un solo piano di edifici multipiano”.

CONTRODEDUZIONE

Il tema sollevato dall’osservante è stato affrontato in sede di riformulazione ed affinamento della norma a seguito dell’accoglimento dell’osservazione d’ufficio n. 486 e delle osservazioni n. 527, 595 a cui si rimanda con la quale si è confermato:

- per i tessuti TS4, T4, e T5 l’intervento di sopraelevazione AV1 per gli edifici ad un solo piano, in ragione delle caratteristiche morfotipologiche dei tessuti in questione;
- che l’intervento di sopraelevazione deve interessare l’intero sedime del fabbricato.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124124	22/09/2023	22/09/2023	**296**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	RURALE

TEMA	DISCIPLINA RURALE
SOTTOTEMA	MODIFICA PREVISIONE

SINTESI

L'osservante in riferimento all'appezzamento di terreno posto a Montenero, identificato al NCT al foglio n° 88 mappali 389 e 390, rileva che il terreno è stato classificato ricadente all'interno del Territorio Rurale Aree Boscate Collinari e dei Versanti Costieri (E6), normata secondo l'Art.160 e che pertanto è esclusa qualsiasi edificazione con destinazione residenziale.
L'osservante propone che venga rivista la normativa inerente detto terreno permettendo l'edificazione ai fini residenziali per una superficie e volumetria che l'Amministrazione riterrà congrue per almeno la porzione prospiciente la Via degli Albatri, in continuità all'edificato presente ai lati e sul fronte del terreno in questione, ferma la volontà dei proprietari a cedere parte del terreno secondo le modalità che l'Amministrazione vorrà indicare a tutela del Vincolo Idrogeologico presente e della già manifestata volontà di rendere disponibili i terreni all'Unione di Comuni Montana Colline Metallifere.

CONTRODEDUZIONE

Premesso che l’area oggetto dell’osservazione è collocata all’esterno del TU come individuato con la Variante generale al PS adottata e quindi non è suscettibile di edificazioni a fini residenziali ai sensi dell’art.4 della L.R. 65/2014. Si conferma pertanto la scelta pianificatoria con l’inserimento dell’area in oggetto nella classificazione Aree Boscate Collinari e dei Versanti Costieri (E6) di cui all’art.160 in quanto rispondente alle caratteristiche come descritto negli artt. 44 e 45 delle NTA.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124134	22/09/2023	22/0/2023	**297**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	RURALE

TEMA	DISCIPLINA RURALE
SOTTOTEMA	DISCIPLINA NON I.A.

SINTESI

L'osservante, proprietario di terreni posti in via del Limone, propone di realizzare su di essi un intervento per finalità sociali quali: casa protetta assistenziale per persone anziane e/o recupero sanitario, micro-asilo e spazi per bambini, foresteria, spazi e attrezzature per il benessere il tempo libero e la socialità (palestra, biblioteca, sala musica, spa, ecc); servizi assistenziali e unità per il presidio medico; parco ad uso pubblico con relativo giardino d'inverno da convenzionare con l'A.C..
L'osservante rileva che nell'area adiacente è stata prevista la scheda AT.15 VIA DEL LIMONE (di cui allega copia della scheda) e che l'accoglimento della richiesta permetterebbe di dotare il territorio di una significativa polarità di servizi a carattere sociale nonché di programmare aree attrezzate e a parco in continuità con il territorio agricolo e il paesaggio. L'osservante chiede per l'intervento una SE pari a 1000 mq oltre l'asilo di circa 200 mq e giardino d'inverno di 300 mq. L'intera superficie del lotto sarà progettata a parco-giardino di uso pubblico.

CONTRODEDUZIONE

L’area oggetto dell’osservazione è collocata all’esterno del TU come individuato con la Variante generale al PS adottata; pertanto per l’introduzione delle finzioni richieste si renderebbe necessaria la procedura di copianificazione di cui all’art. 25 della L.R. 65/2014, già espletata ai fini dell’adozione del PO e della Variante al PS. Si apprezza peraltro la proposta presentata dall’osservante che risulta sostanzialmente in linea con le linee strategiche della nuova pianificazione, della quale potrà essere eventualmente valutata in seguito all’approvazione del PO in sede di monitoraggio delle relative previsioni.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124155	22/09/2023	22/09/2023	**298**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AC
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L' osservante – in qualità di commissario liquidatore dei beni del consorzio proprietario del complesso immobiliare corrispondente all' area denominata ex Feltrinelli, fa in via preliminare presente che l'area è stata oggetto di un rapporto convenzionale con l'A.C. sorto sulla base delle modalità attuative previste dalla previgente strumentazione urbanistica, in conseguenza del quale la proprietà cedeva gratuitamente all'A.C. una porzione di area pari a 4.339mq destinata alla realizzazione di interventi di interesse pubblico con diritto a realizzare una capacità edificatoria massima di 9.980 mq di SLP di edilizia residenziale sulla residua area, suddivisa in tre lotti d'intervento, di cui ad oggi risulta realizzata una parte delle opere strutturali relative al Lotto A, mentre non sono mai stati ritirati i permessi a costruire rilasciati relativi al Lotto B e al Lotto C, ciò " in conseguenza di imprevedibili crisi del mercato edilizio", tant'è che il Consorzio proprietario del compendio immobiliare è stato posto in Liquidazione Coatta Amministrativa.
L'osservante ritiene, inoltre, che le proposte dei privati di ristrutturazione urbanistica per la riqualificazione dell'area in questione - secondo il meccanismo disciplinato dal R.U. vigente agli art. 41 e ss. NN.TT.A., sono escluse dall'applicazione delle salvaguardie disciplinate all'art. 8 c. 2 delle NN.TT.A del PS del 2019, dal momento che tale norma fa salve le proposte già apprezzate dalla Giunta e già convenzionate, come quella in questione, e che pertanto "gli interventi sono da ritenersi attuabili nei limiti di quanto a suo tempo approvato", interventi edilizi progettati che "ancorché incompiuti, hanno comunque determinato una situazione particolare soprattutto sotto il profilo giuridico e conformativo dell'area", mentre il PO adottato prevede interventi a forte vocazione pubblica con acquisizione dell'area privata mediante espropriazione.
A detta dell'osservante, l'apposizione del vincolo espropriativo pregiudica gli interessi della proprietà in quanto ostacola da parte del commissario liquidatore la vendita dei beni in funzione del soddisfacimento dei creditori e costituisce anche un onere finanziario rilevante per l'A.C. tenuto conto sia che all'indennità di esproprio deve aggiungersi la retrocessione dell'area ceduta a suo tempo e la restituzione degli oneri versati per il permesso di costruire relativo al lotto A. , sia dei tempi presumibilmente lunghi per l'attuazione degli interventi programmati, dovendo espletarsi il procedimento espropriativo per di più nei confronti di un consorzio in liquidazione coatta amministrativa, procedura che soggiace a normative speciali a tutela dell'integrità del patrimonio in vista del soddisfacimento dei creditori.
L'osservante, pertanto, chiede:
"- in primo luogo appare indispensabile un incontro con l'Amministrazione per valutare la

possibilità di definire intese e accordi al fine di articolare un programma concordato con l'Amministrazione stessa che possa garantire alla Società di definire la procedura di Liquidazione Coatta in tempi ragionevoli e con risultati economicamente apprezzabili nell'interesse dei Creditori;
- in subordine si chiede che per l'area in questione venga confermata la vigente (previgente all'adozione) disciplina urbanistica con la parziale variazione della tipologia edilizia che preveda appunto una percentuale possibilità di edilizia per servizi e commerciale oltre quella residenziale già prevista da attuare mediante lottizzazione;
- in ulteriore ipotesi si propone che la previsione urbanistica adottata e relativa all'area di proprietà del Consorzio possa essere attuata anche da Soggetti privati e che venga quindi eliminato il vincolo espropriativo."

CONTRODEDUZIONE

In ordine alle considerazioni espresse dall'osservante non si può che confermare quanto comunicato con lettera prot. 29698 del 4/4/2020 ovvero sia che:
" - Ad oggi, ai sensi dell'art. 8 "Misure di salvaguardia" - comma 2 - NTA (elaborato 9) del vigente Piano Strutturale, nuove proposte dei cittadini ai sensi della parte III del RU (artt. 40- 45) non possono essere presentate. Le misure di salvaguardia, tuttavia, fanno salve le proposte già convenzionate o apprezzate;
- la proposta relativa all'area in oggetto è pertanto esclusa dalla salvaguardia in quanto già apprezzata e convenzionata (art. 8 - comma 2- lett. d) alla data di adozione del nuovo Piano Strutturale.
Sulla base di quanto esposto, risulta pertanto consentito il completamento degli interventi edificatori mediante la presentazione dei relativi permessi a costruire, in conformità alla proposta progettuale apprezzata dalla G.C. con decisione n. 83/2007, salvo i necessari adattamenti alle sopraggiunte modifiche alla normativa edilizia regionale.
Non risulta invece consentita una modifica della proposta presentata ai sensi dell'art. 43, giusto il divieto delle misure di salvaguardia del vigente P.S;.
Qualora non si ritenga di voler intervenire nei termini della proposta di cui sopra gli interventi consentiti sono quelli previsti dall'art. 16 del vigente R.U. per le aree di ristrutturazione urbanistica/altri isolati B3.
Si fa comunque presente infine che la potenzialità edificatoria relativa all'area in questione potrebbe essere in futuro rimodulata e/o inibita in conseguenza del sopravvenire delle nuove previsioni urbanistiche contenute nel Piano Operativo Comunale che il Comune di Livorno dovrà elaborare ed approvare in attuazione del nuovo Piano Strutturale e della legge regionale di governo del territorio (si vedano artt. 103 e 133 c.4 della L.R. 65/2014)."
Si rileva inoltre che decorsi tre anni dall'invio della nota sopra citata nessun permesso a costruire è stato presentato da parte dell'osservante ai fini del completamento dell'area. Successivamente è intervenuta altresì l'adozione della nuova pianificazione che, in coerenza con il quadro previsionale strategico che ne ha orientalo i contenuti, prevede sull'area un intervento di rigenerazione urbana finalizzato al soddisfacimento di prevalenti interessi pubblici quali: la risposta alla domanda abitativa sociale, la rilocalizzazione di parte delle sedi degli uffici comunali e l'implementazione delle dotazioni di servizi (parcheggi integrati con dotazioni a verde).
In considerazione di quanto sopra espresso si conferma la scelta pianificatoria.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124352	22/09/2023	21/09/2023	**299**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

PUNTO N° 1	
TEMA	REFUSO
SOTTOTEMA	REFUSO CARTOGRAFICO

SINTESI

L'osservante segnala che i fabbricati in questione da sempre sono fabbricati privati (civile abitazione e un fondo commerciale in disuso da oltre 10 anni) e nel R.U. sono ricompresi nelle aree normative - art. 11 Aree di impianto storico e nei Gruppi di edifici sono appartenenti al Gruppo 3 - Edifici con valore di immagine storico-ambientale (ART. 7).
Il P.O. adottato vede questi fabbricati all'interno dell'utoe 2 - Citta' storica e consolidata e nello specifico quali “Attrezzature, dotazioni e servizi di interesse generale” - ACr - Servizi religiosi ed edifici di culto (ART.64).
L'osservante fa presente, inoltre, che negli elaborati grafici del P.O. il fabbricato censito al Fg. 27, PAT. 32, SUB. 1, viene rappresentato con una dimensione inferiore a quella effettiva, e allega copia della scheda catastale del primo rilevamento (2/12/1959), dove con linea tratteggiata, la dimensione dell'immobile è corrispondente alla planimetria (allegata) risalente all'anno 1965 e come tale rimasta fino ad oggi.
L'osservante chiede la correzione e suggerisce la verifica degli altri fabbricati ubicati sullo stesso lato di Borgo dei Cappuccini in direzione Corso Mazzini che risultano anch'essi classificati nello stesso modo, ATTREZZATURE, DOTAZIONI E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE - ACr - SERVIZI RELIGIOSI ED EDIFICI DI CULTO (ART.64) Anch'essi immobili per civile abitazione ed altri usi.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di mero errore materiale si classifica l’area in questione come tessuti lineari (TS3) di cui all’art.101 delle N.T.A. in analogia ai tessuti limitrofi attestati su Borgo Cappuccini, come rappresentato nell’estratto cartografico allegato in calce. Si prende atto, inoltre, di quanto segnalato dall’osservante in merito alla diversa dimensione del fabbricato rappresentato di cui si potrà eventualmente tenere conto in sede di aggiornamento della CTC. Si precisa comunque che ai fini dell’applicazione della disciplina conformativa dei suoli del PO non rileva l’errata rappresentazione cartografica dell’edificio. Pertanto la richiesta è parzialmente accolta.

PUNTO N° 2

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	CAMBIO USO PIANO TERRA

SINTESI

L'osservante in relazione alla correzione dell'errore materiale nell'attribuzione del tessuto preso atto della possibile disciplina alla quale potrebbero appartenere i fabbricati in questione TS3 – Tessuti lineari - edificato storico o storicizzato - in continuità a quelli che fronteggiano Borgo dei Cappuccini tra la piazza Gavi e Corso G. Mazzini, essendo uno di questi, oggetto dell'osservazione un fondo commerciale da più di 10 anni in disuso, chiede che venga consentito il cambio d'uso a residenziale fermo restando il rispetto degli articoli del R.E. e quanto previsto in materia di parcheggi pertinenziali.

CONTRODEDUZIONE

La richiesta dell'osservante è respinta confermando l'impostazione generale della disciplina del Piano volta a limitare il mutamento di destinazione d'uso di fondi commerciali posti a piano terra nei tessuti TS1, TS2, TS3, TS6. Si segnala tuttavia che in accoglimento dell'osservazione n.007 e delle analoghe osservazioni conseguenti, le disposizioni del piano sono state rimodulate contemplando alcune limitate casistiche in cui il cambio d'uso verso il residenziale è consentito. Pertanto, la richiesta è respinta.

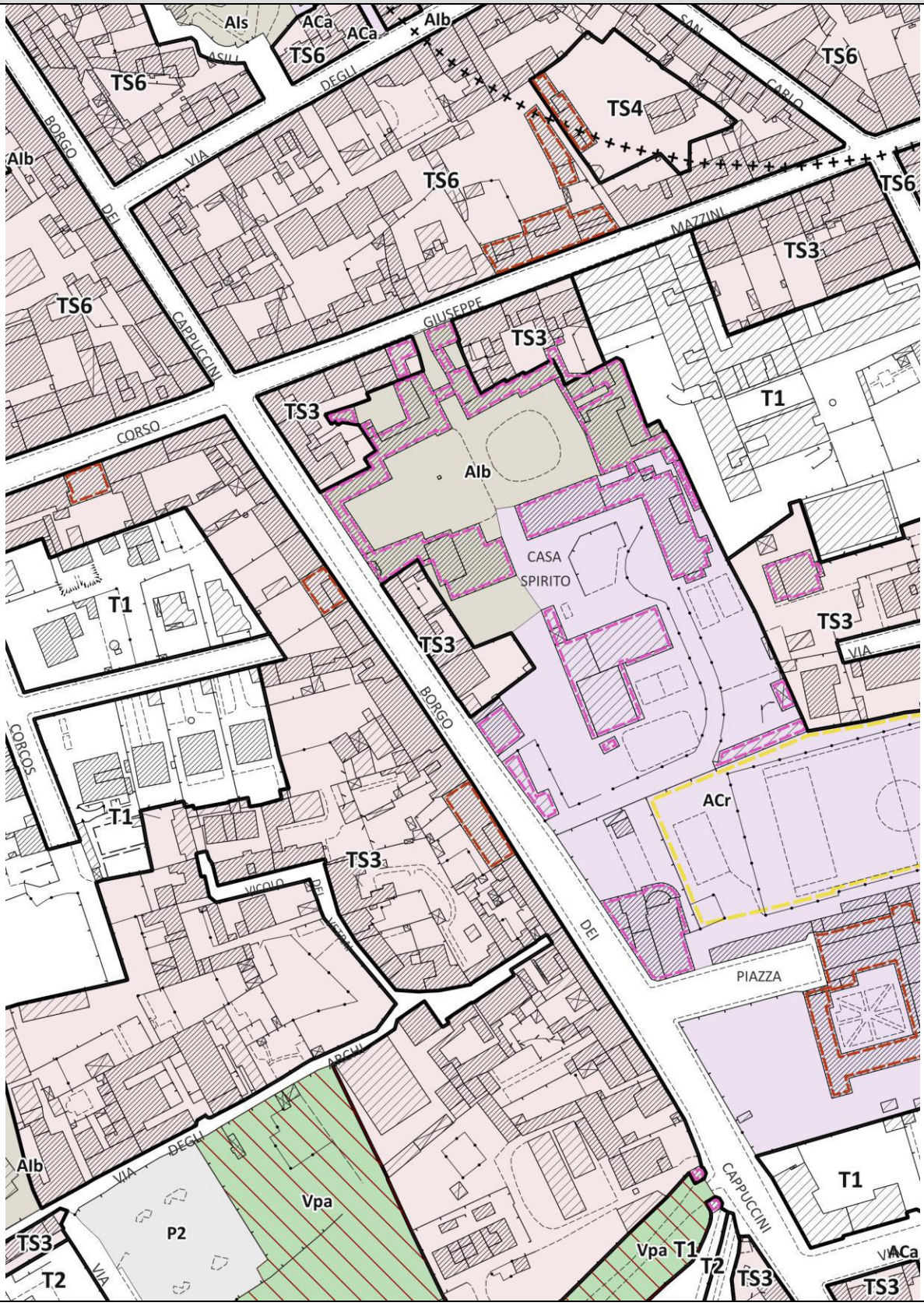
ESITO OSSERVAZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QP.01.18 - DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI
QC.01.04 - TESSUTI DELLA CITTÀ STORICA E CONTEMPORANEA

ESTRATTO CARTOGRAFICO



PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124356	22/09/2023	21/09/2023	**300**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	CAMBIO USO PIANO TERRA

SINTESI

L'osservante segnala che il fondo identificato al fg.95 part.1028 sub 15 fa parte di un edificio condominiale posto nel centro storico della Città come confermato dalla stessa classificazione del P.O.C. (edificio storico-storicizzato). Il fondo in questione, oggi a destinazione d'uso commerciale al minuto (ma all'epoca della sua costruzione appartamento ad uso di civile abitazione) è stato modificato negli anni '60 dando origine a due fondi commerciali (condono edilizio) con modifica del fronte per realizzare le vetrine ma lasciando inalterato l'ingresso sul retro, attraverso l'androne condominiale che costituiva l'ingresso all'appartamento.
Nel giugno del 2023 (13/06/2023 prot. n. 067.649) la Commissione Edilizia ha approvato un progetto di modifica dell'esteriore aspetto dell'immobile (edificio con valore di immagine storica) e in data 05/07/2023 con prot. n. 090.201 è stato presentato un progetto per "permesso di Costruire" al fine di cambio d'uso da attività commerciale a residenza, ripristinando quindi la destinazione originaria del bene medesimo.
L'osservante suggerisce che la Norma di cui all'art. 104 comma 4 - Tessuto Storico TS6, ovvero:
È vietato il mutamento di destinazione d'uso in residenziale di unità immobiliari con destinazione d'uso in atto commerciale al dettaglio poste al piano terra degli edifici".
possa essere modificata come segue:
"*È vietato il mutamento di destinazione d'uso in residenziale di unità immobiliari con destinazione d'uso in atto commerciale al dettaglio poste al piano terra degli edifici, fatta eccezione per quelle unità immobiliari che originariamente avevano destinazione residenziale, previa dimostrazione storica documentale*".

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione afferente il medesimo tema dell'osservazione n. 007, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI
QPN.01 - NORME TECNICHE ATTUAZIONE

LIVORNO
LA CITTÀ DEL FUTURO

PIANO OPERATIVO

COMUNE DI LIVORNO





Sintesi e controdeduzioni alle osservazioni pervenute

OSSERVAZIONI DAL N° 301 AL N° 450

Sindaco
Luca Salvetti

Assessore all'Urbanistica
Silvia Viviani

Coordinatore Ufficio di Piano, R.P.
Arch. Camilla Cerrina Feroni
Dirigente Settore Urbanistica e Programmi Complessi e Porto

Garante dell'informazione e della partecipazione
Dott.ssa Nicoletta Leoni

CONTRODEDUZIONI
MARZO 2024

NUM OSS	PROTOCOLLO	PUNTO OSS.	DATA PROTOCOLLO	DATA INVIO/RICEZIONE	SOGGETTO	TEMA	SOTTOTEMA	ESITO PUNTO	ESITO OSSERVAZIONE
301	124357		25/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PREVISIONE	ACCOLTA	ACCOLTA
302	124364	1	25/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	RESPINTA	RESPINTA
		2	25/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	
303	124368		25/09/2023	21/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA COSTA		RESPINTA	RESPINTA
304	124369		25/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA COSTA		PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
305	124373		25/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA INTERVENTI EDILIZI	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
306	124374		25/09/2023	24/09/2023	PRIVATO	LC	NUOVA PREVISIONE TU	RESPINTA	RESPINTA
307	124384		25/09/2023	23/09/2023	ARCICONFRATERNITA DELLA MISERICORDIA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	FASCE CIMITERIALI	RESPINTA	RESPINTA
308	124391		25/09/2023	24/09/2023	PRIVATO	VARIE		RESPINTA	RESPINTA
309	124397		25/09/2023	24/09/2023	PRIVATO	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	ACCOLTA	ACCOLTA
310	124401		25/09/2023	23/09/2023	ARCICONFRATERNITA DELLA MISERICORDIA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	FASCE CIMITERIALI	RESPINTA	RESPINTA
311	124410		25/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	RESPINTA	RESPINTA
312	124411		25/09/2023	24/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	ALTRE MODIFICHE NORMATIVE	RESPINTA	RESPINTA
313	124413		25/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	ANNESSI AGRICOLI AMATORIALI	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
314	124417		25/09/2023	24/09/2023	PRIVATO	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	RESPINTA	RESPINTA
315	124424		25/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	VARIE		RESPINTA	RESPINTA
316	124438		25/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	RESPINTA	RESPINTA
317	124439		25/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	DISCIPLINA NON I.A.	RESPINTA	RESPINTA
318	124441		25/09/2023	24/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA DISCIPLINA FUNZIONI	RESPINTA	RESPINTA
319	124443		25/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	AC	MODIFICA SCHEDA	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
320	124449		25/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	LC	NUOVA PREVISIONE TU	RESPINTA	RESPINTA
321	124453		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	ATR	MODIFICA SCHEDA	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
322	124460		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA GENERALE		RESPINTA	RESPINTA
323	124461	1	25/09/2023	23/09/2023	CONFINDUSTRIA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	RESPINTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
		2	25/09/2023	23/09/2023	CONFINDUSTRIA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	RESPINTA	
		3	25/09/2023	23/09/2023	CONFINDUSTRIA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	RESPINTA	
		4	25/09/2023	23/09/2023	CONFINDUSTRIA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		5	25/09/2023	23/09/2023	CONFINDUSTRIA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		6	25/09/2023	23/09/2023	CONFINDUSTRIA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	RESPINTA	
		7	25/09/2023	23/09/2023	CONFINDUSTRIA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA PORTUALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		8	25/09/2023	23/09/2023	CONFINDUSTRIA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		9	25/09/2023	23/09/2023	CONFINDUSTRIA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA TESSUTI	ACCOLTA	
		10	25/09/2023	23/09/2023	CONFINDUSTRIA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA TESSUTI	ACCOLTA	
		11	25/09/2023	23/09/2023	CONFINDUSTRIA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	VARIE	RESPINTA	
		1	25/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PARAMETRI URBANISTICI	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		2	25/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	FASCE CIMITERIALI	RESPINTA	

NUM OSS	PROTOCOLLO	PUNTO OSS.	DATA PROTOCOLLO	DATA INVIO/RICEZIONE	SOGGETTO	TEMA	SOTTOTEMA	ESITO PUNTO	ESITO OSSERVAZIONE
324	124470	3	25/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
		4	25/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA GENERALE		RESPINTA	
		5	25/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	VARIE		ACCOLTA	
325	124471		25/09/2023	23/9/23	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	DISCIPLINA NON I.A.	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
326	124474		25/09/2023	23/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
327	124478		25/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	CAMBIO USO PIANO TERRA	ACCOLTA	ACCOLTA
328	124491		25/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	OSSERVAZIONE NON PERTINENTE		RESPINTA	RESPINTA
329	124496		25/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	LC	NUOVA PREVISIONE TU	RESPINTA	RESPINTA
330	124500		25/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	LC	NUOVA PREVISIONE TR	RESPINTA	RESPINTA
331	124504		25/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	AT	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
332	124513		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	CAMBIO USO PIANO TERRA	RESPINTA	RESPINTA
333	124514		25/09/2023	23/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA COSTA		ACCOLTA	ACCOLTA
334	124534		25/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
335	124538		25/09/2023	25/09/2023	FONDAZIONE LIVORNO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA DISCIPLINA FUNZIONI	ACCOLTA	ACCOLTA
336	124539		25/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	DISCIPLINA NON I.A.	RESPINTA	RESPINTA
337	124551_3		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA GENERALE		PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
338	124551_4		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA INTERVENTI EDILIZI	ACCOLTA	ACCOLTA
339	124551_5		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA INTERVENTI EDILIZI	RESPINTA	RESPINTA
340	124551_6		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	DERURALIZZAZIONE	RESPINTA	RESPINTA
341	124551_7		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	RESPINTA	RESPINTA
342	124551_8		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA GENERALE		PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
343	124551_9		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA GENERALE		RESPINTA	RESPINTA
344	124551_10		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA GENERALE		RESPINTA	RESPINTA
345	124554		25/09/2023	25/09/2023	ASSOCIAZIONE	ATS	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
346	124559		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	VARIE		RESPINTA	RESPINTA
347	124562	1	25/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA GENERALE		ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
		2	25/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA GENERALE		ACCOLTA	
		3	25/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA INTERVENTI EDILIZI	RESPINTA	
348	124563		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	AT	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
349	124613		25/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA GENERALE		RESPINTA	RESPINTA
350	124631		25/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA PORTUALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
351	124635		25/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	AT	NUOVA PREVISIONE TR	RESPINTA	RESPINTA
352	124637		25/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA PORTUALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
353	124640		25/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA PORTUALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
354	124643		25/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA PORTUALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
355	124646		25/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA

NUM OSS	PROTOCOLLO	PUNTO OSS.	DATA PROTOCOLLO	DATA INVIO/RICEZIONE	SOGGETTO	TEMA	SOTTOTEMA	ESITO PUNTO	ESITO OSSERVAZIONE
356	124658	1	25/09/2023	24/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA GENERALE		RESPINTA	RESPINTA
		2	25/09/2023	24/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	
357	124673	1	25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA PORTUALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
		2	25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	ATR	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	
358	124674	1	25/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA GENERALE		ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
		2	25/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA GENERALE		ACCOLTA	
		3	25/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA INTERVENTI EDILIZI	RESPINTA	
359	124676		25/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA COSTA		PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
360	124677		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	ATR	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
361	124681		25/09/2023	24/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	EDIFICI CONDONATI	RESPINTA	RESPINTA
362	124690_3		25/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
363	124690_4		25/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
364	124691	1	25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	RESPINTA	RESPINTA
		2	25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	RESPINTA	
365	124697		25/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
366	124717		25/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	ACCOLTA	ACCOLTA
367	124720		25/09/2023	23/09/2023	RFI	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	RESPINTA	RESPINTA
368	124723		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	ATS	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
369	124728		25/09/2023	24/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
370	124731		25/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	ATR	MODIFICA SCHEDA	ACCOLTA	ACCOLTA
371	124735		25/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PREVISIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
372	124743		25/09/2023	23/09/2023	RFI	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	RESPINTA	RESPINTA
373	124745		25/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA PORTUALE	MODIFICA DISCIPLINA FUNZIONI	RESPINTA	RESPINTA
374	124749		25/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	ACCOLTA	ACCOLTA
375	124755		25/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	AC.PM	MODIFICA SCHEDA	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
376	124757		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	DISCIPLINA NON I.A.	RESPINTA	RESPINTA
377	124759		25/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	LC	NUOVA PREVISIONE TU	RESPINTA	RESPINTA
378	124769		25/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	DISCIPLINA GENERALE		RESPINTA	RESPINTA
379	124771		25/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PREVISIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
380	124774		25/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	ATR	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
381	124777		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA GENERALE		RESPINTA	RESPINTA
382	124780		25/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AT	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
383	124782		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	ATR	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
384	124783		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	AT	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
385	124785		25/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	ATR	ALTRE MODIFICHE	ACCOLTA	ACCOLTA
386	124787		25/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	LC	NUOVA PREVISIONE TR	RESPINTA	RESPINTA

NUM OSS	PROTOCOLLO	PUNTO OSS.	DATA PROTOCOLLO	DATA INVIO/RICEZIONE	SOGGETTO	TEMA	SOTTOTEMA	ESITO PUNTO	ESITO OSSERVAZIONE
387	124790		25/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	ATR	ALTRE MODIFICHE	ACCOLTA	ACCOLTA
388	124792		25/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	ATR	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
389	124795		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	ATR	ALTRE MODIFICHE	ACCOLTA	ACCOLTA
390	124796		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
391	124797		25/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	ATS	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
392	124798		25/09/2023	25/09/2023	WWF LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
393	124799		25/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	ATR	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
394	124802		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	ATR	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
395	124804		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	ATS	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
396	124805		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	ATR	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
397	124807		25/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
398	124811		25/09/2023	25/09/2023	WWF LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
399	124812		25/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	LC	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
400	124813		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
401	124814		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	ATS	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
402	124817		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	ATR	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
403	124818		25/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	ATR	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
404	124820		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	ATR	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
405	124822		25/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	ATR	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
406	124824		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	ATR	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
407	124825		25/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	ATR	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
408	124828		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
409	124829		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	ATR	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
410	124832		25/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	ATR	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
411	124833		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	STRALCIO NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
412	124835		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	ATR	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
413	124836		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	ATS	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
414	124851		25/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	ATR	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
415	124853		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	STRALCIO NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
416	124855		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	ATS	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
417	124858		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
418	124862		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	ATS	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
419	124866		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
420	124867		25/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA INTERVENTI EDILIZI	RESPINTA	RESPINTA
421	124868	1	25/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA INTERVENTI EDILIZI	RESPINTA	RESPINTA
		2	25/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	ATR	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	

NUM OSS	PROTOCOLLO	PUNTO OSS.	DATA PROTOCOLLO	DATA INVIO/RICEZIONE	SOGGETTO	TEMA	SOTTOTEMA	ESITO PUNTO	ESITO OSSERVAZIONE
422	124871		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA COSTA		RESPINTA	RESPINTA
423	124874		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA GENERALE		RESPINTA	RESPINTA
424	124876	1	25/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	ACCOLTA	ACCOLTA
		2	25/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA DISCIPLINA FUNZIONI	ACCOLTA	
425	124878		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA GENERALE		RESPINTA	RESPINTA
426	124881		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
427	124883		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	VARIE		RESPINTA	RESPINTA
428	124884		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	ABITARE SOCIALE	RESPINTA	RESPINTA
429	124886		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	ABITARE SOCIALE	RESPINTA	RESPINTA
430	124887		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
431	124889		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	VARIE		RESPINTA	RESPINTA
432	124891		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
433	124893		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
434	124894		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	VARIE		RESPINTA	RESPINTA
435	124900		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	AC	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
436	124904		25/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA COSTA		PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
437	124909		25/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	RESPINTA	RESPINTA
438	124911	1	25/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PREVISIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
		2	25/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	RESPINTA	
439	124913		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	DISCIPLINA GENERALE		RESPINTA	RESPINTA
440	124929		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	DISCIPLINA GENERALE		RESPINTA	RESPINTA
441	124931		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	VARIE		RESPINTA	RESPINTA
442	124936		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	DISCIPLINA GENERALE		PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
443	124944		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	DISCIPLINA GENERALE		RESPINTA	RESPINTA
444	124950		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	DISCIPLINA GENERALE		RESPINTA	RESPINTA
445	124951	1	25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
		2	25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	AT	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	
446	124956	1	25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	DISCIPLINA GENERALE		PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
		2	25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	DISCIPLINA GENERALE		ACCOLTA	
447	124958		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	ABITARE SOCIALE	RESPINTA	RESPINTA
448	124959	1	25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	REFUSO	REFUSO NORMATIVO	ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
		2	25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	DISCIPLINA RURALE	ANNESSI AGRICOLI AMATORIALI	RESPINTA	
449	124960		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
450	124964		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	DISCIPLINA GENERALE		RESPINTA	RESPINTA

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124357	25/09/2023	23/09/2023	**301**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA PREVISIONE

SINTESI

L'osservante rileva che il manufatto ubicato in via Cecconi, identificato al fg. 27 part. 48 sub 603 e 657, avente capacità reddituale autonoma ed ingresso autonomo, è un magazzino di circa 60 mq, dotato di propria resede, realizzato molti anni fa con una struttura metallica prefabbricata oggi in mediocre stato di conservazione per il quale la proprietà intende procedere alla ristrutturazione sostituendo il manufatto stesso – di relativa recente costruzione – con un nuovo edificio in muratura, più coerente con il contesto circostante.
L'osservante chiede che le aree occupate dal magazzino e relativa area pertinenziale, siano deperimetrate dalle aree TS4 ed inserite nelle confinanti aree TS3.

CONTRODEDUZIONE

Preso atto delle argomentazioni dell'osservante in merito alla modifica del tessuto si ritiene di accogliere la richiesta inserendo il fabbricato e l'area nei tessuti lineari (TS3) di cui all'art.111 delle NTA, come rappresentato nell'estratto cartografico allegato in calce. Con l'occasione si ritiene appropriato ricondurre al tessuto TS3 la contigua area comprendente l'edificio storico così come meglio individuato nelle cartografie del piano in quanto si sono totalmente alterati i rapporti con le caratteristiche della pertinenza tipica dei tessuti TS4.

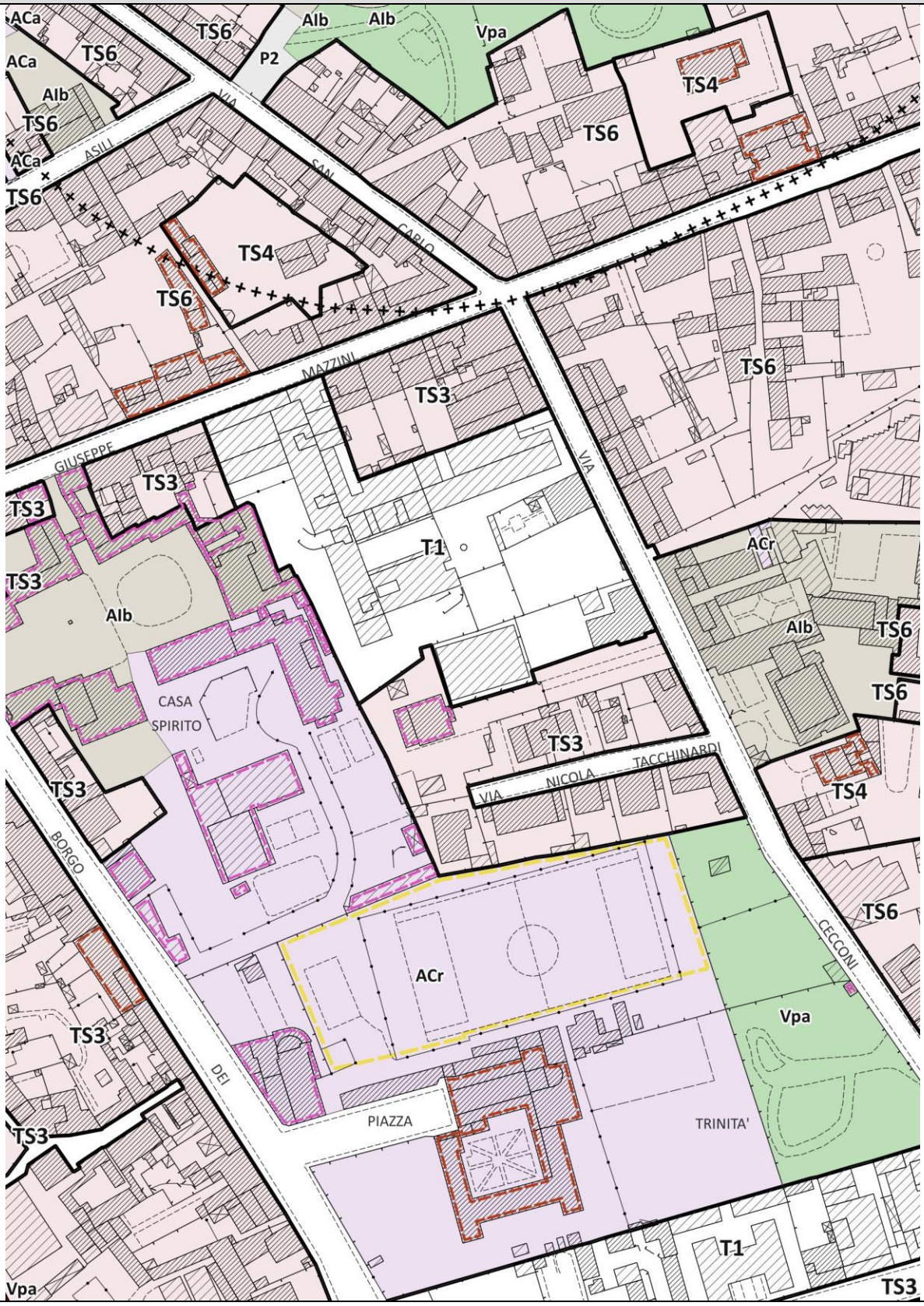
ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QC.01.04 - TESSUTI DELLA CITTÀ STORICA E CONTEMPORANEA
QP.01.18 - DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI

ESTRATTO CARTOGRAFICO



PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124364	25/09/2023	23/09/2023	**302**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	RURALE

PUNTO N° 1	
TEMA	REFUSO
SOTTOTEMA	REFUSO CARTOGRAFICO

SINTESI

L'osservante ritiene incongrua l'attuale classificazione Gruppo S1 (n. elenco ER 61 edifici 288 e 7051, La Porcigliana), degli immobili identificati al Fg. 68 part. 106 e 355 sub 601, per i quali era già stata richiesta (in data 24.12.2013, di cui al Vs. protocollo n.125727, con oggetto "Variante al Regolamento urbanistico; diversa classificazione u.i. in gruppi edifici", riscontrata dal Vs. Dipartimento 4 – Politiche del Territorio-Ufficio Pianificazione e Programmazione Urbanistica in data 21.01.2014 prot. 8226 del 27.01.2014) la modifica della classificazione dal gruppo 3 al gruppo 5. L'immobile edificato a fini rurali nel XIX secolo per l'attività dell'azienda agricola attiva in quegli anni, ha subito importanti rimaneggiamenti dal punto di vista compositivo, di uso dei materiali sui prospetti e dal punto di vista distributivo. L'osservante precisa, inoltre, che la ex stalla (part. 355) non è un annesso come definito nella scheda n. elenco ER 61 del gruppo S1 edificio 7051 ma una unità abitativa autonoma, indipendente dal corpo di fabbrica adiacente e che gli interventi relativi alla viabilità provinciale hanno profondamente modificato l'assetto originario del viale di accesso ai due immobili, si richiede, pertanto, di procedere all'esclusione dal gruppo "S1" degli edifici urbani, di cui al Foglio 68 part.106 e 355, n. elenco ER 61 edifici 288 e 7051, La Porcigliana, Quadro Conoscitivo del Piano Operativo.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma la perimetrazione "Edifici o manufatti di alto valore storico testimoniale" E2 in quanto fabbricato facente parte di un complesso edilizio di valore storico-testimoniale; si ricorda tuttavia che ai sensi dell'art. 34 comma 3 delle N.T.A. è facoltà, in sede di presentazione del titolo edilizio, documentare il grado di conservazione/trasformazione, delle caratteristiche originali ed il valore storico degli edifici oggetto d'intervento. In relazione all'ex stalla è stata letta come annesso in quanto ne presenta le caratteristiche non rilevando l'utilizzazione attuale. Pertanto la richiesta è respinta.

PUNTO N° 2

TEMA	DISCIPLINA RURALE
SOTTOTEMA	MODIFICA PREVISIONE

SINTESI

L'osservante ritiene che gli edifici posti in via della Porcigliana, di cui al Foglio 68 part. 106 e 355, e loro pertinenze, debbano essere esclusi dall'Area Agricola Pedecollinare (E4) e ricompresi nella l'area di Tessuti Sfrangiati di margine (T5), la quale, appunto, comprende "tessuti insediativi a bassa densità, con cui gli insediamenti si innescano disordinatamente prevalentemente nel territorio rurale." Più precisamente si chiede di includere nell'Area T5 l'area delimitata con tratto continuo, con punti intervallati, associata agli edifici in questione di cui alla Tavola del n. elenco ER 61 del Gruppo S1 del Quadro Conoscitivo del Piano Operativo, da me evidenziata in rosso (all.4) e cioè le part. 109, 547, 549, 355, 106, e 107 (parte) del Foglio 68.

CONTRODEDUZIONE

Premesso che l'area oggetto dell'osservazione è collocata all'esterno del TU come individuato, ai sensi dell'art.4 della L.R. 65/2014, con la Variante generale al PS adottata, si conferma la scelta pianificatoria con l'inserimento dell'area in oggetto nella classificazione Area Agricola Pedecollinare (E4) di cui all'art.158 in quanto rispondente alle caratteristiche come descritto negli artt. 44 e 45 delle NTA. Pertanto la richiesta è respinta.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124368	25/09/2023	21/09/2023	303

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA COSTA
SOTTOTEMA	

SINTESI

L'osservante ripropone come osservazione al PO la richiesta di Variante al Regolamento Urbanistico presentata il 07/11/2016 nella quale si richiedeva quanto segue:
- una diversa classificazione edifici esistenti (RU - dal Gruppo 6 al Gruppo 5) al fine di consentire interventi edilizi finalizzato alla riqualificazione degli immobili e la realizzazione dei servizi igienici;
- una scheda normativa specifica per l'area;
- la possibilità di realizzare una piscina quale servizio alla clientela e la possibilità di ospitare persone con disabilità.

CONTRODEDUZIONE

Si rileva che l'osservazione è riferita alla previgente normativa di RU e non si sostanzia in alcuna richiesta di modifica dei contenuti del PO e pertanto non è pertinente.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124369	25/09/2023	21/09/2023	**304**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA COSTA
SOTTOTEMA	

SINTESI

L'osservante è proprietario delle particelle 574 e 121 del foglio 79 del Catasto Terreni, e titolare della Società Bagnoschiuma che svolge in quest'area l'attività di noleggio di attrezzature balneari e somministrazione di alimenti e bevande.
La presenza di tale attività è stata parzialmente evidenziata nella tavola n° 20 del QUADRO CONOSCITIVO QCD.A2.2–Ricognizione sistema costiero: BluLivorno, denominata Arenile di Antignano.
L'osservante rileva che l'area dove è presente l'attività del Bagnoschiuma è stata differentemente classificata e normata, in particolare l'ingresso e tutto il percorso fino ad arrivare all'arenile di Antignano, ed all'Arenile della Ginestra, è stato classificato dall'art. 38 “Ecosistemi frammentati e relittuali della costa urbana - Falesie di Antignano”, e art.70 “Aree per servizi cimiteriali e fasce di rispetto”, mentre l'arenile è stato individuato dall'art. 117 “Insediamenti e servizi per la balneazione (TP6B)”. Tale differente classificazione comporta notevoli problemi organizzativi per lo svolgimento dell'attività di servizio alla balneazione.
L'osservante fa notare come le aree art. 38 e TP6B siano indissolubilmente assimilate alla stessa destinazione, e funzionalmente collegate, per cui si ritiene che parte della zona destinata ad art. 38 debba essere collegata alla zona classificata come TP6.B Insediamenti e servizi per la balneazione (allega planimetria).
Si segnala inoltre che l'area classificata TP6.B, ovvero i due arenili prospicienti lo specchio d'acqua, e sottostanti le falesie, Arenile di Antignano, e l'Arenile della Ginestra, sono costantemente soggetti agli agenti del mare e del vento, per cui risulta pericoloso installare le strutture previste dall'art. 117 delle N.T.A., a tal fine l'osservante chiede di estendere l'area classificata TP6.B, a quella soprastante in modo da completare l'uso dei due arenili e permettere l'installazione di percorsi e attrezzature necessarie alla balneazione in posizione sicura. L'osservante richiede inoltre di permettere, attraverso deroga esplicita nell’art. 70, l’insediamento e sviluppo delle attività per la balneazione, nell’area oggetto di osservazione.

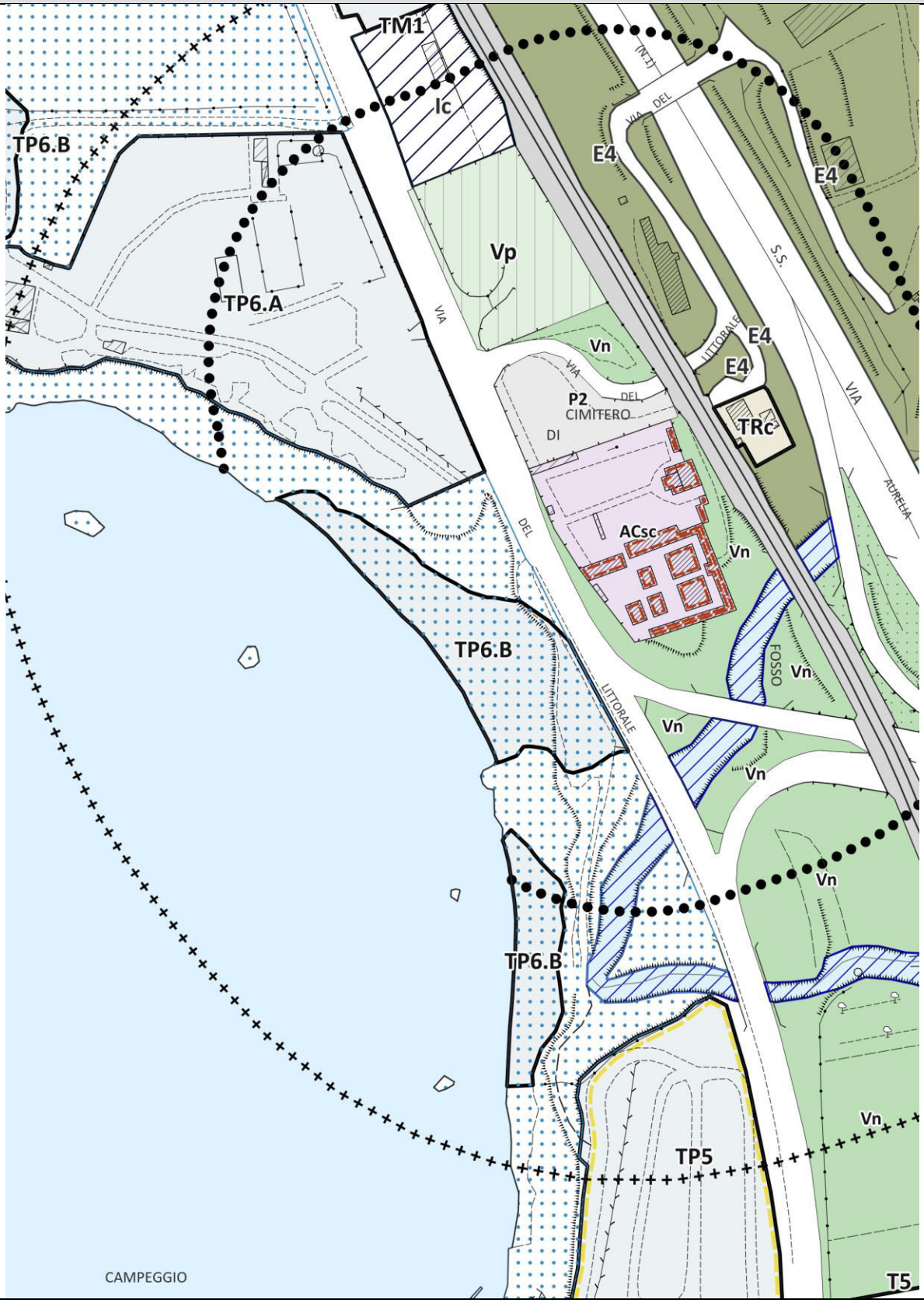
CONTRODEDUZIONE

Preso atto delle condizioni morfologiche descritte dall'osservante si comprende nel tessuto TP6.B servizi per la balneazione di cui all'art.117 parte dell'area indicata dall'osservante al fine di favorire la fruizione di tale tratto di costa, facendo peraltro presente che gli interventi sono comunque condizionati dalla presenza del vincolo cimiteriale, non derogabile, in quanto vincolo sovraordinato. Si allega estratto cartografico della Disciplina dei suoli.

ESITO OSSERVAZIONE
PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI
QP.01.42- DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI

ESTRATTO CARTOGRAFICO



PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124373	25/09/2023	22/09/2023	**305**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA INTERVENTI EDILIZI

SINTESI

L'osservante in relazione all'art. 108 - T4 tessuti puntiformi, comma 2, punto AV.2:
"Interventi di addizione volumetrica da realizzarsi esclusivamente nel resede non prospicente la pubblica via, comprensivo di eventuale chiusura di logge, balconi, terrazze e/o porticati fino al limite del 20% della SE esistente riferita all'unità immobiliare interessata e comunque non oltre 25 mq".
chiede che:

- l'addizione volumetrica non sia limitata al solo resede ma la sua realizzazione sia possibile anche all'interno dell'involucro edilizio esistente a seguito di intervento edilizi che comportino il raggiungimento dei requisiti di agibilità;
- siano definite meglio le possibili localizzazioni dell'addizione volumetrica;
- in riferimento alla dimensione dell'addizione volumetrica consentita dalla norma (20% della SE con un massimo di 25 mq), si reputa necessario sia concessa una maggiore percentuale di addizione volumetrica in riferimento alla SE e del suo massimo valore (intera superficie compresa nell'involucro edilizio esistente che ancora non costituisce SE), soprattutto qualora l'addizione sia realizzata all'interno dell'involucro edilizio esistente.

CONTRODEDUZIONE

Il tema dell'addizione volumetrica (AV.2) e degli interventi ammissibili all'interno dell'involucro edilizio esistente, sollevato dall'osservante, è stato affrontato in sede di riformulazione ed affinamento della norma relativa alla definizione degli interventi edilizi all'art. 23 e 108 delle NTA a seguito dell'accoglimento dell'osservazione d'ufficio n.486 a cui si rimanda.

ESITO OSSERVAZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QPN.01 - NTA – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124374	25/09/2023	24/09/2023	**306**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	LC
SOTTOTEMA	NUOVA PREVISIONE TU

SINTESI

L'osservante alla luce della sottoutilizzata capacità edificatoria dell'ampio lotto – individuato al Foglio 71 Particella 238 – chiede l'inserimento del lotto stesso tra quelli oggetto di completamento, inserendolo – con una specifica scheda – all'interno del documento QPN.01.C - N.T.A. - Allegato C, e dotando il lotto di una SE complessiva che tenga conto di quanto già presente ed almeno della capacità residua derivante dalle previsioni del Regolamento Urbanistico vigente.
In alternativa, modificare il comma 2 dell'Art. 109 delle NTA come di seguito:
"AV.2 interventi di addizione volumetrica da realizzarsi esclusivamente nel resede non prospiciente la pubblica via, comprensivo di eventuale chiusura di logge, balconi, terrazze e/o porticati fino al limite del 20% della SE esistente riferita all'unità immobiliare interessata e comunque non oltre 25 mq. ***Tale limite dimensionale può estendersi sino al raggiungimento effettivo del 20% – fermo restando il rapporto di copertura definito in precedenza – nei casi in cui l'IF esistente (art. 7 del Regolamento 24 luglio 2018, n. 39/R), sia inferiore a 0,1 mq/mq".***

CONTRODEDUZIONE

Non si ritiene opportuno introdurre ulteriori e nuove previsioni edificatorie di completamento degli assetti insediativi, considerato che il dimensionamento residenziale del POC è stato determinato anche in ragione dei termini di validità quinquennale delle relative previsioni (relativamente alle trasformazioni degli assetti insediativi), tenendo conto dei principi che guidano la strategia del Piano, della presenza di vincoli e condizionamenti, nonché di eventuali contributi e proposte progettuali pervenute a seguito dell'avviso pubblicato (novembre 2021/gennaio2022) ai sensi dell'art. 95 comma 8 della LR. n. 65/2014 e del relativo Regolamento d'attuazione n. 32/R/2017. Per quanto riguarda la richiesta di modifica del c. 2 dell'art. 109 e dell'art. 23 a cui è collegato l'argomento, si precisa che il tema sollevato dall'osservante è stato affrontato in sede di riformulazione ed affinamento della norma a seguito dell'accoglimento dell'osservazione d'ufficio n.486 a cui si rimanda.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124384	25/09/2023	23/09/2023	307

SOGGETTO	ARCICONFRATERNITA DELLA MISERICORDIA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	FASCE CIMITERIALI

SINTESI

L'osservante allega il “Progetto di completamento e riqualificazione area Viale Boccaccio” (fg. 42 part. 434) che prevede il completamento del nuovo edificio cimiteriale, la realizzazione della sede Amministrativa della Misericordia e del Pronto Soccorso – Formazione, nonché di nuovi spazi per il miglioramento dei servizi cimiteriali, e chiede la possibilità di variare il progetto secondo quanto allegato.

CONTRODEDUZIONE

Non si comprende il tenore dell’osservazione non essendo meglio specificata la richiesta. Si fa presente che l’area oggetto dell’osservazione è disciplina all’art.70 Aree per servizi cimiteriali e fasce di rispetto (ACsc) che recepisce quanto previsto dalla norma specifica di cui all’art.388 del Regio Decreto n.1265 del 27/07/1934 e ss.mm.ii.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124391	25/09/2023	24/09/2023	**308**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	VARIE
SOTTOTEMA	

SINTESI

L'osservante esprime perplessità sulla soluzione presentata nel Piano Operativo Comunale per il collegamento dello svincolo della S.G.C. FI-PI-LI con la via Da Vinci con l'ulteriore inserimento della via Enriquez, sia sulle modalità di esecuzione della soluzione presentata e soprattutto sull'aspetto economico.
L'osservante propone (cfr. Allegato 2 – Soluzione Proposta) una soluzione che utilizzi ancora l'attuale "trombetta" sulla S.G.C. e preveda comunque l'inserimento della via Enriquez con la possibilità di collegare la stessa verso tutte le direzioni presenti, naturalmente in andata e da queste verso la stessa via Enriquez (cfr. Allegato 3 – Schema Origine-Destinazione). Per tale intervento a livello strutturale risulta necessario mantenere in quota, per un breve sviluppo, la parte terminale della tratta verso la via Da Vinci e provvedere per una rampa (quella verso la via Enriquez) un "salto di montone" sulla precedente: quindi un intervento assai ridotto rispetto alla realizzazione integrale dello svincolo come previsto nel POC.

CONTRODEDUZIONE

Preso atto di quanto segnalato dall'osservante si fa presente che la rappresentazione grafica negli elaborati della Disciplina dei suoli relativa al corridoio infrastrutturale si riferisce ad una fascia di salvaguardia rappresentata al fine di ostacolare interventi che confliggono con la successiva puntuale progettazione e realizzazione dell'opera infrastrutturale.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124397	25/09/2023	24/09/2023	**309**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	REFUSO
SOTTOTEMA	REFUSO CARTOGRAFICO

SINTESI

L'osservante segnala che l'edificio posto in via Corcos, individuato al fg. 26 part. 958, è una villa composta da tre unità immobiliari, rispettivamente due al piano terra e una al piano primo. L'edificio è isolato e circondato da spazio pertinenziale privato. Nel PO l'immobile è classificato come edificio storico o storicizzato in realtà il piano terra è stato edificato con concessione edilizia del 15 giugno 1953 e la sopraelevazione con Licenza edilizia n.84/71 del 29 marzo 1971. Dalla relazione fotografica allegata alla presente si evince che le caratteristiche stilistiche dell'edificio appartengono agli anni '70. Si richiede quindi il classamento dell'edificio oggetto della presente come edificato recente.

CONTRODEDUZIONE

Preso atto e verificata la documentazione citata dall'osservante, che dimostra una sostanziale trasformazione dell'immobile successivamente al 1954, si accoglie l'osservazione e si classifica l'edificio come "Edificato recente".

ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QP.01.18 - DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI
QC.01.04 - TESSUTI DELLA CITTÀ STORICA E CONTEMPORANEA

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124401	25/09/2023	23/09/2023	**310**

SOGGETTO	ARCICONFRATERNITA DELLA MISERICORDIA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	FASCE CIMITERIALI

SINTESI

L'osservante allega il “Progetto di massima per il recupero del patrimonio immobiliare e mobiliare del Camposanto Monumentale” (fg. 42 part. 3).

CONTRODEDUZIONE

Non si comprende il tenore dell’osservazione non essendo meglio specificata la richiesta. Si fa presente che l’area oggetto dell’osservazione è disciplina all’art.70 Aree per servizi cimiteriali e fasce di rispetto (ACsc) che recepisce quanto previsto dalla norma specifica di cui all’art.388 del Regio Decreto n.1265 del 27/07/1934 e ss.mm.ii.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124410	25/09/2023	22/09/2023	**311**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	REFUSO
SOTTOTEMA	REFUSO CARTOGRAFICO

SINTESI

L'osservante rileva che l'area in questione è adibita a stabilimento balneare denominato Bagni Fiume, identificata al Foglio 44 Particella 57. Detta area nel vigente RU risulta inquadrata in aree balneari e turistiche della costa urbana (N.T.A. art. 18) edifici di gruppo 5 recenti, mentre nel nuovo PO, risulta inquadrata nell' UTOE 2 (Città storica e consolidata) Art. 117 Insediamenti e servizi per la balneazione (TP6).
L'osservante segnala che l'attuale cartografia del nuovo P.O.C. non risulta aggiornata sulla base degli ultimi interventi edilizi eseguiti sui vari edifici che costituiscono il complesso balneare mediante alcune sostituzioni edilizie (tra l'altro in corso di esecuzione) e/o con altri recenti interventi di demolizione e fedele ricostruzione.
Considerato che l' art. 117 suddivide i fabbricati tra edificato storico/storicizzato o edificato di recente formazione e considerato che i fabbricati indicati come storico/storicizzati tranne il corpo di fabbrica posto subito alla destra per chi entra nello stabilimento sono stati tutti oggetto di recente ristrutturazione mediante demolizione e fedele ricostruzione o addirittura sostituiti ed ubicati in altra sede l'osservante chiede che tutti i fabbricati all'interno dello stabilimento balneare siano classificati come edificato di recente formazione.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma la classificazione dell'immobile come "Edificato storico o storicizzato" dal momento che la datazione al 1954 dei fabbricati si basa sull'ortofoto e sulla tavola "Datazione: sedimi edilizi" della Regione Toscana (Geoscopio). Si ricorda tuttavia che ai sensi dell'art. 98 comma 1 delle N.T.A. è facoltà, in sede di presentazione del titolo edilizio, documentare il grado di conservazione/trasformazione degli edifici oggetto d'intervento.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare.

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124411	25/09/2023	24/09/2023	**312**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	ALTRE MODIFICHE NORMATIVE

SINTESI

L'osservante segnala che in molte regioni italiane (recentemente in Lombardia) sono state adottate normative che consentono il recupero dei vani e locali seminterrati ad uso residenziale, terziario o commerciale con l'obiettivo di incentivare la rigenerazione urbana e contenere il consumo di suolo.
Ciò, comunque, quando vengono soddisfatte certe condizioni, ovvero per vani/locali:
- Legittimamente realizzati e quindi conformi ai titoli abilitativi, con o senza opere edilizie;
- Se presenti in zona di vincolo in edificio vincolato legittimamente autorizzati;
- Presenti in aree con assenza di rischio idrogeologico ed assenza di fenomeni di risalita della falda che possono determinare situazioni di rischio, salvo che siano adottati provvedimenti di abbattimento del relativo livello (es. pozzo, scannafosso, …);
- Collocati in edifici serviti dalle opere di urbanizzazione primaria;
- Le cui opere di recupero devono conseguire il rispetto di tutte le prescrizioni igienico-sanitarie vigenti in particolare essere soddisfatti i parametri di aeroilluminazione sia con opere edili, sia con installazione di impianti ed attrezzature tecnologiche, nonché la presenza di camera d'aria sotto il piano di calpestio:
- Di altezza interna non inferiore a m 2,40;
- Segnalazione certificata presentata ai sensi dell'articolo 24 del d.p.r. 380/2001, corredata di attestazione dell'avvenuta realizzazione di almeno una misura tecnica correttiva per la mitigazione o il contenimento dell'accumulo di gas radon all'interno dei locali e, ove tecnicamente realizzabile, dell'avvenuta predisposizione di un'ulteriore misura tecnica correttiva per la rimozione di tale gas;
- Effettuazione e completamento della misurazione della concentrazione media annua di attività di radon in aria entro ventiquattro mesi dalla presentazione della segnalazione certificata ai sensi dell'articolo 24 del D.P.R. 380/2001.
L'osservante chiede che il recupero dei vani e locali seminterrati almeno ad uso residenziale, venga prevista per le unità immobiliari che soddisfino le condizioni precedentemente indicate.

CONTRODEDUZIONE

Quanto proposto dall'osservante risulta in contrasto con la normativa nazionale e regionale di riferimento e pertanto la richiesta è respinta.

ESITO OSSERVAZIONE
RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124413	25/09/2023	23/09/2023	**313**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	RURALE

TEMA	DISCIPLINA RURALE
SOTTOTEMA	ANNESSI AGRICOLI AMATORIALI

SINTESI

L'osservante rileva che le NTA (art.146) non prevedono espressamente per gli annessi esistenti la possibilità di demolizione e ricostruzione in altra collocazione e nemmeno la possibilità di accorpamento finalizzati a migliorare la qualità e la funzionalità dei manufatti realizzati a seguito di condoni edilizi.

CONTRODEDUZIONE

In via generale si precisa che l'intervento richiesto di demolizione e ricostruzione in altra collocazione di manufatti esistenti non è previsto all'interno del territorio rurale. Si precisa comunque che l'art.146 è stato oggetto di riformulazione ed affinamento della norma a seguito dell'accoglimento dell'osservazione d'ufficio n. 486 a cui si rimanda.

ESITO OSSERVAZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QPN.01 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124417	25/09/2023	24/09/2023	**314**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	RURALE

TEMA	REFUSO
SOTTOTEMA	REFUSO CARTOGRAFICO

SINTESI

L'osservante segnala che l'edificio al fg. 72 part. 16, risulta ubicato all'interno di un'area identificata come Montenero Basso, collegato alla strada comunale via del Castellaccio, per mezzo di una strada vicinale che in particolare congiunge la zona est della suddetta area.
L'edificio risulta di recente costruzione e non costituisce elemento integrativo della vicina Villa delle Rose essendo posizionato in una presella catastale (16) diversa da quella della stessa Villa (11) e dalle preselle prossime, ad essa connesse (681 ex 446 e 447) (cfr. allegato 1 – Estratto di mappa catastale del foglio 72).
Il POC inserisce il lotto comprensivo dell'edificio nel "QC.04 Beni e Aree Tutelate parte III D.Lgs 42_04" e nel "QC.03 Beni e Aree Tutelate parte II D.Lgs 42_04, così come lo stesso complesso della Villa delle Rose, mentre l'edificio non ha alcuna caratteristica estetico-architettonica e temporale riferibile al complesso e risulta inappropriato attribuirne una componente identitaria di rilevanza storico-insediativa E1 (Edifici o manufatti di alto valore storico architettonico soggetti a tutela) in quanto realizzato anteriormente agli anni '70 con un intervento architettonico di dimesso livello estetico, in posizione non adeguata, in quanto ai margini del lotto.
L'osservante, visto il comma 6 dell'art. 34 del POC, propone per l'edificio presente nella particella 16 l'annullamento della perimetrazione come attualmente definita (E1) e l'inserimento del lotto con il relativo immobile, interno alla via del Castellaccio, nelle aree classificate T4 (Tessuti puntiformi) così come gli insediamenti presenti nelle immediate adiacenze (cfr. allegato 2).

CONTRODEDUZIONE

I manufatti classificati come Edifici o manufatti di alto valore storico architettonico soggetti a tutela (E1) sono stati identificati e perimetrati sulla base delle schede di vincolo di cui alla parte II del codice D.Lgs 42.04 così come rappresentate nel PIT/PPR e pertanto se ne conferma l'attribuzione in quanto vincolo sovraordinato e si conferma altresì la collocazione del fabbricato nel territorio rurale in conformità alla perimetrazione del TU operata in sede del PS sulla base dei criteri di cui all'art.4 della Legge Regionale 65/2014 e del PIT/PPR.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124424	25/09/2023	23/09/2023	315

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

TEMA	VARIE
SOTTOTEMA	

SINTESI

L'osservante rileva che in conformità e nel rispetto dell'art. 30 della legge n. 1150 del 17/08/1942 e successive modifiche ed integrazioni, il piano regolatore generale deve essere corredato da una relazione di previsione di massima delle spese occorrenti per la acquisizione delle aree e per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano. In conformità dell'art. 95 della LRT 10/11/2014 e s.m.i., il PO disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale ed è quindi assimilabile al PRG della legge 1150/42, pertanto ad esso si applicano i disposti del sopra citato art.30.
L'osservante fa presente la necessità di una valutazione a priori delle spese che la comunità cittadina, tramite l'amministrazione comunale, dovrà sostenere per l'attuazione delle scelte contenute negli strumenti urbanistici adottati, poiché il piano operativo adottato ed in esame manca del piano finanziario di accompagnamento come sopra indicato, si chiede che lo stesso venga completato con l'elaborato sopra evidenziato (piano finanziario) previsto per legge, e con altre eventuali carenze e modifiche, e sottoposto ad una nuova adozione.

CONTRODEDUZIONE

Premesso che la competenza legislativa in materia di governo del territorio è stata demandata alle Regioni in seguito alla modifica del Titolo V della Costituzione (L. Cost. 3/2001), la legge regionale vigente 65/14 all'art. 95 declina compiutamente tutti i contenuti necessari del PO tra i quali non è prevista l'individuazione delle risorse finanziarie per l'acquisizione delle aree. Del resto ai sensi del c.2 lett. g) del suddetto articolo è richiesta esclusivamente l'individuazione dei beni sottoposti a vincoli espropriativi ai sensi del TU espropri 327/01, pertanto non si concorda con l'osservante circa la mancanza di una "relazione di massima delle spese per l'acquisizione delle aree e sistemazioni generali".

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessuna elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124438	25/09/2023	23/09/2023	**316**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	REFUSO
SOTTOTEMA	REFUSO CARTOGRAFICO

SINTESI

L'osservante sulla base delle motivazioni di carattere Giurisprudenziale e Normativo meglio descritte nell'allegato, chiede che nelle tavole del PS (*rectius* PO) definitivo (e in particolare nella tavola QP.01.38) venga modificato l'inquadramento dell'immobile individuato al fg. 74 part.85 sub 601 oggetto di osservazione da "Edificio Storico/Storicizzato" a "Edifico Recente" con conseguente applicazione della relativa normativa. Con prot. 124901 sostituisce l'allegato all'osservazione.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma la classificazione dell'immobile come "Edificato storico o storicizzato" dal momento che la datazione al 1954 dei fabbricati si basa sull'ortofoto e sulla tavola "Datazione: sedimi edilizi" della Regione Toscana (Geoscopio). Si ricorda tuttavia che ai sensi dell'art. 98 comma 1 delle N.T.A. è facoltà, in sede di presentazione del titolo edilizio, documentare il grado di conservazione/trasformazione degli edifici oggetto d'intervento.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124439	25/09/2023	22/09/2023	317

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	RURALE

TEMA	DISCIPLINA RURALE
SOTTOTEMA	DISCIPLINA NON I.A.

SINTESI

Gli osservanti proprietari di un immobile a destinazione residenziale, in località Castellaccio, identificato al fg. 87 part. 298 sub 605-606-607, inquadrato nel POC all'art.159 - Aree agricole collinari (E5), rilevano che secondo quanto disciplinato nell'articolo suddetto gli interventi consentiti sul patrimonio edilizio esistente riguardano solo edifici aventi destinazione d'uso agricola. Al fine di conservare il patrimonio esistente, richiedono pertanto di poter inserire nell'art 159 la categoria di intervento REC – Ristrutturazione Edilizia Conservativa per gli edifici residenziali esistenti.

CONTRODEDUZIONE

In merito a quanto rilevato dall'osservante si fa presente che gli interventi consentititi sugli immobili posti in territorio rurale a destinazione d'uso non agricola, oggetto dell'osservazione, sono disciplinati all'art. 150 delle NNTTA del PO, per i quali è ammessa la REC (ristrutturazione edilizia conservativa) compreso il recupero dei sottotetti a fini abitativi.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124441	25/09/2023	24/09/2023	**318**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA DISCIPLINA FUNZIONI

SINTESI

L'osservante richiede per la specifica unità immobiliare situata tra via Pera e via Mastacchi, identificata al catasto al Foglio 8, Particella 199, Sub. 6, la possibilità di realizzare all'interno della stessa unità l'alloggio del custode, gli uffici e attività di deposito, strettamente legati all'attività di tipo artigianale ivi esercitata dalla stessa proprietà, considerato che l'immobile è inquadrato nella nuova proposta del POC in "TP2 – Tessuti a piattaforme produttive-artigianali a bassa-media densità", regolata dall'art. 113 con possibilità anche di interventi volumetrici, ma per il quale non si prevede indicazioni riguardo ai servizi di cui sopra.
Tale richiesta prende spunto dalla normativa vigente del Regolamento Urbanistico che all'art. 24 c.11 "Aree di Recupero per Attività Produttive", prevede tra i Servizi: parcheggi pluripiano e a raso…, e.., comprese nella destinazione principale, le funzioni a supporto dell'attività produttiva: residenza custode, uffici, attività di deposito; l'osservante fa ulteriormente presente che alcune aree poste a nord dell'unità immobiliare in oggetto lungo la via F. Pera come da allegato sono classificate dal RU attuale (Art. 16) "Aree di ristrutturazione urbanistica – funzioni miste (Aree B3)" per le quali è previsto dal comma 19 (C. Modificazioni alle destinazioni d'uso) la destinazione residenziale nella misura del minimo 40%. Infine, l'osservante segnala che nella stessa particella catastale dell'unità immobiliare in oggetto (199) sono tuttora presenti unità immobiliari ad uso residenziale confermate anche dal POC adottato in quanto classificate in ambito TS3.

CONTRODEDUZIONE

Si evidenzia che i locali ufficio e deposito e le residenze di guardianaggio sono contemplati per i Tessuti a piattaforme produttive-artigianali a bassa-media densità (TP2) regolata dall'Art.113 delle NTA. Con l'occasione si fa presente, peraltro, che in accoglimento dell'osservazione d'ufficio n.486 è stato riscontrato un mero errore materiale nell'individuazione dell'area oggetto di osservazione TP2, pertanto, si procede a classificare l'area in questione tra i Tessuti a piattaforme produttive-artigianali a media-alta densità (TP3) di cui all'art.114 delle N.T.A, specificando che anche nel suddetto tessuto sono contemplate le destinazioni richieste dall'osservante.

ESITO OSSERVAZIONE
RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124443	25/09/2023	22/09/2023	**319**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AC
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'osservante, relativamente all'intervento disciplinato nella scheda normativa AC.06 - Il Pontino richiede che:

- nella realizzazione del verde pubblico attrezzato, occorrerà trovare una soluzione che contribuisca ad isolare le cantine e suggerisce, a tal fine, di evitare la piantumazione di alberi ad alto fusto le cui radici andrebbero ad invadere le altrui proprietà sottostanti, prediligendo l'inserimento di essenze in grandi contenitori e di arbusti.
- rispetto alla previsione contenuta nelle Disposizioni normative inerenti l'area in oggetto, in virtù della quale ".....la nuova costruzione, di altezza massima pari a 3 piani fuori terra, dovrà essere realizzata all'interno del nuovo sedime individuato dall'estratto cartografico della presente scheda.....", evidenzia che, al fine di realizzare un edificio in armonia con le dimensioni piuttosto ampie dell'area in questione, sarebbe opportuno piuttosto prevedere un limite di altezza "non superiore all'edificio adiacente più alto".
- consentire anche la destinazione "turistico-ricettiva" oltre quella "commerciale e direzionale e servizi" al nuovo edificio polifunzionale che verrà realizzato nell'ambito dell'intervento di riqualificazione dell'area;
- prevedere la possibilità di realizzazione di "...una volumetria a servizio di un'eventuale attività di somministrazione sulla apertura con vista sui Fossi e sulla Fortezza Nuova ed eventuali ulteriori dotazioni di servizio funzionali all'accoglienza turistica";
- non escludere la destinazione residenziale, in modo da stimolare la proprietà nell'investimento necessario a realizzare la volumetria e a restituire alla città un'area attualmente degradata.

CONTRODEDUZIONE

In merito alle richieste avanzate dall'osservante si rappresenta quanto segue:

- la progettazione del verde e la sistemazione dell'aree scoperte è demandata alla fase della progettazione, si fa presente comunque che le disposizioni normative della scheda non obbligano all'impianto di alberature di alto fusto;
- si conferma l'altezza del nuovo fabbricato in 3 piani fuori terra tenuto conto che il progetto insisterà su un'area che si interpone tra due importanti preesistenze quali la Dogana d'Acqua e la Fortezza Nuova e che pertanto un'altezza superiore potrebbe ostacolare il cono visivo che invece deve essere mantenuto e valorizzato;
- si accoglie la proposta inserire la funzione turistico-ricettiva in quanto compatibile con le altre funzioni ammesse dalla scheda;
- la possibilità di realizzare una volumetria a servizio di eventuali attività di somministrazione insediabili non risulta preclusa dalla scheda;
- si conferma l'esclusione della funzione residenziale in quanto non in linea con l'indirizzo del Piano volto alla realizzazione di un edificio multifunzionale integrato con le dotazioni urbane.

Si procede pertanto all'integrazione della scheda normativa AC.06.

ESITO OSSERVAZIONE
PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI
QPN.01.B – N.T.A. – ALLEGATO B – AREE DI COMPLETAMENTO – SCHEDE NORMATIVE E DI INDIRIZZO PROGETTUALE - AC.06 - IL PONTINO

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124449	25/09/2023	23/09/2023	**320**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	LC
SOTTOTEMA	NUOVA PREVISIONE TU

SINTESI

L’osservante proprietaria dello stradello che porta ai terreni posti su lato tergale della strada via del pino e delle attuali villette edificate, individuata al foglio 65 part. 1480,1478,1358 rileva che l'area è classificata in T5 - tessuto sfrangiato di margine di cui all'art.109 delle NTA, sulla quale non è prevista nuova edificazione; richiede pertanto l'inserimento di un lotto di completamento sulle particelle poste sul lato tergale della via del pino (come evidenziate in cartografia allegata) ai sensi dell'art 121, considerato che si tratta di aree collocate all'interno dei tessuti insediativi prevalentemente residenziali, che sono sostanzialmente inedificate e intercluse in ambiti già edificati e dotati di urbanizzazioni.

CONTRODEDUZIONE

Non si ritiene opportuno introdurre ulteriori e nuove previsioni edificatorie di completamento degli assetti insediativi, considerato che il dimensionamento residenziale del POC è stato determinato anche in ragione dei termini di validità quinquennale delle relative previsioni (relativamente alle trasformazioni degli assetti insediativi), tenendo conto dei principi che guidano la strategia del Piano, della presenza di vincoli e condizionamenti, nonché di eventuali contributi e proposte progettuali pervenute a seguito dell’avviso pubblicato (novembre 2021/gennaio2022) ai sensi dell'art. 95 comma 8 della LR. n. 65/2014 e del relativo Regolamento d'attuazione n. 32/R/2017.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124453	25/09/2023	25/09/2023	**321**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	RURALE

TEMA	ATR
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'osservante in qualità di comproprietario dell'area posta, in via delle Sorgenti, identificata al catasto al Foglio 24 Particelle 15 e 453, rileva che: l'attività in essere sull'area in oggetto ha negli ultimi anni avuto un ulteriore sviluppo quantitativo e qualitativo nel personale e nei mezzi adibiti all'attività per cui la collocazione degli stessi (parcheggio) risulta penalizzata dalla cessione dell'area al Comune (porzione particella 453) e dal verde perimetrale, richiedendone pertanto la riduzione per consentire una migliore distribuzione degli spazi.
Per le motivazioni di cui sopra legate all'ulteriore sviluppo dell'attività di trasporto, osserva ulteriormente che l'area perimetrata nella scheda ATR.18, Sub Ambito 1, risulta composta da proprietà diverse interessate da una progettazione unitaria, per cui richiede al fine di consentire un adeguato dimensionamento delle strutture distribuite nell'area normativa, un incremento della SE totale.
L'osservante inoltre essendo chiamato all'edificazione di una nuova rotatoria stradale che regimi in modo adeguato il traffico dei veicoli, composto dai mezzi in transito da due direttrici e dai mezzi legati all'attività di autotrasporti, rileva che il posizionamento indicato nella tavola 7 del Quadro progettuale Q.P.01 risulta centrato troppo ad ovest, per cui una collocazione più ad est, come da grafico allegato comporterebbe degli aspetti migliorativi, quali essere meno prospiciente all'edificio Cisternino, essere più in asse con la viabilità che accede alle sue aree retrostanti riducendo o eliminando la percorrenza difficoltosa tra le alberature fronte Cisternino.

CONTRODEDUZIONE

Per quanto attiene la richiesta di incremento della SE si rimanda all'osservazione n. 29 presentata dalla società Double V. Per quanto attiene invece le ulteriori richieste di rimodulazione delle "Disposizioni normative" della scheda ATR.18 si conferma l'impostazione del Piano sia per il dimensionamento delle aree da cedere al Comune sia per l'assetto della rotatoria che in ogni caso dovrà essere oggetto di ulteriore di approfondimento in sede di progettazione esecutiva dell'opera.

ESITO OSSERVAZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI
QPN.01.A - NTA - ALLEGATO A – AREE DI TRASFORMAZIONE – SCHEDE NORMATIVE DI INDIRIZZO PROGETTUALE - ATR.18 - VIA DELLE SORGENTI SUD RG - RELAZIONE GENERALE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124460	25/09/2023	25/09/2023	**322**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA GENERALE
SOTTOTEMA	

SINTESI

L'osservante rileva che l'art 26 delle NTA si occupa di temi prettamente afferenti al Regolamento Edilizio ed impropri per il carattere urbanistico del Piano Operativo, in particolare il comma 1 lett. C che va ad inserire l'obbligo della finestra per i servizi igienico in caso di frazionamento (o operazione di frazionamento e fusione) rende impossibile il recupero di numerosissimi appartamenti o interi fabbricati ottocenteschi che costituiscono il centro storico. Considerato che nelle aree centrali come della venezia e dei borghi è frequente trovare appartamenti di grandi metrature con poche finestre per lato, e che i costi di ristrutturazione sono alti e in aumento tanto da preferire un abbandono del centro, l'ulteriore restrizione di cui sopra minerebbe ulteriormente il recupero del patrimonio edilizio esistente, peggiorando la già degradata e disseminata situazione di povertà del centro.
Considerato ulteriormente che le moderne tecnologie di ventilazione meccanica permettono di gestire i ricambi d'aria dei locali senza necessità di aereazione di retta, l'osservante propone l'abolizione totale della lettera C del comma 1 dell'art. 26 delle NTA.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di analogo contenuto all'osservazione n. 134, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124461	25/09/2023	23/09/2023	323

SOGGETTO	CONFINDUSTRIA

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

L'osservante, nel premettere alcune considerazioni di apprezzamento generale in riferimento all'impostazione complessiva del Piano e alla modalità di consultazione on line della cartografia interattiva (SIT), introduce il tema dell'estensione dell'ambito portuale, rilevando come l'inserimento di ampie zone del territorio comunale all'interno dell'area di competenza dell'AdSP, comporterà per molte delle aziende insediate "...una serie di ricadute che occorre siano gestite equilibratamente, per evitare ogni possibile impedimento all'intangibile principio della continuità produttiva". A tal fine ritiene necessario che le aziende "possano continuare ad uniformarsi alla disciplina previgente, evitando che eventuali salvaguardie comportino limitazioni o peggio il blocco degli investimenti".
Nel merito, e più nel dettaglio, l'osservante avanza diverse proposte di rettifica o rimodulazione della disciplina del POC con riferimento agli specifici articoli delle NTA.

PUNTO N° 1	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA GENERALE

SINTESI

Art. 17 Categorie funzionali e relative sub-articolazioni
L'osservante, rilevando che le attività della "logistica" sono incluse in due categorie funzionali: Industriale e artigianale (I) e "commerciale all'ingrosso e depositi" (CI), ritiene che ciò possa indurre confusione sul corretto inquadramento delle attività logistiche, in relazione alle destinazioni ammesse (quando non siano contestualmente presenti entrambe le categorie funzionali), ai cambi di destinazione d'uso, ed alle norme sugli interventi ammissibili.
Ritiene quindi che sarebbe opportuno un più preciso inquadramento ed una più puntuale definizione tale da non risultare sovrapponibile a più categorie.

CONTRODEDUZIONE

Considerato che le attività di tipo logistico sono difficilmente riconducibili ad un'unica macrocategoria funzionale, così come definite all'art. 99 della L.R. 65/2014, a seconda della fase/segmento del processo operativo che la caratterizzano (movimentazione/ stoccaggio/magazzinaggio merci, assemblaggio componenti e imballaggio merci, spedizione/trasporto), si è ritenuto opportuno richiamare tale attività in tutte le categorie funzionali a cui la stessa è riconducibile, ovvero:

- nella categoria funzionale "industriale e artigianale" (I), sub-categoria I.7 che comprende servizi per la logistica;

- nella categoria funzionale “direzionale e servizi privati” (D), sub-categoria D.9 che comprende servizi di autotrasporto di merci;
- Nella categoria funzionale “commercio all’ingrosso e depositi (CI)” che comprende espressamente la “logistica”.

Si evidenzia peraltro che le suddette categorie e sub-categorie funzionali sono tutte contemplate nei tessuti specialistici a vocazione produttiva (in senso lato), ovvero nei tessuti TP1 (tessuti lineari produttivi-artigianali-commerciali) di cui all’art. 112, nei tessuti TP2 (tessuti a piattaforme produttive-artigianali a bassa-media densità) di cui all’art. 113 e nei tessuti TP3 (tessuti a piattaforme produttive-artigianali a media-alta densità) di cui all’art. 114.
Si intende pertanto confermare tale impostazione della disciplina del POC, improntata a flessibilità e relativa indifferenza funzionale, con cui si è inteso favorire il consolidamento del tessuto produttivo che opera nel settore della logistica, peraltro molto radicato in considerazione dell’interazione con i traffici marittimi e portuali. Pertanto la richiesta è respinta.

PUNTO N° 2	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA GENERALE

SINTESI

Art. 19 Limitazione all’insediamento di nuove funzioni
Pur condividendo l’obiettivo generale di limitare la pressione derivante dall’insediamento di ulteriori attività a rischio di incidente rilevante sul territorio comunale, l’osservante ritiene opportuno che sia resa più chiara la definizione di tale limitazione, proponendo la modifica del testo del primo capoverso del Comma 2 dell’art. 17 delle NTA come segue:

- *“l’insediamento di un numero superiore a quanto già autorizzato alla data di approvazione del presente Piano Operativo, di “aziende a rischio di incidente rilevante”, di cui al D.Lgs 334/1999, come da ultimo modificato dal D.Lgs 238/2005.”*

CONTRODEDUZIONE

Si deve rilevare come la disciplina del POC (è più in generale degli strumenti urbanistici), che integra anche la disciplina della localizzazione delle funzioni di cui all’art. 98 della L.R. 65/2014, è volta a regolare ed orientare gli interventi e le funzioni insediabili in termini previsionali, incidendo pertanto sugli assetti urbanistici, edilizi e funzionali futuri. È pertanto evidente che le attività legittimamente insediate, autorizzate ed operanti alla data di adozione del POC, data dalla quale ai sensi dell’art. 103 della L.R. 65/2014 si applicano le relative di salvaguardie di cui all’art. 169 delle NN.TT.A. del piano, sono comunque fatte salve.
Non si ritiene pertanto necessario introdurre la specifica proposta dall’osservante. Pertanto la richiesta è respinta.

PUNTO N° 3	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA GENERALE

SINTESI
Art. 26 Frazionamenti e accorpamenti delle unità immobiliari esistenti – Dimensioni minime alloggio. Pur condividendo l'obiettivo primario di qualificare la residenza, evitare l'eccessivo frazionamento del patrimonio edilizio esistente, limitare la pressione antropica all'interno delle aree urbane, l'osservante ritiene che, per rispondere alle esigenze specifiche di particolari categorie di utenti (quali nuclei mono componenti, lavoratori in trasferta, giovani coppie ecc.) sia opportuno contemplare, almeno per gli interventi con superficie utile totale di progetto superiore a 500 mq, anche alloggi mono o bilocali di superficie minima pari a 38mq. (se per due persone) o 28mq (se per singola persona), così come previsto anche dalle norme nazionali. A tal fine propone, pertanto, la riformulazione del comma 2 dell'art. 26 come segue: *"2. Le nuove unità immobiliari con destinazione residenziale, comunque ottenute, devono avere superficie utile (Su) pari a 45 mq. fatto salvo quanto stabilito al precedente comma 1 lettera b). Sempre nel rispetto del rapporto e del limite minimo di (Su) totale di progetto di cui al comma 1 lettera b), è ammessa la realizzazione di una singola unità immobiliare (e successivamente un'ulteriore unità ogni 500 mq di (Su) totale di progetto aggiuntiva), avente superficie (Su) pari almeno a 38 mq se per due persone o 28 mq per singola persona.* *Sono fatte salve le specifiche disposizioni per gli alloggi destinati all'emergenza abitativa di cui all'art. 75 delle presenti Norme."*
CONTRODEDUZIONE
Ancorché la normativa nazionale contempli dimensioni minime degli alloggi inferiori a quella stabilite dal piano (peraltro già introdotte in precedenza nel vigente Regolamento edilizio comunale), si ritiene di confermare tale impostazione, e quindi il taglio minimo degli alloggi di 45 mq., proponendosi di orientare il mercato immobiliare, e quindi l'offerta di alloggi, verso standard abitativi e prestazionali più elevati. Peraltro si ritiene che la riduzione delle dimensioni delle unità abitative favorirebbe indirettamente il mercato dell'offerta turistico-ricettiva di tipo extra alberghiero (del tipo "*airbnb*"), con i noti effetti negativi sull'offerta di alloggi per fini abitativi e sul mercato degli affitti che risulta già in sofferenza (si veda studio NOMISMA parte integrante del quadro conoscitivo della Variante Generale al PS). Pertanto la richiesta è respinta.

PUNTO N° 4	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA GENERALE
SINTESI	
Art. 52 Tutela risorsa idrica sotterranea L'osservante suggerisce la seguente riscrittura del secondo alinea del comma 1: ***"- Ottenimento del Nulla Osta preventivo dall'Ente Gestore che, sulla base del progetto, provvede a valutarne il fabbisogno idrico e la sostenibilità idrica, negli interventi relativi alle aree di trasformazione che prevedano nuovi insediamenti***;"	
CONTRODEDUZIONE	

Si prende atto di quanto segnalato dall'osservante che si ritiene parzialmente condivisibile in quanto è onere del soggetto proponente dell'intervento produrre gli elementi conoscitivi necessari a valutare il fabbisogno idrico correlato all'intervento stesso.
Si propone pertanto di riformulare il secondo alinea del comma 1 dell'art. 52 del N.T.A. come di seguito riportato (in barrato il testo eliminato e in **grassetto** il testo integrato):
Art. 52 Tutela risorsa idrica sotterranea
Omissis..
- ~~preventiva valutazione del fabbisogno idrico e contestuale verifica di sostenibilità con l'Ente Gestore per gli interventi relativi alle aree di trasformazione che prevedano nuovi insediamenti;~~
- **ottenimento del nulla osta preventivo o parere preliminare dell'Ente Gestore che, sulla base del progetto e/o della documentazione tecnica esplicativa dell'intervento da realizzare, che dovranno contenere le stime del fabbisogno idrico, valuta la sostenibilità in termini di risorse disponibili, negli interventi relativi alle Aree di Trasformazione che prevedano nuovi insediamenti;**
Pertanto la richiesta è parzialmente accolta.

PUNTO N° 5	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE

SINTESI

L'osservante, preso atto che il Centro Interuniversitario di Biologia Marina è individuato, nella tavola QP.01.25, nella categoria funzionale "Aiu - servizi universitari", evidenzia che, pur trattandosi di servizio di tipo universitario, le attività svolte non afferiscono direttamente alla didattica. Suggerisce pertanto la riscrittura dell'ultima alinea del comma 1 dell'art. 59 come segue:
"- servizi universitari direttamente ***connessi o meno con la didattica (Aiu)***."
Inoltre, in ragione delle oggettive necessità di adeguamento degli spazi operativi del Centro, collocato all'interno di un fabbricato individuato quale Edificio o manufatto di alto valore storico testimoniale, l'osservante ritiene necessario prevedere una specifica scheda normativa e di indirizzo progettuale, inserendo un alinea aggiuntivo al comma 4 dell'art. 59, come di seguito indicato:
"4. Tra gli interventi di adeguamento o di nuova realizzazione previsti dal presente Piano Operativo assumono rilevanza strategica i seguenti interventi:
- ampliamento scuola volano Via F. Gigli nell'area individuata negli elaborati cartografici "Disciplina dei suoli e degli insediamenti";
- plesso scolastico di Montenero basso, così come disciplinato nella scheda normativa e di indirizzo progettuale dell'ATS.05- Parco delle Generazioni;
- consolidamento del polo universitario Villa Letizia, così come disciplinato nella scheda normativa e di indirizzo progettuale dell'ATS.03- Ippodromo Caprilli;
- consolidamento del Centro inter-universitario collocato a Barriera Margherita, così come disciplinato nella specifica scheda normativa e di indirizzo progettuale ATS.06 (*)."
(*) il numero è indicativo e consequenziale al numero di schede attualmente contenute nel POC

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di richiesta di analogo contenuto all'osservazione n. 270, l'art.59 è stato oggetto di riformulazione ed affinamento della norma a seguito dell'accoglimento della stessa a cui si rimanda. Pertanto la richiesta è parzialmente accolta.

PUNTO N° 6	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE

SINTESI

Art. 72 Definizioni, finalità e promozione dell'Abitare sociale
Al fine di privilegiare massimamente il recupero urbano e il contenimento dell'uso di nuovo suolo per il soddisfacimento delle esigenze correlate alla promozione dell'Abitare sociale, l'osservante suggerisce la seguente modifica del comma 3 dell'art. 76 (*rectius* 72):
"3. Fatto salvo quanto disposto nel precedente Titolo I, Capo III (Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni), al fine di privilegiare massimamente il recupero urbano e il contenimento dell'uso di nuovo suolo, nei tessuti edilizi esistenti, qualora fattibile dal punto di vista costruttivo ***od ottenibile mediante interventi di sostituzione edilizia – ove ammessi –*** *è sempre consentito il cambio di destinazione d'uso del patrimonio verso le forme di residenza dell'Abitare sociale di cui al comma 1 ed è sempre accettata l'indifferenza funzionale all'interno delle tre categorie ERP, ERS e alloggi per l'emergenza abitativa."*

CONTRODEDUZIONE

In accoglimento dell'osservazione d'ufficio n. 486 è stata introdotta in alcuni tessuti l'intervento di Sostituzione edilizia, pertanto non risulta necessaria, ai fini di consentire il ricorso alla sostituzione edilizia nella fattispecie oggetto dell'osservazione, la modifica richiesta. Pertanto l'osservazione sul punto è respinta.

PUNTO N° 7	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA PORTUALE

SINTESI

Art. 84 - Aree portuali e retroportuali
Comma 1
L'osservante propone di sostituire la frase:
"…comprendono inoltre aree e immobili di titolarità privata che accolgono attività e funzioni, prevalentemente a carattere commerciale, industriale, logistico, direttamente o indirettamente collegate ai traffici marittimi e portuali."
con la seguente:
"…comprendono inoltre aree e immobili di titolarità privata che accolgono attività e funzioni ***a carattere commerciale, industriale, logistico, prevalentemente - ma non esclusivamente -***

collegate in via diretta o indiretta ai traffici marittimi e portuali".

Comma 4
L'osservante propone di riformulare il comma 4 come segue e di stralciare il comma 5, con conseguente traslazione della numerazione dei commi successivi:
"4. Fatto salvo quanto stabilito al successivo ***comma 5****, nelle more dell'adeguamento del vigente PRP alla nuova perimetrazione dell'ambito portuale individuata dal DPSS, già recepita dal presente Piano Operativo, e della relativa disciplina conformativa del regime dei suoli, alle aree e immobili di titolarità privata* ***non già ricadenti nell'ambito portuale definito dal PRP vigente e fino all'adozione, da parte dell'AdSP, del nuovo Piano Regolatore Portuale (o dell'eventuale adeguamento di quello in essere), ai sensi della normativa vigente,*** *si applicano le seguenti disposizioni:*
a) Interventi consentiti:
Quelli previsti – per le stesse aree – dalla disciplina del Regolamento Urbanistico in vigore antecedentemente all'approvazione del presente Piano Operativo.
b) Sono ammesse le seguenti categorie e sub categorie funzionali:
• Industriale artigianale (I)
• Direzionale e servizi privati (D)
• Commerciale al dettaglio (CD) limitatamente alle sottocategorie CD.4 (somministrazione), impianti per la distribuzione carburanti (CD.7)
• Commerciale all'ingrosso e depositi (CI)
5. Per gli immobili e le aree ricomprese nell'ambito urbano oggetto del Piano Particolareggiato "Aree portuali limitrofe Porta a Mare si applica la disciplina del suddetto PP nelle more dell'adeguamento del PRP".
6. Nelle more dell'adeguamento del vigente PRP per le aree portuali e retroportuali di cui al presente articolo si applica altresì la disciplina di cui all'art. 172 delle presenti Norme (prescrizioni per le aree a Rilascio di incidente Rilevante).*"*

CONTRODEDUZIONE

Per quanto attiene la riformulazione del comma 1 proposta dall'osservante, peraltro oggetto di analoga osservazione da parte dell'AdSP (si veda oss. n. 615), ancorché il testo non differisca sostanzialmente dalla norma adottata e non abbia rilevanza in termini applicativi in quanto di tenore meramente descrittivo, si ritiene comunque di accoglierla parzialmente, nei termini di seguito riportati (in barrato il testo eliminato e in **grassetto** il testo integrato):

Art. 84 Aree portuali e retroportuali
"1. Le aree portuali, comprensive delle espansioni a mare già previste dal vigente Piano Regolatore Portuale (di seguito PRP) e retroportuali, comprendono il complesso delle infrastrutture, delle banchine e degli spazi operativi destinati ai traffici portuali e marittimi; comprendono inoltre aree e immobili di titolarità privata che accolgono attività e funzioni, ~~*prevalentemente*~~ *a carattere commerciale, industriale, logistico,* ~~*direttamente o indirettamente*~~ *collegate* ***in via diretta o indiretta*** *ai traffici marittimi e portuali."*

Per quanto attiene la proposta di riformulazione del comma 4 e seguenti dello stesso art. 84, si rileva che il tema sollevato dall'osservante, è stato oggetto anche delle osservazioni avanzate dall'Ordine degli architetti (n.527 prot.125497), dall'AdSP (si veda punto 8 dell'osservazione n. 615 prot.126130) e da diversi operatori e titolari di attività insediate nelle aree che il DPSS ha ricompreso nell'ambito portuale (si vedano osservazioni n.278, 484, 484). In proposito si

evidenzia che la disciplina di cui al comma 4 dell'art. 84 delle NTA del POC ha inteso dare attuazione a quanto stabilito all'art. 6 dell'intesa sottoscritta (in data 8.11.2023) tra Comune di Livorno e la stessa AdSP *"per il coordinamento e il raccordo degli strumenti di pianificazione e di governo del territorio di rispettiva competenza, volto a non pregiudicare le future necessità ed esigenze di sviluppo dell'assetto portuale nelle nuove aree che il DPSS ha ricompreso nell'ambito portuale*."

Ciò premesso e richiamato, in accoglimento di quanto rappresentato dall'osservante, nonché dagli operatori che hanno avanzato analoghe richieste con le sopra richiamate osservazioni, e dalla stessa AdSP con l'osservazione n. 615, alla quale si fa rinvio, si procede a riformulare il comma 4 dell'art. 84 (aree portuali e retroportuali) estendendo gli interventi ammissibili sugli edifici esistenti nelle aree oggetto di ampliamento dell'ambito portuale.

Si ritiene inoltre di accogliere parzialmente la proposta di riformulazione del comma 4 e seguenti dello stesso art. 84 in quanto volta a chiarire meglio l'ambito di applicazione delle disposizioni transitorie contenute nel medesimo comma 4, riferite alle aree in ampliamento dell'ambito portuale rispetto alla perimetrazione del vigente PRP, così come individuate dal DPSS.

Si procede pertanto a riformulare come segue il comma 4 dell'art. 84 (aree portuali e retroportuali) a seguito anche dell'accoglimento delle osservazioni n. 520 e 615 (in barrato il testo eliminato e in **grassetto** il testo integrato):

Art. 84 Aree portuali e retroportuali

Omissis..

4. ~~*Fatto salvo quanto stabilito al successivo comma 6,*~~ ***Nelle*** *more dell'adeguamento del vigente PRP alla nuova perimetrazione dell'ambito portuale individuata dal DPSS, già recepita dal presente Piano Operativo, e della relativa disciplina conformativa del regime dei suoli, alle aree e immobili di titolarità privata* ~~*ricompresi in detto ambito*~~ ***non già ricadenti nell'ambito portuale definito dal PRP vigente e fino all'adozione, da parte dell'AdSP, del nuovo Piano Regolatore Portuale (o dell'eventuale adeguamento di quello in essere) ai sensi della normativa vigente,*** *si applicano le seguenti disposizioni:*

   a) *Interventi consentiti:*
   - *MO manutenzione ordinaria*
   - *MS manutenzione straordinaria*
   - *RRC restauro e risanamento conservativo*
   - *REC ristrutturazione edilizia conservativa*
   - ***RNF ristrutturazione edilizia ricostruttiva non fedele***
   - ***AV2 addizioni volumetriche fino al limite del 20% della SE esistente***
   - ***S sostituzione edilizia nel rispetto delle seguenti prescrizioni:***
     - incremento della SE max esistente: 30%
     - RC max 55% in riferimento alla superficie fondiaria di intervento;
   - *sono* ~~*comunque*~~ ***inoltre*** *ammessi interventi di demolizione senza ricostruzione, nonché tutti gli interventi volti a soddisfare requisiti di igiene ambientale e di sicurezza sui luoghi di lavoro, al miglioramento e alla bonifica ambientale e alla riduzione del rischio industriale.*

   b) *Sono ammesse le seguenti categorie e sub categorie funzionali:*
   - *Industriale artigianale (I)*
   - *Direzionale e servizi privati (D)*

- *Commerciale al dettaglio (CD) limitatamente alle sottocategorie CD.4 (somministrazione), impianti per la distribuzione carburanti (CD.7)*
- *Commerciale all'ingrosso e depositi (CI)*

~~*5. Le diposizioni di cui al precedente comma si applicano fino all'adozione, da parte dell'AdSP, del nuovo PRP o dell'adeguamento del vigente PRP ai sensi della normativa vigente.*~~

...omissis...

Pertanto la richiesta è parzialmente accolta

PUNTO N° 8	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE

SINTESI

Art. 92 Aree per sedi stradali, fasce di rispetto e corridoi infrastrutturali
L'osservante rileva che all'interno dell'ambito portuale, disciplinato all'Art. 84 "Aree portuali e retroportuali" delle NTA e individuato graficamente negli elaborati del Quadro Progettuale (QP.01), sono riportate graficamente specifiche indicazioni in merito alle fasce di rispetto stradale e/o alle sedi stradali esistenti e a quelle di progetto, con particolare, ma non esclusivo, riferimento alle previsioni della c.d. "viabilità di cintura".
Indipendentemente dal fatto che tali indicazioni derivino da scelte condivise tra Amministrazione Comunale ed Autorità di Sistema Portuale, l'osservante ritiene che le stesse introducano nel POC, elementi di "funzionalizzazione/pianificazione" che la L. 84/94 (comma 1-quinquies dell'Art. 5) attribuisce in via esclusiva al PRP dell'AdSP. Ritiene pertanto opportuno che il POC, per quanto attiene l'ambito portuale, si limiti esclusivamente a definirne il perimetro dando alle aree, nel loro complesso, la funzione prevista all'Art. 84 delle NTA e demandando al PRP, così come previsto dalla normativa, il compito di disciplinare l'uso del suolo definire, ai sensi di legge, eventuali elementi equivalenti all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio.

CONTRODEDUZIONE

Si conviene con l'osservante che la pianificazione delle aree portuali e retroportuali, con efficacia conformativa del regime dei suoli, è demandata esclusivamente al PRP di competenza dell'AdSP, che ne disciplina e definisce quindi gli assetti infrastrutturali, urbanistici-edilizi, come peraltro chiaramente enunciato al comma 2 dell'art. 84 delle NN.TT.A del POC.
Ciò premesso si ritiene comunque opportuno, per una migliore comprensione del complessivo assetto infrastrutturale inerente la viabilità di cintura e le interazioni città-porto, mantenere la rappresentazione grafica negli elaborati del POC dei corridoi infrastrutturali afferenti alla viabilità di cintura e alle infrastrutture ferroviarie. Peraltro il tema è stato trattato anche nell'osservazione n.615 dell'AdSP e nella relativa controdeduzione, a cui si rimanda, che ha proposto specifici correttivi ai tracciati stradali/ferroviari senza tuttavia contestarne la rappresentazione grafica negli elaborati del POC.
Tuttavia, in coerenza con il principio sopra espresso al già citato comma2 dell'art.84, si ravvisa l'utilità di integrare il comma 3 del medesimo articolo come segue (in ~~barrato~~ il testo eliminato e in **grassetto** il testo integrato):

Art. 84 Aree portuali e retroportuali
Omissis…
"3. In attuazione di quanto condiviso tra AdSP e Comune con apposita intesa tra i due Enti, nonché degli obiettivi indicati dal Piano Strutturale per l'UTOE 1, l'assetto infrastrutturale viario e ferroviario, così come individuato negli elaborati del Piano Strutturale e del presente Piano Operativo, incidente sull'assetto e la mobilità urbana è condizione per la funzionalità degli interventi di riassetto e ampliamento del porto e per il conseguimento di una maggiore integrazione funzionale tra porto e città. ***I tracciati dei corridoi infrastrutturali ricadenti nelle aree portuali e retroportuali di cui al presente articolo, rappresentati negli elaborati cartografici del Piano Operativo, assumono carattere meramente ricognitivo, essendo demandati alla esclusiva competenza pianificatoria dell'AdSP così come richiamato al precedente comma 2. Pertanto per le aree ricadenti nelle aree portuali e retroportuali, interessate dai suddetti tracciati, non si applica quanto stabilito al comma 6 dell'art. 92 delle presenti norme."***
..omissis..
Pertanto la richiesta è parzialmente accolta

PUNTO N° 9	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA TESSUTI

SINTESI

Art. 99 - Tessuti compatti di matrice preottocentesca (TS1)
L'osservante rileva che tali tessuti possono comprendere edifici relativamente recenti, poiché ricostruiti nel dopoguerra e/o oggetto di sostituzioni successive e che, per tali ragioni, nell'articolo di riferimento (comma 2 lett.A) il POC definisce gli interventi realizzabili, oltre che sugli immobili classificati quali "edificato storico/storicizzato" anche quelli realizzabili sugli edifici di recente formazione. L'osservante non ritiene tuttavia comprensibile e condivisibile la mancata distinzione, a differenza di quanto contemplato per altri tessuti (quali TS - tessuti compatti di matrice preottocentesca - disciplinati all'art. 100) degli interventi ammissibili sugli edifici recenti, con il conseguente incomprensibile divieto di operare, ad esempio, su questi ultimi, la sostituzione edilizia, limitando gli interventi alla REC ristrutturazione edilizia conservativa.

L'osservante richiede, pertanto, la riscrittura del comma 2 dell'Art. 99 come segue:
"2. Disciplina degli interventi:
A1) Interventi consentiti sugli immobili classificati quali edificato storico/storicizzato:
- ***MO manutenzione ordinaria***
- ***MS manutenzione straordinaria***
- ***RRC restauro e risanamento conservativo***
- ***REC ristrutturazione edilizia conservativa***

A2) Interventi consentiti sugli immobili classificati quali edificato di recente formazione:
- ***MO manutenzione ordinaria***
- ***MS manutenzione straordinaria***

• RRC restauro e risanamento conservativo
• REC ristrutturazione edilizia conservativa
• RRF ristrutturazione edilizia ricostruttiva fedele
• S sostituzione edilizia con le seguenti prescrizioni:
(*) definire le prescrizioni puntuali sulla tipologia di tessuto;
(**) definire gli interventi di addizione volumetrica
B) Interventi consenti sui manufatti pertinenziali
• MO manutenzione ordinaria
• MS manutenzione straordinaria
• RRC restauro e risanamento conservativo
• REC ristrutturazione edilizia conservativa*"*

CONTRODEDUZIONE

Si ritiene condivisibile quanto proposto dall'osservante che risulta in linea con l'impostazione della disciplina del PO per i tessuti urbani di cui al capo II titolo VI delle NTA; si procede pertanto ad integrare l'art. 99 Tessuti compatti di matrice preottocentesca (TS1) così come proposto dall'osservante introducendo specifiche prescrizioni da osservare per gli interventi di Sostituzione edilizia – S in analogia ai tessuti TS2 di cui all'art. 100. Pertanto sul punto la richiesta è accolta.

PUNTO N° 10	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA TESSUTI

SINTESI

Art. 102 - Tessuti storici a bassa densità (TS4)
L'osservante sviluppa, anche per i tessuti TS4, le medesime argomentazioni e motivazioni avanzate in riferimento ai tessuti TS1 con la precedente osservazione, proponendo conseguentemente la riscrittura della prima parte del comma 2 dell'Art. 102 come segue:
"2. Disciplina degli interventi:
A1) Interventi consentiti sugli immobili classificati quali edificato storico/storicizzato:
• MO manutenzione ordinaria
• MS manutenzione straordinaria
• RRC restauro e risanamento conservativo
• REC ristrutturazione edilizia conservativa
• AV. 1 interventi di addizione volumetrica da realizzare con le seguenti prescrizioni:
• Consentita esclusivamente per edifici ad un piano
• destinazione d'uso residenziale della porzione sopraelevata
• allineamento del fronte con gli edifici adiacenti
• limite di altezza in gronda non superiore all'edificio contermine più alto
• all'intervento di addizione deve conseguire il miglioramento delle prestazioni energetiche dell'intero fabbricato, con incremento di due classi energetiche rispetto a quella di partenza così come definite dalla vigente normativa di settore;
A2) Interventi consentiti sugli immobili classificati quali edificato di recente formazione:

In aggiunta a quanto previsto al punto A1:
• S sostituzione edilizia con le seguenti prescrizioni:
(*) definire le prescrizioni puntuali sulla tipologia di tessuto;"

CONTRODEDUZIONE

Si ritiene condivisibile quanto proposto dall'osservante che risulta in linea con l'impostazione della disciplina del PO per i tessuti urbani di cui al capo II titolo VI delle NTA; si procede pertanto ad integrare l'art. 102 Tessuti storici a bassa densità (TS4) così come proposto dall'osservante introducendo specifiche prescrizioni da osservare per gli interventi di Sostituzione edilizia – S. Pertanto sul punto la richiesta è accolta.

PUNTO N° 11	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	NON PERTINENTE

SINTESI

L'osservante evidenzia che l'utilità della cartografia interattiva – SIT – sarebbe ulteriormente migliorata qualora, una volta selezionata l'area di interesse, fosse attivato, oltre alle norme di riferimento e/o le schede di dettaglio, il collegamento interattivo alla specifica cartografia del Quadro Progettuale e/o degli altri componenti grafici del piano.

CONTRODEDUZIONE

Nel prendere atto dei suggerimenti avanzati dall'osservante, si evidenzia che il tema posto all'attenzione non attiene ai contenuti e alla disciplina de Piano Operativo quanto piuttosto le funzionalità delle modalità di consultazione online dello strumento urbanistico che potranno essere valutate ed implementate in qualunque momento, compatibilmente con gli strumenti a disposizione.
La richiesta è non pertinente e pertanto è respinta.

ESITO OSSERVAZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QPN.01 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124470	25/09/2023	22/09/2023	**324**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

PUNTO N° 1	
TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA PARAMETRI URBANISTICI

SINTESI

L'osservante in merito all'area individuata al NCEU al Foglio 7 Particella 546 individuata dal PO come TP2, area ex Ginori in via Filzi, rileva che essendo presenti lotti di grandi superfici anche superiori a 10.000 mq le percentuali così elevate, come individuate al comma 2 dell'art. 113 delle NTA (Sup. Permeabile minima del lotto fondiario: 30%; Superficie alberata minima della superficie permeabile: 50%) di fatto ne impediscano la ristrutturazione e/o la reindustrializzazione.

In considerazione della categoria funzionale del lotto a vocazione industriale/artigianale i piazzali devono essere realizzati al fine di sopportare carichi e flussi elevati di mezzi pesanti, per cui tale necessità è tecnicamente e difficilmente compatibile con elevate superfici permeabili, visto che ad oggi la permeabilità viene certificata solo attraverso l'utilizzo di pavimentazioni mobili autobloccanti e che anche asfalti di tipo drenante normalmente non sono ammessi dagli uffici tecnici comunali.

L'osservante propone quindi di:

1) Inserire tra le misure ammesse l'utilizzo di asfalti drenanti;

2) Applicare la superficie permeabile esclusivamente alle aree scoperte sottraendo gli spazi edificati del lotto;

3) Sostituire la dicitura di "superficie alberata" con "superficie a verde";

4) Introdurre delle soglie progressive che riducano la percentuale di superficie permeabile all'aumentare delle superfici del lotto. A titolo esemplificativo:

a. < a 5.000 della superficie scoperta mq il 50%

b. Tra 5.000 mq e I0.000 mq della superficie scoperta il 35%

c. > di 10.000 mq della superficie scoperta il 25%

L'osservante rileva inoltre che all'articolo 113 comma 2:

- Gli interventi che interessino edifici aventi SE compresa tra 5000 mq. e 10.000 mq. sono assoggettati a PdC convenzionato;

- Gli interventi che interessano edifici aventi SE superiori 10.000 mq. sono a assoggettati a Piano Attuativo o PUC.

Considerato che lo strumento di adozione del Piano Attuativo e/o del PUC risulta in termini temporali ed autorizzativi particolarmente articolato e complesso, l'osservante ritiene quindi che dovrebbe essere applicato solo nei casi di nuova edificazione; ritiene inoltre necessario che in via

preliminare sia realizzata una griglia che possa dare delle indicazioni relativamente all'oggetto ed alla consistenza dell'eventuale convenzione, al fine di ridurre la discrezionalità delle richieste e da permettere una valutazione preliminare costi/benefici in fase di analisi dei piani di ristrutturazione delle aree e degli immobili.
L'osservante richiede quindi di applicare lo strumento del Piano Attuativo e/o PUC solo agli interventi di nuova edificazione con SE superiori ai 10.000 mq, e per gli interventi assoggettati a Permesso di Costruire Convenzionato innalzare la soglia di applicabilità a 10.000 mq.

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto di quanto richiesto dall'osservante relativamente alle prescrizioni comuni di cui all'art.113 Tessuti a piattaforme produttive-artigianali a bassa-media densità (TP2) delle NTA. Pur comprendendo la necessità di modifica dei parametri per le attività produttive inserite nel suddetto tessuto non si ritiene di accogliere la proposta come formulata dall'osservante in quanto non in linea con le strategie del PO e con i disposti regionali. Tuttavia, si ritiene necessario affinare la norma modificando il comma 2 punto 9 alinea 4 dell'art.113 nel seguente modo:

- *superficie minima del lotto fondiario: 30%**; in caso di comprovata impossibilità del soddisfacimento dei requisiti suddetti si applicano le misure compensative di cui all'art. 26 commi 2,3 del DPGR. 39/R del 2018.***

Si confermano le soglie dimensionali stabilite all'articolo sopracitato in relazione alle necessità di assoggettare l'intervento a Permesso di Costruire convenzionato o PUC limitando invece il ricorso al Piano Attuativo alla sola fattispecie di interventi comportanti mutamento di destinazioni d'uso procedendo pertanto a rimodulare il comma 2 dell'art.113 (Tessuti a piattaforme produttive artigianali a media-bassa densità TP2) per quanto attiene le prescrizioni comuni agli interventi di sostituzione e di nuova edificazione. Per analogia si procede all'integrazione anche il comma 2 dell'art.115 (Tessuti monofunzionali commerciali-direzionali TP4). Pertanto la richiesta è parzialmente accolta.

PUNTO N° 2	
TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	FASCE CIMITERIALI

SINTESI

L'osservante rileva che in riferimento all'Art. 70 - Aree per servizi cimiteriali e fasce di rispetto (ACsc) comma 3 e comma 5 delle NTA, l'acquisizione di parere favorevole dell'azienda sanitaria locale risulta essere discrezionale e soggettiva in quanto non sono presenti normative specifiche che stabiliscano cosa sia possibile realizzare oppure no; richiede pertanto che sia inserita una griglia che identifichi gli interventi necessari al superamento del vincolo differenziandoli tra nuove edificazioni e recupero del patrimonio edilizio preesistente.

CONTRODEDUZIONE

Premesso che il vincolo cimiteriale è sovraordinato e opera indipendentemente dalla pianificazione e pertanto non è superabile. Si fa presente che l'area oggetto dell'osservazione è disciplina all'art.70 Aree per servizi cimiteriali e fasce di rispetto (ACsc) che recepisce quanto previsto dalla norma specifica di cui all'art.388 del Regio Decreto n.1265 del 27/07/1934 e ss.mm.ii. Pertanto la richiesta è respinta.

PUNTO N° 3	
TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	MODIFICA NORMATIVA

SINTESI

L'osservante rileva che in riferimento all'Art. 56 - Dotazioni minime per gli standard urbanistici comma 2 e comma 5 delle NTA, l'articolazione del contenuto debba essere suddivisa in funzione alle categorie funzionali e sub articolazioni delle aree, difatti gli standard necessari sono estremamente differenti tra le varie attività come, ad esempio, tra le attività Commerciali e quelle Industriali/Artigianali. Rileva inoltre che per lotti di grandi dimensioni la quantità di parcheggi da realizzare risulta essere estremamente elevata andando a ledere enormemente le superfici utilizzabili del lotto soprattutto in ambito Industriale/Artigianale.
Non è poi presente un indice inversamente proporzionale che riduca la percentuale degli standard all'aumentare della superficie fondiaria/territoriale o che almeno crei delle fasce variabili che modifichino le percentuali degli standard urbanistici.
L'osservante ritiene inoltre necessario introdurre un meccanismo di mitigazione delle monetizzazioni qualora il rispetto degli standard non sia di fatto possibile non per volontà dei proprietari ma per mancanza del diritto esclusivo di concedere il passaggio a terzi, ad esempio alle aree che non abbiano accessi di proprietà esclusiva, ma condivisa con altri soggetti e che non si affaccino direttamente su strade pubbliche, quindi, de facto non possiedano il diritto giuridico di concedere il passaggio a terzi per il raggiungimento di aree a parcheggio o verde pubblico.
L'osservante rileva inoltre che in riferimento a quanto riportato all'Art. 57 – Monetizzazioni, comma 1 e comma 2 delle NTA, tale calcolo dovrebbe essere standardizzato in maniera più univoca e meno discrezionale e non è presente alcuna indicazione dei costi che permetta una valutazione preliminare in fase di analisi degli interventi.
L'osservante richiede pertanto di dare la possibilità attraverso l'inserimento di parametri e di una formula predeterminata, di poter valutare l'impatto economico della monetizzazione in fase preliminare rendendola così oggettiva e trasparente.

CONTRODEDUZIONE

In primo luogo, occorre evidenziare che il PO, in linea con gli obiettivi e gli indirizzi espressi dalla Variante generale al PS, ha inteso stabilire le dotazioni degli standard in misura maggiore rispetto alle dotazioni minime stabilite dal D.M. 1444/68 al fine di assicurare il consolidamento ed il potenziamento delle dotazioni che ad oggi sono già attestate a 33,5 mq/ab. Diversamente da quanto affermato dall'osservante la Disciplina del PO di cui all'art.56 comma 2 ha articolato il dimensionamento degli standard sulla base delle macrocategorie funzionali, in linea peraltro con quanto stabilito dal D.M. 1444/68. Si ritiene inoltre che le percentuali individuate al comma 5 per le dotazioni di parcheggio siano congrue in rapporto alle specifiche categorie funzionali

considerate. Per quanto attiene infine il criterio proposto dall'osservante circa il calcolo delle dotazioni di standard inversamente proporzionale all'estensione dell'area oggetto d'intervento si ritiene in contrasto con il dato normativo (D.M. 1444/68). Per quanto attiene i criteri di calcolo delle monetizzazioni si conferma quanto disciplinato all'art.57 comma 2 rinviando ad apposito atto regolamentare che potrà tenere conto di specifiche condizioni localizzative delle aree. Sulla scorta di quanto segnalato dall'osservante si ritiene tuttavia opportuno affinare la disciplina dell'art.56, eliminando al comma 2 il riferimento al Progetto Unitario Convenzionato e introducendo specifiche disposizioni per gli interventi assoggettati PUC, in quanto riferiti a contesti insediativi già dotati di opere di urbanizzazione, come di seguito riportato:
"6. Per gli interventi di cui al comma 2 soggetti a Progetto Unitario convenzionato le eventuali opere di urbanizzazione integrative saranno individuate, sulla base delle effettive necessità, in sede di definizione delle relative convenzioni."
Pertanto la richiesta è parzialmente accolta.

PUNTO N° 4	
TEMA	DISCIPLINA GENERALE
SOTTOTEMA	

SINTESI

L'Osservante in riferimento all'art 113 comma 3 delle NTA e all'art.17 comma 1 lettera f commenta quanto segue: la categoria "CI" (Commerciale all'ingrosso e depositi) è facente parte della categoria Commerciale "C". L'attività di Logistica non prevede accesso al pubblico né privato né commerciale, la commercializzazione dei prodotti né tantomeno è riconducibile alla Normativa Regionale e Nazionale sulle attività commerciali.
Riteniamo quindi non corretto l'afferimento dell'articolazione "Logistica" alla categoria funzionale "Commerciale all'ingrosso e depositi", trattandosi a tutti gli effetti di attività Industriale e/o Artigianale.
Inoltre, si fa presente che gli standard urbanistici della categoria funzionale "commerciale" sono molto più penalizzanti rispetto a quelli dell'industria (ES: aree verdi e parcheggi).
L'attuale afferimento dell'attività di logistica con le categorie funzionali commerciale porterebbe di fatto all'impossibilità di recuperare e/o reindustrializzare le aree già edificate.
Pertanto, l'osservante richiede di spostare l'articolazione funzionale "Logistica" dalla categoria funzionale "Commerciale all'ingrosso e depositi" alla categoria funzionale "Industriale e Artigianale".

CONTRODEDUZIONE

Considerato che le attività d tipo logistico sono difficilmente riconducibili ad un'unica macrocategoria funzionale, così come definite all'art. 99 della L.R. 65/2014, a seconda della fase/segmento del processo operativo che la caratterizzano (movimentazione/stoccaggio/magazzinaggio merci, assemblaggio componenti e imballaggio merci, spedizione/trasporto), si è ritenuto opportuno richiamare tale attività in tutte le categorie funzionali a cui la stessa è riconducibile, ovvero:

- nella categoria funzionale "industriale e artigianale" (I), sub-categoria I.7 che comprende servizi per la logistica;

- nella categoria funzionale “direzionale e servizi privati” (D), sub-categoria D.9 che comprende servizi di autotrasporto di merci;
- nella categoria funzionale “commercio all’ingrosso e depositi (CI)” che comprende espressamente la “logistica”.

Si evidenzia peraltro che le suddette categorie e sub-categorie funzionali sono tutte contemplate nei tessuti specialistici a vocazione produttiva (in senso lato), ovvero nei tessuti TP1 (tessuti lineari produttivi-artigianali-commerciali) di cui all’art. 112, nei tessuti TP2 (tessuti a piattaforme produttive-artigianali a bassa-media densità) di cui all’art. 113 e nei tessuti TP3 (tessuti a piattaforme produttive-artigianali a media-alta densità) di cui all’art. 114.
Si intende pertanto confermare tale impostazione della disciplina del POC, improntata a flessibilità e relativa indifferenza funzionale, con cui si è inteso favorire il consolidamento del tessuto produttivo che opera nel settore della logistica, peraltro molto radicato in considerazione dell’interazione con i traffici marittimi e portuali. Pertanto la richiesta è respinta.

PUNTO N° 5	
TEMA	VARIE
SOTTOTEMA	

SINTESI

L'osservante in riferimento all’elaborato IGS.0I - RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA DI FATTIBILITÀ al punto 1.2 CRITERI DI FATTIBILITA' IN RELAZIONE AGLI ASPETTI IDRAULICI rileva che nel caso di intervento sul lotto esteso in cui sono presenti più magnitudo idrauliche, nel seguente articolo viene esplicitato che è necessario prendere come riferimento la classe più gravosa. Sono state rilevate delle aree di notevoli dimensioni nel quale sono presenti situazioni localizzate di modestissima entità poche decine di metri a fronte di decine di migliaia di estensione del lotto, ove a causa di depressioni del terreno il rischio è elevato.
L’osservante ritiene che sembri estremamente penalizzante richiedere l'applicazione a tutto il lotto della classe di rischio idraulico più elevata, per cui si debba introdurre delle eccezioni ove la pericolosità idraulica più elevata sia in percentuale estremamente esigua rispetto alla totalità del lotto, applicando le prescrizioni previste dalla norma sulle porzioni interessate e non su tutto il lotto. L’osservante pertanto richiede di introdurre la possibilità di non estendere a tutto il lotto la classe di pericolosità idraulica più elevata qualora l'area a pericolosità idraulica elevata sia inferiore al 5% della superficie fondiaria del lotto.

CONTRODEDUZIONE

Prendendo atto di quanto rilevato dall’osservante, si ritiene di accoglie l’osservazione prevedendo la riformulazione del capoverso di cui al punto 1.2 della Relazione tecnica illustrativa di fattibilità (IGS.01) come segue:
“*Per la determinazione della magnitudo idraulica occorre consultare le Tavv. IDR.T4.1 e T4.2 MAGNITUDO IDRAULICA del Piano Strutturale.* ~~*prendendo a riferimento la classe più gravosa.*~~”
Pertanto sul punto la richiesta è accolta.

ESITO OSSERVAZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI
QPN.01 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124471	25/09/2023	23/09/2023	325

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	RURALE

TEMA	DISCIPLINA RURALE
SOTTOTEMA	DISCIPLINA NON I.A.

SINTESI

L'osservante in riferimento all'area, posta in località Le Sughere, identificata al catasto Foglio 35 Particelle 1094, 1251, 1093 dove insistono alcuni fabbricati edificati intorno agli anni 40 del secolo scorso, rileva che l'attuale inserimento in aree E2 di cui all'art. 156 del Piano operativo limiti notevolmente gli interventi di recupero e cambio di destinazione d'uso, pertanto richiede:

- di modificare le norme tecniche di attuazione al fine di consentire il recupero e l'uso di questi fabbricati attualizzandoli alle nuove esigenze dell'abitare che risultano essere con destinazione residenziale; quindi al fine di permettere il recupero architettonico della memoria storico-rurale di questi immobili si chiede di concedere la possibilità di effettuare interventi di manutenzione straordinaria ed il cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale.
- In subordine nell'eventualità la S.V. non ritenga opportuno modificare le norme tecniche di attuazione di inserire l'area in oggetto nella zonizzazione E1 che consente quanto oggetto di richiesta.
- In ulteriore subordine se non fosse possibile accettare le proposte precedenti si chiede di trasferire la zonizzazione E1 posta sui mappali 757 del foglio 35 di proprietà dell'osservante, sui mappali dove sono posizionati già immobili oggetto di interesse e trasferire la zonizzazione E2.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma la scelta pianificatoria con l'inserimento dell'area in oggetto nella classificazione Aree agricole periurbane di pianura ad elevata parcellizzazione fondiaria (E2) di cui all'art.156 in quanto rispondenti alle rispettive caratteristiche come descritto negli artt. 44 e 45 delle NTA. Si precisa che il riconoscimento delle aree agricole del PO deriva dagli studi condotti per la struttura ecosistemica ed agroforestale e dei relativi morfotipi individuati nello Statuto del territorio della Variante generale al PS. Riguardo al mutamento della destinazione d'uso di abitazioni rurali esistenti, a cui sembra riferirsi l'osservante, si fa presente che il tema è stato affrontato in sede di riformulazione ed affinamento della norma, a seguito dell'accoglimento dell'osservazione d'ufficio n.486, a cui si rimanda, in esito alla quale è stato introdotta all'art.150 l'ammissibilità del cambio di destinazione d'uso da residenza agricola a residenziale.

ESITO OSSERVAZIONE
PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI
QPN.01 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124474	25/09/2023	23/09/2023	**326**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	MODIFICA PREVISIONE

SINTESI

L'osservante, in merito all'area posta in via Irlanda, identificata al catasto al foglio 48 particella 2425, rileva che sia stata classificata in "VP2" (*rectius* Vp) di cui all'art. 122 delle norme tecniche di attuazione. L'area originariamente composta da uffici e da circa 3000 mq di piazzale è negli ultimi 60 anni sede di varie attività industriali, dai contenitori alla costruzione di carrelli per barche, a piccole imbarcazioni etc. Successivamente il comune ha espropriato parte dell'area per nuova viabilità ad oggi mai realizzata. Allo stato attuale l'area si presenta totalmente degradata, con gli uffici ormai ruderi e la strada, realizzata fino alla proprietà, che si interrompe (sarebbe dovuta continuare fino a demolire gli uffici e collegarsi ad un'altra strada esistente). Attualmente una parte di terreno confinante è stato preso in concessione dal Comune per garantire l'uscita di mezzi dal capannone posto nell'immediata vicinanza. Oggi come negli ultimi 60 anni all'interno di detta area svolge l'attività di deposito la ditta Berni (da circa 20 anni) in forza anche di un vecchio ricorso al Tar allegato, e dove veniva permesso di utilizzare i contenitori all'interno dell'area.
Considerato quanto sopra riportato, l'osservante richiede pertanto una revisione della classificazione dell'area con particolare riferimento alle attività che lavorano all'interno con impegno anche della stessa società proprietaria di eventuali installazioni di altre schermature verdi.

CONTRODEDUZIONE

In linea con le scelte pianificatore del Piano Operativo e della Variante al PS, volte a promuovere la complessiva riqualificazione degli isolati urbani compresi nell'Area di riqualificazione n. 16 ex Fornace Canaccini così come individuata dalla suddetta Variante al PS, tese all'incremento e al miglioramento delle dotazioni di servizio e commerciali (si veda in proposito scheda normativa ATR 14 Via di Collinaia_Ex Fornaci), si ritiene incongruo consolidare l'attività di deposito/logistica insediata sulle aree in questione. Si evidenzia peraltro che gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale, che si sono succeduti nel corso degli anni, hanno costantemente confermato la vocazione dell'area per funzioni di servizio e di interesse generale. Pertanto non si tiene accoglibile la richiesta avanzata dall'osservante.
Tuttavia si fa presente che, in accoglimento dell'osservazione d'ufficio (n. 486), con la quale sono segnalati vari refusi cartografici negli elaborati del Piano relativi alla disciplina dei suoli e degli insediamenti, si procede a ricondurre l'area in questione alla classificazione dei limitrofi tessuti T3.A

ESITO OSSERVAZIONE
RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124478	25/09/2023	23/09/2023	**327**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	CAMBIO USO PIANO TERRA

SINTESI

L'osservante rileva che in alcuni articoli nelle N.T.A. (Titolo VI Disciplina del territorio urbanizzato – Capo II Disciplina dei tessuti urbani – Sez. I Tessuti storici – Art. 99 e sgg.) è contenuta la prescrizione 'E' vietato il mutamento di destinazione d'uso in residenziale di unità immobiliari con destinazione d'uso in atto commerciale al dettaglio e/o direzionale poste al piano terra degli edifici'; tale norma, seppur valida, al fine di limitare situazioni di degrado, può contenere alcune eccezioni. In particolare:
- unità che in origine sono nate come abitazioni e trasformate poi nel tempo in spazi commerciali/direzionali; si tratta di immobili tipologicamente più idonei, proprio per la loro origine, per l'uso residenziale e che sarebbe peraltro auspicabile riportare alla loro funzione originario anche per tentare di ricostituire il tessuto dei quartieri in cui si trovano;
- singole unità che si sviluppano, oltre che al piano terra, anche ai piani superiori; in questo caso l'applicazione della norma costringerebbe la proprietà ad un frazionamento, con conseguente aumento del carico urbanistico, e comunque con la necessità di mantenere al P.T. uno spazio per l'ingresso al piano soprastante; inoltre, spesso al piano terra si trovano giardini o cortili esclusivi, accessori idonei per la residenza, che sottratti alla residenza, destinando ad essa i piani superiori;
- unità che si aprono su corti interne, non prospicienti sulla pubblica via.

L'osservante pertanto richiede:
di modificare la norma sopra citata, escludendo unità che in origine (dal catasto di impianto o dalla licenza edilizia per la loro costruzione) era destinate a residenza, singole unità che oltre che al piano terra si sviluppano anche ai piani superiori con scala di collegamento interna, unità che si aprono su corti interne non prospicienti sulla pubblica via.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione afferente il medesimo tema dell'osservazione n. 007, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE
ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI
QPN.01 - NORME TECNICHE ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124491	25/09/2023	22/09/2023	328

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	OSSERVAZIONE NON PERTINENTE
SOTTOTEMA	

SINTESI

L'osservante in merito all'immobile, villa Mascagni, posto al Foglio 63, Particella 67 dispone di un'area di pertinenza per accedere alla villa dal prospetto tergale e di una porzione di terreno attualmente separata dal resto della proprietà originaria, raggiungibile attraverso una strada privata carrabile; area incolta e priva di qualsiasi rilevanza storico-paesaggistica come mostrato nella documentazione allegata. Al fine di evitare di occupare la pubblica via con l'auto di proprietà vorrebbe utilizzare la suddetta strada privata carrabile per raggiungere ed usufruire del garage pertinenziale all'appartamento, e dove anche è posto un locale tecnico per la dotazione degli impianti tecnologici che soddisfano le esigenze abitative attuali. Pertanto, l'osservante richiede di poter separare la sua proprietà da quella dei Sig.ri proprietari della porzione di Villa al piano terreno, con una recinzione bassa in rete a maglia sciolta celata da siepe odorosa.

CONTRODEDUZIONE

L'osservante richiede una modifica non riferibile ai contenuti del PO, pertanto, la richiesta non è pertinente. Si precisa comunque che l'intervento nell'immobile oggetto dell'osservazione dovrà rispettare le disposizioni normative di cui agli art.34 e 102 delle NTA del PO.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124496	25/09/2023	23/09/2023	**329**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	LC
SOTTOTEMA	NUOVA PREVISIONE TU

SINTESI

L'osservante rileva che il terreno individuato al catasto terreni del Comune di Livorno al Foglio 48 particella 1178 è compreso nel perimetro del territorio urbanizzato, e nella Tavola QP.01.32 è ricompreso nel comparto dei tessuti delle urbanizzazioni contemporanee prevalentemente residenziali T6 - Tessuti lineari.
Il terreno privo di qualunque costruzione è di fatto escluso dalla disciplina degli interventi di cui al disposto art. 110 delle NTA, che non prevede alcunché sulle particelle libere.
L'area in oggetto ben si presta alla realizzazione di un nuovo intervento edilizio di completamento dell'edificato, considerato la già presente strada di accesso ad uso privato e la profondità del comparto in oggetto su via Grotta delle Fate che evidenzia come vi siano edifici realizzati nel corso degli anni in ossequio ai PRG previgenti su più allineamenti rispetto alla viabilità pubblica, così come sarebbe nel caso qualora fosse evasa la richiesta che andiamo formulando. Pertanto Visto il Piano Operativo nel suo insieme, e valutate attentamente le varie opportunità urbanistiche che andranno a regolamentare la città di Livorno, considerate le caratteristiche proprie del terreno, ovvero la sua conformazione e posizione, l'osservante richiede che la particella 1178 del foglio 48 venga inserita cosi come previsto al capo III Disciplina delle Aree di Trasformazione e di Completamento degli assetti insediativi, e più in particolare che venga classificata secondo il disposto dell'art. 121 Lotti di completamento (LC).

CONTRODEDUZIONE

Non si ritiene opportuno introdurre ulteriori e nuove previsioni edificatorie di completamento degli assetti insediativi, considerato che il dimensionamento residenziale del POC è stato determinato anche in ragione dei termini di validità quinquennale delle relative previsioni (relativamente alle trasformazioni degli assetti insediativi), tenendo conto dei principi che guidano la strategia del Piano, della presenza di vincoli e condizionamenti, nonché di eventuali contributi e proposte progettuali pervenute a seguito dell'avviso pubblicato (novembre 2021/gennaio2022) ai sensi dell'art. 95 comma 8 della LR. n. 65/2014 e del relativo Regolamento d'attuazione n. 32/R/2017.

ESITO OSSERVAZIONE
RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124500	25/09/2023	23/09/2023	**330**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	RURALE

TEMA	LC
SOTTOTEMA	NUOVA PREVISIONE TR

SINTESI

L'osservante ricostruisce la vicenda urbanistica dell'area sita in Via Collinet (part. 1368 – ex 477, 1369 – ex 478 -, 675, 1119 e 1118 del foglio 65) rispetto alla quale ricorre un lungo contenzioso tra la proprietà e l'Amministrazione comunale, originato nel 2014 dal diniego al rilascio di un permesso a costruire per la realizzazione di un complesso residenziale costituito da n. 5 villette monofamiliari. Nei confronti di tale diniego, la proprietà ha presentato ricorso al Tar Toscana, che con la sentenza n. 1183/2019 ha accolto la richiesta di annullamento del provvedimento impugnato.

Nel 2018 la proprietà presenta osservazione nei confronti del Piano Strutturale 2 adottato con Delibera CC n. 160/2018, con la quale chiede che le particelle 675, 1118 e1119 vengano ricomprese all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, in modo da ricostituire l'intero compendio catastale unitamente alle particelle 1368 e 1369, già comprese all'interno del perimetro. L'osservazione non è stata accolta dall'AC, che ha approvato il Piano Strutturale con Delibera CC n. 75/2019, la quale è stata impugnata dalla proprietà davanti al Tar Toscana, in attesa di decisione.

Unitamente all'osservazione al PO adottato, l'osservante ha presentato osservazione alla Variante generale al Piano Strutturale, richiedendo la modifica del perimetro del territorio urbanizzato conseguentemente alla sentenza del Tar Toscana n. 1183/2019.

Rispetto alle previsioni del Piano Operativo adottato, l'osservante richiede che "*...l'intero compendio catastale costituito dalle particelle 1368 (ex 477), 1369 (478), 675, 1119 e 1118 del Foglio 65, venga inserito così come previsto al capo III Disciplina delle Aree di Trasformazione e di Completamento degli assetti insediativi, e più in particolare che venga classificata secondo il disposto dell'art. 121 Lotti di completamento (LC) e che sullo stesso siano applicati gli stessi indici di cui all'istanza di PDC prot. 7058/2014, così che si possa dare seguito alla sentenza del Tar che ha annullato il provvedimento di diniego*".

CONTRODEDUZIONE

L'area oggetto dell'osservazione è collocata all'esterno del TU come individuato con la Variante generale al PS adottata (collocazione confermata in sede di controdeduzione all'osservazione n. 081 presentata dal medesimo osservate nei confronti della Variante) e quindi non è suscettibile di edificazioni a fini residenziali ai sensi dell'art.4 della L.R. 65/2014.

ESITO OSSERVAZIONE
RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare.

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124504	25/09/2023	23/09/2023	**331**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AT
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'osservante fa presente che gli indirizzi della Variante al Piano Strutturale per l'UTOE 1 relativamente la "città euromediterranea e internazionale" promuovono una visione territoriale di area vasta, prevedono di consolidare e implementare la centralità dell'economia urbana legata al porto e ai traffici marittimi, di implementare e ripensare la capacità di attrazione promuovendo una maggiore riconoscibilità dei luoghi e degli edifici prefiggendosi di salvaguardare e valorizzare il patrimonio culturale, per rilanciare la citta come meta di turismo culturale. Visto che l'UTOE 1 ammette tra le altre la destinazione d'uso Turistico-ricettiva, ma che la stessa categoria funzionale non è prevista nella scheda norma Stazione Marittima - AT.01, che l'ambito urbano di cui alla scheda si colloca a diretto contatto con le aree portuali ricompreso nelle aree di interazione porto-città, che in coerenza con gli indirizzi strategici del DPSS e PS, obiettivo dell'intervento è promuovere la complessiva riqualificazione e riorganizzazione dell'area della Stazione Marittima, in funzione delle esigenze logistiche e sviluppo dello scalo portuale, dotandolo di servizi e attrezzature adeguate alla gestione dei flussi crocieristici e del traffico passeggeri, considerato inoltre che l'Amministrazione Comunale persegue l'integrazione fisica e percettiva dell'area della Stazione Marittima con la città consolidata, e che la presenza della Fortezza Vecchia nell'area della Stazione Marittima, insieme al sistema delle Fortezze presenti nel limitrofo quartiere storico della Venezia, ne costituisce l'attrazione più immediata, l'osservante richiede che la destinazione d'uso "turistico-ricettiva" sia inserita tra le categorie funzionali previste nella scheda norma Stazione Marittima - AT.01, per garantire il raggiungimento degli indirizzi strategici e degli obiettivi sopra menzionati, offrendo la possibilità di soddisfare la prevedibile richiesta di specifici servizi ravvisabili nella funzione turistico-ricettiva.

CONTRODEDUZIONE

In merito a quanto osservato, si sottolinea che costituisce precisa volontà dell'amministrazione condivisa con l'Autorità di Sistema Portuale, non prevedere nell'AT.01 "Stazione Marittima" la destinazione turistico-ricettiva favorendone piuttosto lo sviluppo nel tessuto della città storica adiacente ciò al fin di rafforzare gli scambi e le interazioni tra la città e il porto mediante una distribuzione funzionale complementare delle attività che consente un scambio vicendevole di cittadini e turisti.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124513	25/09/2023	25/09/2023	**332**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	CAMBIO USO PIANO TERRA

SINTESI

Gli osservanti sono proprietari dell'immobile posto in via Puccini, identificato catastalmente al Foglio 21, particella 337, composto al piano terra da due vani ad uso Magazzino, catastalmente censiti come C/1 e dal piano primo dove sono presenti vani ad uso residenziale; sull'U.I è stata presentata una pratica di ristrutturazione con SCIA prot. 094511 del 14/07/2023, con la quale si cambiava l'uso del fondo al piano terra a residenziale per fonderlo con l'abitazione principale del piano primo. Contestualmente alla presentazione della SCIA nello stesso giorno sono entrate in vigore le norme di salvaguardia del PO inquadrando il bene in area TS3 articolo 101 delle NTA, dove non è permesso il cambio di destinazione d'uso a residenziale dei fondi al piano terra. L'osservazione viene formulata per specificare che i locali al piano terra non sono Urbanisticamente Fondi Commerciali la cui legittimità Urbanistica è definita da una pratica edilizia, ma dal 1939 veniva attribuita ai locali una destinazione caratterizzata principalmente dall'utilizzo che ne veniva fatto attraverso una variazione catastale con cambio d'uso senza opere, (fino al 1975 utilizzato come alimentari, dal 1975 ad oggi utilizzato come magazzino); Il Comune di Livorno riconosceva tali cambi d'uso senza opere, mediante una variazione catastale al fine di attribuire al bene una rendita per l'utilizzo che svolgeva, solo dal 2017 ad oggi tutto è cambiato e sono stati regolamentati tali interventi. Inoltre, il fabbricato essendo presente sul territorio in epoca antecedente al 1939 e vista la tipologia di costruzione si può asserire che la destinazione originaria era residenziale sia al piano terra che al piano primo. Pertanto, vista la situazione, gli osservanti richiedono di escludere tale immobile dalla zona TS3 e di poter proseguire con la pratica sospesa per il cambio di destinazione d'uso dei locali al piano terra per essere fusi con i vani dell'appartamento soprastante al piano primo.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma la scelta pianificatoria con l'inserimento dell'area in oggetto e del fabbricato nel tessuto lineari (TS3) di cui all'art.101 in ragione delle caratteristiche tipologiche/insediative e dell'impostazione generale del piano. Si segnala tuttavia che in accoglimento dell'osservazione n.007 e delle analoghe osservazioni conseguenti le disposizioni del piano sono state rimodulate contemplando alcune limitate casistiche in cui il cambio d'uso verso il residenziale è consentito. Pertanto, la richiesta è respinta.

ESITO OSSERVAZIONE
RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124514	25/09/2023	23/09/2023	**333**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA COSTA
SOTTOTEMA	

SINTESI

Oggetto della presente osservazione, è l'area di spiaggia libera posta in prossimità del Moletto di Quercianella oggetto di concessione demaniale (allegata) per attività riservata al posizionamento e rimessaggio delle attrezzature a noleggio (sdraio, lettini, ombrelloni) e, attraverso una postazione ambulante collocata su una terrazza, posta in diretta connessione con l'arenile, per il servizio di somministrazione cibo e bevande. L'area è classificata con la sigla TP6.A, la quale identifica, all'interno dell'articolo delle Norme Tecniche di Attuazione - Art.117, gli Stabilimenti Balneari, mentre la terrazza è disciplinata all'art. 102 Tessuti storici a bassa densità (TS4). L'osservante quindi considerato l'attività in essere ritiene che per questa porzione del litorale sia invece più opportuno classificare l'area e la terrazza soprastante con la subcategoria TP6.B - Servizi alla balneazione. Richiede pertanto la correzione sull'elaborato di Piano attribuendo alla spiaggia e alla terrazza la corretta identificazione TP6 - B Servizi alla balneazione.

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto di quanto rilevato dall'osservante e si procede pertanto a ricondurre l'area dell'arenile e la porzione della terrazza soprastante in TP6.B "Servizi alla balneazione", non essendo presente in effetti uno stabilimento balneare. Si allega estratto cartografico della Disciplina dei suoli e degli insediamenti.

ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QP.01.51- DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI

ESTRATTO CARTOGRAFICO



PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124534	25/09/2023	25/09/2023	**334**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA PREVISIONE

SINTESI

L'osservante in merito all'elaborato QP.01 – Disciplina dei suoli e degli insediamenti - Tavola QP.01.38, rispetto all'area individuata al catasto terreni al Foglio 72 Particella 574, posta in via del Castellaccio, considerato il margine di errore di rappresentazione tra i catastali e la carta tecnica comunale (CTC), rileva che una porzione del terreno fa parte dell'area normativa T4 e la restante appartiene all'area normativa TS4. Ritiene quindi che tale particella possa ragionevolmente far parte interamente dell'area normativa T4 per le seguenti motivazioni: la striscia di terra risulta alla quota del terreno retrostante, identificato dalla particella catastale 720 e ricadente anch'esso in area normativa T4); anche la particella 573 risulta alla medesima quota del terreno retrostante, identificato dalla particella catastale 585, ed entrambe in area normativa (T4); omogeneità di destinazione dei suoli, ovvero la striscia di terreno risulta per consistenza e caratteristiche ambientali assimilabile ai terreni che si trovano a monte della stessa, caratterizzati da urbanizzazioni contemporanee prevalentemente residenziali.

CONTRODEDUZIONE

Non si ritiene di accogliere la richiesta in quanto l'attribuzione della disciplina urbanistica è indipendente rispetto all'assetto proprietario delle aree.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124538	25/09/2023	25/09/2023	**335**

SOGGETTO	FONDAZIONE LIVORNO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA DISCIPLINA FUNZIONI

SINTESI

L'osservante proprietario dell'immobile localizzato in Piazza Grande, identificato al catasto al Foglio 94 Particella 2712 sub 610, in parte locato alla Banca BPM, rileva che nel PO è classificato nel quadro progettuale disciplina dei suoli come area TS2 – tessuti compatti di matrice ottocentesca sostituiti, art. 100 NTA. Ciò premesso, richiede che nella disciplina delle funzioni, per l'edificio in oggetto composto da piano interrato, terreno e primo siano previste anche le attività di commercio al dettaglio in medie strutture di vendita, considerato che dette destinazioni sono ampiamente diffuse e presenti in strutture similari del tessuto storico cittadino, infatti nelle aree adiacenti immobili già sedi di istituti bancari, vengono oggi utilizzate come residenze, uffici, strutture commerciali di vicinato di medie dimensioni.

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto di quanto segnalato dall'osservante e rilevando che le medie strutture di vendita non alimentari, come già presenti nel TS2, potrebbero essere perno per il recupero degli edifici e la riqualificazione dei tessuti urbani limitrofi contribuendo inoltre al miglioramento della vitalità delle altre attività in essere. Il tema è stato peraltro sollevato dall'osservazione n.620 (Associazione Confesercenti) in accoglimento della quale si è proceduto a rimodulare la "Disciplina delle funzioni" per i tessuti TS1 (tessuti compatti di matrice preottocentesca), TS2 (tessuti compatti di matrice preottocentesca sostituiti), TS6 (tessuti a isolati chiusi o semichiusi) di cui agli artt. 99, 100, 104 delle NTA, ammettendo per questi anche la subcategoria funzionale CD 2.1 (commercio al dettaglio in MSV non alimentari) così come definita all'art. 17 delle stesse NTA.

ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QPN.01 - NORME TECNICHE ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124539	25/09/2023	23/09/2023	**336**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	RURALE

TEMA	DISCIPLINA RURALE
SOTTOTEMA	DISCIPLINA NON I.A.

SINTESI

1)L'osservante evidenzia come i fabbricati, siti in via delle Sorgenti, individuati al Foglio 13 part. 95 presentano una condizione per cui il loro recupero in sicurezza e funzionalità, non è sostenibile se non per mezzo della ridefinizione della conformazione attraverso l'accorpamento delle volumetrie esistenti, in maniera da creare" un nuovo organismo utilizzabile".

A tal riguardo l'art.150 prevede ammissibilità fino alla ristrutturazione ricostruttiva non fedele (RNF) che, secondo i casi, si adatta alle esigenze generali sopra descritte ma, al fine di comprendere anche la possibilità di riqualificazione di volumetrie non recuperabili, richiede che sia incluso fra gli interventi ammissibili anche la Sostituzione Edilizia per l'accorpamento volumetrico e riconfigurazione delle volumetrie costituite dagli edifici ed annessi insistenti sulla medesima proprietà.

2) L'osservante evidenzia inoltre come per i fabbricati individuati al Foglio 13 part. 95, la proposta di vincolare la destinazione d'uso escludendo quella residenziale nell'art.150, a seguito della riconducibilità del bene immobile alla provenienza da condono, crea un precedente illegittimo dal punto vista giuridico in quanto l'esito del condono determina la piena legittimità del bene e pertanto non può essere posta limitazione nell'attribuzione di destinazione funzionale, nella fattispecie della destinazione d'uso residenziale sulla base discriminante della sussistenza del condono stesso. Oltre alla criticità giuridica c'è da rilevare anche una criticità di coerenza in quanto l'uso residenziale è diffuso nell'area prossima in cui ricade l'immobile in oggetto, e più genericamente diffusa in tutto quello che è classificato come territorio rurale. Definire questa discriminante, configura una problematica diffusa perché limiterebbe in maniera pericolosa, a seguito della configurazione di incongruenza con il POC, la possibilità di intervenire da parte dei proprietari in casi di necessità come quello qui riportato, rischiando di ostacolare le volontà di riqualificazione e risanamento del patrimonio fatiscente. Si richiede che venga eliminata la limitazione per cui non sia ammessa la funzione "residenziale per gli edifici derivanti da condono edilizio e per edifici ricadenti nelle aree agricole periurbane ad elevate parcellizzazione fondiaria (E2)" nell'art.150.

3) L'osservante richiede che l'art. 20 "*Attività e utilizzazioni in contrasto con le destinazioni d'uso previste dal Piano Operativo*" debba essere ridefinita la tipologia di interventi ammessi, superando la limitazione data, circoscritta agli interventi di manutenzione straordinaria, ammettendo e favorendo interventi più decisi, riconducibili alla Ristrutturazione Ricostruttiva (anche non Fedele) e la Sostituzione Edilizia.

CONTRODEDUZIONE
In ordine alle richieste avanzate dall'osservante si rappresenta quanto segue: 1) Non si ritiene opportuno l'inserimento dell'intervento edilizio della Sostituzione Edilizia nel Territorio Rurale in coerenza con le scelte pianificatorie al fine di preservare i contesti territoriali rurali e di valore naturalistico ed ambientale. 2) Si confermano le scelte pianificatorie in quanto tale disposizione è volta a limitare il mutamento di destinazione d'uso verso la destinazione residenziale di edifici/manufatti derivanti da condono edilizio. La finalità della norma è evidentemente quella di non consentire la progressiva conversione a fini abitativi di edifici e manufatti (aventi una diversa destinazione d'uso in atto) che sono stati legittimati, sotto il profilo edilizio, in forza di provvedimenti normativi straordinari (c.d. condono edilizio) derogando alle regole e ai criteri della pianificazione urbanistica. Così come si conferma per le medesime ragioni la limitazione degli interventi edilizi sui manufatti derivanti da condono edilizio a destinazione residenziale, ricadenti nelle sottozone E2, la cui sostituzione integrale determinerebbero una significati trasformazione degli assetti territoriali in aree connotate da particolare criticità. Si specifica inoltre che per gli edifici e manufatti ancorché derivanti da condono, aventi destinazione residenziale, non ricadenti nelle zone agricole E2, deve ritenersi applicabile la disciplina degli interventi di cui all'art. 150. 3) Per quanto attiene la disciplina di cui al comma 1 dell'art.20 (attività e utilizzazioni in contrasto con le destinazioni d'uso previste dal piano operativo), se ne conferma l'impostazione considerato che le diposizioni sono volte a non consolidare utilizzazioni e funzioni in contrasto con la disciplina e le previsioni del piano.

ESITO OSSERVAZIONE
RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124551_3	25/09/2023	25/09/2023	**337**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA GENERALE
SOTTOTEMA	

SINTESI

L'osservante rileva che l'art 41 comma 3 ultimo capoverso: "*gli interventi di cui al Titolo VII (Disciplina del territorio rurale) possono essere realizzati in base all'articolazione del territorio rurale, salvo quanto disciplinato dall'art 152 (interventi di deruralizzazione) - nel rispetto di quanto previsto al comma 3 lett. a) del presente articolo*". Non è chiaro il senso del "*salvo quanto disciplinato dall'art 152*" che riteniamo debba intendersi come "***compreso il rispetto** di quanto previsto all'art 152 laddove applicabile*".

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto di quanto segnalato dall'osservante e pertanto il c. 3 lett.b, dell'art 41 paesaggi rurali storici, verrà modificato come di seguito: "*gli interventi di cui al Titolo VII (Disciplina del territorio rurale) possono essere realizzati in base all'articolazione del territorio rurale ~~salvo quanto disciplinato dall'art 152 (interventi di deruralizzazione)~~ nel rispetto di quanto previsto al comma 3 lett. a) del presente articolo*".

ESITO OSSERVAZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QPN.01.A - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124551_4	25/09/2023	25/09/2023	**338**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA INTERVENTI EDILIZI

SINTESI

L'osservante richiede con riferimento all'art 101 Tessuti storici lineari TS3 al punto A.1) che anche per i fabbricati storicizzati possa essere consentita la chiusura di logge che non siano collocate sulla facciata principale del fabbricato.
Al punto A.2) relativamente agli interventi AV.2. chiede di chiarire cosa si intende per resede tergale risultando di ambigua individuazione.

CONTRODEDUZIONE

Il tema sollevato dall'osservante è stato affrontato in sede di riformulazione ed affinamento della norma a seguito dell'accoglimento dell'osservazione d'ufficio n.486 a cui si rimanda.

ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QPN.01 - NORME TECNICHE ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124551_5	25/09/2023	25/09/2023	**339**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA INTERVENTI EDILIZI

SINTESI

L'osservante rileva che nell'art 108 – tessuti puntiformi non appare giustificata in alcune situazioni l'alternativa AV1 e AV2, dove spesso la sopraelevazione è gravemente limitata da motivi strutturali e antisismici. Comprendendo l'esigenza di evitare l'infittimento delle aree di recente edificazione, riteniamo che per gli edifici antecedenti al piano oggi vigente (indicativamente 1997), quasi sempre caratterizzati da bassa densità ed ampia resede, debbano essere resi ammissibili contestualmente: sopraelevazione, ampliamento e trasferimento in altra posizione del lotto nel rispetto delle distanze.

CONTRODEDUZIONE

Il tema sollevato dall'osservante è stato affrontato in sede di riformulazione ed affinamento della norma a seguito dell'accoglimento dell'osservazione d'ufficio n.486, a cui si rimanda, in esito alla quale è stata introdotta l'ammissibilità della Sostituzione Edilizia (S) con contestuale incremento volumetrico per l'edificato recente nei tessuti puntiformi (T4) di cui all'art. 108 chiarendo altresì la non cumulabilità della Sostituzione Edilizia con interventi di addizione volumetrica.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124551_6	25/09/2023	25/09/2023	**340**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	RURALE

TEMA	DISCIPLINA RURALE
SOTTOTEMA	DERURALIZZAZIONE

SINTESI

L'osservante ritiene penalizzante l'adozione del Piano di Recupero o del Piano di Miglioramento Aziendale per gli immobili di superficie maggiore di 500 mq, a tal fine chiede: di eliminare la differenziazione in base alla superficie o l'aumento fino a 1500 mq o di sostituire il Piano di Recupero con un Permesso a Costruire.
L'osservante rileva che non sia chiaro il criterio per l'identificazione degli edifici rurali.
Propone che le condizioni per considerare NON rurale un immobile siano:
- non deve essere inserito in alcun Piano di Miglioramento di aziende agricole;
- deve essere accatastato all'urbano in data antecedente a quella di adozione del piano

CONTRODEDUZIONE

Si conferma la scelta pianificatoria di cui all'art.152 per l'assoggettamento a Piano di Recupero per le dimensioni indicate in quanto la norma è finalizzata ad una migliore valutazione degli interventi di recupero e riqualificazione in territorio rurale comportanti la perdita della destinazione d'uso agricola.
Il tema sollevato dall'osservante relativo al criterio di identificazione di immobili rurali è stato affrontato in sede di riformulazione ed affinamento della norma a seguito dell'accoglimento dell'osservazione d'ufficio n.486 a cui si rimanda.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124551_7	25/09/2023	25/09/2023	**341**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	REFUSO
SOTTOTEMA	REFUSO CARTOGRAFICO

SINTESI

L'osservante fa presente che probabilmente per difficoltà di catalogazione degli immobili posizionati in zona non visibile dalla strada, in particolare quello individuato al catasto al foglio 31 particella 770, è stato catalogato come "Edificato storico o storicizzato"; visto l'edificato relativamente recente e le caratteristiche costruttive di tipo industriale (edifico in pannelli prefabbricati e tettoie ormai dirute) riteniamo che debba essere classificato come "Edificato recente" perché totalmente privo di rilevanza storica o architettonica.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma la classificazione dell'immobile come "Edificato storico o storicizzato" dal momento che la datazione al 1954 dei fabbricati si basa sull'ortofoto e sulla tavola "Datazione: sedimi edilizi" della Regione Toscana (Geoscopio). Si ricorda tuttavia che ai sensi dell'art. 98 comma 1 delle N.T.A. è facoltà, in sede di presentazione del titolo edilizio, documentare il grado di conservazione/trasformazione degli edifici oggetto d'intervento.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124551_8	25/09/2023	25/09/2023	**342**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA GENERALE
SOTTOTEMA	

SINTESI

L'osservante fa presente che molte strutture alberghiere esistenti sono in gran parte non adattabili alle norme vigenti di antincendio, accessibilità o sono prive di parcheggi ed altre a causa degli stessi motivi sono chiuse da tempo per ovvia insostenibilità economica dell'attività (nel caso specifico l'Hotel Corsica identificato al fg.25 part. 1182-1184-2523, chiuso da decenni) per cui in merito all'art. 18 c.5 che riporta che "*Non è consentito in tutto il territorio comunale, il mutamento della destinazione d'uso delle strutture ricettive alberghiere (TR1) esistenti alla data di adozione del POC*" propone l'eliminazione di tale comma o in subordine la limitazione alle sole strutture di maggior pregio ed immagine o tutt'ora in attività, individuabili singolarmente. È infatti impensabile l'incentivazione della destinazione turistico-ricettiva mediante tale imposizione, al contrario sarà ottenibile agevolando la realizzazione di strutture anche attualmente non TR che siano idonee e/o adeguabili agli standard attuali.

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto dei rilievi mossi dall'osservante e si provvede a modificare il comma 5 dell'art. 18, sostituendo al temine "esistenti" l'inciso "*in attività alla data di adozione del POC*" al fine di non pregiudicare il riutilizzo di strutture non più adeguabili agli standard richiesti alle strutture alberghiere.

ESITO OSSERVAZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QPN.01 - NTA – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124551_9	25/09/2023	25/09/2023	**343**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA GENERALE
SOTTOTEMA	

SINTESI

L'osservante fa presente che in merito all'art 26 comma C, per favorire il recupero dell'esistente, anche con frazionamenti, deve essere prevista l'aerazione della cucina qualora abitabile, escludendo i bagni, per i quali è comunemente accettata l'areazione forzata.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di analogo contenuto all'osservazione n. 134, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare.

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124551_10	25/09/2023	25/09/2023	**344**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

TEMA	DISCIPLINA GENERALE
SOTTOTEMA	

SINTESI

L'osservante in merito all'art 34.3 (*rectius* comma 3) ritiene, che per i complessi edilizi, edifici e manufatti di valore storico testimoniale, sia corretto inserire la demolizione con fedele ricostruzione nel rispetto dei caratteri morfotipologici dell'edificio, eventualmente accertabili con permesso di costruire.

CONTRODEDUZIONE

Al fine del mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici e distintivi dell'edificio/manufatto che ne identificano il valore storico testimoniale, si confermano gli interventi edilizi previsti all'art.34 delle NTA fino alla REC. Si ricorda tuttavia che ai sensi dell'art. 34 comma 3 delle N.T.A. è facoltà, in sede di presentazione del titolo edilizio, documentare il grado di conservazione/trasformazione, delle caratteristiche originali ed il valore storico degli edifici oggetto d'intervento.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124554	25/09/2023	25/09/2023	**345**

SOGGETTO	ASSOCIAZIONE

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	VARIE

SINTESI

L’osservante fa presente che l'edificio sede dell’associazione, pur trovandosi all’esterno del complesso del Rivellino di cui all’ATS.01, è coinvolta dal piano di ristrutturazioni e verrà abbattuta nonostante l’edificio sia in buone condizioni soprattutto grazie all’opera di manutenzione periodica. L’osservante inoltre intende sottolineare il valore sociale dell’attività svolta che da anni si occupa non solo di gatti randagi, ma di gatti abbandonati dalle loro famiglie. Tramite convenzioni con l’amministrazione comunale, l’associazione ha collaborato alla gestione delle colonie feline nel territorio, oltre anche alla collaborazione con l’amministrazione penitenziaria e con i servizi sociali per il recupero delle persone in difficoltà tramite il volontariato; pertanto, l’osservante afferma che l’azzeramento dell’associazione e di tutte le reti sociali che ha sviluppato, sarebbe una perdita per la città di Livorno.

CONTRODEDUZIONE

Nel prendere atto di quanto segnalato dall’osservante si fa presente che l’attuazione dell’intervento disciplinato nella scheda ATS in considerazione della complessità e della rilevanza tecnico economica delle azioni di trasformazione previste, richiederà necessariamente una processualità articolata nel tempo con strumenti/azioni diversificate e coordinate sulla base delle macro-fasi realizzative individuate nel Masterplan consentendo pertanto di approfondire possibili soluzioni per dare continuità alle finalità dell’associazione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124559	25/09/2023	25/09/2023	**346**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

TEMA	VARIE
SOTTOTEMA	

SINTESI

L'osservante in merito alla relazione generale (RG) pagina 9, osserva che non si comprenda l'esigenza della ridefinizione del perimetro del territorio urbanizzato, per di più alla luce di una tendenza demografica negativa per la città di Livorno. Per altro l'operazione di allargamento del perimetro urbano non potrà essere considerata una maniera per poter affermare in futuro che non vi è stato ulteriore consumo di suolo, in quanto si è costruito all'interno dello stesso. Di fatti le definizioni della Commissione Europea, riprese in Italia da Ispra, considerano a tutti gli effetti ogni ulteriore intervento di impermeabilizzazione artificiale dei suoli, che avviene entro un 'area urbana, come consumo di suolo, ricordando che i dati SNPA (di cui Ispra è componente fondamentale) costituiscono il riferimento tecnico ufficiale da utilizzare ai fini delle attività di competenza della pubblica amministrazione (L. 132/2016) richiede pertanto che i confini del territorio urbanizzato non vengano modificati.

CONTRODEDUZIONE

L'osservante richiede una modifica non riferibile ai contenuti del PO, ma a quelli della Variante generale al PS. Pertanto l'osservazione è respinta.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124562	25/09/2023	23/09/2023	**347**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

PUNTO N° 1	
TEMA	DISCIPLINA GENERALE
SOTTOTEMA	
SINTESI	
L'osservante in riferimento ai tessuti storici e storicizzati fa presente che: è necessaria una chiara definizione del termine "storicizzato", in riferimento anche alle norme regionali e nazionali.	
CONTRODEDUZIONE	
Il tema sollevato dall'osservante è stato affrontato in sede di riformulazione ed affinamento della norma a seguito dell'accoglimento dell'osservazione d'ufficio n.486 a cui si rimanda. Pertanto la richiesta è accolta.	

PUNTO N° 2	
TEMA	DISCIPLINA GENERALE
SOTTOTEMA	
SINTESI	
L'osservante in riferimento ai tessuti storici e storicizzati fa presente che non si riscontra uniformità tra le sigle utilizzate nelle categorie d'intervento di cui all'art.23 e quelle in elenco ai diversi articoli dei tessuti (artt. 99 e seguenti), in particolare si riscontra diversa la sigla fra RF e la RRF, per indicare la ristrutturazione edilizia ricostruttiva con fedele ricostruzione, e fra REC e RIC per indicare la ristrutturazione edilizia conservativa.	
CONTRODEDUZIONE	
Il tema sollevato dall'osservante è stato affrontato in sede di riformulazione ed affinamento della norma a seguito dell'accoglimento dell'osservazione d'ufficio n.486 a cui si rimanda. Pertanto la richiesta è accolta.	

PUNTO N° 3	
TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA INTERVENTI EDILIZI

SINTESI

L'osservante in riferimento ai tessuti storici e storicizzati fa presente che: in considerazione della riscontrata vetustà, stato di degrado, qualità dei materiali, condizioni statiche e strutturali, gli interventi di consolidamento e adeguamento sismico, secondo le norme vigenti, sono spesso inapplicabili sotto l'aspetto della sostenibilità tecnico-economica ed impiantistica, e pertanto si richiede che individuazione della più idonea categoria di intervento della ristrutturazione edilizia, come individuata all'art. 23 delle NTA del PO (RRC-REC-RRF), anche nell'interesse reale della conservazione "fisica" del fabbricato, sia valutata a seguito di attenti rilievi e riscontri tecnici che sono eseguibili solo in fase di rilievo e di progetto, cioè dal tecnico incaricato, e quindi si chiede che a livello di normativa urbanistica in alcuni "tessuti" sia estesa la categoria di intervento, là dove non prevista, fino alla RRF (ristrutturazione edilizia ricostruttiva con fedele ricostruzione).
Questo per gli edifici principali ed anche per i manufatti pertinenziali. Nel caso di richiesta di intervento con RRF la verifica dell'intervento sarà valutata dagli Uffici con parere della CE.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di analogo contenuto all'osservazione presentata dall'ordine degli Architetti n. 527, si rinvia alla relativa controdeduzione. La richiesta è respinta.

ESITO OSSERVAZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QPN.01 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124563	25/09/2023	25/09/2023	**348**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AT
SOTTOTEMA	VARIE

SINTESI

L'osservante fa presente che l'ennesima edificazione di villette in via della Prugnoliccia, che si aggiungono alle recenti unità abitative realizzate in area verde incolta e alberata, sono da ritenersi nuove coperture artificiali che si prefigurano come consumo di suolo.
In riferimento anche alla relazione generale RG pag 129, si osserva che il verde ecologico nell'area interessata é già esistente senza, pertanto, l'utilità di interventi invasivi con modifiche importanti, essendo anche attualmente habitat di nidificazione di specie ornitiche rare, in contesto urbano e periurbano. L'osservante evidenzia inoltre che il sistema viario (via Numa campi, via della Prugnoliccia) non è adatto a supportare ulteriore aumento veicolare.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma la previsione della scheda AT.08 – via della Prugnoliccia evidenziando che la scelta localizzativa e la configurazione dell'area ha tenuto conto del contesto periurbano nel quale si colloca l'intervento, caratterizzato da insediamenti residenziali a bassa densità concorrendo alla definizione dei margini urbani. Si rileva inoltre che la previsione è di modesta entità, che pertanto non graverà significativamente sulla viabilità esistente, e consentirà di acquisire dall'AC aree a verde e parcheggi (parcheggi verdi) in un contesto abitato e scarsamente dotato di spazi di sosta pubblici.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124613	25/09/2023	23/09/2023	**349**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

TEMA	DISCIPLINA GENERALE
SOTTOTEMA	

SINTESI

L'osservante fa presente che in conformità e nel rispetto dell'art. 104 comma 4 della LRT 65/2014 e s.m.i., il piano comunale di protezione civile di cui alla l.r. 67/2003 (ora l.r. 25/06/22020 n. 45), costituisce parte integrante del piano operativo. Appare evidente che le modalità di attuazione delle misure di mitigazione dei rischi debbono essere valutate "in rapporto alle trasformazioni previste" nel POC adesso in adozione; pertanto, il Piano comunale di protezione civile deve essere modificato ed aggiornato ed essere approvato quale parte integrante del piano operativo tenendo presenti tutti gli ampliamenti e modifiche ivi contenuti. L'art. 8 delle NTA porta all'interno del piano operativo il "vigente Piano comunale di protezione civile" che quindi è riferito alla situazione dell'assetto territoriale precedente all'adozione e ciò appare in contrasto con il dettato dell'art. 103 e 104 della LRT 65/2014. L'osservante richiede pertanto che venga redatto ed approvato, insieme allo strumento urbanistico in adozione, un piano di protezione civile aggiornato con i nuovi insediamenti previsti e che costituisca "parte integrante del piano operativo", completando gli elaborati dello stesso piano, non limitando la sua integrazione soltanto ad appositi segni grafici nella tavola "Disciplina dei suoli e degli insediamenti".

CONTRODEDUZIONE

Premesso che il Piano di Protezione Civile Comunale, come l'osservante rileva, è parte integrante del PO ai sensi dell'art.104 della L.R. 65/2014, lo stesso è stato approvato dal Consiglio Comunale con Delibera C.C. n° 143 del 16.11.2011 ed è stato successivamente aggiornato con Delibera C.C. n° 128 del 30.06.2021. Si fa presente inoltre che gli eventuali aggiornamenti del Piano di Protezione Civile costituiscono variante automatica del PO, il quale recepisce, nelle tavole della Disciplina dei Suoli, le "aree di emergenza" individuate dal piano di protezione Civile così come espressamente richiamato all'art. 8 delle NTA.

ESITO OSSERVAZIONE
RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124631	25/09/2023	22/09/2023	**350**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA PORTUALE
SOTTOTEMA	MODIFICA NORMATIVA

SINTESI

Gli osservanti in merito alle aree ubicate a Livorno in Via Firenze 19 ed in Via Genova (sotto il Ponte Genova) e identificate catastalmente al Foglio 9 particelle 7, 10, 57, 560, Foglio 4, particella 18 e Foglio 7 Particelle 519, 522 e 590, 11 rilevano che sono classificate dal Piano Operativo come TP2 "Tessuti a piattaforme produttive artigianali a bassa-media densità", articolo 113 delle N.T.A, (Tavola QP.01.5 "Disciplina dei suoli e degli insediamenti") e che potrebbero essere interessate anche dai disposti dell'art. 84 "Aree portuali e retroportuali" delle N.T.A., con riferimento a quanto rappresentato nel Piano Strutturale, nell'elaborato di Quadro Conoscitivo QCR.04 "Sistema delle portualità" con riferimento al DPSS. Nello specifico l'osservante si riferisce all'estratto della scheda di nodo del DPSS che ha individuato una perimetrazione e un quadro di riferimento, indicando l'interesse per aree retroportuali per la logistica integrata Art. 7 delle NTA del PRP. Le aree in oggetto rientrano nella perimetrazione citata, per cui oltre la disciplina del TP2 – art. 113 NTA, potrebbero scattare i disposti dell'art 84 comma 4, equiparabile ad una norma di salvaguardia poiché limita sia gli interventi ammessi che le destinazioni d'uso. Al comma 5 dell'art. 84, si afferma inoltre che: "Le disposizioni di cui al precedente comma si applicano fino all'adozione, da parte dell'AdSP, del nuovo PRP o dell'adeguamento del vigente PRP ai sensi della normativa vigente". Gli osservanti rilevano che queste disposizioni appaiono fortemente limitative per la gestione delle aree; inoltre trattasi di aree già consolidate, operanti da più di 40 anni e tutt'ora attive e funzionali, con una occupazione consolidata di oltre 100 unità, non si comprende come un nuovo piano portuale possa modificare questo contesto e con quali strumenti.
Gli osservanti richiedono pertanto che per le aree oggetto dell'osservazione, ci si limiti alle previsioni dell'art. 113, modificando le disposizioni del comma 4 e 5 dell'art. 84 ed eliminando questa forma impropria di salvaguardia al fine di consentire il pieno e libero utilizzo del bene.

CONTRODEDUZIONE

Si rappresenta che le criticità paventate dall'osservante con la presente osservazione, e le correlate osservazioni nn.352, 353, 354, non sono fondate in quanto le aree in questione ricadono integralmente nel tessuto TP2 (tessuti a piattaforme produttive-artigianali a bassa media densità) su cui opera la disciplina dei POC di cui all'art. 113 che, come rilevato dallo stesso osservante, consente tutti gli interventi volti al consolidamento del tessuto produttivo. Si chiarisce inoltre che sulle aree in questione non si applicano le salvaguardie di cui al comma 4

dell'art. 84 (aree portuali e retroportuali) del POC, peraltro rimodulate per effetto dell'accoglimento osservazioni avanzate dall'Associazione Confindustria (si veda punto 7 dell'osservazione n. 323), dall'AdSP (si veda punto 8 dell'osservazione n. 615) e da altri operatori e titolari di attività insediate nelle aree in questione. Pertanto quanto richiesto dall'osservante è già contemplato dalla disciplina del piano.

ESITO OSSERVAZIONE
RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124635	25/09/2023	25/09/2023	**351**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	RURALE

TEMA	AT
SOTTOTEMA	NUOVA PREVISIONE TR

SINTESI

L’osservante proprietaria di un’area ubicata in loc. “La Sughera”, (Foglio 12, Part. 10-18-19-20..e altre), di estensione di circa 470.000 mq quasi totalmente inedificata, rileva che pur essendo in prossimità del tessuto urbano a destinazione artigianale/industriale “Picchianti”, dove è consolidato un sistema produttivo attivo, ormai saturo, è stata integralmente inserita nelle previsioni del Piano Operativo Adottato con destinazione urbanistica "E.1 - Aree agricole di pianura a vocazione produttiva”, art.155 delle N.T.A. Considerato che il confine dell’area a ovest è davanti al polo produttivo del “Picchianti” (saturo), separato solo dall’arteria stradale della variante Aurelia, quello a nord è nelle immediate vicinanze di Via Pian di Rota e quindi prossimo al comparto industriale di Vallin Buio (ormai saturo), oltre ad essere in diretto contatto, con le uscite principali della variante Aurelia, l’osservante fa presenta che l’area in questione, non ha più di fatto alcuna vocazione agricola, ma si pone come una naturale espansione del tessuto urbano produttivo. Visto che è necessario incrementare l'offerta localizzativa e l'opportunità di insediamento per nuove imprese nell’interesse sociale derivante dall’economia della città, che il modesto sviluppo delle aree di trasformazione e completamento per categorie funzionali artigianale/industriale previsto nel Piano non può soddisfare la domanda e le esigenze di sviluppo delle imprese locali, l’osservante richiede la conversione, anche in parte, dell’area in oggetto, dalla previsione dell’attuale Piano Operativo adottato "E.1 - Aree agricole di pianura a vocazione produttiva", in “Area di Trasformazione e di completamento degli assetti insediativi” categoria funzionale “industriale ed artigianale” per una superficie che sarà ritenuta calibrata in funzione delle considerazioni sopra argomentate. L’accesso al nuovo insediamento produttivo potrà avvenire direttamente sia dalla strada provinciale di Via delle Sorgenti, localizzato ad una distanza di appena 400 metri dallo svincolo direzione sud uscita “Livorno Centro” della variante Aurelia, sia dalla parte contrapposta sul lato nord verso Via Pian di Rota, praticamente in prossimità dell’altro svincolo uscita “Collesalvetti”, questo per significare la funzionalità logistica e strategica dell’area anche in funzione della rete stradale di collegamento con la viabilità principale, essenziale per le attività produttive.

CONTRODEDUZIONE

L'area oggetto dell'osservazione è collocata all'esterno del TU come individuato con la Variante generale al PS adottata; pertanto, per l'introduzione della destinazione ai fini produttivi si renderebbe necessaria la procedura di copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014, già espletata ai fini dell'adozione del PO e della Variante al PS in linea con le strategie che hanno orientato la formazione della nuova strumentazione urbanistica.

ESITO OSSERVAZIONE
RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124637	25/09/2023	22/09/2023	**352**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA PORTUALE
SOTTOTEMA	MODIFICA NORMATIVA

SINTESI

Gli osservanti in merito alle aree ubicate a Livorno in Via Firenze 19 ed in Via Federigo Enriques e identificate catastalmente al Foglio 5 particella 224 rilevano che sono classificate dal Piano Operativo come TP2 “Tessuti a piattaforme produttive artigianali a bassa-media densità”, articolo 113 delle N.T.A, (Tavola QP.01.5 “Disciplina dei suoli e degli insediamenti”) e che potrebbero essere interessate anche dai disposti dell’art. 84 “Aree portuali e retroportuali” delle N.T.A., con riferimento a quanto rappresentato nel Piano Strutturale, nell’elaborato di Quadro Conoscitivo QCR.04 “Sistema delle portualità” con riferimento al DPSS. Nello specifico l’osservante si riferisce all’estratto della scheda di nodo del DPSS che ha individuato una perimetrazione e un quadro di riferimento, indicando l’interesse per aree retroportuali per la logistica integrata Art. 7 delle NTA del PRP. Le aree in oggetto rientrano nella perimetrazione citata, per cui oltre la disciplina del TP2 – art. 113 NTA, potrebbero scattare i disposti dell’art 84 comma 4, equiparabile ad una norma di salvaguardia poiché limita sia gli interventi ammessi che le destinazioni d’uso. Al comma 5 dell’art. 84, si afferma inoltre che: “Le disposizioni di cui al precedente comma si applicano fino all’adozione, da parte dell’AdSP, del nuovo PRP o dell’adeguamento del vigente PRP ai sensi della normativa vigente”.
Gli osservanti rilevano che queste disposizioni appaiono fortemente limitative per la gestione delle aree; inoltre trattasi di un’attività logistica attiva, consolidata e funzionale, che con la normativa del Piano Operativo adottato, potrebbe subire forti limitazioni all’attività, con ripercussioni sull’occupazione. Gli osservanti richiedono pertanto che per le aree in oggetto, ci si limiti alle previsioni dell’art. 113, modificando le disposizioni del comma 4 e 5 dell’art. 84 ed eliminando questa forma impropria di salvaguardia al fine di consentire il pieno e libero utilizzo del bene.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un’osservazione di analogo contenuto all’osservazione n. 350, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124640	25/09/2023	22/09/2023	**353**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA PORTUALE
SOTTOTEMA	MODIFICA NORMATIVA

SINTESI

Gli osservanti in merito alle aree ubicate a Livorno in Via Federigo Enriques e identificate catastalmente al Foglio 6 particella 56 rilevano che sono classificate dal Piano Operativo come TP2 “Tessuti a piattaforme produttive artigianali a bassa-media densità”, articolo 113 delle N.T.A, (Tavola QP.01.5 “Disciplina dei suoli e degli insediamenti”) e che potrebbero essere interessate anche dai disposti dell’art. 84 “Aree portuali e retroportuali” delle N.T.A., con riferimento a quanto rappresentato nel Piano Strutturale, nell’elaborato di Quadro Conoscitivo QCR.04 “Sistema delle portualità” con riferimento al DPSS. Nello specifico l’osservante si riferisce all’estratto della scheda di nodo del DPSS che ha individuato una perimetrazione e un quadro di riferimento, indicando l’interesse per aree retroportuali per la logistica integrata Art. 7 delle NTA del PRP. Le aree in oggetto rientrano nella perimetrazione citata, per cui oltre la disciplina del TP2 – art. 113 NTA, potrebbero scattare i disposti dell’art 84 comma 4, equiparabile ad una norma di salvaguardia poiché limita sia gli interventi ammessi che le destinazioni d’uso. Al comma 5 dell’art. 84, si afferma inoltre che: “Le disposizioni di cui al precedente comma si applicano fino all’adozione, da parte dell’AdSP, del nuovo PRP o dell’adeguamento del vigente PRP ai sensi della normativa vigente”. Gli osservanti rilevano che queste disposizioni appaiono fortemente limitative per la gestione delle aree; inoltre trattasi di un’attività logistica attiva, consolidata e funzionale, che con la normativa del Piano Operativo adottato, potrebbe subire forti limitazioni all’attività, con ripercussioni sull’occupazione. Gli osservanti richiedono pertanto che per le aree in oggetto, ci si limiti alle previsioni dell’art. 113, modificando le disposizioni del comma 4 e 5 dell’art. 84 ed eliminando questa forma impropria di salvaguardia al fine di consentire il pieno e libero utilizzo del bene.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un’osservazione di analogo contenuto all’osservazione n. 350, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124643	25/09/2023	22/09/2023	**354**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA PORTUALE
SOTTOTEMA	MODIFICA NORMATIVA

SINTESI

Gli osservanti in merito alle aree ubicate a Livorno in Via delle cateratte 140 e identificate catastalmente al Foglio 7 particella 561, 562 rilevano che sono classificate dal Piano Operativo come TP2 “Tessuti a piattaforme produttive artigianali a bassa-media densità”, articolo 113 delle N.T.A, (Tavola QP.01.5 “Disciplina dei suoli e degli insediamenti”) e che potrebbero essere interessate anche dai disposti dell’art. 84 “Aree portuali e retroportuali” delle N.T.A., con riferimento a quanto rappresentato nel Piano Strutturale, nell’elaborato di Quadro Conoscitivo QCR.04 “Sistema delle portualità” con riferimento al DPSS. Nello specifico l’osservante si riferisce all’estratto della scheda di nodo del DPSS che ha individuato una perimetrazione e un quadro di riferimento, indicando l’interesse per aree retroportuali per la logistica integrata Art. 7 delle NTA del PRP. Le aree in oggetto rientrano nella perimetrazione citata, per cui oltre la disciplina del TP2 – art. 113 NTA, potrebbero scattare i disposti dell’art 84 comma 4, equiparabile ad una norma di salvaguardia poiché limita sia gli interventi ammessi che le destinazioni d’uso. Al comma 5 dell’art. 84, si afferma inoltre che: “Le disposizioni di cui al precedente comma si applicano fino all’adozione, da parte dell’AdSP, del nuovo PRP o dell’adeguamento del vigente PRP ai sensi della normativa vigente”. Gli osservanti rilevano che queste disposizioni appaiono fortemente limitative per la gestione delle aree; sul piazzale è insediata un’attività di deposito contenitori con relativi servizi/uffici e nel capannone sono insediate varie attività artigianali tra cui una carrozzeria ed un’attività di supporto alla nautica che hanno quindi caratteristiche similari alle altre aree comprese tra via delle Cateratte e Via Salvatore Orlando, con attività consolidate per le quali non si intravede una oggettiva possibilità di variazione rispetto alla situazione attuale. Gli osservanti richiedono pertanto che per le aree in oggetto, ci si limiti alle previsioni dell’art. 113, modificando le disposizioni del comma 4 e 5 dell’art. 84 ed eliminando questa forma impropria di salvaguardia al fine di consentire il pieno e libero utilizzo del bene.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un’osservazione di analogo contenuto all’osservazione n. 350, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124646	25/09/2023	23/09/2023	**355**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	MODIFICA PREVISIONE

SINTESI

L'osservante richiede che il piano strutturale e il piano operativo possano prevedere una diversa localizzazione alla stazione ecologica (Foglio 44 Particelle 1630, 1628) in quanto incompatibile con la destinazione prevalente dell'area che è sportiva e residenziale ricordando che l'attuale localizzazione fu assegnata al momento in cui era vigente il piano strutturale 2; pur riconoscendo il ruolo e il prezioso servizio gestito dall'Aamps, tale area adiacente ai campi da gioco e al palamacchia, dove si svolgono quotidiane attività all'aperto non garantisce condizioni ambientali ottimali per lo sport dato che l'attività di conferimento rifiuti è soggetta a inquinamento fisico (polveri e rumori), e chimico per esalazione di sostanze volatili provenienti dai rifiuti accumulati in containers come plastiche, vernici e componenti elettriche esposti all'irraggiamento solare e ad elevate temperature. Le attività sportive all'aperto devono escludere qualsiasi possibile contaminazioni e rischi per la salute, pertanto l'osservante richiede:

- il totale spostamento dell'attività di conferimento rifiuti, con riconversione dell'area e del fabbricato ad uso esclusivo sportivo o ludico. Il fabbricato è facilmente convertibile ad uso più come spogliatoi, sale gioco, centro servizio attività legate al mare…etc, ma anche come spazio informale indoor per attività di incontro per giovani/anziani; quindi, si richiede che l'area ed il fabbricato abbiano destinazione di cui all'art. 65 - aree e impianti sportivi (ACs), e possa far parte "di diritto" del complesso sportivo identificabile come "cittadella dello sport" e così rientrare nell'apposito masterplan previsto dal PO all'art. 4;
- in via alternativa e subordinata, si chiede che sia interessata da un intervento di rigenerazione vegetale con alberi di alto fusto, ovvero un intenso intervento di mascheramento e mitigazione con essenze arboree in grado di fare da schermo visivo e assorbimento fisico per le polveri e gli inquinanti qui generati.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma la scelta pianificatoria mantenendo l'area Aree e impianti per lo stoccaggio e il trattamento dei rifiuti, centri di raccolta (ACtr) di cui all'art.69 delle NTA in quanto centro di raccolta già esistente ed a servizio della parte sud della città in linea con la programmazione dell'Aamps. Si fa presente che la stazione ecologica esistente potrà essere oggetto di intervento di riqualificazione in linea con quanto disciplinato al comma 4 del suddetto articolo dove si pone l'obiettivo di dotare le isole ecologiche di alberature di adeguata grandezza atte a garantire la

dissimulazione visiva, la mitigazione termica, acustica e atmosferica, oltre a costituire connessione ecologica con altri spazi pubblici e privati verdi limitrofi.

ESITO OSSERVAZIONE
RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124658	25/09/2023	24/09/2023	**356**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

PUNTO N° 1	
TEMA	DISCIPLINA GENERALE
SOTTOTEMA	

SINTESI

L'osservante fa presente che il bene denominato Villa Mascagni è stato identificato nel POC con apposita scheda ville n. 174 e normato dall'art. 34 lett. a in quanto oggetto di vincolo da parte della Soprintendenza. Come riportato nell'atto di vincolo allegato il bene è stato tutelato per il suo valore testimoniale e non per qualità architettoniche dato che l'apposizione del vincolo risale al 1958 quando la villa risultava danneggiata dagli eventi bellici nel tetto, nei solai, la scala, il fronte retrostante etc .. L'attuale configurazione distributiva e le finiture sono quindi frutto della ricostruzione post-bellica e prive di pregio, come l'attuale scala, i pavimenti semplici e senza decori, il fronte retrostante, che presenta ampie finestrature con tapparelle in pvc incoerenti con gli altri prospetti della villa. Tutta la maglia distributiva e strutturale è stata alterata con demolizioni e ricostruzioni, con pareti leggere in cartongesso, l'apertura di ampie finestrature etc. L'immobile, quindi, non risponde più nemmeno ai requisiti dell'epoca di costruzione, che tra l'altro non riportavano particolari pregi architettonici nemmeno in origine, pertanto l'osservante richiede il declassamento della villa dalla lettera a alla lettera b dell'art.34.

CONTRODEDUZIONE

I manufatti classificati come Edifici o manufatti di alto valore storico architettonico soggetti a tutela (E1) sono stati identificati e perimetrati sulla base delle schede di vincolo di cui alla parte II del codice D.Lgs 42/04 così come rappresentate nel PIT/PPR e pertanto se ne conferma l'attribuzione in quanto vincolo sovraordinato. Pertanto la richiesta è respinta.

PUNTO N° 2	
TEMA	DISCIPLINA TESSUTI

SOTTOTEMA	MODIFICA PREVISIONE

SINTESI

L'osservante fa presente che il lotto di pertinenza della villa Mascagni ha subito un frazionamento consistente con la realizzazione di una recinzione in muratura di calcestruzzo per la determinazione di un percorso carrabile a servizio di alcuni fabbricati riducendo così l'area di pertinenza della villa Mascagni di circa il 30% del complessivo, con il risultato di dequalificare l'area di pertinenza originaria. Di conseguenza l'area di pertinenza della villa non è più configurabile come parco, e poi parco non lo è mai stato, al limite giardino, e pertanto al fine di poter realizzare volumi tecnici/garage pertinenziale (indispensabili per adeguare gli impianti a servizio degli appartamenti con le attuali normative) nel già delimitato e separato resede della villa, l'osservante richiede che il lotto venga equiparato alle aree delle ville limitrofe classificate in T1.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma l'attribuzione del Tessuto a bassa densità (TS4) in quanto congruente con la tipologia edilizia e la matrice storica insediativa del fabbricato e relativa pertinenza oggetto di osservazione. Si fa presente, peraltro, in accoglimento dell'osservazione d'ufficio n.486, che gli edifici limitrofi a cui fa riferimento l'osservante, classificati attualmente come T1, verranno classificati come Tessuto a bassa densità (TS4) essendo la precedente attribuzione frutto di un refuso. Pertanto la richiesta è respinta.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124673	25/09/2023	25/09/2023	357

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

PUNTO N° 1	
TEMA	DISCIPLINA PORTUALE
SOTTOTEMA	MODIFICA NORMATIVA

SINTESI

L'osservante fa presente che l'art 86 – Approdi turistici (IPt) delle NTA, riguarda il porto turistico di nuova previsione, cosiddetto della Bellana e che al fine di garantire gli standard nautici e urbanistici in conformità con la disciplina generale 'la rete dei porti toscani', prevede che il requisito delle dotazioni di parcheggio sia soddisfatto da un fabbricato di nuova edificazione con altezza massima di quattro piani fuori terra, in sostituzione di quello esistente nell'area fra via della Bassata e Viale Italia; tale previsione è in evidente contrasto con quanto previsto per l'isolato in questione ovvero il TS6 – Tessuti ad isolati chiusi o semichiusi art. 104 NTA, che non prevede gli interventi e le funzioni indicate invece dall'art. 86.
L'intervento di sostituzione edilizia richiamato non può realizzarsi attraverso un edificio delle caratteristiche previste dall'art. 86 in quanto l'area disponibile è pari a 3576 mq e non consente né la SE né la volumetria necessarie per la creazione di 600 posti auto, che richiederebbero appunto una SE di circa 17.000 mq ed una volumetria di circa 51.000 mc.
Pertanto, l'osservante fa presente che i due disposti sono in evidente contrasto sia normativo che applicativo e che un simile parcheggio aumenterebbe notevolmente il traffico, inquinamento acustico ed ambientale in uno dei punti più congestionati della città.

CONTRODEDUZIONE

In via preliminare si rappresenta che, in accoglimento dell'osservazione n. 52 a cui si fa rinvio, si è proceduto a correggere negli elaborati cartografici del PO Disciplina dei suoli e degli insediamenti l'inquadramento del complesso edilizio in oggetto che, per mero errore materiale, era stato ricompreso nei tessuti TS6 (Tessuti a isolati chiusi o semichiusi); si è pertanto ricondotto lo stesso alla classificazione "IPa (Approdi turistici)" demandando, per gli interventi consentiti, alla disciplina dell'art. 87 delle NTA (Approdi turistici IPa), così come rimodulato per effetto del parziale accoglimento delle osservazioni dell'AdSP (n. 615) e dalla Regione Toscana/Settore Logistica e Cave (n. 631) alle quali si fa rinvio. Non si ritiene invece condivisibile quanto asserito dall'osservante in ordine al potenziale incremento del traffico e dell'inquinamento acustico ed ambientale in conseguenza della realizzazione del parcheggio in struttura di nuova previsione, ritenendo che, al contrario, una tale dotazione consentirebbe di alleggerire, almeno in parte, la pressione veicolare e la sosta sulla direttrice del Viale Italia e nelle aree limitrofe assolvendo

anche alla domanda di sosta connesse alla fruizione del lungomare e degli stabilimenti balneari. Pertanto la richiesta è respinta.

PUNTO N° 2	
TEMA	ATR
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante fa presente che la scheda norma ATR.12 regola la trasformazione di tre aree attestate su via dei Sette santi di cui due caratterizzate dalla presenza di vegetazione spontanea in stato di semi-abbandono, mentre la terza corrisponde ad uno spazio di proprietà pubblica utilizzata a parcheggio ma privo di adeguata sistemazione. La trasformazione ha come obiettivo la riqualificazione complessiva dell'area che oltre la destinazione di verde pubblico prevede di realizzare un green park multipiano, nonché la riqualificazione del parcheggio esistente per una SE totale di 4000 mq e h max di 13 mt.

A fronte di tale progetto l'osservante fa presente che all'art 119 delle NTA il PO individua sulla base della ricognizione delle aree degradate, le aree di trasformazione che costituiscono ambiti strategici anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana, di valorizzazione e/o riqualificazione e che in sede di attuazione di tali aree (art 119 p10) al fine di perseguire gli obiettivi di qualità si dovrà tenere conto delle linee guida di cui all'art 58 delle NTA, nonché dei criteri di qualità prestazionale stabiliti dalle presenti norme con particolare riferimento al verde naturale e di connettività ecologica Vn art. 78 NTA. L'osservante fa presente che l'art. 78 recita che il verde naturale è trasformabile esclusivamente in verde urbano attrezzato Vpa, che al punto 2 "tali aree assolvono prioritariamente e prevalentemente a finalità ecologiche e ambientali tra loro reciprocamente integrate e concorrenti quali fra le altre la forestazione urbana; che al punto 3 sono consentite anche realizzazioni di aree a parcheggio di modeste dimensioni, purché abbiano le caratteristiche del parcheggio verde di cui all'art 80; al punto 4 il verde naturale è trasformabile esclusivamente in verde urbano attrezzato (Vpa), purché la trasformazione non comporti eliminazione delle prestazioni ecosistemiche riferite alla biodiversità. Tutto quanto risulta chiaramente in contrasto con i criteri ed i parametri progettuali contenuti nella scheda in oggetto, che non tutela gli scarsi spazi verdi esistenti in città e non prevede tutt'al più un parcheggio verde di modeste dimensioni ma un fabbricato avente SE di 4000 mq con altezza 13 mt.

L'osservante pertanto richiede all'amministrazione, non essendo stato realizzato ad oggi l'intervento in sottosuolo previsto dal vigente RU, il POC non preveda la soluzione indicata nella scheda che l'osservante ritiene peggiorativa ed in aperto contrasto con gli articoli sopracitati; richiede altresì il mantenimento della zona verde naturaliforme e/o tutt'al più realizzi parcheggi verdi di superficie, con le caratteristiche dell'art.80 delle vigenti NTA.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma la previsione oggetto della scheda normativa ATR.12 finalizzata alla riqualificazione complessiva dell'area che oggi versa in condizioni di degrado e abbandono, al fine di incrementare le dotazioni di parcheggio a servizio dei residenti di un quartiere densamente abitato rendendo fruibili aree a verde che allo stato attuale risultano inaccessibili. Si evidenzia inoltre che la progettazione dell'intervento è orientata ad integrare la componente del verde anche nella realizzazione del nuovo parcheggio in struttura. Si contesta inoltre l'asserita incoerenza dell'intervento rispetto alle disposizioni normative di cui all'art.78 delle NTA del PO non essendo stata l'area inquadrata come Verde naturale (Vn). Pertanto, la richiesta è respinta.

ESITO OSSERVAZIONE
RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124674	25/09/2023	23/09/2023	**358**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

PUNTO N° 1	
TEMA	DISCIPLINA GENERALE
SOTTOTEMA	
SINTESI	
L'osservante in riferimento ai tessuti storici e storicizzati fa presente che: è necessaria una chiara definizione del termine "storicizzato", in riferimento anche alle norme regionali e nazionali.	
CONTRODEDUZIONE	
Trattandosi di un'osservazione di analogo contenuto all'osservazione n. 347, si rinvia alla relativa controdeduzione. Pertanto la richiesta è accolta.	

PUNTO N° 2	
TEMA	DISCIPLINA GENERALE
SOTTOTEMA	
SINTESI	
L'osservante in riferimento ai tessuti storici e storicizzati fa presente che non si riscontra uniformità tra le sigle utilizzate nelle categorie d'intervento di cui all'art.23 e quelle in elenco ai diversi articoli dei tessuti (artt. 99 e seguenti), in particolare si riscontra diversa la sigla fra RF e la RRF, per indicare la ristrutturazione edilizia ricostruttiva con fedele ricostruzione, e fra REC e RIC per indicare la ristrutturazione edilizia conservativa.	
CONTRODEDUZIONE	
Trattandosi di un'osservazione di analogo contenuto all'osservazione n. 347, si rinvia alla relativa controdeduzione. Pertanto la richiesta è accolta.	

PUNTO N° 3	
TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA INTERVENTI EDILIZI

SINTESI

L'osservante in riferimento ai tessuti storici e storicizzati fa presente che: in considerazione della riscontrata vetustà, stato di degrado, qualità dei materiali, condizioni statiche e strutturali, gli interventi di consolidamento e adeguamento sismico, secondo le norme vigenti, sono spesso inapplicabili sotto l'aspetto della sostenibilità tecnico-economica ed impiantistica, e pertanto si richiede che individuazione della più idonea categoria di intervento della ristrutturazione edilizia, come individuata all'art. 23 delle NTA del PO (RRC-REC-RRF), anche nell'interesse reale della conservazione "fisica" del fabbricato, sia valutata a seguito di attenti rilievi e riscontri tecnici che sono eseguibili solo in fase di rilievo e di progetto, cioè dal tecnico incaricato, e quindi si chiede che a livello di normativa urbanistica in alcuni "tessuti" sia estesa la categoria di intervento, là dove non prevista, fino alla RRF (ristrutturazione edilizia ricostruttiva con fedele ricostruzione).
Questo per gli edifici principali ed anche per i manufatti pertinenziali. Nel caso di richiesta di intervento con RRF la verifica dell'intervento sarà valutata dagli Uffici con parere della CE.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di analogo contenuto all'osservazione n. 347, si rinvia alla relativa controdeduzione. Pertanto la richiesta è respinta.

ESITO OSSERVAZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QPN.01 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124676	25/09/2023	22/09/2023	359

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA COSTA
SOTTOTEMA	

SINTESI

L'osservante fa presente che l'area identificata al fg. 79 particelle 239-240-241 è la più grande (circa 28.000 mq) lungo la costa appartenente ad un'unica proprietà che vorrebbe dotarla di servizi (locali per il ricovero di attrezzature e servizi necessari ad attività didattiche o di ricerca al coperto) utilizzabili durante tutto l'arco dell'anno.
L'osservante chiede pertanto che il dimensionamento della NE venga calibrato adeguatamente alla superficie del complesso, pur nel rispetto delle caratteristiche dell'area e delle indicazioni degli strumenti di pianificazione ossia pari a 260 mq modificando anche il perimetro dell'area individuata TP6-B.
L'osservante in merito all'art. 38 delle NTA comma3) punto b) chiede di inserire oltre a "interventi volti a mantenere e migliorare i punti ed i percorsi di accesso al mare, da realizzare con materiali ecocompatibili", la dicitura "attraverso l'installazione di pontili e piattaforme per l'accesso al mare in sicurezza" e oltre a "chioschi per la somministrazione a carattere stagionale…" andrebbe aggiunta la parola "e cabine", da realizzare con struttura in legno da appoggiare a terra e coperte con telonato di facile rimozione e reversibilità.
L'osservante in merito all'art. 117 delle NTA Servizi alla balneazione (TP6B) punto A2) "Interventi consentiti sulle aree scoperte" in relazione al punto -L'"Installazione di pedane e camminamenti in legno che potranno interessare fino ad un massimo del 10% della superficie scoperta", chiede la modifica della percentuale fino al 20% e l'inserimento della possibilità di realizzare PISCINE, per consentire ai fruitori dei servizi per la balneazione di nuotare anche durante i giorni di meteo avverso con forti venti in cui non è possibile accedere al mare.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di contenuto analogo all'osservazione n. 287, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI
QPN.01 - NTA – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124677	25/09/2023	25/09/2023	**360**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATR
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante fa presente che la scheda norma ATR.12 regola la trasformazione di tre aree attestate su via dei sette santi di cui due caratterizzate dalla presenza di vegetazione spontanea in stato di semi-abbandono, mentre la terza corrisponde ad uno spazio di proprietà pubblica utilizzata a parcheggio ma privo di adeguata sistemazione. La trasformazione ha come obiettivo la riqualificazione complessiva dell'area che oltre la destinazione di verde pubblico prevede di realizzare un green park multipiano, nonché la riqualificazione del parcheggio esistente per una SE totale di 4000 mq e h max di 13 mt.

A fronte di tale progetto l'osservante fa presente che all'art 119 delle NTA il PO individua sulla base della ricognizione delle aree degradate, le aree di trasformazione che costituiscono ambiti strategici anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana, di valorizzazione e/o riqualificazione e che in sede di attuazione di tali aree (art 119 p10) al fine di perseguire gli obiettivi di qualità si dovrà tenere conto delle linee guida di cui all'art 58 delle NTA, nonché dei criteri di qualità prestazionale stabiliti dalle presenti norme con particolare riferimento al verde naturale e di connettività ecologica Vn art. 78 NTA. L'osservante fa presente che l' art. 78 recita che il verde naturale è trasformabile esclusivamente in verde urbano attrezzato Vpa, che al punto 2 "tali aree assolvono prioritariamente e prevalentemente a finalità ecologiche e ambientali tra loro reciprocamente integrate e concorrenti quali fra le altre la forestazione urbana; che al punto 3 sono consentite anche realizzazioni di arre a parcheggio di modeste dimensioni, purché abbiano le caratteristiche del parcheggio verde di cui all'art 80; al punto 4 il verde naturale è trasformabile esclusivamente in verde urbano attrezzato (Vpa), purché la trasformazione non comporti eliminazione delle prestazioni ecosistemiche riferite alla biodiversità. Tutto quanto risulta chiaramente in contrasto con i criteri ed i parametri progettuali contenuti nella scheda in oggetto, che non tutela gli scarsi spazi verdi esistenti in città e non prevede tutt'al più un parcheggio verde di modeste dimensioni ma un fabbricato avente SE di 4000 mq con altezza 13 mt.

L'osservante pertanto richiede all'amministrazione che non essendo stato realizzato ad oggi l'intervento in sottosuolo previsto dal vigente RU, il POC non realizzai una soluzione oltretutto peggiorativa ed in aperto contrasto con gli articoli sopracitati,

Mantenga la zona verde naturaliforme e/o tutt'al più realizzi parcheggi verdi di superficie, con le caratteristiche dell'art 80 delle vigenti NTA.

CONTRODEDUZIONE
Trattandosi di un'osservazione di analogo contenuto al punto n.2 dell'osservazione n. 357, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE
RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124681	25/09/2023	24/09/2023	**361**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	RURALE

TEMA	DISCIPLINA RURALE
SOTTOTEMA	EDIFICI CONDONATI

SINTESI

Gli osservanti, proprietari dell'area classificata in E3 - aree agricole di pianura e delle prime pendici collinari a media/elevata dotazione ecologica, di cui all'art 157 delle norme tecniche di attuazione, e su cui insistono delle volumetrie legittimate in forza di condono edilizio con destinazione ad uso magazzino, richiedono la possibilità di ampliare la destinazione turistico ricettiva anche all'area in oggetto localizzato in via del vecchio Lazzaretto (foglio 54 particella 746) non realizzando nuove costruzioni ma ristrutturando i volumi legittimi con destinazione turistico/ricettivo, anche allo scopo di creare nuove attrazioni podistiche, ciclistiche etc che quotidianamente si recano nei sentieri e percorsi presenti intorno.

CONTRODEDUZIONE

Per quanto attiene le destinazioni richieste dall'osservante si fa presente che sono già contemplate nella disciplina dell'art.150 (Interventi sugli edifici con destinazione non agricola in territorio rurale) delle NTA del PO nel quale è ricompresa l'area oggetto dell'osservazione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124690_3	25/09/2023	23/09/2023	**362**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA PREVISIONE

SINTESI

Gli osservanti proprietari di due immobili, facenti parte di una palazzina bifamiliare con accesso da via di Montenero 239, acquistata di recente (maggio 2023) anche in virtù della capacità edificatoria ancora disponibile del Piano Strutturale/Regolamento Urbanistico vigente, e confermato anche nel CDU in data 18/07/2023 (allegato), nel quale è quantificata in 3.376 mq la porzione di area - facente parte dell'intero lotto – classificata in "aree a ville con giardino" art.15 del RU, rilevano che nella variante al Piano Strutturale/Piano Operativo adottato, la medesima porzione di area risulta classificata in "tessuti sfrangiati di margine" (T5) articolo 109 delle nuove NN.TT.A.. Da un'analisi sommaria della previsione, appare evidente la soppressione totale della residua capacità edificatoria in precedenza descritta, fatta eccezione per le addizioni volumetriche, nel limite del 20% della SE, peraltro consentite anche dal già citato art.15 del RU. Se tale nostra interpretazione venisse confermata, lo scopo essenziale del recente acquisto, ovvero la ristrutturazione totale dell'intero fabbricato e suo ampliamento con utilizzo del residuo indice edificatorio, finalizzato a creare più unità immobiliari di futuro utilizzo, verrebbe irrimediabilmente pregiudicato.
Per quanto occorre preme anche evidenziare che tutti gli interventi eseguiti sono connotati da massima qualità dei materiali e dei progetti ed eventuali ampliamenti (nei limiti oggi consentiti), non potrebbero che conformarsi agli esistenti.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma l'attribuzione dell'area ai tessuti sfrangiati di margine (T5) di cui all'art.109 delle NTA, in coerenza con l'impostazione generale del piano; con l'occasione si fa presente che in accoglimento dell'osservazione d'ufficio n. 486 per i tessuti in oggetto è stato introdotto l'intervento di S - Sostituzione edilizia con incremento della SE esistente entro il 25%.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124690_4	25/09/2023	23/09/2023	**363**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA PREVISIONE

SINTESI

Gli osservanti proprietari di due immobili, facenti parte di una palazzina bifamiliare con accesso da via di Montenero 239, acquistata di recente (maggio 2023) anche in virtù della capacità edificatoria ancora disponibile del Piano Strutturale/Regolamento Urbanistico vigente, e confermato anche nel CDU in data 18/07/2023 (allegato), nel quale è quantificata in 3.376 mq la porzione di area - facente parte dell'intero lotto – classificata in "aree a ville con giardino" art.15 del RU, rilevano che

nella variante al Piano Strutturale/Piano Operativo adottato, la medesima porzione di area risulta classificata in "tessuti sfrangiati di margine" (T5) articolo 109 delle nuove NN.TT.A. . Da un'analisi sommaria della previsione, appare evidente la soppressione totale della residua capacità edificatoria in precedenza descritta, fatta eccezione per le addizioni volumetriche, nel limite del 20% della SE, peraltro consentite anche dal già citato art.15 del RU. Se tale nostra interpretazione venisse confermata, lo scopo essenziale del recente acquisto, ovvero la "totale ristrutturazione totale dell'intero fabbricato e suo ampliamento con utilizzo del residuo indice edificatorio, finalizzato a creare più unità immobiliari di futuro utilizzo, verrebbe irrimediabilmente pregiudicato.

Per quanto occorrer possa, preme anche evidenziare che tutti gli interventi eseguiti sono connotati da massima qualità dei materiali e dei progetti ed eventuali ampliamenti (nei limiti oggi consentiti), non potrebbero che conformarsi agli esistenti.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di analogo contenuto all'osservazione n. 362, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124691	25/09/2023	25/09/2023	364

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

PUNTO N° 1	
TEMA	REFUSO
SOTTOTEMA	REFUSO CARTOGRAFICO

SINTESI

L'osservante rileva che nell'elaborato di Piano Operativo "QP.01 - DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI" il lotto di proprietà, ricadente all'interno dell'UTOE 2 e identificato al F.10 Mapp. 9 sub. 608 e 609, è classificato nei "Tessuti Lineari (TS3)" disciplinati dall'art. 101 della normativa di Piano e su cui insistono dei fabbricati e manufatti individuati catastalmente sulla particella 9 del Foglio 10 e rappresentati nel dettaglio in Allegato 1 ed identificati con le lettere 'B', 'C' e 'D'. I Fabbricati 'B' e 'C' sono classificati nel PO come "edificato storico o storicizzato" ma, come si può evincere dalla documentazione fotografica allegata, non presentano alcuna caratteristica storica, l'edificio 'B' presenta caratteristiche analoghe all'edificio 'A' classificato nel Piano come "edificato recente" ed entrambe sono stati oggetto di una recente ristrutturazione. Pertanto l'osservante richiede che venga modificata la classificazione di fabbricati 'B' e 'C' da "edificato storico o storicizzato" a "edificato recente".

CONTRODEDUZIONE

Si conferma la classificazione dell'immobile come "Edificato storico o storicizzato" dal momento che la datazione al 1954 dei fabbricati si basa sull'ortofoto e sulla tavola "Datazione: sedimi edilizi" della Regione Toscana (Geoscopio). Si ricorda tuttavia che ai sensi dell'art. 98 comma 1 delle N.T.A. è facoltà, in sede di presentazione del titolo edilizio, documentare il grado di conservazione/trasformazione degli edifici oggetto d'intervento. Pertanto la richiesta è respinta.

PUNTO N° 2	
TEMA	REFUSO
SOTTOTEMA	REFUSO CARTOGRAFICO

SINTESI

Inoltre, in cartografia il manufatto ‘D’ (F.10 Mapp. 9), classificato nel PO come "edificato recente", l'unica costruzione in tale posizione era rappresentata in passato dalla struttura fuori terra di un vecchio pozzo ad oggi demolita, come evidenziato dalla planimetria catastale (All. 1) e dalla documentazione fotografica allegata (foto 6 - All. 2). Pertanto, l’osservante richiede che il manufatto ‘D’ venga eliminato dalla base cartografica. Per quanto occorrer possa, preme anche evidenziare che tutti gli interventi eseguiti sono connotati da massima qualità dei materiali e dei progetti ed eventuali ampliamenti (nei limiti oggi consentiti), non potrebbero che conformarsi agli esistenti.

CONTRODEDUZIONE

Si fa presente che la rappresentazione dell’edificio oggetto dell’osservazione negli elaborati grafici del PO deriva dal fatto che lo stesso risulta presente nella carta tecnica regionale e nella cartografia catastale. Si prende atto di quanto segnalato dall’osservante di cui si potrà eventualmente tenere conto in sede di aggiornamento della CTC. Si precisa comunque che ai fini dell’applicazione della disciplina conformativa dei suoli del PO non rileva l’errata rappresentazione cartografica dell’edificio. Pertanto la richiesta è respinta.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124697	25/09/2023	23/09/2023	365

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	MODIFICA PREVISIONE

SINTESI

L'osservante richiede che il piano strutturale e il piano operativo possano prevedere una diversa localizzazione alla stazione ecologica (Foglio 44 Particelle 1630, 1628) in quanto incompatibile con la destinazione prevalente dell'area che è sportiva e residenziale ricordando che l'attuale localizzazione fu assegnata al momento in cui era vigente il piano strutturale 2; pur riconoscendo il ruolo e il prezioso servizio gestito dall'Aamps, tale area adiacente ai campi da gioco e al palamacchia, dove si svolgono quotidiane attività all'aperto non garantisce condizioni ambientali ottimali per lo sport dato che l'attività di conferimento rifiuti è soggetta a inquinamento fisico (polveri e rumori), e chimico per esalazione di sostanze volatili provenienti dai rifiuti accumulati in containers come plastiche, vernici e componenti elettriche esposti all'irraggiamento solare e ad elevate temperature. Le attività sportive all'aperto devono escludere qualsiasi possibile contaminazioni e rischi per la salute, pertanto l'osservante richiede:

1 - il totale spostamento dell'attività di conferimento rifiuti, con riconversione dell'area e del fabbricato ad uso esclusivo sportivo o ludico. Il fabbricato è facilmente convertibile ad uso più come spogliatoi, sale gioco, centro servizio attività legate al mare…etc, ma anche come spazio informale indoor per attività di incontro per giovani/anziani; quindi, si richiede che l'area ed il fabbricato abbiano destinazione di cui all'art. 65 - aree e impianti sportivi (ACs), e possa far parte "di diritto" del complesso sportivo identificabile come "cittadella dello sport" e così rientrare nell'apposito masterplan previsto dal PO all'art. 4

2 - in via alternativa e subordinata, si chiede che sia interessata da un intervento di rigenerazione vegetale con alberi di alto fusto, ovvero un intenso intervento di mascheramento e mitigazione con essenze arboree in grado di fare da schermo visivo e assorbimento fisico per le polveri e gli inquinanti qui generati.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di analogo contenuto all'osservazione n. 355, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124717	25/09/2023	23/09/2023	**366**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	REFUSO
SOTTOTEMA	REFUSO CARTOGRAFICO

SINTESI

L'osservante rileva che dall'esame della cartografia del POC l'area in zona Picchianti via degli Arrotini, identificata al Fg. 11 Mapp. 1817, nell'estremità nord-est è stata destinata a Verde Pubblico Attrezzato - art 67, sottraendola alla configurazione originaria del lotto. L'area oggetto dell'osservazione faceva parte del Piano Particolareggiato Picchianti come Lotto "B" Scheda B (SR2); con atto registrato in data 22.07.2005, Rep. N, 34145, Racc. n. 5177, il Comune di Livorno la cedette alla Soc. Immobiliare Picchianti, per la realizzazione di un fabbricato a Servizi (Permesso di Costruire n. 49 del 7.07.2006), come previsto dal P.I.P. e che la Società ha costruito, pur non saturando l'indice disponibile. L'area modificata a verde pubblico è pertanto a tutt'oggi di proprietà della Società Immobiliare Picchianti Srl, così come le fu venduta dal Comune di Livorno. Per quanto sopra esposto l'osservante richiede di ripristinare il lotto originario così come fu venduto dal Comune di Livorno alla Soc. Immobiliare Picchianti, togliendo la porzione lato nord-est dalla destinazione a verde pubblico. Trattasi in sostanza di correzione di un mero errore cartografico, a seguito del quale un'area privata - per di più ceduta in tempi relativamente recenti dal Comune stesso - è stata destinata a verde pubblico.

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto di quanto segnalato dall'osservante, verificata la documentazione citata, ed effettuate le ulteriori verifiche, trattandosi di mero errore materiale, l'osservazione è accolta classificando l'area in questione tra i Tessuti a piattaforme produttive-artigianali a media-alta densità (TP3) di cui all'art.114 delle N.T.A., come rappresentato nell'estratto cartografico allegato in calce.

ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QP.01.06 - DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI
QC.01.02 - TESSUTI DELLA CITTÀ STORICA E CONSOLIDATA

ESTRATTO CARTOGRAFICO



PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124720	25/09/2023	23/09/2023	**367**

SOGGETTO	RFI

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE

SINTESI

L'osservante ai fini della gestione per l'efficienza dei vari soggetti all'interno dell'ambito ferroviario necessità la demolizione e ricostruzione dell'immobile individuato nel foglio di mappa n° 21 dalla particella n° 2788 sub n° 648 nel Comune di Livorno, all'interno delle aree dello scalo della stazione ferroviaria di Livorno centrale.

CONTRODEDUZIONE

Si evidenzia che l'intervento richiesto è già contemplato nella disciplina per gli edifici ricadenti nelle Infrastrutture ferroviarie regolate dall'Art.95 delle NTA.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124723	25/09/2023	25/09/2023	**368**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'osservante fa presente che gli interventi di riqualificazione della scheda ATS.01 - RIVELLINO FORTE SAN PIETRO, SUB AMBITO 2, non riguardano il Rivellino di San Marco che è tutt'altra struttura come evidenziato nella documentazione allegata, ma l'area adiacente sulla quale è edificato il depuratore denominato 'Rivellino'. Il SUB AMBITO 2 difatti non comprende solo gli impianti del depuratore ma anche strutture in ottimo stato di conservazione e produttive, come le palazzine di via dei Bagnetti con uffici e magazzini, l'associazione Felix e l'ASD Spazio Sub Livorno, oltre gli edifici ad uso dell'ASA in via del Gazometro.

L'importanza del riuso e risparmio dovrebbe imporre di dare una seconda vita agli edifici che attualmente ospitano l'ASA che altrimenti reterebbero vuoti, nonché la conservazione delle strutture di Via dei Bagnetti dove vengono regolarmente svolte attività socialmente utili che non hanno niente a che vedere con la struttura dell'impianto di depurazione.

Pertanto, l'osservante ritiene che si dovrebbero escludere dagli interventi di demolizione non solo le cisterne del depuratore, ma anche tutte le strutture in ottimo stato di manutenzione sopra citate, oltre al doveroso mantenimento, quale memoria storica del luogo:

- della superficie pavimentata a lastroni di pietra serena dello scalandrone;
- del piccolo "vespasiano" probabilmente l'ultimo rimasto a Livorno
- delle mura che separano il Forte S. Pietro dall'area del depuratore.

Con l'occasione, vista la vastità dell'area, l'osservante propone la realizzazione di un'area sosta camper comunale "Centro città" che accrescerebbe l'offerta turistica del Comune, favorirebbe la visita del centro storico e sarebbe utilizzata anche da tutti mezzi in attesa dell'imbarco per le isole. Integrando anche uno scivolo per alaggio/varo di piccole imbarcazioni servirebbe pure per il temporaneo parcheggio delle auto con relativo carrello e si realizzerebbero dei servizi che a Livorno non ci sono. Un parcheggio auto sottostante quindi interrato, con ingresso sia da Via dei Bagnetti che dalla Cinta esterna, a servizio delle residenze, contribuirebbe a risolvere le problematiche comuni a tutti i centri urbani, molto sentiti nel quartiere della Venezia, soprattutto durante le manifestazioni estive. All'osservazione viene allegata documentazione con idea progettuale dove si indica anche la ricollocazione delle strutture di via dei Bagnetti, nella medesima area di progettazione, in Via del Gazometro.

CONTRODEDUZIONE

Non si condividono le considerazioni espresse dall'osservante con riferimento ATS.01 che è stata oggetto di approfondita analisi e sviluppo progettuale nell'ambito del Masterplan parte integrante del PO al quale si rinvia per una corretta lettura ed interpretazione delle scelte progettuali prefigurate dal piano, che inquadra l'area come elemento di cerniera tra la città consolidata ed il sistema portuale. Si evidenzia infatti, come chiaramente espresso nelle finalità d'intervento descritte nell'inquadramento generale della scheda normativa, che l'intervento si propone di incrementare le dotazioni per l'abitare sociale e le dotazioni pubbliche di interesse generale per favorire occasioni di scambio, di svago e di integrazione sociale e culturale valorizzando ed integrando al contempo il sistema delle infrastrutture blu e verdi quali componenti distintive e identitarie dell'intera operazione di rigenerazione urbana, dove pertanto potranno trovare spazio le realtà associative citate dall'osservante. Peraltro, appare incongruente la proposta avanzata dall'osservante relativamente alla previsione di un'area sosta camper rispetto alle preesistenze storico monumentali caratterizzanti l'area che lo stesso osservante rileva.

ESITO OSSERVAZIONE
RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124728	25/09/2023	24/09/2023	**369**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA PREVISIONE

SINTESI

L'osservante in merito all'area situata a Livorno in Via Mameli, individuata al catasto urbano con il foglio 31, particella 134 e composto da una villa ed un giardino/parco esclusivo esterno rileva che il nuovo piano operativo individua quest'area in TS4 Tessuti storici a bassa densità disciplinata dall'art 102 delle norme tecniche di attuazione. La presente, al fine di ottenere che sulla particella in oggetto sia possibile realizzare un intervento pertinenziale IP2 per realizzare dei garage per ogni unità immobiliare compatibili dal punto di vista architettonico. L'osservante richiede pertanto che l'edificio e l'area Villa Perti sia inserito come la zona limitrofa in T4 (vedi allegato) in quanto l'area originaria della villa comprendeva tutto l'isolato (compreso le particelle 92 e 132) e gli edifici con il giardino confinati erano parte integrante della originaria villa periferica limitrofa alla seconda cinta muraria della città di Livorno. Con l'articolo 108 delle Norme tecniche di attuazione è consentito l'intervento IP.1, IP.2, purché la nuova collocazione non insista su porzione del resede prospettante la viabilità pubblica e/o in aderenza agli edifici classificati di interesse storico architettonico e testimoniale di cui all'art. 34.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma l'attribuzione dell'edificio e della relativa area di pertinenza al Tessuti storici a bassa densità (TS4) in ragione delle caratteristiche tipologiche/insediative e dell'impostazione generale del piano.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124731	25/09/2023	22/09/2023	**370**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATR
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'osservante in relazione alla SCHEDA NORMATIVA E DI INDIRIZZO PROGETTUALE ATR. 13_VIA DEL PARTIGIANO - BORGO SAN JACOPO, fa presente che c'è un errore di perimetrazione dell'area di trasformazione ATR.13, riscontrabile sia nell'estratto ortofoto, che nell'estratto AREA DI TRASFORMAZIONE delle disposizioni normative, che nella NORMA FIGURATA all'interno del perimetro viene inclusa erroneamente l'area su cui attualmente insiste il cantiere in corso d'opera per la realizzazione di un fabbricato in sostituzione edilizia (Concessione edilizia n. 46554/2013 - Variante essenziale prot. N.077167 del 15/06/2022). La superficie occupata dal fabbricato in costruzione corrisponde a circa 2.790 mq, che dovranno essere detratti dalla superficie complessiva dell'area di trasformazione, come meglio evidenziato di seguito. Le disposizioni normative del Piano, come illustrato dal relativo schema grafico, prevedono che sull'area interessata dal fabbricato in costruzione venga realizzata un'AREA DI SOSTA DI QUALIFICAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI (P2). Si evidenzia perciò la necessità di ricollocare tale area a seguito della correzione della perimetrazione dell'area di trasformazione ATR.13.

L'osservante riscontra un errore nel parametro della S.F. totale, che costituisce l'area di trasformazione ATR.13 che riporta erroneamente una S.F. di 14.800 mq. A chiarimento si evidenzia che l'intera area ATR.13 è di proprietà della Società "TOMMASO MONTANO E FIGLI SRL" ed è costituita dalle particelle catastali elencate di seguito, di cui si riportano le relative superfici al fine di quantificare il corretto parametro di progetto S.F.:

F.26 P.909_ mq 4.633 - 2.335 mq (area interessata dall'intervento di sostituzione edilizia in corso d'opera di cui al punto 1) = 2.298 mq

F.26 P.1004_ mq 390

F.26 P.1157_ mq 5.734

F.26 P.705_ mq 418

F.26 P.243_ mq 3.730

F.26 P.244_ mq 338

F.26 P.75_ mq 55

TOT SUPERFICIE FONDIARIA ATR.13_ mq 12.963. L'osservante richiede pertanto la rettifica del suddetto parametro di progetto.

L'osservante fa presente che all'interno della sezione "Disposizioni Normative" della scheda,

sull'elaborato grafico "Estratto dell'area di Trasformazione" si riscontra una mancata identificazione progettuale dell'area terminale a sud ATR. 13, ovvero l'area contermine alla S.F. Area Privata, richiede pertanto la determinazione delle disposizioni normative e progettuali relative alla stessa.
L'osservante fa presente inoltre che all'interno della sezione "Disposizioni normative" della scheda si enuncia che al fine dell'attuazione dovrà essere presentato un Progetto Unitario Convenzionato dove prevedere, sia la cessione che la realizzazione degli spazi destinati al pubblico; richiede pertanto un chiarimento sulle modalità e tempi previsti dalla convenzione per far fronte ai costi di realizzazione, ed in particolare come questi siano rapportati agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria relativi alla realizzazione delle opere private.

CONTRODEDUZIONE

Si conviene con quanto segnalato dall'osservante relativamente alla errata perimetrazione dell'ATR che per mero errore materiale ha ricompreso le aree interessate da altro intervento edilizio oggetto della Variante essenziale prot. N.077167 del 15/06/2022 alla Concessione Edilizia del 2013. Si procede pertanto alla rimodulazione della scheda di trasformazione, facendo presente che il complesso edilizio oggetto dell'intervento verrà deperimetrato e classificato come TS3 – Tessuti lineari, in ragione della prevalenza dei tessuti limitrofi. Si precisa che la riduzione della superficie territoriale dell'ATR non incide sul dimensionamento delle dotazioni pubbliche (Aree a verde pubblico e parcheggio), considerato che, si è rilevata un'incongruenza, dovuta a mero errore materiale, tra i dati riportati nella scheda e le dimensioni effettive delle aree rilevabili da cartografia.
Per quanto attiene la realizzazione delle opere ed attrezzature di interesse pubblico, come chiarito al comma 3 dell'art.119 delle NTA del PO (Aree di trasformazione – Disposizioni generali e articolazione) dovranno essere realizzate a cura del soggetto attuatore, contestualmente all'intervento di trasformazione, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria. Gli obblighi, le tempistiche e le modalità di esecuzione delle opere saranno disciplinati nella convenzione correlata al PUC.
Si conferma l'inclusione dell'area posta sul margine sud dell'ATR, come area a verde privato, la quale dovrà essere riqualificata, garantendo la permeabilità pedonale e ciclabile di uso pubblico, con la Via del Partigiano e l'area verde prevista. In allegato scheda normativa modificata.

ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QPN.01.A - NTA - ALLEGATO A – AREE DI TRASFORMAZIONE – SCHEDE NORMATIVE DI INDIRIZZO PROGETTUALE - ATR.13 - VIA DEL PARTIGIANO-BORGO SAN JACOPO
QP.01.18 - DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI

VIA DEL PARTIGIANO_BORGO SAN JACOPO ATR. 13

DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO

Si tratta di una vasta area verde, compresa tra Via della Bassata e Borgo San Jacopo ed estesa longitudinalmente da Piazza Luigi Orlando a Via del Partigiano, su cui sono presenti alcuni fabbricati di modeste dimensioni in stato di abbandono. Ad ovest l'area è posta in adiacenza al complesso dell'Arena Astra (ATR 11) e al plesso scolastico del liceo scientifico Enriques.
Obiettivo dell'intervento è in primo luogo la valorizzazione e l'integrazione nel tessuto urbano, anche mediante la realizzazione di nuove connessioni ciclopedonali, dell'ampia area verde esistente da acquisire al patrimonio e alla fruizione pubblica, a fronte di un modesto intervento di completamento edilizio da realizzare al margine sud dell'area in continuità con il tessuto esistente e con accesso su Via del Partigiano. Contestualmente l'intervento si propone di incrementare le aree a parcheggio pubblico, a servizio del quartiere e delle funzioni di rilevanza urbana già presenti e di nuova previsione.

DATI GENERALI

ST ~~14.300 mq~~ 12.800 mq

SE (n.e.) **1.400 mq**

TU

UTOE 2

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

- ■ residenziale
- ☐ industriale e artigianale
- ☐ commerciale al dettaglio
- ☐ turistico- ricettiva
- ☐ direzionale e di servizio
- ☐ commerciale all'ingrosso e depositi

ESTRATTO ORTOFOTO AGEA 2021



ATR. 13 VIA DEL PARTIGIANO_BORGO SAN JACOPO

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 FON_Fondovalle
- **II Invariante** - Morfotipo non presente
- **III Invariante** - Morfotipo TSL_Tessuto Storico Lineare
- **IV Invariante** - Morfotipo non presente

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

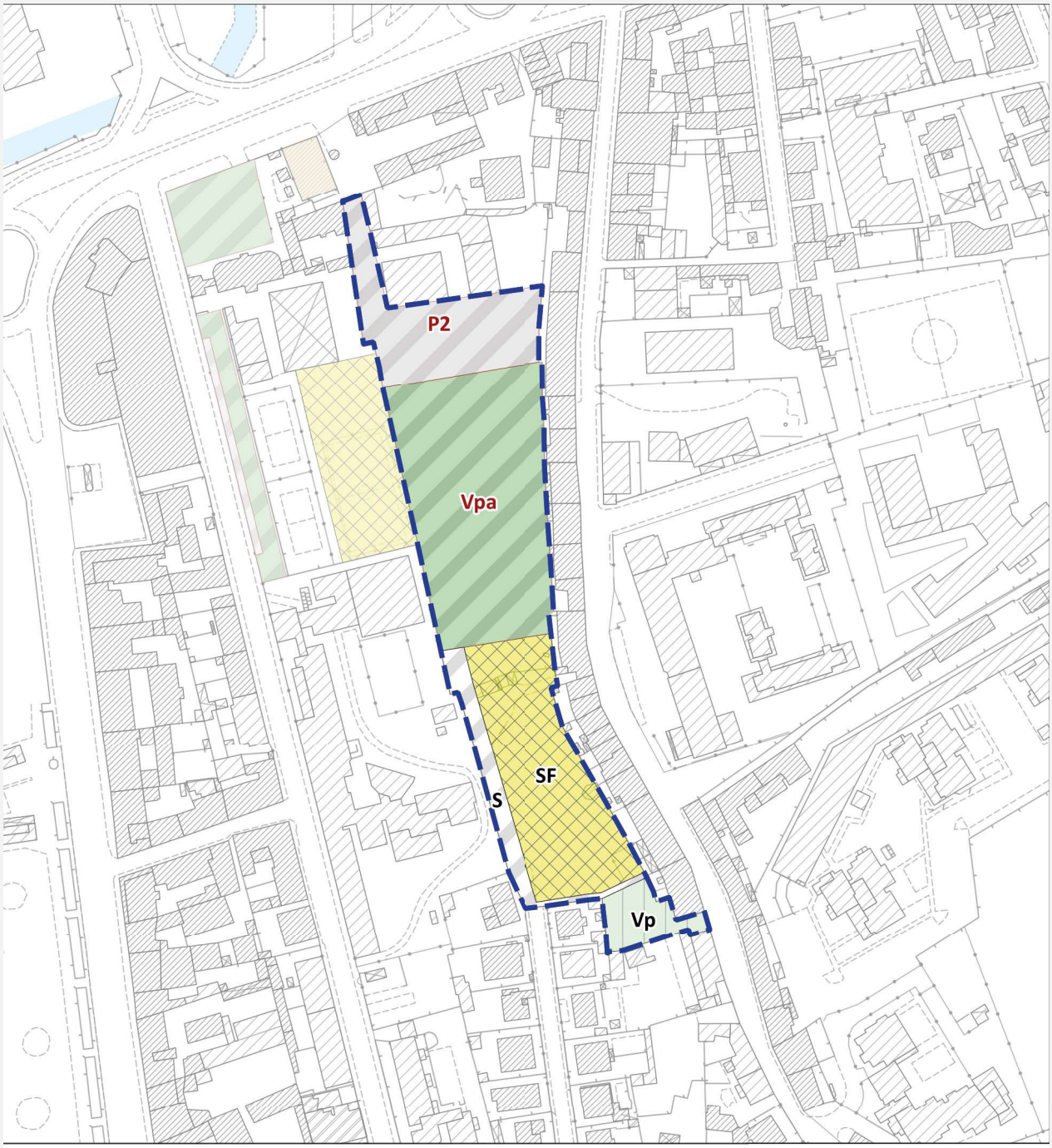
- ☐ D.P.A. sx/dx 19 mt
- ☐ D.P.A. sx/dx 22 mt
- ☐ D.P.A. sx/dx 27 mt
- ☐ D.P.A. sx/dx 28 mt
- ☐ D.P.A. sx/dx 31 mt
- ☐ D.P.A. sx/dx 32 mt

☐ Fascia di Rispetto ferroviario (30m)

■ Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05

VIA DEL PARTIGIANO_BORGO SAN JACOPO | ATR. 13

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

ATR. 13 VIA DEL PARTIGIANO_BORGO SAN JACOPO

PARAMETRI DI PROGETTO

- **S.F.** - ~~14.800 mq~~ **S.F. - 3.500 mq**
- **S.E. tot.** - 1.400 mq
- **Destinazione:** RESIDENZIALE _ **S.E. (n.e.)** 1.400 mq
- **Rapporto di copertura:** 40% S.C./S.F.
- **Superficie permeabile:** 30% S.F.
- **Superficie alberata minima:** 50% della Sup. Perm.
- **Altezza massima:** 7,50 mt - 2 Piani
- **Aree a standard minimi da cedere - 6.900 mq**
  - aree a verde 5.400 mq
  - parcheggi 1.500 mq

ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA

Area assimilata alla Zona Territoriale Omogenea denominata Zona A) ai sensi dell'Art.4 del D.M. 1444/68

MODALITÀ ATTUATIVA

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

DISPOSIZIONI NORMATIVE

Configurazione degli spazi edificati - edifici

La nuova edificazione residenziale, prevista in sostituzione e ad integrazione delle consistenze edilizie esistenti, sarà localizzata in continuità con il tessuto urbano "a villini" lungo Via del Partigiano, con tipologie mono o bifamiliari, così come indicato nell'estratto cartografico della presente scheda. L'intervento dovrà contribuire nel suo complesso alla riqualificazione dell'area e all'integrazione dei nuovi edifici residenziali con i tessuti edilizi esistenti; la progettazione dei nuovi edifici dovrà essere orientata all'impiego di tecniche e materiali ecosostenibili, volte all'efficientamento energetico.

Configurazione degli spazi aperti

La delimitazione degli spazi pertinenziali (muri, recinzioni, ecc.), eventuali volumi tecnici e locali accessori dovranno essere caratterizzati da uniformità di materiali e di soluzioni progettuali.
L' area a verde privato, collocata nella porzione sud, dovrà garantire la permeabilità pedonale e ciclabile di uso pubblico.

Opere e dotazioni pubbliche o di interesse pubblico

Si prevedono i seguenti interventi e dotazioni che, nel complesso, dovranno strutturare nuove relazioni percettive e funzionali con il contesto urbano esistente:

- realizzazione e cessione dell'area a verde pubblico da configurare come giardino urbano dotato di spazi attrezzati per il gioco e la sosta, e di connessioni ciclopedonali longitudinali e, laddove possibile, trasversali;
- l'articolazione funzionale del nuovo spazio verde dovrà essere progettato anche in funzione di possibili future interazioni/connessioni con il complesso dell'Arena Astra e con il complesso scolastico (liceo scientifico Enriques) posti sul fronte nord-ovest dell'AT;
- realizzazione di aree a parcheggio pubblico con accesso da Piazza Luigi Orlando, da caratterizzare come "parcheggio verde" con superfici drenanti, secondo le disposizioni di cui all'art. 80 delle Norme del Piano Operativo.

I parcheggi dovranno essere ben ombreggiati e inseriti nel contesto, mitigandone l'impatto visivo anche con piantumazioni arboree e arbustive.

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

La progettazione del verde sarà indirizzata a valorizzare l'utilizzo di specie arboree e arbustive autoctone tipiche della vegetazione mediterranea.
Il progetto del verde dovrà contribuire a ridurre le concentrazioni di gas climalteranti e a migliorare l'infrastrutturazione verde, la connettività ecologica alla scala comunale e la possibilità di fruizione pubblica. La scelta e la localizzazione delle specie e degli impianti sarà rivolta a massimizzare l'assorbimento della CO2 e all' intercettazione delle polveri sottili (in particolare il PM2,5) e di NO2; essa dovrà risultare coerente con il PIU verde e relativo Regolamento di Attuazione.
Il sistema delle aree verdi e degli spazi pubblici dovrà costituire l'elemento connettivo e relazionale con il tessuto urbano esistente.

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.
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).

ATR. 13 VIA DEL PARTIGIANO_BORGO SAN JACOPO

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 S3 pericolosità elevata in quanto terreni scadenti che possono dar luogo e cedimenti rilevanti ancorché zona stabile con possibilità di amplificazione con Fa ≤ 1,4.
Criteri di fattibilità sismica: per l'intervento nella zona con terreni con caratteristiche geotecniche scadenti, si prescrive, già a livello di PUC, l'esecuzione di indagini geognostiche e verifiche geotecniche finalizzate alle verifiche dei cedimenti. Tipologie e quantità di indagini potranno essere graduate avvalendosi del modello geologico-tecnico e sismico presente negli studi di MS, fatto salvo quanto previsto dal DPGR 1/R/2022 e dalle NTC 2018 par. 6.1.1/6.1.2.
La valutazione dell'azione sismica deve essere supportata da specifiche analisi di risposta sismica locale (in conformità NTC 2018, paragrafo 3.2.2 e paragrafo 7.11.3) da condurre in fase di progettazione.

FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Pericolosità geologica: G2 pericolosità media.

Criteri di fattibilità geologica:
La fattibilità è subordinata alle risultanze di specifiche indagini geognostiche e sismiche, da svolgersi già a livello di PUC, in applicazione delle norme vigenti in materia (NTC2018 e DPGR 1/R/2022 per classe di indagine 3), finalizzate alla definizione dei parametri geotecnici da utilizzarsi per le necessarie verifiche inerenti portanza dei terreni, cedimenti e cedimenti differenziali e adeguate scelte fondazionali, al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area. L'area non risulta classificabile ai fini della valutazione delle proprie caratteristiche di vulnerabilità idrogeologica. In relazione alla significativa quantità volumetrica fra ristrutturazione edilizia e nuova edificazione si prescrive comunque il monitoraggio piezometrico per l'area nel suo complesso per adeguato periodo temporale. Il supporto alla fase di progettazione dovrà provvedere alla esplicitazione degli accorgimenti necessari al controllo delle acque di dilavamento, in specie in fase di cantierizzazione, al fine di evitare la percolazione di inquinati idroveicolati in falda.

ATR. 13 VIA DEL PARTIGIANO_BORGO SAN JACOPO

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124735	25/09/2023	22/09/2023	**371**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA PREVISIONE

SINTESI

L'osservante fa presente che l'immobile e le relative pertinenze, ubicate in via Urano Sarti, (F. 63 Mapp. 653 – 625) sono identificato nell'elaborato grafico QP.01 "Disciplina dei suoli e degli insediamenti", Tavola QP.01.37, come TP5 "Aree per campeggi e villaggi turistici" classificazione che non si attaglia alla situazione specifica dell'edificio, in ordine al fatto che: circa 30 appartamenti su 106, sono stati venduti a privati, dal momento della sua costruzione ad oggi e una parte degli appartamenti viene affittata per lunghi periodi ed una parte sostanziale è gestita a C.A.V., pertanto l'immobile nel suo complesso non riveste le caratteristiche di un villaggio turistico, cosi come prescritto dalla normativa dell'art. 116. Per meglio comprendere, l'edificio e le sue pertinenze in riferimento al regolamento urbanistico del 1999 venivano individuate nelle area normative di cui all'art. 13 (allegato), che consentiva ed equiparava residenza e turistico-ricettivo, nonché anche il regolamento edilizio approvato contestualmente al RU nel gennaio '99 e quello vigente all'anno 2006, (in allegato) affermava testualmente all'art. 20 che: "l'attività turistica-ricettiva è compatibile con la residenza"; inoltre nell'anno 2006 è stata presentata una istanza DIA prot. N 36563 del 05.05.2006 (copia allegata), corredata da un parere formale dell'avvocato Angella (allegato 3), in cui l'immobile non viene più classificato come residence e turistico-ricettivo ma passa sostanzialmente a residenziale. Pertanto, la classificazione data dal P.O. non è in linea con le funzioni e l'utilizzazione attuale dell'immobile ed in particolare è di tutta evidenza che la norma dell'altezza massima di 6 metri, è del tutto fuori luogo in ordine al nostro immobile, che ha una consistenza di n. 6 piani fuori terra per un'altezza complessiva di circa 19 Metri. Ma in particolare poiché nella disciplina delle funzioni, al comma 3, non sono ammesse le residenze, oltre ad un fatto normativo si verrebbe a creare un contenzioso per l'attuale uso dell'immobile da parte della Società Fondiaria Saffi srl e per tutti i proprietari di immobili, che si vedrebbero classificati con una destinazione funzionale che avrebbe ripercussioni pesanti e ingestibili, non solo per gli interventi edilizi ma anche per le molteplici situazioni burocratiche amministrative, quali ad esempio i certificati di residenza.
L'osservante richiede pertanto che nel nuovo Piano Operativo, l'area e le sue pertinenze siano classificate in analogia agli immobili adiacenti, come ad esempio T1 "Tessuti a isolati aperti e edifici isolati su lotto", art. 105 delle N.T.A., che contemplano tra le funzioni ammesse anche il turistico ricettivo.

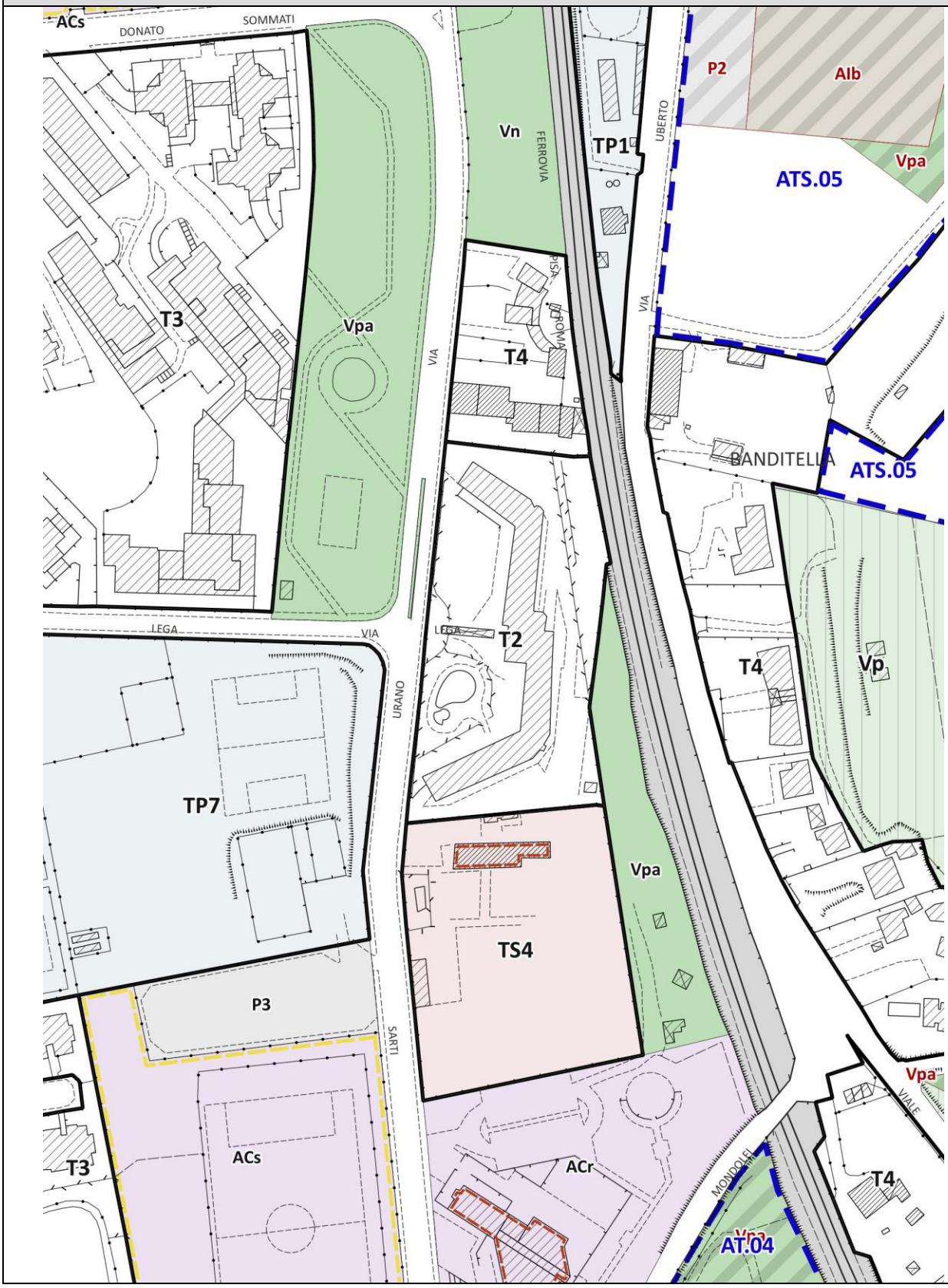
CONTRODEDUZIONE

Si conviene con l'osservante che non è appropriata l'attribuzione del Tessuto Aree per campeggi e villaggi turistici (TP5) ed in ragione delle caratteristiche morfotipologiche dello stesso si attribuisce il Tessuto ad isolati aperti e blocchi (T2) di cui all'art.106 delle NTA. Si allega estratto cartografico della Disciplina dei suoli e degli insediamenti.

ESITO OSSERVAZIONE
PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI
QC.01.07 - TESSUTI DELLA CITTÀ STORICA E CONTEMPORANEA QP.01.37 - DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI

ESTRATTO CARTOGRAFICO



PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124743	25/09/2023	23/09/2023	**372**

SOGGETTO	RFI

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE

SINTESI

L'osservante ai fini della gestione per l'efficienza dei vari soggetti all'interno dell'ambito ferroviario necessità la demolizione e ricostruzione dell'immobile individuato nel foglio di mappa n° 21 dalla particella n° 2788 sub n° 648 nel Comune di Livorno, all'interno delle aree dello scalo della stazione ferroviaria di Livorno centrale.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un’osservazione di analogo contenuto all’osservazione n. 367, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124745	25/09/2023	22/09/2023	373

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA PORTUALE
SOTTOTEMA	MODIFICA DISCIPLINA FUNZIONI

SINTESI

L'osservante fa presente che l'area è un insieme di fabbricati insistenti sulla via del Marzocco (via Verese), foglio 8 part. 631. I fabbricati consistono in due capannoni e un piccolo fabbricato contenente i relativi uffici; la proprietà comprende una corte interna parzialmente coperta da tettoie. Da decenni i fabbricati versano in stato di abbandono. La proprietà è identificata come "Edificato storico o storicizzato" e ricade all'interno delle Aree portuali e retroportuali e all'interno dell'Ambito portuale come individuato dal DPSS. Queste aree sono disciplinate dagli art.83 e art.84 delle NTA del P.O. L'art. 83 distingue l'ambito portuale in due aree; quelle portuali e retroportuali che nel complesso costituiscono il porto operativo (in cui ricadono i fabbricati oggetto di osservazione) e le aree di interazione porto città. L'art.84 definisce le categorie e sub categorie funzionali ammesse per le aree portuali e retroportuali, tra cui:
Industriale Artigianale (I), Direzionale e servizi privati (D), Commerciale al dettaglio (CD_CD.4 +CD.7) e Commerciale all'ingrosso e depositi (CI). Partendo dalle suddette previsioni che certamente lasciano ampio spazio di conversione funzionale, si osserva che nel caso specifico degli edifici in oggetto, la possibilità di includere anche altro tipo di categoria funzionale faciliterebbe la riqualificazione dell'intera area. L'intento della proprietà è quello di riqualificare gli edifici attraverso la trasformazione del complesso edilizio in uno spazio polifunzionale per soddisfare le necessità di chi dovrà imbarcarsi presso la stazione marittima, data l'ubicazione particolare e strategica dello stesso. Si ipotizza uno spazio che ospiti sia commerciale al dettaglio (un punto ristoro ad esempio) che la funzione turistica ricettiva per soggiorni "rapidi". Le previsioni del P.O. circa il potenziamento della mobilità lenta proprio in corrispondenza degli edifici, favorirebbero il collegamento con la città storica, evitando al contempo il sovraccarico della mobilità carrabile all'interno del centro storico.
Pertanto, con la presente osservazione, si richiede la possibilità di includere la categoria funzionale Turistico Ricettiva, anche parziale.

CONTRODEDUZIONE

In linea con quanto stabilito dalla normativa vigente, e come specificato al comma 2 dell'art 83 delle NTA del PO, la pianificazione delle aree portuali e retroportuali, di contenuto conformativo della disciplina dei suoli, è demandata al PRP di competenza dell'AdSP.
Con la disciplina di cui al comma 4 dell'art. 84 delle NTA del PO, il cui ambito di applicazione è riferito esclusivamente alle aree portuali e retroportuali in ampliamento rispetto al PRP vigente, il

Comune di Livorno ha dato attuazione a quanto stabilito all'art. 6 dell'intesa sottoscritta (in data 8.11.2023) tra Comune di Livorno e la stessa AdSP (il cui testo è stato condiviso tra le parti prima dell'adozione del POC, ed approvato con deliberazione del C.C. n. 152 del 13.07.2023) "per il coordinamento e il raccordo degli strumenti di pianificazione e di governo del territorio di rispettiva competenza, volto a non pregiudicare le future necessità ed esigenze di sviluppo dell'assetto portuale nelle aree che il DPSS, di all'art. 5 della L.84/1994, ha ricompreso nell'ambito portuale."
Ciò premesso, come già evidenziato dall'osservante, l'immobile in questione è ricompreso nelle aree portuali e retroportuali che, in recepimento del DPSS, sono state ampliate rispetto alla delimitazione del vigente PRP e pertanto lo stesso è soggetto alla disciplina transitoria di cui al sopra richiamato comma 4 dell'art. 84 delle NTA del PO.
In considerazione di quanto sopra rappresentato non si ritiene pertanto opportuno ampliare ulteriormente lo spettro, peraltro già ampio, delle funzioni insediabili negli immobili ricadenti in dette aree, così come richiesto dall'osservante, demandando invece al PRP, di competenza dell'AdSP, la disciplina a regime per dette aree. Si evidenzia tuttavia che quanto richiesto dall'osservante è già in parte contemplato nell'ambito delle categorie funzionali indicate al comma 4 dell'art. 84.

ESITO OSSERVAZIONE
RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124749	25/09/2023	22/09/2023	**374**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	REFUSO
SOTTOTEMA	REFUSO CARTOGRAFICO

SINTESI

L'osservante rileva che il fabbricato denominato “Circolo ARCI Coteto”, in via Campania identificato al foglio 42 part 178, sono stati classificati in Area per servizi sociali e assistenziali (Aca) quando la destinazione d'uso è sempre stata ricreativo/direzionale e l'area come “Area per i servizi”. L’osservante ritiene quindi che la destinazione attribuita sia inadeguata. In allegato è presente la copia conforme del Permesso di Costruire del 2004 in cui è riscontrabile l'assegnazione della destinazione.

CONTRODEDUZIONE

Premesso che i circoli presenti sul territorio sono stati ricompresi nella disciplina dei suoli all’interno dei tessuti limitrofi, trattandosi quindi di mero errore materiale, l’osservazione è accolta classificando l’area in questione come Tessuti lineari (TS3) di cui all’art.101 delle N.T.A in linea con i tessuti limitrofi. Si allega estratto cartografico della Disciplina dei suoli e degli insediamenti.

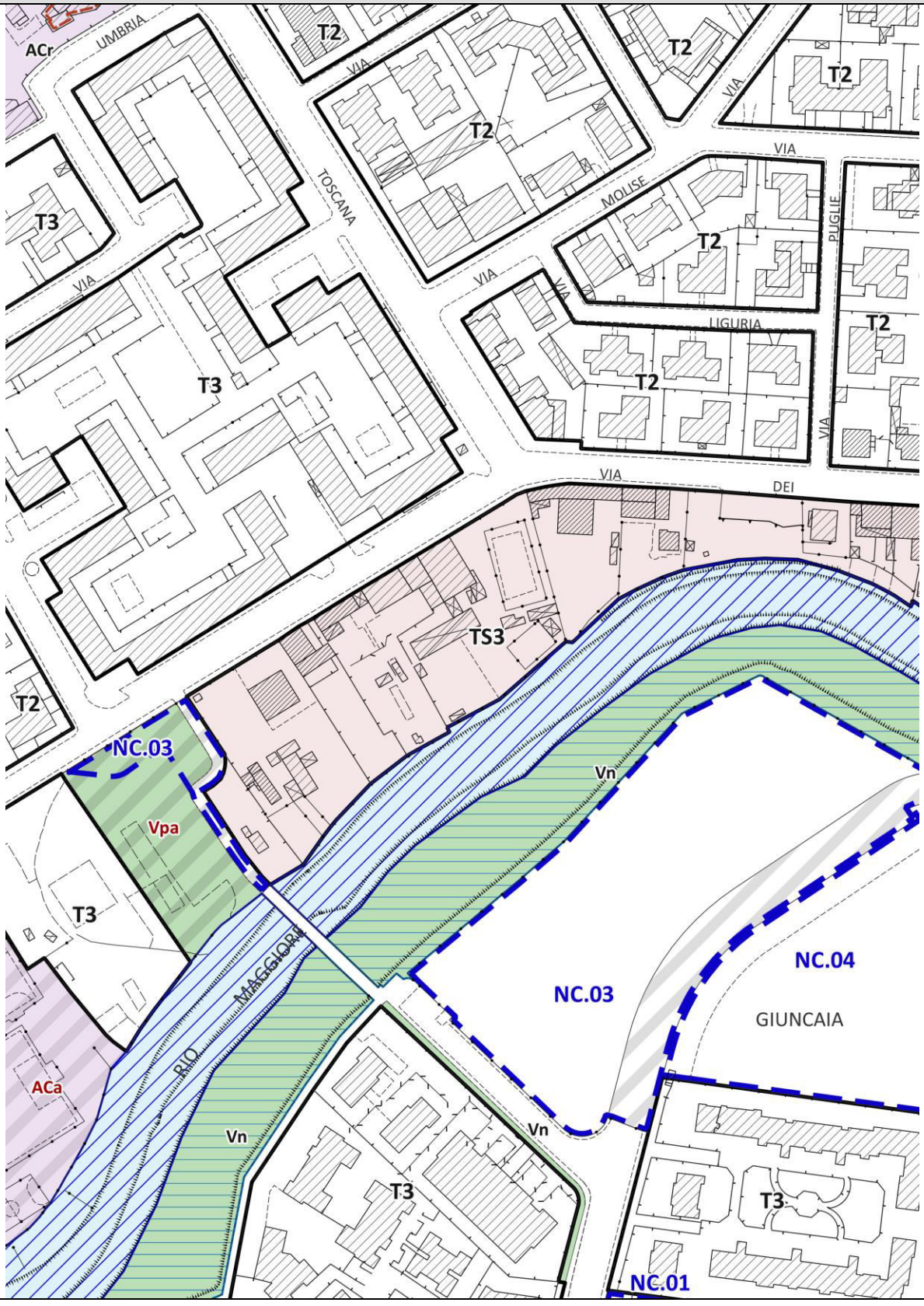
ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QC.01.5 – Tessuti della città storica e contemporanea
QP.01.26 – Disciplina dei suoli e degli insediamenti

ESTRATTO CARTOGRAFICO



PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124755	25/09/2023	22/09/2023	**375**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AC.PM
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

La società osservante, soggetto attuatore del Piano Particolareggiato “Porta a mare” approvato con deliberazione C.C. N°169/03 - ad oggi in corso di attuazione sia per quanto riguarda le opere di urbanizzazione sia per quanto riguarda gli interventi privati in virtù dei relativi permessi a costruire prorogati sino al 29 gennaio 2026 - contesta le previsioni del PO adottato di cui alla scheda relativa all’Area di Completamento PM – Porta a Mare PM.01 che per i subambiti non ancora attuati Lips, Molo Mediceo e Arsenale determina – a fronte dei 30.970 mq realizzabili sulla base dei permessi a costruire rilasciati - la SE complessiva massima insediabile in mq 26.500, suddivisi in mq 16.450 per funzione turistico ricettiva, mq 2.000 per la funzione commerciale e mq 8.050 per la funzione direzionale e servizi, da attuarsi mediante progetto unitario escludendo la funzione residenziale e individuando quale modalità attuativa il progetto unitario, in quanto:

A. La cancellazione della funzione abitativa comporterebbe la necessità di localizzare nel sub ambito Arsenale l’intera destinazione direzionale prevista dal POC, considerato che nel sub ambito Lips è prevista la realizzazione della struttura turistico ricettiva e di parte delle strutture a destinazione commerciale, con la conseguenza che in luogo di creare una integrazione tra il porto e la città in grado di rivitalizzare le aree della Porta a Mare l’area dell’Arsenale verrebbe a costituire una sorta di “isola” interamente occupato da uffici e servizi, funzionalmente del tutto scollegata dalle altre zone del Piano e dal resto della città, in quanto il realizzando insediamento con la chiusura delle attività la sera ed i fine settimana rimerebbe deserto, difficilmente appetibile anche sul piano economico e non remunerativo del gravoso investimento fatto dal soggetto attuatore, tale da spingerlo alla rinuncia alla ultimazione della trasformazione dell’area con evidenti ricadute anche sull’interesse pubblico, sia per quanto attiene la mancata ultimazione del recupero dell’area sia per la necessità di dover restituire i contributi già versati ed attualizzare l’elenco delle opere di urbanizzazione realizzate a scomputo.

   La previsione di un incremento delle funzioni direzionali e turistico ricettive nelle aree ancora da completare della Porta a Mare non pare rispondere alle effettive esigenze dei fruitori del più ampio comparto che comprende anche il porto turistico, dal momento che la richiesta da parte degli utilizzatori del porto è di avere una unità immobiliare il più vicino possibile al posto barca mentre, per quanto attiene alle crociere, le compagnie navali hanno necessità di appartamenti per il personale di bordo e gli addetti alle navi, risultando per essi antieconomico il ricorso alla ospitalità alberghiera.

B. La drastica riduzione del dimensionamento consentito sulle aree di cui si discute rispetto a quelle previste nei PdC e la rimodulazione delle funzioni ammissibili con la totale cancellazione della destinazione abitativa dai sub ambiti Lips, Molo ed Arsenale non rispondono alle finalità poste dal Piano Strutturale ma, ancor prima, si pongono in contrasto con gli impegni assunti dal Comune con il Protocollo di intesa tra l'A.C. e il soggetto attuatore del 2014 al fine di garantire la "riconversione in un moderno Waterfront" delle aree ancora da trasformare - e recepito nella variante anticipatrice al Piano Strutturale approvato con Del. C.C. 52/15. - nel quale le Parti convenivano la disponibilità del soggetto attuatore ad una riduzione delle volumetrie realizzabili nell'area di circa 4.600 mq rispetto al totale concessionato pari a mq 70.630 circa con la previsione di una riduzione della superficie a destinazione residenziale nel sub Ambito Officine e contestuale introduzione della funzione residenziale pari a mq 4.720 nel Sub ambito Arsenale.

   Su questa base l'osservante riferisce di aver proceduto in data 24.4.2018 a presentare una variante al PdC relativo agli interventi privati nel sub ambito delle Officine Storiche – assentita dal Comune in data 21.12.2018 - con cui ha sensibilmente ridotto la destinazione residenziale originariamente prevista (da 8.328 e 4.937 mq), confidando sulla possibilità di allocare nel sub ambito Arsenale la superficie residenziale cui rinunciava.

   Le previsioni introdotte con il PO adottato costituiscono, pertanto, violazione del legittimo affidamento del privato che scaturisce dalla firma del protocollo d'intesa citato, affidamento che costituisce un limite alla potestà pianificatoria dell'A.C. e che giustifica eventuali richieste di risarcimento dei danni da parte del privato che su di esso ha fondato le proprie azioni imprenditoriali.

C. La riduzione di SE prevista nel POC e la contestuale cancellazione della destinazione residenziale fanno venir meno l' originario equo bilanciamento tra costi e benefici, vale a dire tra opere pubbliche da realizzare e cedere al Comune e vantaggi edificatori correlati, che era stato perseguito dalla Convenzione Urbanistica del 2006 e che si era poi cercato di mantenere nel 2014 – anche a fronte di una riduzione della SUL ammissibile – con il Protocollo di intesa, dal momento che le opere oggetto di cessione - in buona parte già ultimate o comunque già ampiamente avviate- sono tutte necessarie per la urbanizzazione dell'area e la sua piena funzionalità indipendentemente dalla volumetria privata che sarà realizzata e dalle funzioni presenti nei diversi sub ambiti, tant'è che, nell'ipotesi che il soggetto attuatore ritenesse di procedere comunque alla realizzazione di quanto previsto nel POC, sarebbe necessario procedere ad una revisione degli obblighi convenzionali e ad un riequilibrio degli esborsi imposti al soggetto attuatore con l'onere per l'A.C. - a fronte della riduzione della SE operata - di restituire alla scrivente larga parte dei 2.770.276 euro già riscossi per i sub ambiti Lips, Arsenale e Molo a titolo di contributo commisurato al costo di costruzione e parimenti dovrebbe essere rivisto anche l'elenco delle opere di urbanizzazione realizzate a scomputo e – considerando che la gran parte di esse è già stata realizzata - un primo calcolo porta a ritenere che il riequilibrio necessario determinerebbe un credito a favore del soggetto attuatore, quanto alle opere pubbliche già realizzate, oltre alla cancellazione di quelle ancora da realizzare.

L'osservante, pertanto, propone:

1. che venga modificata la previsione contenuta nelle Disposizioni Normative dalla Scheda AC PM relativa alle funzioni ammesse introducendo la categoria funzionale residenziale ("R") per un minimo di almeno mq 4.720 localizzati nel sub ambito Arsenale.
2. che contestualmente la scheda per l'Area di Completamento PM Porta a Mare venga modificata nel senso di mantenere inalterata la SUL realizzabile sui sub comparti Lips,

Arsenale e Molo per complessivi 30.970 mq come previsti dai PdC già rilasciati alla scrivente.

CONTRODEDUZIONE

Rispetto alle doglianze avanzate dall'osservante si rileva che la scheda di completamento PM.01 - Porta a mare è stata definita sulla base dell'esigenza, più volte condivisa con l'osservante, di completamento della vasta area che caratterizza il water-front cittadino e anche sulla scorta del contributo presentato dall'osservante stesso a seguito dell'avviso pubblico promosso dall'amministrazione (novembre 2021/gennaio 2022), contributo nel quale si proponeva una SLP pari a 26.228 mq suddivisa nei tre sub ambiti (Lips, Molo Mediceo e Arsenale) con espresso richiamo al protocollo d'Intesa e alla Variante anticipatrice del Regolamento Urbanistico dando pertanto atto della riduzione della SLP prevista dal precedente PP (da 70.799,5 mq a 65.799 mq).
A tal proposito si fa presente che la scheda del PO attribuisce una SE maggiore rispetto a quella richiesta pari a 26.500 mq; non si comprende pertanto la richiesta di 30.970 mq di SE derivanti dai titoli ancora in essere che l'osservante potrà realizzare interamente nell'arco di validità dei titoli medesimi, qualora non voglia dar corso alle nuove previsioni della scheda.
Per quanto attiene invece la richiesta dell'inserimento della funzione residenziale, si prende atto delle motivazioni espresse dall'osservante e, ritenendo che detta funzione possa favorire l'integrazione dell'area porta a mare con la città consolidata, viene introdotto il dimensionamento richiesto di SE a destinazione residenziale pari a 4.720 mq, detraendo pari quantità dalla destinazione Direzionale e di Servizio, mantenendo quindi complessivamente la SE pari a 26.500 mq.

ESITO OSSERVAZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QPN.01.B – N.T.A. – ALLEGATO B – AREE DI COMPLETAMENTO – SCHEDE NORMATIVE E DI INDIRIZZO PROGETTUALE – AC.PM.01 - AC PORTA A MARE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124757	25/09/2023	25/09/2023	**376**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	RURALE

TEMA	DISCIPLINA RURALE
SOTTOTEMA	DISCIPLINA NON I.A.

SINTESI

L'osservante rileva che il fabbricato, sito in via delle Macchie, identificato al foglio 33 part. 544,1045, ricade in Aree agricole periurbane di pianura ad elevata parcellizzazione fondiaria (E2), il quale non prevede di poter fare lavori di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione ma solo interventi su manufatti di natura agricola. La proprietà è utilizzata ad uso residenziale (abitazioni, magazzini) e si richiede una modifica sostanziale alla norma con la possibilità di ricostruire dei manufatti esistenti in "precarie condizioni strutturali e/o di manutenzione straordinaria oltre, ad esempio, per ottenere un miglioramento delle attuali prestazioni energetiche", il tutto mantenendo le volumetrie esistenti. In allegato è presente la foto del fabbricato.

CONTRODEDUZIONE

In merito a quanto rilevato dall'asservante si fa presente che gli interventi consentititi sugli immobili posti in territorio rurale a destinazione d'uso non agricola, oggetto dell'osservazione, sono disciplinati all'art. 150 delle NNTTA del PO.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124759	25/09/2023	25/09/2023	**377**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	LC
SOTTOTEMA	NUOVA PREVISIONE TU

SINTESI

L'osservante rileva che per il fabbricato in via del Castellaccio, identificato al foglio 72 part. 719, 720, è classificato come Tessuti puntiformi (T4). La volontà è quella di attuare, anche se solo in parte, un progetto di riqualificazione dell'area residenziale richiede quindi che il terreno possa essere inserito in un lotto di completamento.

CONTRODEDUZIONE

Non si ritiene opportuno introdurre ulteriori e nuove previsioni edificatorie di completamento degli assetti insediativi, considerato che il dimensionamento residenziale del POC è stato determinato anche in ragione dei termini di validità quinquennale delle relative previsioni (relativamente alle trasformazioni degli assetti insediativi), tenendo conto dei principi che guidano la strategia del Piano, della presenza di vincoli e condizionamenti, nonché di eventuali contributi e proposte progettuali pervenute a seguito dell'avviso pubblicato (novembre 2021/gennaio2022) ai sensi dell'art. 95 comma 8 della LR. n. 65/2014 e del relativo Regolamento d'attuazione n. 32/R/2017.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124769	25/09/2023	25/09/2023	**378**

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

TEMA	DISCIPLINA GENERALE
SOTTOTEMA	

SINTESI

L'osservante rileva che l'articolo 26 tratta temi afferenti al regolamento edilizio, in particolare il comma 1 lettera C va ad inserire l'obbligo della finestra per i servizi igienici. In caso di frazionamento di fatto renderebbe impossibile il recupero di molti appartamenti nel centro storico in quanto spesso sono di notevoli dimensioni ma con un ridotto numero di finestre. Viene ritenuto pertanto che il vincolo apposto, oltre che non pertinente al contesto, possa essere ostacolo al recupero di detta tipologia di patrimonio. Viene consigliata la cancellazione della lettera C del comma 1.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di analogo contenuto all'osservazione n. 134, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare.

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124771	25/09/2023	23/09/2023	379

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA PREVISIONE

SINTESI

L'osservante rileva che il fabbricato è ubicato in via Urano Sarti, identificato al foglio 63 part 653, Aree per campeggi e villaggi turistici (TP5). La classificazione non rispecchia l'immobile che è costituito da un unico fabbricato pluripiano ed in esso sono presenti oltre 100 appartamenti di civile abitazione di proprietà privata che vengono utilizzati come residenza principale o affittati per periodi brevi o lunghi. Nel 2006 è stata presentata una pratica edilizia (DIA prot n. 36563 del 05/05/2006) che ha portato una modifica della destinazione d'uso cessando quella a residence e confermando quella a civile abitazione. Viene fatto presente, inoltre, che nella normativa si parla di altezza massima di 6 m che risulta incongruente con le caratteristiche del fabbricato che supera i 18 m, inoltre la destinazione residenziale non è ammessa. Viene richiesto che il fabbricato e le sue pertinenze siano classificati analogamente ad aree adiacenti o limitrofe, ad esempio come Tessuti a isolati e edifici isolati su lotto (T1) in modo che sia ammessa la residenza.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di analogo contenuto all'osservazione n. 371, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QC.01.07 - TESSUTI DELLA CITTÀ STORICA E CONTEMPORANEA
QP.01.37 - DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124774	25/09/2023	25/09/2023	**380**

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATR
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante ritiene opportuno rivedere le nuove edificazioni previste nella scheda ATR.07 – Via Bandi (F. 19 Mapp.71) perché ricadrebbero in zona sismica S3. Per il principio di precauzione, sarebbe importante evitare nuove costruzioni su “terreni scadenti che possono dar luogo a cedimenti rilevanti”.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma la previsione della scheda ATR.07 – via Bandi evidenziando che la scelta localizzativa e la configurazione dell’area ha tenuto conto dei livelli di pericolosità definiti nel PS e delle condizioni di fattibilità definiti dal PO e dettagliati nella relativa scheda normativa. Si evidenzia peraltro che il livello di pericolosità sismica S3 caratterizza la gran parte del territorio comunale e che non costituisce condizione ostativa alla trasformabilità delle aree.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124777	25/09/2023	25/09/2023	**381**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

TEMA	DISCIPLINA GENERALE
SOTTOTEMA	

SINTESI

L'osservante rileva che l'articolo 26 tratta temi afferenti al regolamento edilizio, in particolare il comma 1 lettera C va ad inserire l'obbligo della finestra per i servizi igienici in caso di frazionamento di fatto renderebbe impossibile il recupero di molti appartamenti nel centro storico in quanto spesso sono di notevoli dimensioni ma con un ridotto numero di finestre. Viene ritenuto pertanto che il vincolo apposto, oltre che non pertinente al contesto, possa essere ostacolo al recupero di detta tipologia di patrimonio. Viene consigliata la cancellazione della lettera C del comma 1.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di analogo contenuto all'osservazione n. 134, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124780	25/09/2023	25/0/2023	**382**

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	RURALE

TEMA	AT
SOTTOTEMA	STRALCIO SCHEDA

SINTESI

L'osservante richiede di eliminare la scheda AT.10 – Via di Vallin Buio in quanto ricadente anche in pericolosità idraulica P2 e P3. L'area in questione è troppo vicina al Torrente Ugione, il quale, durante l'alluvione del 2017, ha provocato ingenti danni nella zona. Prevedere un nuovo insediamento produttivo in un'area simile non risulta quindi essere una scelta adeguata secondo il principio di precauzione.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma la previsione della scheda AT.10 – Via di Vallin Buio in linea con gli obiettivi della Variante generale al PS per l'UTOE 1. Si evidenzia inoltre che la scelta localizzativa e la configurazione dell'area hanno tenuto conto dei livelli di pericolosità definiti nel PS e delle condizioni di fattibilità definiti dal PO e dettagliati nella relativa scheda normativa.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124782	25/09/2023	25/09/2023	**383**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATR
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante ritiene necessario rivedere le proposte di costruzione indicate nella scheda ATR.07 – Via Bandi, poichè cadono in zona sismica S3. Per il principio di precauzione, sarebbe opportuno evitare la realizzazione di nuovi edifici su terreni instabili che potrebbero provocare cedimenti significativi.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di analogo contenuto all'osservazione n. 380, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124783	25/09/2023	25/09/2023	**384**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	RURALE

TEMA	AT
SOTTOTEMA	STRALCIO SCHEDA

SINTESI

L'osservante richiede di eliminare la scheda AT.10 – Via di Vallin Buio in quanto ricadente anche in pericolosità idraulica P2 e P3. L'area in questione è troppo vicina al Torrente Ugione, il quale, durante l'alluvione del 2017, ha provocato ingenti danni nella zona. Prevedere un nuovo insediamento produttivo in un'area simile non risulta quindi essere una scelta adeguata secondo il principio di precauzione.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 382, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124785	25/09/2023	25/09/2023	**385**

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATR
SOTTOTEMA	ALTRE MODIFICHE

SINTESI

L'osservante rileva la poca chiarezza nelle disposizioni normative della ATR.11 riferita alla “struttura plani-volumetrica delle costruzioni e delle varie ristrutturazioni che dovrà essere in continuità morfologica e funzionale con i tessuti esistenti”. Non appare chiaro quale debba essere la morfologia di riferimento dato che gli edifici esistenti nel complesso sono da demolire per la realizzazione di un parcheggio e i complessi vicini all'Astra sono chiaramente tutti disomogenei (Benetti, Porta a mare, Liceo Enriques, lungomare).

CONTRODEDUZIONE

Convenendo con quanto segnalato dall’osservante ed avendo rilevato ulteriori refusi e incongruenze nella scheda normativa in oggetto, si procede a rimodulare alcune disposizioni della stessa nelle sezioni “Inquadramento generale”, “Disposizioni normative” nonché nella norma figurata, così come indicato nell’estratto della scheda normativa modificata riportata in allegato.

ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QPN.01.A - NTA – ALLEGATO A – AREE DI TRASFORMAZIONE – SCHEDE NORMATIVE DI INDIRIZZO PROGETTUALE - ATR.11 - PIAZZA LUIGI ORLANDO - ARENA ASTRA

PIAZZA LUIGI ORLANDO_ARENA ASTRA ATR. 11

DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO

Il complesso dell'Arena Astra è ubicato in Piazza Luigi Orlando, nella zona centrale in prossimità dell'area denominata Porta a Mare. Il Complesso risulta prospiciente ai cantieri Benetti ed al complesso sorto in luogo dello storico Cantiere Navale Luigi Orlando, limitrofo al centro della Città, al lungomare ed al Liceo Scientifico "Enriques".
Obiettivo dell'intervento è la riqualificazione dell'intero complesso sportivo e delle sue pertinenze, attraverso l'implementazione delle dotazioni e delle attrezzature a servizio delle attività. In particolare verranno **realizzati nuovi impianti sportivi quali ad esempio** una piscina semi olimpionica e un campo da basket indoor. A servizio dell'intero complesso è prevista la realizzazione di un parcheggio e l'aumento della dotazione degli spazi verdi.

DATI GENERALI

ST **10.000 mq**

TU

UTOE 2

ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO

In ragione delle attrezzature di interesse pubblico previste nella scheda, l'AT è assimilata alle Zone Territoriali Omogenee "F" ai sensi dell'art. 2 del D.M. n. 1444/1968.

ESTRATTO ORTOFOTO AGEA 2021



ATR. 11 PIAZZA LUIGI ORLANDO_ARENA ASTRA

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

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 FON_Fondovalle
- **II Invariante** - Morfotipo non presente
- **III Invariante** - Morfotipo TPS3_Insule Specializzate
- **IV Invariante** - Morfotipo non presente

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

- ☐ D.P.A. sx/dx 19 mt
- ☐ D.P.A. sx/dx 22 mt
- ☐ D.P.A. sx/dx 27 mt
- ☐ D.P.A. sx/dx 28 mt
- ☐ D.P.A. sx/dx 31 mt
- ☐ D.P.A. sx/dx 32 mt

☐ Fascia di Rispetto ferroviario (30m)

■ Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05

MODALITÀ ATTUATIVA

Trattandosi di area di proprietà comunale gli interventi previsti si attueranno mediante progetti di opera pubblica, anche mediante il ricorso alle forme del PPP previste dall'ordinamento vigente, in conformità alle disposizioni contenute nella presente scheda

DISPOSIZIONI NORMATIVE

Nel quadro di un intervento di riqualificazione complessiva del sito, sono consentiti interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia, ~~nei limiti dimensionali specificati~~, **nel rispetto dei criteri contenuti nella presente scheda** oltre a strutture accessorie reversibili, a servizio ~~dell'~~**delle** attività.

In particolare: ~~La struttura plani-volumetrica delle costruzioni e delle varie ristrutturazioni, dovrà essere in continuità morfologica e funzionale con i tessuti esistenti, integrando il sistema a verde e creando continuità nei percorsi.~~

- l'assetto planivolumetrico dei nuovi impianti sportivi dovrà essere in continuità morfologica e funzionale con le preesistenze dell'edificato storico storicizzato presenti sull'area, integrandosi con il sistema del verde;

- per gli edifici esistenti storici storicizzati sono contentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia conservativa (REC);

- per gli edifici recenti sono contentiti interventi fino alla ristrutturazione dilizia ricostruttiva (RNF).

Ad integrazione degli impianti sportivi sono ammesse funzioni accessorie quali: attività di somministrazione e ristorazione, piccoi esercizi commerciali etc.

~~La nuova piscina dovrà~~ **I nuovi impianti sportivi dovranno** contribuire alla creazione di un centro di formazione di alto livello, aumentando il livello di pregio di tutto il polo olimpico e implementando le relative attrezzature accessorie (spogliatoi, locali tecnici, etcc).

Nel rinnovato assetto del lotto, dovrà essere incrementata la possibilità di una nuova percezione visiva; il nuovo camminamento, dovrà mettere in collegamento l'area più a Nord con la parte a sud del lotto, promuovendo la fruibilità pedonale e ampliando la visuale sul tratto delle mura esistenti. Dovranno inoltre essere assicurate condizioni di accessibilità diretta e sicura all'area.

Configurazione degli spazi aperti

L'intervento prevede la riorganizzazione degli spazi pubblici in testata (parcheggio e ingresso alla struttura) anche attraverso la depavimentazione degli spazi e l'implementazione delle superfici a verde. La presenza del tratto di mura Ottocentesche dovrà essere valorizzata attraverso una riqualificazione dell'area adiacente attraverso la demolizione degli edifici che con gli anni hanno portato alla saturazione dello spazio intorno ad esse. Questo intervento consentirà l'ampliamento dello spazio pubblico con percorrenze pedonali e di fasce di rispetto verdi a corredo, contribuendo a creare un percorso sensoriale che attraverserà sul perimetro ovest il lotto da nord a sud e contribuirà ad una migliore fruizione dell'area. Lungo Via della Bassata, grazie allo spazio recuperato dalla demolizione degli edifici, verranno implementate le dotazioni di sosta; esse non dovranno avere superfici totalmente impermeabili ma saranno realizzate ad elevata capacità drenante e integrate con la presenza di vegetazione.

Nella progettazione degli spazi aperti pubblici dovrà essere posta particolare attenzione agli elementi di arredo e alle piantumazioni di specie autoctone, privilegiando una disposizione dei servizi che possa svolgere ruolo di connessione tra il nuovo insediamento e i tessuti esistenti limitrofi.

Trattandosi di aree di proprietà comunale, si dovranno comunque applicare i principi e le

metodologie delle *Linee guida per la qualità dello spazio pubblico - carta strategica della sostenibilità urbana* di cui all'elaborato QPN.01.D parte integrante delle NTA del Piano Operativo.

CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

Nessuna condizione specifica

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

La progettazione del verde sarà indirizzata a valorizzare l'utilizzo di specie arboree e arbustive autoctone tipiche della vegetazione mediterranea.
Il progetto del verde dovrà contribuire a ridurre le concentrazioni di gas climalteranti, a migliorare l'infrastrutturazione verde e la connettività ecologica alla scala comunale e la possibilità di fruizione pubblica.
La scelta e la localizzazione delle specie e degli impianti dovrà essere rivolta a massimizzare l'assorbimento della CO2 e all' intercettazione delle polveri sottili (in particolare il PM2,5) e di NO2 e dovrà risultare coerente con il PIU Verde e relativo Regolamento di Attuazione.

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.
Nelle more dell'attuazione complessiva dell'intervento così come disciplinato dalla presente scheda per gli edifici esistenti sono consentiti interventi fino alla manutenzione straordinaria senza mutamento di destinazione d'uso.
E' altresì consentita la demolizione dei manufatti incongrui e delle superfetazioni presenti.

DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Ad avvenuta ultimazione degli interventi le attrezzature pubbliche saranno disciplinate dagli art. 65 "aree e impianti sportivi" delle NN.TT.A. del PO.

Piazza Luigi Orlando_Arena Astra

ATR. 11

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 S3 pericolosità elevata in quanto terreni scadenti che possono dar luogo e cedimenti rilevanti ancorché zona stabile con possibilità di amplificazione con Fa ≤ 1,4.

Criteri di fattibilità sismica: Per l'intervento nella zona con terreni con caratteristiche geotecniche scadenti, si prescrive, già a livello di approvazione di opera pubblica, l'esecuzione di indagini geognostiche e verifiche geotecniche finalizzate alle verifiche dei cedimenti. Tipologie e quantità di indagini potranno essere graduate avvalendosi del modello geologicotecnico e sismico presente negli studi di MS, fatto salvo quanto previsto dal DPGR 1/R/2022 e dalle NTC 2018 par. 6.1.1/6.1.2.
La valutazione dell'azione sismica deve essere supportata da specifiche analisi di risposta sismica locale (in conformità NTC 2018, paragrafo 3.2.2 e paragrafo 7.11.3) da condurre in fase di progettazione.

FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Pericolosità geologica: G2 pericolosità media.

Criteri di fattibilità geologica:
La fattibilità è subordinata alle risultanze di specifiche indagini geognostiche e sismiche, da svolgersi già a livello di approvazione di opera pubblica, in applicazione delle norme vigenti in materia (NTC2018 e DPGR 1/R/2022 per classe di indagine 4), finalizzate alla definizione dei parametri geotecnici da utilizzarsi per le necessarie verifiche inerenti portanza dei terreni, cedimenti e cedimenti differenziali e adeguate scelte fondazionali, al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area.
L'area non risulta classificabile ai fini della valutazione delle proprie caratteristiche di vulnerabilità idrogeologica. In relazione alla significativa quantità volumetrica fra ristrutturazione edilizia e nuova edificazione si prescrive comunque il monitoraggio piezometrico per l'area nel suo complesso per adeguato periodo temporale. Il supporto alla fase di progettazione dovrà provvedere alla esplicitazione degli accorgimenti necessari al controllo delle acque di dilavamento, in specie in fase di cantierizzazione, al fine di evitare la percolazione di inquinati idroveicolati in falda.

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124787	25/09/2023	22/09/2023	**386**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	RURALE

TEMA	LC
SOTTOTEMA	NUOVA PREVISIONE TR

SINTESI

L'osservante fa presente che l'area localizzata in Via Fraschetti, individuata al foglio 71 part. 280,635, è inserita in Aree agricole pedecollinari con elevata dotazione ecologica (E4), destinazione che non permette alcuna capacità edificatoria, richiede che venga inserita in un lotto di completamento in analogia con aree poste nelle vicinanze. Fa presente, inoltre, che la proprietà è disponibile a cedere gratuitamente una porzione dell'area per la realizzazione di parcheggi ad uso pubblico.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 031, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare.

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124790	25/09/2023	25/09/2023	387

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATR
SOTTOTEMA	ALTRE MODIFICHE

SINTESI

L'osservante rileva la poca chiarezza nell'ATR.11 sulla struttura plani-volumetrica delle costruzioni e delle varie ristrutturazioni che dovrà essere in continuità morfologica e funzionale con i tessuti esistenti. Non appare chiaro quale debba essere la morfologia di riferimento dato che gli edifici esistenti nel complesso sono da demolire per la realizzazione di un parcheggio e i complessi vicini all'Astra sono chiaramente tutti disomogenei (Benetti, Porta a mare, Liceo Enriques, lungomare).

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un’osservazione di medesimo contenuto all’osservazione n. 385, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QPN.01.A - NTA – ALLEGATO A – AREE DI TRASFORMAZIONE – SCHEDE NORMATIVE DI INDIRIZZO PROGETTUALE - ATR.11 - PIAZZA LUIGI ORLANDO - ARENA ASTRA

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124792	25/09/2023	25/09/2023	**388**

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATR
SOTTOTEMA	VARIE

SINTESI

L'osservante rileva che la previsione dell'ATR.11 non è conforme all'art. 175 del Decreto Legislativo n. 36/2023 che cita “Art. 175 Programmazione, valutazione preliminare, controllo e monitoraggio. Le pubbliche amministrazioni adottano il programma triennale delle esigenze pubbliche idonee a essere soddisfatte attraverso forme di partenariato pubblico-privato". Secondo l'osservante l'Amministrazione non ha adottato la programmazione triennale delle esigenze pubbliche suscettibili di essere soddisfatte mediante modalità di partenariato pubblico-privato.

CONTRODEDUZIONE

Non condividendo quanto affermato dall’osservante si evidenzia che il riferimento al PPP, contenuto nelle schede normative del PO di iniziativa pubblica, è indicato quale possibile strumento procedurale per l’attuazione di un’opera pubblica, così come contemplato dal codice degli appalti. È peraltro evidente che coerentemente con l’impostazione del PO, dovranno essere aggiornati ed implementati il Piano triennale delle opere pubbliche e il Programma triennale delle esigenze pubbliche di cui all’art.175 del Codice.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124795	25/09/2023	25/09/2023	**389**

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATR
SOTTOTEMA	ALTRE MODIFICHE

SINTESI

L'osservante rileva la poca chiarezza nell'ATR.11 sulla struttura plani-volumetrica delle costruzioni e delle varie ristrutturazioni che dovrà essere in continuità morfologica e funzionale con i tessuti esistenti. Non appare chiaro quale debba essere la morfologia di riferimento dato che gli edifici esistenti nel complesso sono da demolire per la realizzazione di un parcheggio e i complessi vicini all'Astra sono chiaramente tutti disomogenei (Benetti, Porta a mare, Liceo Enriques, lungomare).

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un’osservazione di medesimo contenuto all’osservazione n. 385, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QPN.01.A - NTA – ALLEGATO A – AREE DI TRASFORMAZIONE – SCHEDE NORMATIVE DI INDIRIZZO PROGETTUALE - ATR.11 - PIAZZA LUIGI ORLANDO - ARENA ASTRA

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124796	25/09/2023	25/09/2023	**390**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante, per quanto riguarda gli elaborati classificati come ATS.04 - Via di Spagna, chiede:

- la ridenominazione della scheda in “ATS.04 Via del Crocino” con contestuale spostamento di tutte le previsioni di sport indoor nell'area ACs di Via del Crocino, meglio conosciuta come ex-serre Labrogarden.

L’osservante inoltre chiede per quanto riguarda gli elaborati e le eventuali norme tecniche correlate chiede:

- la cancellazione dell’area qualificata come ACs, a sud di Via San Marino e la sua trasformazione in Vn - Verde naturale e di connettività ecologica;
- di trasformare l'area a sud di Via San Marino, attualmente qualificata come VPa Verde Pubblico Attrezzato, in Vn – Verde naturale e di connettività ecologica di cui all’art 78 delle N.T.A..

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un’osservazione di medesimo contenuto all’osservazione n. 035, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124797	25/09/2023	25/09/2023	**391**

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	VARIE

SINTESI

L'osservante rileva, per quanto riguarda l'ATS.03 - Ippodromo Caprili, che la previsione di futura gestione dell'impianto tramite P.P.P. modalità attuative non appare all'art. 175 del Decreto Legislativo n. 36/2003 che dispone "Art. 175 Programmazione, valutazione preliminare, controllo e monitoraggio. Le pubbliche amministrazioni adottano il programma triennale delle esigenze pubbliche idonee a essere soddisfatte attraverso forme di partenariato pubblico-privato. Secondo l'osservante sussiste un'apparente mancanza di evidenza riguardo all'adozione, da parte dell'Amministrazione, del programma triennale delle esigenze pubbliche idonee a essere soddisfatte mediante forme di partenariato pubblico-privato.

CONTRODEDUZIONE

Non condividendo quanto affermato dall'osservante si evidenzia che il riferimento al PPP, contenuto nelle schede normative del PO di iniziativa pubblica, è indicato quale possibile strumento procedurale per l'attuazione di un'opera pubblica, così come contemplato dal codice degli appalti. È peraltro evidente che coerentemente con l'impostazione del PO, dovranno essere aggiornati ed implementati il Piano triennale delle opere pubbliche e il Programma triennale delle esigenze pubbliche di cui all'art.175 del Codice.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124798	25/09/2023	25/09/2023	**392**

SOGGETTO	WWF LIVORNO

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	VARIE

SINTESI

L'osservante evidenzia, in via generale, che molti interventi relativi alle aree di trasformazione nel PO sono previsti su aree verdi se non addirittura boscate, senza che vengano presi in considerazione i possibili impatti a livello ecosistemico conseguenti alla riduzione di superficie permeabile, attualmente occupata da formazioni naturali e/o seminaturali.
In particolare, vengono prese in considerazione puntualmente alcune aree di particolare interesse naturalistico, evidenziando per ognuna di esse criticità derivanti dal Piano adottato e relative proposte:

- Area di completamento AC.08 tra Via Rosa del Tirreno e Via Roma: viene raccomandata la tutela dei lecci presenti nell'area;
- Aree comprese tra Via Montebello, scuola Dal Borro, area tra Via Spalato e Via Calatafimi, area Vp e Villa Regina: si propone la realizzazione di un percorso pubblico pedonale “verde” che colleghi tali aree:
- Area di trasformazione ATR.12 tra Via Ebat e Via dei Sette Santi: viene sottolineata l'opportunità di mantenere la porzione centrale di tale area a verde naturaliforme, nella consapevolezza che la realizzazione di un parcheggio multipiano, seppur attrezzato con tetto e pareti verdi, non assolverebbe ai servizi ecosistemici di un'area verde;
- Area compresa tra Via Roma, Via dell'Erbuccia, Orti Urbani, Via Goito: viene suggerito un percorso pubblico pedonale “verde” che connetta tali aree;
- Area compresa tra Via Cattaneo, Via dell'Ardenza fino alle aree del Nuovo Centro lungo il corso del Rio Maggiore: viene chiesto che l'area indicata lungo Via Cattaneo, evidenziata nell'osservazione, sia mantenuta come area verde e non destinata a “Area di sosta di qualificazione degli insediamenti”. Inoltre, viene suggerito di potenziare l'utilizzo del corso del Rio Maggiore come connessione ecosistematica e come percorso pedonale di collegamento tra le aree di Via Cattaneo con quelle del Nuovo Centro;
- Area complesso Nuovo Centro NC.09: viene richiesto di non eliminare l'alberatura ancora presente;
- Area trasformazione ATS.04 a sud di Via Spagna e Via San Marino, quartiere Scopaia: viene chiesto che il confine che queste due vie costituiscono con l'area Sud, ancora caratterizzata da aree agricole e seminaturali, vada mantenuto e rafforzato, spostando ipotesi di ulteriori progetti edificatori nelle aree a nord;

- Via del Lazzeretto e Villa Corridi: viene chiesta la realizzazione di un passaggio pedonale tra le aree verdi della Leccia e Villa Corridi direttamente su Via del Lazzeretto;
- Area trasformazione ATS03 Parco della Ceschina: l'osservante avanza la proposta di realizzare un "percorso verde", perseguendo l'obbiettivo di non compromettere il carattere seminaturale dell'area;
- Area di trasformazione ATS05 Parco delle Generazioni: viene proposta una riduzione della superficie edificata a favore del mantenimento di aree seminaturali;
- Piantumazioni siepi all'interno delle aree verdi pubbliche: nell'osservazione viene evidenziata una serie di aree verdi pubbliche all'interno delle quali sarebbe auspicabile la messa a dimora di siepi al fine di incrementare la biodiversità ospitata;
- Area a verde Via delle Carmelitane – Via M. Del Chicca: si auspica che eventuali interventi all'interno dell'area non incidano in alcun modo sulla vegetazione esistente, limitandosi a consentire il solo passaggio dei pedoni lungo la sentieristica esistente.

CONTRODEDUZIONE

Le considerazioni di ordine generale e puntuale espresse dall'osservante, in ordine alla mancata valutazione dei possibili impatti a livello ecosistemico conseguenti alla riduzione di superficie permeabile correlati d alcuni interventi di trasformazione previsti dal PO, sono di analogo tenore di altre osservazioni pervenute sul tema, alle cui controdeduzioni pertanto si fa rinvio (si vedano in particolare osservazioni LIPU n.74, n.75, n.76).

Ad ulteriore integrazione e specificazione si evidenzia, inoltre, quanto segue:

- gli effetti ambientali derivanti dalle trasformazioni e previsioni contenute nel PO, che devono necessariamente essere considerati nell'ambito di un bilancio complessivo con riferimento alle diverse componenti/matrici ambientali, e quindi non riferibili puntualmente alle singole azioni di trasformazione, sono stati valutati nel parallelo procedimento di VAS che ha accompagnato il processo di formazione dal piano (si veda Rapporto Ambientale adottato contestualmente al PO);
- nel quadro della valutazione complessiva degli effetti indotti dal piano, quelli riferiti alla matrice del suolo, derivanti dalla impermeabilizzazione di aree oggetto di trasformazione e di nuova edificazione, deve infatti essere ponderata e bilanciata con le azioni di desigillazione dei suoli che il piano prevede e disciplina, sia con riferimento ad alcune specifiche Aree di trasformazione (tra tutte si veda ATS01 Rivellino-Forte San Pietro), sia con riferimento alla disciplina di gestione degli assetti insediativi esistenti (si veda in particolare disciplina dei tessuti produttivi-artigianali-commerciali di cui agli artt. 112 e seguenti delle NTA), nonché con riferimento al sistema delle dotazioni pubbliche esistenti ed in particolare alle aree a parcheggio da convertire progressivamente in "parcheggi verdi" (si veda art. 11 e art. 80 NTA);
- in ragione dei potenziali impatti/effetti negativi correlati alle azioni di trasformazione previste dal PO sono state, peraltro, individuate azioni mitigative/compensative e specifiche condizioni alla trasformazione riportate in ciascuna scheda normativa che regola e disciplina gli interventi;
- infine si evidenzia che, nella disciplina del piano, sono contenute specifiche disposizioni di carattere generale volte ad orientare gli interventi più significativi di trasformazione verso un uso sostenibile delle risorse ambientali (si veda art. 54 delle NTA).

Quanto alle proposte puntuali avanzate dall'osservante, riferite alle diverse e specifiche previsioni del piano, si rileva che molte delle proposte avanzate sono già contemplate e compatibili con la disciplina del Piano, e che le specifiche soluzioni di dettaglio potranno essere analizzate e definite

in sede di pianificazione/progettazione attuativa.
Per quanto sopra argomentato non si ritiene pertanto di dovere apportare modifiche alla disciplina e alle previsioni del PO.

ESITO OSSERVAZIONE
RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124799	25/09/2023	25/09/2023	**393**

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATR
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante rileva perplessità nella scheda ATR.07 – Via Bandi dove è previsto un "nuovo insediamento residenziale integrato da funzioni di servizio per la pratica sportiva indoor" in quanto la zona, oltre ad essere satura dal punto di vista residenziale, risulta già fornita di "funzioni di servizio per la pratica sportiva indoor", in quanto, a circa 250 m dall'area interessata esiste una palestra in cui si praticano numerose attività sportive.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma la previsione della scheda ATR.07 – via Bandi evidenziando che la scelta relativa all'incremento delle dotazioni per la pratica sportiva è coerente con gli obiettivi del PO e della Variante generale al PS che individua tra le azioni prioritarie quella di promuovere la creazione di spazi e dotazioni di servizio diffuse per incentivare la pratica sportiva (si veda obiettivo 3.1.2 "città dello sport e del benessere" della disciplina UTOE Variante generale al PS). Peraltro la previsione relativa alle nuove dotazioni sportive è correlata all'incremento del nuovo carico insediativo previsto.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124802	25/09/2023	25/09/2023	**394**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATR
SOTTOTEMA	VARIE

SINTESI

L'osservante rileva che la previsione dell'ATR.11 non è in linea con quanto stabilito dall'art. 175 del Decreto Legislativo n. 36/2003 che afferma "Art. 175 Programmazione, valutazione preliminare, controllo e monitoraggio. Le pubbliche amministrazioni adottano il programma triennale delle esigenze pubbliche idonee a essere soddisfatte attraverso forme di partenariato pubblico-privato. Secondo l'osservante non ci sono riscontri che l'Amministrazione abbia adottato la programmazione triennale delle esigenze pubbliche, atto idoneo per la realizzazione del progetto attraverso la modalità di partenariato pubblico-privato.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di analogo contenuto all'osservazione n. 388, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124804	25/09/2023	25/09/2023	**395**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	VARIE

SINTESI

L'osservante rileva che la previsione dell'ATS.03 non è conforme all'art. 175 del Decreto Legislativo n. 36/2023 che cita “Art. 175 Programmazione, valutazione preliminare, controllo e monitoraggio. Le pubbliche amministrazioni adottano il programma triennale delle esigenze pubbliche idonee a essere soddisfatte attraverso forme di partenariato pubblico-privato". Secondo l'osservante l'Amministrazione non ha adottato la programmazione triennale delle esigenze pubbliche suscettibili di essere soddisfatte mediante modalità di partenariato pubblico-privato.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un’osservazione di analogo contenuto all’osservazione n. 388, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124805	25/09/2023	25/09/2023	**396**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATR
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante rileva perplessità nella scheda ATR.07 – Via Bandi dove è previsto un "nuovo insediamento residenziale integrato da funzioni di servizio per la pratica sportiva indoor" in quanto la zona, oltre ad essere satura dal punto di vista residenziale, risulta già fornita di "funzioni di servizio per la pratica sportiva indoor", in quanto, a circa 250 m dall'area interessata esiste una palestra in cui si praticano numerose attività sportive.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di analogo contenuto all'osservazione n. 393, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124807	25/09/2023	25/09/2023	**397**

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante suggerisce per la scheda ATS.04, Via Spagna di cambiare l'ubicazione del nuovo previsto “parco sportivo”, prevedendolo anziché nella zona di Via Spagna/Via San Marino (non ancora cementificata) nell'area della Ex Labrogarden (già cementificata), in quanto scelta più opportuna dal punto di vista della sostenibilità ambientale, della riduzione del consumo di suolo e della riduzione del rischio idraulico.

CONTRODEDUZIONE

Non si ritiene condivisibile la proposta di rilocalizzazione della nuova attrezzatura sportiva nell’area indicata dall’osservante in quanto, come già rappresentato nella controdeduzione all’osservazione n.027 prot. 120256, l’area di via Spagna, individuata ai sensi dell’art.4 delle N.T.A. come area di trasformazione di rilevanza strategica (ATS), di proprietà pubblica, risulta funzionale al potenziamento di strutture per la pratica sportiva e di spazi di aggregazione, che risultano carenti nei quartieri Leccia-Scopaia, consolidando al contempo le infrastrutture verdi in linea con le indicazioni del Piano Comunale del Verde. Diversamente, ipotizzare la localizzazione di impianti sportivi lungo la via del Crocino risulterebbe di più difficile fruizione per gli abitanti del quartiere Leccia-Scopaia e non consentirebbe la migliore connessione con il sistema del verde e degli spazi pubblici di quartiere e la rete dei percorsi ciclo-pedonali esistenti. Si fa presente, inoltre, che per l’area indicata dall’osservante attestata su via del Crocino il Piano Operativo prevede la realizzazione di una nuova area a verde attrezzato (cfr. art 77 comma 3 N.T.A.) con conseguenti interventi di depavimentazione, incremento della permeabilità dei suoli e miglioramento delle prestazioni ecosistemiche.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124811	25/0/2023	25/09/2023	**398**

SOGGETTO	WWF LIVORNO

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	VARIE

SINTESI

PO – QCD.A1 Dossier ricognizione aree degradate

L'osservante non concorda con il criterio di individuazione delle tipologie di degrado delle aree, previsto dalle norme del PO adottato, in applicazione del quale aree di particolare pregio naturalistico, quali gli "orti urbani" di Via Goito e l'Ippodromo Caprilli incluso il Parco della Ceschina, vengono "...considerate degradate per approssimazione", senza preservare la naturalità che le contraddistingue, pur di favorirne la fruizione da parte della cittadinanza.

Viene inoltre osservato come "...gran parte della cava di Calignaia non possa essere valutata come area degradata in quanto, è al contrario, area di notevole pregio naturalistico e paesaggistico, oltre al fatto che i criteri impiegati si applicano ad aree urbane".

QPN 01 – Norme tecniche di attuazione QPN.01.A – N.T.A.

Allegato A – Aree di trasformazione – Schede normative e di indirizzo progettuale

L'osservante evidenzia, in via generale, che molti interventi relativi alle aree di trasformazione del PO sono previsti su aree verdi se non addirittura boscate, senza prendere in considerazione i possibili impatti a livello ecosistemico conseguenti alla riduzione di superficie permeabile attualmente occupata da formazioni naturali e/o seminaturali.

In particolare vengono singolarmente analizzate le previsioni inerenti il parco della Ceschina, l'area verde di Via San Marino e il Parco delle Generazioni, esprimendo un generale rammarico per la scomparsa di alcune di queste aree verdi seminaturali, con la conseguente riduzione di suolo permeabile.

Allegato B – Aree di completamento – Schede normative e di indirizzo progettuale

Viene espresso rammarico circa la previsione dell'intervento di realizzazione di un parcheggio nella scheda NC.09 Nuovo Centro, che rischia di far sparire un filare di querce, al contempo non ritenendo realizzabile la successiva piantumazione degli stessi lungo la strada che verrà realizzata.

CONTRODEDUZIONE

L'attribuzione del coefficiente di degrado alle aree esaminate nel dossier richiamato dall'osservante, tiene conto di varie tipologie di degrado: non è stato analizzato solo il profilo paesaggistico-ambientale ma anche il profilo urbanistico, fisico e funzionale; pertanto la scelta pianificatoria in ordine alle aree richiamate dall'osservante è finalizzata per via Goito al recupero delle stesse anche valorizzando i caratteri naturalistici e di pregio con la previsione di aree

pubbliche verdi a parco, per l'Ippodromo Caprilli al ripristino delle funzioni insediate che hanno da caratterizzano l'area nonché con l'individuazione di nuove funzioni compatibili, infine l'area di Calignaia è stata letta nel territorio rurale per la quale peraltro non è prevista nessun tipo di trasformazione.
Si precisa che le Aree di Trasformazione richiamate dall'osservante possono comprendere anche aree boscate sulle quali peraltro non sono previsti interventi di trasformazione che ne pregiudichino la loro integrità. Le aree di trasformazione contengono, nelle diposizioni normative, condizioni di sostenibilità ambientale volte a valorizzare le specie arboree e le componenti ecosistemiche esistenti anche attraverso azioni e progettazione del verde improntata a queste finalità.
La previsione della scheda AC NC.09 costituisce recepimento degli impegni convenzionali sottoscritti dall'AC e da soggetto attuatore con Convenzione n. Rep. 27256 firmata nel 2023, peraltro si fa presente che il filare esistente sull'area richiamata dall'osservate sarà conservato anche con l'attuazione del parcheggio.

ESITO OSSERVAZIONE
RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124812	25/09/2023	25/09/2023	**399**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	RURALE

TEMA	LC
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'osservante richiede che venga allargata l'area destinata al lotto di completamento LC.08 ad entrambe le particelle della proprietà individuata al foglio 67 part. 39-40. In allegato è presente la relazione dove è illustrata con maggior dettaglio l'osservazione.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 021, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124813	25/09/2023	25/09/2023	**400**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante suggerisce per la scheda ATS.04, Via Spagna di cambiare l'ubicazione del nuovo previsto “parco sportivo”, prevedendolo anziché nella zona di Via Spagna/Via San Marino (non ancora cementificata) nell'area della Ex Labrogarden (già cementificata), in quanto scelta più opportuna dal punto di vista della sostenibilità ambientale, della riduzione del consumo di suolo e della riduzione del rischio idraulico.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un’osservazione di contenuto identico all’osservazione n. 397, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124814	25/09/2023	25/09/2023	**401**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	STRALCIO SCHEDA

SINTESI

L'osservante chiede la completa cancellazione della scheda ATS.04 – via Spagna.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 027, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124817	25/09/2023	25/09/2023	**402**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATR
SOTTOTEMA	VARIE

SINTESI

L'osservante rileva che la previsione del P.P.P. relativa all'ATR.11, non risulta conforme all'art. 175 del Decreto Legislativo n. 36/2003 che cita testualmente “Art. 175 Programmazione, valutazione preliminare, controllo e monitoraggio. Le pubbliche amministrazioni adottano il programma triennale delle esigenze pubbliche idonee a essere soddisfatte attraverso forme di partenariato pubblico-privato. Secondo l'osservante non risulta che l'amministrazione abbia adottato la programmazione triennale delle esigenze pubbliche idonee a essere soddisfatte attraverso forme di partenariato pubblico-privato.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un’osservazione di analogo contenuto all’osservazione n. 388, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124818	25/09/2023	25/09/2023	**403**

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATR
SOTTOTEMA	VARIE

SINTESI

L'osservante rileva che la previsione relativa all'ATR.11, non sembra essere in linea con quanto stabilito dall'art. 175 del Decreto Legislativo n. 36/2003 che cita testualmente "Art. 175 Programmazione, valutazione preliminare, controllo e monitoraggio. Le pubbliche amministrazioni adottano il programma triennale delle esigenze pubbliche idonee a essere soddisfatte attraverso forme di partenariato pubblico-privato. Secondo l'osservante non risultano riscontri che dimostrino che l'amministrazione abbia adottato la programmazione triennale delle esigenze pubbliche, atto idoneo per la realizzazione del progetto attraverso la modalità di partenariato pubblico-privato.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di analogo contenuto all'osservazione n. 388, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124820	25/09/2023	25/09/2023	**404**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATR
SOTTOTEMA	VARIE

SINTESI

L'osservante rileva sorpresa della dettagliata programmazione dell'infrastruttura sportiva indicata nella specifica ATR.11, relativa al complesso Arena Astra ubicato in Piazza Luigi Orlando.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma l’obiettivo di riqualificazione dell’area in questione per il consolidamento di un polo sportivo; si segnala tuttavia che a seguito dell’osservazione n.385, a cui si fa rinvio, si è proceduto a parziale affinamento della scheda normativa in questione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124822	25/09/2023	25/09/2023	**405**

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATR
SOTTOTEMA	VARIE

SINTESI

L'osservante rileva che la previsione del P.P.P. relativa all'ATR.11, non risulta conforme all'art. 175 del Decreto Legislativo n. 36/2003 che cita testualmente "Art. 175 Programmazione, valutazione preliminare, controllo e monitoraggio. Le pubbliche amministrazioni adottano il programma triennale delle esigenze pubbliche idonee a essere soddisfatte attraverso forme di partenariato pubblico-privato. Secondo l'osservante non risulta che l'amministrazione abbia adottato la programmazione triennale delle esigenze pubbliche idonee a essere soddisfatte attraverso forme di partenariato pubblico-privato.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di analogo contenuto all'osservazione n. 388, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

-

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124824	25/09/2023	25/00/2023	**406**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATR
SOTTOTEMA	VARIE

SINTESI

L'osservante rileva che la previsione relativa all'ATR 11, non risulta in conformità all'art. 175 del Decreto Legislativo n. 36/2003 che dispone "Art. 175 Programmazione, valutazione preliminare, controllo e monitoraggio. Le pubbliche amministrazioni adottano il programma triennale delle esigenze pubbliche idonee a essere soddisfatte attraverso forme di partenariato pubblico-privato. Secondo l'osservante non appare che l'Amministrazione abbia adottato la programmazione triennale delle esigenze pubbliche suscettibili di essere soddisfatte mediante modalità di partenariato pubblico-privato.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di analogo contenuto all'osservazione n. 388, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124825	25/09/2023	25/09/2023	**407**

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATR
SOTTOTEMA	VARIE

SINTESI

L'osservante rileva sorpresa della dettagliata programmazione dell'infrastruttura sportiva indicata nella specifica ATR.11, relativa al complesso Arena Astra ubicato in Piazza Luigi Orlando.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma l'obiettivo di riqualificazione dell'area in questione per il consolidamento di un polo sportivo; si segnala tuttavia che a seguito dell'osservazione n.385, a cui si fa rinvio, si è proceduto a parziale affinamento della scheda normativa in questione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124828	25/09/2023	25/09/2023	**408**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	MODIFICA NORMATIVA

SINTESI

L'osservante chiede di cambiare l'ultimo punto dell'elenco puntato dell'Art 65, come segue:
"la realizzazione di nuovo impianto sportivo indoor, a servizio del quartiere Scopaia-Leccia, da integrare adeguatamente con le diverse componenti del verde, e con il sistema delle connessioni ciclopedonali di quartiere, così come disciplinato nella scheda normativa e di orientamento progettuale relativa all'ATS4 (Via del Crocino)".
Inoltre chiede anche un analogo cambiamento della relativa scheda ATS4.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 039, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124829	25/09/2023	25/09/2023	**409**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATR
SOTTOTEMA	VARIE

SINTESI

L'osservante rileva interrogativi la dettagliata pianificazione dell'impianto sportivo delineata nella scheda ATR.11 concernente il complesso Arena Astra, ubicato nella Piazza Luigi Orlando.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma l'obiettivo di riqualificazione dell'area in questione per il consolidamento di un polo sportivo; si segnala tuttavia che a seguito dell'osservazione n.385, a cui si fa rinvio, si è proceduto a parziale affinamento della scheda normativa in questione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124832	25/09/2023	25/09/2023	**410**

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATR
SOTTOTEMA	VARIE

SINTESI

L'osservante rileva interrogativi la dettagliata pianificazione dell'impianto sportivo delineata nella scheda ATR.11 concernente il complesso Arena Astra, ubicato nella Piazza Luigi Orlando.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma l’obiettivo di riqualificazione dell’area in questione per il consolidamento di un polo sportivo; si segnala tuttavia che a seguito dell’osservazione n.385, a cui si fa rinvio, si è proceduto a parziale affinamento della scheda normativa in questione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124833	25/09/2023	25/09/2023	**411**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	STRALCIO NORMATIVA

SINTESI

L'osservante chiede che sia cancellata parte dall'art 65 delle NTA ossia il paragrafo: "la realizzazione di nuovo impianto sportivo indoor, a servizio del quartiere Scopaia-Leccia, da integrare adeguatamente con le diverse componenti del verde, e con il sistema delle connessioni ciclopedonali di quartiere, così come disciplinato nella scheda normativa e di orientamento progettuale relativa all'ATS4 (Via Spagna)", e ogni relativa previsione da ogni elaborato e allegato.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di contenuto analogo all'osservazione n. 027, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124835	25/09/2023	25/09/2023	**412**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATR
SOTTOTEMA	VARIE

SINTESI

L'osservante rileva perplessità sulla puntuale pianificazione dell'impianto sportivo previsto nella scheda ATR. 11 e relativa al complesso Arena Astra, sito in Piazza Luigi Orlando.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma l'obiettivo di riqualificazione dell'area in questione per il consolidamento di un polo sportivo; si segnala tuttavia che a seguito dell'osservazione n.385, a cui si fa rinvio, si è proceduto a parziale affinamento della scheda normativa in questione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124836	25/09/2023	25/09/2023	**413**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'osservante chiede per gli elaborati classificati come ATS.04 – via spagna:

- la cancellazione del quarto e quinto paragrafo di pag.37 da "*Per tali ragioni...*" fino a "*...obiettivi strategici del PS*";
- la cancellazione dalle Disposizioni Normative a pag. 40 dei paragrafi compresi tra "*Si prevedono i seguenti interventi...*" e "*...benefici economici*";
- la cancellazione a pag. 42 dei render di inserimento di cemento all'interno del quartiere, e la modifica dell'estratto di masterplan con la cancellazione del fabbricato denominato cubone e identificato in bianco riquadrato di nero con la sigla IS;
- la cancellazione in ogni altro documento collegato alla progettazione dell'impianto sportivo indoor denominato cubone.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 028, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124851	25/09/2023	25/09/2023	**414**

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATR
SOTTOTEMA	VARIE

SINTESI

L'osservante rileva perplessità sulla puntuale pianificazione dell'impianto sportivo previsto nella scheda ATR. 11 e relativa al complesso Arena Astra, sito in Piazza Luigi Orlando.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma l’obiettivo di riqualificazione dell’area in questione per il consolidamento di un polo sportivo; si segnala tuttavia che a seguito dell’osservazione n.385, a cui si fa rinvio, si è proceduto a parziale affinamento della scheda normativa in questione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124853	25/09/2023	25/09/2023	**415**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	STRALCIO NORMATIVA

SINTESI

L'osservante chiede che sia cancellata parte dall'art 65 delle NTA ossia il paragrafo: "la realizzazione di nuovo impianto sportivo indoor, a servizio del quartiere Scopaia-Leccia, da integrare adeguatamente con le diverse componenti del verde, e con il sistema delle connessioni ciclopedonali di quartiere, così come disciplinato nella scheda normativa e di orientamento progettuale relativa all'ATS4 (Via Spagna)", e ogni relativa previsione da ogni elaborato e allegato.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di contenuto analogo all'osservazione n. 027, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124855	25/09/2023	25/09/2023	**416**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'osservante chiede per gli elaborati classificati come ATS.04 – via spagna:

- la cancellazione del quarto e quinto paragrafo di pag.37 da "*Per tali ragioni...*" fino a "*...obiettivi strategici del PS*";
- la cancellazione dalle Disposizioni Normative a pag. 40 dei paragrafi compresi tra "*Si prevedono i seguenti interventi...*" e "*...benefici economici*";
- la cancellazione a pag. 42 dei render di inserimento di cemento all'interno del quartiere, e la modifica dell'estratto di masterplan con la cancellazione del fabbricato denominato cubone e identificato in bianco riquadrato di nero con la sigla IS;
- la cancellazione in ogni altro documento collegato alla progettazione dell'impianto sportivo indoor denominato cubone.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 028, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124858	25/09/2023	25/09/2023	**417**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante, per quanto riguarda gli elaborati classificati come ATS.04 - Via di Spagna, chiede:

- la ridenominazione della scheda in “ATS.04 Via del Crocino” con contestuale spostamento di tutte le previsioni di sport indoor nell'area ACs di Via del Crocino, meglio conosciuta come ex-serre Labrogarden.

L’osservante inoltre chiede per quanto riguarda gli elaborati e le eventuali norme tecniche correlate chiede:

- la cancellazione dell’area qualificata come ACs, a sud di Via San Marino e la sua trasformazione in Vn - Verde naturale e di connettività ecologica;
- di trasformare l'area a sud di Via San Marino, attualmente qualificata come VPa Verde Pubblico Attrezzato, in Vn – Verde naturale e di connettività ecologica di cui all’art 78 delle N.T.A..

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un’osservazione di medesimo contenuto all’osservazione n. 035, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124862	25/09/2023	25/09/2023	**418**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	STRALCIO SCHEDA

SINTESI

L'osservante chiede la completa cancellazione della scheda ATS.04 – via Spagna.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 027, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124866	25/09/2023	25/09/2023	**419**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	MODIFICA NORMATIVA

SINTESI

L'osservante chiede di cambiare l'ultimo punto dell'elenco puntato dell'Art 65, come segue:
"la realizzazione di nuovo impianto sportivo indoor, a servizio del quartiere Scopaia-Leccia, da integrare adeguatamente con le diverse componenti del verde, e con il sistema delle connessioni ciclopedonali di quartiere, così come disciplinato nella scheda normativa e di orientamento progettuale relativa all'ATS4 (Via del Crocino)".
Inoltre chiede anche un analogo cambiamento della relativa scheda ATS4.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 039, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124867	25/09/2023	23/09/2023	**420**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA INTERVENTI EDILIZI

SINTESI

L’osservante premette che ad oggi il predetto immobile ex scalo merci ed ex deposito dei vigili urbani ubicata in via G. Da Verrazzano, foglio 41 part. 2083, si configura come elemento di degrado con una funzione incongrua rispetto al contesto in cui è inserito, ciò è derivato dal suo completo abbandono nel corso di svariati anni da parte del precedente proprietario; pertanto, l'unità immobiliare necessita di una riqualificazione mediante anche una contestuale riconversione del bene stesso.
L'osservante rileva che in considerazione dell'attuale stato di manutenzione del fabbricato, non è possibile ripristinare l'edificio esistente e neanche recuperarlo tramite l'inserimento di nuovi elementi, ma è necessaria la completa demolizione dell'edificio e la successiva ricostruzione di volumetria edificabile, variandone contestualmente l'attuale destinazione d'uso, essendo questa ormai incongrua con il resto degli insediamenti presenti nella zona.
L'edificio è classificato come "Edificato storico o storicizzato", come Tessuti a isolati aperti e blocchi (T2), tra gli interventi edilizi ammessi sugli immobili così classificati non risultano quelli indicati in precedenza.
Al fine di consentire la necessaria riqualificazione di tale bene ed anche di tutti gli altri fabbricati che versano nelle medesime condizioni, viene chiesto di inserire per gli immobili che si trovano in uno stato di degrado e risultano incongrui, indipendentemente dalla loro epoca di realizzazione, la ristrutturazione edilizia ricostruttiva non fedele, oltre alla sostituzione edilizia e per favorirne una corretta riconversione di permettere anche un'addizione volumetrica fino ad un limite che va dal 20% al 40%, in relazione alla destinazione d'uso e non esclusivamente per la chiusura di logge, balconi e/o porticati.
Viene ritenuto che la suddetta integrazione alle Norme non disattenderebbe gli obiettivi prefissati dal Piano ma bensì ne favorirebbe il loro perseguimento, incentivando e consentendo la riqualificazione e riconversione degli immobili degradati ed incongrui rispetto al contesto di riferimento, derivandone conseguentemente anche una riqualificazione della zona in cui sono inseriti, sia in termini funzionali che estetici.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma la classificazione dell'immobile come "Edificato storico o storicizzato" dal momento che la datazione al 1954 dei fabbricati si basa sull'ortofoto e sulla tavola "Datazione: sedimi edilizi" della Regione Toscana (Geoscopio). Si ricorda tuttavia che ai sensi dell'art. 98 comma 1 delle N.T.A. è facoltà, in sede di presentazione del titolo edilizio, documentare il grado di conservazione/trasformazione degli edifici oggetto d'intervento. Si conferma inoltre la non ammissibilità di interventi di addizione volumetrica e Sostituzione Edilizia per l'edificato storico-storicizzato.

ESITO OSSERVAZIONE
RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124868	25/09/2023	22/09/2023	**421**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

PUNTO N° 1	
TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA INTERVENTI EDILIZI

SINTESI

L''osservante fa presente che gli immobili ubicati in viale A. Vespucci in prossimità dell'ATR.15, censiti al foglio 78 part. 463,670, sono inquadrati come "Edificato recente" e classificati come Tessuti monofunzionali commerciali – direzionali (TP4). Le Norme prevedono per tali fabbricati la possibilità d'esecuzione anche d'interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva non fedele con un'altezza massima consentita pari a 15 m.
Sui predetti immobili, essendo situati sul lungomare, in posizione contigua alla zona prevista come "area panoramica", non dovrebbero essere consentite opere edilizie dalle quali possa derivare un fabbricato incongruo rispetto al contesto in cui inserito e l'altezza massima consentita pari a 15 m è ritenuta eccessiva rispetto alla zona in cui i beni sono ubicati, permettendo invece un'elevazione massima di 7,50 m come previsto per il resto degli edifici posti nelle vicinanze classificati come (T4).
Se contrariamente tale altezza massima di 15 m dovesse essere ritenuta adeguata e non in contrasto con gli obiettivi prefissati, in tal caso viene espressamente richiesto di ammettere tale elevazione anche per tutti gli altri immobili presenti, non soltanto a quelli indicati precedentemente.

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto di quanto segnalato dall'osservante ma si specifica che per quanto attiene le norme dettate dai Tessuti monofunzionali commerciali – direzionali (TP4) di cui all'art.115 delle NTA sono da definirsi norme di carattere generali applicabili a tutti gli ambiti urbani del territorio; nel caso specifico, considerato il vincolo sovraordinato paesaggistico in cui ricade l'area, sarà il progetto, nell'ambito del relativo procedimento di autorizzazione paesaggistica, sottoposto alla valutazione della soprintendenza a definire il corretto inserimento paesaggistico e le eventuali prescrizioni e limitazioni nelle altezze. Pertanto, il punto è respinto.

PUNTO N° 2	
TEMA	ATR

SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'area oggetto dell'osservazione è l'area ATR.15 Via Pigafetta.
L'osservante chiede di stralciare una fascia di terreno con estensione lungo il muro di cinta del giardino dell'abitazione attigua, da destinare ad area di transito idoneamente predisposta per tale utilizzazione. Tale scorporo di superficie, indicato con l'elaborato grafico allegato alla presente, è ritenuto necessario anche per consentire una corretta manutenzione di detto passaggio, senza che si verifichino situazioni di degrado con danneggiamenti alla proprietà privata confinante. In considerazione dell'imminente necessità di sistemazione dell'area indicata, viene proposta la cessione di tale porzione di terreno a favore della proprietaria confinante, con la finalità di consentirle di provvedere personalmente all'esecuzione degli interventi occorrenti ed alla relativa manutenzione oltre che alla pulizia periodica. Inoltre, si chiede di non provvedere alla piantumazione di alberi, arbusti o simili sul marciapiede di viale A. Vespucci, davanti a determinati numeri civici, in quanto sarebbero fonte di varie problematiche in riferimento ai passi carrabili presenti, alla corretta percorribilità del marciapiede stesso ed all'inserimento di un'eventuale pista ciclabile; pertanto, è ritenuto idoneo prevedere una differente collocazione per questi nuovi inserimenti. L'osservante fa riferimento alla norma figurata ed alla rappresentazione di essa ed allega la sua interpretazione.

CONTRODEDUZIONE

Occorre premettere in via preliminare che l’assetto prefigurato nell’estratto cartografico della scheda normativa del POC (norma figurata) e le indicazioni ivi riportate devono intendersi meramente indicative ed esplicative degli indirizzi e dei criteri progettuali riportati nella sezione “diposizioni normative” della medesima scheda. Per quanto attiene la richiesta dell’osservante si conferma la perimetrazione della scheda ATR.15, si precisa inoltre che in merito alla messa a dimora delle specie arboree saranno oggetto di specifico progetto esecutivo che definirà gli assetti ed i percorsi ciclabili oltre che definire le aree di sosta e pertanto la richiesta è respinta.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124871	25/09/2023	25/09/2023	**422**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA COSTA
SOTTOTEMA	

SINTESI

L'osservante fa presente che l'art.39 Costa Alta di Calafuria e del Romito prevede di installare manufatti leggeri relativi alle attività di balneazione, nonché quella di realizzare nuove edificazioni a fine esclusivamente pubblico. Ritiene che sia un paesaggio fragile e incomparabile e che andrebbe difeso e non minacciato, chiede la cancellazione di una parte del comma 3.

CONTRODEDUZIONE

Rispetto a quanto osservato, si sottolinea che la disciplina adottata è specificamente volta a tutelare i valori ambientali e paesaggistici della costa riconosciuta come “componente identitaria del patrimonio territoriale”. Gli interventi disciplinati dall’art. 39 delle NNTTA, che dovranno essere autorizzati sotto il profilo paesaggistico dagli enti statali competenti, sono finalizzati ad una migliore fruizione della costa nel rispetto delle caratteristiche ambientali e naturalistiche.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124874	25/09/2023	25/09/2023	**423**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

TEMA	DISCIPLINA GENERALE
SOTTOTEMA	

SINTESI

L'osservante fa presente che l'art.49 al comma 3 punto 1 e 2 prevede la possibilità di effettuare nuove costruzioni e consentire di accrescere la superficie coperta e/o il suo volume. Ritiene che nelle aree classificate come G4, ovvero a pericolosità geologica molto elevata, operazioni di questo tipo non devono essere assolutamente permesse.

CONTRODEDUZIONE

Si fa presente che gli interventi di cui all'art.49 sono mutuati dalla specifica normativa di settore, come richiamata nel suddetto articolo. Si evidenzia peraltro che la disciplina del PO relativa al Titolo IV (Disciplina di tutela e dell'integrità fisica del territorio e mitigazione dei rischi territoriali) è soggetta a verifica e valutazione del competente ufficio regionale del Genio Civile, ai sensi del Regolamento DPGR 05/R/2020, e che pertanto eventuali correttivi o modifiche della suddetta disciplina saranno definiti in recepimento del parere del suddetto ufficio.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124876	25/09/2023	22/09/2023	424

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

PUNTO N° 1	
TEMA	REFUSO
SOTTOTEMA	REFUSO CARTOGRAFICO

SINTESI

L'osservante fa presente che l'immobile, foglio 78 part. 469,470,471, in viale Vespucci/Via Pigafetta è stato classificato come "Edificato storico o storicizzato", invece, come dimostrato con l'autorizzazione di abitabilità n. 127 del 07/07/1956 che viene allegata alla presente, l'edificio risulta essere stato eseguito in conformità al permesso di costruzione rilasciato con deliberazione n. 51469 del 18/07/1955 quindi richiede di essere inserito come “edificio recente”.

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto di quanto segnalato dall’osservante, verificata la documentazione citata, ed effettuate le ulteriori verifiche in ordine alla datazione, l’edificio viene classificato come “Edificato recente”. Pertanto la richiesta è accolta.

PUNTO N° 2	
TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA DISCIPLINA FUNZIONI

SINTESI

L'osservante fa presente che l'immobile, foglio 78 part. 469,470,471, in viale Vespucci/Via Pigafetta è stato inserito come Tessuto a isolati aperti e edifici isolati su lotto (T1), fa presente che gli edifici limitrofi sono classificati nel Tessuto puntiforme (T4) morfotipo che rispecchia maggiormente il bene e quindi richiede il cambio del tessuto.

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto di quanto segnalato dall’osservante e pertanto il fabbricato verrà classificato nel Tessuto puntiforme (T4) di cui all’art.108 delle N.T.A. in analogia ai tessuti limitrofi. Pertanto la richiesta è accolta. Si allega estratto cartografico della Disciplina dei suoli e degli insediamenti.

ESITO OSSERVAZIONE
ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI
QP.01.42 - DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI QC.01.07 - TESSUTI CITTÀ STORICA CONTEMPORANEA

ESTRATTO CARTOGRAFICO



PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124878	25/09/2023	25/09/2023	**425**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

TEMA	DISCIPLINA GENERALE
SOTTOTEMA	

SINTESI

L'osservante fa presente che nelle aree S4 (aree classificate a pericolosità sismica molto elevata) l'articolo 51 “Fattibilità in relazione agli aspetti sismici” prevede la possibilità di realizzare nuove costruzioni, nonché incrementare superficie coperta e/o il suo volume e ritiene che questo non dovrebbe essere assolutamente permesso.

CONTRODEDUZIONE

Si fa presente che gli interventi di cui all’art.51 sono mutuati dalla specifica normativa di settore, come richiamata nel suddetto articolo. Si evidenzia peraltro che la disciplina del PO relativa al Titolo IV (Disciplina di tutela e dell’integrità fisica del territorio e mitigazione dei rischi territoriali) è soggetta a verifica e valutazione del competente ufficio regionale del Genio Civile, ai sensi del Regolamento DPGR 05/R/2020, e che pertanto eventuali correttivi o modifiche della suddetta disciplina saranno definiti in recepimento del parere del suddetto ufficio.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124881	25/09/2023	25/09/2023	**426**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	VARIE

SINTESI

L'osservante fa presente che nelle norme viene utilizzato il termine “reservoir” e vorrebbe sapere se si intende:

- un contenitore di liquidi tipo cisterna;
- una struttura architettonica adibita alla conservazione di liquidi, fluidi e/o solidi;
- un bacino idrico.

Richiede che sia fatta chiarezza sul termine.

CONTRODEDUZIONE

Non si ritiene necessario chiarire il termine “reservoir” in quanto utilizzato nella sua più ampia accezione che consente di utilizzare soluzioni progettuali diversificate maggiormente confacenti alle singole esigenze riscontrabili in fase progettuale.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124883	25/09/2023	25/09/2023	**427**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

TEMA	VARIE
SOTTOTEMA	

SINTESI

L'osservante fa presente che in riferimento ad “Abitare Livorno” nelle premesse non viene prevista una collocazione specifica per i moduli abitativi di emergenza, ne progetti esecutivi; quindi, è contrario ad attuare un nuovo quartiere di prefabbricati “stile” Leccia, con materiali a basso costo e con durata massima di tre anni.

CONTRODEDUZIONE

Si precisa che l’elaborato QPN.01.E – N.T.A. – Allegato E – Abaco moduli abitativi dell'emergenza abitativa si configura come progetto di fattibilità tecnico-economica e progetto definitivo architettonico, trattandosi del progetto relativo al solo modulo a cui la futura progettazione esecutiva deve fare riferimento. La collocazione è contenuta nella Disciplina dei suoli del PO.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124884	25/09/2023	25/09/2023	**428**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	ABITARE SOCIALE

SINTESI

L'osservante contesta all'art. 75 “Disposizioni specifiche per gli alloggi destinanti all'Emergenza Abitativa” che sia possibile ridurre la superficie dei nuovi alloggi declinati all'emergenza abitativa a 36 mq, ritenendo “inammissibile il fatto che le persone debbano abitare in questi alloggi per almeno tre anni e forse oltre”.

CONTRODEDUZIONE

Premesso che gli alloggi di cui all’art.75 rappresentano una particolare categoria abitativa in risposta emergenziale al fabbisogno del tempo di permanenza, le dimensioni possono essere variabili ispirandosi al principio di adattabilità e flessibilità come rilevabili dalle contingenti e rilevanti necessità connesse alle esigenze dell’emergenza abitativa. Pertanto si conferma la disposizione normativa di cui al comma 3.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124886	25/09/2023	25/09/2023	**429**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	ABITARE SOCIALE

SINTESI

L'osservante fa presente che l'art. 75 “Disposizioni specifiche per gli alloggi destinanti all'Emergenza Abitativa” e tale progetto vada contro il principio di non consumare il suolo pubblico e che la realizzazione di tali edifici comporti notevoli costi a causa degli oneri di urbanizzazione che possono essere invece investiti nel recupero edilizio degli immobili funzionali a rispondere al bisogno abitativo.

CONTRODEDUZIONE

La potenziale disponibilità di alloggi ERP del patrimonio edilizio esistente è stata indagata e considerata negli approfondimenti conoscitivi a sostegno della Variante generale al PS (studio NOMISMA); lo studio ha comunque confermato la necessità di soddisfare la domanda abitativa sociale nelle sue varie componenti mediante l’offerta di nuovi alloggi così come determinata nel dimensionamento della Variante generale al PS. Si conferma pertanto la necessità di realizzazione di alloggi per l’emergenza abitativa unitamente alle altre forme dell’Abitare sociale (ERS,ERP) come individuato nell’elaborato QC.04 - Dossier Abitare Livorno della Variante generale al PS.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124887	25/09/2023	25/09/2023	**430**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	MODIFICA NORMATIVA

SINTESI

L'osservante chiede i chiarimenti che si riportano di seguito in merito all'art.78: "al punto 1 un'area che contenga vegetazione spontanea è definita 'prevalentemente abbandonata'; al punto 2 le si riconosce di assolvere 'a finalità ecologiche e ambientali'; al punto 3 si consente di realizzare parcheggi 'di modeste dimensioni', senza però chiarire che cosa significhi modeste (l'1% della superficie totale? Il 5%? Il 10%?) e al punto 4 infine si legge di 'qualità degli insediamenti residenziali (...) di nuova previsione' la cui realizzazione 'non comporti eliminazione delle prestazioni ecosistemiche riferite alla biodiversità". L'osservante chiede quindi che l'art.78 venga prima cancellato e successivamente riscritto.

CONTRODEDUZIONE

Non si comprende il tenore dell'osservazione in quanto non vengono definite le modalità con le quali dovrà essere modificata la norma.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124889	25/09/2023	25/09/2023	**431**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	VARIE
SOTTOTEMA	

SINTESI

L'osservante, nell'ambito dell'"Abitare Livorno" sui moduli abitativi di emergenza, si dissocia dalla scelta effettuata dei moduli ad alta intensità e basso costo in quanto indice di scarsa qualità comportante la realizzazione di case non idonee dal punto di vista sanitario, di comfort e di microclima.

CONTRODEDUZIONE

Non si comprende il tenore dell'osservazione, in quanto l'osservante non pone motivazioni ed elementi a supporto dell'affermazione indicante una scarsa qualità dei moduli abitativi, come rappresentati all'interno dell'Allegato E – Abaco moduli abitativi dell'emergenza abitativa.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124891	25/09/2023	25/09/2023	**432**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante rileva che riguardo le previsioni contenute nella scheda di trasformazione ATS.03 - Ippodromo Caprilli, sub ambito 3 - Villa Letizia, sarebbe da evitare il consumo di suolo di mq.1.000 per la sede universitaria valutando invece, ad esempio, l'utilizzo della struttura di Villa Morazzana.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma la previsione che è esplicitamente motivata nella scheda normativa all'ATS.03 sub ambito 3 ed è finalizzata a "implementare le dotazioni di servizio e per l'accoglienza del polo universitario insediato nel complesso di Villa Letizia" (pag.29 Allegato A) di cui si prevede il consolidamento.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124893	25/09/2023	25/09/2023	**433**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante, in merito al Parco delle Generazioni, osserva quanto segue: "…ci si chiede se è statisticamente corretto considerare che ci sia una crescita di alunni e nascite dato che i dati ISTAT per 2060 delineano una diminuzione numerica. Piuttosto che coprire e/o implementare maggiormente servizi pubblici per la popolazione anziana crescente."

CONTRODEDUZIONE

Non si comprende la natura dell'osservazione dal momento che l'intervento configura la realizzazione di una nuova polarità urbana incentrata sull'implementazione e riqualificazione delle dotazioni di servizi di interesse pubblico prevalentemente socioassistenziale integrate da ulteriori di dotazioni di interesse collettivo tra le quali un nuovo polo scolastico. Si evidenzia inoltre che l'effettivo dimensionamento di tali dotazioni sarà definito in fase di implementazione progettuale del Masterplan e di sviluppo della progettazione delle opere pubbliche.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124894	25/09/2023	25/09/2023	**434**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

TEMA	VARIE
SOTTOTEMA	

SINTESI

L'osservante rileva che: "*In 232 pagine DUECENTOTRENTADUE, non ricorre nemmeno una volta il termine DONNA o DONNE, MADRE o MADRI, FEMMINILE o FEMMINILI. È possibile mai pensare, progettare, pianificare un piano operativo e/o strutturale con non contempli MAI la presenza della metà della popolazione, i suoi contributi, i suoi bisogni, i suoi problemi? Per chi lo ha compilato sembra di sì. Spero ne terrete conto (io sicuramente)*".

CONTRODEDUZIONE

La richiesta dell'osservante non è riferibile ai contenuti degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124900	25/09/2023	25/09/2023	**435**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AC
SOTTOTEMA	VARIE

SINTESI

L'osservante rileva che l'area inerente alla scheda di trasformazione AC.08 - Via Roma, è stata oggetto negli anni trascorsi di rilascio di permessi a costruire ma risulta tutt'ora abbandonata. Questo ha portato ad avere una situazione di degrado dovuta alla presenza di rifiuti abbandonati di vario tipo, erba alta e animali. Consapevole del fatto che tali problemi si risolveranno con la realizzazione dell'intervento previsto nella scheda di trasformazione, viene richiesto l'inserimento di alcune prescrizioni per i cinque anni di tempo a disposizione della proprietà per l'attuazione. Nello specifico l'osservante chiede:
- un piano di manutenzione costante dell'area con pulizia e taglio erba;
- Installazione di cassonetti per i residenti fino al termine dell'attuazione della scheda di trasformazione;
- realizzazione di una recinzione stabile lungo la Via Roma.

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto di quanto evidenziato dall'osservante e si fa presente che in sede di firma della Convenzione, che potrà intervenire solo in seguito all'attuazione della scheda, potranno essere stabiliti impegni ed obblighi da parte del soggetto attuatore; nel frattempo le finalità connesse alla pulizia e decoro dell'area potranno essere raggiunte attraverso altre procedure amministrative che non rientrano nell'ambito della pianificazione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124904	25/09/2023	25/09/2023	**436**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA COSTA
SOTTOTEMA	

SINTESI

L'osservante rileva che la vasta area (mq.12.228) posta in zona Maroccone compresa tra la Statale Aurelia e la zona demaniale costiera è suddivisa in tre zone di PO (TP6.B, Ecosistemi frammentati e relittuali della costa urbana - Falesie di Antignano e Costa alta di Calafuria e del Romito) pur essendo della stessa proprietà. L'osservante ritiene che il calcolo della SE dovrebbe comprendere anche le zone limitrofe all'area TP6.B della stessa proprietà.
L'osservante chiede di specificare le superfici e i caratteri dimensionali delle strutture quali chioschi e manufatti leggeri e di facile rimozione previsti agli articoli 38, 39 e 117 delle NN.TT.A.

CONTRODEDUZIONE

In primo luogo, si premette che le scelte pianificatorie sono compiute indipendentemente dall'assetto proprietario delle aree e nel caso specifico si ritiene di confermare l'area destinata a TP6-B "Servizi alla balneazione" così come individuata dal PO. Si evidenzia inoltre che secondo le finalità del piano i servizi alla balneazione (TP6.B) non sono in alcun modo assimilabili a stabilimenti balneari e pertanto l'allestimento delle dotazioni di servizio è previsto nella misura strettamente necessaria a consentire adeguata fruizione della costa senza determinare una significativa alterazione delle componenti ambientali.
Per le motivazioni suddette non si ritiene accoglibile l'incremento della superficie massima da destinarsi ai manufatti di nuova previsione anche in coerenza con la disciplina dell'art. 38 volta a tutelare i valori naturalisti e ambientali dell'area.
Per quanto attiene alla richiesta relativa alle specifiche sui chioschi il tema è stato trattato in sede di controdeduzione all'osservazione d'ufficio n.486 in accoglimento della quale sono state meglio disciplinate le caratteristiche dimensionali e materiche.

ESITO OSSERVAZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QPN.01 - NTA – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124909	25/09/2023	25/09/2023	**437**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	REFUSO
SOTTOTEMA	REFUSO CARTOGRAFICO

SINTESI

L'osservante rileva che la Villa Mascagni, oggetto di vincolo da parte del Ministero n. 258419 ai sensi della L 1089/39 per il suo valore testimoniale in quanto vi soggiornò il compositore Pietro Mascagni, è stata oggetto di un'opera significativa di ricostruzione post-bellica e ristrutturazione negli anni '60 che hanno modificato la distribuzione degli spazi interni e gli esterni in contrasta con gli stilemi originali. Pertanto, pur non discutendo sul valore testimoniale del bene, l'osservante ritiene la sua classificazione come “manufatto di alto valore storico architettonico” non pertinente alle reali qualità della villa. Anche l'area a verde di pertinenza della villa, nel corso degli anni, è stata oggetto di vari interventi con modifiche sostanziali che ne hanno alterato la fisionomia originaria. L'osservante chiede pertanto di poter considerare la Villa per il solo valore testimoniale e non architettonico e trattare gli altri fabbricati e le pertinenze come edifici recenti e di scarsa qualità.

CONTRODEDUZIONE

I manufatti classificati come Edifici o manufatti di alto valore storico architettonico soggetti a tutela (E1) sono stati identificati e perimetrati sulla base delle schede di vincolo di cui alla parte II del codice D.Lgs 42.04 così come rappresentate nel PIT/PPR e pertanto se ne conferma l’attribuzione in quanto vincolo sovraordinato.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124911	25/09/2023	25/09/2023	**438**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

PUNTO N° 1	
TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA PREVISIONE

SINTESI

L'osservante premette che l'area oggetto dell'osservazione è un terreno posto in via dell'Antimonio individuato al Catasto Fabbricati al Fg. 10, n.707 su cui insistono due immobili separati utilizzati da Conad e da Arcaplanet. Inoltre, connesso al capannone CONAD, vi è un appartamento sul quale era prevista la trasformazione a bar. L'osservante rileva che il P.O. individua l'area come TM1, che annovera fra le categorie funzionali non ammesse il commercio in medie strutture alimentari, e classifica il fabbricato occupato da CONAD come edificio storico storicizzato pur trattandosi di un capannone prefabbricato di costruzione recente. L'osservante chiede che l'area venga classificata TP4 come le altre aree poste nelle vicinanze nelle quali vengono svolte attività commerciali di media e grande distribuzione. L'osservante chiede, in seconda istanza, nel caso in cui non venga variato il Tessuto, la modifica del punto 4 dell'articolo con la seguente dizione: CD.2.1 commercio al dettaglio in medie strutture alimentari in immobili non destinati a tale uso alla data di adozione del P.O.

CONTRODEDUZIONE

Il tema sollevato dall'osservante è stato affrontato in sede di riformulazione ed affinamento della norma a seguito dell'accoglimento n.275, a cui si rimanda. Si conferma invece la scelta pianificatoria con l'inserimento dell'area in oggetto nel tessuto a tipologie miste a bassa-media saturazione (TM1) di cui all'art.111 in ragione delle caratteristiche tipologiche/insediative e dell'impostazione generale del piano. Pertanto la richiesta è parzialmente accolta.

PUNTO N° 2	
TEMA	REFUSO
SOTTOTEMA	REFUSO CARTOGRAFICO

SINTESI

L'osservante rileva che il fabbricato utilizzato da CONAD consiste in un capannone prefabbricato di costruzione abbastanza recente si richiede che lo stesso venga riclassificato come edificato di recente formazione.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma la classificazione dell'immobile come "Edificato storico o storicizzato" dal momento che la datazione al 1954 dei fabbricati si basa sull'ortofoto e sulla tavola "Datazione: sedimi edilizi" della Regione Toscana (Geoscopio). Si ricorda tuttavia che ai sensi dell'art. 98 comma 1 delle N.T.A. è facoltà, in sede di presentazione del titolo edilizio, documentare il grado di conservazione/trasformazione degli edifici oggetto d'intervento.
Pertanto la richiesta è respinta.

ESITO OSSERVAZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QPN.01 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124913	25/09/2023	25/09/2023	**439**

SOGGETTO	BUONGIORNO LIVORNO

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

TEMA	DISCIPLINA GENERALE
SOTTOTEMA	

SINTESI

L'osservante rileva che le NN.TT.A. del PO "consentono la realizzazione di nuove pertinenze (IP.2) con volume aggiuntivo fino al 20% del volume effettivo dell'edificio principale esistente alla data di adozione del PO". L'osservante chiede "una individuazione degli usi accessori cui sono destinati le pertinenze, andando a prevedere la possibilità di realizzare nuovi volumi solo se collegati ad usi che abbiano anche un'utilità pubblica (ad es. costruzione di box o garage)".

CONTRODEDUZIONE

Non si comprende il tenore dell'osservazione in quanto le pertinenze ammesse dall'art.23 sono finalizzate anche a migliorare la qualità dell'abitare e la funzionalità dei tessuti, pertanto, non si ritiene di limitare la realizzazione delle stesse alla sola utilità pubblica.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124929	25/09/2023	25/09/2023	**440**

SOGGETTO	BUONGIORNO LIVORNO

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

TEMA	DISCIPLINA GENERALE
SOTTOTEMA	

SINTESI

L'osservante rileva che sul territorio comunale non è consentito il mutamento della destinazione d'uso delle strutture ricettive (TR1) esistenti alla data di adozione del POC. L'osservante chiede di prevedere "una gradualità nell'applicazione" e "forme di incentivo alla prosecuzione dell'attività e alla possibilità di migliorare la qualità della struttura ricettiva."

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto della problematica sollevata dall'osservate e si precisa che in accoglimento dell'osservazione n. 342 si provvede a modificare l'art. 18 c. 5 sostituendo al temine "*esistenti*" l'inciso "*in attività alla data di adozione del POC*". Per quanto concerne la possibilità di prevedere meccanismi incentivati alla prosecuzione dell'attività alberghiera occorre rinviare a valutazioni ed analisi conoscitive più approfondite non solo di carattere urbanistico; in proposito ulteriori elementi potranno essere forniti dallo sviluppo degli studi, attualmente in corso di redazione, sull'ambito turistico livornese.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124931	25/09/2023	25/09/2023	**441**

SOGGETTO	BUONGIORNO LIVORNO

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

TEMA	VARIE
SOTTOTEMA	

SINTESI

L'osservante rileva che la formazione contestuale del PS e del PO non risulta essere coerente con la logica che consente di fare osservazioni al PO, che è discendente dal PS, con conseguente difficoltà nelle modifiche normative pertanto chiede "di esplicitare nella relazione il meccanismo procedurale/normativo adottato".

CONTRODEDUZIONE

Non si ritiene necessario espletare nella relazione il meccanismo procedurale/normativo, della formazione contestuale del PO e della Variante al PS. Le norme che regolano il procedimento di adozione/approvazione degli strumenti di pianificazione contenute nella L.R. n. 65/2014 non escludono tale contestualità, tenuto anche conto che il procedimento di formazione – disciplinato nel Titolo II - è il medesimo per tutti gli atti di governo del territorio, sia di pianificazione territoriale (Piano Strutturale) che urbanistica (Piano Operativo). Del resto, la stessa Regione Toscana non ha sollevato in proposito alcun rilievo né a seguito della trasmissione ai sensi dell'art. 17 dell'avvio del procedimento per la formazione contestuale dei due strumenti di cui alla deliberazione G.C. n. 547/2021 né successivamente all'adozione in fase di osservazione/contributo ai sensi degli artt. 19 e 53 (cfr. oss. n. 132) e neppure in sede di conferenza di copianificazione ex art. 25 tenutasi l'8.8.2022, nell'ambito della quale sono state valutate le proposte di previsione di impegno di suolo non edificato esterne al perimetro del territorio urbanizzato relative sia al PS che al PO.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124936	25/09/2023	25/09/2023	**442**

SOGGETTO	BUONGIORNO LIVORNO

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

TEMA	DISCIPLINA GENERALE
SOTTOTEMA	

SINTESI

L'osservante, rilevato che all'art.26 delle NN.TT.A. si prevede la possibilità di frazionamento, chiede alcune modifiche alla norma.
"Alla lettera a) si propone di escludere la possibilità di monetizzazione del posto auto, ad eccezione di interventi di edilizia sociale."
"Alla lettera b), nell'ottica di disincentivare il frazionamento, si chiede di elevare la metratura minima da 60 mq a 80 mq. Nel punto (*rectius* comma) 2 da mq. 45 a mq. 60"
"correzione punto a) correggere 'che prevedono la formazione nuova di unità immobiliari'".

CONTRODEDUZIONE

In relazione alla lettera a) del comma 1 dell'Art. 26 non si capisce il tenore dell'osservazione in quanto non è specificata alcuna motivazione, pertanto, si conferma la scelta pianificatoria finalizzata al recupero del patrimonio edilizio esistente, in relazione all'eventualità di monetizzazione del posto auto secondo le disposizioni del vigente REC che il PO ha confermato.
Riguardo alla lettera b) del comma 1 dell'Art. 26 si fa presente che la superficie a cui si fa riferimento non è la dimensione minima ma quella derivante dal rapporto tra la superficie utile totale netta ed il numero degli alloggi che pertanto si conferma al fine di ottenere tipologie abitative articolate. Si conferma altresì la superficie utile (SU) di cui al comma 2 in quanto, comunque, superiore a quella minima prevista dalla normativa nazionale di cui al D.M. 5 Luglio 1975. Si fa presente inoltre che a seguito dell'accoglimento dell'osservazione d'ufficio n.486 si è intervenuti all'art. 26 al fine di chiarire ulteriormente la disposizione di cui al comma 1 lett.b.
Riguardo la correzione della frase riportata alla lettera a) del comma 1, trattandosi di mero errore materiale si procede alla correzione, come di seguito:
"*che prevedono la formazione ~~nuova di~~* ***di nuove*** *unità immobiliari*".

ESITO OSSERVAZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI
QPN.01-NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124944	25/09/2023	25/09/2023	**443**

SOGGETTO	BUONGIORNO LIVORNO

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

TEMA	DISCIPLINA GENERALE
SOTTOTEMA	

SINTESI

L'osservante rileva che l'art.51 - fattibilità in relazione agli aspetti sismici, prevede la realizzazione di incremento di superficie coperta e/o di volume in aree classificate a pericolosità sismica S4. L'osservante ritiene che in tali aree non possano essere consentiti tali interventi.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di analogo contenuto all'osservazione n. 425, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124950	25/09/2023	25/09/2023	**444**

SOGGETTO	BUONGIORNO LIVORNO

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

TEMA	DISCIPLINA GENERALE
SOTTOTEMA	

SINTESI

L'osservante rileva che nella categoria funzionale Residenziale è compresa la categoria R.3 - attività ricettive extra-alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione. L'osservante chiede che tale categoria sia inserita nella categoria funzionale d) turistico-ricettiva (TR) almeno per i casi in cui l'immobile sia destinato all'attività imprenditoriale.

CONTRODEDUZIONE

Si fa presente che le distinzioni effettuate all'art.17 sono coerenti con quanto disciplinato dal Testo Unico del Turismo L.R. 86/2016 e ss.mm.ii..

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124951	25/09/2023	25/0/2023	**445**

SOGGETTO	BUONGIORNO LIVORNO

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

PUNTO N° 1	
TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	VARIE
SINTESI	
L'osservante non ritiene comprensibile il riferimento all'art.4 presente al punto 6 dell'art.55.	
CONTRODEDUZIONE	
Non si comprende il tenore dell'osservazione non essendo meglio specificato. Si rappresenta comunque che il richiamo all'art.4 (Strumenti e modalità di attuazione del Piano Operativo) contenuto al comma 6 dell'art.55 (Disposizioni generali e articolazione) è corretto. Pertanto la richiesta è respinta.	

PUNTO N° 2	
TEMA	AT
SOTTOTEMA	STRALCIO SCHEDA
SINTESI	
L'osservante rileva che "le AT non possono prevedere interventi di nuova edificazione e consumo di territorio. Le norme indicano la continuità con i tessuti urbani in realtà a Puntone del Vallino si tratta di area di espansione e non completamento. L'area fa parte delle invarianti ecologiche comunali ed è funzionale al Parco degli Acquedotti." L'osservante chiede quindi lo stralcio della previsione AT.10.	
CONTRODEDUZIONE	
Premesso che quanto affermato dall'osservante in ordine alla caratterizzazione delle AT non risponde alla descrizione delle stesse così come declinate nell'articolato del PO (si vedano art. 119 e 168 delle NTA). Si conferma la previsione della scheda AT.10 – Via di Vallin Buio in linea con gli obiettivi della Variante generale al PS per l'UTOE 1. Pertanto la richiesta è respinta.	

ESITO OSSERVAZIONE
RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124956	25/09/2023	25/09/2023	**446**

SOGGETTO	BUONGIORNO LIVORNO

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

PUNTO N° 1	
TEMA	DISCIPLINA GENERALE
SOTTOTEMA	
SINTESI	
L'osservante rileva che all'art. 28 viene previsto 1 posto bicicletta ogni 2 posti auto nella nuova realizzazione di parcheggi per sosta stanziale. L'osservante al fine di facilitare l'uso della bicicletta propone di invertire la proporzione e prevedere 2 posti bicicletta ogni posto auto.	
CONTRODEDUZIONE	
La richiesta è parzialmente accolta introducendo al comma 10 dell'art 28 la previsione di 1 posto bicicletta ogni posto auto limitatamente agli interventi a destinazione turistico-ricettivo, commerciale e direzionale e di servizio.	

PUNTO N° 2	
TEMA	DISCIPLINA GENERALE
SOTTOTEMA	
SINTESI	
L'osservante chiede che sia incrementata la previsione dei posti bicicletta anche per le soste di relazione di cui all'art.29 con i seguenti parametri: a) 2 posti bici per ogni posto auto; b) 1 posti bici per ogni 2 posti auto; c) 1 posti bici per ogni 10 posti auto.	
CONTRODEDUZIONE	
Si concorda con i rilievi mossi dall'osservante e si ritiene di modificare l'art.29 comma 6 nella misura proposta dall'osservante stesso. La richiesta pertanto è accolta.	

ESITO OSSERVAZIONE
PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI
QPN.01 - NTA – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124958	25/09/2023	25/09/2023	**447**

SOGGETTO	BUONGIORNO LIVORNO

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	ABITARE SOCIALE

SINTESI

L'osservante rileva che nell'art.75 - disposizioni specifiche per gli alloggi destinati all'emergenza abitativa, viene previsto l'utilizzo di moduli abitativi LI.M.A.E. con una superficie minima utile dell'alloggio pari a mq.36 e una permanenza massima pari a tre anni. L'osservante rileva che la modalità prevista debba essere riferita a condizioni di emergenza specifiche che ne riducano l'utilizzo al minimo e propone di abbreviare la permanenza massima ad un anno e aumentare la superficie minima dell'alloggio a mq.45.

CONTRODEDUZIONE

Premesso che gli alloggi di cui all’art.75 rappresentano una particolare categoria abitativa in risposta emergenziale al fabbisogno del tempo di permanenza, le dimensioni possono essere variabili ispirandosi al principio di adattabilità e flessibilità come rilevabili dalle contingenti e rilevanti necessità connesse alle esigenze dell’emergenza abitativa. Pertanto si conferma la disposizione normativa di cui al comma 2 e 3.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124959	25/09/2023	25/09/2023	**448**

SOGGETTO	BUONGIORNO LIVORNO

TERRITORIO	RURALE

PUNTO N° 1	
TEMA	REFUSO
SOTTOTEMA	REFUSO NORMATIVO
SINTESI	
L'osservante rileva che al comma 1 dell'art.155 “Aree agricole di pianura a vocazione produttiva (E.1) si rimanda erroneamente all'art.44 per la loro definizione anziché all'art. 45. Si chiede di procedere alla correzione del testo a pag. 209.	
CONTRODEDUZIONE	
Si prende atto di quanto segnalato dall’osservante e si procede alla rettifica del refuso all’art.155 comma 1 che a seguito di verifica è stato riscontrato anche ai successivi articoli 156-157-158-159-160 che pertanto vengono analogamente corretti. Pertanto la richiesta è accolta.	

PUNTO N° 2	
TEMA	DISCIPLINA RURALE
SOTTOTEMA	ANNESSI AGRICOLI AMATORIALI
SINTESI	
L'osservante chiede di ridurre di 1/3 la superficie SE massima consentita sia per gli annessi che per le superfici complementari per tutte le casistiche previste (art. 146 - pag.202).	
CONTRODEDUZIONE	

Non si comprende il tenore dell'osservazione non essendo specificata la motivazione della richiesta. Per quanto attiene le tabelle, che dimensionano gli annessi agricoli amatoriali, si fa presente che derivano dalle analisi effettuate in ambito di Quadro Conoscitivo della Variante generale al PS contenute nelle relazioni specialistiche riguardanti le indagini agronomiche nonché nel Dossier delle analisi sulle aree agricole parcellizzate in riferimento alla caratterizzazione dell'intero territorio comunale. Pertanto la richiesta è respinta.

ESITO OSSERVAZIONE
PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI
QPN.01 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124960	25/09/2023	25/09/2023	**449**

SOGGETTO	BUONGIORNO LIVORNO

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	MODIFICA NORMATIVA

SINTESI

L'osservante chiede per quanto attiene relativamente all'art.64 - Servizi religiosi ed edifici di culto e all'art.65 - Aree e impianti sportivi le seguenti modifiche:

- all'art.64 ridurre la % di ampliamento o di nuova edificazione da 50 % al 20 % di Sc al fine di garantire una maggiore superficie permeabile;
- relativamente all'art.65 eliminazione della previsione di nuovo consumo di suolo relativo a impianto Scopaia - La Leccia e mantenimento area a verde a valenza ecologica, viene quindi richiesto di "realizzare alternativa su suolo già insediato e in posizione diversa più centrale rispetto al quartiere". Richiede inoltre di inserire interventi per il superamento delle barriere architettoniche e che "i nuovi interventi cittadella e parco lineare non devono portare ulteriori impermeabilizzazioni del suolo e usare materiali bioarchitettura e drenanti (terra battuta)".

CONTRODEDUZIONE

Per quanto riguarda la prima richiesta non si ritiene accoglibile in quanto la norma è volta al miglioramento ed all'implementazione dei servizi della città pubblica.
Per quanto attiene la seconda richiesta non si ritiene accoglibile l'osservazione in quanto la previsione è frutto della strategia del Piano Operativo che individua specifiche aree di trasformazione di rilevanza strategica (ATS), di cui all'art. 4, delle N.T.A., di prevalente proprietà pubblica per le quali il PO attribuisce la capacità di generare nuove polarità urbane ed accrescere l'offerta di servizi di interesse generale e dotazioni pubbliche. In particolare, l'area di via Spagna, in ragione della sua collocazione a margine del quartiere Leccia-Scopaia densamente abitato, è stata ritenuta funzionale al potenziamento di strutture per la pratica sportiva e di spazi di aggregazione, che risultano carenti, consolidando al contempo le infrastrutture verdi in linea con le indicazioni del Piano Comunale del Verde. Inoltre si precisa che la normativa del piano come definita al capo II del Titolo I stabilisce disposizioni di raccordo rispetto ai Piani e Programmi di settore comunali, tra i quali ricade il Piano di Eliminazione delle Barriere Architettoniche (PEBA) approvato con delibera C.C. n.247/2023, come disciplinato all'art.10 delle NTA.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124964	25/09/2023	25/09/2023	**450**

SOGGETTO	BUONGIORNO LIVORNO

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

TEMA	DISCIPLINA GENERALE
SOTTOTEMA	

SINTESI

L'osservante rileva che alla pagina 20 (art.10) viene fatto riferimento al PEBA, piano per l'eliminazione delle barriere architettoniche di cui si è dotato il Comune di Livorno, mentre al momento dell'osservazione non risultava ancora adottato. L'osservante rileva quindi che il Piano Operativo fa riferimento ad un Piano per l'eliminazione delle barriere architettoniche non ancora in versione definitiva ufficiale.

CONTRODEDUZIONE

Premesso che il PEBA è uno strumento autonomo e distinto dal PO, si fa presente che l'iter di redazione del suddetto strumento è iniziato a Maggio 2021 ed ha permesso l'acquisizione della mappatura dall'accessibilità e fruibilità degli spazi urbani e delle dotazioni della città pubblica quale quadro conoscitivo. Si specifica che la mappatura potrà essere aggiornata ed integrata sulla base della progressiva implementazione del PEBA come specificato al comma 3 dell'art.10 delle NTA senza che esso costituisca variante al PO.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

LIVORNO
LA CITTÀ DEL FUTURO

PIANO OPERATIVO

COMUNE DI LIVORNO





Sintesi e controdeduzioni alle osservazioni pervenute

OSSERVAZIONI DAL N° 451 AL N° 600

Sindaco
Luca Salvetti

Assessore all'Urbanistica
Silvia Viviani

Coordinatore Ufficio di Piano, R.P.
Arch. Camilla Cerrina Feroni
Dirigente Settore Urbanistica e Programmi Complessi e Porto

Garante dell'informazione e della partecipazione
Dott.ssa Nicoletta Leoni

CONTRODEDUZIONI
MARZO 2024

NUM OSS	PROTOCOLLO	PUNTO OSS.	DATA PROTOCOLLO	DATA INVIO/RICEZIONE	SOGGETTO	TEMA	SOTTOTEMA	ESITO PUNTO	ESITO OSSERVAZIONE
451	124965		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PARAMETRI URBANISTICI	RESPINTA	RESPINTA
452	124967		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	DISCIPLINA TESSUTI	ALTRE MODIFICHE NORMATIVE	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
453	124968		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	DISCIPLINA GENERALE		RESPINTA	RESPINTA
454	124969		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	AC.PM	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
455	124972		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	OSSERVAZIONE NON PERTINENTE		RESPINTA	RESPINTA
456	124973		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	DISCIPLINA GENERALE		RESPINTA	RESPINTA
457	124975		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	DISCIPLINA COSTA		RESPINTA	RESPINTA
458	124976		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	DISCIPLINA RURALE	DISCIPLINA I.A.	RESPINTA	RESPINTA
459	124977		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	REFUSO	REFUSO NORMATIVO	ACCOLTA	ACCOLTA
460	124978		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
461	124979		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
462	124981		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	OSSERVAZIONE NON PERTINENTE		RESPINTA	RESPINTA
463	124982		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	DISCIPLINA RURALE	DISCIPLINA NON I.A.	RESPINTA	RESPINTA
464	124983		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	VARIE		RESPINTA	RESPINTA
465	124988		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
466	124989		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PARAMETRI URBANISTICI	RESPINTA	RESPINTA
467	124991	1	25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
		2	25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	REFUSO	REFUSO NORMATIVO	ACCOLTA	
468	124992		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
469	124993		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PARAMETRI URBANISTICI	RESPINTA	RESPINTA
470	124996		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
471	124997		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
472	124998		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	DISCIPLINA GENERALE		RESPINTA	RESPINTA
473	124999	1	25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
		2	25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	
		3	25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	AT	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	
474	125000		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	DISCIPLINA RURALE	DISCIPLINA NON I.A.	RESPINTA	RESPINTA
475	125001		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	DISCIPLINA COSTA		RESPINTA	RESPINTA
476	125002		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	ATS	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
477	125003		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	DISCIPLINA COSTA		RESPINTA	RESPINTA
478	125005		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
479	125006		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	DISCIPLINA RURALE	DISCIPLINA NON I.A.	RESPINTA	RESPINTA
480	125008		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	DISCIPLINA RURALE	ALTRE MODIFICHE	RESPINTA	RESPINTA
481	125009		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	ATS	ALTRE MODIFICHE	RESPINTA	RESPINTA
482	125011		25/09/2023	25/09/2023	BUONGIORNO LIVORNO	DISCIPLINA GENERALE		RESPINTA	RESPINTA
483	125039		25/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	AT	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
484	125139		25/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA PORTUALE	MODIFICA NORMATIVA	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA

NUM OSS	PROTOCOLLO	PUNTO OSS.	DATA PROTOCOLLO	DATA INVIO/RICEZIONE	SOGGETTO	TEMA	SOTTOTEMA	ESITO PUNTO	ESITO OSSERVAZIONE
485	125182	1	25/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
		2	25/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	LC	NUOVA PREVISIONE TU	RESPINTA	
486	125219		25/09/2023	25/09/2023	OSSERVAZIONE UFFICIO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	VARIE	ACCOLTA	ACCOLTA
487	125253		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
488	125256		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
489	125257		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	AT	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
490	125258		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PREVISIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
491	125259		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	AT	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
492	125262_3		26/09/2023	25/09/2023	CGIL LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
493	125262_4		26/09/2023	25/09/2023	CGIL LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	ATR	RESPINTA	RESPINTA
494	125262_5		26/09/2023	25/09/2023	CGIL LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	AC.NC	RESPINTA	RESPINTA
495	125264		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	CAMBIO USO PIANO TERRA	RESPINTA	RESPINTA
496	125275		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	ACCOLTA	ACCOLTA
497	125281	1	26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
		2	26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	
498	125282		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	LC	NUOVA PREVISIONE TU	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
499	125284		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	LC	NUOVA PREVISIONE TU	RESPINTA	RESPINTA
500	125287		26/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	ATR	MODIFICA SCHEDA	ACCOLTA	ACCOLTA
501	125289		26/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA DISCIPLINA FUNZIONI	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
502	125290		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	LC	NUOVA PREVISIONE TU	RESPINTA	RESPINTA
503	125291		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	RESPINTA	RESPINTA
504	125296		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	RESPINTA	RESPINTA
505	125298		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA INTERVENTI EDILIZI	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
506	125300		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA INTERVENTI EDILIZI	ACCOLTA	ACCOLTA
507	125302		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	AT	NUOVA PREVISIONE TU	RESPINTA	RESPINTA
508	125305		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA INTERVENTI EDILIZI	ACCOLTA	ACCOLTA
509	125306		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	ACCOLTA	ACCOLTA
510	125307		26/09/2023	25/09/2023	CONSABIT	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
511	125323		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	CAMBIO USO PIANO TERRA	ACCOLTA	ACCOLTA
512	125325		26/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA GENERALE		RESPINTA	RESPINTA
513	125330		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
514	125333		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	VARIE		RESPINTA	RESPINTA
515	125337		26/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA COSTA		RESPINTA	RESPINTA
516	125340		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA INTERVENTI EDILIZI	ACCOLTA	ACCOLTA
517	125348		26/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	LC	NUOVA PREVISIONE TR	RESPINTA	RESPINTA
518	125349		26/09/2023	25/09/2023	ASSOCIAZIONE	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
519	125355		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	FASCE CIMITERIALI	RESPINTA	RESPINTA

NUM OSS	PROTOCOLLO	PUNTO OSS.	DATA PROTOCOLLO	DATA INVIO/RICEZIONE	SOGGETTO	TEMA	SOTTOTEMA	ESITO PUNTO	ESITO OSSERVAZIONE
520	125360		26/09/2023	25/09/2023	ASSOCIAZIONE	DISCIPLINA PORTUALE	MODIFICA NORMATIVA	ACCOLTA	ACCOLTA
521	125366		26/09/2023	22/09/2023	ASSOCIAZIONE	AC.PT	MODIFICA SCHEDA	ACCOLTA	ACCOLTA
522	125371		26/09/2023	25/09/2023	CONSABIT	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	AC	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
523	125389		26/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	AT	NUOVA PREVISIONE TR	RESPINTA	RESPINTA
524	125398		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	DISCIPLINA NON I.A.	RESPINTA	RESPINTA
525	125426	1	26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	RESPINTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
		2	26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	LC	NUOVA PREVISIONE TU	PARZIALMENTE ACCOLTA	
526	125428		26/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA DISCIPLINA FUNZIONI	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
527	125497	1	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	RESPINTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
		2	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		3	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	RESPINTA	
		4	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	RESPINTA	
		5	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	RESPINTA	
		6	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		7	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		8	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		9	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	ACCOLTA	
		10	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	ACCOLTA	
		11	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		12	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		13	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		14	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	RESPINTA	
		15	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		16	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	RESPINTA	
		17	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	RESPINTA	
		18	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA PORTUALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		19	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA PORTUALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		20	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	RESPINTA	
		21	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA TESSUTI	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		22	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA TESSUTI	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		23	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA TESSUTI	RESPINTA	
		24	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA TESSUTI	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		25	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA TESSUTI	RESPINTA	
		26	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA RURALE	RESPINTA	
		27	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA RURALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		28	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	RESPINTA	
		29	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	RESPINTA	

NUM OSS	PROTOCOLLO	PUNTO OSS.	DATA PROTOCOLLO	DATA INVIO/RICEZIONE	SOGGETTO	TEMA	SOTTOTEMA	ESITO PUNTO	ESITO OSSERVAZIONE
		30	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	RESPINTA	
528	125509		26/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	LC	MODIFICA SCHEDA	ACCOLTA	ACCOLTA
529	125511		26/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	AC.PT	MODIFICA SCHEDA	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
530	125515		26/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	AT	NUOVA PREVISIONE TU	RESPINTA	RESPINTA
531	125519	1	26/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	ALTRE MODIFICHE	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
		2	26/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	ALTRE MODIFICHE	RESPINTA	
		3	26/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	ALTRE MODIFICHE	RESPINTA	
		4	26/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	ALTRE MODIFICHE	RESPINTA	
		5	26/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	FRAZIONAMENTI FONDIARI	RESPINTA	
		6	26/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	EDIFICI CONDONATI	ACCOLTA	
532	125525		26/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	AT	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
533	125526		26/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	INSEDIAMENTI SPECIALISTICI TR	RESPINTA	RESPINTA
534	125535		26/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	AT	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
535	125538		26/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	ANNESSI AGRICOLI AMATORIALI	ACCOLTA	ACCOLTA
536	125543		26/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
537	125549		26/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	AT	NUOVA PREVISIONE TR	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
538	125554		26/09/2023	22/09/2023	RFI	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	ATR	RESPINTA	RESPINTA
539	125556		26/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	ALTRE MODIFICHE	RESPINTA	RESPINTA
540	125557_4		26/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA PORTUALE	MODIFICA NORMATIVA	ACCOLTA	ACCOLTA
541	125557_3		26/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	VARIE		RESPINTA	RESPINTA
542	125563		26/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA PORTUALE	MODIFICA NORMATIVA	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
543	125566		26/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	LC	NUOVA PREVISIONE TR	RESPINTA	RESPINTA
544	125568		26/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA GENERALE		RESPINTA	RESPINTA
545	125569		26/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
546	125571	1	26/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
		2	26/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	
547	125579		26/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA DISCIPLINA FUNZIONI	RESPINTA	RESPINTA
548	125603	1	26/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
		2	26/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	RESPINTA	
		3	26/09/2023	22/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA COSTA		RESPINTA	
549	125607	1	26/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
		2	26/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA DISCIPLINA FUNZIONI	ACCOLTA	
550	125618		26/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	DISCIPLINA NON I.A.	RESPINTA	RESPINTA
551	125624		26/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	LC	NUOVA PREVISIONE TR	RESPINTA	RESPINTA
552	125632		26/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	LC	NUOVA PREVISIONE TR	RESPINTA	RESPINTA
553	125633		26/09/2023	23/09/2023	AZIENDA	AC	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
554	125661		26/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA GENERALE		RESPINTA	RESPINTA

NUM OSS	PROTOCOLLO	PUNTO OSS.	DATA PROTOCOLLO	DATA INVIO/RICEZIONE	SOGGETTO	TEMA	SOTTOTEMA	ESITO PUNTO	ESITO OSSERVAZIONE
555	125664		26/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA INTERVENTI EDILIZI	ACCOLTA	ACCOLTA
556	125665	1	26/09/2023	23/09/2023	AZIENDA	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	ACCOLTA	ACCOLTA
		2	26/09/2023	23/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA TESSUTI	CAMBIO USO PIANO TERRA	ACCOLTA	
557	125667	1	26/09/2023	23/09/2023	AZIENDA	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	ACCOLTA	ACCOLTA
		2	26/09/2023	23/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA TESSUTI	CAMBIO USO PIANO TERRA	ACCOLTA	
558	125671		26/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	ACCOLTA	ACCOLTA
559	125675		26/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA GENERALE		RESPINTA	RESPINTA
560	125677		26/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
561	125686	1	26/09/2023	23/09/2023	ASSOCIAZIONE	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PARAMETRI URBANISTICI	ACCOLTA	ACCOLTA
		2	26/09/2023	23/09/2023	ASSOCIAZIONE	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA DISCIPLINA FUNZIONI	ACCOLTA	
562	125687		26/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	RESPINTA	RESPINTA
563	125689		26/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	CAMBIO USO PIANO TERRA	ACCOLTA	ACCOLTA
564	125706	1	26/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	RESPINTA	RESPINTA
		2	26/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA DISCIPLINA FUNZIONI	RESPINTA	
565	125708		26/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
566	125711		26/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	LC	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
567	125714		26/09/2023	24/09/2023	PRIVATO	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	ACCOLTA	ACCOLTA
568	125720		26/09/2023	24/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
569	125724		26/09/2023	23/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	FASCE CIMITERIALI	RESPINTA	RESPINTA
570	125745	1	26/09/2023	23/09/2023	ASSOCIAZIONE PER LA RINASCITA DI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	ATR	RESPINTA	RESPINTA
		2	26/09/2023	23/09/2023	ASSOCIAZIONE PER LA RINASCITA DI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	VARIE	RESPINTA	
		3	26/09/2023	23/09/2023	ASSOCIAZIONE PER LA RINASCITA DI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	VARIE	RESPINTA	
		4	26/09/2023	23/09/2023	ASSOCIAZIONE PER LA RINASCITA DI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	ATR	RESPINTA	
571	125752		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA GENERALE		PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
572	125783		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	DISCIPLINA NON I.A.	RESPINTA	RESPINTA
573	125788		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA GENERALE		ACCOLTA	ACCOLTA
574	125798		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA PORTUALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
575	125803		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	LC	NUOVA PREVISIONE TR	RESPINTA	RESPINTA
576	125818		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	DISCIPLINA NON I.A.	RESPINTA	RESPINTA
577	125819		26/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PREVISIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
578	125826		26/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	ATR	MODIFICA SCHEDA	ACCOLTA	ACCOLTA
579	125850		26/09/2023	25/09/2023	DIOCESI DI LIVORNO	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
580	125855		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	VARIE		RESPINTA	RESPINTA
581	125859		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	LC	NUOVA PREVISIONE TR	RESPINTA	RESPINTA
582	125860		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	AT	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
583	125864		26/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	LC	NUOVA PREVISIONE TU	RESPINTA	RESPINTA
		1	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE INGEGNERI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA TESSUTI	RESPINTA	

NUM OSS	PROTOCOLLO	PUNTO OSS.	DATA PROTOCOLLO	DATA INVIO/RICEZIONE	SOGGETTO	TEMA	SOTTOTEMA	ESITO PUNTO	ESITO OSSERVAZIONE
584	125865	2	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE INGEGNERI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	RESPINTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
		3	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE INGEGNERI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA TESSUTI	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		4	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE INGEGNERI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA TESSUTI	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		5	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE INGEGNERI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	RESPINTA	
		6	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE INGEGNERI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA TESSUTI	RESPINTA	
		7	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE INGEGNERI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	RESPINTA	
		8	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE INGEGNERI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	RESPINTA	
		9	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE INGEGNERI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	RESPINTA	
		10	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE INGEGNERI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	RESPINTA	
		11	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE INGEGNERI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA TESSUTI	RESPINTA	
		12	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE INGEGNERI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	VARIE	RESPINTA	
		13	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE INGEGNERI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	RESPINTA	
		14	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE INGEGNERI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA RURALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	
585	125873		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	LC	NUOVA PREVISIONE TU	RESPINTA	RESPINTA
586	125876		26/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	AT	NUOVA PREVISIONE TR	RESPINTA	RESPINTA
587	125909_3		26/09/2023	25/09/2023	ORDINE AGRONOMI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA RURALE	RESPINTA	RESPINTA
588	125912	1	26/09/2023	25/09/2023	CONFINDUSTRIA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	RESPINTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
		2	26/09/2023	25/09/2023	CONFINDUSTRIA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	RESPINTA	
		3	26/09/2023	25/09/2023	CONFINDUSTRIA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	RESPINTA	
		4	26/09/2023	25/09/2023	CONFINDUSTRIA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		5	26/09/2023	25/09/2023	CONFINDUSTRIA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		6	26/09/2023	25/09/2023	CONFINDUSTRIA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	RESPINTA	
		7	26/09/2023	25/09/2023	CONFINDUSTRIA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA PORTUALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		8	26/09/2023	25/09/2023	CONFINDUSTRIA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		9	26/09/2023	25/09/2023	CONFINDUSTRIA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA TESSUTI	ACCOLTA	
		10	26/09/2023	25/09/2023	CONFINDUSTRIA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA TESSUTI	ACCOLTA	
		11	26/09/2023	25/09/2023	CONFINDUSTRIA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	VARIE	RESPINTA	
589	125922		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	ATR	NUOVA PREVISIONE TU	RESPINTA	RESPINTA
590	125923		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA DISCIPLINA FUNZIONI	RESPINTA	RESPINTA
591	125924		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	AC	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
592	125931_1		26/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
593	125931_2		26/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
594	125931_3		26/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
		1	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	RESPINTA	
		2	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		3	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	RESPINTA	
		4	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	RESPINTA	

NUM OSS	PROTOCOLLO	PUNTO OSS.	DATA PROTOCOLLO	DATA INVIO/RICEZIONE	SOGGETTO	TEMA	SOTTOTEMA	ESITO PUNTO	ESITO OSSERVAZIONE
595	125937	5	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	RESPINTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
		6	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		7	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		8	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		9	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	ACCOLTA	
		10	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	ACCOLTA	
		11	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		12	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		13	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		14	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	RESPINTA	
		15	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		16	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	RESPINTA	
		17	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	RESPINTA	
		18	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA PORTUALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		19	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA PORTUALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		20	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	RESPINTA	
		21	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA TESSUTI	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		22	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA TESSUTI	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		23	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA TESSUTI	RESPINTA	
		24	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA TESSUTI	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		25	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA TESSUTI	RESPINTA	
		26	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA RURALE	RESPINTA	
		27	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA RURALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		28	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	RESPINTA	
		29	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	RESPINTA	
		30	26/09/2023	25/09/2023	ORDINE ARCHITETTI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA GENERALE	RESPINTA	
596	125938		26/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	AC.PT	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
597	125950_3	1	26/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA RURALE	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
		2	26/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	AT	NUOVA PREVISIONE TR	RESPINTA	
598	125959		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA INTERVENTI EDILIZI	RESPINTA	RESPINTA
599	125960		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	LC	NUOVA PREVISIONE TR	RESPINTA	RESPINTA
600	125961		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	LC	NUOVA PREVISIONE TU	RESPINTA	RESPINTA

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124965	25/09/2023	25/09/2023	**451**

SOGGETTO	BUONGIORNO LIVORNO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA PARAMETRI URBANISTICI

SINTESI

L'osservante chiede le seguenti modifiche dei parametri urbanistici di cui all'art.123 - attività ortoflorovivaistiche. La possibilità di addizione volumetrica fino al 20% andrebbe ridotta al 10%; per gli interventi di sostituzione edilizia l'incremento massimo della SE esistente andrebbe ridotto dal 20% al 10%; quando viene data la possibilità di incremento al 30% andrebbe ridotta al 10%; le nuove edificazioni ammesse dovrebbero non superare i mq.45 invece dei mq.100 previsti attualmente.

CONTRODEDUZIONE

Premesso che l'osservante non produce motivazione a quanto richiesto. Le attività florovivaistiche sono in contesto urbano ed in ridotte quantità e si conferma le dimensioni degli ampliamenti per lo svolgimento dell'attività in essere.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124967	25/09/2023	25/09/2023	**452**

SOGGETTO	BUONGIORNO LIVORNO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	ALTRE MODIFICHE NORMATIVE

SINTESI

L'osservante non ritiene opportuna la possibilità di realizzare parcheggi privati nelle aree normate dall'art.122 - Verde privato, naturale e di connettività ecologica, orti e spazi residuali. Pertanto, l'osservante chiede di eliminare tale possibilità dalle norme dell'articolo previste al comma 4.

CONTRODEDUZIONE

Premesso che le aree definite all'art.122, in linea con le finalità e le strategie del PO e del PIU Verde, concorrono alle prestazioni ed al miglioramento dell'ecosistema urbano configurandosi come componente dell'infrastruttura verde urbana e specificando che all'interno della norma al comma 4 gli spazi a parcheggio, esclusivamente ad uso privato, devono rispettare i principi e le prescrizioni del parcheggio verde di cui all'art.80. Si ritiene però necessario modificare il comma 4 alinea 3 nel seguente modo:

"spazi di parcheggio ad uso privato con fondo permeabile da realizzare con le caratteristiche del parcheggio verde di cui all'art.80 delle presenti Norme ***e limitatamente alle attività contemplate dal presente articolo****".*

ESITO OSSERVAZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QPN.01 - NORME TECNICHE ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124968	25/09/2023	25/09/2023	**453**

SOGGETTO	BUONGIORNO LIVORNO

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

TEMA	DISCIPLINA GENERALE
SOTTOTEMA	

SINTESI

L'osservante, riguardo gli articoli 28 - parcheggi per la sosta stanziale e 29 - parcheggi per la sosta di relazione, chiede di introdurre nelle prescrizioni, una percentuale minima di colonnine per la ricarica elettrica delle auto pari ad almeno 1 ogni 20 posti auto.

CONTRODEDUZIONE

Si ritiene di confermare il rinvio alla normativa di riferimento considerando che è materia in continua evoluzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124969	25/09/2023	25/09/2023	454

SOGGETTO	BUONGIORNO LIVORNO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AC.PM
SOTTOTEMA	STRALCIO SCHEDA

SINTESI

L'osservante chiede lo stralcio delle seguenti aree di completamento che comportano nuovo consumo di suolo in aree a pericolosità idraulica e verdi:

- AC Porta a mare;
- AC Porta a terra 2;
- AC.01 Borgo di Magrignano;
- AC Nuovo Centro dalla 01 alla 12.

L’osservante chiede che conseguentemente chiede di destinare le aree a parco urbano e verde naturalistico. L'osservante chiede inoltre che "per ogni area sia indicata la mappatura dei valori ambientali esistenti e della vegetazione esistente in linea con il PIU' verde".

CONTRODEDUZIONE

Le richieste avanzate dall’osservate si pongono in evidente contrasto con l’impostazione del PO che in attuazione degli obiettivi strategici della variante generale al PS (si veda obiettivi dell’UTOE 1 e UTOE 3) si propone di portare a compimento gli assetti insediativi non ancora definitivamente compiuti derivanti dalla strumentazione urbanistica previgente. Il Piano Operativo laddove possibile, tenuto conto degli atti convenzionali ancora efficaci, ha peraltro rimodulato i parametri urbanistici ed edilizi tenendo conto delle condizioni ambientali e paesaggistiche nonché di vulnerabilità idraulica delle aree interessate e in coerenza con le indicazioni del PIU verde.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124972	25/09/2023	25/09/2023	**455**

SOGGETTO	BUONGIORNO LIVORNO

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

TEMA	OSSERVAZIONE NON PERTINENTE
SOTTOTEMA	

SINTESI

L'osservante, con riferimento ai contenuti dell'elaborato QC.03.1 (standard) della Variante Generale, richiede le seguenti modifiche e implementazioni:

- indicare i servizi su aree pubbliche a gestione privata (quali il golf, le aree sportive in loc.Banditella) distinguendoli dalle strutture pubbliche;
- mappare il patrimonio pubblico, i beni comuni e le aree inutilizzate in modo da avere il quadro completo dei beni comuni;
- indicare il perimetro del demanio marittimo e degli arenili pubblici liberi e in concessione a privati;
- differenziare il verde delle casse di espansione che non è di fatto utilizzabile dalla popolazione;
- individuare le aree a standard non attuate *"in modo da renderle inedificabili e ridestinarle a verde non privatizzabile o da vendere all'asta o dare in concessione per usi privati*".

CONTRODEDUZIONE

L'osservante richiede una modifica non riferibile ai contenuti del PO, ma a quelli della Variante generale al PS. Si richiama a proposito anche la controdeduzione all'osservazione n. 134 che è stata presentata dal medesimo osservante nei confronti alla variante generale al Piano Strutturale (Delibera C.C. n. 159/2023).

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124973	25/09/2023	25/09/2023	**456**

SOGGETTO	BUONGIORNO LIVORNO

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

TEMA	DISCIPLINA GENERALE
SOTTOTEMA	

SINTESI

L'osservante chiede che venga eliminata il comma 6 dell'art.33 delle NN.TT.A., in quanto "*il termine opere e interventi di interesse pubblico, troppo spesso ha assunto un significato vago e interpretabile. Si rischia di mettere in pericolo il patrimonio pubblico per realizzare opere che di interesse pubblico hanno poco o niente*".

CONTRODEDUZIONE

Non si comprende il tenore dell'osservazione in rapporto al contenuto dell'art.33 non essendo sufficientemente circostanziata.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124975	25/09/2023	25/09/2023	**457**

SOGGETTO	BUONGIORNO LIVORNO

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

TEMA	DISCIPLINA COSTA
SOTTOTEMA	

SINTESI

L'osservante rileva che l'art.38 individua gli ecosistemi costieri urbani e periurbani, caratterizzati da residuali tratti di naturalità della costa rocciosa. Queste aree sono suscettibili di possibili interventi quali la realizzazione di servizi alla balneazione, chioschi e nuove costruzioni a finalità pubbliche. L'osservante ritiene che tali luoghi caratterizzati dalla fragilità e rarità degli ecosistemi debbano rimanere allo stato naturale. L'osservante chiede quindi di eliminare dall'articolo 38 lett. b) gli interventi ammessi elencati precedentemente (3-5-10).

CONTRODEDUZIONE

Rispetto a quanto osservato, si sottolinea che la disciplina adottata è specificamente volta a tutelare i valori ambientali e paesaggistici della costa riconosciuta come “componente identitaria del patrimonio territoriale”. Gli interventi disciplinati dall’art. 38 delle NNTTA, che dovranno essere autorizzati sotto il profilo paesaggistico dagli enti statali competenti, sono finalizzati ad una migliore fruizione della costa, tenendo conto che si tratta di aree ad intensa fruizione balneare che necessitano di minime dotazioni di servizio, nel rispetto delle caratteristiche ambientali e naturalistiche.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124976	25/09/2023	25/09/2023	**458**

SOGGETTO	BUONGIORNO LIVORNO

TERRITORIO	RURALE

TEMA	DISCIPLINA RURALE
SOTTOTEMA	DISCIPLINA I.A.

SINTESI

L'osservante chiede la revisione dell'art.160 perché non ritiene corrette le previsioni riportate agli alinea 3, 4 e 5 del comma 2, e cioè:
- Costruzione di annessi agricoli da parte di aziende agricole che non raggiungono i requisiti per la presentazione del Programma Aziendale di cui all'art. 140
- Costruzione di annessi agricoli non collegabili alle superfici fondiarie minime di cui all'art. 141.
- Manufatti per l'esercizio dell'attività venatoria di cui all'art. 148.

CONTRODEDUZIONE

Non si comprende il tenore dell'osservazione non essendo meglio specificata la motivazione. Pertanto si conferma la scelta pianificatoria in merito alle disposizioni dell'art.160 in linea con gli obiettivi dell'UTOE 6, UTOE 7 e UTOE 8 della variante generale al PS, volti a favorire e promuovere la fruizione del territorio rurale e del patrimonio boscato collinare individuando attività compatibili con le componenti ambientali ed ecosistemiche unitamente a sostenere e incentivare l'esercizio dell'attività agricola professionale.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124977	25/09/2023	25/09/2023	**459**

SOGGETTO	BUONGIORNO LIVORNO

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

TEMA	REFUSO
SOTTOTEMA	REFUSO NORMATIVO

SINTESI

L'osservante rileva che a causa dei refusi e di errori nella struttura della frase una parte dell'art.40, comma 3, lettera a) non risulta comprensibile.

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto di quanto segnalato dall'osservante e trattandosi di mero errore materiale si accoglie la richiesta completando l'art 40 comma 3 lettera a) con il seguente testo *"le trasformazioni sul sistema idrografico, conseguenti alla realizzazione di interventi per la* ***mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, sono ammesse a condizione che sia garantito - compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica - il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal PIT/PPR; la regimazione idraulica, la difesa del suolo e il contenimento dei fenomeni di esondazione sono preferibilmente improntati a tecniche di ingegneria naturalistica*".

ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QPN.01 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124978	25/09/2023	25/09/2023	**460**

SOGGETTO	BUONGIORNO LIVORNO

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	MODIFICA NORMATIVA

SINTESI

L'osservante chiede l'abolizione della previsione di cui all'art.57 "Monetizzazioni", relativa al meccanismo di monetizzazione corrispondente agli standard urbanistici che il soggetto attuatore non riesce a reperire.

CONTRODEDUZIONE

Non si comprende il tenore dell'osservazione non essendo meglio specificata la motivazione della richiesta, pertanto si conferma la possibilità di monetizzazione degli standard urbanistici nei casi previsti dall'art.57.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124979	25/09/2023	25/09/2023	**461**

SOGGETTO	BUONGIORNO LIVORNO

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	MODIFICA NORMATIVA

SINTESI

L'osservante rileva che le attrezzature e gli impianti privati descritti al comma 5 dell'art.55 - Disposizioni generali e articolazione, sono stati assimilati a Dotazioni e attrezzature categorie di interesse generale, l'osservante ritiene che tali tipologie debbano sempre essere ricondotte alla categoria funzionale "Direzionale e servizi privati (D)".

CONTRODEDUZIONE

Non si comprende il tenore dell'osservazione non essendo meglio specificate le motivazioni considerato che le dotazioni descritte al comma 5 dell'art.55, soggette a convenzione che ne disciplini l'uso pubblico e le relative condizioni, sono assimilate a tutti gli effetti ad attrezzature di interesse generale.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124981	25/09/2023	25/09/2023	**462**

SOGGETTO	BUONGIORNO LIVORNO

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

TEMA	OSSERVAZIONE NON PERTINENTE
SOTTOTEMA	

SINTESI

L'osservante chiede:

- in relazione alla tavola ST.05.C un chiarimento sul perché il tratto Bellana/viale Italia lato mare non sia indicato tra le invarianti almeno come percorso fondativo;
- di inserire tra i tessuti storici Barriera Margherita;
- in relazione alla tavola ST.05.B2, il verde urbano comprende anche aree private, con quale criterio siano state individuate e perimetrate;
- di includere nella invariante il patrimonio insediativo sparso delle tenute agricole storiche (comprensiva dei terreni, ad es. via Inghilterra, Podere Loghino) ed indicare i filari alberati storici e tutte le tracce del paesaggio agricolo storico.

L'osservante chiede che nelle zone nodo forestale, matrice forestale, nodo ecosistemi, matrice agricola ad alta permeabilità, rete fluviale, rete ecologica urbana, sia vietata la nuova edificazione e nuovo consumo di suolo.

CONTRODEDUZIONE

L'osservante richiede una modifica non riferibile ai contenuti del PO, ma a quelli della Variante generale al PS. Si richiama a proposito anche la controdeduzione all'osservazione n. 135 che è stata presentata dal medesimo osservante nei confronti alla variante generale al Piano Strutturale (Delibera C.C. n. 159/2023).

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124982	25/09/2023	25/09/2023	**463**

SOGGETTO	BUONGIORNO LIVORNO

TERRITORIO	RURALE

TEMA	DISCIPLINA RURALE
SOTTOTEMA	DISCIPLINA NON I.A.

SINTESI

L'osservante chiede la modifica dell'art.159 perché ritiene opportuno non consentire la realizzazione di edifici ad uso abitativo, di annessi agricoli, di manufatti per l'agricoltura amatoriale e quelli per l'esercizio dell'attività venatoria.

CONTRODEDUZIONE

Gli interventi consentiti all'art. 159 così come tutti gli interventi consentiti nel Titolo VII – Disciplina del territorio rurale delle NNTTA, sono frutto del recepimento della normativa regionale relativa al territorio rurale, che il PO declina e dettaglia a livello locale tenendo conto delle caratteristiche morfologico-ambientali del contesto di riferimento. Pertanto si conferma la previsione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124983	25/09/2023	25/09/2023	**464**

SOGGETTO	BUONGIORNO LIVORNO

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

TEMA	VARIE
SOTTOTEMA	

SINTESI

L'osservante chiede che le schede con nuove previsioni riportino, per ogni area, i criteri di fattibilità ambientale, i criteri di bonifica, i criteri di consumo energetico/aumento di fonti inquinanti, criteri di compensazione ambientale, criteri di restauro dei beni culturali. L'osservante chiede inoltre che in ogni scheda vengano specificate le condizioni di sostenibilità per evitare la perdita di beni ambientali e paesaggistici.

CONTRODEDUZIONE

Premesso che le schede di trasformazione contengono un paragrafo relativo alle condizioni di sostenibilità ambientale non si ritiene di accogliere la richiesta in quanto in sede di piano attuativo e/o progettazione di dettaglio, saranno svolti tutti i necessari approfondimenti in relazione alla tipologia di intervento, alla localizzazione e alle condizioni ambientali del contesto.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124988	25/09/2023	25/09/2023	**465**

SOGGETTO	BUONGIORNO LIVORNO

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	MODIFICA NORMATIVA

SINTESI

L'osservante chiede l'abolizione dell'intero art.78 e la sua nuova stesura con l'eliminazione delle contraddizioni rilevate per il comma 1, nella dizione “prevalentemente abbandonate”; nel comma 2 nella dizione “prevalentemente a finalità ecologiche ambientali” e nel comma 3 laddove si consente la realizzazione di “parcheggi di modeste dimensioni" senza quantificarne le superfici.

CONTRODEDUZIONE

Non si rilevano contraddizioni nei concetti espressi ai commi 1 e 2 non essendoci alcuna accezione negativa nella definizione di “prevalentemente abbandonate” riferendosi alle aree verdi con vocazione naturaliforme alle quali sono riconosciute funzioni ecologiche e ambientali. Per quanto attiene il comma 3 si specifica che gli eventuali parcheggi dovranno avere le caratteristiche di parcheggio verde di cui all’art.80 e saranno funzionali alla fruizione delle aree a scopi didattici e conoscitivi che non confliggono con la vocazione naturaliforme. Si precisa che le eventuali dimensioni dei parcheggi saranno rapportate al singolo progetto.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124989	25/09/2023	25/09/2023	466

SOGGETTO	BUONGIORNO LIVORNO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA PARAMETRI URBANISTICI

SINTESI

L'osservante chiede la revisione del testo dell'art.118 per la modifica dei parametri urbanistici legati alle percentuali di edificazione: per l'addizione volumetrica fuori sagoma e per la sostituzione edilizia, chiede la riduzione dal 20% al 10%; per la nuova edificazione una riduzione dal 30% al 10%.

CONTRODEDUZIONE

Premesso che l'osservante non produce motivazione a quanto richiesto. Si conferma la normativa in linea con gli obiettivi strategici della Variante generale al PS ed al PO per lo sviluppo ed il consolidamento della città dello sport e del benessere e quindi si conferma le dimensioni degli ampliamenti per lo svolgimento dell'attività in essere.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124991	25/09/2023	25/09/2023	**467**

SOGGETTO	BUONGIORNO LIVORNO

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

PUNTO N° 1	
TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	MODIFICA NORMATIVA
SINTESI	
L'osservante, relativamente all'art.61 - Servizi sociali e assistenziali (ACa), chiede una riduzione dei parametri urbanistici relativi alla percentuale di ampliamento ammessa per le strutture esistenti. Tale percentuale andrebbe ridotta dal 50% al 20% al fine di garantire una maggiore superficie permeabile.	
CONTRODEDUZIONE	
Non si ritiene accoglibile la richiesta in quanto la norma è volta al miglioramento ed all'implementazione dei servizi della città pubblica. Si specifica comunque che il valore della % indicata nell'articolo è massima e dovrà in fase progettuale garantire il rispetto, definito all'interno dell'articolo, della superficie permeabile minima.	

PUNTO N° 2	
TEMA	REFUSO
SOTTOTEMA	REFUSO NORMATIVO
SINTESI	
L'osservante, relativamente all'art.61, rileva un errore ortografico "loto" anziché "lotto" a pagina 101.	
CONTRODEDUZIONE	
Si prende atto di quanto segnalato dall'osservante e si procede alla rettifica del refuso all'art.61 che a seguito di verifica è stato riscontrato anche all'articolo 64 che pertanto viene analogamente corretto.	

ESITO OSSERVAZIONE
PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI
QPN.01 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124992	25/09/2023	25/09/2023	**468**

SOGGETTO	BUONGIORNO LIVORNO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	VARIE

SINTESI

L'osservante, riguardo l'art.59 - Aree e attrezzature per l'istruzione (AI), suggerisce che le aree esterne siano attrezzate al fine dello svolgimento di attività didattiche da svolgersi all'aperto.

CONTRODEDUZIONE

Non si comprende il tenore dell'osservazione visto che anche la realizzazione delle attrezzature per le attività didattiche esterne fanno parte della normale progettazione dei poli scolastici e comunque sono disciplinate da specifiche normative di settore.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124993	25/09/2023	25/09/2023	**469**

SOGGETTO	BUONGIORNO LIVORNO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA PARAMETRI URBANISTICI

SINTESI

L'osservante chiede la revisione del testo delle norme riguardanti i tessuti storici (TS2, TS3, TS4, TS5, TS6), per la modifica dei parametri urbanistici legati alle percentuali di addizione volumetrica che deve essere evitata oppure consenta solamente sugli edifici di recente formazione e con una percentuale ridotta al 10%.

CONTRODEDUZIONE

Premesso che l'osservante non produce motivazione a quanto richiesto. Si conferma la normativa in linea con gli obiettivi strategici della Variante generale al PS ed al PO volti a favorire il recupero e la densificazione del patrimonio edilizio esistente mediante interventi puntuali di addizione per favorire ed incrementare l'offerta abitativa e gli spazi per il miglioramento delle funzioni urbane limitando il più possibile il consumo di suolo.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124996	25/09/2023	25/09/2023	**470**

SOGGETTO	BUONGIORNO LIVORNO

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	MODIFICA NORMATIVA

SINTESI

L'osservante, riguardo l'art.90 - Parcheggi pubblici e aree di sosta: generalità e classificazione, rileva che al comma 5 non viene fornita una descrizione delle caratteristiche e delle condizioni per la realizzazione dei parcheggi interrati.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma l'impostazione del piano non ritenendo necessario normare nel dettaglio le modalità ed i criteri da osservare per la realizzazione di parcheggi interrati, in quanto non interferiscono significativamente e percettivamente con la qualità dello spazio pubblico, e la cui progettazione è demandata al progetto di opera pubblica nel rispetto della normativa di settore.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124997	25/09/2023	25/09/2023	**471**

SOGGETTO	BUONGIORNO LIVORNO

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	MODIFICA NORMATIVA

SINTESI

L'osservante rileva che le "Linee guida per la qualità dello spazio pubblico: carta strategica della sostenibilità" di cui all'art.58, non risultano essere prescrittive. L'osservante chiede che tali linee guida diventino prescrittive.

CONTRODEDUZIONE

Preso atto di quanto espresso si fa presente che le linee guida forniscono principi, criteri, indicazioni metodologiche per orientare le scelte progettuali in ottica sostenibile, per le quali in una successiva fase potranno essere declinati in specifiche indicazioni e disposizioni, anche tenendo conto della rapida evoluzione delle soluzioni tecniche in materia ambientale.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124998	25/09/2023	25/09/2023	**472**

SOGGETTO	BUONGIORNO LIVORNO

TERRITORIO	RURALE

TEMA	DISCIPLINA GENERALE
SOTTOTEMA	

SINTESI

L'osservante rileva che al comma 1 dell'articolo 17, lett. a) Residenziale, "Sono esclusi dalla destinazione d'uso residenziale gli edifici rurali ad uso abitativo delle aziende agricole, i quali si considerano a tutti gli effetti a destinazione d'uso agricola." L'osservante rileva che ai sensi della legge Regionale è previsto il cambio d'uso trascorsi 20 anni a partire dal 2007. L'osservante chiede di specificare che tali edifici debbano essere effettivamente connessi all'attività agricola.

CONTRODEDUZIONE

Non si capisce il tenore della richiesta in quanto il cambio di destinazione d’uso agricola è disciplinato dagli art.81 e 82 della L.R. 65/2014. Si fa presente, inoltre, che gli edifici disciplinati dai suddetti articoli sono realizzati in forza della sussistenza dell’attività agricola imprenditoriale ed a essa strettamente collegati.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124999	25/09/2023	25/09/2023	**473**

SOGGETTO	BUONGIORNO LIVORNO

TERRITORIO	URBANIZZATO

PUNTO N° 1	
TEMA	ATS
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante rileva che l'area di via Spagna viene inserita nell'invarianti II e IV in un'area di matrice agricola ad alta permeabilità. L'osservante ritiene che l'area debba essere assoggettata alla non edificabilità e chiede l'eliminazione della previsione di nuova edificazione nelle aree verdi. L'osservante in alternativa alla nuova edificazione chiede *"di indicare alternative di riuso e riqualificazione di aree già insediate o in disuso o sottoutilizzate come ex Labrogarden, o riuso di aree già impermeabilizzate."*

CONTRODEDUZIONE

Si Premette che ai sensi dell'art 5 della L.R. 65/2014, l'individuazione di una Invariante Strutturale non costituisce un vincolo di non modificabilità del bene ma il riferimento per definire le condizioni di trasformabilità dello stesso.
Del resto, le previsioni della scheda ATS.04 sono il frutto della strategia del Piano Operativo che individua specifiche aree di trasformazione di rilevanza strategica (ATS), di cui all'art. 4, delle N.T.A., di prevalente proprietà pubblica per le quali il PO attribuisce la capacità di generare nuove polarità urbane ed accrescere l'offerta di servizi di interesse generale e dotazioni pubbliche. In particolare, l'area di via Spagna, in ragione della sua collocazione a margine del quartiere Leccia-Scopaia densamente abitato, è stata ritenuta funzionale al potenziamento di strutture per la pratica sportiva e di spazi di aggregazione, che risultano carenti, consolidando al contempo le infrastrutture verdi in linea con le indicazioni del Piano Comunale del Verde.
Ipotizzare la localizzazione di impianti sportivi in altre aree, come ad esempio la c.d. area ex Labrogarden, comporterebbe una fruizione meno agevole da parte degli abitanti del quartiere Leccia-Scopaia e non consentirebbe la migliore connessione con il sistema del verde e degli spazi pubblici di quartiere e la rete dei percorsi ciclo-pedonali esistenti. Pertanto la richiesta è respinta.

PUNTO N° 2	
TEMA	ATS

SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante, relativamente alla scheda di trasformazione dell'Ippodromo chiede "di motivare la previsione di nuova edificazione nel parco di villa Letizia pari a 1000 mq e 30 mq - si chiede di indicare alternative di riuso volumi esistenti".

CONTRODEDUZIONE

Si conferma la previsione che è esplicitamente motivata nella scheda normativa all'ATS.03 sub ambito 3 ed è finalizzata a "implementare le dotazioni di servizio e per l'accoglienza del polo universitario insediato nel complesso di Villa Letizia" (pag.29 Allegato A) di cui si prevede il consolidamento. Pertanto la richiesta è respinta.

PUNTO N° 3	
TEMA	AT
SOTTOTEMA	STRALCIO PREVISIONE

SINTESI

L'osservante, relativamente le aree di via Goito/Settesanti, chiede "di mantenere le aree verdi esistenti - di annullare la nuova edificazione - di inserire vincolo di inedificabilità visto l'area densamente edificata ad alta densità abitativa".
Con specifico riferimento alla scheda di trasformazione AT.03, chiede inoltre "l'eliminazione della nuova edificazione - vista la densità abitativa già elevata e la carenza di servizi".

CONTRODEDUZIONE

Si confermano le previsioni che rispondono:

- per quanto attiene a via Goito sia all'interesse pubblico e di insediamento dell'agricoltura urbana e di attrezzature ludico-sportive a favore della collettività, sia a soddisfare la domanda abitativa stimata sullo studio Nomisma parte integrante del quadro conoscitivo del PS;
- per quanto attiene a via Sette santi risponde all'esigenza di dotare zone cittadine con aree di sosta in ambito urbano.

Pertanto la richiesta è respinta.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125000	25/09/2023	25/09/2023	**474**

SOGGETTO	BUONGIORNO LIVORNO

TERRITORIO	RURALE

TEMA	DISCIPLINA RURALE
SOTTOTEMA	DISCIPLINA NON I.A.

SINTESI

L'osservante rileva che l'art. 150 “Interventi sugli edifici con destinazione non agricola in territorio rurale” consente addizioni volumetriche fino al 20% della SE esistente, per un massimo aggiuntivo di 30 mq. Propone di dimezzare il limite a 15 mq.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma la previsione dell’art.150 per l’AV in misura del 20% fino ad un massimo di 30 mq, in quanto è da ritenersi congrua con il ricorso all’intervento di addizione volumetrica che deve rispondere a effettive esigenze di ampliamento degli edifici esistenti.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125001	25/09/2023	25/09/2023	475

SOGGETTO	BUONGIORNO LIVORNO

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

TEMA	DISCIPLINA COSTA
SOTTOTEMA	

SINTESI

L'osservante, relativamente all'art.117 - Insediamenti e servizi per la balneazione, rileva che su tali aree non dovrebbe essere consentita la nuova edificazione e l'aumento volumetrico. L'osservante pertanto chiede di rinaturalizzare ove possibile e sostituire le strutture fisse con strutture mobili sia per gli stabilimenti balneari (TP6.A) sia che per i servizi alla balneazione (TP6.B).

CONTRODEDUZIONE

Non si ritiene accoglibile la proposta dell'osservate in linea con gli obiettivi del PO e della Variante generale del PS che sono volti:
- a favorire la riqualificazione degli stabilimenti balneari esistenti ed il miglioramento delle relative dotazioni di servizio favorendone la destagionalizzazione;
- a tutelare le componenti paesaggistiche e ambientali delle Falesie di Antignano promuovendone al contempo la valorizzazione, in chiave sostenibile, non solo in funzione della vocazione strettamente balneare ma anche di quella legata alla promozione e diffusione delle pratiche sportive all'aria aperta e del wellness, come fattore d'attrazione per un'utenza non solo cittadina, favorendone la fruizione in tutto l'arco dell'anno.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125002	25/09/2023	25/09/2023	**476**

SOGGETTO	BUONGIORNO LIVORNO

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	STRALCIO SCHEDA

SINTESI

L'osservante, relativamente alla scheda di trasformazione ATS.05, chiede di valutare alternative alla demolizione delle strutture Pascoli e Villa Serena che ne consentano il riuso. L'osservante propone che per l'attuazione degli interventi venga utilizzato lo strumento del piano attuativo pubblico e di eliminare il masterplan esistente in quanto non previsto dalla legislazione e di eliminare il project financing.

L'osservante propone inoltre le seguenti alternative: *"valutare alternative di riuso e ristrutturazione del patrimonio pubblico esistente, compresi i beni del piano delle alienazioni. Si chiede il mantenimento e la conservazione delle aree verdi esistenti classificate come invarianti. Si chiede di avere i dati relativi alle scuole previste rispetto alle linee guida Miur. Alla distanza casa-scuola dato che l'area risulta esterna ai centri abitati e difficile da raggiungere a piedi e con i mezzi pubblici"*. L'osservante rileva inoltre che *"il masterplan non tiene conto del consumo di suolo del pericolo idraulico, va a riempire tutta l'area con lotti edificabili. Si chiede un progetto che mantenga il suolo libero in linea con lo stato attuale. che sia mantenuto il carattere paesaggistico della zona attuale, non viene considerata la distruzione del "Borgo quartiere Montenero" portando a valle il polo scolastico così facendo tutta la parte vitale della comunità, che sono i bambini e genitori, viene sradicata dal bellissimo contesto naturale relazionale ed identitario del quartiere. Un valore enorme che viene perso!"*

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto che l'osservante non condivide la scelta pianificatoria oggetto della scheda normativa relativa all'ATS.05 (Parco delle Generazioni), richiedendone la sostanziale revisione; evidentemente non si comprendono le motivazioni che hanno condotto l'A.C. al consolidamento di tale polarità pubblica, nè i principi e criteri progettuali che dovranno orientare la realizzazione dell'intervento, se pure espressi nella scheda normativa.

L'osservante pare inoltre non aver compreso il carattere innovativo e processuale del masterplan, così come disciplinato all'art. 4 delle NTA del POC e descritto nella relazione generale del piano che dedica uno specifico paragrafo a detto strumento (si veda paragrafo 2.4.1 a cui si fa rinvio), argomentandone la natura e l'utilità.

Ne discendono, da parte dell'osservante, argomentazioni e richieste relative al contenimento del consumo di suolo, al mantenimento delle aree a verde, alla eccessiva densità edilizia e al "pericolo idraulico".

Nel confermare integralmente l'impostazione del piano e, conseguentemente i contenuti della scheda normativa in oggetto, si richiamano e ribadiscono comunque le finalità di fondo che stanno alla base di tale previsione ed i criteri /indirizzi progettuali contenuti nella scheda, volti a a conseguire l'integrazione paesaggistica-percettiva e funzionale del nuovo complesso con il contesto che nel quale si colloca: Obiettivo dell'intervento è la realizzazione di un Parco delle Generazioni finalizzato alla integrazione di servizi di tipo socio-sanitario con altri servizi e dotazioni di interesse collettivo, quali un nuovo polo scolastico, senior housing, centro diurno per anziani autosufficienti e unità abitative rivolte a disabili, da integrare adeguatamente con la componente del verde che dovrà costituire il tessuto connettivo e qualificante dell'intero complesso, fruibile al pubblico ed accessibile dalle diverse direttrici di connessione alle rete dei percorsi e della viabilità esistente.
Si prefigura quindi la realizzazione di una nuova polarità urbana, incentrata sull'implementazione e riqualificazione delle dotazioni di servizi di interesse pubblico, prevalentemente di tipo socioassistenziale e per l'istruzione, che al contempo concorre:

- al consolidamento delle infrastrutture verdi urbane, integrandosi con il sistema delle greenway (in particolare la greenway n. 3 Rio Ardenza), in linea con le indicazioni del Piano comunale del verde che il Piano Operativo assume e concorre a mettere in opera, così come disciplinato all'art. 11 delle N.T.A. del PO;
- al soddisfacimento della domanda di edilizia residenziale sociale (ERS) e agli obiettivi di "Abitare Livorno" così come disciplinato all'art. 12 delle N.T.A. del PO.

In ragione della rilevanza e articolazione funzionale dell'intervento l'A.C. si è dotata di uno specifico Masterplan (di seguito Masterplan) contenuto nell'elaborato QP.02.C (Masterplan ambiti urbani) parte integrante del PO, al fine di definire il modello insediativo e l'articolazione spaziale delle diverse funzioni, che Piano Operativo recepisce ed assume quale strumento programmatico e di indirizzo che dovrà pertanto orientare la definizione dei successivi livelli progettuali.
Si precisa infine che le specifiche condizioni di fattibilità idraulica, contenute nella medesima scheda normativa, non evidenziano condizionamenti specifici e pertanto appare incongruo paventare scenari di "pericolo idraulico" così come invece espresso dall'osservante.

ESITO OSSERVAZIONE
RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125003	25/09/2023	25/09/2023	**477**

SOGGETTO	BUONGIORNO LIVORNO

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

TEMA	DISCIPLINA COSTA
SOTTOTEMA	

SINTESI

L'osservante rileva che l'art.39 - Costa alta di Calafuria e Romito prevede l'installazione di manufatti leggeri a supporto dell'attività di balneazione e la realizzazione di strutture con finalità pubbliche. L'osservante chiede che vengano stralciati i punti (alinea) 3 e 6 (pag. 58) riferiti al suddetto articolo a tutela della naturalità dei luoghi.

CONTRODEDUZIONE

Rispetto a quanto osservato, si sottolinea che la disciplina adottata è specificamente volta a tutelare i valori ambientali e paesaggistici della costa riconosciuta come “componente identitaria del patrimonio territoriale”. Gli interventi disciplinati dall’art. 39 delle NNTTA, che dovranno essere autorizzati sotto il profilo paesaggistico dagli enti statali competenti, sono finalizzati ad una migliore fruizione della costa nel rispetto delle caratteristiche ambientali e naturalistiche.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125005	25/09/2023	25/09/2023	**478**

SOGGETTO	BUONGIORNO LIVORNO

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	MODIFICA NORMATIVA

SINTESI

L'osservante rileva che l'art.56 - Dotazioni minime per gli standard urbanistici, prevede come standard minimo 34 mq/abitante in caso di nuove residenze. Tale parametro è ritenuto troppo basso e viene richiesto che sia aumentato a 45mq/abitante.
L'osservante chiede inoltre l'abolizione di commi 3 e 4 e la riscrittura del comma 5 che non risulta comprensibile.

CONTRODEDUZIONE

Non si comprende il tenore dell'osservazione non essendo meglio specificata la motivazione, si premette che il valore di 34 mq/abitante come definito all'art.56 delle NTA risulta ampiamente superiore allo standard minimo pari a 18 mq/abitante previsto dal D.M. 1444/68. Per quanto attiene la richiesta di abolizione del comma 3 non è perseguibile in quanto previsto dal sopracitato D.M.. La premialità prevista dal comma 4 è finalizzata a incentivare interventi di riqualificazione e recupero del patrimonio edilizio esistente ed al contenimento del consumo di suolo, pertanto, non si ritiene opportuno abolire il suddetto 4. Non si ritiene di modificare il comma 5 in quanto la formulazione della norma risulta comprensibile ed esaustiva.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125006	25/09/2023	25/09/2023	**479**

SOGGETTO	BUONGIORNO LIVORNO

TERRITORIO	RURALE

TEMA	DISCIPLINA RURALE
SOTTOTEMA	DISCIPLINA NON I.A.

SINTESI

L'osservante chiede la revisione dell'art.127 - Piscine e impianti sportivi ad uso privato, al fine di ridurre la superficie massima ammissibile delle piscine di nuova realizzazione. Viene proposta per le piscine in territorio rurale una riduzione da mq.70 a mq.35, e per le piscine private ad uso collettivo una riduzione a mq.50.

CONTRODEDUZIONE

Non si comprende il tenore dell'osservazione non essendo meglio specificate le motivazioni.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125008	25/09/2023	25/09/2023	**480**

SOGGETTO	BUONGIORNO LIVORNO

TERRITORIO	RURALE

TEMA	DISCIPLINA RURALE
SOTTOTEMA	ALTRE MODIFICHE

SINTESI

L'osservante chiede di specificare meglio nell'art.167, c.8 le disposizioni previste per il Monte La Poggia al termine dell'efficacia dall'Autorizzazione Integrata ambientale (AIA), inserendo nel testo il comma dell'art.20 a cui fare riferimento.

CONTRODEDUZIONE

Non si comprende il tenore dell'osservazione in quanto al termine dell'efficacia dall'Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA) in essere saranno applicabili tutte le disposizioni dell'articolo 20.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125009	25/09/2023	25/09/2023	**481**

SOGGETTO	BUONGIORNO LIVORNO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	ALTRE MODIFICHE

SINTESI

L'osservante rileva che per le Aree di trasformazione (ATS) vengono indicate le fattibilità idraulica, sismica e geologica. L'osservante chiede che fattibilità siano integrate con i dati relativi alla fattibilità ambientale, fattibilità connessa alle aree di bonifica, alla presenza di fonti di inquinamento, traffico auto, fumi navali, elettromagnetico, impianti nocivi e relativamente alle funzioni commerciali presenti. L'osservante chiede che la Commissione Consiliare esamini pubblicamente le suddette fattibilità per ogni singola scheda.

CONTRODEDUZIONE

Si evidenzia che nelle schede normative relative alle ATS sono contenute specifiche condizioni e prescrizioni volte a garantire la sostenibilità degli interventi (si veda la sezione disposizioni normative). Si evidenzia inoltre, che trattandosi prevalentemente di interventi di trasformazione urbanistica, da attuarsi mediante progetti di opera pubblica. si dovranno comunque osservare i principi ed i criteri della carta strategica della sostenibilità urbana di cui all'elaborato QPN.01.D parte integrante del PO, nonché i requisiti prestazionali stabiliti dalla normativa in materia di opere pubbliche così come richiamato all'art.54 delle NTA del PO. Pertanto, nello sviluppo dell'opera pubblica così come previsto dal Codice degli appalti saranno analizzate le fattibilità e gli approfondimenti richiamati dall'osservante. Non si ritiene pertanto di implementare ulteriormente le schede delle Aree di Trasformazione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125011	25/09/2023	25/09/2023	**482**

SOGGETTO	BUONGIORNO LIVORNO

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

TEMA	DISCIPLINA GENERALE
SOTTOTEMA	

SINTESI

L'osservante rileva che all'art.49 - Fattibilità in relazione agli aspetti geologici, viene data la possibilità di realizzare nuove superfici e volumi. A parere dell'osservante nelle aree classificate in pericolosità G4 tali interventi non devono essere consentiti.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un’osservazione di analogo contenuto all’osservazione n. 423, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125039	25/09/2023	25/09/2023	**483**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	RURALE

TEMA	AT
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L’osservazione prende in esame alcune aree ubicate in loc. Vallin Buio, comprese tra il torrente Ugione a nord e Via Pian di Rota a sud, completamente inedificate e identificate catastalmente al Foglio 13, mapp: 11-12-19-22-23-24-25-26-29-39-40-64-70-71-73-78-147-149-177-209-210-211-213-218-287.

L’osservante rileva che tali aree, pur essendo vicine ai principali collegamenti infrastrutturali e in continuità con il tessuto urbano a destinazione industriale di Vallin Buio (dove è consolidato un sistema produttivo attivo), sono state per buona parte inserite in *"E.3 - Aree agricole di pianura e delle prime pendici collinari a media/elevata dotazione ecologica".*

L’osservante segnala che solo una marginale superficie (mq 16.500) delle citate aree di proprietà, unitamente ad aree di altra proprietà, sono state ricomprese nelle previsioni del Piano Operativo e inserite in *"Aree di Trasformazione nuovo insediamento: AT.10".* A detta dell'osservante quest’ area risulta insufficiente a soddisfare la richiesta delle imprese locali, che si spostano in altri comuni in quanto il tessuto urbano destinato alle imprese artigianali/industriali è praticamente saturo.

Viene altresì osservato, che la nuova area di trasformazione AT.10 così come configurata nella previsione del Piano Operativo, è servita da una sola strada di penetrazione senza uscita (vedi art.119 N.T.A. norma figurata della scheda AT.10) che andrebbe a costituire una viabilità interna carente, con la necessità di creare un sistema d' inversione per gli automezzi anche pesanti, che devono tornare sull'asse viario principale. Il problema sarebbe facilmente superabile con il prolungamento della nuova strada interna, fino all'intersezione con la strada provinciale di Via Pian di Rota.

Premesso quanto sopra, l'osservante propone di incrementare l'area di Trasformazione AT.10 "Via di Vallin Buio" estendendola fino alla strada provinciale di Via Pian di Rota, mediante l'annessione della porzione di aree di proprietà Unicoop Tirreno, escluse le aree boschive, per una superficie complessiva di mq 43.500 circa. Questo consentirà di estendere la viabilità interna del nuovo comparto fino all'intersezione con la Via Pian di Rota, dotandolo così di due penetrazioni viarie per accesso/uscita, una ad ovest da Via di Vallin Buio e l'altra a sud da Via Pian di Rota.

CONTRODEDUZIONE

Non si ritiene di accogliere la richiesta in quanto la perimetrazione dell'area è stata eseguita valutando e tenendo presente una serie di condizionamenti presenti nell'ambito territoriale e tenendo conto dei molteplici componenti ambientali paesaggistici ed ecosistemici. In particolar modo si fa presente che l'ampliamento dell'AT fino alla strada provinciale di Via Pian di Rota non è in linea con gli obiettivi dell'UTOE 1 e gli obiettivi del PIT/PPR in relazione al mantenimento della continuità ecologica e di connessione tra il territorio rurale e la piana alluvionale del Suese.

ESITO OSSERVAZIONE
RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125139	25/09/2023	22/09/2023	**484**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA PORTUALE
SOTTOTEMA	MODIFICA NORMATIVA

SINTESI

L'osservante rileva che le aree identificate al Fg. 7 part. 612-610-692-265-359-358 sono comprese nelle “Aree portuali e retroportuali” (art.84) e sono di titolarità privata, in esse vengono svolte da ormai circa 70 anni, attività logistiche, commerciali, industriali, direttamente o indirettamente collegate ai traffici marittimi e portuali. Tali attività necessitano per l'acquisizione di nuovi traffici o gestione degli esistenti una maggiore flessibilità degli interventi edilizi consentiti con il beneficio di rinnovare il patrimonio edilizio secondo normative antisismiche vigenti.
L'osservante chiede la sostituzione del comma 4 dell'art.84 nel modo seguente:
“*Fatto salvo quanto stabilito al successivo comma 5, nelle more dell’adeguamento del vigente PRP alla nuova perimetrazione dell’ambito portuale individuata dal DPSS, già recepita dal presente Piano Operativo, e della relativa disciplina conformativa del regime dei suoli, alle aree e immobili di titolarità privata non già ricadenti nell’ambito portuale definito dal PRP vigente e fino all’adozione, da parte dell’AdSP, del nuovo Piano Regolatore Portuale (o dell’eventuale adeguamento di quello in essere), ai sensi della normativa vigente, si applicano le seguenti disposizioni:*
a) Interventi consentiti:
Quelli previsti – per le stesse aree – dalla disciplina del Regolamento Urbanistico in vigore antecedentemente all’approvazione del presente Piano Operativo.
b) Sono ammesse le seguenti categorie e sub categorie funzionali:
• Industriale artigianale (I)
• Direzionale e servizi privati (D)
• Commerciale al dettaglio (CD) limitatamente alle sottocategorie CD.4 (somministrazione), impianti per la distribuzione carburanti (CD.7)
• Commerciale all’ingrosso e depositi (CI)”
o comunque di modificarlo inserendo sempre al comma 4 anche i seguenti interventi consentiti:

- *RNF ristrutturazione edilizia ricostruttiva “non fedele”*
- *AV2 addizioni volumetriche fino al limite del 20% senza mutamento di destinazione d'uso;*
- *S sostituzione edilizia (anche nell’ottica di rinnovare il patrimonio edilizio esistente e renderlo conforme alle attuali normative antisismiche)*
- *RC max 55%, in riferimento alla superficie fondiaria di intervento.*

CONTRODEDUZIONE

Si tratta di osservazione di identico contenuto dell'osservazione n. 278, alla cui controdeduzione si fa rinvio.

ESITO OSSERVAZIONE
PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI
QPN.01 - NTA – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125182	25/09/2023	25/09/2023	**485**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

PUNTO N° 1	
TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA PREVISIONE

SINTESI

L'osservante chiede che le aree identificate al F. 64, Mapp. 1020/1024/1027, di proprietà della società Prunogiallo S.r.l, locate tra Via di Campo al Lupo e Via di Montenero e classificate dal piano operativo con sigla TS4 “tessuti storici a bassa densità” Art.102 delle N.T.A, vengano inserite in T5 “tessuti sfrangiati di margine” art.109 delle N.T.A.
Inoltre viene specificato che solo una limitata porzione della proprietà, è stata classificata come T4, in quanto oggetto di un intervento di sostituzione edilizia per la costruzione di tre unità immobiliari; il comparto compreso tra Via di Montenero, Via di Campo al Lupo e gli interventi residenziali edilizi degli anni 60, di Via 25 Aprile e dintorni, è stato classificato correttamente con la sigla per TS4 per la presenza della Villa Banti e del Castello Von Berger.

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto che l’area in questione non è parte integrante della pertinenza della villa, specificando comunque che l’attribuzione della disciplina urbanistica è indipendente rispetto all’assetto proprietario delle aree; conseguentemente non si ritiene opportuno modificare la classificazione assegnata in tessuto T5 “tessuti sfrangiati di margine” art.109 delle N.T.A. in quanto rappresentanti delle urbanizzazioni contemporanee prevalentemente residenziali, per l’area in oggetto, dalle caratteristiche prettamente agricole, storicamente appartenente ai vigneti di pertinenza della Villa Banti si conferma la scelta pianificatoria con l’inserimento nei tessuti storici a bassa densità (TS4) di cui all’art.102. Pertanto la richiesta è respinta.

PUNTO N° 2	
TEMA	LC
SOTTOTEMA	NUOVA PREVISIONE TU

SINTESI

L'osservante evidenzia che, sia dalle planimetrie catastali allegate, che dall'esame della foto aerea, i terreni oggetto della presente osservazione non sono in linea con i parchi della Villa Banti e del castello Von Berger e non hanno mai fatto parte né dei parchi, né delle pertinenze dei due edifici storici menzionati; inoltre evidenzia come i filari delle essenze verdi e gli andamenti della viabilità interna, definiscano i confini del parco di Villa Banti, che si interrompe ai confini della particella 1020 (analoga considerazione vale per il parco della Villa Von Berger anche se più marginale).
Premettendo che i proprietari avevano già richiesto la possibilità di completare l'intervento edilizio su fronte Via Campo al Lupo con la realizzazione di altre 3 villette, per dare un'omogeneità all'area e ricostruire un piccolo e limitato borgo agricolo per complessivi 450 m di nuova edificazione, l'osservante chiede che venga previsto un nuovo lotto di completamento per le particelle catastali 1020/1024/1027 foglio 64.

CONTRODEDUZIONE

Non si ritiene opportuno introdurre ulteriori e nuove previsioni edificatorie di completamento degli assetti insediativi, considerato che il dimensionamento residenziale del POC è stato determinato anche in ragione dei termini di validità quinquennale delle relative previsioni (relativamente alle trasformazioni degli assetti insediativi), tenendo conto dei principi che guidano la strategia del Piano, della presenza di vincoli e condizionamenti, nonché di eventuali contributi e proposte progettuali pervenute a seguito dell'avviso pubblicato (novembre 2021/gennaio2022) ai sensi dell'art. 95 comma 8 della LR. n. 65/2014 e del relativo Regolamento d'attuazione n. 32/R/2017.
Nello specifico la richiesta del nuovo lotto di completamento, in un contesto dove sono presenti complessi di valore storico-testimoniale da tutelare non persegue l'obiettivo dell'UTOE 6 di tutelare il sistema delle ville storiche e la riconoscibilità delle relazioni strutturanti e percettive con il contesto rurale. Pertanto la richiesta è respinta.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125219	25/09/2023	25/09/2023	**486**

SOGGETTO	UFFICIO DI PIANO

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	VARIE

SINTESI

A) Quadro Conoscitivo

A.1) in generale si rileva la necessità di correggere alcune incongruenze, dovute ad errori materiali, refusi ed errate sovrapposizioni, riscontrate negli elaborati grafici e relazionali adottati;

A.2) si riscontra la necessità di una revisione/integrazione delle tavole QC.04.1 e QC.04.2 “Beni e aree tutelate per legge ai sensi della parte III D.lgs. 42/04” relativamente alla corretta rilettura del dato urbanistico che determina l'individuazione delle zone omogenee A, B e le aree comprese nei Piani Pluriennali di Attuazione ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444) al 6 settembre 1985, escluse dal vincolo paesaggistico.

CONTRODEDUZIONE

In accoglimento di quanto segnalato si procede a correggere le varie incongruenze riscontrate negli elaborati grafici e relazionali adottati, dovute ad errori materiali, refusi ed errate sovrapposizioni e lettura dello stato dei luoghi.

SINTESI
B) Norme Tecniche di Attuazione Si propongono i seguenti correttivi, integrazioni e riformulazioni al testo delle NTA, con riferimento alla struttura e all'articolato delle stesse Norme: **B1) Correttivi di carattere generale** B1.1) Si rileva la necessità di correggere vari refusi, errori di battitura e lessicali riscontrati nell'articolato delle NTA, nonché il richiamo/rimando ad alcuni Titoli/Capi/articoli /commi che in taluni casi non risulta congruente e in altri non è presente; B1.2) Si propone di inserire il glossario degli acronimi utilizzati nel testo delle NTA, nonché di correggere ed integrare l'indice che non risulta completo e del tutto corrispondente all'articolato delle NTA; B1.3) Si rileva la necessità di coordinare e allineare le definizioni utilizzate nel testo delle NTA con le definizioni delle partizioni territoriali presenti nella legenda degli elaborati relativi alla "Disciplina dei suoli e degli insediamenti", avendo riscontrato in alcuni casi la non piena ed univoca corrispondenza; B1.4) Si rileva la necessità di correggere in taluni articoli il riferimento/richiamo alle tavole/elaborati grafici di piano.
CONTRODEDUZIONE
In accoglimento di quanto segnalato si procede a: - correggere vari refusi, errori di battitura e lessicali riscontrati nell'articolato delle NTA, nonché il richiamo/rimando ad alcuni Titoli/Capi/articoli /commi che in taluni casi non risulta congruente e in altri non è presente; - inserire il glossario degli acronimi utilizzati nel testo delle NTA, nonché di correggere ed integrare l'indice che non risulta completo e del tutto corrispondente all'articolato delle NTA; - coordinare e allineare le definizioni utilizzate nel testo delle NTA con le definizioni delle partizioni territoriali presenti nella legenda degli elaborati relativi alla "Disciplina dei suoli e degli insediamenti", avendo riscontrato in alcuni casi la non piena ed univoca corrispondenza; - correggere nelle NTA il riferimento/richiamo alle tavole/elaborati grafici di piano laddove incongruente.

SINTESI

B.2) Titolo I - DISPOSIZIONI GENERALI

B2.1) Si propone si affinare e implementare la disciplina del Piano Operativo che sostanzia il Piano di Utilizzo degli arenili (PUA) di cui all'art. 9, in combinato disposto con gli articoli 38 e 39 e con l'art. 117, al fine di rispondere più efficacemente alle necessità gestionali e di valorizzazione del demanio marittimo evidenziate dal Settore Demanio, anche in prospettiva delle procedure di evidenza pubblica da promuovere ai sensi della Direttiva dell'Unione Europea 2006/123/CE c.d. *Bolkestein* per il rinnovo/rilascio delle concessioni demaniali marittime, nonché per consentire tutti gli interventi e allestimenti necessari per la sicurezza e sorveglianza della balneazione; si evidenzia che l'affinamento/implementazione della disciplina del POC relativa al Piano di Utilizzo degli arenili richiederà contestualmente, ed in modo coordinato, la revisione e rimodulazione di alcune perimetrazioni e classificazioni della fascia costiera rappresentate negli elaborati QP.01 "Disciplina dei suoli degli insediamenti".

Si propone inoltre di:

- rendere più cogente ed esplicito il mantenimento all'uso pubblico, ivi compreso l'utilizzo ai fini dei mezzi di soccorso, dei percorsi di accesso al mare ormai consolidati e/o storicamente individuati,
- estendere le funzioni d servizio insediabili negli stabilimenti balneari TP6-A (art. 117) al fine di favorirne ulteriormente la destagionalizzazione.

CONTRODEDUZIONE

B2.1) Per le motivazioni rappresentate nell'osservazione, nonché per ragioni di tecnica redazionale del testo normativo, si procede con alcuni correttivi e ulteriori affinamenti della disciplina del PO che sostanzia il Piano di Utilizzo degli arenili (PUA), intervenendo agli articoli 9 (Piano di utilizzo degli arenili PUA), 38 (Ecosistemi frammentati e relittuali della costa urbana-Falesie di Antignano) 39 (Costa alta di Calafuria e del Romito), 88 (Punti di ormeggio IPa), 117 (Insediamenti e servizi alla balneazione TP6B) nei termini che seguono:

- all'art. 9 limitare la possibilità del PUA di dettaglio alla sola iniziativa pubblica (escludendo pertanto il PUA di iniziativa privata ora contemplati dal piano) introducendo al contempo la facoltà dell'A.C. di dotarsi di un Piano di utilizzazione delle aree del demanio marittimo (PUAD) di carattere generale, oppure limitato a specifiche porzioni della fascia costiera, a cui è demandata la disciplina di dettaglio di utilizzo aree demaniali;
- limitare la possibilità di installazione dei manufatti a carattere stagionale, già contemplati agli artt. 38 e 39 delle NTA, alle aree demaniali specificandone al contempo dimensioni e numero massimo (20 mq. max nel limite di un manufatto per ogni attività);
- esplicitare agli artt. 38 e 39 e all'art. 117 l'ammissibilità di area di sosta nonché pontili, pedane e altre opere di facile rimozione per una migliore accessibilità al mare e agli arenili sia da parte dell'utenza sia per facilitare le operazioni di soccorso e salvamento;
- esplicitare per gli stabilimenti balneari (TP6.A) di cui all'art. 117 l'utilizzo e gli apprestamenti consentiti negli specchi acquei asserviti agli stessi (quali passerelle e piattaforme galleggianti nonché gli interventi di manutenzione e consolidamento delle opere a mare esistenti (pennelli, piattaforme, ecc.);
- estendere le funzioni d servizio insediabili negli stabilimenti balneari TP6-A (art. 117) alle sub-categorie funzionali servizi ricreativi e di intrattenimento (D.5) e servizi privati di interesse sociale e culturale (D.8), al fine di favorirne ulteriormente la destagionalizzazione;

- rendere più cogente ed esplicito il mantenimento all'uso pubblico, ivi compreso l'utilizzo ai fini dei mezzi di soccorso, dei percorsi di accesso al mare ormai consolidati e/o storicamente individuati.

Al contempo si interviene sugli elaborati grafici della Disciplina dei suoli e insediamenti del POC (QP.01), come descritto al successivo punto F.3 rivedendo la classificazione di alcuni arenili e attrezzature esistenti coerentemente alle utilizzazioni e funzioni in atto.

SINTESI

B.2) Titolo I - DISPOSIZIONI GENERALI

B2.2) Al fine in una migliore operatività e applicazione della "Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni di cui al Capo III, anche a seguito di confronto con il Settore Edilizia privata, si propone di:

- valutare l'utilità e opportunità di specificare le fattispecie di mutamenti di destinazione d'uso all'interno della medesima categoria funzionale da assoggettare a comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) ai sensi dell'art. 98 L.R. 65/2014;
- agli artt. 16 e 17 valutare l'opportunità di eliminare la sub categoria "e.2) servizi pubblici" considerato che trattasi prevalentemente delle dotazioni pubbliche disciplinate al Titolo V; in ogni caso è opportuno rendere più chiara ed esplicita la differenziazione rispetto alla sub. Categoria "e.1) servizi pubblici" (*rectius* "direzionale e servizi privati");
- all'art. 16, comma 3, rendere più esplicita la limitazione al mutamento d'uso all'interno delle sub-categorie funzionali sulla base delle specifiche disposizioni del POC relative ai diversi tessuti e sottozone;
- all'art. 19 (limitazione all'insediamento di nuove funzioni) chiarire meglio, anche in ragione dell'interazione tra normativa urbanistico-edilizia e normativa in materia di commercio, cosa si deve intendere per "insediamento di grandi strutture di vendita", con particolare riferimento alle situazioni in cui si è in presenza di unità immobiliari/edifici con destinazione d'uso in atto commerciale.

CONTRODEDUZIONE

B2.2) Si procede con i seguenti correttivi e affinamenti della "Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni" di cui al Capo III del Titolo I delle NTA:

- all'art. 15 (Disposizioni generali) si specificano le fattispecie di mutamenti di destinazione d'uso all'interno della medesima categoria funzionale da assoggettare a comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) ai sensi dell'art. 98 L.R. 65/2014;
- si rivede formulazione dell'art. 16, comma 3 al fine di rendere più esplicita la limitazione al mutamento d'uso all'interno delle sub-categorie funzionali sulla base delle specifiche disposizioni del POC relative ai diversi tessuti e sottozone;
- a seguito della prima fase applicativa delle disposizioni del piano si ritiene di confermare la sub categoria "e.2) servizi pubblici" che risulta già chiaramente differenziata rispetto alla sub. Categoria "e.1) Direzionale e servizi privati, così come disciplinato dal combinato disposto degli art. 16 e 17 delle NTA; si procede comunque a correggere la identificazione delle relative sigle alfanumeriche corrispondenti alle suddette categorie e subcategorie funzionali per una più chiara identificazione e distinzione delle stesse;
- all'art. 19 si chiarisce che la disposizione di cui al comma 2 è riferita all' insediamento di **nuove** grandi strutture di vendita; si esplicita inoltre il principio secondo cui è comunque fatto salvo il mantenimento delle sub categorie funzionali in precedenza acquisite e

legittimate in forza di atti autorizzativi documentabili, ancorché in contrasto con la disciplina delle funzioni;
- all'art. 20 (attività e utilizzazioni in contrasto con le destinazioni d'uso previste dal Piano), si ritiene necessario contemplare tra gli interventi ammissibili di cui al comma 1 anche gli interventi necessari per la riduzione del rischio idrogeologico, sismico e idraulico;

SINTESI

B.2) Titolo I - DISPOSIZIONI GENERALI

B2.3) all'art. 23 (categorie di intervento edilizio) si segnala la necessità di chiarire meglio l'applicazione di alcune categorie di intervento edilizio e l'ammissibilità o meno della contestualità e cumulabilità degli interventi, da coordinare con la disciplina degli insediamenti esistenti di cui all'art. 98 e seguenti e con la disciplina degli interventi ammissibili sugli edifici esistenti in territorio rurale di cui all'art. 150;

CONTRODEDUZIONE

B2.3) Si ritiene di intervenire all'art. 23 delle NTA al fine di meglio chiarire l'applicazione di alcune categorie d'intervento e integrarne la definizione con particolare riferimento agli interventi di ristrutturazione edilizia conservativa (REC) e alle addizioni volumetriche (AV), nei termini seguenti:

- si esplicita che gli interventi di ristrutturazione edilizia conservativa (REC) comprendono anche gli incrementi di superficie utile abitabile o agibile (Sua) e/o volume, conseguenti a: interventi di riorganizzazione funzionale degli edifici o parti di essi, a modifiche, traslazioni o realizzazione di nuove strutture orizzontali e/o verticali che non comportino comunque modifiche dell'involucro edilizio e/o della sagoma del fabbricato;
- si esplicita che gli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva fedele RF e non fedele RNF sono comprensivi degli interventi di cui all'art. 134, comma 1 lettera h) punto 4 L.R. 65/2014 (interventi di ripristino di edifici, o parti di essi crollati o demoliti, previo accertamento dell'originaria consistenza e configurazione attraverso interventi di ricostruzione);
- si esplicita che gli interventi di addizione volumetrica AV1 e AV2, in quanto finalizzati all'ampliamento volumetrico di un edificio esistente su cui si interviene mediante sopraelevazioni o addizioni fuori sagoma, sono tra loro cumulabili e compatibili con interventi volti complessivamente alla conservazione del fabbricato, e pertanto con interventi di restauro e risanamento conservativo RRC e ristrutturazione edilizia conservativa REC; non sono invece cumulabili con interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva fedele (RF) o non fedele (RNF) e di sostituzione edilizia (S) che possono condurre invece alla completa ricostruzione/sostituzione dell'edificio/edificato preesistente e quindi ad una complessiva riorganizzazione funzionale e planivolumetrica;
- per gli interventi di addizione volumetrica AV1 si esplicita che l'intervento di sopraelevazione deve interessare l'intero sedime del fabbricato.

SINTESI

B.2) Titolo I - DISPOSIZIONI GENERALI

B2.4) all'art. 25 si ritiene utile affinare la disciplina degli edifici diruti con particolare riferimento agli interventi edilizi realizzabili "a regime", ovvero una volta completato l'intervento di

ricostruzione dell'edificio diruto;

CONTRODEDUZIONE

B2.4) Si interviene all'art. 25 (Disciplina degli edifici diruti) considerato che si tratta di disposizione di rango speciale volta a consentire la ricostruzione di edifici di remota origine andati distrutti per eventi bellici o altri eventi/circostanze, la cui preesistenza storica è comunque documentabile, al fine di:

- circoscriverne e definirne più puntualmente l'ambito di applicazione, eventualmente coordinando le disposizioni correlate, nei seguenti termini: edifici presenti al Catasto all'impianto (1939), non riconosciuti dal piano come "edificato storico/storicizzato" e comunque non riconoscibili come edifici esistenti;
- affinare ulteriormente i criteri e le specifiche disposizioni da osservare nel caso dell'intervento di ricostruzione introducendo al contempo un margine di flessibilità che consenta di introdurre miglioramenti, sotto il profilo architettonico;
- specificare meglio quali sono gli interventi edilizi realizzabili "a regime", ovvero una volta completato l'intervento di ricostruzione dell'edificio diruto.

Si interviene inoltre all'art. 26 (Frazionamenti e accorpamenti delle unità immobiliari) al fine di renderne più chiare le relative disposizioni, ed in particolare:

- chiarendo (comma 1 lettera b) che per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente con superfici utili totale di progetto superiore a 500 mq. si deve garantire un taglio medio degli alloggi non inferiore a 60 mq, nel rispetto comunque della dimensione minima dell'alloggio pari a 45 mq. stabilita al comma 2 dello stesso articolo;
- si introduce inoltre un comma di raccordo e rinvio alla disciplina dell'art. 152 (Interventi di deruralizzazione) per le specifiche disposizioni da osservare negli interventi di deruralizzazione nel territorio rurale.

SINTESI

B.2) Titolo I - DISPOSIZIONI GENERALI

B2.5) Al fine in una migliore operatività e applicazione della disciplina afferente alle dotazioni dei parcheggi di cui agli artt. 27,28,29, anche a seguito di confronto con il Settore Edilizia privata, si ritiene utile specificare e affinare alcune specifiche disposizioni;

CONTRODEDUZIONE

B2.5) Per una migliore applicazione della disciplina afferente alle dotazioni dei parcheggi di cui agli artt 27,28,29 si interviene sulle relative disposizioni normative come segue:

- all'art. 27(Parcheggi privati: generalità e articolazione) si introduce uno specifico comma al fine di contemplare e disciplinare anche i parcheggi privati non riconducibili alla fattispecie dei parcheggi per la sosta stanziale e per la sosta di relazione, chiarendone le condizioni di ammissibilità;
- all'art. 28 (dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale), si interviene nei seguenti termini:
  - i contemplano anche il mutamento di destinazione d'uso per fini residenziali, i frazionamenti e le addizioni volumetriche AV2, comportanti incremento delle unità immobiliari, tra le casistiche per le quali si prevede il reperimento delle dotazioni di parcheggio per la sosta sostanziale; al contempo si esplicita che anche per gli interventi di sostituzione S e AV1 il reperimento della sosta stanziale è

dovuto nel caso di incremento delle unità immobiliari;
  - si esplicita inoltre la possibilità di realizzare nuovi manufatti destinati ad autorimesse da coordinare e affinare con la disciplina dei tessuti relativa agli interventi pertinenziali IP2 (realizzazione di nuove pertinenze);
  - al comma 7 si ritiene inoltre utile declinare in termini più chiari il principio delle "aree limitrofe" nelle quali è possibile localizzare i parcheggi per la sosta stanziale, facendo riferimento ad un parametro di distanza univoco (500 mt.), esplicitando altresì che l'area dovrà essere asservita all'unità immobiliare mediante atto unilaterale d'obbligo o altro atto di asservimento giuridicamente rilevante;
- all'art. 29 (dotazioni di parcheggio per la sosta di relazione), al comma 5, si ritiene opportuno introdurre un criterio di distanza univoco (500 mt) per il reperimento di tali dotazioni di parcheggio.

SINTESI

B.2) Titolo I - DISPOSIZIONI GENERALI

B2.6) all'art. 30 (piscine e strutture private sportive ad uso pertinenziale privato), in linea generale si ritiene necessario chiarire meglio l'ambito di applicazione di tali disposizioni, con riferimento anche alle attività di tipo imprenditoriale (attività turistico ricettive, attività ludico-ricreative-sportive) di cui agli artt. 116, 117, 118 implementando, laddove necessario, le relative fattispecie;

CONTRODEDUZIONE

B2.6) Si interviene all'art. 30 (piscine e strutture private sportive ad uso pertinenziale privato), chiarendo l'ambito di applicazione di tali disposizioni, con riferimento anche alle attività di tipo imprenditoriale (attività turistico ricettive, attività ludico-ricreative-sportive) di cui agli artt. 116, 117, 118; inoltre:

- al comma 1 si elimina la parola "autonome" in quanto contradditoria e fuorviante;
- al comma 4 si esplicitano più nel dettaglio parametri dimensionali, numero delle attrezzature ammissibili per ciascun edificio/complesso a destinazione residenziale, non facendo inoltre esclusivo riferimento a "campi di tennis o da calcetto" ma più in generale a campi sportivi all'aperto.

SINTESI

B.2) Titolo I - DISPOSIZIONI GENERALI

B2.7) all'art. 31 (Interventi pertinenziali), si segnala la necessità di una parziale riformulazione e più in generale un affinamento della disciplina delle pertinenze, in combinato disposto con le definizioni degli interventi pertinenziali (IP.1, IP.2) di cui all'art. 23 e con la disciplina degli insediamenti esistenti di cui all'art. 98 e seguenti, al fine di rendere più chiara l'applicazione delle disposizioni ed esplicitare le condizioni di ammissibilità degli interventi pertinenziali.

CONTRODEDUZIONE

B2.7) Si procede con la parziale riformulazione e affinamento della disciplina degli interventi pertinenziali di cui all'art. 31, in combinato disposto con le definizioni di cui all'art. 23 (IP.1, IP.2) e con la disciplina degli insediamenti esistenti di cui all'art. 98 e seguenti, al fine di rendere più chiara l'applicazione delle disposizioni esplicitando le condizioni di ammissibilità degli interventi

pertinenziali.

SINTESI

B.3) Titolo II – DISCIPLINA DI TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE COMPONENTI IDENTITARIE DEL PATRIMONIO TERRITORIALE

B3.1) all'art. 34 (Edifici e manufatti di valore storico architettonico e testimoniale), si ravvisa l'opportunità di implementare e affinare ulteriormente la disciplina con particolare riferimento:

- agli interventi ammissibili sulle pertinenze e/o eventuali edifici secondari presenti nelle aree e giardini di pertinenza;
- eventuale rinvio al REC e/o specifiche linee applicative al fine di dettagliare gli elaborati e documentazione da produrre in sede di presentazione dei titoli edilizi/progetto di opera pubblica nonché per documentare l'effettivo grado di alterazione/conservazione degli edifici, e per le modalità di verifica/valutazione della suddetta documentazione;

CONTRODEDUZIONE

B3.1) Si procede ad integrare l'art. 34 delle NTA (Edifici e manufatti di valore storico architettonico e testimoniale), nei seguenti termini traguardando gli aspetti gestionali della disciplina del POC e tenuto conto delle questioni emerse in sede di prima applicazione, anche al fine di rendere più chiara l'interazione con la disciplina dei tessuti e delle diverse zone di riferimento:

- si introduce un dispositivo normativo di richiamo e coordinamento con la disciplina dei tessuti di cui all'art. 98 e seguenti;
- si demanda al REC e/o specifiche linee applicative la disciplina di dettaglio in ordine agli elaborati e documentazione da produrre in sede di presentazione dei titoli edilizi/progetto di opera pubblica per documentare l'effettivo grado di alterazione/conservazione degli edifici, nonché per le modalità di verifica/valutazione della suddetta documentazione (comma 3);
- per i complessi edilizi, edifici e manufatti di alto valore storico architettonico soggetti a tutela ai sensi della parte seconda del D.Lgs 42/2004 (identificati negli elaborati grafici della Disciplina dei suoli e degli insediamenti con la sigla E1) si introduce (comma 3) l'ammissibilità di interventi di ristrutturazione edilizia conservativa (REC) qualora l'intervento sia valutato positivamente e autorizzato dalla competente Soprintendenza;
- per i complessi edilizi, edifici e manufatti di valore storico architettonico (identificati negli elaborati grafici della Disciplina dei suoli e degli insediamenti con la sigla E2), si procede, al comma 3, a specificare e dettagliare i criteri e prescrizioni da osservare in sede di progettazione degli interventi;
- per i complessi edilizi, edifici e manufatti di valore storico architettonico (identificati negli elaborati grafici della Disciplina dei suoli e degli insediamenti con la sigla E2), qualora in sede di presentazione del titolo edilizio o di progettazione dell'opera pubblica venga dimostrata l'alterazione sostanziale delle caratteristiche e componenti originarie e/o l'assenza del valore storico dei beni, si introduce l'ammissibilità di interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva non fedele (RNF);
- si implementa la disciplina in ordine agli interventi ammissibili sulle pertinenze e/o eventuali edifici secondari presenti nelle aree e giardini di pertinenza e di tutela dei muri di

cinta storici.

SINTESI

B.4) Titolo III – ARTICOLAZIONI E CLASSIFICAZIONI DEL TERRITORIO

B4.1) All'art. 43 (articolazione generale della disciplina di gestione degli insediamenti esistenti), si propone di inserire, analogamente a quanto già disciplinato all'art. 45 per le articolazioni del territorio rurale (aree agricole), le sintetiche definizioni che caratterizzano le diverse tipologie di tessuti urbani;

CONTRODEDUZIONE

B4.1) Si procede ad integrare l'art. 43 (articolazione generale della disciplina di gestione degli insediamenti esistenti), inserendo le sintetiche definizioni che caratterizzano le diverse tipologie di tessuti urbani così come già disciplinato all'art. 45 per le articolazioni del territorio rurale (aree agricole).

SINTESI

B.4) Titolo III – ARTICOLAZIONI E CLASSIFICAZIONI DEL TERRITORIO

B4.2) All'art. 47 (corrispondenza con le zone omogenee), si ritiene utile integrare e affinare le corrispondenze con le zone omogenee con particolare riferimento:

- ai lotti di completamento (LC) di cui all'art. 121 (zona B)
- all'isola della Gorgona disciplina all'art. 163 (zona F).

CONTRODEDUZIONE

B4.2) Si procede ad integrare il comma 1 dell'art. 47 (corrispondenza con le zone omogenee), specificando che l'Isola di Gorgona, disciplinata all'art. 163 delle NTA, è assimilata alle zone omogenee di tipo F di cui al D.I. 1444/1968, in quanto ricompresa nel parco Nazionale dell'arcipelago toscano. Si procede inoltre ad integrare il comma 2 del medesimo articolo specificando che anche per il Lotti di Completamento, di cui all'art. 121 delle NTA, l'assimilazione alle zone omogenee è indicata nelle relative schede normative così come già indicato per le Aree di Trasformazione (AT) e per le Aree di completamento (AC).

SINTESI

B.5) Titolo V – ATTREZZATURE, DOTAZIONI E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

B5.1) All'art. 55 (Disposizioni generali e articolazione), al comma 9 si ritiene rivedere ed ampliare il range degli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente al fine di consentire interventi di adeguamento e riqualificazione delle attrezzature e dotazioni di interesse generale.

CONTRODEDUZIONE

B5.1) All'art. 55 (Disposizioni generali e articolazione), si procede a implementare il comma 9, al fine di sostenere maggiormente l'adeguamento funzionale e la riqualificazione delle attrezzature e dotazioni di interesse generale, integrando gli interventi già ammessi sul patrimonio edilizio esistente nei termini seguenti:

- introducendo gli interventi di addizione volumetrica AV1 e AV2, con incremento del 20%

della SE esistente;
- portando al 20% (in luogo del 10% attualmente previsto dal piano) gli eventuali incrementi ammissibili con interventi di sostituzione edilizia S.

SINTESI
B.5) Titolo V – ATTREZZATURE, DOTAZIONI E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE B5.2) All'art. 69 (aree e impianti per lo stoccaggio e il trattamento dei rifiuti, centri di raccolta ACtr), si ritiene utile specificare, al comma 3, che i manufatti di servizio possono essere mantenuti alla cessazione dell'attività qualora utili e riconvertibili alle nuove funzioni/attività da insediare nelle aree.
CONTRODEDUZIONE
B5.2) Si procede a implementare il comma 3 dell'art. 69 (aree e impianti per lo stoccaggio e il trattamento dei rifiuti, centri di raccolta ACtr) specificando che i manufatti di servizio possono essere mantenuti alla cessazione dell'attività qualora utili e riconvertibili alle nuove funzioni/attività da insediare nelle aree.

SINTESI
B.5) Titolo V – ATTREZZATURE, DOTAZIONI E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE B5.3) All'art. 77 (parchi e verde pubblico attrezzato- Vpa), al comma 10, al fine di ampliare il *range* delle funzioni insediabili nel patrimonio edilizio esistente all'interno delle aree a parco, al fine di non precluderne diverse forme e modalità di valorizzazione e fruizione ferma restando la regia e la *governance* pubblica, si propone di inserire tra le funzioni ammesse anche la sub-categoria R.3 (attività ricettive extra-alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione).
CONTRODEDUZIONE
B5.3) Per le motivazioni rappresentate si procede a integrare il comma 10 dell'art.77 (parchi e verde pubblico attrezzato- Vpa), introducendo tra le funzioni insediabili nel patrimonio edilizio esistente all'interno delle aree a parco, anche la sub-categoria R.3 (attività ricettive extra-alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione). Si esplicita inoltre l'ammissibilità di ulteriori funzioni di interesse pubblico da insediare nel patrimonio edilizio esistente nei parchi e giardini pubblici, costituendo questo un rilevante patrimonio pubblico da valorizzare e riconvertire, in linea con gli obiettivi di valorizzazione del sistema dei parchi e delle ville storiche affermato dal piano al suddetto articolo.

SINTESI
B.5) Titolo V – ATTREZZATURE, DOTAZIONI E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE B5.4) all'art. 70 (*rectius* 80) (parcheggi verdi Pv) si segnala l'opportunità di valutare se implementare la disciplina stabilendo alcuni minimi requisiti e criteri prestazionali;
CONTRODEDUZIONE
B5.4) Si ritiene di integrare l'art.80 facendo rinvio al Regolamento del Verde ed altre linee guida di cui vorrà dotarsi l'A.C.

SINTESI
B.5) Titolo V – ATTREZZATURE, DOTAZIONI E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE B5.5) all'art. 84 (aree portuali e retroportuali) si ritiene utile esplicitare che le disposizioni di cui al comma 4 si applicano esclusivamente alle aree in ampliamento delle aree portuali, secondo le perimetrazioni del DPSS recepite dal POC, e non già a quelle ricomprese e disciplinate dal vigente PRP. Si ritiene inoltre utile introdurre un ulteriore comma per disciplinare gli interventi/funzioni ammissibili nei tessuti edilizi presenti nelle aree portuali, laddove il PRP vigente non stabilisce specifica disciplina e rinvia al vigente Regolamento Urbanistico, nelle more dell'aggiornamento del PRP.
CONTRODEDUZIONE
B5.5) Si è proceduto a rimodulare e integrare l'art. 84 delle NTA (aree portuali e retroportuali) anche in recepimento delle osservazioni dell'AdSP (n. 615), dell'Associazione Confindustria (n.323) e di vari operatori del settore, alle quali si fa rinvio, chiarendo tra l'altro l'ambito di applicazione del comma 4 del medesimo articolo, nonché integrando il comma 6 al fine di stabilire una disciplina transitoria, nelle more dell'aggiornamento del PRP, per disciplinare gli interventi/funzioni ammissibili nei tessuti edilizi presenti nelle aree portuali, laddove il PRP vigente non stabilisce specifica disciplina e rinvia al vigente Regolamento Urbanistico.

SINTESI
B.5) Titolo V – ATTREZZATURE, DOTAZIONI E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE B5.6) all'art. 94 (impianti per la distribuzione carburanti - Ic) si ritiene utile integrare la disciplina con specifiche disposizioni riferite agli impianti esistenti, che non risultano disciplinati dal piano;
CONTRODEDUZIONE
B5.6) Si procede a integrare e rimodulare il comma 4 dell'art. 94 (impianti per la distribuzione carburanti - Ic) con specifiche disposizioni riferite agli impianti e gli edifici esistenti, che non risultano attualmente disciplinati dal piano, ammettendo interventi fino alla sostituzione edilizia S con incremento massimo della SE esistente del 20%, e disciplinando anche categorie funzionali/sub-categorie funzionali compatibili.

SINTESI
B.5) Titolo V – ATTREZZATURE, DOTAZIONI E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE B5.7) Si ritiene utile specificare l'ammissibilità di realizzazione di parcheggi ipogei, e relative rampe di collegamento all'art 96 (piazze e aree pedonali), così come all'art. 77 (parchi e verde pubblico attrezzato), raccordando tali disposizioni, se necessario, con la disciplina di cui all'art. 27 (parcheggi privati); sempre all'art. 96 si ritiene utile: - al comma 8 specificare che è sempre ammissibile la realizzazione di manufatti e installazioni temporanee funzionali alla realizzazione di manifestazioni/spettacoli/eventi occasionali - al comma 10 estendere le funzioni insediabili nei chioschi/edicole al fine di favorirne il recupero/riuso e favorendo in tal modo il presidio e la fruizione degli spazi pubblici.

CONTRODEDUZIONE

B5.7) Si interviene agli articoli 77 (parchi e verde pubblico attrezzato) e all'art. 96 (piazze e aree pedonali), specificando l'ammissibilità di realizzazione di parcheggi ipogei, e relative rampe di collegamento, nonchè di manufatti e installazioni temporanee funzionali alla realizzazione di manifestazioni/spettacoli/eventi occasionali;
Inoltre all'art. 96, comma 10, si estendono le funzioni insediabili nei chioschi/edicole introducendo le seguenti subcategorie: CD.10 (attività di noleggio beni), CD.12 (botteghe artigiane) D.8 (servizi privati di interesse sociale e culturale), I.4 (laboratori, officine, botteghe e attività artigianali).

Ad ulteriore affinamento e chiarimento della disciplina del piano relativa alle Attrezzature e dotazioni e servizi di interesse generale di cui al Titolo V, si interviene con i seguenti ulteriori correttivi e rimodulazioni:

- all'art. 70 (Aree per servizi cimiteriali e fasce di rispetto) si procede correggere le incongruenze presenti in relazione alle disposizioni di cui all'art. 338 del TULPS;
- all'art. 91 (Area sosta camper) si interviene eliminando al comma 1, lettera a) il riferimento all' "area di rimessaggio" in quanto non riconducibile alle tipologie di attrezzature pubbliche di cui al Titolo V delle NTA
- all'art. 94 (aree per sedi stradali, fasce di rispetto e corridoi infrastrutturali), al comma 6, si integrano le disposizioni per gli edifici esistenti ricadenti nelle aree destinate a sedi stradali esistenti e di progetto, ora limitata invece agli edifici ricadenti nei corridoi infrastrutturali;

SINTESI

B6) Titolo VI – DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANIZZATO

B6.1) All'art. 98 (Disciplina degli insediamenti esistenti: disposizioni generali) si ritiene utile integrare la disciplina con alcune disposizioni di carattere generale e definizioni al fine di rendere più chiara ed univoca l'applicazione delle disposizioni riferite ai singoli tessuti, con particolare riferimento ai seguenti aspetti:

- verificare il riferimento/definizione delle "consistenze edilizie secondarie";
- introdurre la definizione di edificato storico/storicizzato;
- valutare l'inserimento di disposizioni volte a consentire il tamponamento di logge e balconi al fine di perseguire l'unitarietà delle facciate, assoggettandole eventualmente a progetto unitario.

CONTRODEDUZIONE

B6.1) Si procede a integrare e affinare i contenuti degli articoli 97 (Disciplina degli insediamenti esistenti: articolazione) e 98 (Disciplina degli insediamenti esistenti: disposizioni generali) con alcune disposizioni di carattere generale, al fine di rendere più chiara ed univoca l'applicazione della disciplina riferita ai singoli tessuti, nonché per favorire interventi di recupero e miglioramento qualitativo del patrimonio edilizio esistente, nei termini che seguono:

- introduzione della definizione di edificato "storico/storicizzato" e di "recente formazione";
- introduzione di disposizioni di carattere generale volte a consentire il tamponamento di logge e balconi al fine di perseguire l'unitarietà delle facciate, assoggettando l'intervento a progetto unitario;
- rimodulazione del comma 1 dell'art. 98 estendendo le fattispecie per le quali l'interessato

può dimostrare e comprovare il grado di alterazione/trasformazione dell'edificio/edificato identificato come "storico/storicizzato" negli elaborati del piano, tenendo conto che tale riconoscimento è avvenuto sulla base della metodologia utilizzata dal piano (sedime dell'edificato presente al 1954) e che pertanto l'edificio potrebbe essere stato successivamente trasformato/alterato significativamente e/o non essere connotato da specifici valori storico/testimoniali; si demanda inoltre al REC e/o specifiche linee applicative la disciplina di dettaglio in ordine agli elaborati e documentazione da produrre in sede di presentazione dei titoli edilizi/progetto di opera pubblica per documentare l'effettivo grado di alterazione/conservazione degli edifici, nonché per le modalità di verifica/valutazione della suddetta documentazione;

- introduzione di un richiamo a tutte le disposizioni del Piano, ad integrazione di quelle già esplicitamente richiamate, che devono essere verificate ed applicate in combinato disposto con le disposizioni specifiche riferite alla disciplina dei singoli tessuti (quali ad esempio gli artt. 26, 27,28,29, 30, 31, 56, 57).

SINTESI

B6) Titolo VI – DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANIZZATO

B6.2) Si ritiene utile un affinamento della disciplina degli interventi edilizi previsti nei tessuti storici (Sezione I) e nei tessuti delle urbanizzazioni contemporanee (Sezione II) segnalando, anche a seguito di confronto con il Settore Edilizia Privata, a titolo ricognitivo e non esaustivo quanto segue:

- per i tessuti storici si segnala l'opportunità di valutare l'ammissibilità di addizioni volumetriche (AV2) funzionali alla realizzazione di adeguamenti igienico-sanitari;
- all'art. 105 (tessuti a isolati aperti e edifici isolati su lotto T1), al comma 2 lettera A2), ed in tutti i tessuti in cui si rinviene tale casistica, si ritiene utile chiarire e disciplinare le casistiche in cui, per gli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva non fedele (RRNF) e di sostituzione edilizia (S), non vi siano edifici esistenti a cui riferirsi per il rispetto degli allineamenti;
- all'art. 107 (tessuti a isolati aperti e blocchi di edilizia pianificata T3), si segnala l'opportunità di precisare meglio la disciplina specifica per i tessuti TR3.A (Scopaia) e TR3.B (la Rosa) al fine di garantire maggiormente la conservazione della qualità e unitarietà dell'immagine dell'edificato esito di pianificazioni e progettazioni unitarie;
- al comma 4 dell'art. 108 (tessuti puntiformi T4), e in tutti i tessuti in cui si è presente tale fattispecie/disposizione normativa, specificare meglio cosa si intende per "ricomposizione dei prospetti" e chiarire se tale indicazione è riferibile al solo edificato storico/storicizzato;
- rivalutare le casistiche di ammissibilità della sostituzione edilizia (S) nei tessuti delle urbanizzazioni contemporanee.

B6.3) al comma 2 dell'art. 114 (tessuti a piattaforme produttive-artigianali a media-alta densità TP3), si propone di inserire tra gli interventi ammissibili anche la ristrutturazione edilizia ricostruttiva con fedele ricostruzione (RF); si segnala inoltre l'opportunità di valutare l'ammissibilità di nuova edificazione (NE) anche per edifici con destinazione direzionale e servizi considerata la prevalente connotazione degli ambiti produttivi ricompresi in tali tessuti (quali l'ambito del Picchianti);

B6.4) all'art. 118, comma 2, (impianti e attrezzature sportive privati TP7), si propone di eliminare il parametro della superficie coperta massima per le coperture stagionali degli impianti sportivi, che risulta eccessivamente rigida e non rispondente alle esigenze che possono variare in ragione

della tipologie ed estensione dei complessi sportivi, e introdurre invece un criterio riferito al numero/percentuale dei campi sportivi/superfici che possono essere coperte con strutture stagionali rispetto al totale dei campi esistenti.

CONTRODEDUZIONE

(punti da B6.2 a B6.4):
Tenuto conto anche delle fattispecie, degli approfondimenti e delle problematiche emerse in sede prima applicazione delle disposizioni del piano nonché delle molteplici osservazioni pervenute sul tema, si procede ad un sistematico e generale affinamento della disciplina dei tessuti storici e delle urbanizzazioni contemporanee, di cui al Capo II del Titolo VI delle NTA del Piano, nei termini di seguito descritti:

- per i tessuti storici TS1, TS2, TS3, di cui artt. 99, 100, 101, si introduce l'ammissibilità di addizioni volumetriche (AV2) funzionali alla realizzazione di adeguamenti igienico-sanitari (realizzazione servizi igienici, locali cucine, adeguamento dimensioni locali abitabili); per il tessuto TS3 si introduce inoltre l'ammissibilità di addizioni volumetriche (AV2) per la chiusura di logge, balconi e/o porticati collocati sul prospetto tergale al pari di altri tessuti; si rimodula inoltre per tutti i tessuti la prescrizione riferita al "resede tergale" al fine di chiarirne l'applicazione in funzione delle diverse caratteristiche dei tessuti;
- per i tessuti T4, T5, T6 di cui agli art. 108, 109, 110, per i quali sono contemplati gli interventi di addizione AV2 fino al limite del 20% della SE esistente e comunque nel limite dei 25 mq., si elimina quest' ultimo parametro mantenendo invece il limite del 20% della SE esistente, fatta eccezione per i tessuti nei quali sono consentiti interventi di addizione volumetrica AV2 esclusivamente finalizzati alla chiusura di logge/balconi e porticati (TS2, TS3, TS5, TS6, T1, T2, T3), per i quali si elimina anche tale parametro in quanto l'intervento viene comunque contenuto entro i limiti della sagoma/involucro dell'edificio esistente;
- nei tessuti T1, T2, T6 di cui agli artt. 105, 106, 110 al comma 2 lettera A3) si elimina il riferimento a "ad esclusione delle consistenze edilizie secondarie" in quanto gli interventi disciplinati si riferiscono agli edifici principali con esclusione delle pertinenze per le quali valgono le specifiche diposizioni IP1 /IP2;
- all'art. 107 (tessuti a isolati aperti e blocchi di edilizia pianificata T3), si implementa la disciplina specifica per i tessuti TR3.A (Scopaia) e TR3.B (la Rosa) al fine di garantire maggiormente la conservazione della qualità e unitarietà dell'immagine dell'edificato esito di pianificazioni e progettazioni unitarie;
- al comma 4 dell'art. 108 (tessuti puntiformi T4), e in tutti i tessuti in cui si rinviene tale fattispecie/disposizione normativa, si procede a specificare meglio cosa si intende per "ricomposizione dei prospetti";
- si procede a riformulare la prescrizione: "*mantenimento della composizione dei prospetti, della composizione architettonica della facciata principale fronte strada o spazio pubblico ad esclusione degli adeguamenti alla normativa antisismica, antincendio, efficientamento energetico*", stabilita dal piano per i tessuti TS3 (art. 101), TS5 (art. 103), T1 (art. 105), T2 (art. 106), T3 (art. 107), T4 (art. 108), T5 (art.109), T6 (art. 110), esplicitando che è finalizzata a non introdurre elementi estranei che possano alterare la grammatica compositiva dei prospetti principali attestati sul fronte strada o sullo spazio pubblico (con riferimento ai criteri di simmetria, assialità, dimensione e proporzioni delle aperture, rapporto tra pieni e vuoti, ecc.) in quanto, di norma, esito di una progettazione architettonica unitaria;
- si procede a integrare la prescrizione "*mantenimento della composizione dei prospetti*" riferita ai tessuti TS1 e TS4, chiarendo che la stessa è finalizzata al mantenimento dei

caratteri architettonici e compositivi di tutti i prospetti dell'edificio/complesso edilizio;

- con riferimento alla prescrizione: "*mantenimento dell'impianto distributivo e organizzativo originale, sia interno che degli spazi esterni pertinenziali*", stabilito dal piano per i tessuti TS1 (tessuti compatti di matrice preottocentesca di cui all'art. 99) e TS4 (tessuti storici bassa densità di cui all'art. 102), si esplicita che è finalizzata al mantenimento delle partizioni interne e degli elementi di distribuzione caratterizzanti la tipologia edilizia originaria, quali: corpi scale, androni e spazi comuni, orizzontamenti;
- si procede a riformulare la prescrizione stabilita dal piano per gli interventi di addizione AV1, RNF, sostituzione edilizia S nei tessuti TS2, TS3, TS4, TS6, T1, T4, T5, T6, TM1/TM2, relativa all'"*allineamento del fronte con gli edifici adiacenti" nei termini seguenti: "allineamento del fronte con gli edifici adiacenti,* ***se esistenti, fatte salve eventuali distanze imposte da norme e vincoli sovraordinati***";
- si introduce l'ammissibilità degli interventi di sostituzione edilizia (S) nei tessuti T3, T4, T5, T6, TM1, TM2, TP4, TP5 per l'edificato di recente formazione introducendo al contempo i parametri urbanistici/edilizi da rispettare e, laddove necessario in ragione delle specifiche caratteristiche insediative e morfotipologiche dei tessuti, specifici criteri progettuali da rispettare; al fine di favorire il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente anche mediante interventi di densificazione dell'edificato esistente, e in conseguenza di quanto specificato all'art. 23 in ordine alla non cumulatibilità degli interventi edilizi AV1 e AV2 con la sostituzione edilizia, si introduce limitatamente ai tessuti T4, T5, T6, TP5 la possibilità di ampliamento, entro il limite del 25% della SE esistente, contestuale all'intervento di sostituzione edilizia S; si procede inoltre a subordinare a PUC gli interventi di sostituzione edilizia S che interessano una superficie edificata esistente pari o superiore a 1.500 mq;
- per i tessuti produttivi/commerciali TP1, TP2, TP3 di cui agli artt. 112, 113, 114, si estende l'ammissibilità degli interventi di addizione volumetrica AV2 e di sostituzione edilizia (S), ora limitata agli edifici con funzione industriale-artigianale, a tutte le categorie funzionali/sub-categorie funzionali ammesse dal piano per i rispettivi tessuti;
- per i tessuti TP2 (tessuti a piattaforme produttive-artigianali a bassa-media densità) e TP3 (tessuti a piattaforme produttive-artigianali a media-alta densità), si estende l'ammissibilità degli interventi di nuova edificazione (NE), ora limitata agli edifici con funzione industriale-artigianale e commerciale all'ingrosso, a tutte le categorie funzionali/sub-categorie funzionali ammesse dal piano;
- nei tessuti TP3 si inserisce inoltre, tra gli interventi ammissibili, anche la ristrutturazione edilizia ricostruttiva con fedele ricostruzione (RF); inoltre si procede a disciplinare gli interventi ammissibili sugli edifici/unità immobiliari esistenti a destinazione residenziale consentendo interventi fino alla REC;
- per i tessuti TP2, laddove si prevede (comma 2- disciplina degli interventi) il ricorso al Piano Attivo o PUC per gli interventi che interessano edifici aventi SE superiori a 10.000 mq. si esplicita che il ricorso a PA è previsto limitatamente agli interventi comportanti mutamento della destinazione d'uso dell'edificato esistente (con riferimento alle categorie funzionali principali di cui all'art. 17);
- per i tessuti TP7 di cui all'art. 118 (impianti e attrezzature sportive privati TP7) si procede a eliminare, al comma 2, il parametro della superficie coperta massima per le coperture stagionali degli impianti sportivi, introducendo invece un criterio riferito al rapporto tra i campi esistenti e quelli che possono essere coperti, nei termini indicati nella controdeduzione all'osservazione n. 561 a cui si rinvia.

SINTESI

B7) Titolo VII– DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE

B7.1) all'art 131 (disciplina per i frazionamenti fondiari) si ritiene opportuno valutare se inserire ulteriori casistiche per le quali non si applicano le disposizioni volte a limitare il frazionamento fondiario;

B7.2) si ritiene utile intervenire e implementare la disciplina di cui all'art. 146 (manufatti per l'agricoltura amatoriale) in particolare introducendo alcune definizioni utili per l'applicazione della norma nonché specifica disciplina per i manufatti per l'agricoltura amatoriale esistenti che non risultano disciplinati dal piano;

B7.3) all'art. 149 (attività ludico-sportive in territorio rurale) si segnala l'opportunità di valutare se estendere l'ammissibilità dei manufatti per l'esercizio di attività ludico-sportive anche nelle sottozone agricole E5, specificando al contempo che tali manufatti sono finalizzati alla promozione di attività d'impresa, volte a incrementare l'offerta di servizi e di accoglienza connessi alla fruizione del territorio rurale e collinare;

B7.4) si ritiene utile intervenire e implementare la disciplina di cui all'art. 150 (interventi sugli edifici con destinazione non agricola in territorio rurale), anche in raccordo con le disposizioni generali di cui al Capo I del Titolo VIII, trattando in particolare i seguenti aspetti:

- al comma 1 valutare se opportuno introdurre l'ammissibilità di interventi pertinenziali (IP.1, IP.2, ~~IP.3)~~anche per l'edificato storico/storicizzato;
- Richiamare l'applicazione della disciplina di cui all'art. 20 per gli edifici con destinazione d'uso e utilizzazioni in contrasto con le destinazioni d'uso previste dal Piano Operativo;

B7.5) all'art. 152 (interventi di deruralizzazione) si ritiene utile introdurre la definizione degli "edifici rurali" e specifiche casistiche di deruralizzazione;

B7.6) agli artt. 155, 156, 157, 158, 159 e 160, recanti le disposizioni riferite alle diverse sottozone agricole (E1, E2, E3, E4, E5, E6), si ritiene necessario introdurre il richiamo degli interventi disciplinati all'art. 150 (interventi sugli edifici esistenti con destinazione non agricola in territorio rurale) e seguenti.

CONTRODEDUZIONE

(punti da B7.1 a B7.6):

Tenuto conto di quanto già segnalato nell'osservazione d'ufficio e delle osservazioni pervenute sul tema, nonché degli ulteriori approfondimenti e delle problematiche emerse in sede prima applicazione delle disposizioni del piano, si procede ad un generale affinamento della disciplina del territorio rurale di cui al Titolo VII nei termini di seguito descritti:

- All'art. 131 (disciplina per i frazionamenti fondiari) non si ritiene necessario in questa fase introdurre ulteriori casistiche per le quali non si applicano le disposizioni volte a limitare il frazionamento fondiario;
- all'art. 136 (interventi sul patrimonio edilizio esistente a destinazione d'uso agricola, realizzabili dall'imprenditore agricolo in assenza di programma aziendale), al comma 1, si procede ad eliminare il riferimento agli interventi di cui all'art. 25 (disciplina degli edifici diruti) in quanto ammissibile in via generale in tutto il territorio rurale e pertanto tale richiamo potrebbe risultare fuorviante in quanto non richiamato espressamente nei successivi articoli;
- all'art. 146 (manufatti per l'agricoltura amatoriale) si interviene come segue:
  - al comma 1 si procede a sostituire "manufatti amatoriali" in "manufatti per l'agricoltura amatoriale" in conformità con il titolo del medesimo articolo;
  - al comma 4 si introduce la definizione di superficie fondiaria/fondo (ai fini

dell'applicazione delle disposizioni del medesimo articolo);
  - si introduce inoltre un ulteriore comma al fine di disciplinare i manufatti esistenti a destinazione agricola, che non risultano disciplinati dal piano, per i quali si prevedono tutti gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia ricostruttiva non fedele (RNF), nonché la sostituzione limitatamente ai casi in cui sia adeguatamente motivata, in relazione a vincoli sovraordinati o condizionamenti specifici, l'impossibilità alla ricostruzione del manufatto/fabbricato sul sedime esistente; gli interventi ammessi non devono comunque comportare mutamento della destinazione d'uso.
- all'art. 149 (attività ludico-sportive in territorio rurale) si ritiene di confermare l'ammissibilità dei manufatti per l'esercizio di attività ludico-sportive alle sottozone E.2 e E.3 e demandare ad una successiva fase di "messa a punto" della disciplina PO l'eventuale ampliamento dell'ambito di applicazione al fine di monitorarne gli effetti applicativi con particolare riferimento al territorio rurale; al contempo, al fine di sostenere attività economiche legate alla pratica sportiva, accoglienza turistica ecc, di ritiene di rendere esplicita l'ammissibilità di manufatti a carattere stagionale a supporto di attività ludico/sportive/culturali, riconducibile all'art. 136 della L.R. 65/2014, nelle aree di pertinenza o degli edifici esistenti;
- si interviene sulla disciplina di cui all'art. 150 (interventi sugli edifici con destinazione non agricola in territorio rurale), anche in raccordo con le disposizioni generali di cui al Titolo I, come di seguito indicato:
  - al comma 1 si introduce l'ammissibilità di interventi pertinenziali (IP.1, IP.2) anche per l'edificato storico/storicizzato;
  - al comma 3 (disciplina delle funzioni) si esplicita l'inammissibilità della subcatergoria funzionale TR.3 di cui all'art. 17 delle NTA, corrispondenti a campeggi, aree sosta camper, e similari; ciò al fine di evitare applicazioni forzate della disciplina del territorio rurale che, mediante interventi di riconversione funzionale del patrimonio edilizio esistente (comunque consentiti anche per finalità ricettive), possano prefigurare l'allestimento di spazi/piazzole per l'accoglienza turistica all'aperto che richiederebbero invece specifica e puntuale previsione da assoggettare preventivamente a conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014; inoltre, sempre al comma 3 (primo alinea) si specifica meglio l'ambito di applicazione della prescrizione relativa alla limitazione della funzione residenziale per i manufatti/edifici derivanti dal condono, che viene pertanto riformulata come segue:
  - "*residenziale R per gli edifici derivanti* ***integralmente*** *da condono edilizio e per edifici ricadenti nelle aree agricole periurbane ad elevata parcellizzazione fondiaria (E2)*"
  - si specifica inoltre che per le aree agricole E2, la limitazione del mutamento di destinazione d'uso verso la residenza non si applica agli interventi di deruralizzazione delle abitazioni degli imprenditori agricoli che hanno cessato l'attività e/o non più facenti parte di aziende agricole;
- all'art. 151 (Aree di pertinenza edilizia e di pertinenza agricola) si interviene introducendo, al comma 2, il raccordo con le disposizioni di cui all'art. 126 (interventi di sistemazione delle aree di pertinenza);
- all'art. 152 (Interventi di deruralizzazione) si interviene come segue:
  - si introduce la definizione degli "edifici rurali" ed alcune specifiche casistiche di

deruralizzazione;
  - si elimina il comma 2, in quanto non in linea con la definizione degli interventi edilizi di cui all'art. 23, tenuto conto anche dell'ulteriore specificazione, inserita con la presente controdeduzione, in merito alla definizione degli interventi di ristrutturazione edilizia conservativa (REC);
  - si riformula inoltre il comma 3 (che diviene comma 2) al fine di rendere più chiara la disposizione secondo cui gli alloggi derivanti da interventi edilizi comportanti la deruralizzazione verso la destinazione residenziale devono avere una superficie utile (Su) minima non inferiore a 80 mq.; si introduce inoltre una norma di raccordo e richiamo con art.26;
- agli articoli 155, 156, 157, 158, 159 e 160 recanti le specifiche diposizioni per le diverse tipologie di aree agricole (E1, E2, E3, E4, E5, E6), si introduce il richiamo degli interventi disciplinati all'art. 150 (interventi sugli edifici esistenti con destinazione non agricola in territorio rurale) e seguenti e all'art. 146 (per le zone E1, E6) per gli interventi ammissibili sui manufatti per agricoltura amatoriale esistenti;
- all'art. 156 (Aree agricole periurbane di pianura ad elevata parcellizzazione E2) si procede ad introdurre specifica disciplina per l'edificato esistente con destinazione d'uso in atto residenziale, consentendo tutti gli interventi edilizi disciplinati al comma 1 dell'art. 150, fatta eccezione per i manufatti/fabbricati derivanti integralmente da condono edilizio (in termini di volumetria e SE complessiva) per i quali si ritiene di mantenere la limitazione agli interventi di manutenzione straordinaria; tale disposizione viene introdotta poiché, in virtù del combinato disposto dell'art. 20 (attività e utilizzazioni in contrasto con le destinazioni d'uso previste dal Piano Operativo) e del comma 3 dell'art. 150, che esclude il mutamento verso la funzione residenziale nelle aree agricole E2, per gli edifici abitativi esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione straordinaria con conseguente sperequazione rispetto alle restanti aree agricole; al contempo, in ragione della specificità e vulnerabilità di tali aree, caratterizzate da elevato livello di frazionamento fondiario con presenza molto significativa di manufatti spesso a carattere precario legittimati in forza di condono edilizio, si ritiene di limitarne la possibilità di trasformazione in edifici in muratura con conseguente trasformazione significativa dello stato dei luoghi.
- all'art. 161 (Nuclei rurali), al comma 2 lettera A.3) si elimina il riferimento "ad esclusione delle consistenze edilizie secondarie" in quanto gli interventi disciplinati si riferiscono agli edifici principali con esclusione delle pertinenze per le quali valgono le specifiche diposizioni IP1 /IP2.

SINTESI

C) Aree di Trasformazione - Schede Normative e di indirizzo progettuale (elaborato QPN.01.A. Allegato A NTA)

C.1) In generale si ravvisa l'utilità di integrare, affinare e implementare l'elaborato con le seguenti integrazioni e correttivi:

- inserire una sezione introduttiva alle singole schede normative finalizzata a esplicitare e chiarire gli acronimi utilizzati e la modalità di lettura/applicazione delle stesse schede normative;
- inserire, ove mancante, il logo di Abitare Livorno e darne maggiore evidenza con didascalie e altri elementi di maggiore riconoscibilità; eventuale inserimento di una specifica sezione, nelle schede delle AT che concorrono alla "messa in opera" di Abitare Livorno", al fine di rendere più leggibile ed evidente la strategia del Piano per l'abitare sociale anche in

rapporto ai servizi di prossimità e delle dotazioni urbane;
- rendere più omogeneo il livello di dettaglio e rappresentazione grafica e/o testuale delle schede (in particolare AT e ATR) inserendo estratti cartografici, norme figurate laddove necessario;
- correggere eventuali incongruenze, carenze nella definizione delle dotazioni di standard/inserire ove mancante il riferimento alle dotazioni di standard oggetto cessione/monetizzazione, nonché correggere e allineare i parametri di progetto;
- inserire il dato delle superfici (stimate) degli edifici/consistenze edilizie esistenti, dove presenti, chiarendo più esplicitamene la disciplina e gli interventi ammissibili sugli stessi (ove mancante);
- inserire dove mancante la disciplina relativa agli interventi ammissibili nelle more di attuazione della scheda (si vedano in particolare le schede ATS);
- uniformare in tutte le schede il riferimento al Piano del Verde (PIU Verde) e più in generale gli altri riferimenti e formulazioni comuni/ricorrenti;
- allineare e correggere le incongruenze relative alle modalità di attuazione (con particolare riferimento a quanto riportato nella sezione dedicata alla fattibilità degli interventi); valutare inoltre l'opportunità di specificare la tipologia di Piano attuativo da redigere con riferimento alle singole AT/ATR;
- riallineare ed inserire, ove mancante, l'assimilazione alle zone omogenee di cui D.I. 1444/68;
- correggere refusi/incongruenze di varia natura (testuali e/o grafici).

CONTRODEDUZIONE

Si procede a un complessivo affinamento di natura tecnica-redazionale delle schede normative e di indirizzo progettuale delle Aree di Trasformazione (elaborato QPN.01.A. Allegato A NTA), nonché a correggere refusi e incongruenze, testuali e/o grafici, in recepimento di quanto indicato con l'osservazione d'ufficio, e contestualmente ad affinare le correlate disposizioni generali di cui all'art. 119 delle NTA (Aree di trasformazione- Disposizioni generali e articolazione) nei termini di seguito indicati.

Schede Normative elaborato QPN.01.A:
- inserimento di una sezione introduttiva finalizzata a esplicitare e chiarire gli acronimi utilizzati e la modalità di lettura/applicazione delle stesse schede normative;
- inserimento, ove mancante, del logo di Abitare Livorno e di didascalie e altri elementi di maggiore riconoscibilità della strategia del Piano per l'abitare sociale;
- inserimento di estratti cartografici, norme figurate, laddove necessario, al fine di rendere più omogeneo il livello di dettaglio e rappresentazione grafica e/o testuale delle schede (in particolare AT e ATR);
- correzione delle incongruenze e carenze riscontrate nella definizione delle dotazioni di standard e inserimento, ove mancante, del riferimento/quantificazione delle dotazioni di standard oggetto cessione/monetizzazione, e allineamento dei parametri di progetto;
- implementazione dei parametri di progetto introducendo, dove necessario, la specifica delle subcategorie funzionali;
- implementazione delle disposizioni normative, dove mancante, per chiarire la disciplina e gli interventi ammissibili sugli edifici esistenti;
- inserimento, dove mancante, della disciplina relativa agli interventi ammissibili nelle more di attuazione della scheda (si vedano in particolare le schede ATS);
- in tutte le schede si riporta uniformità, in termini lessicali, il riferimento al Piano del Verde (PIU Verde) e più in generale gli altri riferimenti e formulazioni comuni/ricorrenti;

- si procede ad allineare e correggere le incongruenze relative alle modalità di attuazione, con particolare riferimento a quanto riportato nella sezione dedicata alla fattibilità geologica-sismica e idraulica degli interventi che non sempre corrispondono a quanto indicato nelle disposizioni normative delle stesse schede;
- si procede a riallineare ed inserire, ove mancante, l'assimilazione alle zone omogenee di cui D.I. 1444/68.

Art. 119 NTA:

- al comma 6 si specifica:
  - la natura esemplificativa/descrittiva e non prescrittiva della "norma figurata" contenuta nelle schede normative;
  - si esplicita che assume valore vincolante il dimensionamento delle superfici destinate alle dotazioni degli standard urbanistici indicate nelle schede, fatte salve le tolleranze e incongruenze dovute alle diverse basi cartografiche (catastale e CTR/CTC), ma che in sede di attuazione degli interventi, assoggettati a PUC o PA è ammissibile la diversa configurazione spaziale nel rispetto delle disposizioni normative contenute nella scheda;
- si inserisce uno specifico comma al fine di definire il dimensionamento riferito alla "categoria" del "riuso", che costituisce la quota parte della SE esistente riconvertibile, sulla base delle specifiche disposizioni normative contenute nella scheda, ad altre funzioni in riferimento alle consistenze edilizie esistenti;
- al fine di meglio coordinare le specifiche disposizioni contenute nelle schede normative delle AT con le disposizioni di carattere generale si interviene al comma 10, ultimo alinea, richiamando anche le disposizioni dell'art. 27 (parcheggi privati: generalità e articolazioni)

SINTESI

C) Aree di Trasformazione - Schede Normative e di indirizzo progettuale (elaborato QPN.01.A. Allegato A NTA)

C.2) Si rileva la necessità di alcuni specifici correttivi/affinamenti alle seguenti schede normative:

- **ATS.01 Rivellino-Forte San Pietro**: in relazione alla progettazione definitiva già avviata (primo stralcio dell'intervento di recupero egli ex Macelli posti in prossimità degli ingressi su Via della Cinta Esterna) si rende necessario rendere meno cogente l'indicazione riportata, a pag. 15 della scheda, relativa al Sub Ambito 1 (Forte San Pietro) riferita alle demolizione dei manufatti fatiscenti; inoltre si segnala l'opportunità di estendere il *range* delle funzioni di servizio insediabili (quale ad esempio somministrazione di alimenti e bevande e commercio di vicinato); inoltre per il Sub Ambito 2 (Rivellino) è opportuno tenere conto degli sviluppi del progetto, in corso di elaborazione, relativo a nuovo edificio polifunzionale (CRAL ASA) e contestuale sistemazione della Piazza (progetto PINQUA Ambito urbano Dogana d'Acqua), eliminando il rifermento esplicito alla "lama d'acqua";
- **ATS.02 Via Meyer- Ex ATL**: eventuali affinamenti alle disposizioni normative e al dimensionamento dell'intervento in recepimento degli esiti dello Studio di fattibilità economico-sociale in fase di elaborazione, finalizzato alla verifica delle condizioni di fattibilità del PPP, nonché delle verifiche condotte nell'ambito del Documento di Indirizzo alla Progettazione in fase di conclusione;
- **ATS.04 Via Spagna:** coerentemente con l'impostazione generale delle schede, si ritiene necessario trasferire dalla sezione "condizioni alla trasformazione" alla sezione "disposizioni normative" l'indicazione relativa al "*potenziamento del collegamento ciclo-pedonale tra il parco sportivo e il Parco di Villa Corridi*";

- **ATS.05 Parco delle Generazioni:** nella sezione "parametri di progetto" (a pag. 49) è opportuno inserire il riferimento anche alla nuova edificazione ed eventuale ampliamento delle attrezzature pubbliche, coerentemente con quanto già disciplinato nella scheda.

CONTRODEDUZIONE

ATS.01 Rivellino-Forte San Pietro:

In relazione agli sviluppi della progettazione definitiva già avviata relativa al primo stralcio funzionale dell'intervento di recupero egli ex Macelli, posti in prossimità degli ingressi su Via della Cinta Esterna, nonché di quella relativa al PINQUA/Ambito Dogana d'Acqua si rimodulano alcune disposizioni normative, e più nel dettaglio:

Sub Ambito 1 Forte San Pietro

- a pag. 15 si riformula la disposizione di cui al primo alinea come segue: "d*emolizione dei manufatti fatiscenti e inutilizzabili e delle superfetazioni ~~così come indicato negli elaborati del masterplan~~*"; al secondo alinea si introduce la possibilità, per i fabbricati degli ex Macelli, di effettuare interventi superiori alla ristrutturazione edilizia conservativa (REC), fermo restando la conservazione dell'immagine storicizzata degli stessi, laddove di renda necessario per motivate ragioni strutturali e/o funzionali da valutare in sede di progettazione di opera pubblica;
- si estende inoltre il *range* delle funzioni di servizio insediabili con riferimento a servizi di ristorazione (somministrazione di alimenti e bevande), piccoli esercizi commerciali e atelier per attività artigianali/culturali e artistiche (esercizi di vicinato);

Sub Ambito 2 (Rivellino):

- a pag. 16, al quinto alinea, si procede a eliminare il rifermento esplicito alla "*lama d'acqua*".

ATS.02 Via Meyer- Ex ATL

Sulla base degli esiti dello SdF SINLOC non si ravvisa la necessità in questa fase di introdurre correttivi ai contenuti della scheda normativa; si fa presente, comunque, che in funzione degli sviluppi della progettazione dell'intervento (PFTE in corso di affidamento) potranno essere valutati specifici correttivi, qualora necessario, in sede di approvazione del progetto di opera pubblica.

ATS.04 Via Spagna

Si procede a trasferire dalla sezione "condizioni alla trasformazione" alla sezione "disposizioni normative" l'indicazione relativa al "*potenziamento del collegamento ciclo-pedonale tra il parco sportivo e il Parco di Villa Corridi*".

ATS.05 Parco delle Generazioni

Si procede a inserire nella sezione "Disposizioni normative" (a pag. 49 e 50) il riferimento anche alla nuova edificazione ed eventuale ampliamento delle attrezzature pubbliche, coerentemente con quanto già disciplinato nella scheda; si esplicita inoltre l'ammissibilità di interventi di rifunzionalizzazione/adeguamento delle strutture sanitarie esistenti, come di seguito riportato:

Nel paragrafo parametri di progetto:

*"**La realizzazione di attrezzature o l'ampliamento, nonché il*** ~~Il~~ *recupero e la riconversione funzionale degli edifici esistenti e delle funzioni pubbliche assimilabili a standard urbanistici è esclusa dal dimensionamento della presente scheda.*

Nel paragrafo disposizioni normative:

Si prevedono i seguenti interventi:

- *demolizione e ricostruzione delle strutture sanitarie esistenti (Villa Serena e Pascoli), ~~ormai obsolete e non adattabili alle nuove necessità~~ **o l'eventuale loro recupero e rifunzionalizzazione**;*

...omissis

SINTESI

D) Aree di Completamento - Schede Normative e di indirizzo progettuale (elaborato QPN.01.B Allegato B NTA)

In generale si ravvisa l'utilità di integrare, affinare e implementare l'elaborato con le seguenti integrazioni e correttivi:

- inserire una sezione introduttiva alle singole schede normative finalizzata a esplicitare e chiarire gli acronimi utilizzati e la modalità di lettura/applicazione delle stesse schede normative;
- inserire, ove mancante, il logo di Abitare Livorno e darne maggiore evidenza con didascalie e altri elementi di maggiore riconoscibilità; eventuale inserimento di una specifica sezione, nelle schede delle AC che concorrono alla "messa in opera" di Abitare Livorno", al fine di rendere più leggibile ed evidente la strategia del Piano per l'abitare sociale anche in rapporto ai servizi di prossimità e delle dotazioni urbane;
- inserire il dato delle superfici (stimate) degli edifici/consistenze edilizie esistenti, dove presenti, chiarendo più esplicitamene la disciplina e gli interventi ammissibili sugli stessi (ove mancante);
- rendere più omogeneo il livello di dettaglio e rappresentazione grafica e/o testuale delle schede inserendo estratti cartografici, dove mancanti con eventuale miglioramento del layout delle schede;
- correggere refusi/incongruenze di varia natura (testuali e/o grafiche);
- inserire, ove mancante, l'assimilazione alle zone omogenee di cui D.I. 1444/68.

CONTRODEDUZIONE

Si procede a un complessivo affinamento di natura tecnica-redazionale delle schede normative e di indirizzo progettuale delle Aree di Completamento (elaborato QPN.01.B. Allegato B NTA), nonché a correggere refusi e incongruenze, testuali e/o grafici, in recepimento di quanto indicato con l'osservazione d'ufficio, nei termini di seguito indicati:

- inserimento di una sezione introduttiva finalizzata a esplicitare e chiarire gli acronimi utilizzati e la modalità di lettura/applicazione delle stesse schede normative;
- inserimento, ove mancante, del logo di Abitare Livorno e di didascalie e altri elementi di maggiore riconoscibilità della strategia del Piano per l'abitare sociale;
- implementazione della disciplina e degli interventi ammissibili sugli edifici esistenti (ove mancante);
- si procede a rendere più omogeneo il livello di dettaglio e rappresentazione grafica e/o testuale delle schede inserendo estratti cartografici, dove mancanti con miglioramento del layout delle schede;
- inserimento, ove mancante, dell'assimilazione alle zone omogenee di cui D.I. 1444/68.

Si procede inoltre con alcuni corretti specifici per alcune schede normative, e precisamente:

AC BM.01 Borgo di Magrignano:

nella sezione della scheda "disposizioni normative", al fine di introdurre un margine di flessibilità nel dimensionamento "direzionale e di servizio" previsto nel sub-ambito 2 (BM.02) si aggiunge nelle disposizioni relative alle "categorie funzionali" il seguente punto 4:

- **4. In sede di definizione del PUC è ammessa la rimodulazione, in riduzione o in incremento nella misura del 30%, della SE destinata a direzionale e servizi a compensazione della destinazione residenziale.**

nelle “modalità attuative” si integra il punto 3 come segue:

- 3. Gli edifici presenti nei sub-ambiti 6(BM.06) e 7 (BM.07) dovranno essere completati nei limiti della SE esistente, calcolata ai sensi dell’art. 24 delle NN.TT.A del PO. **L’attuazione degli interventi è soggetta a singoli permessi di costruire indipendentemente dall’approvazione del PUC.**

SINTESI

E) Lotti di completamento - Schede Normative (elaborato QPN.01.C Allegato C NTA)

In generale si ravvisa l'utilità di integrare, affinare e implementare l'elaborato con le seguenti integrazioni e correttivi:

- Inserire la disciplina degli interventi ammissibili nelle more dell'attuazione dell'intervento;
- correggere refusi/incongruenze di varia natura (testuali e/o grafiche)

CONTRODEDUZIONE

Si procede a un complessivo affinamento di natura tecnica-redazionale delle schede normative dei Lotti di Completamento (elaborato QPN.01.C. Allegato C NTA), nonché a correggere refusi e incongruenze, testuali e/o grafici, in recepimento di quanto indicato con l’osservazione d’ufficio, nonché di quanto segnalato con l’osservazione della Regione Toscana n. 631, nei termini di seguito indicati:

- inserimento della disciplina degli interventi ammissibili nelle more dell'attuazione dell'intervento;
- inserimento, ove mancante, dell'assimilazione alle zone omogenee di cui D.I. 1444/68;
- inserimento della norma figurata per le aree soggette a tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs 42/2004.

SINTESI

F) Disciplina dei suoli e degli insediamenti

F.1) In generale si rileva la necessità di correggere alcune incongruenze, dovute ad errori materiali, refusi ed errate sovrapposizioni, nonché eventuali affinamenti derivanti da ulteriori verifiche dello stato dei luoghi e/o normative, nonché per renderne più chiara e leggibile la corrispondenza delle diverse partizioni territoriali con la disciplina e le strategie di piano;

CONTRODEDUZIONE

F.1) Si procede a correggere alcune incongruenze, dovute ad errori materiali, refusi ed errate sovrapposizioni, nonché eventuali affinamenti derivanti da ulteriori verifiche dello stato dei luoghi e/o normative, nonché per renderne più chiara e leggibile la corrispondenza delle diverse partizioni territoriali con la disciplina e le strategie di piano. A titolo esemplificativo e non esaustivo si richiamato i seguenti correttivi, che vengono rappresentati negli estratti cartografici della disciplina dei suoli e degli insediamenti prodotti in allegato:

- Scoglio della Regina: si procede a ricondurre gli edifici a servizi universitari (AIu) di cui all’art. 59 e le aree scoperte a piazze e aree pedonali di cui all’art. 96; Estratto cartografico n. 1;
- si procede a ricondurre alla classificazione tessuti storici a bassa densità TS4 l’edificato attestato lungo Viale Italia (corrispondente ai villini liberty/primi novecento) a sud di

Barriera Margerita, e quello attestato nel tratto compreso tra i "tre Ponti" e Antignano, caratterizzato dalla presente di ville e villini otto-novecenteschi, in luogo dell'attuale attribuzione T1; si aggiorna contestualmente gli elaborati del quadro conoscitivo del piano (QC.01 Tessuti della città storica e contemporanea; Estratti cartografici nn. 2,2.1 e 3;

- Via del Crocino: si procede a correggere l'area identificata come ACs (aree e impianti sportivi) riconducendola alla corretta classificazione Vpa (verde pubblico attrezzato) in coerenza con le disposizioni normative di cui al comma 3 dell'art. 77; Estratto cartografico n.4;
- Area di Via del Levante (uliveta): si procede a ricondurre l'area identificata come Vn (verde naturale e di connettività ecologica) a Vpa di progetto (verde pubblico attrezzato); Estratto cartografico n.5;
- Area ubicata lungo variante Aurelia, al Km 317,512: si procede alla perimetrazione dell'area destinata a Impianti distributori carburanti Ic di cui all'art. 94, in conformità con i titoli edilizi già rilasciati ed in corso di attuazione; Estratto cartografico n.6;
- Si procedere a correggere vari refusi riscontrati nell'identificazione dei tessuti TP2 che vengono più correttamente ricondotti ai tessuti TP3 o TP4; si rappresenta come esempio le aree di Via Mastacchi; Estratto cartografico n.7;
- Area ubicata in Via Irlanda: considerato che si tratta di area urbanizzata che non presenta caratteri di naturalità di procede a correggere la classificazione da Vp (verde privato naturale) a T3.A in analogia ai tessuti limitrofi; Estratto cartografico n.8
- Area compresa tra Via di Collinaia e Via Belgio: si procede a rivedere la classificazione del tessuto, da TP2 a TP4 in relazione alle prevalenti funzioni insediate; Estratto cartografico n.8

SINTESI

F) Disciplina dei suoli e degli insediamenti

F.2) Si rileva la necessità di rileggere la classificazione delle aree/immobili individuati dal Piano operativo come tessuti TS4 (tessuti storici a bassa densità) all'interno dell'ambito produttivo del "PIP Picchianti", riconducendoli al tessuto TP3 (tessuti a piattaforme produttive -artigianali a media-alta densità), in coerenza con gli obiettivi strategici del piano di completamento e potenziamento delle aree produttive comunali, e in quanto trattasi di edifici di matrice rurale, prevalentemente in stato di degrado, ormai inglobati nel tessuto produttivo esistente;

CONTRODEDUZIONE

F.2) si procede a ricondurre al tessuto TP3 (tessuti a piattaforme produttive -artigianali a media-alta densità) i tessuti TS4 (tessuti storici a bassa densità) collocati all'interno dell'ambito produttivo del "PIP Picchianti", per le motivazioni rappresentate nell'osservazione d'ufficio; Estratto cartografico 9.

SINTESI

F) Disciplina dei suoli e degli insediamenti

F.3) si rileva la necessità di allineare le perimetrazioni e classificazioni della fascia costiera conseguentemente all'affinamento e implementazione della disciplina normativa afferente al Piano di Utilizzo degli Arenili (si veda punto B2.2 della presente osservazione);

CONTRODEDUZIONE

F.3) Si interviene come già anticipato al precedente punto B2.1 rivedendo la classificazione di alcuni arenili e attrezzature esistenti coerentemente alle utilizzazioni e funzioni in atto, e tra queste in particolare si segnala:

- le opere a mare esistenti asservite allo stabilimento balneare "Bagni Rex" che vengono classificate come TP6-A (stabilimenti balneari) di cui all'art.117; Estratto cartografico 10;
- Terrazza del "il Gabbiano", Spiaggia del Sale, che vengono più appropriatamente ricondotti tra i Servizi alla balneazione TP6.B, in luogo della classificazione attualmente attribuita dal piano che appare impropria; Estratti cartografici 11 e12.

SINTESI

F) Disciplina dei suoli e degli insediamenti

F.4) si rileva la necessità di allineare la destinazione di alcuni immobili/aree di proprietà comunale con le previsioni del Piano delle alienazioni e valorizzazioni comunale (PAV), con particolare riferimento agli immobili/aree di Via Corazzi (n. 17 del PAV), Via Ginori (n. 33 del PAV);

CONTRODEDUZIONE

F.4) Si procede allineare la destinazione di alcuni immobili/aree di proprietà comunale con le previsioni del Piano delle alienazioni e valorizzazioni comunale (PAV), ed in particolare:

- Edificio/area Via Corazzi da Vpa si riconduce a tessuto TS4; Estratto cartografico 13
- Edificio (parte) Via Ginori da AIs si riconduce a tessuto TS6; Estratto cartografico 14

SINTESI

F) Disciplina dei suoli e degli insediamenti

F.5) si rileva la necessità di allineare alcune perimetrazioni/destinazioni con le progettazioni pubbliche e procedimenti in corso di definizione (quali a titolo ricognitivo e non esaustivo il progetto del nuovo mercato ortofrutticolo presso Porta a Terra, la sistemazione di Piazza Dante e lo sviluppo dello SdF relativo al sottopasso ferroviario, progettazione modulo abitativo temporaneo in Via dei Pelaghi, ecc.);

CONTRODEDUZIONE

F.5) si procede con i correttivi segnalati al fine di allineare alcune perimetrazioni/destinazioni con le progettazioni pubbliche e procedimenti in corso di definizione.

SINTESI

F) Disciplina dei suoli e degli insediamenti

F.6) si segnala la necessità di correggere e allineare i perimetri delle Aree di Trasformazione e di Completamento con quelle delle relative alle schede normative (di cui agli elaborati QPN.01.A e QPN.01.B);

CONTRODEDUZIONE
F.6) Si procede a rettificare e correggere i refusi e incongruenze riscontrate negli elaborati della Disciplina dei suoli in conformità alle perimetrazioni rappresentate nelle schede normative.

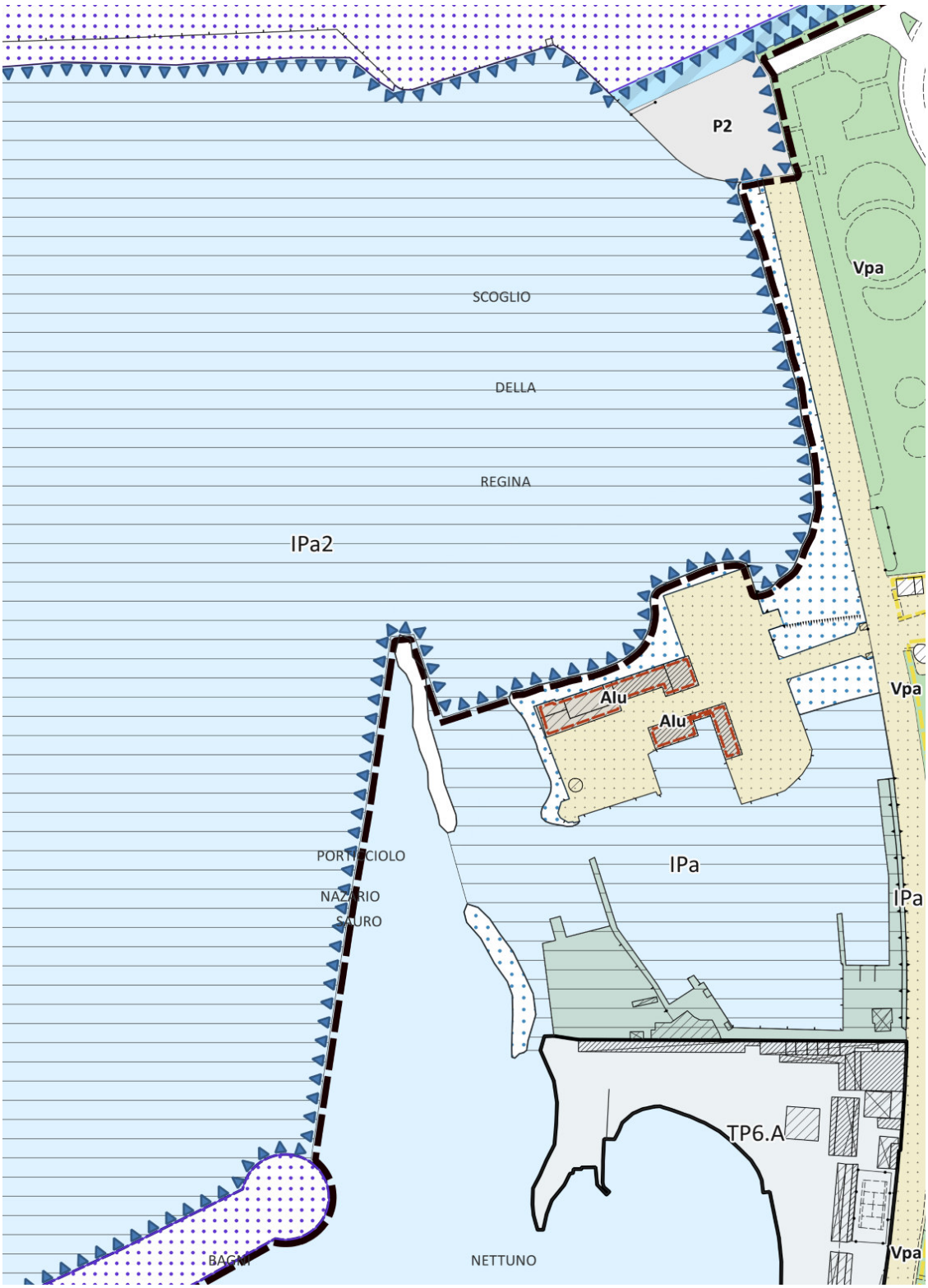
SINTESI
F) Disciplina dei suoli e degli insediamenti F.7) si segnala l'opportunità di valutare per alcune aree che nel POC sono destinate a sede stradale e/o a verde pubblico, la classificazione come piazze e aree pedonali (art. 96 NTA) in ragione della loro caratterizzazione, effettivo e/o potenziale utilizzo (si veda solo a titolo di esempio la terrazza Mascagni, parte di via della Madonna).
CONTRODEDUZIONE
F.7) Si procede a rettificare e apportare alcuni correttivi al fine rileggere la più correttamente la classificazione di aree identificate come sede stradale e/o a verde pubblico, riconducendole a piazze e aree pedonali (art. 96 NTA) in ragione della loro caratterizzazione, effettivo e/o potenziale utilizzo.

ESITO OSSERVAZIONE
ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI
RELAZIONE GENERALE RELAZIONE DI CONFORMITA AL PIT-PPR QC.01 – TESSUTI DELLA CITTÀ STORICA E CONTEMPORANEA - Tavole da QC.01.1 a QC.01.12 QC.02 – EDIFICI STORICI ED EMERGENZE DI VALORE STORICO-TESTIMONIALE – Tavole da QC.02.1 a QC.02.12 QC.S1 - EDIFICI STORICI DEL TERRITORIO RURALE QC.S2 – VILLE STORICHE URBANE E SUB-URBANE QC.S3 – PATRIMONIO STORICO TESTIMONIALE QCD.A1 – DOSSIER RICOGNIZIONE AREE DEGRADATE – n° 2 volumi QC.04 – BENI E AREE TUTELATE PER LEGGE AI SENSI DELLAPARTE III DEL Dlgs 42/2004 QPN.01 – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE QPN.01.1 - N.T.A. – APPENDICE – DISCIPLINA BENI PAESAGGISTICI QPN.01.A – N.T.A. – ALLEGATO A – AREE DI TRASFORMAZIONE - SCHEDE NORMATIVE E DI INDIRIZZO PROGETTUALE QPN.01.B – N.T.A. – ALLEGATO B – AREE DI COMPLETAMENTO – SCHEDE NORMATIVE E DI INDIRIZZO PROGETTUALE QPN.01.C – N.T.A. – ALLEGATO C – LOTTI DI COMPLETAMENTO – SCHEDE NORMATIVE QPN.01.D – N.T.A. – ALLEGATO D – LINEE GUIDA PER LA QUALITÀ DELLO SPAZIO PUBBLICO/ CARTA STRATEGICA DELLA SOSTENIBILITÀ URBANA

QPD.01 – BENI SOTTOPOSTI A VINCOLO ESPROPRIATIVO
QP.01– DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI – Tavole da QP.01.1 a QP.01.54
QP.02 – SISTEMA RURALE E INFRASTRUTTURA VERDE
QP.03 – LE STRATEGIE DI PIANO/ LA CITTÀ IN TRASFORMAZIONE
IGS.01.A – APPENDICE 1: ALBUM ICONOGRAFICO

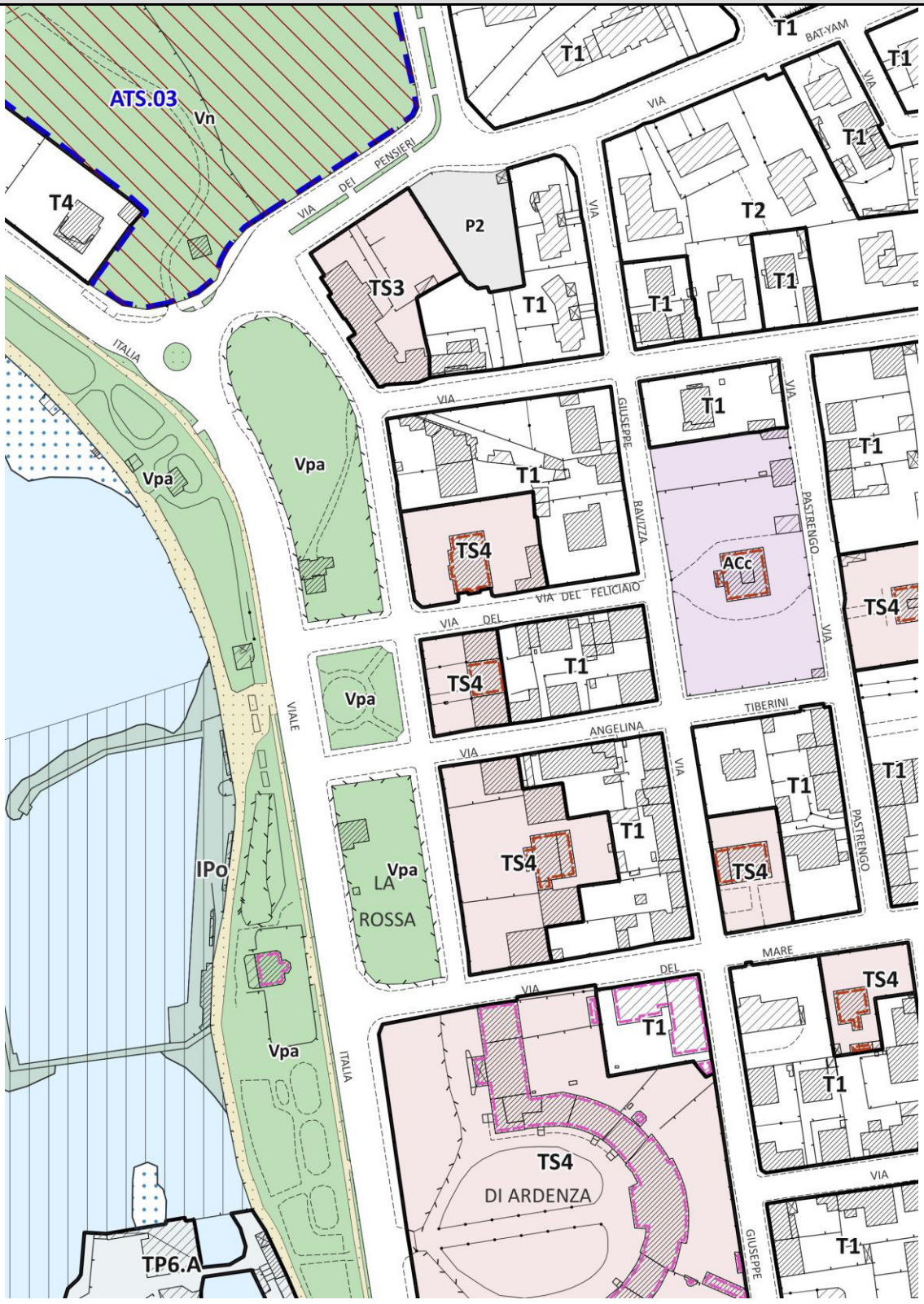
ESTRATTO CARTOGRAFICO - Estratto 1: Esemplificazioni refusi - Scoglio della Regina



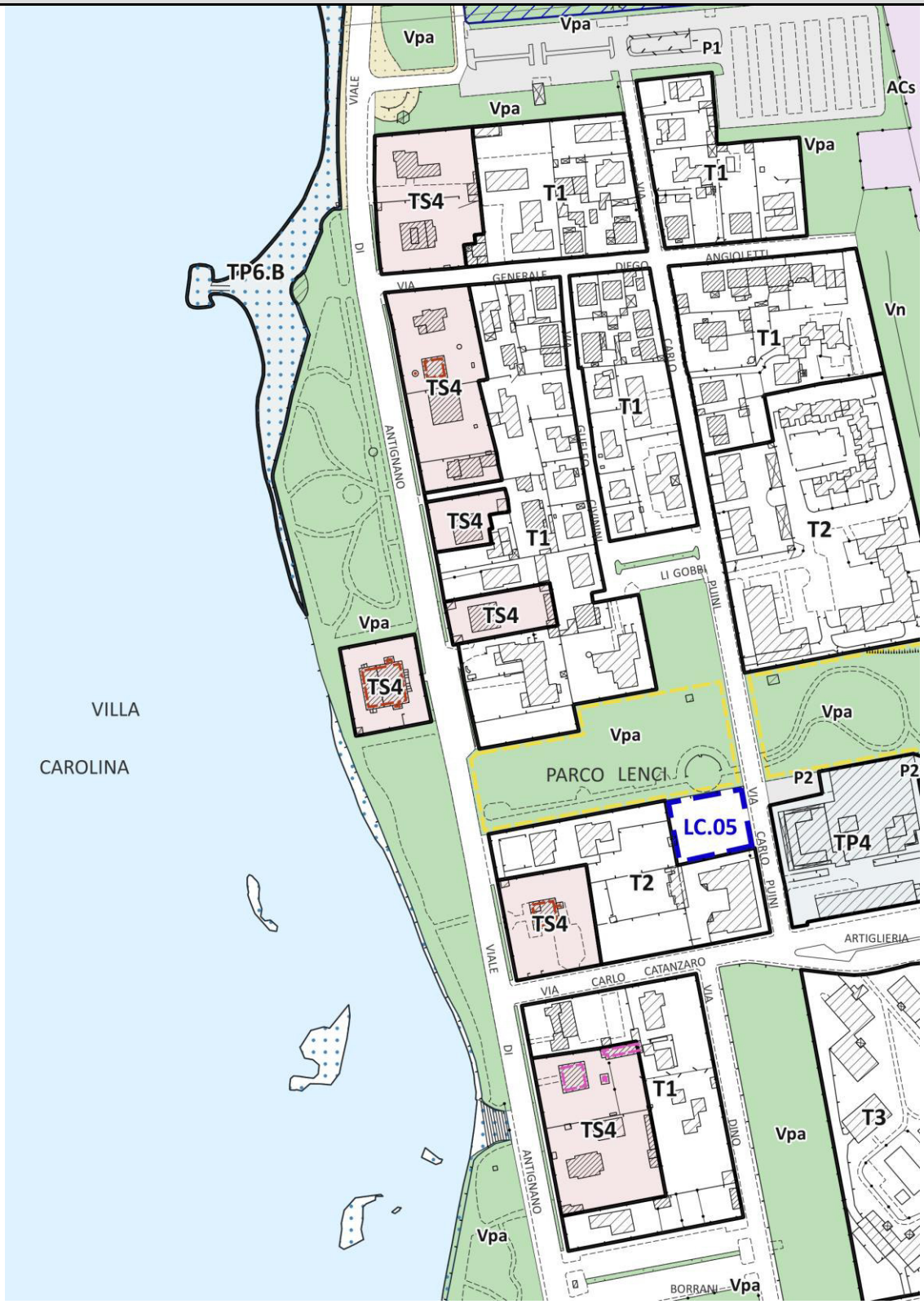
ESTRATTO CARTOGRAFICO - Estratto 2: Esemplificazioni refusi - TS4 – viale Italia



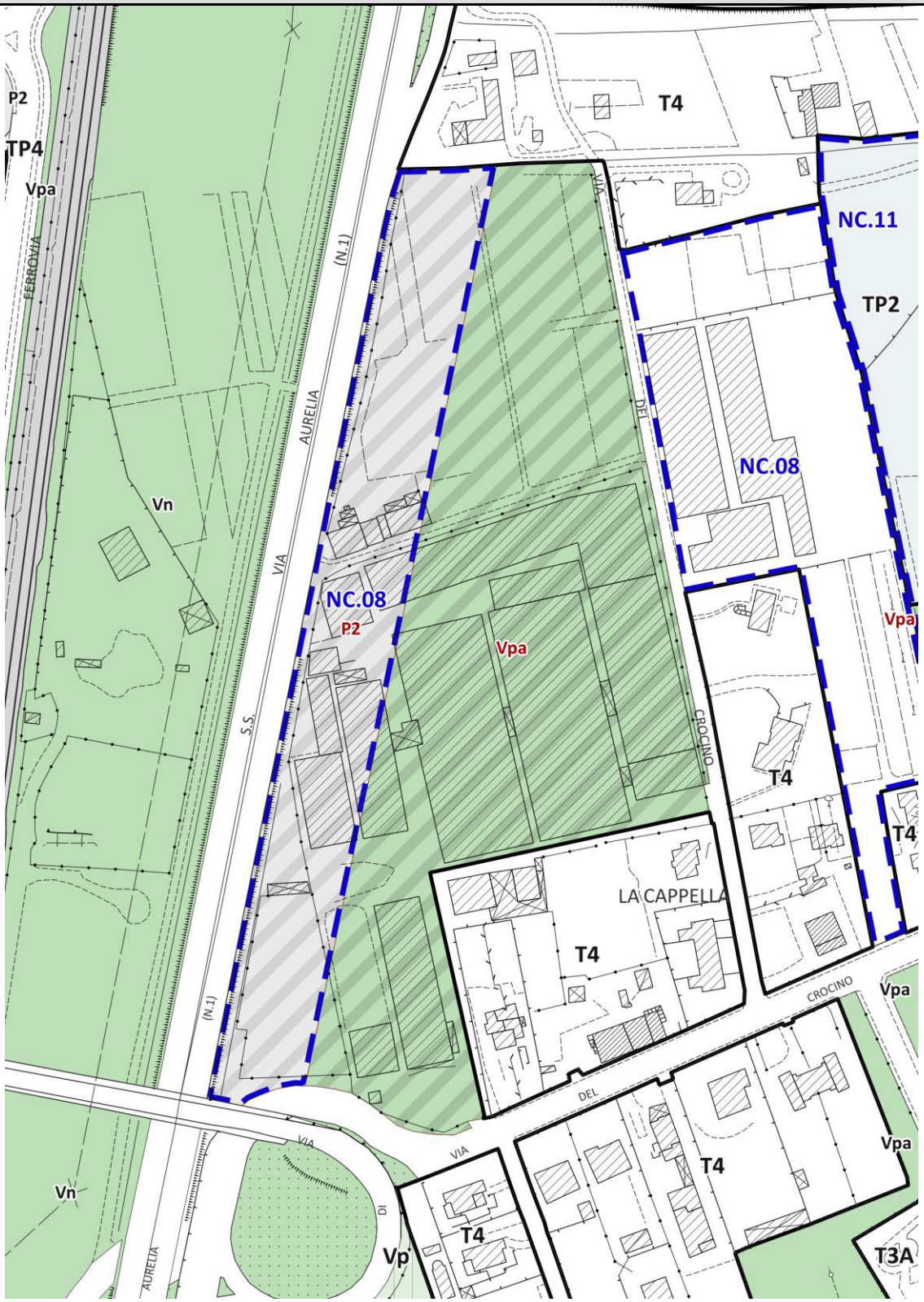
ESTRATTO CARTOGRAFICO - Estratto 2.1: Esemplificazioni refusi - TS4 – viale Italia



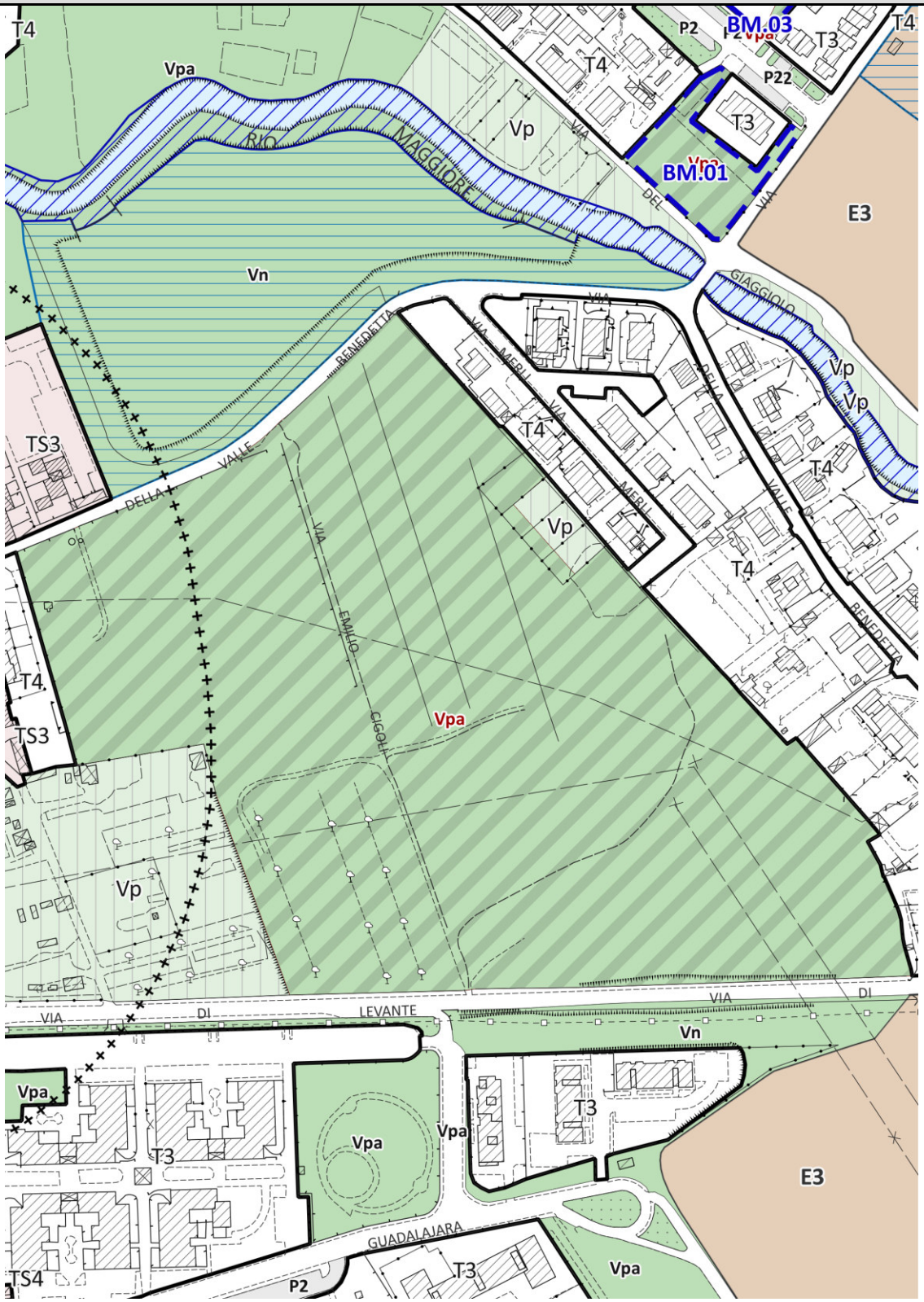
ESTRATTO CARTOGRAFICO - Estratto 3: Esemplificazioni refusi - TS4 – 'Tre ponti'-Antignano



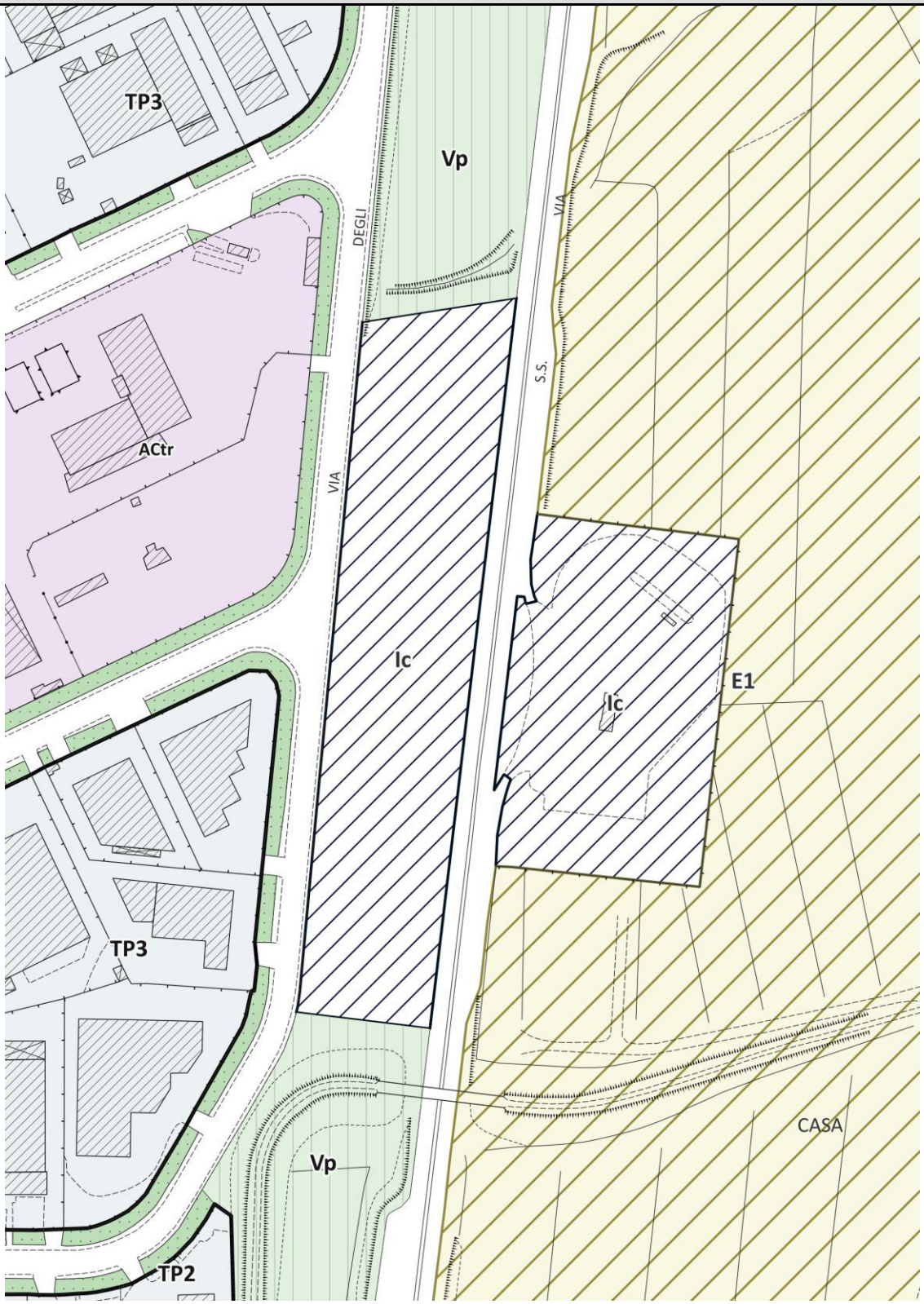
ESTRATTO CARTOGRAFICO - Estratto 4: Esemplificazioni refusi - Via del Crocino



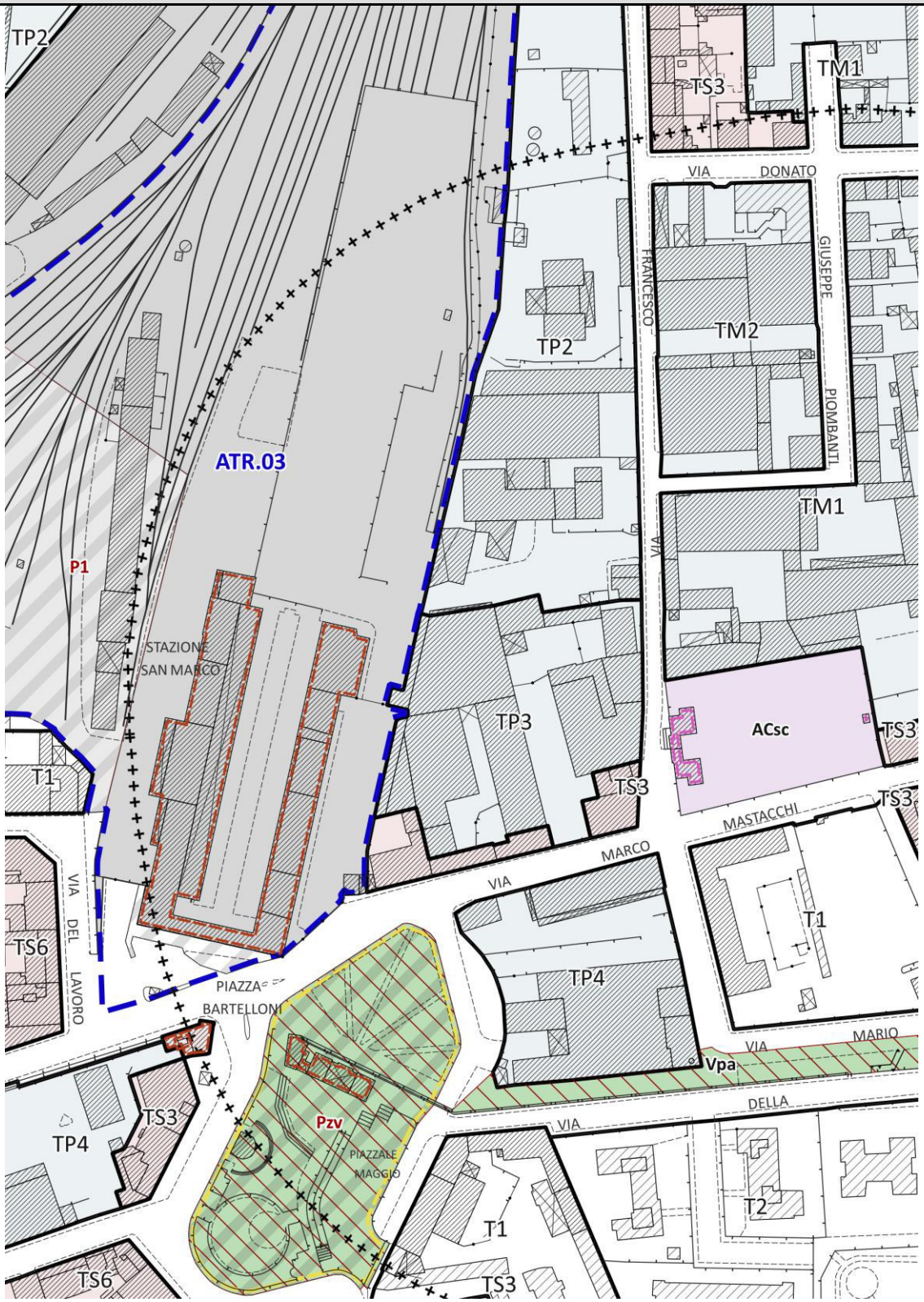
ESTRATTO CARTOGRAFICO - Estratto 5: Esemplificazioni refusi - Via di Levante



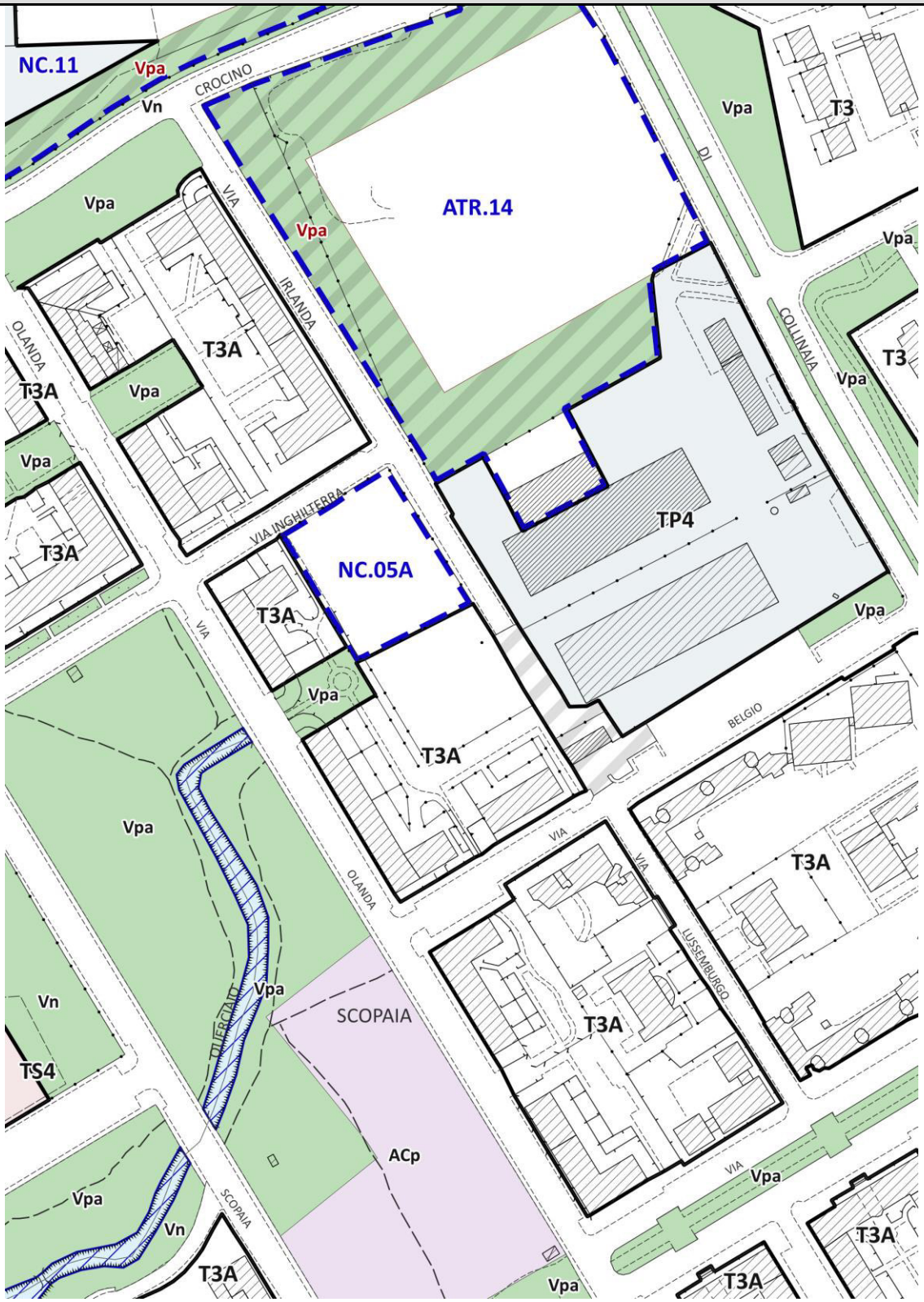
ESTRATTO CARTOGRAFICO - Estratto 6: Esemplificazioni refusi – Variante Aurelia



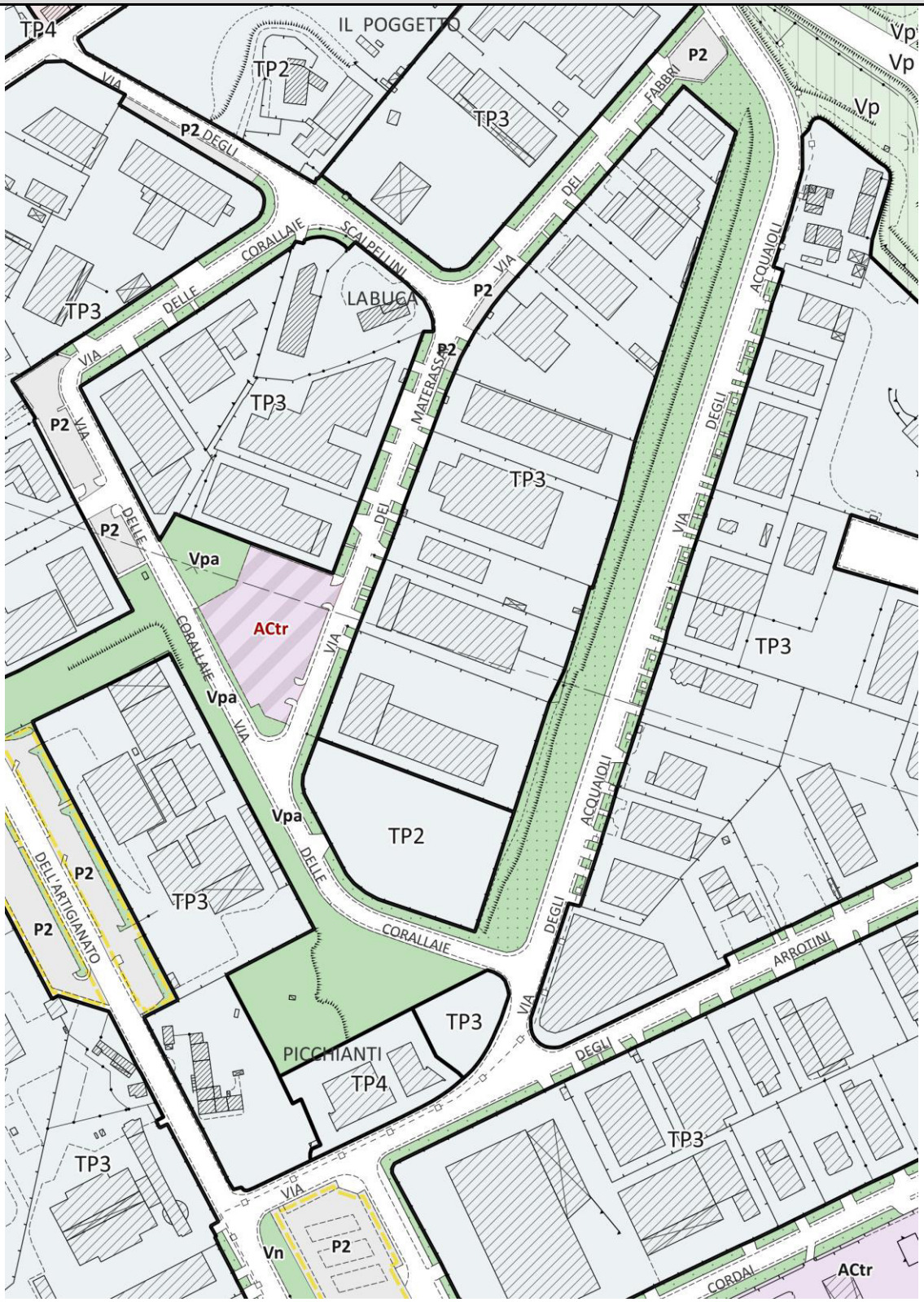
ESTRATTO CARTOGRAFICO - Estratto 7: Esemplificazioni refusi - Da TP2 a TP3 – Via Mastacchi



ESTRATTO CARTOGRAFICO - Estratto 8: Esemplificazioni refusi - Da TP2 a TP4 – T3A - "Scopaia"



ESTRATTO CARTOGRAFICO - Estratto 9: Picchiati – modifica TS4



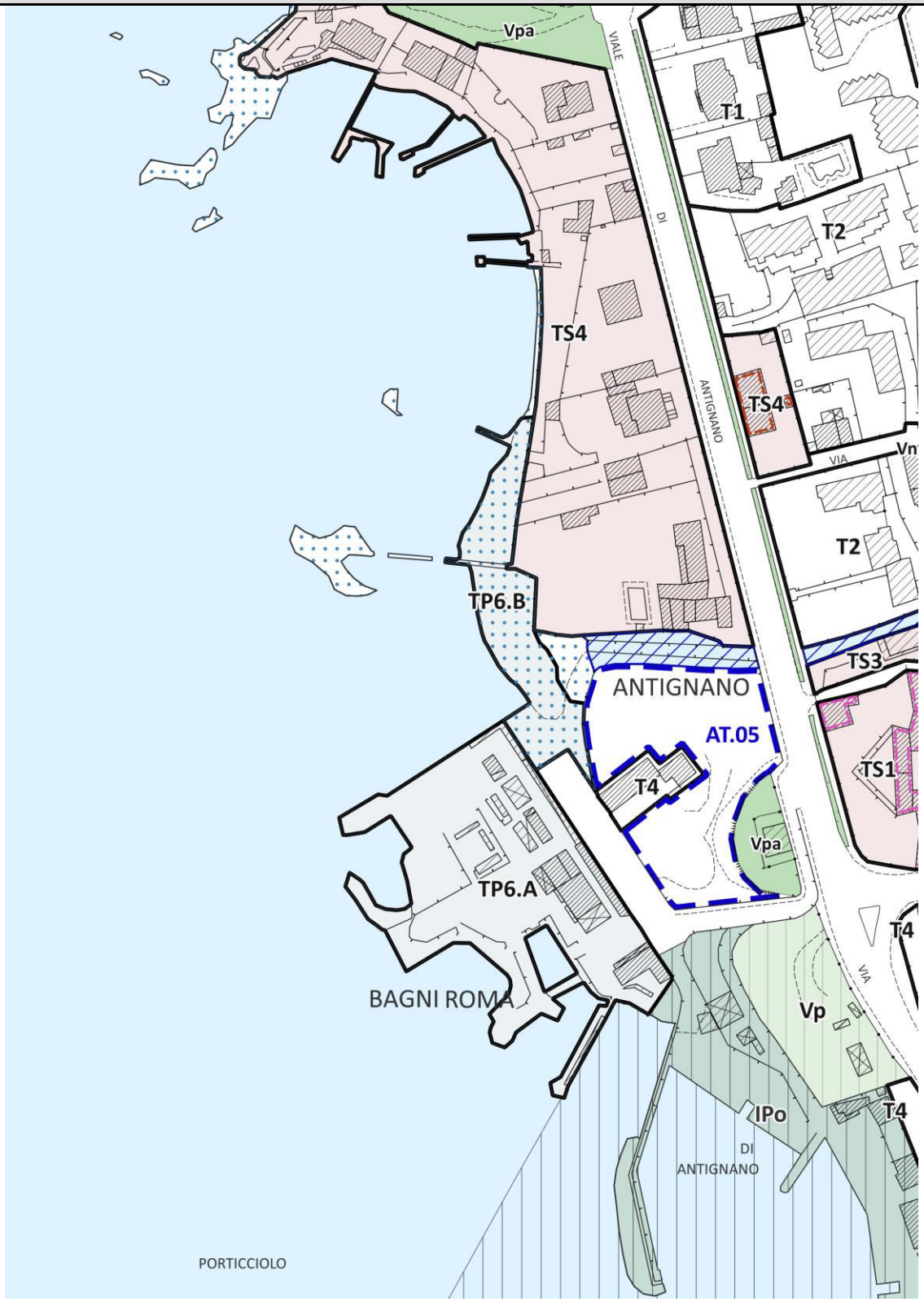
ESTRATTO CARTOGRAFICO - Estratto 10: Classificazione arenili e attrezzatura – Bagni Rex



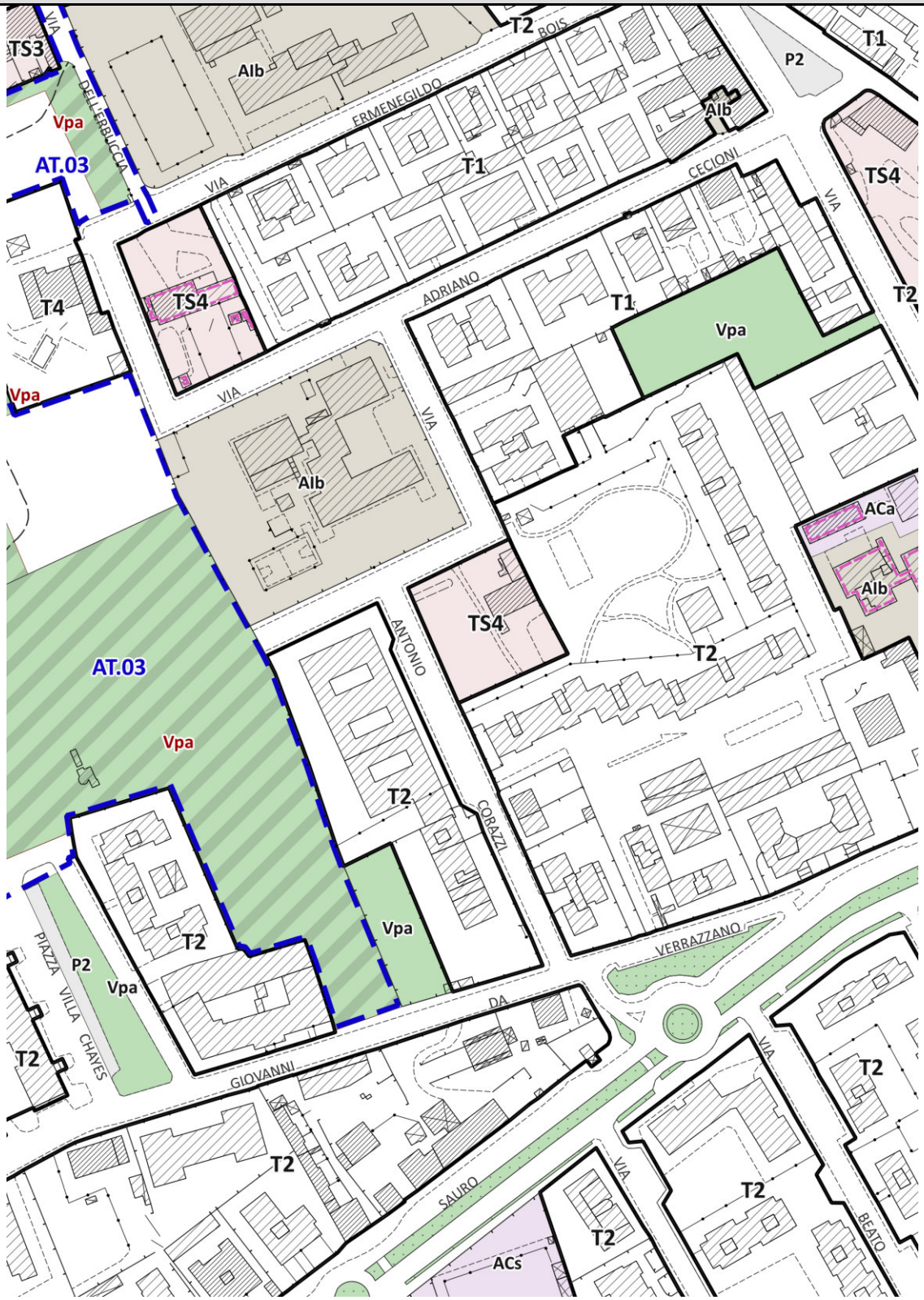
ESTRATTO CARTOGRAFICO - Estratto 11: Classificazione arenili e attrezzatura – "Il Gabbiano"



ESTRATTO CARTOGRAFICO - Estratto 12: Classificazione arenili e attrezzatura – Spiaggia del Sale



ESTRATTO CARTOGRAFICO - Estratto 13: Allineamento previsioni PAV - via Corazzi



ESTRATTO CARTOGRAFICO - Estratto 14: Allineamento previsioni PAV - via Ginori



ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE SU ORTOFOTO AGEA 2021



NC.12 AC NUOVO CENTRO

DISPOSIZIONI NORMATIVE

1. Il presente sub comparto corrisponde al lotto CAR del previgente PP.

2. Entro i termini di validità quinquennali del POC, a pena di decadenza, il soggetto attuatore potrà procedere all'attuazione del sub-comparto sulla base delle potenzialità edificatorie e dei parametri urbanistico-edilizi stabiliti dal PP Nuovo Centro e degli obblighi derivanti dall'atto di cessione dell'area (rep.59755/2013)

DATI DIMENSIONALI GENERALI — UTOE 3

ST **4.600 mq** SE (n.e.) **1.000 mq**

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

- ☐ residenziale
- ☐ industriale e artigianale
- ■ commerciale al dettaglio
- ☐ turistico- ricettiva
- ■ direzionale e di servizio
- ☐ commerciale all'ingrosso e depositi

CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004

☐ **Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PS - Tav. ST02.A)**

Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PS - Tav. ST02.B)

☐ 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 (PS - Tav. ST02.B)

☐ 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

- **I invariante** - Morfotipo MAR - Margine
- **II Invariante** - Morfotipo non presente
- **III Invariante** - Morfotipo TR4 - Tessuto a isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- **IV Invariante** - Morfotipo non presente

CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI

☐ 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.

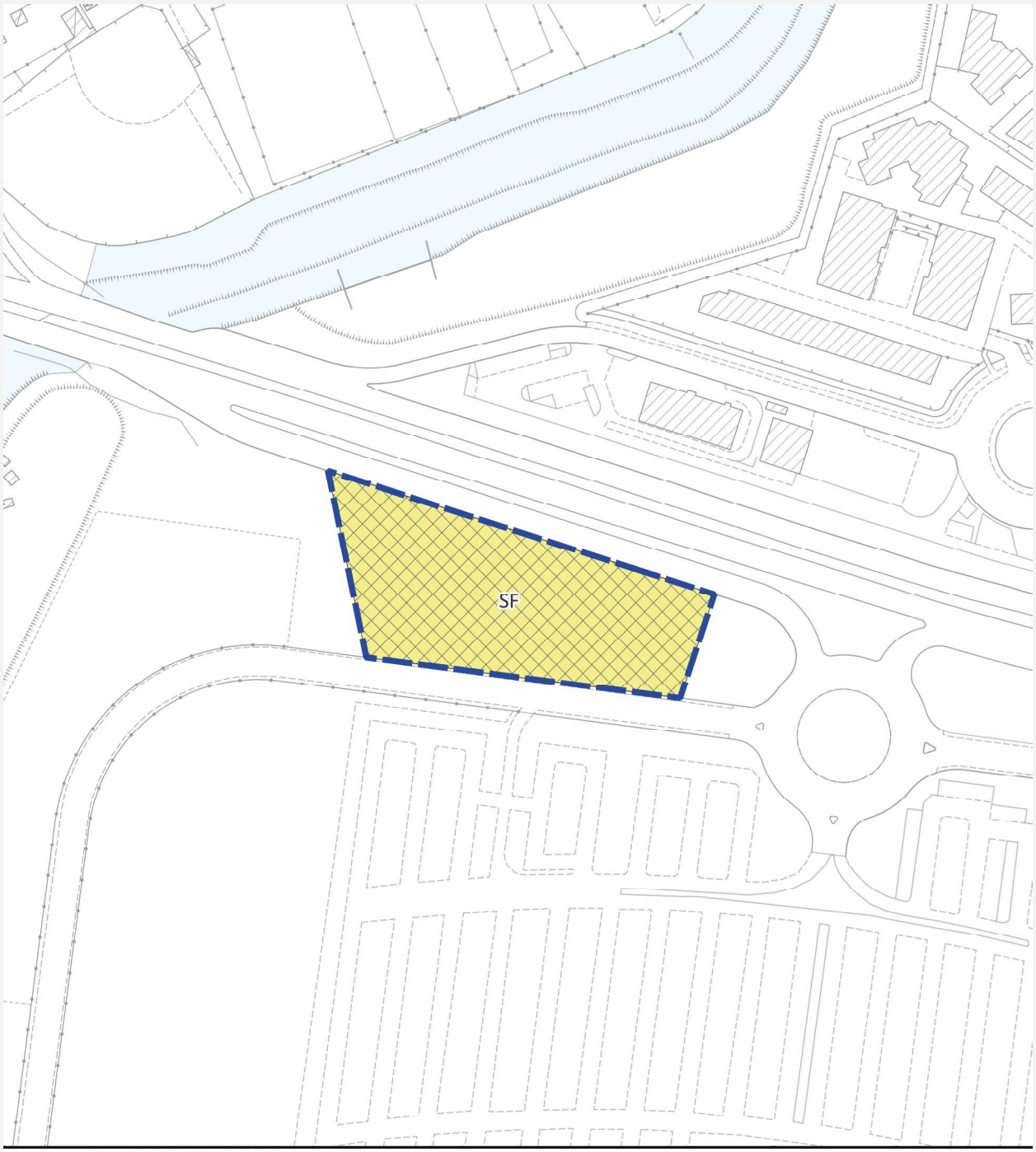
☐ Elettrodotti e fasce di Rispetto

- ☐ D.P.A. sx/dx 19 mt
- ☐ D.P.A. sx/dx 22 mt
- ☐ D.P.A. sx/dx 27 mt
- ☐ D.P.A. sx/dx 28 mt
- ☐ D.P.A. sx/dx 31 mt
- ☐ 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

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 e di connettività ecologica
- S - aree per sedi stradali
- Pv - Parcheggi Verdi
- Pzv - Piazze verdi

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125253	26/09/2023	25/09/2023	**487**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	MODIFICA NORMATIVA

SINTESI

L'osservante, al fine di tutelare l'integrità dei territori e limitare la cementificazione o edificazione di aree libere, propone di sostituire il comma 3 -(dell'Art 64)- che recita:
"Gli interventi di ampliamento o nuova edificazione di edifici per il culto e attività connesse non potranno superare il 50% di superficie coperta rispetto al loto fondiario del quale dovrà essere comunque assicurata una percentuale minima permeabile del 30%."
con la seguente dicitura:
"Non sono consentiti interventi di nuova edificazione o ampliamento per edifici di culto e attività connesse. Qualsiasi immobile già edificato a qualunque destinazione d'uso, può essere convertito al culto. Su questi edifici sono consentiti interventi di ristrutturazione conservativa e di ristrutturazione ricostruttiva o sostituzione edilizia nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi di zona. In caso di sostituzione edilizia o ristrutturazione ricostruttiva la superficie coperta non potrà superare il 50% della superficie fondiaria e dovrà essere comunque assicurata una superficie minima permeabile del 30% eventualmente con desigillazione delle superfici."

CONTRODEDUZIONE

Non si ritiene accoglibile la richiesta in quanto la norma è volta al miglioramento ed all'implementazione dei servizi della città pubblica. Si specifica comunque che il valore della % indicata nell'articolo è massima e dovrà in fase progettuale garantire il rispetto, definito all'interno dell'articolo, della superficie permeabile minima.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125256	26/09/2023	25/09/2023	**488**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	MODIFICA NORMATIVA

SINTESI

L'osservante chiede di cancellare dal comma 5 dell'Art. 62 il punto *"Nuovo plesso ospedaliero presso l'area ex-Pirelli"* e di conseguenza di qualificare l'area *"ACh"* dell'ex-Pirelli, in area *"VPa"* in quanto parte del Parco Pertini.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma la scelta pianificatoria che è finalizzata alla realizzazione di un'importante opera pubblica funzionale al soddisfacimento di esigenze della collettività consistenti nel miglioramento dell'offerta di servizi sanitari, scelta peraltro che discende da accordi istituzionali intervenuti tra Regione Toscana, Comune di Livorno, Azienda USL, nell'ambito di un articolato processo decisionale e amministrativo.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125257	26/09/2023	25/09/2023	**489**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	RURALE

TEMA	AT
SOTTOTEMA	STRALCIO SCHEDA

SINTESI

L'osservante esprime criticità e perplessità sia per la vicinanza del Torrente Ugione per le possibili inondazioni, sia per le molteplici opere di cementificazione che portano a un ulteriore impermeabilizzazione dei suoli e delle sponde del corso d'acqua. In conseguenza a questo chiede la cancellazione della scheda AT.10 Via di Vallin Buio. L'osservante specifica che l'osservazione assume valore di diffida ad ogni effetto di legge.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma la previsione della scheda AT.10 – Via di Vallin Buio in linea con gli obiettivi della Variante generale al PS per l'UTOE 1.
Si evidenzia inoltre che la scelta localizzativa e la configurazione dell'area ha tenuto conto dei livelli di pericolosità definiti nel PS e delle condizioni di fattibilità definiti dal PO e dettagliati nella relativa scheda normativa. Si precisa peraltro che non è prevista alcuna cementificazione delle sponde del corso d'acqua come indicato erroneamente dall'osservante.
Non si condivide inoltre la posizione dell'osservante circa la valenza dell'osservazione quale diffida dal momento che le osservazioni costituiscono un mero apporto collaborativo dei cittadini alla formazione degli strumenti urbanistici.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125258	26/09/2023	25/09/2023	**490**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA PREVISIONE

SINTESI

L'osservante, al fine di un recupero del complesso industriale ex Lonzi di Via del Limone, chiede che vengano trasferite le due aree attualmente identificate come *"TP2 -Tessuti a piattaforme produttive-artigianali a bassa-media densità"* in aree *"TRp - Insediamenti produttivi-artigianali"*, in modo da liberare il nucleo rurale dalle aziende inquinanti e consentire la trasformazione dei volumi attribuendogli funzioni Residenziali.

CONTRODEDUZIONE

In via preliminare si rappresenta che l'area oggetto dell'osservazione è collocata all'interno del TU, come individuato ai sensi dell'art.4 della L.R. 65/2014 con la Variante generale al PS adottata, e pertanto non può essere ricondotta al tessuto Insediamenti produttivi-artigianali (TRp) di cui all'art.164 richiamato dall'osservante in quanto si tratta di insediamenti specialistici in territorio rurale esterni al TU.

Tuttavia in coerenza con gli indirizzi stabiliti dalla Variante generale al PS per l'UTOE 7, volti a "…favorire la delocalizzazione delle attività produttive esistenti localizzate nelle aree rurali periurbane, caratterizzate da attività insalubri e/o non compatibili con il territorio aperto…", nonché in attuazione delle misure di salvaguardia di cui all'art.27 della medesima Variante generale e in parziale accoglimento di quanto segnalato dall'osservante, si procede a integrare l'art. 113 comma 3 (Disciplina delle funzioni) delle NTA del PO relativo ai Tessuti a piattaforme produttive-artigianali a bassa-media densità TP2 rimodulando al disciplina delle funzioni, limitatamente alle attività produttive ricadenti nell'UTOE 7, consentendo per queste esclusivamente le subcategorie funzionali I.4,I.10,I.11.

ESITO OSSERVAZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QPN.01 - NTA – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125259	26/09/2023	25/09/2023	**491**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AT
SOTTOTEMA	STRALCIO SCHEDA

SINTESI

L'osservante, al fine di tutelare l'integrità dei territori e la non cementificazione o edificazione di aree libere, propone di cancellare la Scheda “AT.09 Via della Padula”, in quanto la previsione dell'insediamento industriale-artigianale è incompatibile sia con la ruralità dell'area, sia con le previsioni del PS che prevedono un Edilizia Pubblica Residenziale.
Inoltre, l'osservante chiede di trasformare le aree SF e VP della zona in E2 conformemente con le caratteristiche dell'area della Padula.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma la previsione della scheda AT.09 Via della Padula in linea con gli obiettivi della Variante generale al PS per l’UTOE 7 e che risponde all’obiettivo di consolidare le attività produttive esistenti compatibili con la funzione residenziale ed il contesto rurale.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125262_3	26/09/2023	25/09/2023	**492**

SOGGETTO	CGIL

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	VARIE

SINTESI

L'osservante, apprezzando "il lavoro portato avanti per il rilancio di un'idea di città in un'ottica di integrazione e connessioni con le varie realtà del territorio", intende rimarcare l'importanza del riuso delle strutture esistenti al fine di ridurre al massimo il consumo del suolo e valorizzare il patrimonio storico, artistico e culturale del territorio.
Ricordando le proposte già avanzate in fase di elaborazione del PO sottolinea l'importanza della valorizzazione delle ville e dei parchi storici di Monterotondo, per i quali richiede che vengano garantite le originarie destinazioni; richiama in particolare le potenzialità di recupero della Villa Rodocanacchi, ex sede ASL 6, esprimendo preoccupazione rispetto alla disciplina del PO che contempla tra le destinazioni ammesse anche la funzione ricettiva.
L'osservante ritiene infatti che la villa, ed il relativo parco, dovrebbe essere mantenuta all'uso pubblico ristrutturandola per servizi di interesse generale, quali un centro di riabilitazione psicomotoria, giardino sensoriale ed orti per disabili.
Richiede pertanto che per le ville storiche non sia contemplata la funzione ricettiva prevedendone il recupero per finalità pubbliche e di interesse generale, come sopra richiamato.
L'osservante, inoltre, con riferimento alla previsione del PO relativa al Parco delle Generazioni, che risponde in parte alle sollecitazioni espresse dall'organizzazione sindacale osservante, esprime preoccupazione per la riduzione dei posti letto e per "l'ampliamento dell'offerta che rischia di andare sempre di più verso il privato, rischiando di creare anche problemi di carattere occupazionale". Alla luce di quanto sopra CGIL richiede di essere coinvolta per i risvolti che le citate decisioni assumono e di prospettare la garanzia degli attuali posti offerti dal pubblico.

CONTRODEDUZIONE

Si evidenzia, a conferma delle considerazioni espresse dall'osservante, che il Piano Operativo attribuisce rilevanza strategica al sistema delle ville storiche pubbliche periurbane (Villa Morazzana, Villa Corridi, Villa Rodocanacchi, Villa Maurogordato, Villa Vestea), che vengono identificate e disciplinate come parte integrante del sistema del verde pubblico attrezzato (Vpa), di cui all'art. 77 delle NN.TT.A., in ragione della loro collocazione nel sistema urbano e di raccordo con le greenway individuate dal Piano del Verde, nonché delle specifiche potenzialità di valorizzazione. Ferma restando la fruizione e vocazione pubblica dei parchi periurbani che caratterizzano il sistema delle ville, sancita con l'attribuzione della destinazione a verde pubblico (Vpa), il piano contempla altresì diverse e molteplici funzioni per il patrimonio edilizio esistente

(ville e manufatti accessori), compresa quelle connesse all'accoglienza turistica, coerentemente peraltro con gli obiettivi espressi dalla Variante Generale al P.S. volti a promuovere l'attrattività turistica del territorio collinare anche in ragione delle peculiarità storiche e identitarie che lo caratterizzano.
Il PO, demanda peraltro ad apposito masterplan, così come disciplinato all'art. 4 delle NTA del piano, la definizione dei possibili scenari di valorizzazione, fruizione e messa in rete del sistema delle ville, fino ad oggi del tutto sottoutilizzato e scarsamente fruito dalla cittadinanza, riconoscendo la necessità di una visione programmatica e progettuale complessiva.
Si ritiene dunque di confermare questa impostazione del piano, non escludendo a priori le funzioni ritenute compatibili, la cui effettiva praticabilità dovrà essere valutata anche in funzione della compatibilità con il mantenimento della fruizione pubblica dei parchi e sulla base delle diverse politiche (culturali, socio-sanitarie, di promozione turistica, educative ecc..) che l'A.C. intenderà mettere promuovere, nel corso del tempo, avvalendosi degli strumenti progettuali e processuali che il piano contempla ed in coerenza con l'obiettivo di integrazione/valorizzazione dei parchi con il sistema delle greenway. Si evidenzia inoltre che in accoglimento dell'osservazione di ufficio n.486 si è esplicitata ulteriormente la possibilità di insediamento di funzioni di interesse pubblico nel patrimonio edilizio esistente nei parchi disciplinati all'art. 77 delle NTA.
Per quanto attiene invece alla Parco delle Generazioni, disciplinato dal PO nella scheda normativa ATS 05 si evidenzia che, così come chiaramente espresso nella stessa, il dimensionamento del complesso delle dotazioni pubbliche previsto, per il quale il piano ha delineato l'assetto funzionale ed urbanistico complessivo sulla base del masterplan che ne è parte integrante, sarà determinato più compiutamente in sede di progettazione delle opere dovendosi pertanto intendere del tutto indicativi i dimensionamenti contenuti nella scheda normativa, fermo restando che l'intervento dovrà comunque essere attuato nel rispetto dei criteri progettuali e dell'assetto complessivo prefigurato nel masterplan. Le preoccupazioni espresse dall'osservante in merito al numero dei posti letto delle strutture sanitarie e dei conseguenti effetti occupazionali non trovano pertanto riscontro e fondamento nei contenuti del piano.

ESITO OSSERVAZIONE
RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125262_4	26/09/2023	25/09/2023	**493**

SOGGETTO	CGIL

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	ATR

SINTESI

Con riferimento all'intervento disciplinato dal Piano Operativo nella scheda normativa ATR 14 (Via di Collinaia-ex Fornaci), relativo all'area collocata al margine del quartiere Scopaia-Collinaia attestata in angolo tra Via del Crocino e Via di Collinaia, interessata da un progetto di riqualificazione complessiva ed oggetto di un permesso di costruire rilasciato nel 2020 finalizzato alla realizzazione di un complesso commerciale, l'osservante esprime perplessità rispetto ad una destinazione commerciale di grande distribuzione. L'osservante ritiene infatti che tale previsione, possa mettere a rischio la tenuta occupazionale negli altri centri commerciali e supermercati presenti nelle zone adiacenti, in considerazione della saturazione della domanda in rapporto alla popolazione insediata; per tali motivazioni richiede se per l'intervento previsto è stata predisposta una indagine di mercato in grado di giustificarne la realizzazione.

CONTRODEDUZIONE

In via preliminare occorre ricordare come, tra gli obiettivi che hanno orientato la formazione della nuova strumentazione urbanistica (Variante Generale al PS e Piano Operativo), l'A.C. abbia espressamente indicato la “limitazione all'ulteriore sviluppo della grande distribuzione (in particolare grande distribuzione di vendita) quale fattore di impoverimento del tessuto commerciale di vicinato, se non in funzione di intervento di rigenerazione e rivitalizzazione urbana” (si veda OB. 6.3.3. dell'elaborato DP.01.B- Allegato B- Disciplina UTOE e dimensionamento del piano della Variante al PS). Da tale obiettivo discendono specifiche disposizioni normative, sia nella Variante Generale al PS (si veda art. 16 comma 2 ultimo alinea della Disciplina di Piano- elaborato DP.01.B), sia nel Piano Operativo (si veda art. 19 delle NTA e le specifiche disposizioni relative alla categorie/sub-categorie funzionali ammesse nei tessuti urbani di cui al Titolo VI/Capo II), volte ad escludere la realizzazione/insediamento di nuove GSV e a limitare l'insediamento di nuove MSV, in particolare del settore alimentare, anche in ragione delle caratteristiche insediative dei tessuti e delle specifiche condizioni urbanistiche.
Ricordata doverosamente l'impostazione generale del piano, nel caso in questione, come peraltro asserito dallo stesso osservante, si tratta di un progetto che risulta precedentemente assentito ed in corso di realizzazione, in conformità alle previsioni della strumentazione urbanistica vigente al 2020 (Regolamento urbanistico 1999 e Piano Strutturale 2019). Il Piano Operativo, pertanto, ha necessariamente preso atto dello stato di diritto consolidato, introducendo peraltro, qualora il soggetto attuatore intenda avvalersi delle opzioni attuative alternative contenute nella scheda

normativa in questione, alcune azioni e indicazioni progettuali migliorative rispetto all'assetto funzionale/progettuale già autorizzato. Quanto, infine, agli studi condotti a supporto della nuova strumentazione urbanistica in materia di commercio e grande distruzione si rinvia allo studio condotto da IRPET nel 2023 (parte integrante dell'elaborato QCR.03 della Variante al Piano Strutturale - Indagini e scenari del settore del commercio e dell'accoglienza turistica), da cui in realtà si evince, per città di Livorno, una presenza della grande distribuzione organizzata (GSV e MSV) in termini numerici non superiore al valore medio toscano.

ESITO OSSERVAZIONE
RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125262_5	26/09/2023	25/09/2023	**494**

SOGGETTO	CGIL

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	AC.NC

SINTESI

L'osservante esprime forte preoccupazione per la prevista realizzazione dell'impianto di distribuzione carburanti nell'area del Nuovo Centro nella zona adiacente alla cassa di espansione realizzata, corrispondente al lotto NC12 nel Piano Operativo, ritenendo che l'intervento possa esporre ad “eccessivo rischio idrogeologico e di contaminazione in caso di esondazioni” rilevando, più in generale, che le previsioni insediative residenziali e/o commerciali nelle aree adiacenti (riferendosi ai lotti NC01, NC02, NC03, NC04, NC09, NC10) comportano ulteriore diminuzione di aree permeabili.
L'osservante non ritiene pertanto condivisibili le “modifiche urbanistiche previste dal PS e PO in una zona così sensibile che nel settembre 2017 fu l'epicentro dell'alluvione che colpì la nostra città, esponendo ad un eccessivo rischio idrogeologico e di contaminazione in caso di esondazioni”.

CONTRODEDUZIONE

Non si concorda con i dubbi avanzati dall’osservante, dal momento che la scelta localizzativa e la configurazione dell’area hanno tenuto conto dei livelli di pericolosità definiti nel PS e le condizioni di fattibilità indicate dal PO, che sono oggetto di validazione da parte del competente Ufficio Regionale del Genio Civile, che non ha evidenziato criticità al riguardo.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125264	26/09/2023	25/09/2023	**495**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	CAMBIO USO PIANO TERRA

SINTESI

L'osservazione ha come oggetto un fabbricato censito al F. 25 Mapp. 64, sito in via San Carlo, classificato come edificio recente e inserito nel TS6 – Tessuti a isolati chiuso o semichiusi.
A supporto dell'osservazione, viene evidenziato il fatto che il quartiere si presenta saturo di fondi destinati al commercio e che in esso sono già presenti abitazioni al piano terreno.
L'osservante chiede quindi che sia ammessa la possibilità di trasformare i fondi commerciali al piano terreno in civile abitazione.

CONTRODEDUZIONE

La richiesta dell'osservante è respinta confermando l'impostazione generale della disciplina del Piano volta a limitare il mutamento di destinazione d'uso di fondi commerciali posti a piano terra nei tessuti TS1, TS2, TS3, TS6. Si segnata tuttavia che in accoglimento dell'osservazione n.007 e delle analoghe osservazioni conseguenti le disposizioni del piano sono state rimodulate contemplando alcune limitate casistiche in cui il cambio d'uso verso il residenziale è consentito. Pertanto, la richiesta è respinta.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125275	26/09/2023	25/09/2023	**496**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	REFUSO
SOTTOTEMA	REFUSO CARTOGRAFICO

SINTESI

L'osservazione ha come oggetto un fabbricato situato in località Quercianella Via del Littorale ed identificato al catasto fabbricati al F. 89, Mapp. 124, Sub. 608-609-610.
L'osservante evidenzia che nella rappresentazione dell'edificio, relativamente alla cartografia del Quadro progettuale "QP.01_Disciplina dei suoli e degli insediamenti - Tavola da QP.01.51", è presente un errore in quanto una porzione dell'edificio è stata identificata come edificato storico e storicizzato, quando in verità l'intero edificio è frutto di una ristrutturazione e ampliamento avvenuto per mezzo di successive autorizzazioni dal 1997 al 2018.
L'osservante segnala che lo stato legittimo è determinato:
"dal titolo abilitativo relativo alla Concessione Edilizia ° 320 del 11/06/1998, e successive varianti e rinnovi: (D.I.A per variante n° di prot. 2001052433 del 28/05/2001 - D.I.A. per Rinnovo Conc. Edil. n° 041469 del 09/06/2003 - D.I.A. per Rinnovo Conc. Edil. N° 062973 del 08/08/2007 - D.I.A. per variante Prot. °n 104979 del 23/12/2008- Rinnovo Conc. Edil. mediante S.C.I.A Prot n° 7901 del 21/09/2013 - Rinnovo Conc. Edil. Mediante S.C.I.A Prot n° 7901 del 21/09/2013- S.C.I.A. Prot. 112573 del 19/11/2013 - S.C.I.A. Prot 132696 del 28/12/2015), conclusasi con dichiarazione di fine lavori prot. N. 141842 del 13/11/2018 e asseverazione di agibilità. n E625_CE_DDLLCU62T30E625P_87108". L'osservante chiede che sull'elaborato di Piano denominato "qp_01_51 disciplina dei suoli e degli insediamenti" e comunque in tutte le parti del POC e del Piano strutturale interessate, venga corretta la classificazione a Edificato Recente.

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto di quanto segnalato dall'osservante, verificata la documentazione citata, ed effettuate le ulteriori verifiche in ordine alla datazione, l'edificio viene classificato come "Edificato recente".

ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QP.01.51 - DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI
QC.01.10 - TESSUTI DELLA CITTÀ STORICA E CONTEMPORANEA

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125281	26/09/2023	25/09/2023	497

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	REFUSO
SOTTOTEMA	REFUSO CARTOGRAFICO

SINTESI

L'osservazione prende in esame un fabbricato censito al F. 80 Mapp. 467 – 470, classificato nel Quadro Conoscitivo del PO come edificio preesistente al 1854, classificato di valore storico ed inserito nel Tessuto TS4. L'osservante fa notare che l'intero immobile, classificato come edificio Gruppo 5 recente nel previgente RU, è stato oggetto di un intervento di demolizione e ricostruzione con Permesso di Costruire n° 220 del 2002 e relativa variante Prot. 20334, con cui è stato integralmente modificato arrivando ad avere l'impianto e le caratteristiche di un edificio recente. Premesso quanto sopra, chiede pertanto che l'edificio venga classificato come edificio successivo al 1955.

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto di quanto segnalato dall'osservante, verificata la documentazione citata, ed effettuate le ulteriori verifiche in ordine alla datazione, l'edificio viene classificato come "Edificato recente" e pertanto la richiesta è accolta.

PUNTO N° 2	
TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA PREVISIONE

SINTESI

L'osservazione prende in esame un fabbricato censito al F. 80 Mapp. 467 – 470, classificato nel Quadro Conoscitivo del PO come edificio preesistente al 1854, classificato di valore storico ed inserito nel Tessuto TS4. L'osservante fa notare che l'intero immobile, classificato come edificio Gruppo 5 recente nel previgente RU, è stato oggetto di un intervento di demolizione e ricostruzione con Permesso di Costruire n° 220 del 2002 e relativa variante Prot. 20334, con cui è stato integralmente modificato arrivando ad avere l'impianto e le caratteristiche di un edificio recente. Premesso quanto sopra, chiede pertanto che l'edificio venga deperimetrato dal "Tessuto TS4" ed inserito nel Tessuto "T5 Tessuti Sfrangiati di Margine".

CONTRODEDUZIONE
Si conferma l'inserimento dell'immobile nella classificazione Tessuto Tessuti storici a bassa densità (TS4) di cui all'art.102 in considerazione della matrice storica rurale del fabbricato, pertanto la richiesta è respinta.

ESITO OSSERVAZIONE
PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI
QP.01.43 - DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI QC.01.08 - TESSUTI DELLA CITTÀ STORICA E CONTEMPORANEA

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125282	26/09/2023	25/09/2023	**498**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	LC
SOTTOTEMA	NUOVA PREVISIONE TU

SINTESI

L'osservazione prende in esame i lotti identificati al F. 72 Mapp. 36-655-633-648-653-650-651, su cui è stata presentata una richiesta di PDC nel 2019 con Prot. 62989 per una SE totale pari a 98,5 mq, rimasta attiva e giacente presso gli Uffici Edilizia Privata del Comune di Livorno a seguito di riattivazione del 23/10/2019; inoltre la volontà di edificare era già stata esercitata dalla Fisiokinetc + srl nel 2011 con il Permesso n°41/2011 per la realizzazione di una palazzina bifamiliare.
L'osservante chiede che il lotto oggetto di osservazione venga deperimetrato dal Tessuto TS4 Villa Zocchi, in quanto risulta essere un'area totalmente distinta dal parco della villa con un'accessibilità autonoma.
Viene inoltre fatto notare che l'area è stata ricompresa correttamente all'interno del territorio urbanizzato, a seguito dell'accoglimento favorevole della precedente osservazione al PS.
L'osservante chiede che venga redatta una scheda, in modo da identificare le aree come lotto di completamento LC con una SE residenziale pari a 98,5 mq; tale SE potrà consentire il prosieguo dell'iter giacente per la realizzazione di un immobile su due livelli, progettato nel rispetto del contesto paesaggistico ed a livello compositivo integrato con il contesto limitrofo già urbanizzato, consentendo alla richiedente la possibilità di edificare la propria residenza.

CONTRODEDUZIONE

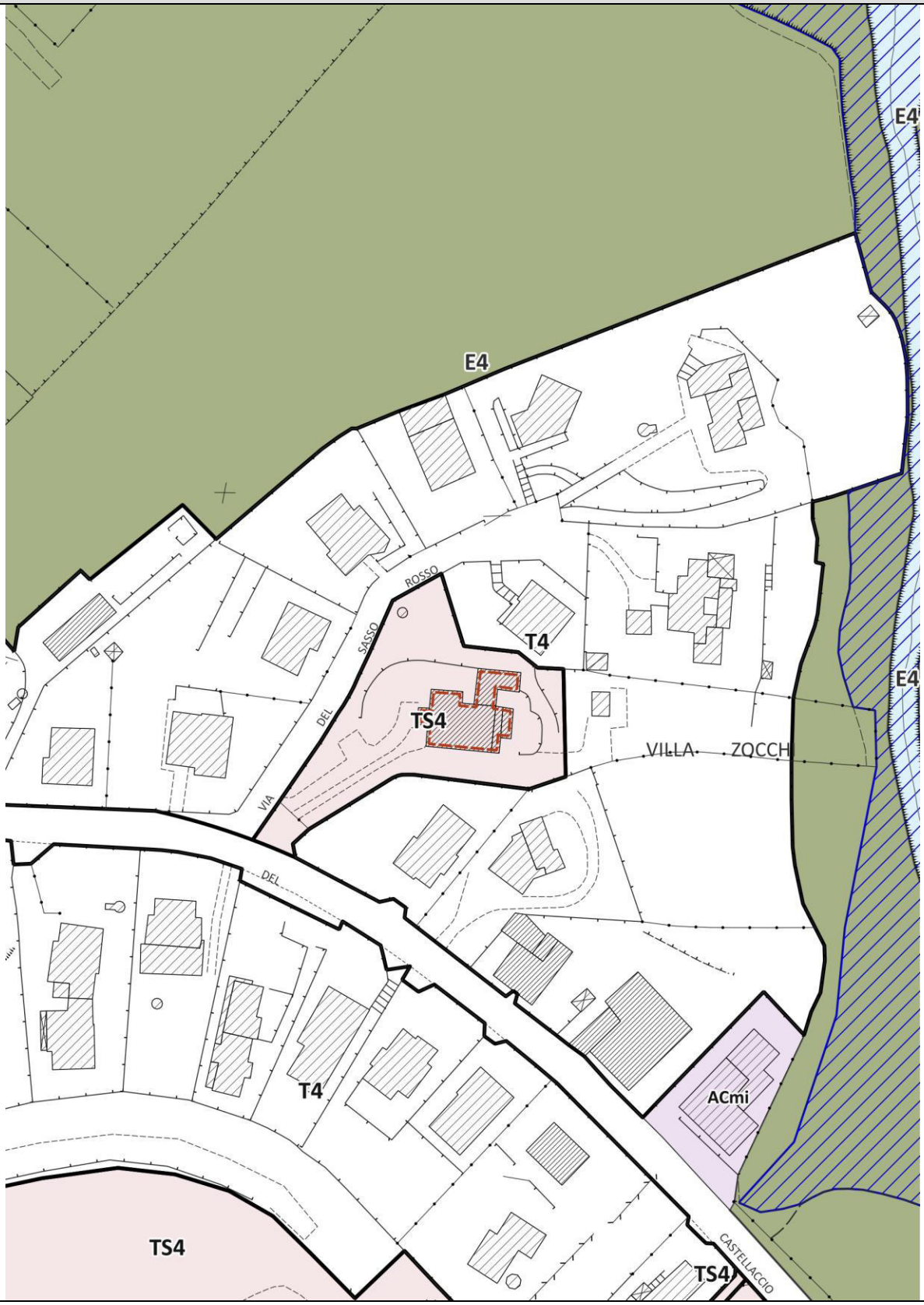
Si prende atto dell'errore materiale che l'area in questione non è parte integrante della pertinenza della villa e si procede pertanto alla deperimetrazione inserendo l'area in oggetto nei Tessuti puntiformi (T4) art. 108 delle NTA come per le aree adiacenti, come rappresentato nell'estratto cartografico allegato in calce.
Non si ritiene opportuno introdurre ulteriori e nuove previsioni edificatorie di completamento degli assetti insediativi, considerato che il dimensionamento residenziale del POC è stato determinato anche in ragione dei termini di validità quinquennale delle relative previsioni (relativamente alle trasformazioni degli assetti insediativi) tenendo conto dei principi che guidano la strategia del Piano, della presenza di vincoli e condizionamenti.

ESITO OSSERVAZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI
QP.01.38 - DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI QC.01.08 - TESSUTI DELLA CITTÀ STORICA E CONTEMPORANEA

ESTRATTO CARTOGRAFICO



PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125284	26/09/2023	25/09/2023	**499**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	LC
SOTTOTEMA	NUOVA PREVISIONE TU

SINTESI

L'osservante, presenta in allegato una relazione con indicata la cronistoria del lotto censito al F. 89 Mapp. 62-63 in località Quercianella. In data 13/12/2011, con Prot. n. 112365 è stata presentata una richiesta di PDC, in seguito bloccata in quanto l'area ricadeva all'interno del PIME nel Piano di Assetto Idrogeologico della Regione Toscana; successivamente, con l'approvazione del nuovo Piano Strutturale, l'area è stata deperimetrata, facendo venire meno le motivazioni dell'Ufficio Strategie ambientali per le quali (con il parere n. 23 del 22/03/2013) il progetto era stato sospeso, per gli aspetti legati alla tematica idraulica.
La pratica di PDC è stata quindi riattivata nel 2020 con allegate le integrazioni alle tavole progettuali che hanno aggiornato parti incongrue adattandole alle mutate normative vigenti. Terminata positivamente la fase istruttoria, la pratica ha proseguito quindi l'iter paesaggistico, per il quale la Commissione competente in Conferenza di Servizi nel Luglio 2023 ha richiesto integrazioni. Successivamente all'adozione del nuovo POC, l'Ufficio Edilizia Privata del Comune di Livorno, nel mese di Agosto 2023, comunicava la sospensione della pratica di Permesso a costruire per effetto delle norme di salvaguardia art. 169 delle NN.TT.A. del POC stesso.
Con apposita osservazione al PS è stato richiesto che tale superficie venga dimensionata nelle "Previsioni contenute del Piano Strutturale per UTOE" all'interno della UTOE 5 Quercianella, considerando che si tratta di SE recuperata dal previgente PRG – RU.
L'osservante allega una relazione con la cronistoria del lotto.
In conseguenza a quanto premesso, l'osservante chiede pertanto che per il lotto oggetto di osservazione, venga determinata una scheda che vada a riconoscerlo come lotto di completamento LC con una SE pari a 141 mq.

CONTRODEDUZIONE

Non si ritiene opportuno introdurre ulteriori e nuove previsioni edificatorie di completamento degli assetti insediativi, considerato che il dimensionamento residenziale del POC è stato determinato anche in ragione dei termini di validità quinquennale delle relative previsioni (relativamente alle trasformazioni degli assetti insediativi), tenendo conto dei contributi e proposte progettuali pervenute a seguito dell'avviso pubblicato (novembre 2021/gennaio2022) ai sensi dell' art. 95 comma 8 della LR. n. 65/2014 e del relativo Regolamento d'attuazione n. 32/R/2017. Nel caso specifico si evidenzia peraltro che, nella Variante al Piano Strutturale, le previsioni contenute per l'UTOE 5 di Quercianella, (si veda Allegato B-Disciplina UTOE e

dimensionamento del piano), sono volte a potenziare la vocazione turistica della frazione e non prevedono nuovi carichi insediativi per finalità residenziali. Si richiama a proposito anche la controdeduzione all'osservazione n. 105 che è stata presentata dal medesimo osservante nei confronti alla variante generale al Piano Strutturale (Delibera C.C. n. 159/2023).

ESITO OSSERVAZIONE
RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125287	26/09/2023	25/09/2023	**500**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATR
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'osservazione prende in esame il F. 17 Mapp. 3205 ed in particolare la scheda ATR.05 Via Pompilia, in cui si prevede la possibilità di intervenire sull'area in oggetto attraverso *"una riqualificazione del tessuto edilizio esistente al fine di migliorare la qualità dell'edificato, le relazioni con il contesto urbano ed incrementare i servizi di prossimità di quartiere".* Nelle modalità attuative, si prevede di poter procedere:

- in conformità al titolo abilitativo edilizio in essere PdC, entro i termini di validità dello stesso;
- mediante la presentazione di un nuovo Permesso a costruire, il cui rilascio è subordinato alla monetizzazione degli standard urbanistici ai sensi dell'art. 57 "Monetizzazioni" delle NN.TT. A. del PO.

L'osservante, in conseguenza al fatto che l'intervento riqualificherà positivamente tutto l'isolato, chiede che possa essere inserita tra le modalità di attuazione, anche la presentazione di un Permesso di Costruire Convenzionato, in modo da realizzare in concerto con l'amministrazione una serie di opere a scomputo degli oneri concessori dovuti.

CONTRODEDUZIONE

Si ritiene accoglibile la proposta avanzata dall'osservante procedendo pertanto alla modifica della scheda normativa relativa all'ATR.05 - Via Pompilia inserendo nella sezione "Disposizioni normative- modalità attuativa" la seguente specifica: "E' facoltà del soggetto attuatore realizzare l'intervento in conformità al titolo abilitativo edilizio in essere, entro i termini di validità dello stesso. In alternativa il soggetto attuatore potrà procedere all'attuazione delle previsioni contenute nella presente scheda mediante la presentazione di un nuovo Permesso a costruire, il cui rilascio è subordinato alla monetizzazione degli standard urbanistici ai sensi dell'art. 57 "Monetizzazioni" delle NN.TT.A. del PO **o alla sottoscrizione di convenzione per la realizzazione di opere pubbliche/di interesse pubblico qualora l'amministrazione comunale ne ravvisi la necessità.**"

ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI
QPN.01.A - NTA - ALLEGATO A – AREE DI TRASFORMAZIONE – SCHEDE NORMATIVE DI INDIRIZZO PROGETTUALE - ATR. 05 - VIA POMPILIA

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125289	26/09/2023	25/09/2023	**501**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA DISCIPLINA FUNZIONI

SINTESI

L'osservante prende in esame un complesso residenziale – commerciale ottenuto da una ristrutturazione ancora in fase di completamento, denominato Ex cinema Metropolitan, ed identificato al F.27 Mapp. 890. Una delle unità commerciali è stata progettata per accogliere una media struttura commerciale e risulta avere una superficie di ca. 900 mq.
Nel P.O. l'edificio è stato classificato come TS6 (tessuti isolati chiusi o semichiusi) e nelle norme tecniche di attuazione (art.104) si legge che è vietato il commercio al dettaglio in medie strutture alimentari e non (Categorie Funzionali CD.2 e C.D.2.1) e quindi per i fondi commerciali che vanno da 300 a 2000 mq di superficie. Nella Relazione Generale al P.O. (pag.62) viene prevista inoltre una limitazione in via generale alla diffusione delle medie strutture di vendita se non integrata ad interventi di rigenerazione urbana comportanti riqualificazione funzionale, fisica ed estetica (come l'intervento dell'Area Ex Metropolitan).
L'osservante considera che l'esclusione delle attività no food, male si giustifica con il contesto del centro città (via Grande, Via Cairoli, Via Ricasoli, Via Marradi) ove sono già presenti medie strutture: Tiger, H&M, ZARA, UPIM; inoltre, il recupero di grandi fondi potrebbe dare maggiori possibilità di successo ad interventi di rigenerazione urbana, anche con limitazioni dimensionali alle stesse categorie. (Es. limitando la superficie della media struttura a 1000 mq).
In allegato viene presentata una relazione.
L'osservante chiede che nel Tessuto TS6 siano ammesse le categorie funzionali CD.2 e CD.2.1 (commercio al dettaglio in medie strutture alimentari e non), anche prevedendo una limitazione dimensionale di 1000 mq.

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto di quanto segnalato dall'osservante e rilevando che le medie strutture di vendita non alimentari, già presenti nel TS6, potrebbero essere perno per il recupero degli edifici e la riqualificazione dei tessuti urbani limitrofi contribuendo inoltre al miglioramento della vitalità delle altre attività in essere. Il tema è stato peraltro sollevato dall'osservazione n.620 (Associazione Confesercenti) in accoglimento della quale si è proceduto a rimodulare la "Disciplina delle funzioni" per i tessuti TS1 (tessuti compatti di matrice preottocentesca), TS2 (tessuti compatti di matrice preottocentesca sostituiti), TS6 (tessuti a isolati chiusi o semichiusi) di cui agli artt. 99, 100, 104 delle NTA, ammettendo per questi anche la subcategoria funzionale CD 2.1 (commercio al dettaglio in MSV non alimentari) così come definita all'art. 17 delle stesse NTA.

Non si ritiene invece possibile procedere ad una modifica dei parametri della superficie di vendita in quanto i quantitativi sono stabiliti dalla normativa regionale in materia di commercio e non si ritiene opportuno inserire ulteriori limitazioni.

ESITO OSSERVAZIONE
PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI
QPN.01 - NORME TECNICHE ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125290	26/09/2023	25/09/2023	**502**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	LC
SOTTOTEMA	NUOVA PREVISIONE TU

SINTESI

L'osservazione prende in esame un lotto ubicato nella località Montenero ed identificato al F. 73 Mapp. 537, oggetto di un PDC rilasciato nel 2006, ma su cui non sono mai stati effettuati i lavori a causa dell'inagibilità del ponte e, nel 2018, per la sua estromissione dal territorio urbanizzato a seguito del PS. In allegato la cronistoria dell'area.
L'osservante chiede che, anche in conseguenza dell'accoglimento favorevole della precedente osservazione al PS, venga creata una scheda per riconoscere l'area come lotto di completamento LC con una SE pari ad almeno 120 mq a destinazione residenziale, così da consentire la realizzazione di un immobile su due livelli che vada a colmare il vuoto tra gli immobili esistenti presenti in Via dei Vallombrosani.

CONTRODEDUZIONE

Non si ritiene opportuno introdurre ulteriori e nuove previsioni edificatorie di completamento degli assetti insediativi, considerato che il dimensionamento residenziale del POC è stato determinato anche in ragione dei termini di validità quinquennale delle relative previsioni (relativamente alle trasformazioni degli assetti insediativi), tenendo conto dei contributi e proposte progettuali pervenute a seguito dell'avviso pubblicato (novembre 2021/gennaio2022) ai sensi dell' art. 95 comma 8 della LR. n. 65/2014 e del relativo Regolamento d'attuazione n. 32/R/2017. Nel caso specifico si evidenzia peraltro che le verifiche di fattibilità geologica e sismica effettuate in fase di redazione evidenziano la fragilità dell'area sotto il profilo geomorfologico.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125291	26/09/2023	25/09/2023	**503**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	RURALE

TEMA	REFUSO
SOTTOTEMA	REFUSO CARTOGRAFICO

SINTESI

L'osservante richiede, per gli immobili siti in via dell'Uliveta, individuati al foglio 35 part. 1541-1659, che non vengano inseriti nella tipologia "storico territoriale" (*rectius* storico testimoniale E2) come indicato dalla scheda report edificio patrimonio rurale n.65.
Richiede, per gli immobili la possibilità di eseguire interventi edilizi di tipo sostitutivi con ampliamento e con la possibilità di ristrutturazione integrale anche mediante modifiche strutturali di prospetto e di eseguire il frazionamento con contestuale cambio di destinazione d'uso ad abitativo.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma inoltre la perimetrazione "Edifici o manufatti di alto valore storico testimoniale" E2 in quanto fabbricato facente parte di un complesso edilizio di valore storico-testimoniale; si ricorda tuttavia che ai sensi dell'art. 34 comma 3 delle N.T.A. è facoltà, in sede di presentazione del titolo edilizio, documentare il grado di conservazione/trasformazione, delle caratteristiche originali ed il valore storico degli edifici oggetto d'intervento. Conseguentemente non sono consentiti gli interventi edilizi richiesti dall'osservante. Si precisa inoltre che il frazionamento ed il cambio di destinazione sono già contemplati dalla disciplina del territorio rurale ci cui al titolo VII delle NTA.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125296	26/09/2023	25/09/2023	**504**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	RURALE

TEMA	REFUSO
SOTTOTEMA	REFUSO CARTOGRAFICO

SINTESI

L'osservante richiede, per gli immobili siti in via dell'Uliveta, individuati al foglio 35 part. 1541-1659, che non vengano inseriti nella tipologia "storico territoriale" (*rectius* storico testimoniale E2) come indicato dalla scheda report edificio patrimonio rurale n.65.
Richiede, per gli immobili la possibilità di eseguire interventi edilizi di tipo sostitutivi con ampliamento e con la possibilità di ristrutturazione integrale anche mediante modifiche strutturali di prospetto e di eseguire il frazionamento con contestuale cambio di destinazione d'uso ad abitativo.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di identico contenuto all'osservazione n. 503, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125298	26/09/2023	25/09/2023	505

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA INTERVENTI EDILIZI

SINTESI

In relazione ai fabbricati localizzati in via Curiel, presenti al F. 65 Mapp. 392 – 611 – 382 – 391 – 383 – 710, in un'area attualmente classificata come “T4 – Tessuti puntiformi”, l'osservante dimostra perplessità sulla chiarezza della norma ed in particolare per quanto riguarda la possibilità di demolire e ricostruire fuori sedime accorpando e utilizzando tutti gli ampliamenti previsti dal POC (AV1 e AV2).
L'osservante chiede quindi che sia garantita la sostituzione con ampliamento tra le tipologie d'intervento.

CONTRODEDUZIONE

Il tema sollevato dall’osservante è stato affrontato in sede di riformulazione ed affinamento della norma a seguito dell’accoglimento dell’osservazione d’ufficio n.486, a cui si rimanda, in esito alla quale è stata introdotta l’ammissibilità della Sostituzione Edilizia (S) per l’edificato recente nei tessuti puntiformi (T4) di cui all’art. 108, chiarendo al contempo all’art.23 i criteri relativi alla cumulabilità degli interventi AV1 e AV2.

ESITO OSSERVAZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QPN.01 - NORME TECNICHE ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125300	26/09/2023	25/09/2023	**506**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA INTERVENTI EDILIZI

SINTESI

L'osservante rappresenta quanto segue:
"non è chiaro, quando è previsto l'ampliamento AV2 chiusura balconi, se sia possibile chiudere solo una parte del balcone, questo nel caso in cui il balcone abbia una superficie maggiore ai 25 mq o se il 20 % della superficie totale dell'unità immobiliare non riesca a saturare la superficie totale del balcone. ANDREBBE CHIARITO ESPRESSAMENTE LA POSSIBILITA' O MENO DI CHIUDERE ANCHE SOLO PARTE DEL BALCONE".

CONTRODEDUZIONE

Il tema sollevato dall'osservante è stato affrontato in sede di riformulazione ed affinamento della norma a seguito dell'accoglimento dell'osservazione d'ufficio n.486 a cui si rimanda.

ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QPN.01 - NORME TECNICHE ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125302	26/09/2023	25/09/2023	**507**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AT
SOTTOTEMA	NUOVA PREVISIONE TU

SINTESI

L'osservazione prende in esame un'area identificata al F. 65 Mapp. 1202 -410 – 411 – 625 su cui sono presenti 2 piccoli fabbricati agricoli, vicini a Villa Morazzana e confinanti con la scheda AT. 07. Chiede in conseguenza di quanto sopra, la possibilità di un'area di trasformazione con una S.E. di 320 mq. In alternativa non risultando chiaro se è possibile demolire, ricostruire fuori sedime accorpando e utilizzando tutti gli ampliamenti previsti dal POC (AV1 e AV2) che sia garantita la sostituzione con ampliamento, in quanto attualmente l'area risulta essere in T4, dove l'intervento massimo consentito è la ristrutturazione edilizia ricostruttiva non fedele.

CONTRODEDUZIONE

Non si ritiene opportuno introdurre ulteriori e nuove previsioni edificatorie di completamento degli assetti insediativi, considerato che il dimensionamento residenziale del POC è stato determinato anche in ragione dei termini di validità quinquennale delle relative previsioni (relativamente alle trasformazioni degli assetti insediativi), tenendo conto dei principi che guidano la strategia del Piano, della presenza di vincoli e condizionamenti, nonché di eventuali contributi e proposte progettuali pervenute a seguito dell'avviso pubblicato (novembre 2021/gennaio2022) ai sensi dell'art. 95 comma 8 della LR. n. 65/2014 e del relativo Regolamento d'attuazione n. 32/R/2017. Per quanto attiene gli interventi edilizi richiamati sono stati affrontati in sede di riformulazione ed affinamento della norma a seguito dell'accoglimento dell'osservazione d'ufficio n.486, a cui si rimanda, in esito alla quale è stata introdotta l'ammissibilità della Sostituzione Edilizia (S) per l'edificato recente nei tessuti puntiformi (T4) di cui all'art. 108.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125305	26/09/2023	25/09/2023	**508**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA INTERVENTI EDILIZI

SINTESI

L'osservazione prende in esame un'area localizzata in via Curiel, identificata al F. 65 Mapp. 727-89-728-406-405-407-1195-1158-403-1200-336-415-1391-424-414-827-425, su cui sono presenti molteplici fabbricati alcuni anche in condizioni fatiscenti; attualmente sono classificati come tessuti sfrangiati di margine T5 dove l'intervento massimo consentito è la ristrutturazione edilizia ricostruttiva non fedele.
A detta dell'osservante, non risulta chiaro se è possibile demolire, ricostruire fuori sedime accorpando e utilizzando tutti gli ampliamenti previsti dal POC (AV1 e AV2).
L'osservante chiede che sia garantita la sostituzione con ampliamento.

CONTRODEDUZIONE

Il tema sollevato dall'osservante è stato affrontato in sede di riformulazione ed affinamento della norma a seguito dell'accoglimento dell'osservazione d'ufficio n.486, a cui si rimanda, in esito alla quale è stata introdotta l'ammissibilità della Sostituzione Edilizia (S) per l'edificato recente nei tessuti sfrangiati di margine (T5) di cui all'art. 109.

ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QPN.01 - NORME TECNICHE ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125306	26/09/2023	25/09/2023	**509**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	REFUSO
SOTTOTEMA	REFUSO CARTOGRAFICO

SINTESI

L'osservazione prende in esame un fabbricato posto in via Campania, identificato al F. 42 Mapp. 86, classificato come edificio storico e storicizzato.
A detta dell'osservante lo stesso edificio deve essere classificato come recente, in quanto ha subito opere di ristrutturazione edilizia, cambio di destinazione d'uso e frazionamento, come da concessione edilizia n. 75942/2002 del 30/09/2002 e successive varianti e abitabilità n. 80812 del 27/10/2005.

CONTRODEDUZIONE

Preso atto e verificata la documentazione citata dall'osservante, che dimostra una sostanziale trasformazione dell'immobile successivamente al 1954, si accoglie l'osservazione e si classifica l'edificio come "Edificato recente".

ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QP.01.26 - DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI
QC.01.05 - TESSUTI DELLA CITTÀ STORICA E CONTEMPORANEA

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125307	26/09/2023	25/09/2023	510

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	VARIE

SINTESI

L'osservazione riguarda i rapporti tra Comune e osservante connessi all'attuazione del Programma di Riqualificazione Urbana denominato “Luogo Pio” che sono stati oggetto di un atto di diffida inviato al Comune in data 06.07.2023, allegato e integralmente richiamato nel quale viene ricostruita la vicenda che sinteticamente si riporta:
- approvazione del PRU nel 1995;
- sottoscrizione con il Comune nel 2010 e nel 2014 di due Convenzioni attuative (con le quali sono state cedute in diritto di superficie all'osservante le aree oggetto degli interventi);
- sottoscrizione di accordo integrativo nel 2015 con cui Comune e soggetto attuatore si impegnano ad addivenire ad una futura intesa per rimodulare gli impegni derivanti dalle convenzioni in essere nell'ottica di ridurre sensibilmente gli interventi edilizi privati pur garantendo la riqualificazione del comparto;
- presentazione in data 9.5.2019 con prot. 68634 della variante al progetto definitivo delle opere di urbanizzazione dell’intero comparto Luogo Pio a suo tempo approvato, comprendente il progetto delle opere di urbanizzazione funzionali all’edificio previsto lungo il Viale Caprera, in aderenza al fabbricato dei Bottini dell'Olio – cd. edificio A;
- sottoscrizione protocollo d'intesa del 2016 con cui vengono fissati i criteri per la rimodulazione dei rapporti convenzionali derivanti dalla convenzione del 2014 e la risoluzione della convenzione del 2010, con retrocessione al Comune delle aree già concesse in diritto di superficie e permuta a compensazione con immobili comunali a parità di SUL nel rispetto dell'equilibrio dei valori di stima;
- provvedimenti assunti dall'A.C. dal 2018 al 2019 nell'ambito delle trattative dirette a definire i rapporti tra le parti;
- recepimento nel Piano Strutturale approvato nel 2019 degli accordi e delle decisioni assunte con previsione del PRU Luogo Pio rimodulato localizzando nell'UTOE 1 - Pentagono - Venezia SUL pari a mq 4.050 di cui mq 2.850 di nuova edificazione e 1.200 mq per parziale ricostruzione immobile del Refugio, rinviando la localizzazione della residua SUL di mq 7.646 ad atti successivi;
  - sottoscrizione nel 2019 di contratto di comodato rep. 60435 con cui l'osservante consente all'A.C., in occasione della mostra su Amedeo Modigliani tenutasi nel Museo comunale, l'utilizzo delle aree - a suo tempo concesse - fino al 15.3.2020, aree tuttora occupate stabilmente dall'A.C. con arredi e strutture fisse;
  - la nota del Segretario Generale dell'8 giugno 2020 dalla quale emerge la volontà dell'A.C. di

non dare attuazione alle previsioni di edificazione delle due convenzioni urbanistiche rep. 58880 del 20.07.2010 e Rep. 59840 del 24.4.2014;

- presentazione nel 2021 di accertamento tecnico d'ufficio da parte della società osservante al Tribunale di Livorno al fine di ottenere una CTU per la stima del valore di mercato delle aree oggetto delle due convenzioni urbanistiche citate e dei correlativi indici edificatori nonché degli immobili proposti in permuta su cui realizzare la residua SUL di mq 8.846 prevista dal PS (Scheda 1 – Pentagono Venezia) e la SUL prevista per la realizzazione dell'edificio A qualora non venisse realizzato pari a 2.850 mq.,
- CTU depositata in data 24.4.2023, di cui l'osservante riporta le conclusioni come segue:
  - Riepilogo complessivo valori di mercato aree/immobili di cui ai quesiti n. 2 e 3:
  - Palazzo del Refugio € 410.384,18
  - Parcheggi ulteriori Luogo Pio € 520.632,15
  - Area Coteto € 1.953.844,52
  - Area Cisternone € 1.260.002,70
  - Immobile Casa Firenze € 766.547,08
  - Area Montenero € 482.055,39
  - Area via Corazzi € 433.983,17
- inoltro nel giugno 2023 dell'atto in principio richiamato con cui l'osservante diffida il Comune alla consegna delle aree previste dalla convenzione del 2014 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, ad esprimere parere positivo sulla variante al progetto delle opere di urbanizzazione presentata al fine di consentire la presentazione del permesso a costruire per l'edificio A;
- a corrispondere l'indennità di occupazione per le aree oggetto del contratto di comodato,
- a mantenere le previsioni contenute nel PS vigente in sede di adozione del Piano operativo e della variante generale al PS;
- a individuare aree e/o immobili di proprietà comunale su cui trasferire gli indici edificatori riconosciuti ed accertati nel loro valore economico nella CTU.

L'osservante chiede pertanto di confermare nella variante al PS e nel PO la possibilità di edificare il c.d. edificio A per il quale ha presentato all'A.C. la variante al progetto delle opere di urbanizzazione e che i diritti edificatori siano trasferiti in aree comunali e/o possano essere utilizzati – previa cessione – in immobili di proprietà comunale indicati nel piano di alienazione approvato dal C.C.. Osservazione di identico contenuto è stata proposta anche nei confronti del PS.

CONTRODEDUZIONE

L'area oggetto dell'osservazione ricade nell'UTOE 2 “Città storica e consolidata”, nella parte di città corrispondente alla Venezia, “dove... sono tuttora percepibili, per la presenza delle vie d'acqua, per l'epoca di costruzione di gran parte del patrimonio edilizio e monumentale, i caratteri originari dell'area” ed è ricompresa dal PS tra le aree di riqualificazione “Area di riqualificazione n. 1 Luogo Pio”. In ragione del perseguimento delle strategie generali del PS volte allo sviluppo della capacità attrattiva della città mediante valorizzazione dei profili identitari e della riconoscibilità dei luoghi, a fronte dell'obiettivo generale declinato, tra gli altri, per l'UTOE 2 consistente nella conservazione dell'impianto urbanistico storico con particolare riferimento anche alle piazze, il PO ha destinato l’area a funzioni pubbliche di pertinenza alle attività culturali insediate ai fini di valorizzare l'impianto della Venezia e l'uso dello spazio pubblico migliorandone la qualità ambientale.

La richiesta dell’osservante in ordine alle ipotesi di cessione o permuta di aree o immobili di proprietà comunale a compensazione delle potenzialità edificatorie pregresse, non si ritiene

pertinente in quanto non attiene ai contenuti degli strumenti urbanistici. Si richiama a proposito anche la controdeduzione all'osservazione n. 104 che è stata presentata dal medesimo osservante nei confronti alla variante generale al Piano Strutturale (Delibera C.C. n. 159/2023).

ESITO OSSERVAZIONE
RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125323	26/09/2023	25/09/2023	**511**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	CAMBIO USO PIANO TERRA

SINTESI

L'osservante pone l'attenzione sull'Art.104_Tessuti a isolati chiusi o semichiusi (TS6) e in particolare precisa che il comma 4 ultimo punto, in cui è presente il divieto del cambio di destinazione d'uso dei piani terra a residenziale, dovrebbe essere più articolato e preciso.
L'osservante chiede di prendere in considerazione le seguenti problematiche e le relative ipotesi di precisazione:

- l'obbligo di mantenere l'attività commerciale sul fronte stradale con un minimo di mq. dell'unità immobiliare (ad esempio 50 mq + servizi) permettendo il frazionamento ed il cambio di destinazione d'uso a residenziale delle porzioni posteriori interne all'isolato che si affacciano in spazi aperti interni. Esistono infatti fondi commerciali di ampie dimensioni che si estendono oltre la sagoma dei palazzi soprastanti ad oggi assolutamente inutilizzabili ai fini commerciali a meno che non vengano convertiti in piccoli esercizi di vicinato;
- l'esclusione, dal divieto di cambio d'uso a residenziale, dei fondi commerciali che da verifiche toponomastiche risultavano nati originariamente come residenziali;
- permettere il cambio di destinazione da commerciale o altra destinazione, a Garage o posti auto da poter abbinare eventualmente con vincolo pertinenziale alle residenze nell'arco dei canonici 500 ml o comunque da poterli affittare o vendere, per sopperire alla mancanza di standard urbanistici relativi ai posti auto in centro città.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione afferente il medesimo tema dell'osservazione n. 007, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QPN.01 - NORME TECNICHE ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125325	26/09/2023	25/09/2023	**512**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA GENERALE
SOTTOTEMA	

SINTESI

L'osservazione ha per oggetto un fabbricato posto in via dell'Angiolo, censito catastalmente al F. 94 Mapp. 1945, che risulta essere edificato antecedentemente al 1967; la struttura, in continuità con gli edifici adiacenti e gestita in passato come piccola pensione e appartamento, risulta essere abbandonata da molti anni e occupata dai senza tetto. La soc. CBC Group srl, ha stipulato un contratto preliminare di acquisto della struttura, con l'idea di riqualificarla e creare un piccolo condominio di sei unità.
L'osservante chiede la conferma e predisposizione normativa, attualmente individuata come TS2, per la realizzazione dell'intervento proposto mediante la predisposizione di un'apposita scheda di fabbricato da aggiungere negli allegati all'elaborato QPN.01.C NTA Allegato C, in modo da inserire tra le destinazioni ammesse la residenza. L'osservante richiede all'amministrazione di consentire la riqualificazione dell'immobile, confermando la classificazione TF2 (*rectius* TS2), nelle forme che ritiene più opportune.
All'osservazione vengono allegate le foto dello stato dei luoghi, l'estratto di mappa catastale, la proposta progettuale, l'estratto del POC.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma l'inquadramento nel tessuto TS2 di cui all'art.100 delle NTA che già consente il mutamento di destinazioni d'uso contemplando anche la residenza e le funzioni turistico ricettive. Non si ritiene pertanto necessario introdurre specifica scheda normativa considerando anche che a seguito dell'accoglimento dell'osservazione 342 si è modificato l'articolo 18 comma 5 che ha maggiormente definito e chiarito l'attuazione della disciplina relativa al mutamento delle destinazioni d'uso delle strutture alberghiere.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125330	26/09/2023	25/09/2023	**513**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA PREVISIONE

SINTESI

L'osservazione prende in esame un'area di pertinenza dell'edificio adiacente, identificata al F. 41 Mapp. 68, non più di interesse della SABAP e oggetto di recente ristrutturazione globale conservativa con relativo frazionamento in 5 unità immobiliari residenziali; nell'area ad oggi non è possibile creare parcheggi e frazionarla ad uso esclusivo delle unità immobiliari. Dal momento che l'interesse della SABAP è venuto meno, l'osservante ritiene che anche l'interesse urbanistico dell'area libera segua il medesimo percorso.
L'osservante propone di individuare l'area con la medesima destinazione dell'area precedente a servizio del fabbricato condominiale, individuata come area P2.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma la scelta pianificatoria con l'inserimento dell'area in oggetto nei tessuti storici a bassa densità (TS4) di cui all'art.102 in ragione delle caratteristiche tipologiche/insediative e dell'impostazione generale del piano. Si fa presente che il tema sollevato dall'osservante in merito alla possibilità di realizzazione di parcheggi è stato affrontato in sede di riformulazione ed affinamento della norma a seguito dell'accoglimento dell'osservazione d'ufficio n.486, a cui si rimanda; si ritiene pertanto non accoglibile la richiesta di modifica dell'area in P2.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125333	26/09/2023	25/09/2023	**514**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	VARIE
SOTTOTEMA	

SINTESI

L'osservante rileva che nelle aree comprese tra Via Firenze e Via D. Minzoni, identificate al F. 9 Mapp. 132 sub. 4, ad oggi adibite a deposito carburanti e gestito dalla società Alpakero S.r.l., siano presenti delle anomalie nella rappresentazione delle zone soggette a vincolo. In particolare, si riferisce all'elenco delle aree di interesse archeologico e delle aree sottoposte a vincolo archeologico ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.
A detta dell'osservante, l'area dove è attualmente in esercizio il deposito di carburanti e prodotti petroliferi è interessata da un vincolo archeologico del tutto inesistente in quanto non preceduto da nessun accertamento, scavo o ritrovamento secondo le procedure previste dal Codice dei Beni Culturali.
Si legge inoltre che: *"il difetto di una adeguata e puntuale attività di ricognizione ed istruttoria è evidente laddove si confronti, sulla scorta della documentazione prodotta, le aree - sempre di proprietà dei ricorrenti – soggette al vincolo (preceduto da indagini e scavi) e quella adibita a deposito (mai oggetto di alcun accertamento da parte della Soprintendenza Archeologica). È pendente ricorso al Tar Toscana -RG n.1458/2019 Ia Sezione- che la proprietà è intenzionata ad abbandonare qualora venisse corretto l'evidente errore cartografico."*
È presente in allegato contributo al PS (Prot. 125332), cartografie e planimetrie.

CONTRODEDUZIONE

Gli elaborati relativi ai beni culturali e paesaggistici di cui alla parte II e III del Codice dei Beni culturali e del paesaggio (d.lgs.42/04) del PS hanno valore meramente ricognitivo, in quanto costituiscono recepimento delle schede di vincolo e delle cartografie PIT-PPR, che il Comune non ha competenza a modificare per quanto attiene le aree soggette a vincolo archeologico e di interesse archeologico. Si richiama a proposito anche la controdeduzione all'osservazione n. 110 che è stata presentata dal medesimo osservante nei confronti alla variante generale al Piano Strutturale (Delibera C.C. n. 159/2023).

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

NOPROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125337	26/09/2023	25/09/2023	**515**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA COSTA
SOTTOTEMA	

SINTESI

L'osservazione prende in esame l'area di spiaggia libera posta in prossimità del Moletto di Quercianella, in cui l'osservante svolge la propria attività di noleggio attrezzature e servizi connessi. L'osservante rileva che la spiaggia è esposta all'azione delle mareggiate con conseguente e periodico dissestamento dell'arenile che rende necessario, durante il periodo dell'attività stagionale, una continua manutenzione del fondo per ripristinare lo stato dei luoghi; l'arenile della spiaggia su cui si svolge attività di noleggio attrezzatura, è in parte interessata dalla concessione demaniale per il posizionamento e stoccaggio dell'attrezzatura (per la quale è stata presentata altra osservazione per la correzione della classificazione corretta, erroneamente riportata sulla cartografia come area -TP6.A- la favore della reale consistenza e classificazione come categoria TP6.B Servizi alla balneazione).
L'osservante chiede di inserire, nel programma delle opere di pubblica utilità, la realizzazione di opere marine per la protezione dell'arenile nei confronti dell'esposizione e del rischio di erosione da parte delle mareggiate, necessarie a proteggere l'arenile dall'azione del mare in tempesta mediante scogliere, briglie o strategie similari.

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto di quanto esposto dall'osservante rilevando tuttavia che la tematica non attiene alla disciplina e ai contenuti del piano operativo e pertanto non è pertinente.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessuna modifica degli elaborati

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125340	26/09/2023	25/09/2023	**516**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA INTERVENTI EDILIZI

SINTESI

L'osservazione prende in esame l'Art 105, ed in particolare l'AV.2 “Interventi di addizione volumetrica da realizzarsi esclusivamente nella resede tergale del lotto urbanistico di riferimento per la chiusura logge, balconi e/o porticati fino al limite massimo del 20% della SE esistente riferita all'unità immobiliare interessata, previa presentazione di un progetto unitario esteso a tutte le unità immobiliari”.
L'osservante chiede di valutare la possibilità di chiusura del balcone (nel caso specifico fa riferimento ad una veranda nel F. 44 Mapp. 1381, sub. 60.), su prospetti non tergali ma laterali, laddove siano già presenti altre chiusure.

CONTRODEDUZIONE

Il tema sollevato dall’osservante è stato affrontato in sede di riformulazione ed affinamento della norma a seguito dell’accoglimento dell’osservazione d’ufficio n.486 a cui si rimanda.

ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QPN.01 - NORME TECNICHE ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125348	26/09/2023	25/09/2023	**517**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	RURALE

TEMA	LC
SOTTOTEMA	NUOVA PREVISIONE TR

SINTESI

L'osservazione prende in esame l'area di via delle Pianacce, identificata al F. 71 Mapp. 495,984,477 e porzione 488, 983 e chiede che venga prevista una nuova area di completamento per la costruzione di un insediamento residenziale-rurale, dettagliatamente descritto nella relazione allegata, per una SE di circa 3500 mq, rendendosi disponibile a realizzare un parco pubblico sul versante lato mare contiguo a Via delle Pianacce. Si fa presente che è stata presentata anche osservazione al PS.

CONTRODEDUZIONE

L'area oggetto dell'osservazione è collocata all'esterno del TU come individuato con la Variante generale al PS adottata e quindi non è suscettibile di edificazioni a fini residenziali ai sensi dell'art.4 della L.R. 65/2014. Si richiama a proposito anche la controdeduzione all'osservazione n. 112 che è stata presentata dal medesimo osservante nei confronti alla variante generale al Piano Strutturale (Delibera C.C. n. 159/2023).

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125349	25/09/2023	26/09/2023	**518**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	MODIFICA PREVISIONE

SINTESI

L'osservante prende in esame le aree identificate al F. 26 Mapp. 4-5-6, facenti parte della Bellana e comprendenti gli spazi e gli immobili dello Scoglio della Regina.

Dalla lettura degli elaborati grafici e documentali che costituiscono il P.O. adottato, ed in particolare dall'elaborato qp.01.18, l'osservante evince la previsione di aree e attrezzature per l'istruzione (AI), Art. 59 delle NTTA, comprendenti:

- servizi per l'istruzione di base (AIb) tra i quali asili nido, scuole per l'infanzia, scuole elementari e medie (scuola dell'obbligo);
- servizi universitari (AIu).

L'osservante chiede che su tali aree venga prevista la possibilità d'uso anche da parte di federazioni affiliate al CONI e compatibili con:

- la formazione eccellente di filiera, nella fattispecie nautica e sport della vela;
- lo svolgimento dei percorsi per le competenze trasversali e l'orientamento (PCTO - ex alternanza scuola Lavoro);
- la pratica dello sport rivolto a qualsiasi tipo di utenza e altamente specializzato per all'accessibilità universale, nella fattispecie lo sport della vela.

Nel caso di accoglimento dell'osservazione, la Federazione Italiana Vela, si adopererebbe per la redazione e trasmissione di una specifica manifestazione di interesse per l'ottenimento in concessione su tali aree.

CONTRODEDUZIONE

Si fa presente che in ragione del dispositivo normativo di cui all'art. 55, comma 3, delle NTA del PO, recante Disposizioni generali e articolazioni con riferimento alle Attrezzature, dotazioni e servizi di interesse generale di cui al Titolo V, quanto prospettato dall'osservante è già contemplato dalla disciplina del piano e pertanto non si ritiene necessario introdurre ulteriori specificazioni al riguardo. Si segnala peraltro che, a seguito dell'accoglimento dell'osservazione d'ufficio n. 486 alla quale si fa rinvio, il complesso edilizio dello Scoglio della Regina è stato ricondotto interamente alla classificazione "servizi universitari" di cui all'art. 59, in quanto per mero errore materiale era stato in parte riconosciuto tra i servizi per l'istruzione di base (AIb), mentre le aree esterne sono state più appropriatamente ricondotte alla classificazione "piazze e aree pedonali" di cui all'art. 96 delle NTA.

ESITO OSSERVAZIONE
RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125355	26/09/2023	25/09/2023	**519**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	FASCE CIMITERIALI

SINTESI

L'osservazione prende in esame il fabbricato posto in via Mastacchi, F. 8 Mapp. 199, ed in particolare viene posta l'attenzione sull'art 70 lettera (*rectius* comma) 5, il quale autorizza per l'area la nuova costruzione e l'ampliamento volumetrico, senza specificare la possibilità di interventi minori.
L'osservante chiede che vengano autorizzati tutti gli interventi urbanistico-edilizi fino alla nuova costruzione e pertanto comprenda la manutenzione ordinaria e straordinaria, il risanamento, il restauro e la ristrutturazione.

CONTRODEDUZIONE

Si evidenzia che gli interventi richiesti sono già contemplati all'art.70 Aree per servizi cimiteriali e fasce di rispetto (ACsc) al comma 5 laddove richiama tutti gli interventi del PO, per l'area in oggetto gli interventi previsti sono quelli disciplinati nel tessuto di appartenenza con le limitazioni della specifica normativa di cui al Regio Decreto n.1265 del 27/07/1934 e ss.mm.ii.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125360	26/09/2023	25/09/2023	**520**

SOGGETTO	ASSOCIAZIONE

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA PORTUALE
SOTTOTEMA	MODIFICA NORMATIVA

SINTESI

L'osservante precisa che l'area oggetto dell'osservazione, posta in Via dello Scolmatore, Fg3 n.109 e 251, è inserita nel Capo V - Infrastrutture portuali, diportistiche e vie d'acqua navigabili, disciplinata dal disposto dell'art. 83, seppur frequentata da un numero approssimativo di 300 persone e dotata di circa 180 ormeggi, risulta attualmente priva di qualsiasi servizio.
Per tale motivo nell'osservazione si chiede *"....in attesa dell'approvazione del piano da parte dell'Autorità Portuale di voler prendere in considerazione la realizzazione di servizi alla persona ed alla gestione dell'attività nautica"*.

CONTRODEDUZIONE

Preliminarmente occorre ricordare che le aree in questione sono state ricomprese all'interno dell'ambito portuale (aree portuali e retroportuali), in recepimento delle nuove perimetrazioni stabilite dal DPSS di cui all'art. 5 della L.84/1984 e ss.mm.ii, la cui competenza pianificatoria è demandata dall'AdSP, e che il Comune di Livorno, mediante la disciplina di cui al comma 4 dell'art. 84 delle NTA del POC, ha inteso dare attuazione a quanto stabilito all'art. 6 dell'intesa sottoscritta (in data 8.11.2023) tra Comune di Livorno e la stessa AdSP *"per il coordinamento e il raccordo degli strumenti di pianificazione e di governo del territorio di rispettiva competenza"*, volto a non pregiudicare le future necessità ed esigenze di sviluppo dell'assetto portuale nelle aree che il DPSS ha ricompreso nell'ambito portuale.
Ciò premesso, in coerenza con gli obiettivi espressi dalla Variante Generale al PS per l'UTOE 1 (Porto e sistema logistico-produttivo) volti, tra l'altro, a "promuovere il riordino delle attività di tipo diportistico/sportivo attestate lungo gli argini del canale Scolmatore e la creazione di un parco fluviale in coordinamento con il Comune di Collesalvetti, dotando le aree di servizi necessari, compatibilmente con la funzione idraulica a cui deve assolvere prioritariamente", considerato che le aree collocate lungo gli argini del canale Scolmatore, oggetto dell'osservazione, sono storicamente utilizzate per attività sportive/diportistiche e che sono del tutto sprovviste di dotazioni di servizio a supporto, si ritiene poter contemplare l'ammissibilità di dotazioni di servizio nelle more dell'aggiornamento del PRP di competenza dell'AdSP, ferme restando le necessarie verifiche di compatibilità sotto il profilo paesaggistico, idraulico, geologico, etc. Si procede pertanto ad integrare l'art. 84 delle NTA del PO (Aree portuali e retroportuali), come già integrato e rimodulato in conseguenza del parziale accoglimento dell'osservazione dell'Associazione Confindustria (n. 323), a cui si rinvia, inserendo dopo il comma 4 il seguente

comma 5:

Art. 84 Aree portuali e retroportuali

..Omissis..

5. ***Nelle aree attestate lungo gli argini e alla foce del canale Scolmatore, nelle more dell'adeguamento del PRP, è consentita l'installazione di manufatti in legno di facile rimozione, di SE max pari a 20 mq., per assolvere alle dotazioni di servizio a supporto delle attività nautiche, diportistiche e sportive già insediate nel limite di un manufatto per ciascuna attività insediata.***

...omissis..

ESITO OSSERVAZIONE
ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI
QPN.01 - NTA – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125366	26/09/2023	22/09/2023	**521**

SOGGETTO	ASSOCIAZIONE

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AC.PT
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'osservante premette che il Circolo “Libertas sport Tennis & Padel”, nel Piano Operativo adottato è ricompreso nella area Porta a Terra 2, più specificatamente nell'area completamento grandi piani PT.01 con categoria “Direzionale e di Servizi”, nell'ambito della quale sono previsti interventi per una SE massima di 1400 mq., da attuarsi con permesso a costruire. Alla luce della forte crescita di tutto il movimento tennistico a livello nazionale e della conseguente necessità di aumentare l'offerta didattica e la continuità stagionale dell'attività, l'osservante ipotizza una serie di interventi da realizzare nell'ambito di un complessivo progetto, per la cui realizzazione chiede un aumento della SE consentita, passando dagli attuali 1400 mq a 3580 mq.

CONTRODEDUZIONE

La richiesta dell'osservante risulta in linea con gli obiettivi della variante generale al PS riferiti alla città dello sport e del benessere e nello specifico “all'implementazione delle dotazioni e i servizi per lo sport ad integrazione del complesso esistente” di porta a Terra. Si ritiene pertanto di accogliere la proposta avanzata subordinando l'attuazione degli interventi, in ragione della loro entità e articolazione a PUC di cui all'art. 4 delle NNTTA del PO, nonché alla contestuale riqualificazione dell'esistente parcheggio a servizio del complesso sportivo, con parziale depavimentazione del suolo e implementazione della componente del verde.

ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QPN.01.B – N.T.A. – ALLEGATO B – AREE DI COMPLETAMENTO – SCHEDE NORMATIVE E DI INDIRIZZO PROGETTUALE – PT.01 - AC PORTA A TERRA 2

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125371	26/09/2023	25/09/2023	**522**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	AC

SINTESI

L'osservante riguardo alla scheda AC.01 dell'allegato QPN.01.B relativa al comparto “Sub ambito D” del Piano di Recupero di Shangai, sito tra Via Fabio Filzi e Via Fratelli Bandiera, fa presente che:
- nella scheda al paragrafo "Obiettivi di PO" la descrizione sembra riferirsi a tutto il comparto sub D (e non solo l'UMI9) diversamente da quanto riportato nell’Inquadramento Ortofotografico e dell’Estratto Area di Completamento, come indirizzato all'ERS, comprendendo l'edificio esistente di proprietà della scrivente; ciò contraddirebbe la "previsione previgente" che invece si intende confermare;
- al paragrafo “Parametri di Progetto” - Destinazione, si ritiene opportuno distinguere le due modalità indicate in Residenziale - SE (n. e.) 3840 MQ - SE (riuso) 1600 MQ
- al paragrafo “Disposizioni normative”, si ritiene opportuno distinguere la modalità di trasformazione delle due aree:

- Nuova Costruzione di ERS sull'UMI9; sembra opportuno cambiare la frase "fermo restando l'assetto planivolumetrico previsto nel PdR di Shangai... con "*fermi restando gli allineamenti previsti nel Piano di Recupero di Shangai.....,* in quanto il planivolumetrico citato aveva creato difficoltà nella progettazione, in particolare nel reperimento della dotazione di parcheggi che non potevano essere realizzati nella quantità prevista dagli standard nel seminterrato dell'edificio e che ha portato l'AC ad approvare la variante del 2016 che consiste nella realizzazione di quattro posti auto nella zona precedentemente prevista a verde condominiale decrementando tale dotazione;
- Visto che la definizione di ERS presente nell'art. 74 delle NTA si riferisce alle AT, onde non generare confusione nelle definizioni si ritiene opportuno richiedere di riportare per esteso il comma 2 e 3 dell'art 1 del DM Ministero infrastrutture 22/4/2008 (d'altronde citato all'interno del "Box 1 – Focus Normativo" nel dossier Abitare Livorno); tale dispositivo è certamente più attinente al caso di cui trattasi, in quanto l'intervento non fruisce di alcuna agevolazione economico finanziaria né di premialità in termini di SE prevista dall'art. 74 NTA esclusivamente per le AT;
- Al fine di evitare disparità tra i soggetti esecutori di ERS si ritiene opportuno richiedere che anche alle AC (o anche solo a questa) possa essere applicato quanto disposto dal comma 9 dell'art. 74 NTA;
- Per l'edificio esistente si richiede che siano previsti interventi “fino alla Sostituzione” e non la sola sostituzione edilizia, ciò in quanto gli interventi di ristrutturazione comunque

configurata (anche ricostruttiva con o senza fedeltà) possono usufruire di importanti agevolazioni fiscali (Ecobonus, Sismabonus, ristrutturarazione) che nel caso di sostituzione edilizia (omologabile alla Nuova Costruzione) verrebbero negate;

Si richiede di specificare che, in ottemperanza agli obiettivi di PO citati nella scheda stessa, negli usi previsti, oltre alla Residenza vengano inclusi anche i servizi alla persona ed i servizi integrati all'Abitare sociale.

Per le SE eventualmente destinate a ERS o a servizi ad essa complementari si possa applicare quanto previsto dal Comma 9 dell'Art 74 delle NTA.

Allega "Bozza di Scheda AC.01" modificata e dichiara la disponibilità a modificare la convenzione in essere (rep. N. 58872)

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto dei rilievi mossi dell'osservante circa la perimetrazione dell'area effettuata sulla scheda AC.01 e dei parametri di progetto indicati nelle disposizioni normative della scheda stessa e si provvede a correggere gli errori materiali come richiesto. Si accoglie la proposta di cambiare l'inciso presente nella scheda "fermo restando l'assetto planivolumetrico previsto nel PdR di Shangai... con "fermi restando gli allineamenti previsti nel Piano di Recupero di Shangai....." prendendo atto dei rilievi espressi dall'osservante. Si accoglie la richiesta di modificare l'inciso "per l'edificio esistente, mediante sostituzione edilizia" con l'inciso "per l'edificio esistente, mediante interventi fino alla sostituzione edilizia".

Si accoglie altresì la proposta di inserire nelle destinazioni previste anche i servizi alla persona ed i servizi integrativi.

Non si ritiene invece applicabile l'art. 74 delle NNTTA in quanto l'intervento a suo tempo disciplinato dal PdR Shangay si connota come intervento di Edilizia Convenzionata, né appare pertinente l'inserimento nelle disposizioni normative dei commi 2 e 3 dell'art. 1 del DM Ministero infrastrutture 22/4/2008. Non si ritiene altresì accoglibile la richiesta di potersi avvalere del comma 9 dell'art.74 in quanto per le aree di completamento AC non è prevista l'applicazione del sistema incentivante di cui allo stesso articolo 74 fatto salvo quanto previsto per legge.

ESITO OSSERVAZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QP.01.10 - DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI

QPN.01.B – N.T.A. – ALLEGATO B – AREE DI COMPLETAMENTO – SCHEDE NORMATIVE E DI INDIRIZZO PROGETTUALE - AC.01 - VIA FILZI

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125389	26/09/2023	25/09/2023	**523**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	RURALE

TEMA	AT
SOTTOTEMA	NUOVA PREVISIONE TU

SINTESI

L'osservazione prende in esame le aree distinte al Catasto Terreni, F. 68 Map. 18-19-20-21-22, locate sulla collina di Monterotondo di pertinenza di Villa Dupouy, classificate nel P.O. in parte E4 (Aree agricole pedecollinari con elevata dotazione ecologica) ed in parte E6 (aree boscate collinari e dei versanti costieri). L'osservante chiede di consentire il completo recupero a livello abitativo del complesso della Villa Dupouy e le relative pertinenze, con lo strumento che sarà ritenuto più consono suggerendo a tal fine l'individuazione di una specifica scheda normativa da attuarsi mediante un Piano di Recupero. Viene inoltre segnalato che è stata presentata un'analoga osservazione nell'ambito del Piano Strutturale per ricomprendere la Villa e le sue pertinenze all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato.
L'osservante specifica che gli art. 25 (Disciplina degli edifici diruti) e 5 (Disciplina perequazione e compensazione) delle NTA, sono congruenti con le richieste avanzate.

CONTRODEDUZIONE

L'area oggetto dell'osservazione è collocata all'esterno del TU come individuato con la Variante generale al PS adottata. Si richiama a proposito anche la controdeduzione all'osservazione n. 113, non accolta, che è stata presentata dal medesimo osservante nei confronti alla variante generale al Piano Strutturale (Delibera C.C. n. 159/2023) e pertanto se ne conferma l'inserimento all'interno del Territorio Rurale. Non si ritiene altresì opportuno individuare un'apposita scheda normativa in quanto non in linea con le scelte del PO che hanno inteso disciplinare il Territorio Rurale nella sua complessità senza individuare specifiche e puntuali aree di recupero a fini residenziali.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125398	26/09/2023	25/09/2023	**524**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	RURALE
TEMA	DISCIPLINA RURALE
SOTTOTEMA	DISCIPLINA NON I.A.

SINTESI

1)L'osservante evidenzia come i fabbricati, siti in via delle Sorgenti, individuati al Foglio 13 part. 95 presentano una condizione per cui il loro recupero in sicurezza e funzionalità, non è sostenibile se non per mezzo della ridefinizione della conformazione attraverso l'accorpamento delle volumetrie esistenti, in maniera da creare" un nuovo organismo utilizzabile".

A tal riguardo l'art.150 prevede ammissibilità fino alla ristrutturazione ricostruttiva non fedele (RNF) che, secondo i casi, si adatta alle esigenze generali sopra descritte ma, al fine di comprendere anche la possibilità di riqualificazione di volumetrie non recuperabili, richiede che sia incluso fra gli interventi ammissibili anche la Sostituzione Edilizia per l'accorpamento volumetrico e riconfigurazione delle volumetrie costituite dagli edifici ed annessi insistenti sulla medesima proprietà.

2) L'osservante evidenzia inoltre come per i fabbricati individuati al Foglio 13 part. 95, la proposta di vincolare la destinazione d'uso escludendo quella residenziale nell'art.150, a seguito della riconducibilità del bene immobile alla provenienza da condono, crea un precedente illegittimo dal punto vista giuridico in quanto l'esito del condono determina la piena legittimità del bene e pertanto non può essere posta limitazione nell'attribuzione di destinazione funzionale, nella fattispecie della destinazione d'uso residenziale sulla base discriminante della sussistenza del condono stesso. Oltre alla criticità giuridica c'è da rilevare anche una criticità di coerenza in quanto l'uso residenziale è diffuso nell'area prossima in cui ricade l'immobile in oggetto, e più genericamente diffusa in tutto quello che è classificato come territorio rurale. Definire questa discriminante, configura una problematica diffusa perché limiterebbe in maniera pericolosa, a seguito della configurazione di incongruenza con il POC, la possibilità di intervenire da parte dei proprietari in casi di necessità come quello qui riportato, rischiando di ostacolare le volontà di riqualificazione e risanamento del patrimonio fatiscente. Si richiede che venga eliminata la limitazione per cui non sia ammessa la funzione "residenziale per gli edifici derivanti da condono edilizio e per edifici ricadenti nelle aree agricole periurbane ad elevate parcellizzazione fondiaria (E2)" nell'art.150.

3) L'osservante richiede che l'art. 20 "*Attività e utilizzazioni in contrasto con le destinazioni d'uso previste dal Piano Operativo*" debba essere ridefinita la tipologia di interventi ammessi, superando la limitazione data, circoscritta agli interventi di manutenzione straordinaria, ammettendo e favorendo interventi più decisi, riconducibili alla Ristrutturazione Ricostruttiva (anche non Fedele) e la Sostituzione Edilizia.

CONTRODEDUZIONE

La presente osservazione ha il medesimo contenuto dell'osservazione n. 336 e della n. 550. Si rinvia pertanto alla controdeduzione dell'osservazione n. 336

ESITO OSSERVAZIONE
RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125426	26/09/2023	25/09/2023	525

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

PUNTO N° 1	
TEMA	REFUSO
SOTTOTEMA	REFUSO CARTOGRAFICO

SINTESI

L'osservante, indica una errata rappresentazione grafica relativa ai fabbricati come rappresentato nella relazione allegata all'osservazione, identificati catastalmente al F. 44 Mapp. 1334 e 167, in quanto non più presenti sul lotto.

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto di quanto segnalato dall'osservante in merito alla rappresentazione dei fabbricati di cui si potrà eventualmente tenere conto in sede di aggiornamento della CTC. Si precisa comunque che ai fini dell'applicazione della disciplina conformativa dei suoli del PO non rileva l'errata rappresentazione cartografica dell'edificio.
Pertanto la richiesta è respinta.

PUNTO N° 2	
TEMA	LC
SOTTOTEMA	NUOVA PREVISIONE TU

SINTESI

L'osservante specifica che sull' area identificata al F. 44 Mapp. 1334 e 167, insiste un fabbricato a destinazione d'uso residenziale con il relativo annesso e pertinenza, identificato nella disciplina dei tessuti come TP1. Vien inoltre fatto presente che nelle aree limitrofe sono presenti immobili a destinazione residenziale, un'area identificata come T4 (Tessuti puntiformi), edifici multipiano destinati a residenza (Tessuti a isolati aperti e blocchi di edilizia pianificata TR3) e fabbricati residenziali (Tessuti a isolati aperti e edifici isolati su lotto T1).
L'osservante chiede pertanto che venga annullata la perimetrazione dell'area all'interno del TP1 e che venga data la possibilità di un nuovo lotto di completamento, in quanto trattasi di completamento urbanistico sul fronte della via Cattaneo con destinazione residenziale e non

artigianale produttiva, proponendo una SF uguale a 5195 mq, SE (n.e.) di 519 mq e un RC max pari al 20% SC/SF. In alternativa al lotto di completamento, l'osservante richiede l'inserimento dell'area all'interno della destinazione T4, Art. 108 Tessuti puntiformi (T4).

CONTRODEDUZIONE

Non si ritiene opportuno introdurre ulteriori e nuove previsioni edificatorie di completamento degli assetti insediativi, considerato che il dimensionamento residenziale del POC è stato determinato anche in ragione dei termini di validità quinquennale delle relative previsioni (relativamente alle trasformazioni degli assetti insediativi), tenendo conto dei principi che guidano la strategia del Piano, della presenza di vincoli e condizionamenti, nonché di eventuali contributi e proposte progettuali pervenute a seguito dell'avviso pubblicato (novembre 2021/gennaio2022) ai sensi dell'art. 95 comma 8 della LR. n. 65/2014 e del relativo Regolamento d'attuazione n. 32/R/2017.

Nel caso specifico si evidenzia peraltro che si tratta di area interessata dal Vincolo cimiteriale.

Si ritiene invece di accogliere la richiesta di modifica del tessuto prendendo atto che non si tratta di fabbricati a destinazione produttiva e si classifica l'edificato come Tessuto puntiforme (T4) di cui all'art.108, come rappresentato nell'estratto cartografico allegato in calce. Pertanto la richiesta è parzialmente accolta.

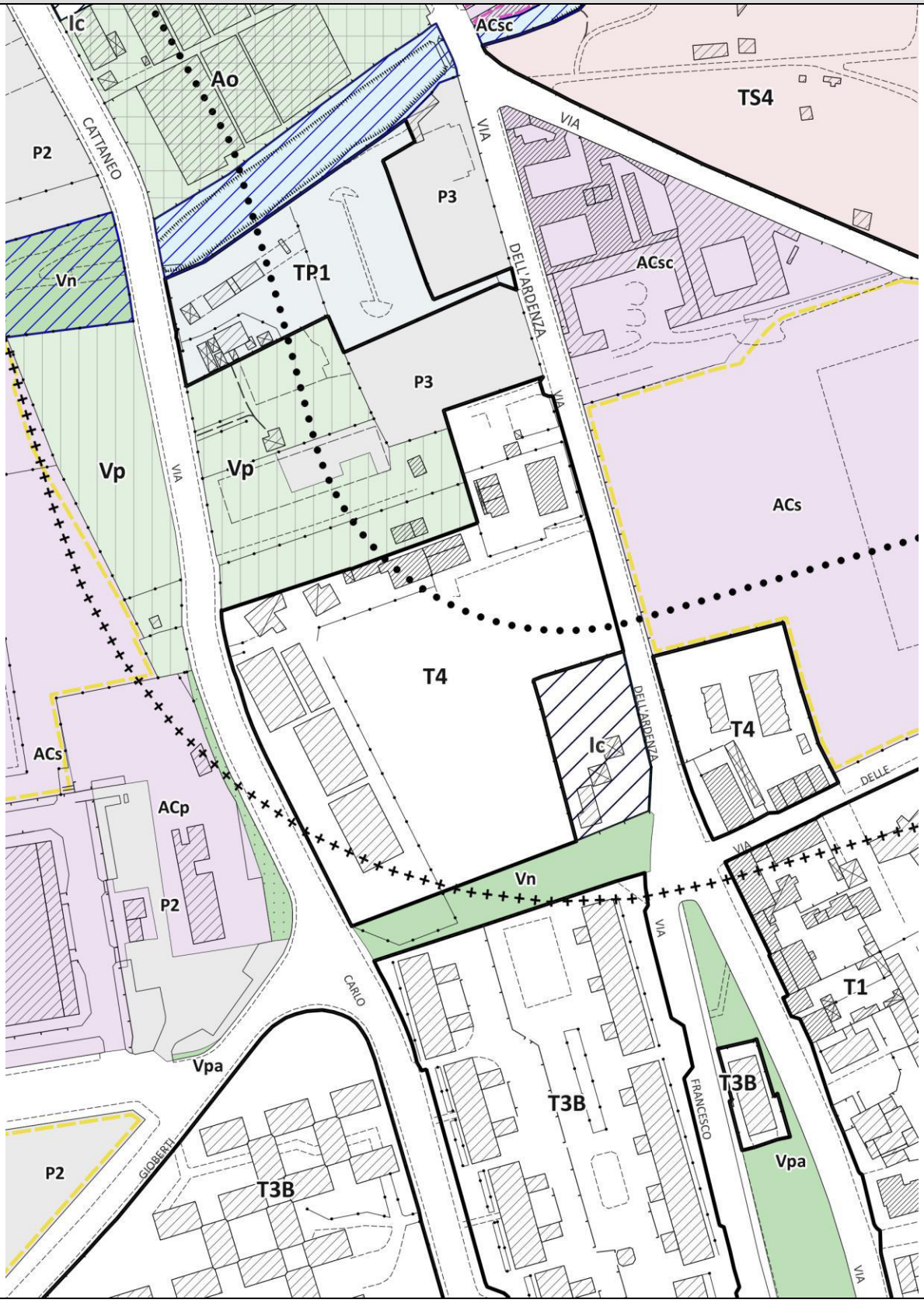
ESITO OSSERVAZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QP.01.26 - DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI
QC.01.05 - TESSUTO DELLA CITTÀ STORICA E CONTEMPORANEA

ESTRATTO CARTOGRAFICO



PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125428	26/09/2023	25/09/2023	**526**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA DISCIPLINA FUNZIONI

SINTESI

L'osservazione prende in esame il complesso immobiliare sito in via Fabio Filzi n. 31/33, identificato al F.7 Mapp. 546 (subalterni 622, 707, 708, 712, 713, 714, 715, 717, 718, 721, 722, 723, 724, 725), aggiudicato all'asta alla Serra s.r.l., in seno al Concordato Preventivo "Desio & Robè S.r.l. in liquidazione (C.P. 9/13 – Decreto n. 4/2014 del 06/03/2014).
Il fabbricato è stato legittimato dalla Comunicazione di Fine Lavori in Variante prot. 10503/2010 alla D.I.A. prot. 98810/2008 e successiva variante in corso d'opera n. 47276/2099. Le tavole dello stato finale sono allegate alla relazione.
L'osservante prende in esame i vari regolamenti come meglio specificato:

- il Regolamento Urbanistico identifica l'edificio nelle 'Aree per il recupero delle attività produttive' (di cui all'art. 24 delle NTA) e lo inserisce nel Gruppo 5 – Edifici recenti, consentendo l'insediamento delle attività commerciali sia in esercizi di vicinato, che in Medie strutture di vendita (fino a 2500 mq) senza alcuna limitazione del settore merceologico. L'osservante riporta per intero l'art 24 e 53;
- nella variante al Piano Strutturale del Comune di Livorno, tavola QC,01 _Uso e copertura del suolo, l'edificio è inserito nelle Aree industriali, commerciali e servizi pubblici e privati, prevedendo fra gli obiettivi della riqualificazione, una compresenza di attività tecnologico-commerciali compatibili con la residenza senza alcuna limitazione di settore merceologico;
- il PS adottato, sezione Quadro conoscitivo - Dossier delle aree produttive (volume 1-2), conferma che il complesso nel quale l'edificio è inserito ha una vocazione mista commerciale-produttiva con una presenza meno forte di residenziale. Nello specifico, il Dossier delle aree produttive_volume 1, riporta: "L'elaborazione del piano di riqualificazione urbana può comprendere una quota di residenza e di direzionale ed attività ad alto valore tecnologico, commerciale ad integrazione del piano di rigenerazione dei Quartieri Nord." Il complesso in cui l'edificio si colloca è individuato fra gli edifici dismessi, al numero 25 della carta d'unione del DAP di cui sopra. Il Dossier delle aree produttive_volume 2, ingloba l'edificio nell'Area produttiva e aree retroportuali San Marco, per la quale si registra un prevalente carattere funzionale misto delle attività (36%), con una presenza quasi equivalente di industria (27%) e commercio (26%) e scarsa della residenza (8%). La scheda dedicata E1, riporta la compresenza di funzioni commerciale e produttivo, con una diversificazione delle tipologie edilizie;
- nel Quadro Conoscitivo del Piano Operativo, l'edificio è compreso nel TPP1_Tessuto a

piattaforme produttivo-artigianali a bassa-media densità mentre nel Quadro Progettuale l'edificio è compreso nel TP2_Tessuto a piattaforme produttivo-artigianali a bassa-media densità, di cui all'art 113.

L'osservante rileva che la classificazione dell'area contenuta nel PO adottato non tiene conto della specificità del fabbricato, costituito nella quasi totalità dalla destinazione commerciale, come si può dedurre dall'ultimo titolo abilitativo presentato, di cui vengono parzialmente allegati gli elaborati.

L'osservante rileva che il PO adottato attua un'eccessiva limitazione rispetto alla classificazione del PS adottato e agli strumenti vigenti, in quanto prevede per la destinazione d'uso commerciale dell'area, le sole attività CD.4 e CD.5, depotenziando la prospettiva e la probabilità di recupero ed utilizzo dell'edificio (in disuso ed in crescente stato di abbandono) sia per quanto concerne l'immobile che l'area a corredo, soprattutto nel fronte verso via Filzi.

Per quanto sopra, l'osservante chiede di confermare la presenza delle attività commerciali senza limitazioni di sorta, soprattutto dove la consistenza edilizia del fabbricato la consenta (e di fatto la favorisca), per dimensione e conformazione in modo da permettere la creazione di una fascia mista con servizi alla persona, indispensabili per incentivare un'integrazione fra l'adiacente quartiere prettamente residenziale e l'area in questione, proseguendo il processo di rigenerazione dell'area.

Tutto ciò premesso, l'osservante chiede che all' Articolo 113_Tessuti a piattaforme produttive artigianali a bassa-media densità (TP2) venga eliminato, al comma 2: *"limitatamente agli edifici con funzione industriale artigianale", consentendo la categoria d'intervento S sostituzione edilizia a tutte le destinazioni d'uso* e *venga eliminato, al comma 3, la categoria "Commerciale"* fra quelle escluse per l'area, consentendo l'insediamento di attività commerciali senza limitazioni di settore merceologico, organizzate in esercizi di vicinato e/o medie strutture di vendita; in alternativa, potrebbe essere consentita qualsiasi attività commerciale agli edifici che hanno già tale destinazione d'uso, con area vendita assentita.

CONTRODEDUZIONE

Premettendo la conferma della limitazione alle nuove medie e grandi struttura di vendita commerciale in linea con gli obiettivi della Variante generale al PS e al PO, tuttavia, si prende atto di quanto rilevato dall'osservante; pertanto una disamina più approfondita del contesto circa le caratteristiche dell'area di via Filzi connotata da una prossimità con i quartieri residenziali esistenti densamente abitati, induce a rileggere il tessuto TP2, procedendo a classificarlo come TP4 "Tessuti monofunzionali commerciali-direzionali", tenuto altresì conto delle specificità del fabbricato da sempre vocato alla destinazione commerciale, consentendo pertanto di poter intervenire sullo stesso attraverso azioni che ne scongiurino il protrarsi del degrado e contestualmente ne consentano la riqualificazione anche a favore della rivitalizzazione del più ampio contesto in cui è inserito. Si allega l'estratto cartografico modificato.

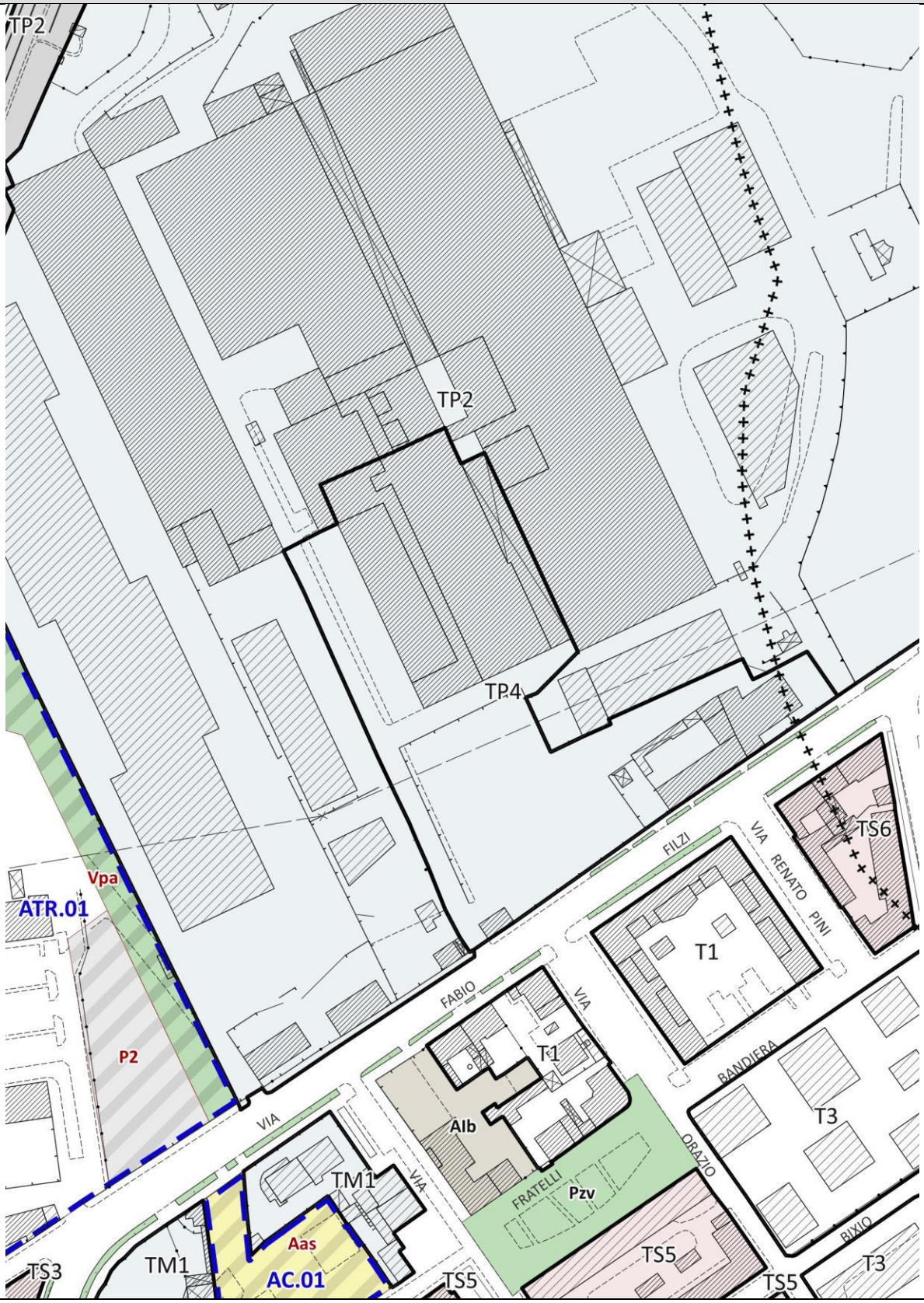
Si condivide inoltre con l'osservante la necessità di disciplinare in via generale e consentire interventi di adeguamento delle strutture di vendita esistenti e pertanto si procede ad affinare in questo senso l'art.20 delle NTA del PO come indicato nell'osservazione n.275 alla quale si fa rinvio.

ESITO OSSERVAZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI
QPN.01 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE QP.01.11 - DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI QC.01.02 - TESSUTI DELLA CITTÀ STORICA E CONTEMPORANEA

ESTRATTO CARTOGRAFICO



PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125497	26/09/2023	25/09/2023	**527**

SOGGETTO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

L'osservazione dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Livorno è preceduta da una premessa che, nell'ottica di un proficuo scambio di intenti, finalità ed obiettivi con l'A.C., rileva che:

- il periodo delle osservazioni è stato coincidente in parte con il periodo delle ferie sottraendo di fatto il mese di agosto ai 60 gg previsti dalla normativa. Questo è andato a discapito dell'approfondimento e organicità delle osservazioni formulate.
- È auspicabile un confronto trimestrale del tavolo tecnico per cercare di intercettare le criticità del piano che emergeranno operativamente, di cui l'Ordine si farebbe portavoce.
- Il piano non risulta propositivo rispetto ad elementi incentivati che potrebbero fare da leva alle volontà di riqualificazione della città.
- manca una presa di posizione sul tema della riqualificazione della città costruita in termini di vetustà e sicurezza, si privilegia l'efficientamento energetico anche se gli incentivi sono poco premianti, gli interventi di riqualificazione onerosi e possono essere effettuati con norme che lasciano spazio all'interpretazione. Sarebbe auspicabile conciliare questi due grandi ambiti: il contrasto ai cambiamenti climatici e la riduzione del rischio sismico, trovando formule per snellire e favorire gli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.

PUNTO N° 1	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA GENERALE

SINTESI

Osservazione all'art. 17 Categorie funzionali e relative sub-articolazioni.

L'osservante riferisce che le attività che sono riferibili alla "logistica" sembrano essere incluse in due distinte categorie funzionali: sono contemplate nella categoria "industriale-artigianale (I) a cui si riferiscono I.3, I.5, I.7, che in quella commerciale all'ingrosso e depositi (CI) che richiama la logistica ma anche nella sottocategoria CI.2.

L'osservate rileva che questo può produrre confusione nel corretto inquadramento delle attività logistiche, soprattutto in relazione alle destinazioni ammesse, quando non presenti tutte e due le categorie funzionali, ai cambi di destinazione d'uso, ed alle norme sugli interventi ammissibili. L'osservante rileva che sarebbe opportuno un più preciso inquadramento ed una più puntuale definizione tale da non risultare sovrapponibile a più categorie.

CONTRODEDUZIONE
Considerato che le attività di tipo logistico sono difficilmente riconducibili ad un'unica macrocategoria funzionale, così come definite all'art. 99 della L.R. 65/2014, a seconda della fase/segmento del processo operativo che la caratterizzano (movimentazione/ stoccaggio/magazzinaggio merci, assemblaggio componenti e imballaggio merci, spedizione/trasporto), si è ritenuto opportuno richiamare tale attività in tutte le categorie funzionali a cui la stessa è riconducibile, ovvero: - nella categoria funzionale "industriale e artigianale" (I), sub-categoria I.7 che comprende servizi per la logistica; - nella categoria funzionale "direzionale e servizi privati" (D), sub-categoria D.9 che comprende servizi di autotrasporto di merci; - Nella categoria funzionale "commercio all'ingrosso e depositi (CI)" che comprende espressamente la "logistica". Si evidenzia peraltro che le suddette categorie e sub-categorie funzionali sono tutte contemplate nei tessuti specialistici a vocazione produttiva (in senso lato), ovvero nei tessuti TP1 (tessuti lineari produttivi-artigianali-commerciali) di cui all'art. 112, nei tessuti TP2 (tessuti a piattaforme produttive-artigianali a bassa-media densità) di cui all'art. 113 e nei tessuti TP3 (tessuti a piattaforme produttive-artigianali a media-alta densità) di cui all'art. 114. Si intende pertanto confermare tale impostazione della disciplina del POC, improntata a flessibilità e relativa indifferenza funzionale, con cui si è inteso favorire il consolidamento del tessuto produttivo che opera nel settore della logistica, peraltro molto radicato in considerazione dell'interazione con i traffici marittimi e portuali. Pertanto la richiesta è respinta.

PUNTO N° 2	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA GENERALE
SINTESI	
Osservazione all'art. 18 "Mutamenti di destinazione d'uso" co. 5. L'osservante rileva che anche se si può comprendere l'intento della norma di limitare il rischio del fenomeno di impoverimento dell'offerta di servizi della città, la prescrizione "*non è consentito, in tutto il territorio comunale il mutamento delle strutture ricettive alberghiere (TR1) esistenti alla data di adozione del POC*", sia oltremodo stringente, applicandosi indistintamente a tutte le situazioni, compresi i casi in cui la conversione di utilizzo risulta necessaria per l'impossibilità del mantenimento dell'attività. L'osservante richiede che l'obiettivo generale di mantenimento possa essere configurato a partire dalle attività in essere al momento dell'adozione e che siano aperte possibilità alla riconfigurazione funzionale magari a seguito di programmi di riqualificazione opportunamente dimostrati.	
CONTRODEDUZIONE	
Trattasi di osservazione concernente tema trattato alle osservazioni n. 342, 440 e 584 alle cui controdeduzioni si rinvia. Sul punto l'osservazione è parzialmente accolta.	

PUNTO N° 3	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA GENERALE
SINTESI	

Osservazione all'art. 19 Limitazione all'insediamento di nuove funzioni

L'osservante pur condividendo l'obiettivo generale di limitare la pressione derivante dall'insediamento di ulteriori attività a rischio di incidente rilevante sul territorio comunale, ritiene opportuno rendere più chiara la definizione del limite stesso, modificando il testo della prima alinea del comma 2 come segue:

- l'insediamento di un numero superiore a quanto già autorizzato alla data di approvazione del presente Piano Operativo, di "aziende a rischio di incidente rilevante", di cui al D.Lgs. 334/1999, come da ultimo modificato dal D.Lgs. 238/2005.

CONTRODEDUZIONE

Non si ritiene di accogliere la modifica dell'art. 19 c. 2 proposta in quanto la formulazione della norma appare corretta rendendo l'insediamento di nuove aziende a rischio di incidente rilevante vietato dal momento dell'adozione del PO. Sul punto l'osservazione è respinta.

PUNTO N° 4	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA GENERALE
SINTESI	

Osservazione all'art. 20 comma 1

L'osservante dopo aver integralmente riportato il comma 1 dell'art, 20 richiede di:

- *Eliminare la norma che non ammette l'incremento del numero di UI, in quanto alla luce delle dinamiche sociali e familiari attuali questa soluzione, senza comportare nuovo consumo di suolo, può risolvere in maniera positiva le esigenze di numerosi cittadini anche ove le attività e utilizzazioni sono in contrasto con le destinazioni d'uso previste dal Piano Operativo (eventualmente inserendo specifiche relative alla salute ed al benessere dei cittadini).*
- chiarire la frase "*qualora si tratti di attività industriali-artigianali, non comportino potenziamento della capacità produttiva*", in quanto è evidente che nessuna attività può prevedere investimenti finalizzati alla "diminuzione della capacità produttiva"; l'osservante richiede pertanto che lo sviluppo produttivo venga ammesso individuando, eventualmente, limitazioni di altra natura quali parametri dimensionali ovvero imponendo soluzioni ambientalmente compatibili, quali ad esempio l'ottimizzazione dei procedimenti produttivi, l'introduzione di innovazioni tecnologiche o legate alla sostenibilità ambientale, al risparmio energetico ecc..
- L'osservante inoltre rileva che vi sia contrasto con i più ampi obiettivi di riqualificazione del PO e la riduzione a priori e in maniera limitante delle possibilità di intervento sugli immobili circoscrivendoli alla manutenzione straordinaria, la quale può non essere

sufficiente a garantire un nuovo uso, attraverso la riqualificazione della consistenza dei fabbricati, proprio laddove l'uso in essere sia risultato incoerente. Gli obiettivi di riqualificazione del patrimonio edilizio obsoleto, volontà programmatica riportata in vari elaborati e dossier del Piano Strutturale, a detta dell'osservante rischiano di essere di fatto limitati se viene preclusa la possibilità di attuare interventi edilizi come la ristrutturazione, in tutte le sue forme compresa quella ricostruttiva e la sostituzione edilizia. Tale obiettivo di riqualificazione, passa attraverso la riqualificazione energetica al fine di ridurre l'impatto ambientale degli edifici vetusto ed energivori, nonché attraverso l'adeguamento alla normativa sismica al fine di garantire la necessaria sicurezza degli edifici. L'osservante rileva che molti fabbricati rischiano di trovarsi in contrasto con il Piano e che abbiano lo stesso problema riconducibile alla situazione sopra descritta e che quindi la norma debba necessariamente ammettere, o meglio favorire, interventi più sostanziali e più coerenti alle definizioni di ristrutturazione ricostruttiva e sostituzione edilizia. Al fine di mantenere fede alla visione del piano di limitare il proliferare di pratiche negative piuttosto, favorendo viceversa la flessibilizzazione delle dinamiche positive, l'osservante rileva che tale ammissibilità sia riconducibile "*alla condizione sine qua non di una riqualificazione strutturale ed energetica rispetto alla situazione di partenza, facendo ricorso a prassi virtuose come il salto di classificazione energetica e sismica o l'impiego di tecnologie e materiali a ridotto impatto ambientale*".

CONTRODEDUZIONE

Si conferma la normativa oggetto dell'osservazione dal momento che la scelta pianificatoria è diretta a non consentire il consolidamento e potenziamento delle destinazioni in contrasto. Sul punto l'osservazione è respinta.

PUNTO N° 5

TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI- ORDINI -TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA GENERALE

SINTESI

Osservazione all'art. 22 Attività di monitoraggio

Nell'ambito delle attività di monitoraggio l'osservante *richiede la possibilità di rendere attivamente partecipato il contributo del mondo professionale e imprenditoriale alla verifica dell'efficacia del Piano, attraverso la formale costituzione, codificata nella forma e nella sede più opportuna, di un tavolo di lavoro sul Piano, esteso a tutti gli stakeholder, nel quale si possa condividere, con cadenza periodica programmatica, il contributo operativo degli attori professionali e sociali della reale attuazione del Piano stesso, portando sul piano delle verifiche, il punto di vista del lavoro sul campo al fine di migliorare criticità emerse e opportunità inespresse.*

CONTRODEDUZIONE

Pur condividendo la richiesta dell'osservante si rileva che attualmente sono attivi dei tavoli di confronto tra il Settore Urbanistica e gli Ordini professionali, che sono stati attivati puntualmente nel processo partecipativo che fin dall'avvio del procedimento accompagna la formazione del Piano Operativo.

Il monitoraggio del Piano descritto dall'osservante rientra in una fase di gestione e di "messa in opera" del Piano stesso, a cura dell'AC, che dovrà essere definita in seguito alla sua approvazione

e comunque partecipata e condivisa anche con i tavoli tecnici ad oggi attivi. Non si ravvisa pertanto l'opportunità di inserire nel Piano un elemento di monitoraggio ulteriore rispetto al dettato normativo. Sul punto l'osservazione è respinta.

PUNTO N° 6	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA GENERALE

SINTESI

***Osservazione all'a*rt. 23 "Categorie di intervento edilizio"**

Nella disciplina degli interventi ammessi, a cominciare dalle descrizioni proposte, l'osservante apprezza il tentativo di focalizzare strumenti integrativi rispetto alle mutate condizioni di operatività conseguenti le scelte regionali sul consumo di suolo.

A) L'osservante rileva positivamente in tal senso l'introduzione dei concetti di **addizione volumetrica** per i quali chiede un'estensione per favorirne l'applicabilità. In particolare, per quanto riguarda la definizione AV.1, importante per rispondere all'esigenza edificatoria rispetto alla politica di riduzione del consumo di suolo, l'osservante evidenzia come tale strumento debba essere specificato ed esteso per favorirne una concreta attuazione:

- La sopraelevazione si deve contestualizzare rispetto alla situazione di partenza, per la quale, intervenendo su un organismo esistente, il limite operativo si costituisce attraverso la capacità dell'esistente di ricevere il piano aggiuntivo, sia in termini di normativa sismica che in termini di coerenza funzionale e prestazionale fra il vecchio e il nuovo. L'osservante rileva che potrebbe esserci una difficoltà nell'attuazione degli interventi di Addizione per sopraelevazione, nel momento in cui le operazioni di adeguamento risultassero eccessivamente onerose rispetto al vantaggio dell'addizione stessa. Potrebbe essere utile quindi contemplare la possibilità di sopraelevazione comprendendo la ricostruzione dell'immobile di provenienza, rispettandone i parametri iniziali di sedime e superficie utile, portando ad un fabbricato nuovo, complessivamente migliore rispetto alla somma degli interventi. A tal proposito l'opportunità data dall'addizione volumetrica, si potrebbe estendere alla riqualificazione dell'intero organismo di provenienza, contemplando l'estensione del concetto anche alla ristrutturazione con demolizione e ricostruzione del vecchio finalizzato al miglioramento prestazionale in termini di efficienza energetica e riduzione del rischio sismico. Inoltre l'osservante rileva che sarebbe necessario fin dall'impostazione dello strumento, la possibilità di prevedere l'aumento delle unità abitative in modo che la possibilità si configuri inequivocabilmente come risposta positiva alle esigenze dei nuclei familiari in crescita.

L'osservante richiede di utilizzare la possibilità della sopraelevazione, non solo agli edifici ad un piano, ma più diffusamente anche per quelli a più livelli o ad altre tipologie, inoltre potrebbe permettere la creazione di nuove unità destinate alla commercializzazione, il cui valore economico andrebbe a coprire i costi di efficientamento generali.

B) Sempre nel merito delle definizioni e della disciplina introdotta sulle tipologie di intervento, l'osservante rileva la necessità di **intervenire sugli interventi di Ristrutturazione e Sostituzione edilizia.**

L'osservante rileva infatti che sarebbe opportuno rafforzare l'enfasi su strumenti fondamentali come quelli della ristrutturazione ricostruttiva e della sostituzione edilizia in particolare che possono ridisegnare maggiormente la città, individuando e strutturando le politiche di premialità

e incentivazione. *Tutto il settore necessita di una presa di posizione più forte e netta della politica verso la scelta di indirizzare il Piano verso politiche decise di rinnovamento e riqualificazione.*
Questo può avvenire sottolineando le positive ricadute sociali e civiche delle azioni di innovazione, rinnovamento e adeguamento del patrimonio edilizio spesso obsoleto.
A tal fine l'osservante chiede che la funzione della riqualificazione sia favorita attraverso il rafforzamento, nella normativa del PO, delle condizioni a sostegno degli interventi di ristrutturazione pesante, ricostruttiva e della sostituzione edilizia, semplificandone la lettura delle condizioni operative di attuazione e con un sostegno economico forte e propositivo (riduzione oneri e premi volumetrici).

CONTRODEDUZIONE

A) Si prende atto di quanto rilevato dall'osservante e si consente nell'AV.1 la possibilità di effettuare l'addizione volumetrica "verticale" anche per edifici a più di un piano. L'addizione volumetrica AV però non può essere cumulata all'intervento di demolizione e ricostruzione in quanto opera in ampliamento ad un edificio esistente e non in sua sostituzione, così come chiarito in accoglimento dell'osservazione d'ufficio n. 486. Non si rileva dalla norma, come diversamente asserito dell'osservante, il divieto di frazionamento delle unità immobiliari contestualmente alla realizzazione di una AV. Sul punto l'osservazione è parzialmente accolta.
B) Il tema è stato trattato in sede di controdeduzione nell'osservazione d'ufficio n. 486 e in accoglimento della quale è stata introdotta nella maggior parte dei tessuti edilizi la sostituzione edilizia con un incremento del 25% per gli edifici di recente formazione.

PUNTO N° 7	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA GENERALE

SINTESI

Osservazione all'art. 25 "Disciplina degli edifici diruti"
Relativamente all'art.25 l'osservante segnala la criticità riscontrabile nel comma 3:
"*3. L'intervento di ricostruzione, comunque denominato ai sensi delle vigenti norme statali e regionali, deve riproporre il più fedelmente possibile le caratteristiche tipologiche, formali e costruttive dell'edificio preesistente garantendo dal punto di vista paesaggistico e ambientale, anche nell'uso dei materiali e nelle tecniche di finitura un corretto inserimento nel contesto di riferimento."* In particolare l'osservante evidenzia come la prescrizione di "*deve riproporre il più fedelmente possibile le caratteristiche tipologiche, formali e costruttive dell'edificio preesistente […] anche nell'uso dei materiali e nelle tecniche di finitura*." possa determinare una limitazione contrastante con gli obblighi tecnico professionali di far ricorso alle soluzioni tecnologiche più efficaci e prestazionali nel rispetto del miglior rapporto costi/benefici e il vincolo delle scelte costruttive fedeli all'edificio preesistente, pongono un equivoco operativo data l'estensione e la generalità della prescrizione. Inoltre, l'appello alla fedeltà è da ritenersi troppo vincolante per beni diruti che non avessero alcun valore né documentale né tanto meno dal punto di vista tecnico costruttivo.

CONTRODEDUZIONE
Il tema è stato affrontato nella controdeduzione dell'osservazione d'ufficio n. 486, nella quale è stata chiarita e affinata la norma dell'art. 25. La richiesta sul punto è parzialmente accolta.

PUNTO N° 8	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA GENERALE

SINTESI

Art. 26 Frazionamenti e accorpamenti delle unità immobiliari esistenti - Dimensioni minime alloggio.

Pur condividendo l'obiettivo primario di qualificare la residenza, evitare l'eccessivo frazionamento del patrimonio edilizio esistente, limitare la pressione antropica all'interno delle aree urbane, è altrettanto vero che la mancanza di una tipologia "minima" di alloggio – prevista in ogni caso dalle norme nazionali – può impedire a specifiche e particolari categorie di utenti di reperire soluzioni più idonee alla specifica esigenza.

Per questo motivo l'osservante auspica che, almeno negli interventi con superficie utile (Su) totale di progetto superiore a mq 500, sia possibile realizzare un numero minimo di alloggi mono o bilocali per due persone con superficie minima pari a 38mq (se per due persone) o 28mq (se per singola persona), così come previsto dalle norme nazionali.

Si suggerisce, pertanto, la riscrittura del comma 2 nel seguente modo:

"*2. Le nuove unità immobiliari con destinazione residenziale, comunque ottenute, devono avere superficie utile (Su) pari a 45 mq fatto salvo quanto stabilito al precedente comma 1 lettera b). Sempre nel rispetto del rapporto e del limite minimo di (Su) totale di progetto di cui al comma 1 lettera b), è ammessa la realizzazione di una singola unità immobiliare (e successivamente un'ulteriore unità ogni 500 mq di (Su) totale di progetto aggiuntiva), avente superficie (Su) pari almeno a 38 mq. se per due persone o 28 mq. per singola persona. Sono fatte salve le specifiche disposizioni per gli alloggi destinati all'emergenza abitativa di cui all'art. 75 delle presenti Norme.*"

L'osservante evidenzia che per quanto riportato al punto 1 lettera c) dell'articolo:

c) nelle operazioni di frazionamento degli immobili esistenti che prevedano la formazione nuove di unità immobiliari residenziali, dovrà essere garantita l'areazione e l'illuminazione naturale per i locali cucina e bagno delle nuove unità abitative" che sia limitante rispetto alle necessità operativa di adattamento ai fabbricati esistenti, e anacronistica considerando la possibilità di ricorrere a tecnologie compensative come quella della ventilazione meccanica controllata.

L'osservate chiede pertanto di specificare che la validità della prescrizione per le cucine sia valida, per evitare equivoci applicativi, alle cucine considerate come ambienti autonomi (sarà il RE a precisare il limite di apertura verso il locale principale eventualmente). L'osservante chiede inoltre, relativamente ai bagni delle nuove unità abitative, che sia ammessa l'aerazione (es. ventilazione controllata) e l'illuminazione artificiali ove, data la conformazione dell'edificio oggetto di frazionamento, si dimostri che non sia possibile garantire aerazione e illuminazione naturali per tutte le nuove UI, previa richiesta di deroga all'ASL.

CONTRODEDUZIONE

Ancorché la normativa nazionale contempli dimensioni minime degli alloggi inferiori a quella stabilite dal piano (peraltro già introdotte in precedenza nel vigente Regolamento edilizio comunale), si ritiene di confermare tale impostazione, e quindi il taglio minimo degli alloggi di 45 mq., proponendosi di orientare il mercato immobiliare, e quindi l'offerta di alloggi, verso standard abitativi e prestazionali più elevati. Peraltro si ritiene che la riduzione delle dimensioni delle unità abitative favorirebbe indirettamente il mercato dell'offerta turistico-ricettiva di tipo extra alberghiero (del tipo "*airbnb*"), con i noti effetti negativi sull'offerta di alloggi per fini abitativi e sul mercato degli affitti che risulta già in sofferenza (si veda studio NOMISMA parte integrante del quadro conoscitivo della Variante Generale al PS).
Si fa comunque presente che a seguito dell'accoglimento dell'osservazione d'ufficio n. 486 l'art. 26 è stato rimodulato ai fini di una maggior chiarezza.
In merito ai rilievi mossi dall'osservante si ritiene superfluo introdurre nelle NNTTA del PO una specifica sulla definizione di cucina e le relative dimensioni minime, che dovranno essere individuate dal RE.
In merito all'obbligo di garantire l'areazione e l'illuminazione naturale per i locali cucina e bagno nelle operazioni di frazionamento, si confermano le scelte pianificatorie in quanto tale disposizione è volta oltre che ad assicurare i requisiti di salubrità, qualità e comfort dei locali anche a disincentivare l'eccessivo frazionamento delle unità immobiliari e soprattutto nelle aree centrali storiche porterebbe nel tempo ad un ulteriore carico insediativo non sostenibile e a un patrimonio immobiliare di scarsa qualità.
Pertanto la richiesta sul punto è parzialmente accolta.

PUNTO N° 9	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA GENERALE

SINTESI

Art. 28 comma 9
L'osservante relativamente al comma 9 chiede che:
- sia specificato il concetto di "compatibile" relativamente alla realizzazione dei manufatti destinati a parcheggio pertinenziale;
- di eliminare e/o modificare il capoverso 2 del comma 9 (art. 28 NNTTA) aggiungendo la possibilità di creare posti auto in numero inferiore a quanto previsto che possono di fatto essere posti a rotazione tra le unità immobiliari; questo alleggerirebbe comunque il carico sui parcheggi pubblici lungo strada. L'osservante inoltre rileva che non risultano presenti indicazioni per i frazionamenti realizzati con straordinaria manutenzione.

CONTRODEDUZIONE

Si chiarisce che la valutazione di compatibilità tra il manufatto e il fabbricato principale dovrà essere effettuata in sede di disamina del progetto ed eventuali indicazioni di dettaglio progettuale a tali fini potranno essere fornite dal REC.
Si accoglie invece la richiesta di eliminare il capoverso 2.
In accoglimento dell'osservazione d'ufficio n. 486 è stato introdotto il frazionamento e il cambio d'uso a fini residenziali tra le casistiche per cui si prevede il reperimento dei parcheggi per la sosta stanziale. Pertanto la richiesta sul punto è accolta.

PUNTO N° 10	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA GENERALE

SINTESI

Art.29 Dotazioni di parcheggio per la sosta di relazione
L'osservante rileva che al comma 5 dell'art. 29 risulterebbe utile definire alcune affermazioni come “Distanza idonea” e “rapido collegamento pedonale”

CONTRODEDUZIONE

Il tema sollevato dall’osservate è stato affrontato nella controdeduzione dell’osservazione di ufficio n. 486 in accoglimento della quale viene individuata specificamente la distanza di 500 mt. Pertanto la richiesta sul punto è accolta.

PUNTO N° 11	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA GENERALE

SINTESI

Art. 34 Edifici e manufatti di valore storico architettonico e testimoniale
L'osservante evidenzia come il punto 3, successivo alla lettera b) dell'art. 34 introduce la possibilità di dimostrare la mancanza di caratteri storici architettonici ma che l'intervento si limita alla ricostruzione fedele, la quale sembra eccessivamente cautelativa e limitante le possibilità di riqualificazione laddove si sia appunto dimostrata la mancanza di condizioni di mantenimento per assenza di valore oggettivo del bene. L'osservante chiede pertanto che l’enunciato venga ampliato anche alla Ristrutturazione Ricostruttiva non Fedele ma vincolata al mantenimento dei caratteri tipologici, al sedime e a parametri morfologici dell’esistente (numero di piani ad esempio).
Inoltre l'osservante accoglie con estrema positività la formulazione del successivo comma 6 che evita di incorre in situazioni di stallo dovute all’attesa di prassi correttive come quelle delle varianti che rischierebbero di ingolfare la pratica attuativa di fronte a meri riscontri di incongruenza e chiede, al fine di rendere tempestivo questa fase di revisione e correzione “leggera”, che la stessa possa rientrare all’interno di una attività programmata e periodica, nelle modalità partecipative già espresse con il monitoraggio, in maniera da mettere gli operatori di fronte a scenari temporali certi in caso di condizioni ostative dal punto di vista procedurale, per il sussistere di questo ordine di incongruenze.

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto di quanto rilevato dall'osservante e si fa presente che l'art. 34 sarà modificato in seguito all'accoglimento dell'osservazione d'ufficio n. 486 alla cui controdeduzione si rinvia. Non si comprende però la necessità di attivare una correzione "leggera" a seguito del monitoraggio del piano e del confronto con gli ordini professionali se la norma contempla già, come rilevato dall'osservante, la possibilità di non ricorrere ad una variante urbanistica; a tal proposito si rileva che il PO non può introdurre deroghe ai disposti normativi delle varianti allo strumento urbanistico previste dalla LR 65/14.
Pertanto la richiesta sul punto è parzialmente accolta.

PUNTO N° 12	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA GENERALE

SINTESI

Art. 51 Fattibilità in relazione agli aspetti sismici
Nella definizione degli aspetti operativi e tecnici riferiti alla riconfigurazione della normativa di piano in merito alla classificazione sismica, l'osservante reputa necessario "introdurre nel piano il ruolo della programmazione e degli strumenti tramite essa forniti, a supporto della riqualificazione intesa come riduzione del rischio sociale rispetto all'attività preventiva di messa in sicurezza per il patrimonio edilizio del territorio. Se si trova nel Piano tale impegno rispetto all'edilizia pubblica, in particolare per le scuole, non si trova traccia di un posizionamento del programma di piano e delle volontà politiche e programmatiche rispetto a questa criticità di cui gli eventi nazionali del recente passato, hanno rinnovato la gravità e l'assenza diffusa di strategie previdenziali e di mitigazione dei rischi per la pubblica sicurezza in primis e per le condizioni di criticità economica e sociale a cui gli eventi tragici espongono le comunità. Questo in stridente contrasto, ad esempio, con il corposo approfondimento fatto, anche in forma di restituzione di output ed elaborato di piano, in merito allo studio di moduli per l'emergenza abitativa, tematica fondamentale ma non meno importante della preservazione della sicurezza rispetto al patrimonio esistente".
Pertanto, l'osservante chiede che sia ricondotta nella struttura del Piano la posizione sul tema della riqualificazione e della messa in sicurezza di tutti gli edifici, non solo quelli pubblici, sostenendo la collettività con esempi a cui si è fatto menzione come il potenziamento degli strumenti già esistenti, di cui la Regione Toscana si è per altro fatta promotrice all'introduzione, come la Sostituzione edilizia e le forme della ristrutturazione pesante e ricostruttiva accompagnata da azioni di sostegno alla difficoltà economica della loro attuazione, pensando a strumenti compensativi e ad ammortizzatori come la riduzione degli oneri richiesti e gli incentivi e premialità come quelle volumetriche per le prassi virtuose.

CONTRODEDUZIONE

Il tema è stato trattato in sede di controdeduzione nell'osservazione d'ufficio n. 486 e in accoglimento della quale è stata introdotta nella maggior parte dei tessuti edilizi la sostituzione edilizia con incremento del 25% per gli edifici di recente formazione. Sul punto l'osservazione è parzialmente accolta.

PUNTO N° 13

TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA GENERALE

SINTESI

Art. 52 Tutela risorsa idrica sotterranea
Pur comprendendo gli obiettivi di tutela della risorsa, si suggerisce la seguente riscrittura della seconda linea del comma 1:
"*Ottenimento del Nulla Osta preventivo dall'Ente Gestore che, sulla base del progetto, provvede a valutarne il fabbisogno idrico e la sostenibilità idrica, negli interventi relativi alle aree di trasformazione che prevedano nuovi insediamenti*".

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto di quanto segnalato dall'osservante che si ritiene parzialmente condivisibile in quanto è onere del soggetto proponente dell'intervento produrre gli elementi conoscitivi necessari a valutare il fabbisogno idrico correlato all'intervento stesso.
Si propone pertanto di riformulare il secondo alinea del comma 1 dell'art. 52 del N.T.A. come di seguito riportato (in barrato il testo eliminato e in **grassetto** il testo integrato):
Art. 52 Tutela risorsa idrica sotterranea
Omissis..
- ~~preventiva valutazione del fabbisogno idrico e contestuale verifica di sostenibilità con l'Ente Gestore per gli interventi relativi alle aree di trasformazione che prevedano nuovi insediamenti;~~
- **ottenimento del nulla osta preventivo o parere preliminare dell'Ente Gestore che, sulla base del progetto e/o della documentazione tecnica esplicativa dell'intervento da realizzare, che dovranno contenere le stime del fabbisogno idrico, valuta la sostenibilità in termini di risorse disponibili, negli interventi relativi alle Aree di Trasformazione che prevedano nuovi insediamenti;**
Pertanto la richiesta è parzialmente accolta.

PUNTO N° 14

TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA GENERALE

SINTESI

Art. 54 Condizioni per l'uso sostenibile delle risorse ambientali
L'articolo si riferisce all'applicazione di strategie di sostenibilità ambientale relativamente ai piani attuativi.
In particolare, in merito al punto 5 e 6, in attesa di approfondimento sulle "Regole Applicative" e degli aggiornamenti del RE, e in linea generale come corroborante alle stesse, l'osservante presenta la possibilità che sui temi della sostenibilità applicati all'ambito del costruito, si possa ricorrere a strumenti esistenti come le certificazioni volontarie sulla qualità in edilizia riconosciute a livello nazionale (protocollo ITACA, CasaClima, LEED, Breeam, Passive Haus ecc.) che possono essere utilizzati come strumento di controllo e determinazione sugli standards prestazionali di riferimento e da monitorare, ma anche di incentivazione definendo premialità aggiuntive a chi

decidesse di attivarli al fine di incrementare le prestazioni rispetto al minimo normativo.
Questo anche come strumento complementare a fronte della costatazione, storicamente documentabile all'interno del Nostro Comune, legata alla inefficacia e scarsa applicabilità delle Linee guida della Regione Toscana a cui ci si riferisce.
Inoltre:
punto 8. Condizioni generali per l'uso sostenibile delle risorse in particolare, ai punti:
relativi agli interventi sugli insediamenti a destinazione produttivo-commerciali-direzionali che dovranno svilupparsi in riferimento al modello APEA, l'osservante evidenzia come un punto fondamentale di tale strategia sia il peso da valutare, e tradurre in chiave positiva come risposta di incentivazione, verso l'adozione di scelte costruttive virtuose in merito alle scelte progettuali, come quelle citate, e il ricorso a tecnologie meno impattanti.
Per la sezione Energia e rifiuti
Tale punto riporta la coerenza con le richieste sopra avanzate di evidenziare il sostegno a supporto delle iniziative e degli strumenti per la riqualificazione globale del patrimonio edilizio, attraverso la facilitazione alla linearità interpretativa, nonché all'incentivazione, degli strumenti della sostituzione e della ristrutturazione.
L'osservante richiede che si potrebbe aggiungere il tema dell'energia grigia alla base dei processi edilizi, in cui possa essere suggerito, se non favorito, il ricorso a tecnologie e materiali naturali che riducano non solo il peso ambientale dell'esercizio e conduzione degli edifici, ma anche la riduzione dell'energia necessaria e il consumo delle risorse (acqua e trasporti) necessarie a produrre i materiali da costruzione, favorendo l'impiego dei materiali meno impattanti sull'ambiente riducendo l'effetto negativo sul clima.

CONTRODEDUZIONE

Il PO dimostra attenzione all'uso sostenibile delle risorse soprattutto nelle trasformazioni più rilevanti prevedendo il rispetto di specifiche condizioni di sostenibilità ambientale declinate nelle specifiche schede; peraltro per ulteriori interventi edilizi soggetti a titolo diretto il REC già prevede dei requisiti minimi che potranno essere implementati anche alla luce delle strategie della nuova pianificazione. Sul punto l'osservazione è respinta.

PUNTO N° 15	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE

SINTESI

Art. 59 Aree e attrezzature per l'istruzione (AI)
L'osservante rileva che all'interno delle zone funzionali individuate nella Tav. QP.01.25 il polo "CIBM – Centro interuniversitario di Biologia Marina" è individuato nella categoria funzionale "Aiu – servizi universitari". Pur essendo un servizio di tipo universitario, partecipato da svariate università, le attività svolte non afferiscono direttamente alla didattica, pertanto viene suggerita la riscrittura dell'ultima alinea del comma 1:
- *servizi universitari direttamente connessi o meno con alla didattica (Aiu).*
L'osservante suggerisce inoltre che sarebbe necessario prevedere la predisposizione di una specifica scheda normativa e di indirizzo progettuale in ragione delle oggettive necessità di

adeguamento degli spazi operativi all'interno di un fabbricato individuato, quale Edificio o manufatto di alto valore storico testimoniale, inserendo una linea aggiuntiva al comma 4:
"4. Tra gli interventi di adeguamento o di nuova realizzazione previsti dal presente Piano Operativo
assumono rilevanza strategica i seguenti interventi:
- ampliamento scuola volano Via F. Gigli nell'area individuata negli elaborati cartografici "Disciplina dei suoli e degli insediamenti";
- plesso scolastico di Montenero basso, così come disciplinato nella scheda normativa e di indirizzo progettuale dell'ATS.05- Parco delle Generazioni;
- consolidamento del polo universitario Villa Letizia, così come disciplinato nella scheda normativa e di indirizzo progettuale dell'ATS.03- Ippodromo Caprilli;
- consolidamento del Centro inter-universitario collocato a Barriera Margherita, così come disciplinato nella specifica scheda normativa e di indirizzo progettuale ATS. 06(*).
(*) il numero è indicativo e consequenziale al numero di schede attualmente contenute nel POC
In merito al punto 2 lettera e):
2. Nel perseguire l'obiettivo primario di migliorare la dotazione di scuole e sedi universitarie e qualificare quelle esistenti rispetto ai diversi tipi di domanda il Piano Operativo prescrive di:
[…]
e) adeguare le strutture alle normative vigenti in materia antisismica e di riqualificazione energetica, mediante l'utilizzo di tecnologie che contemplino anche la componente vegetale (tetti e pareti verdi) e l'integrazione con impianti e dispositivi per la produzione energetica da fonti rinnovabili;".

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di richiesta di analogo contenuto all'osservazione n. 270, l'art.59 è stato oggetto di riformulazione ed affinamento della norma a seguito dell'accoglimento della stessa a cui si rimanda. Pertanto la richiesta è parzialmente accolta.

PUNTO N° 16

TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE

SINTESI

Art. 72 Definizioni, finalità e promozione dell'Abitare sociale
L'osservante suggerisce al fine di privilegiare massimamente il recupero urbano e il contenimento dell'uso di nuovo suolo per il soddisfacimento delle esigenze correlate alla promozione dell'Abitare sociale, la seguente modifica del comma 3:
3. Fatto salvo quanto disposto nel precedente Titolo I, Capo III (Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni), al fine di privilegiare massimamente il recupero urbano e il contenimento dell'uso di nuovo suolo, nei tessuti edilizi esistenti, qualora fattibile dal punto di vista costruttivo od ottenibile mediante interventi di sostituzione edilizia – ove ammessi – è sempre consentito il cambio di destinazione d'uso del patrimonio verso le forme di residenza dell'Abitare sociale di cui al comma 1 ed è sempre accettata l'indifferenza funzionale all'interno delle tre categorie ERP, ERS e alloggi per l'emergenza abitativa"

CONTRODEDUZIONE
In accoglimento dell'osservazione d'ufficio n. 486 è stato introdotto in alcuni tessuti l'intervento di Sostituzione edilizia, pertanto non risulta necessaria, ai fini di consentire il ricorso alla sostituzione edilizia nella fattispecie oggetto dell'osservazione, la modifica richiesta. Pertanto l'osservazione sul punto è respinta.

PUNTO N° 17	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SINTESI	
Art. 75 Disposizioni specifiche per gli alloggi destinati all'Emergenza Abitativa In riferimento all'Art. 75 "Disposizioni specifiche per gli alloggi destinati all'Emergenza Abitativa" l'osservante, al fine di valorizzare l'ingente mole di lavoro prodotta sul tema, suggerisce di connotare il ricorso allo strumento anche a sostegno della rigenerazione e riqualificazione urbana di iniziativa privata, laddove la sostituzione edilizia di interi fabbricati multi-proprietà nell'ottica di realizzare un nuovo edificio, adeguato e innovativo in merito ai tempi della sostenibilità e della riduzione dell'impatto ambientale, potesse beneficiare, in via transitoria e secondo un regolamento degno di approfondimento e da convenzionare fra PA e soggetto privato, di forme abitative temporanee per le famiglie che decidessero di riqualificare i propri alloggi, con operazioni invasive che portassero alla riduzione della possibilità abitativa contestualmente all'esecuzione dei lavori, fino alla occupazione delle nuove dimore, riqualificate e rinnovate.	
CONTRODEDUZIONE	
La proposta dell'osservante non risulta in linea con l'Emergenza Abitativa che ha finalità diverse da quelle palesate dall'osservante essendo rivolta a persone in estrema difficoltà sotto il profilo abitativo e socio-economico. Pertanto l'osservazione è respinta.	

PUNTO N° 18	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA PORTUALE
SINTESI	
Art.83 Disposizioni generali e articolazione e art. 84 - Aree portuali e retroportuali L'osservante ravvisa una incongruenza tra le previsioni delle aree e la fattibilità di interventi nelle aree private, situazione ingessata in attesa del PRP con la conseguente criticità di sfavorire l'attrattiva imprenditoriale e/o sviluppo delle attuali aree portuali e retroportuali e pertanto richiede di: *Comma 1 - sostituire la frase: "…comprendono inoltre aree e immobili di titolarità privata che accolgono attività e funzioni, prevalentemente a carattere commerciale, industriale, logistico, direttamente o indirettamente collegate ai traffici marittimi e portuali."* *con la seguente:*	

"…comprendono inoltre aree e immobili di titolarità privata che accolgono attività e funzioni a carattere commerciale, industriale, logistico, prevalentemente - ma non esclusivamente - collegate in via diretta o indiretta ai traffici marittimi e portuali.
Comma 4 - Sostituire il comma, con il seguente:
"Fatto salvo quanto stabilito al successivo comma 5, nelle more dell'adeguamento del vigente PRP alla nuova perimetrazione dell'ambito portuale individuata dal DPSS, già recepita dal presente Piano Operativo, e della relativa disciplina conformativa del regime dei suoli, alle aree e immobili di titolarità privata non già ricadenti nell'ambito portuale definito dal PRP vigente e fino all'adozione, da parte dell'AdSP, del nuovo Piano Regolatore Portuale (o dell'eventuale adeguamento di quello in essere), ai sensi della normativa vigente, si applicano le seguenti disposizioni:
a) Interventi consentiti:
Quelli previsti – per le stesse aree – dalla disciplina del Regolamento Urbanistico in vigore antecedentemente all'approvazione del presente Piano Operativo.
b) Sono ammesse le seguenti categorie e sub categorie funzionali:
• Industriale artigianale (I)
• Direzionale e servizi privati (D)
• Commerciale al dettaglio (CD) limitatamente alle sottocategorie CD.4 (somministrazione), impianti per la distribuzione carburanti (CD.7)
• Commerciale all'ingrosso e depositi (CI)
5. Per gli immobili e le aree ricomprese nell'ambito urbano oggetto del Piano Particolareggiato "Aree portuali limitrofe Porta a Mare si applica la disciplina del suddetto PP nelle more dell'adeguamento del PRP".
6. Nelle more dell'adeguamento del vigente PRP per le aree portuali e retroportuali di cui al presente articolo si applica altresì la disciplina di cui all'art. 172 delle presenti Norme (prescrizioni per le aree a Rilascio di incidente Rilevante).

CONTRODEDUZIONE
Trattasi di tema analogo all'osservazione n. 323 punto 7 di Confindustria in accoglimento della quale l'art. 84 è stato riformulato. Pertanto l'osservazione sul punto è parzialmente accolta.

PUNTO N° 19	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA PORTUALE
SINTESI	
Art. 92 Aree per sedi stradali, fasce di rispetto e corridoi infrastrutturali L'osservante rileva che all'interno dell'ambito portuale, individuato normativamente dall'Art. 84 "Aree portuali e retroportuali", le varie tavole del Quadro Progettuale (QP.01) che lo contengono, riportano graficamente specifiche indicazioni in merito alle fasce di rispetto stradale e/o alle sedi stradali esistenti ed a quelle di progetto. Il tutto con particolare, ma non esclusivo, riferimento a quanto inerente le previsioni di cui all'accordo sulla c.d. "viabilità di cintura". Ritiene per quanto	

suddetto che le stesse introducano nel POC, elementi di “funzionalizzazione / pianificazione” che la L. 84/94, attraverso il comma 1-quinquie dell'Art. 5, attribuisce invece in via esclusiva al PRP dell’AdSP e ritiene opportuno che il POC – per quanto attiene l’ambito portuale – si limiti esclusivamente a definirne il perimetro dando alle aree – nel loro complesso – la funzione prevista all’Art. 84 delle NTA; sarà poi il PRP – così come previsto dalla normativa – a disciplinare l’uso del suolo ed a definire, ai sensi di legge, eventuali elementi equivalenti all’apposizione del vincolo preordinato all’esproprio.

CONTRODEDUZIONE

Trattasi di tema analogo all’osservazione n. 323 punto 8 di Confindustria in accoglimento della quale l'art. 84 è stato riformulato. Pertanto l'osservazione sul punto è parzialmente accolta.

PUNTO N° 20	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA GENERALE

SINTESI

Art. 98 Disciplina degli insediamenti esistenti
L'osservante relativamente al primo comma apprezza l’apertura del pianificatore a superare con uno strumento agile l’eventuale limite operativo da una non congrua corrispondenza fra la classificazione del Piano e la realtà operativa. Nell’ottica dell’aggiornamento continuo dello strumento di piano, ed in virtù dell’applicazione dell’Art. 21 della LR 65/2014, suggerisce che sarebbe opportuno, che a fronte di segnalazione da parte dell’interessato la pubblica amministrazione recepisca gli atti che comprovano quanto dichiarato dal soggetto e confermi quanto segnalato, in particolare chiede che sia l’Ufficio di Piano a recepire gli atti dovuti (Abitabilità, concessioni ecc.) per la determinazione dello stato del fabbricato, per aggiornare la scheda o gli elaborati inerenti al fine di sollevare il professionista e/o il cittadino di ulteriore aggravio di responsabilità.

CONTRODEDUZIONE

Si ringrazia l'osservante per aver colto la finalità della norma improntata a flessibilità che demanda però al cittadino e/o al professionista le verifiche richieste in quanto opera e agisce su una scala di dettaglio che attiene all'intervento edilizio. L'aggiornamento dei dati, non compete direttamente all'Ufficio di Piano (UdP) ma si attiva tramite i gestionali presenti sul SIT, nel caso specifico quello relativo agli edifici. Si confida che tale gestionale possa essere implementato, anche a seguito delle segnalazioni pervenute; questo sarà utile anche all'UdP per gli aggiornamenti del quadro conoscitivo degli strumenti urbanistici. Sul punto l’osservazione è respinta.

PUNTO N° 21	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME

SOTTOTEMA	DISCIPLINA TESSUTI

SINTESI

Art.99 Tessuti compatti di matrice preottocentesca (TS1)
L'osservante rileva che nei tessuti compatti di matrice preottocentesca (TS1) gli interventi sugli edifici esistenti, quando si tratta di edifici di edilizia minore non classificati come "Edifici e manufatti di valore storico architettonico e testimoniale" secondo l'Art.34, sono limitati alla ristrutturazione edilizia conservativa (REC). L'osservante pertanto ritiene che la norma non tiene in considerazione il fatto che questi manufatti recenti potrebbero essere del tutto in contrasto con i valori architettonici del contesto preottocentesco in cui si trovano e che una completa demolizione e ricostruzione non fedele potrebbe essere anche auspicabile, attraverso anche la possibilità di privilegiare l'innovazione del linguaggio e la contemporaneità. Inoltre, nell'ottica della necessità della trasformazione del costruito per adeguarlo a nuove esigenze tecnologiche e distributive, la possibilità di modificazione offerta dalle addizioni volumetriche non andrebbe del tutto trascurata.
Infine, le prescrizioni comuni previste al punto 3 valide sia per edifici recenti che per edifici storici o storicizzati e pertinenze, sono particolarmente restrittive e invalidanti. Tali prescrizioni non sono neppure previste negli edifici di tipo b) complessi edilizi, edifici e manufatti di valore storico testimoniale dell'art.34.
In particolare, la prescrizione di cui al punto 3 di "Mantenimento dell'impianto distributivo e organizzativo originale, sia interno che degli spazi esterni pertinenziali", non tiene conto che edifici costruiti in epoche più lontane hanno distribuzione interne non più compatibile con l'odierno modo di vivere. L'osservante richiama la necessità di ri-definire l'attenzione verso il rispetto dei caratteri morfologici e architettonici di valore che si vuole preservare (numero di piani, sedime facciate regolari ecc.) che caratterizzano l'impianto di inserimento, lasciando più libera la possibilità di modifica al fine di perseguire una maggiore adeguatezza funzionale al fine di rendere il costruito più appetibile e riqualificabile.

CONTRODEDUZIONE

Il tema trattato dall'osservante è stato affrontato con l'osservazione d'ufficio n. 486, in accoglimento della quale viene affinata la disciplina dei tessuti urbani con alcuni correttivi e chiarimenti che vanno nella direzione prospettata dall'osservante. Pertanto sul punto la richiesta è parzialmente accolta.

PUNTO N° 22

TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA TESSUTI

SINTESI

Art.100 Tessuti compatti di matrice preottocentesca sostituiti (TS2)
L'osservante rileva che l'interesse per il costruito comprende anche edifici di edilizia minore non classificati "Edifici e manufatti di valore storico architettonico e testimoniale secondo l'Art.34" per i quali occorre anche contemplare l'esigenza di combattere il degrado e l'obsolescenza funzionale di cui molti edifici definiti storici o storicizzati e recenti sono caratterizzati.
Si ritiene quindi limitante la RRF ristrutturazione edilizia ricostruttiva fedele prevista per edifici

recenti in tessuti compatti di matrice preottocentesca sostituiti, perché una trasformazione fisica più incisiva come una S-Sostituzione potrebbe anche apportare miglioramenti all'ambiente costruito storico in cui è immerso.
Inoltre, anche gli edifici storici e storicizzati potrebbero necessitare di interventi più ampi rispetto a REC ristrutturazione edilizia conservativa, specie per quelle parti che si affacciano verso le corti interne costituite da interventi stratificati nel tempo e fortemente in conflitto con le esigenze di adeguamento e rifunzionalizzazione del patrimonio costruito.
In generale per tutti gli articoli che disciplinano il tessuto insediativo:
Art.101 Tessuti lineari (TS3), Art.102 Tessuti storici a bassa densità (TS4), Art.103 Tessuti storici prevalentemente residenziali pianificati (TS5), Art.105 Tessuti a isolati aperti e edifici isolati su lotto (T1), Art.106 Tessuti a isolati aperti e blocchi (T2), Art.107 Tessuti a isolati aperti e blocchi di edilizia pianificata (T3), Art.108 Tessuti puntiformi (T4), Art.109 Tessuti sfrangiati di margine (T5) Art.110 Tessuti lineari (T6), Art.111 Tessuti a tipologie miste a bassa-media saturazione (TM1) e medio-alta saturazione(TM2), Art.112 Tessuti lineari produttivi-artigianali-commerciali (TP1), Art.113 Tessuti a piattaforme produttive-artigianali a bassa-media densità (TP2), Art.114 Tessuti a piattaforme produttive-artigianali a media-alta densità (TP3), Art. 115 Tessuti monofunzionali commerciali-direzionali (TP4), Art. 116 Aree per campeggi e villaggi turistici (TP5), Art.117 Insediamenti e servizi per la balneazione (TP6), Art. 118 Impianti e attrezzature sportive privati (TP7) l'osservante chiede che venga, laddove mancante, dato risalto all'ammissibilità degli interventi di Ristrutturazione ricostruttiva (anche non Fedele) e di sostituzione edilizia, e comunque introducendo i concetti di incentivazione al ricorso a questi strumenti; ampliando inoltre il concetto di addizione volumetrica, (si veda osservazioni art. 23) e inserendo delle premialità aggiuntive.

CONTRODEDUZIONE

Il tema è stato trattato in sede di controdeduzione nell'osservazione d'ufficio n. 486 e in accoglimento della quale è stata introdotta nella maggior parte dei tessuti edilizi la sostituzione edilizia con incremento del 25% per gli edifici di recente formazione. Sul punto l'osservazione è parzialmente accolta.

PUNTO N° 23	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA TESSUTI

SINTESI

ART. 101 – Punto 5- Disciplina delle Funzioni e Art. 104 Tessuti a isolati chiusi o semichiusi (TS6) c. 4
In considerazione del proliferarsi degli anni passati di centri commerciali su tutto il territorio comunale l'andamento delle chiusure di attività di quartiere è andato aumentando nel tempo. Tale andamento non sembra scemare negli ultimi anni e pertanto si potrebbe innescare un ulteriore declino delle attività commerciali con abbandono di certi fondi al fine di realizzare nuove unità residenziali che porterebbero un ulteriore carico urbanistico.
Per quanto gli indirizzi della pianificazione siano rivolti alla riqualificazione del tessuto commerciale dei piani terra l'osservante non rileva l'aspetto propositivo rivolto al mantenimento

degli usi commerciali e/o direzionali, anche attraverso eventuali agevolazioni fiscali nel mantenere e magari riqualificare le attività commerciali esistenti.
Inoltre, in alcuni casi nei piani terra risultano essere presenti immobili con dimensioni importanti, anche di 200-300 mq, che magari potrebbero essere destinati ad un cambio di destinazione d'uso a residenziale a patto che la porzione prospicente la via principale fosse mantenuta per gli indirizzi di piano. Questo permetterebbe di mantenere invariati le volontà progettuali dando la possibilità ai proprietari degli immobili di ammortizzare oneri e costi per la riorganizzazione dell'attività commerciale e/o direzionale.

CONTRODEDUZIONE

Trattasi di tema analogo all'osservazione n. 007 in accoglimento della quale l'art. 101 e 104 sono stati riformulati, ma non nelle modalità proposte dall'osservante. Pertanto l'osservazione sul punto è respinta.

PUNTO N° 24	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA TESSUTI

SINTESI

Art.105 Tessuti a isolati aperti e edifici isolati su lotto (T1)
L'osservante chiede relativamente ai tessuti T1 - Tessuti a isolati aperti e edifici isolati su lotto di ampliare la possibilità dell'intervento di addizione volumetrica AV.2 attraverso la possibilità di chiusura di balconi e verande anche nei prospetti non tergali, ma laterali qualora vi sia la possibilità di rendere il prospetto omogeneo vista la presenza di altre chiusure legittime perché frutto di condoni edilizi e/o sanatorie.

CONTRODEDUZIONE

Il tema è stato trattato in sede di controdeduzione nell'osservazione d'ufficio n. 486 e in accoglimento della quale è stata introdotta in via generale la possibilità di chiudere logge balconi e porticati al fine di uniformare le facciate già in parte tamponate.
L'osservazione sul punto è parzialmente accolta.

PUNTO N° 25	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA TESSUTI

SINTESI

Art. 117 Discipline degli interventi AV2 comma 2
L'osservante relativamente ai tessuti TP6A e TP6B normati all'art. 117 delle NTA non comprende la motivazione di limitare gli interventi AV2 solo agli immobili che hanno seguito un iter edificatorio tradizionale a discapito di fabbricati legittimi derivanti però da condoni e/o sanatorie. Potrebbe essere invece utile poter intervenire su fabbricati anche precari obbligando la riqualificazione energetica e/o statica dell'immobile. Inoltre, risulta esclusa, per le aree TP6A

Stabilimenti Balneari, l'intervento NE nuova edificazione, come se la presenza di manufatti storicizzati e/o recenti abbiano saturato il lotto. Di fatto tale impostazione limita l'eventuale adeguamento dei servizi presenti all'interno degli stabilimenti, che potrebbero incrementare la qualità dei servizi dell'attività commerciale rendendo più appetibile il prodotto.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma l'esclusione delle addizioni volumetriche AV2 per i manufatti oggetto di condono edilizio che sono spesso caratterizzati da soluzioni costruttive incongrue e precarie che non si prestano pertanto ad interventi di addizione volumetrica richiedendo invece interventi più radicali complessivi sia a livello strutturale che energetico. Il piano consente infatti anche per i manufatti condonati interventi di sostituzione edilizia anche con incremento delle consistenze edilizie esistenti, in linea con quanto rilevato dall'osservante.
Si rileva altresì che la tipologia di intervento della NE è contemplata e in accoglimento dell'osservazione di ufficio si è provveduto a rimodulare l'art. 117 ai fini di una migliore applicazione della norma. Sul punto l'osservazione è respinta.

PUNTO N° 26

TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA RURALE

SINTESI

L'art. 150 Interventi sugli edifici con destinazione non agricola in territorio rurale
L'osservante in merito all'art. 150 chiede che sia ammesso l'intervento di Sostituzione edilizia anche a seguito di accorpamento volumetrico e riconfigurazione delle volumetrie costituite dagli edifici ed annessi insistenti sulla medesima proprietà, che non sarebbero altrimenti recuperabili, in maniera da creare un nuovo organismo utilizzabile.
Per quanto attiene al c.3 del medesimo articolo l'osservante chiede di eliminare la distinzione che individua edifici regolarmente esistenti da derivanti da procedimenti di condono, nell'art. 150 così come in altre parti del Regolamento (*rectius* NNTTA), in quanto la proposta di vincolare la destinazione d'uso escludendo quella residenziale, a seguito della riconducibilità del bene immobile alla provenienza da condono, crea un precedente illegittimo dal punto vista giuridico in quanto l'esito del condono determina la piena legittimità del bene a tutti gli effetti e pertanto non può essere posta discriminante, nell'attribuzione di destinazione funzionale, sulla base della sola sussistenza del condono stesso.
Inoltre l'osservante rileva una criticità giuridica di coerenza in quanto l'uso residenziale è diffuso nel territorio rurale e molti di questi immobili sono stati oggetto di condono; definire questa discriminante configura una problematica diffusa perché limiterebbe in maniera pericolosa, la possibilità di intervenire da parte dei proprietari che vedono ostacolata la volontà di riqualificazione e risanamento del patrimonio fatiscente a livello energetico e sismico.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma l'esclusione della categoria d'intervento della sostituzione edilizia e la limitazione relativa agli edifici condonati in quanto il PO ha già apportato sostanziali innovazioni nel territorio rurale, in linea con il dettato normativo regionale, aprendo ad interventi e funzioni oggi non

consentite; pertanto, solo a seguito del monitoraggio, che interverrà in seguito all'approvazione del piano potranno essere valutati eventuali e ulteriori interventi edilizi più radicali e sostanziali. L'osservazione sul punto è respinta.

PUNTO N° 27	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA RURALE

SINTESI

Art. 160 - E6 Aree Boscate Collinari e dei Versanti Costieri
L'osservate rileva che all'art. 160 "E6 Aree Boscate Collinari e dei Versanti Costieri" non risultano ammissibili interventi su immobili esistenti da parte di proprietari che svolgono attività agricola amatoriale e/o semplicemente residenti su immobili frutto di deruralizzazione avvenuta nel passato, se non la mera MS manutenzione straordinaria. Richiede pertanto di esplicitare ulteriori interventi ammissibili nei succitati casi e rileva come la norma risulti penalizzante nei confronti dei suddetti cittadini che risiedono in detti immobili ma che di fatto non possono riqualificare l'immobile proprio perché non risultano essere imprenditori agricoli.

CONTRODEDUZIONE

Si precisa che gli interventi su edifici a destinazione d'uso non agricola esistenti sul territorio rurale sono già disciplinati dall'art. 150 delle NTA del piano. Per quanto attiene invece gli interventi su immobili a destinazione agricola in territorio rurale, non appartenenti ad un imprenditore agricolo professionale, si deve far riferimento all'art. 146 delle NNTTA. Detto articolo è stato modificato anche in accoglimento dell'osservazione d'ufficio n. 486, con la quale sono stati disciplinati gli interventi possibili su detti immobili.
Pertanto l'osservazione sul punto è parzialmente accolta.

PUNTO N° 28	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA GENERALE

SINTESI

Osservazione in merito alla Disciplina dei suoli e degli insediamenti.
L'osservante rileva che a fronte dell'approfondita analisi svolta a livello locale sui tessuti urbanizzati, risulta carente la fase progettuale in quanto non si riscontrano, per molti tessuti individuati, idonee e necessarie "ipotesi di configurazioni spaziali di risposta alle più evidenti e ricorrenti criticità" , prevedendo una norma che si limita a prevedere il mantenimento dello stato attuale senza introdurre nuova edificazione peraltro non vietata dalle Linee Guida della Regione Toscana che non escludono infatti nuove edificazioni, se finalizzate alla ricucitura ed alla definizione dei limiti del tessuto urbano. L'osservate riporta estratti relativi alle Linee Guida citate.
L'osservante rileva che le uniche azioni di nuova edificazione sono individuate negli Allegati QPN.01. A – QPN.01.B – QPN.01.C – che individuano 81 Aree di trasformazione e di completamento, in gran parte destinate a servizi pubblici e privati o inerenti progetti già previsti o

studiati recepiti dal PO. Pertanto l'osservante chiede:
1) di consentire la nuova edificazione per alcuni Tessuti, specificatamente indicati nelle Tavole di piano, da definire in questa sede, ove viene consentita la nuova edificazione, attraverso specifici indici parametrici.
2)In alternativa al precedente punto definire una procedura semplificata (da inserire nelle NTA che non preveda completa Variante al PO) per incrementare le Schede QPN.01. A – QPN.01.B – QPN.01.C, qualora si presentino esigenze o caratteristiche simili a quelle delle Schede suddette (ovvero emergano situazioni simili sfuggite nella fase di definizione del PO; a tal proposito può essere utile, eventualmente, definire un dimensionamento massimo (già valutato nella VAS) al quale attingere. E' necessario a tal proposito osservare che nelle NTA del PO non sono riportate le tabelle di Dimensionamento dello stesso previste dall'All. 2B D.G.R. n°682/2017 (riportate invece nel RA della VAS) e non pare esplicitato quanta parte del dimensionamento del PS (ove tali tabelle sono presenti) è stato recepito ed "assorbito" dal PO.

CONTRODEDUZIONE

Per quanto attiene al primo punto il piano operativo non contempla in nessun tessuto o area di trasformazione un indice edificatorio essendo stata una precisa scelta tecnica che si conferma, aderente alle recenti evoluzioni della disciplina pianificatoria; così come costituisce una scelta progettuale quella di aver individuato specifiche schede di trasformazione in ragione della loro probabile attuazione nell'arco temporale dei 5 anni, tenuto peraltro conto dei contributi e proposte progettuali pervenute a seguito dell'avviso pubblicato (novembre 2021/gennaio2022) ai sensi dell'art. 95 comma 8 della LR. n. 65/2014 e del relativo Regolamento d'attuazione n. 32/R/2017.
Per quanto affermato dall'osservate relativamente al secondo punto si ricorda che le varianti semplificate sono specificamente disciplinate e consentite nei casi previsti dalla LR 65/14 e che non rientra nella competenza del PO individuare forme alternative di pianificazione, spettando questa competenza alla legge.
Desta inoltre perplessità quanto ulteriormente affermato dall'osservante dal momento che il dimensionamento del piano è descritto dettagliatamente all'interno della Relazione Generale con la specifica definizione della quantità di SE prelevata dal PO dal complessivo dimensionamento di PS, definizione che, in vista dell'attuazione di specifiche strategie, costituisce il frutto di analisi tecniche rilevanti e complesse - come si evince del resto da un'attenta lettura degli elaborati del piano – tenuto conto dell'attuazione quinquennale del PO. Del resto, anche se appare superfluo sottolinearlo, la definizione del dimensionamento del PO costituisce elemento sostanziale e costitutivo del PO stesso come disposto dalla normativa regionale di riferimento la cui mancanza avrebbe determinato l'illegittimità dell'atto adottato.
L'osservazione sui punti è respinta.

PUNTO N° 29	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA GENERALE
SINTESI	

L'osservate rileva che il PO adottato individua ampie parti del territorio come Tessuti, di varia tipologia ma comunque assimilate alle Zone B di cui al DM 1444/68, e pertanto soggette a pagamento IMU, per i quali non è prevista nuova edificazione (T1, T2, T3, T4, T5, T6, TM1, TM2, TP5, TP6, TP7).
L'osservante riporta uno stralcio della disciplina dei suoli di un'ampia porzione di terreno ricadente nell'area di Porta a Terra, individuata come T5, che al proprio interno ricomprende aree con evidenze e vocazioni diverse, anche alla luce della vicina area commerciale/servizi.
L'osservante fa notare come anche questo caso non corrisponda una forte soluzione propositiva e progettuale rispetto all'analisi approfondita sui tessuti edilizi, come già detto al punto precedente (fatte salve le Schede Norma).
Pertanto l'osservante richiede che nelle zone assimilate alle zone B (o in alcune di esse individuate con specifica simbologia) siano previsti interventi di nuova edificazione, eventualmente collegate a convenzioni finalizzate alla realizzazione di infrastrutture, standard ecc.
Come prima alternativa viene inoltre richiesto che le aree per le quali non è prevista edificazione siano escluse dal pagamento dell'IMU e siano considerate non come Zone B, ma come aree a verde. Come seconda alternativa l'osservante ripropone la richiesta di definire una procedura semplificata, da inserire nelle NTA e che non preveda singola e completa Variante al PO (potrebbe essere utile prevedere una verifica semestrale da parte dell'UTC con "Variante Collettiva") anche finalizzata all'esclusione dall'assimilazione alle Zone B ovvero all'incremento delle suddette Schede Norma.

CONTRODEDUZIONE

Premesso che i rilievi mossi dall'osservante sono analoghi a quanto espresso al punto precedente si rinvia alla relativa controdeduzione, precisando che quanto richiesto in merito all'IMU, non attiene alla competenza della pianificazione urbanistica.
Pertanto l'osservazione sul punto è respinta.

PUNTO N° 30

TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA GENERALE

SINTESI

Osservazione in merito alle "Aree a ville con giardino" art. 15 del RU vigente.
Il RU vigente individua numerose "Aree a ville con giardino", assimilate alle Zone B secondo il DM 2.4.1968n.1444, che il nuovo PO ha ricompreso nel territorio rurale. Alla luce di quanto sopra viene richiesto dall'osservate di individuare tali aree come "Tessuti" interni al Territorio Urbanizzato in quanto costituiscono aree dotate delle necessarie urbanizzazioni (riconosciute dal RU vigente come zone B) e non dissimili da altre aree così definite dal PO adottato.

CONTRODEDUZIONE

Le aree sono state riconosciute, per le motivazioni definite nel PS, come aree del territorio rurale (si veda osservazione n. 124 presentata dall'osservante alla variante generale al PS) pertanto non possono essere disciplinate come tessuti.
L'osservazione sul punto è respinta.

ESITO OSSERVAZIONE
PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI
QPN.01 - NTA – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125509	26/09/2023	22/09/2023	**528**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	LC
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L’osservante fa presente che il terreno ubicato in località Antignano, individuato al catasto dal foglio 70 particelle 107, 340 è individuato dal Piano Operativo su porzione della particella 340 come lotto di completamento e definito dalla scheda normativa denominata LC.06 “Via Zeme” alla quale viene attribuita una capacità insediativa pari a 120 mq. di S.E.; la restante porzione è compresa all’interno dell’area “T1 - tessuti a isolati aperti e edifici isolati su lotto” e la particella 107, alla luce del suo attuale effettivo utilizzo classificata all’interno delle “aree per sedi stradali”.
Il perimetro del lotto di completamento così come individuato dalla scheda normativa LC.06 delimita una area di intervento sulla quale insiste un impianto fotovoltaico a servizio dell'abitazione esistente ed un pozzo di grandi dimensioni e di vetusta costruzione, con relativa cisterna che costituisce fonte di approvvigionamento idrico per l'area stessa, da sempre utilizzata per la coltivazione di ortaggi destinati al consumo personale pertanto l’osservante fa presente che la realizzazione del nuovo intervento nelle adiacenze di tale risorsa idrica potrebbe pertanto pregiudicarne l'utilizzo.
L’osservante pertanto richiede che, nel rispetto in termini quantitativi della capacità edificatoria attribuita al lotto di completamento dalle norme, e dell'ulteriore obbligo relativo alla cessione gratuita della porzione di sede stradale tuttora di proprietà (part. 107), sarebbe opportuno prevedere il trasferimento del lotto di completamento nell'area adiacente ubicata verso est, facente parte della stessa proprietà, considerato anche che l’area è completamente libera, che la sua collocazione altimetrica è migliore rispetto alla quota dell'area già individuata, e che è inoltre presente un accesso sul fronte stradale (fotografia allegata) che rende l’area autonomamente accessibile permettendo di rispettare la prescrizione volta a non introdurre alterazioni della recinzione esistente verso strada.
Per quanto concerne la fattibilità idraulica si segnala infatti che, rispetto al lotto già individuato e collocato ad una quota compresa tra 19.5 e 21.4 m. s.l.m.m. il lotto proposto si colloca ad una quota compresa tra 21,9 e 22,5 m. s.l.m.m..
Nell’ambito della realizzazione dell’intervento, inoltre, l’osservante si impegna a non alterare in alcun modo l’impianto arboreo del lotto.

CONTRODEDUZIONE

Prendendo atto di quanto evidenziato dall’osservante e considerato che con lo spostamento del Lotto di completamento si preserva l’area agricola, si migliora l’accessibilità all’area e si riduce la

pericolosità idraulica dell'intervento, si ritiene di accogliere l'osservazione; pertanto si procede all'individuazione del lotto di completamento LC.06 nell'area ad est della particella 340, e si classifica la parte ad ovest come T1 – Tessuti a isolati aperti e edifici isolati su lotto, di cui all'art. 105, in ragione della prevalenza dei tessuti limitrofi. Si allega estratto della scheda LC.06.

ESITO OSSERVAZIONE
ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI
QP.01.37 - DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI QPN.01.C – N.T.A. – ALLEGATO C – LOTTI DI COMPLETAMENTO – SCHEDE NORMATIVE – LC.06

VIA ZEME

LC.06

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Si tratta di un'area posta all'interno della pertinenza di una villa oggetto di schedatura nella quale si prevede la realizzazione di un intervento residenziale finalizzato al soddisfacimento di esigenze familiari e contestuale cessione di porzione di proprietà su cui insiste la strada pubblica.

ESTRATTO ORTOFOTO AGEA 2021



DATI GENERALI

SF ~~**1.978 mq**~~ **1.550 mq** Hmax= **2 piani**

SE (n.e.) **120 mq**

TU

UTOE 4

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

- ■ residenziale
- ☐ industriale e artigianale
- ☐ commerciale al dettaglio
- ☐ turistico- ricettiva
- ☐ direzionale e di servizio
- ☐ commerciale all'ingrosso e depositi

PRESCRIZIONI

L'intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:
- l'unità immobiliare residenziale da realizzarsi dovrà collocarsi nella porzione sud dell'area ed armonizzarsi per forma, dimensioni e caratteristiche morfologiche con il contesto territoriale anche utilizzando un linguaggio architettonico moderno e privilegiando l'edilizia ecocompatibile e il risparmio energetico;
- per l'accesso al lotto di intervento dovrà essere utilizzata la via di accesso esistente senza alterare il muro di cinta esistente;
- per le pavimentazioni e le aree di sosta dovranno essere utilizzati materiali e tecniche permeabili in accordo con le caratteristiche semi-rurali del contesto.

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 MARi_Margine Inferiore
- **II Invariante** - Morfotipo non presente
- **III Invariante** - Morfotipo TR2_Tessuto a isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
- **IV Invariante** - Morfotipo non presente

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

- ☐ D.P.A. sx/dx 19 mt
- ☐ D.P.A. sx/dx 22 mt
- ☐ D.P.A. sx/dx 27 mt
- ☐ D.P.A. sx/dx 28 mt
- ☐ D.P.A. sx/dx 31 mt
- ☐ D.P.A. sx/dx 32 mt

☐ Fascia di Rispetto ferroviario (30m)

■ Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05

FATTIBILITÀ IDRAULICA

Pericolosità idraulica: P1 P2 P3
Battente TR 200 anni: compreso fra 0.00 e 0.20 m
Livello TR 200 anni: variabile sul lotto da 19.5 e 21.4 m slm
Magnitudo Idraulica LR 41/18: MODERATA
Franco di sicurezza: 0.30 m
Quota di sicurezza: variabile da 19.8 a 21.7 m mslm.
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:
Gli areali si caratterizzano per pericolosità idraulica P1, P2 e P3.
Le aree a pericolosità P2 e P3 sono poste in condizioni morfologiche sfavorevoli rispetto alle altre aree del lotto e sono interessate da fenomeni di transito delle inondazioni che avvengono a nord est del comparto.
L'intervento di nuova edificazione risulta fattibile se realizzato in aree a pericolosità P1 e con quote del piano di calpestio superiori ai 21.7 mslm pari alla quota massima di messa in sicurezza idraulica.

FATTIBILITÀ SISMICA

Pericolosità sismica: S2 media con fattore di amplificazione Fa 01-05 ≤ 1,4.
In relazione all'aspetto sismico nessuna condizione di fattibilità.

FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Pericolosità geologica: pericolosità geologica G2
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), al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area. Si prescrivono comunque adeguate valutazioni sulla portanza dei terreni, verifica dei cedimenti e cedimenti differenziali e considerazione sulla idonea tipologia fondazionale da elaborare in relazione ad indagini geognostiche sito specifiche.
In relazione all'aspetto idrogeologico si prescrive il rispetto delle indicazioni riportate nella disciplina del PO per le aree a vulnerabilità molto elevata/elevata.

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125511	26/09/2023	22/09/2023	**529**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AC.PT
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'osservante rileva che la previsione della scheda normativa PT.02 (4^ Torre) non corrisponde alla zonizzazione del Piano Particolareggiato "Porta a Terra 2", in quanto esclude la possibilità di realizzare l'elemento di collegamento con l'edificio del centro commerciale, sviluppato su due piani fuori terra da destinarsi ad attività terziaria. Tenuto conto che la previsione della scheda PT.02 di realizzare superfici da destinare a terziario e attività alberghiera per un totale di 6.370 mq di S.L.P. - già prevista dal Piano Particolareggiato citato, risulta in contrasto con l'attuale contesto socioeconomico nel quale la richiesta di superfici a destinazione terziaria ricettiva e' praticamente inesistente l'osservante chiede venga prevista la destinazione residenziale al fine di rispondere alle richieste connesse a particolari esigenze abitative sopravvenute - quali alloggi per giovani coppie, per anziani autosufficienti, per famiglie monocomponenti, ecc... - con le modalità del social housing, della locazione con facoltà di riscatto (rent-to-buy). L'osservante sottolinea, in proposito, che le aree già facenti parte del Piano Particolareggiato “Porta a Terra” sono state disciplinate con tessuto “TP4 - Tessuti monofunzionali commerciali - direzionali” ex art.115 della NN.TT.AA. che contempla la destinazione residenziale, ciò a conferma ella compatibilità di tale destinazione con l'ambito territoriale di riferimento. Si richiede inoltre che venga reintrodotta la possibilità di realizzare l'elemento di collegamento, quale elemento di caratterizzazione dell’edificato e la possibilità di realizzare superfici commerciali per una percentuale del 10% della superficie complessivamente ammissibile, segnalando che dalla realizzazione degli interventi delle c.d. Torri 1, 2 e 3 è derivato da un surplus di superficie di parcheggio pertinenziale in superficie di circa 1.500 mq. che verrà asservita all'intervento previsto dalla scheda, in modo da soddisfare la necessità degli spazi di parcheggio previsti dalle norme vigenti.

CONTRODEDUZIONE

Pur comprendendo le argomentazioni avanzate dall’osservante non si ritiene opportuno introdurre la destinazione residenziale tra quelle ammesse considerato che il dimensionamento residenziale del POC è stato determinato anche in ragione dei termini di validità quinquennale delle relative previsioni (relativamente alle trasformazioni degli assetti insediativi), tenendo conto dei principi che guidano la strategia del Piano, che in questa fase non hanno ritenuto di implementare per l’area di Porta a Terra la componente residenziale per gli interventi oggetto di completamento.
Si ritiene invece di integrare tra le funzioni previste la destinazione commerciale, ad esclusione

medie strutture di vendita, e quella turistico-ricettiva.
Per quanto attiene al collegamento originariamente previsto potrà essere realizzato ai livelli superiori senza interferire con il livello terra da sistemare a verde pubblico.
Si procede pertanto con i correttivi sopra indicati nella scheda AC.PT.02.

ESITO OSSERVAZIONE
PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI
QPN.01.B – N.T.A. – ALLEGATO B – AREE DI COMPLETAMENTO – SCHEDE NORMATIVE E DI INDIRIZZO PROGETTUALE - AC.PT.02 - AC PORTA A TERRA 2

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125515	26/09/2023	23/09/2023	**530**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AT
SOTTOTEMA	NUOVA PREVISIONE TU

SINTESI

L'osservante, con riferimento al contenzioso in essere tra il Comune e i proprietari delle aree acquisite al patrimonio comunale nell'ambito dei meccanismi attuativi del previgente PP Nuovo (ndr: collocate in Via del Crocino), secondo cui, a detta dell'osservante, gli stessi risulterebbero creditori per un importo di circa 2.500.000,00 di euro, ripropone una proposta di permuta - già inoltrata all'A.C. in data 13/07/2023 - che potrebbe, come asserito dallo stesso osservante, risolvere ancorché parzialmente la controversia. A seguito di attenta disamina del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari del Comune, l'osservante individua infatti l'area, di proprietà comunale, compresa tra Via Grecia, Via della Scopaia, Via Inghilterra, identificata catastalmente al Foglio 48 particelle 14,16,1926,2218, 2248, denominata Complesso edilizio in Via Inghilterra (punto 18 del PAV), quale oggetto di possibile permuta. L'area proposta, e l'immobile che vi è ricompreso, è attualmente disciplinata nel POC in parte come tessuti storici a bassa densità (TS4) e in parte come verde naturale di connettività ecologica (Vn). Richiamato quanto affermato nel Piano delle alienazioni comunali, in merito allo stato di vetustà e alle condizioni di conservazione dell'immobile di proprietà comunale, che non consentirebbero, se non previa esecuzione di rilevanti opere di ristrutturazione e consolidamento strutturale, un utilizzo per finalità pubbliche, l'osservante, così come meglio specificato nella relazione prodotta in allegato all'osservazione, richiede e propone quanto segue:

- che siano contemplati, per l'immobile di proprietà comunale oggetto dell'ipotesi di permuta, anche interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva e di sostituzione edilizia;
- frazionare l'area di pertinenza all'immobile, considerata l'ampia estensione della stessa, al fine allocarvi per intero e/o in parte la SLP che vantano gli osservanti nell'ambito del citato contenzioso, prevedendo quindi un intervento residenziale da disciplinare in apposita scheda normativa come Area di Trasformazione di nuovo insediamento;
- che gli importi dovuti afferenti agli oneri di urbanizzazione e contributo di costruzione, nel caso di intervento di ristrutturazione edilizia e/o sostituzione sull'immobile oggetto della permuta, siano cumulati al valore attribuito all'immobile stesso, al fine di ridurre il credito dovuto dagli osservanti; analoga richiesta di compensazione degli oneri viene avanzata per l'intervento di nuova edificazione proposta sulle aree contermini, come sopra indicato.

CONTRODEDUZIONE

Si precisa che in merito al contenzioso descritto dall'osservante, in data 12/10/2015 è stata sottoscritta tra l'AC e l'osservante stesso una transazione con la quale, a fronte della rinuncia del contenzioso pendente dinnanzi al TAR Toscana da parte dell'osservante, l'AC riconosceva indici edificatori a destinazione residenziale e commerciale in relazione alle destinazioni attuabili nell'ambito del PP Nuovo Centro.
Nel prendere atto della proposta dell'osservante occorre evidenziare che in questa sede ci si limita ad esaminare gli apporti collaborativi che attengono ai contenuti delle scelte pianificatorie operate con il PO; si rinviano pertanto ad altra sede le proposte di permuta e le relative compensazioni ai fini della eventuale ricomposizione di contenziosi in essere, proposte dall'osservante.
Ciò premesso si rappresenta che per quanto attiene la proposta di individuazione di un intervento di nuova edificazione residenziale non si ritiene di poter interessare e ridimensionare le aree che nel Piano Operativo sono individuate a verde naturale (Vn), in linea con gli obiettivi del Piano Operativo e del Piano del Verde, volti al consolidamento delle infrastrutture verdi anche di carattere naturale, con funzione di connettività ecologica. Non si ritiene altresì di poter interessare con un nuovo intervento edificatorio le aree poste a sud dell'edificio di matrice rurale per le quali, sempre in linea con gli obiettivi sopra richiamati, si intende mantenere la prevalente connotazione a verde.
Per quanto attiene agli interventi edilizi ammissibili sull'immobile di proprietà comunale, (edificio storico di origine rurale, ricompreso nei tessuti TS4) si rinvia all'osservazione d'ufficio n.486, in accoglimento della quale si è provveduto a rimodulare la disciplina per l'edificato storico-storicizzato di cui all'art. 98 delle NTA, estendendone in parte le modalità di intervento.

ESITO OSSERVAZIONE
RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125519	26/09/2023	22/09/2023	**531**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	RURALE

PUNTO N° 1	
TEMA	DISCIPLINA RURALE
SOTTOTEMA	ALTRE MODIFICHE
SINTESI	
L'osservante ritiene che siano migliorabili le prescrizioni sulle preferenze previste nel comma 3 dell'art.124, in particolare quelle relative agli infissi e alle gronde e discendenti, ritenendo che sarebbe più opportuno il mantenimento dell'effetto visivo a prescindere dal materiale utilizzato.	
CONTRODEDUZIONE	
Si evidenzia che per quanto riguarda le indicazioni relative alle finiture degli infissi di cui, all'art. 124 comma 3 alinea 5, sono da intendersi non prescrittive ma indicative; per quanto attiene i pluviali si precisa che la norma viene modificata all'art.124 inserendo la possibilità di utilizzare materiali diversi dal rame, con analogo effetto materico e cromatico. Pertanto la richiesta è parzialmente accolta.	

PUNTO N° 2	
TEMA	DISCIPLINA RURALE
SOTTOTEMA	ALTRE MODIFICHE
SINTESI	
L'osservante ritenendo che la prescrizione volta all'esclusivo utilizzo della terra battuta e dello stabilizzato per la viabilità e la mancanza di specifiche indicazioni relative alle "soluzioni tecniche equivalenti", possa indurre a valutazioni discrezionali, chiede che l'art.125 ai commi 2 e 3 specifichi maggiormente le soluzioni tecniche legate alla tipologia costruttiva, alla verifica di permeabilità, alla colorazione superficiale della viabilità.	
CONTRODEDUZIONE	

La disposizione normativa è volta a garantire l'inserimento paesaggistico degli interventi attraverso delle indicazioni di massima, lasciando alla progettazione di dettaglio la scelta di materiali e soluzioni tipologiche più performanti. Pertanto la richiesta è respinta.

PUNTO N° 3	
TEMA	DISCIPLINA RURALE
SOTTOTEMA	ALTRE MODIFICHE
SINTESI	
L'osservante ritiene che il divieto di eseguire il frazionamento delle aree pertinenziali, previsto dall'art.126, comma 1, contrasti con il diritto alla tutela della proprietà e con le indicazioni dell'art.130, comma 1. Piuttosto che imporre il divieto al frazionamento delle pertinenze sarebbe da prescrivere l'utilizzo di tipologie costruttive compatibili con il contesto ambientale.	
CONTRODEDUZIONE	
Si premette che l'art.126 (Interventi di sistemazione di aree di pertinenza) e l'art. 130 (Recinzioni di terreni) trattano due tematiche differenti e pertanto non contrastanti tra di loro, si conferma la *ratio* della norma finalizzata al mantenimento dell'unitarietà delle aree pertinenziali degli edifici al fine di salvaguardare il carattere di appartenenza al territorio rurale. La richiesta pertanto è respinta.	

PUNTO N° 4	
TEMA	DISCIPLINA RURALE
SOTTOTEMA	ALTRE MODIFICHE
SINTESI	
L'osservante ritiene che l'esclusione della possibilità di utilizzare per i passaggi ed i camminamenti pedonali delle mattonelle di cemento previsto dall'art.126, comma 6, sia troppo generico, in quanto esistono materiali a base cementizia che garantiscono la permeabilità delle superfici. L'osservante riterrebbe più opportuno inserire una prescrizione sul tipo di finitura e sul rapporto di permeabilità.	
CONTRODEDUZIONE	
La disposizione normativa è volta a garantire l'inserimento paesaggistico degli interventi attraverso delle indicazioni di massima lasciando alla progettazione di dettaglio la scelta di materiali e soluzioni tipologiche più performanti. Pertanto la richiesta è respinta.	

PUNTO N° 5	
TEMA	DISCIPLINA RURALE
SOTTOTEMA	FRAZIONAMENTI FONDIARI

SINTESI

L'osservante prende in esame la disciplina delle trasformazioni in zona agricola così come definite dal Titolo VII (Disciplina del territorio rurale) delle NN.TT.AA. del P.O., ed in particolare: PUNTO 5) Art. 131 COMMA 1 ritiene che:

- non sia prevista una fattispecie derogatoria diretta al frazionamento delle particelle per le quali siano state individuate da AGEA porzioni colturali distinte, che viene dalla norma preclusa benché il frazionamento costituisca un atto di aggiornamento censuario dovuto, inerente al riconoscimento di uno stato di fatto;

- al punto c), sia stata introdotta una limitazione dei frazionamenti per le aree di pertinenza dei fabbricati rurali da iscrivere al catasto fabbricati, senza prevedere la possibilità di effettuare frazionamenti finalizzati alla delimitazione delle aree di pertinenza dei fabbricati urbani esistenti, qualora le stesse siano delimitate da strutture preesistenti alla data di adozione del P.O.;

- debba essere introdotta una deroga per gli elaborati tecnici necessari all'allineamento della situazione cartografica conseguenti a stati di fatto comunque dimostrabili in base alla produzione di idonea documentazione ortofotografica che ne dimostri la sussistenza alla data di adozione del P.O.

CONTRODEDUZIONE

Premettendo che il tema sollevato dall'osservante è stato affrontato in sede di riformulazione ed affinamento dell'articolo 131 a seguito dell'accoglimento dell'osservazione d'ufficio n.486 a cui si rimanda, nello specifico si evidenzia comunque che:

- per quanto riguarda il primo punto si precisa che non è necessario il frazionamento per l'attribuzione di diverse qualità colturali;
- per quanto attiene il secondo punto si conferma che la disposizione normativa è finalizzata al mantenimento dell'unitarietà delle aree pertinenziali degli edifici al fine di salvaguardare il carattere di appartenenza al territorio rurale, si precisa comunque che la lettera c dell'art.131 riguarda l'individuazione delle pertinenze minime degli immobili soggetti alla deruralizzazione ai sensi dell'art.153;
- per quanto attiene il terzo punto non si comprende la richiesta dell'osservazione non essendo meglio specificato.

Pertanto non si ritengono accoglibili le richieste avanzate dall'osservante.

PUNTO N° 6	
TEMA	DISCIPLINA RURALE
SOTTOTEMA	EDIFICI CONDONATI

SINTESI

L'osservante ritiene che debbano essere specificati con maggiore precisione i criteri di esclusione della destinazione residenziale per gli edifici derivanti da condono edilizio, in particolare se il condono abbia interessato un intervento successivo su edificio già realizzato.
CONTRODEDUZIONE
Si fa presente che il tema sollevato dall'osservante è stato affrontato in sede di riformulazione ed affinamento della norma a seguito dell'accoglimento dell'osservazione d'ufficio n.486 e dell'osservazione n.011 a cui si rimanda. Pertanto la richiesta è accolta.

ESITO OSSERVAZIONE
PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI
QPN.01 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125525	26/09/2023	23/09/2023	**532**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AT
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

Il terreno oggetto della presente Osservazione, identificato al F. 65 Mapp. 956-953-960-954-955-957 e 408 è compreso per intero nel perimetro del territorio urbanizzato. Nella Tavola QP.01.32 (disciplina dei suoli e degli insediamenti), viene identificato in parte nell'area di trasformazione nuovo insediamento AT.07 via Curiel, ed in parte nel comparto T4 Tessuti puntiformi. La superficie complessiva catastale è di mq 4565. I dati generali della scheda AT.07 individuano la ST in 4.100 mq e attribuiscono su tale quantità di superficie territoriale una SE di 320 mq con categoria funzionale Residenziale e l'estratto dell'area di trasformazione evidenzia sia la SF superficie fondiaria per la concentrazione dell'edificato, sia l'area in cessione Vpa per la sistemazione a verde pubblico in connessione con l'adiacente parco di villa Morazzana comprensiva di un percorso ciclo-pedonale di collegamento tra via Curiel e l'area del parco.
L'osservante evidenzia che la scheda ha di fatto escluso una striscia di terreno asservita a strada privata ad uso comune di proprietà della richiedente, ricompresa nel comparto T4 e facente parte del compendio catastale costituito dalle particelle sopra menzionate.
A detta dell'osservante la modifica della AT.07 porterebbe in primo luogo, ad avere una striscia di terreno non interclusa, che rimarrebbe asservita ad uso esclusivo degli immobili di altra proprietà (che al momento hanno il solo diritto di servitù di passo), restando a carico della richiedente l'obbligo della manutenzione e di ogni altro onere e in secondo luogo, la strada interclusa potrebbe essere utilizzata per l'individuazione del percorso ciclo-pedonale di collegamento tra via Curiel e l'area del parco, garantendo allo stesso tempo all'accesso di mezzi per la successiva manutenzione dell'area verde prevista in cessione.
Considerato quanto esposto, l'osservante chiede di modificare la scheda AT.07 via Curiel, e di ricomprende per intero tutto il compendio catastale (rappresentato da tutte le particelle di proprietà della richiedente), compresa la strada che al momento risulta interclusa. In conseguenza a questa modifica i dati generati dalla scheda diventerebbero: ST = 4.565 mq, SF = 2200 mq, SE = 320 mq, un innalzamento coefficiente che è stato utilizzato per la determinazione della SE, e che lo stesso sia fissato nello 0,1 della ST anziché nello 0,078.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma la previsione dell'AT.07 evidenziando che non si ritiene opportuno introdurre ulteriori incrementi di superficie, considerato che il dimensionamento residenziale del POC è stato determinato anche in ragione dei termini di validità quinquennale delle relative previsioni (relativamente alle trasformazioni degli assetti insediativi), tenendo conto dei principi che guidano la strategia del Piano, della presenza di vincoli e condizionamenti, nonché di eventuali contributi e proposte progettuali pervenute a seguito dell'avviso pubblicato (novembre 2021/gennaio2022) ai sensi dell'art. 95 comma 8 della LR. n. 65/2014 e del relativo Regolamento d'attuazione n. 32/R/2017. Si specifica inoltre che l'attribuzione della disciplina urbanistica è indipendente rispetto all'assetto proprietario delle aree.

ESITO OSSERVAZIONE
RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125526	26/09/2023	22/09/2023	**533**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	RURALE

TEMA	DISCIPLINA RURALE
SOTTOTEMA	INSEDIAMENTI SPECIALISTICI TR

SINTESI

L'osservante in riferimento all'attività posta in via delle Macchie, individuata al f. 35 mapp 474, propone una modifica dell'art. 164, comma 2, lett. a, così come sotto riportata in aggiunta a quanto indicato ai precedenti punti: *"al fine di permettere lo svolgimento delle attività produttive in essere sono altresì consentiti tutti gli interventi edilizi necessari a garantire il rispetto dei requisiti obbligatori in materia di tutela e bonifica ambientale, di igiene pubblica e di sicurezza sui luoghi di lavoro* ***o, comunque, necessari per dare ottemperanza alle prescrizioni dell'Ente comunale e di Enti terzi nelle medesime materie****"*

CONTRODEDUZIONE

Si evidenzia che quanto richiesto dall'osservante in merito all'integrazione dell'art.164 delle NTA è già contemplato dalla norma.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125535	26/09/2023	22/09/2023	**534**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AT
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'area oggetto dell'osservazione è ubicata in Località Antignano, identificata catastalmente al F. 70 Mapp. 83, 109, 325, 356 e 423; si tratta di un vasto appezzamento di terreno confinante ed accessibile dalla sede stradale di Via Elio Zeme, attualmente in stato di quasi completo abbandono. L'osservante evidenzia, che sulla base del P.O. Adottato, sulle particelle 83, 325 e su porzione della particella 109, è stata individuata un'area di trasformazione denominata AT.06 "Via Zeme Antignano", della superficie complessiva di 11.680 mq. Su di essa è stata individuata una Superficie Fondiaria di mq. 3.680 destinata a nuova edificazione residenziale, alla quale viene attribuita una capacità insediativa pari ad 800 mq. di S.E. Inoltre, evidenzia che: la particella 356 è compresa all'interno dell'area destinata a "Verde privato naturale e di connettività ecologica, orti e spazi residuali", mentre la 423 ed una piccola porzione della particella 109, sono invece classificate all'interno delle "aree per sedi stradali".

L'osservante rileva una discrepanza tra le superfici ottenute dai dati catastali (11.400 mq) e la Superficie Territoriale dell'area della Scheda Normativa AT.06 (11.680 mq) con la conseguente differenza nelle aree in cessione che avranno una superficie di 7.720 mq al posto di 8.000 mq.

Viene attenzionato il fatto che i proprietari dell'area inclusa all'interno dell'area di trasformazione sono proprietari di altre aree poste nelle immediate adiacenze di quelle oggetto della Scheda Normativa ed in particolare:

- particella 356 che, in conseguenza della cessione delle aree a servizi prevista dalla scheda normativa, verrebbe di fatto ad essere inutilizzabile e interclusa, salvo per un accesso di limitate dimensioni da esercitarsi su una area di proprietà privata gravata da servitù di passo;
- particella 423, che è di fatto occupata dalla sede stradale di Via Elio Zeme;
- piccola porzione della particella 109, anch'essa occupata dalla sede stradale di Via Elio Zeme, nel punto di intersezione con Via Delfino Cinelli.

L'osservante chiede di inserire all'interno della scheda AT.06 due particelle 356 e 423 (della superficie complessiva di mq. 1140) e l'intera superficie della particella 109, estendendo così la superficie territoriale. Inoltre propone la realizzazione, sull'area identificata con la particella 356 (o comunque, all'interno delle aree oggetto di cessione al Comune) di un campo da basket all'aperto a totale carico del soggetto attuatore, così che anche la struttura scolastica vicina potrebbe usufruirne.

L'osservante inoltre rileva che: *"la costruzione del campo di basket si collocherebbe all'interno di*

una iniziativa globale di promozione sportiva di rilevanza regionale, promossa dagli organi territoriali competenti, farebbe interamente carico al soggetto attuatore, e la struttura ultimata sarebbe ceduta al Comune una volta ultimata".

L'osservante, in conseguenza alle sue richieste propone quindi una modifica della scheda come segue:

- S.E. di nuova edificazione a destinazione residenziale di 1000 mq. (in luogo degli 800 mq. previsti, alla luce dell'incremento della Superficie territoriale complessivamente interessata);
- incremento della superficie coperta, fino ad un massimo del 20% (attualmente limitata al 15%);
- incremento della superficie fondiaria del lotto a destinazione edificatoria a 4000 mq. (attualmente quantificata in 3680 mq.), a fronte dell'incremento delle aree a destinazione pubblica oggetto di cessione, che avrebbero una superficie complessiva di 8.560 mq., a fronte degli 8.000 previsti attualmente dalla Scheda Normativa (che in realtà hanno una estensione di 7.720 mq.).

CONTRODEDUZIONE

Preso atto di quanto rilevato dall'osservante, si confermano i dati generali riportati nella scheda in relazione alla Superficie Territoriale (ST) facendo presente che la discrepanza tra la superficie catastale e la superficie territoriale dell'AT è dovuta alla diversa base cartografica di riferimento. Si specifica inoltre che la differenza di superficie rilevata non incide né sulle quantità di superficie edificata né sugli standard dovuti.

Non si ritiene opportuno ampliare la perimetrazione della scheda inserendo le particelle proposte dall'osservante ancorché destinate ad implementare le dotazioni pubbliche in quanto non sono funzionali agli obiettivi e le finalità dell'intervento previsto in ragione della collocazione che risulta di difficile accesso e non facilmente collegabile alle attrezzature scolastiche. In merito alla richiesta di ampliamento della superficie edificabile non si ritiene opportuno introdurre ulteriori incrementi di superficie, considerato che il dimensionamento residenziale del POC è stato determinato anche in ragione dei termini di validità quinquennale delle relative previsioni (relativamente alle trasformazioni degli assetti insediativi), tenendo conto dei principi che guidano la strategia del Piano, della presenza di vincoli e condizionamenti, nonché di eventuali contributi e proposte progettuali pervenute a seguito dell'avviso pubblicato (novembre 2021/gennaio2022) ai sensi dell'art. 95 comma 8 della LR. n. 65/2014 e del relativo Regolamento d'attuazione n. 32/R/2017.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125538	26/09/2023	22/09/2023	535

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	RURALE

TEMA	DISCIPLINA RURALE
SOTTOTEMA	ANNESSI AGRICOLI AMATORIALI

SINTESI

L'osservante fa presente che l'immobile identificato al fg. 66 part. 461 sub 601 è stato condonato (concessione 951854 del 17/09/2014) con destinazione d'uso agricola, categoria catastale c/2, e versa in avanzato stato di degrado per il quale è in corso la progettazione relativa al deposito del permesso di costruire per demolizione e ricostruzione in altra area di sedime a causa della vicinanza del manufatto ad un elemento del reticolo idrografico e all'area boschiva, il cui allontanamento giustifica la sicurezza della struttura rispetto ai rischi sopracitati. (in allegato elaborato grafico sovrapposto, esemplificativo dell'intervento).
L'osservante precisa che il terreno e l'annesso agricolo sono utilizzati per agricoltura amatoriale e la proprietà non esercita attività imprenditoriale, segnalando che nel POC, detta area ricade in E6 “Aree boscate collinari e dei versanti costieri” art. 160, articolo nel quale non risultano normati interventi sugli immobili esistenti da parte di proprietari che svolgono attività agricola in modo amatoriale, ovvero non risultano elencati interventi sul patrimonio edilizio esistente da parte di proprietà non esercitanti attività agricola.
L'osservante chiede pertanto di conoscere gli interventi realizzabili sul patrimonio edilizio esistente da parte di proprietà non imprenditoriale esercitante attività amatoriale e non agricola.

CONTRODEDUZIONE

Il tema sollevato dall’osservante, inerente agli interventi realizzabili sul patrimonio edilizio esistente a destinazione agricola non imprenditoriale, è stato affrontato in sede di riformulazione ed affinamento della norma a seguito dell’accoglimento dell’osservazione d’ufficio n.486 a cui si rimanda.

ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QPN.01 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125543	26/09/2023	22/09/2023	**536**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA PREVISIONE

SINTESI

L’area oggetto dell’osservazione è identificata al Catasto al F. 34 Mapp. 2741 e 2742 ed è ubicata in Località Salviano. Viene evidenziato che il P.O. adottato, classifica l’intera particella 2741 e porzione della particella 2742, come area destinata a “Verde privato naturale e di connettività ecologica, orti e spazi residuali”, mentre la residua porzione della particella 2742 è compresa all’interno dell’area classificata come “T1 - tessuti ad isolati aperti ed edifici isolati su lotto” come “edificato recente”.

L’osservante rileva che nella qp.01.19, l'area destinata a verde privato (disciplinata dall'art.122 delle NN.TT.AA.) e quella individuata come "tessuti ad isolati aperti ed edifici isolati su lotto - T1" (disciplinata dall'art.105 delle NN.TT.AA.), non corrisponde alla delimitazione dell'area di pertinenza degli edifici esistenti cosi come individuata dalla particella 2742 del foglio 34 e quindi non comprende, all'interno dell'area "T1", tutti gli edifici esistenti e la relativa area scoperta pertinenziale. Pertanto, la delimitazione non corrisponde alla situazione di fatto ed esclude "fisicamente" uno degli edifici presenti sull'area, peraltro delimitando una superficie che, per dimensioni e di conseguenza per l’impossibilità di rispettare le distanze dai confini, non consentirebbe l'attuazione di un eventuale intervento di recupero delle superfici esistenti mediante un intervento di sostituzione edilizia.

Si osserva che sarebbe opportuno l'inserimento dell'intera particella 2742 del foglio 34 all'interno della area "T1" in modo da consentire l'allineamento con la situazione catastale e con lo stato di fatto dei beni interessati, costituenti un’unica unità immobiliare con la relativa area di pertinenza esclusiva.

Inoltre la proprietà si rende disponibile, nei limiti dei propri diritti di titolarità, all’ eventuale cessione delle aree necessarie per la realizzazione di un ulteriore accesso al parcheggio pubblico; in questo modo potrebbe essere individuata una soluzione viaria che risolva le problematiche di accesso e di sicurezza attualmente presenti, facendo presente che la restante area di proprietà (particella 2741), incuneata tra la cortina di edifici sul fronte di via di salviano ed il parcheggio pubblico di via monsignor piccioni, è accessibile direttamente dalla sede stradale di via di salviano, mentre il parcheggio pubblico ha un unico accesso con frequenti problematiche di flussi di traffico.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma la scelta pianificatoria con l'inserimento dell'area in oggetto classificata nel Verde privato naturale e di connettività ecologica, orti e spazi residuali (Vp) di cui all'art.122. Si precisa comunque che l'attribuzione della disciplina urbanistica è indipendente rispetto all'assetto proprietario delle aree.

ESITO OSSERVAZIONE
RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125549	26/09/2023	22/09/2023	**537**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	RURALE

TEMA	AT
SOTTOTEMA	NUOVA PREVISIONE TR

SINTESI

L'osservante, in riferimento al F.33 Mapp. 741-742 (*rectius* F.13 Mapp. 90) posto in località pian di Rota, rileva di essere stato inserito nell'area "TRp – Insediamenti produttivi-artigianali", in cui la possibilità d'intervento sugli edifici esistenti è limitata all' ordinaria e straordinaria manutenzione e su cui è previsto un incentivo alla delocalizzazione dell'attività produttiva in essere mediante il riconoscimento di un incremento della Superficie Edificata pari al 20%.
L'osservante fa presente che data l'estrema limitatezza della superficie esistente, l'incremento non può costituire un incentivo alla delocalizzazione; le caratteristiche statiche dell'edificio presente richiedono interventi difficilmente attuabili mediante la straordinaria manutenzione. La proprietà è intenzionata a mantenere in essere l'attuale destinazione produttiva e, per razionalizzare l'attività ed allocare i mezzi operativi, avrebbe la necessità di installare strutture di natura precaria (tendoni o simili); la zona, raggiungibile da una viabilità interna privata, non si presta in modo facile ad interventi di riconversione verso la destinazione residenziale, che potrebbero essere attuati solo in caso di un conveniente bilancio economico per il trasferimento dell'attività produttiva esistente. Inoltre l'osservante rileva che è incongruo classificare l'area come agricola, vista l'effettiva situazione delle zone circostanti caratterizzate dalla presenza di insediamenti industriali di varia natura e da aree agricole con presenza di manufatti che di fatto hanno snaturato le caratteristiche rurali dell'ambito territoriale; a dimostrazione di questo, si veda nelle immediate vicinanze del sito in oggetto, l'individuazione delle aree di trasformazione AT.10, ATR.17, ATR.18 sulla quali sono presenti altre attività produttive anch'esse oggetto di procedimenti sanati ex art.35 della legge 47/1985, che trovano nella nuova disciplina pianificatoria del P.O. il riconoscimento della propria sussistenza nel sito originario.
In conclusione, l'osservante chiede una specifica scheda normativa che consenta il mantenimento dell'attuale destinazione produttiva ed un eventuale incremento della superficie coperta, anche di ridotta entità, ma in modo da consentire un più razionale utilizzo della stessa, seppure con i limiti indotti dalla particolare ubicazione e conformazione.
In subordine, l'osservante chiede che venga data la possibilità di realizzare interventi che consentano una razionalizzazione ed un efficace utilizzo delle strutture esistenti, ammettendo la ristrutturazione dell'edificio esistente e la realizzazione di strutture aperte (tettoie) che permettano il ricovero al coperto delle attrezzature e di materiali d'opera.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma la scelta pianificatoria con l'inserimento dell'area in oggetto, nel tessuto "TRp - Insediamenti produttivi-artigianali" di cui all'art. 164 delle NTA, in quanto l'attività è ricadente in territorio rurale. Si precisa che dall'esito dell'istruttoria del Genio Civile, si rende necessario recepire le indicazioni relative alle aree golenali in sinistra idraulica del Torrente Ugione, classificando tali aree tra "aree per opere di mitigazione e di rischio idraulico" di cui all'art 53 delle NTA, all'interno delle quali "non sono consentite nuove edificazioni e/o trasformazioni edilizie e morfologiche, se non strettamente correlate alla funzionalità idraulica dell'opera". Considerando che gran parte dell'area ricade nel vincolo suddetto, non si ritiene accoglibile la richiesta di una nuova scheda di trasformazione. In accordo con quanto mosso dall' osservante, si integra l'art. 164 delle NTA relativamente alla disciplina degli interventi, con l'introduzione di interventi finalizzati alla realizzazione di tettoie a supporto dell'attività produttiva per la realizzazione di tettoie pari al 50% della SE esistente nel rispetto della superficie permeabile minima del 30% con l'obbligo della rimozione al cessare dell'attività.

ESITO OSSERVAZIONE
PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI
QPN.01 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE QP.01.07 – DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125554	26/09/2023	22/09/2023	538

SOGGETTO	RFI

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	ATR

SINTESI

L'osservante, in riferimento alle aree Scalo San Marco di proprietà del gruppo FS ricadenti all'interno dell'ATR.03_Stazione San Marco, richiede:
1) di considerare la superficie territoriale dell'ambito pari a 69.015 mq come da base catastale;
2) l'incremento della SE totale fino a 20.500 mq considerando un indice di utilizzazione territoriale pari a 0,3 mq/mq così suddivisa (12.000 mq di nuova edificazione e 8.500 mq di recupero) per rispondere alla sostenibilità economica dell'operazione di valorizzazione e rigenerazione dell'ambito tenuto conto delle superfici minime necessarie per la creazione di un polo di attrazione e di interesse del mercato immobiliare;
3) di prevedere un mix flessibile di funzioni insediabili (commerciale, direzionale residenziale e ricettivo) senza precisare i valori massimi per destinazione, al fine di consentire una maggiore flessibilità e commerciabilità del compendio;
4) di svincolare l'attuazione dell'intervento di trasformazione alla stipula di accordi/intese mirate alla realizzazione della "cerniera di mobilità" per non rendere interdipendenti interventi attuati da soggetti diversi. Resta inteso che, in considerazione del punto n. 3 le nuove superfici edificabili richieste andrebbero ad incrementare le dotazioni territoriali che potranno essere disponibili per la realizzazione della "cerniera di mobilità" e del parcheggio scambiatore.

CONTRODEDUZIONE

1) Ai fin della pianificazione non rileva la corretta rispondenza alla proprietà catastale, pertanto, si conferma la superficie indicata nella scheda ATR.03
2) Premesso che il PO non contiene riferimento a indici edificatori ma assegna alle aree di intervento quantità di SE definite, l'attribuzione di 10.500 mq deriva da una ponderata valutazione delle caratteristiche dell'area - sulla quale peraltro insistono il vincolo cimiteriale e ferroviario - e delle finalità degli interventi previsti prevalentemente in funzione della riconversione funzionale dell'area prevalentemente orientata alla riorganizzazione e implementazione della mobilità urbana della zona nord, così come disposto da PUMS, zona peraltro caratterizzata dalla presenza di preesistenze anche di valore storico-testimoniale; la superficie di SE assegnata tiene altresì conto della durata quinquennale del PO *range* temporale nel quale è auspicabile la realizzazione degli

interventi previsti.

3) L'attribuzione dei tetti massimi di SE per le funzioni previste risponde ad un'esigenza di rispondere a quanto previsto dalla disciplina regionale che impone di dimensionare gli interventi di riuso e di nuove edificazioni per singole categorie funzionali.
4) Si conferma la necessità di subordinare la trasformazione dell'area alla stipula dell'intesa tenuto conto della rilevanza territoriale e strategica dell'area e della complessità tecnico-economica degli interventi che richiede un coordinamento e programmazione temporale degli stessi di concerto con la Pubblica Amministrazione.

ESITO OSSERVAZIONE
RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125556	26/09/2023	22/09/2023	**539**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	RURALE

TEMA	DISCIPLINA RURALE
SOTTOTEMA	ALTRE MODIFICHE

SINTESI

L'osservante fa presente in località Podere Prugnoliccia, insiste un fabbricato ad uso abitativo e una serie di annessi agricoli ad uso magazzino/agricolo, individuati nel foglio 68 part. 424,488,144,153,150,57, facenti parte di una ex azienda agricola. I magazzini agricoli insistenti sul terreno sono stati in parte edificati con concessione edilizia ed altri sono stati successivamente condonati.
Il Piano Operativo dà la possibilità (a determinate condizioni) di ampliamento fino al 20% dell'edificato esistente ricadente nel territorio urbanizzato, negando però la possibilità di trasformazione e riqualificazione a chi si trova all'interno del territorio rurale limitrofo.
Il P.O. disciplina questi ambiti attraverso l'art. 41 e art.158 nelle NTA, permettendo interventi solamente diretti alle attività agricole, non tenendo di conto e non dando nessuna possibilità di intervento a quelle realtà dove l'attività agricola è stata dismessa. Si richiede perciò la possibilità di inserire la Sostituzione Edilizia con percentuale di ampliamento per i magazzini ad ex uso agricolo ed il cambio di destinazione d'uso.

CONTRODEDUZIONE

Si fa presente che la norma che disciplina gli interventi sugli edifici a destinazione non agricola in territorio rurale è l'art. 150 (interventi sugli edifici con destinazione non agricola in territorio rurale), che consente una pluralità di interventi sul patrimonio edilizio esistente, fermo restando il divieto del mutamento di destinazione d'uso verso la funzione residenziale dei manufatti/edifici derivanti integralmente dal condono, così come chiarito a seguito dell'accoglimento dell'osservazione d'ufficio n. 486 e dell'osservazione n. 011.
Si precisa inoltre che non si ritiene opportuno l'inserimento dell'intervento edilizio della Sostituzione Edilizia nel Territorio Rurale in coerenza con le scelte pianificatorie al fine di preservare i contesti territoriali rurali e di valore naturalistico ed ambientale.

ESITO OSSERVAZIONE
RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125557_4	26/09/2023	22/09/2023	**540**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA PORTUALE
SOTTOTEMA	MODIFICA NORMATIVA

SINTESI

L'osservante rileva un contrasto normativo e applicativo tra l'art.88 delle NN.TT.A. del P.O. tramite il quale viene prevista la realizzazione di un fabbricato a parcheggio a servizio del porto turistico della Bellana rispetto ai disposti dell'art.104 relativo al tessuto TS6 - tessuti a isolati chiusi o semichiusi.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un’osservazione di analogo contenuto all’osservazione n. 052, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QP.01.18 - DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125557_3	26/09/2023	22/09/2023	**541**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

TEMA	VARIE
SOTTOTEMA	

SINTESI

L'osservante fa presente che in allegato al modulo è riportata la nota delle osservazioni.

CONTRODEDUZIONE

Si fa presente che non è stato riscontrato alcun allegato al modulo delle osservazioni come invece dichiarato dall'osservante. Pertanto, in mancanza dell'oggetto della richiesta, l'osservazione non è valutabile.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125563	26/09/2023	22/09/2023	**542**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA PORTUALE
SOTTOTEMA	MODIFICA NORMATIVA

SINTESI

Con riferimento alla disciplina del POC di cui all'art. 84 (Aree portuali e retroportuali), l'osservante richiama le disposizioni di cui al comma 4 e al comma 6 ritenendo necessario meglio chiarire nella norma il relativo ambito di applicazione. In particolare evidenzia quanto segue:
- comma 4: per quanto riguarda gli interventi consentiti indicati alla lettera a), essi devono intendersi riferiti esclusivamente alle aree oggetto della nuova perimetrazione dell'ambito portuale individuata dal DPSS, e non anche quelle dell'intero ambito portuale disciplinato dal PRP vigente, come si evince dal precedente comma 2;
- comma 6: ritiene che i richiamati ".. immobili e le aree ricomprese nell'ambito urbano oggetto del piano particolareggiato Aree limitrofe alla Porta a Mare" siano riferiti esclusivamente al complesso immobiliare esterno al Cantiere Navale ed identificato come sub-ambito 1 nel citato P.P., con esclusione dei capannoni industriali del cantiere Azimut Benetti (identificati nel P.P. come sub-ambito 2) che per omogeneità devono rimanere sottoposti alle previsioni del vigente PRG. A sostegno ricorda che tale impostazione è stata avallata anche dal Comune stesso che con D.D. n. 7264/2016 ha rilasciato il PdC per l'ampliamento dei suddetti capannoni le cui superfici edificatorie sono state legittimate dalle previsioni del vigente PRP.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma l'interpretazione e la lettura delle citate disposizioni del POC formulate dall'osservante, condividendo l'utilità di una esplicitazione nella norma ad ulteriore ed univoco chiarimento. Per quanto attiene la disposizione di cui al comma 4 si rinvia sul punto alla controdeduzione all'osservazione dell'Associazione di Confindustria (n.323, si veda punto 7) che, sul punto, è stata accolta ed ha condotto alla rimodulazione dell'art. 84.
Per quanto attiene il comma 6, si ritiene utile integrare/riformulare il testo della norma come di seguito indicato (in **grassetto** integrazioni e in ~~barrato~~ testo eliminato) anche a seguito dell'accoglimento dell'osservazione d'ufficio n.486:

Art. 84 Aree portuali e retroportuali
Omissis…

6. ***Nelle more dell'aggiornamento del vigente PRP le disposizioni di cui al comma 4 si applicano altresì agli edifici esistenti già ricompresi nelle aree portuali e retroportuali, di***

cui al presente articolo, per i quali lo stesso PRP fa rinvio alla disciplina del previgente Regolamento Urbanistico, con esclusione ~~*Per gli*~~ ***degli*** *immobili e* ~~***le***~~ ***delle*** *aree ricomprese* ~~*nell'ambito urbano oggetto*~~ ***nel sub-ambito 1*** *del* ***previgente*** *Piano Particolareggiato "Aree portuali limitrofe Porta a Mare per i* ***quali*** *si applica la disciplina del suddetto PP* ~~*nelle more dell'adeguamento del PRP*~~*.*

Omissis…

ESITO OSSERVAZIONE
PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI
QPN.01 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125566	26/09/2023	22/09/2023	**543**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	LC
SOTTOTEMA	NUOVA PREVISIONE TR

SINTESI

L'osservante rileva che si tratta di una area inedificata “incuneata” tra un complesso produttivo esistente e le aree pertinenziali di edifici residenziali esistenti, foglio 33 part 139,193,194,195, classificato come area E.1 - Aree agricole di pianura a vocazione produttiva malgrado, per conformazione e dimensioni si possa affermare che non abbia, almeno in parte, caratteristiche morfologiche ed agronomiche tali da essere classificata come area a vocazione produttiva.
L’area, per la sua ubicazione, almeno per la parte settentrionale, ha una larghezza ridotta e una funzione di “cerniera” tra le due aree residenziali esistenti ad est ed ovest, classificate come “TS3 – Tessuti lineari” e “T5 - Tessuti sfrangiati di margine”. Si riterrebbe opportuno che, quanto meno per una profondità equivalente a quella della zona T5 adiacente, venisse modificata la destinazione in modo da consentire la realizzazione di strutture pertinenziali alla residenza, quali parcheggi o comunque l’utilizzo per funzioni complementari alle abitazioni esistenti e si richiede che venga verificata anche la possibilità, di inserire l'area in un'Area di completamento, con l’attribuzione di una potenzialità edificatoria, per la realizzazione di una abitazione e consentire quindi il completamento del fronte edificato in una zona ad indubbia vocazione residenziale.
In alternativa, vista anche la limitata larghezza dell’area e la difficile accessibilità e quindi la complicata utilizzazione a fini agricoli l’area posta a sud, più estesa, potrebbe essere accorpata anche alla adiacente attività produttiva, attribuendole una destinazione analoga.

CONTRODEDUZIONE

L’area oggetto dell’osservazione è collocata all’esterno del TU come individuato con la Variante generale al PS adottata e quindi non è suscettibile di edificazioni a fini residenziali ai sensi dell’art.4 della L.R. 65/2014. Per le altre destinazioni proposte dall’osservante, si renderebbe necessaria la procedura di copianificazione di cui all’art. 25 della L.R. 65/2014, già espletata ai fini dell’adozione del PO e della Variante al PS in linea con le strategie che hanno orientato la formazione della nuova strumentazione urbanistica.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125568	26/09/2023	22/09/2023	**544**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

TEMA	DISCIPLINA GENERALE
SOTTOTEMA	

SINTESI

L'osservante rileva in relazione all'art. 26 delle Norme Tecniche di Attuazione "Frazionamenti e accorpamenti delle unità immobiliari esistenti dimensioni minime di alloggio". Al punto n.1, comma C, si prevede che per il frazionamento di unità immobiliari esistenti si debba garantire l'areazione e illuminazione naturale per i locali di cucina e bagno. "*In merito a questa disposizione, basandosi sulla mia esperienza professionale, posso esprimere la mia perplessità sulla sua applicabilità per quanto riguarda il locale bagno, soprattutto per chi si troverà ad operare in centro storico. Ci si trova ad operare su immobili all'interno di edifici con tipologia a corte, su appartamenti costituiti da stanze di grandi dimensioni il cui frazionamento nel rispetto di questa normativa porterebbe ad una distribuzione squilibrata degli ambienti interni; per assurdo si arriverà ad avere 20 mq di bagno e 25 mq di zona soggiorno/notte (rispettando i minimi dei 45 mq), partendo dalla situazione più comune in cui le finestre sono posizionate all'angolo della corte. Garantendo quindi l'illuminazione naturale al bagno si comprometterebbe la possibilità di una più vivibile distribuzione degli spazi per chi dovrà risiedervi*".

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di analogo contenuto all'osservazione n. 134, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125569	26/09/2023	22/09/2023	**545**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	RURALE

TEMA	DISCIPLINA RURALE
SOTTOTEMA	MODIFICA PREVISIONE

SINTESI

L'osservante rileva che l'area posta in località Condotti Vecchi, individuata al foglio 33 part 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946 e 947, costituisce la pertinenza "materiale" dell'edificio residenziale esistente all'epoca legittimamente costruito, in quanto "ad origine" delimitata da una stabile recinzione con muro, è stata suddivisa dal P.O.C. e dal P.S. sottoponendo la stessa a due discipline totalmente diverse, come se si trattasse di due terreni distinti aventi caratteristiche totalmente diverse.
Appare evidente l'incongruenza in particolare della classificazione della porzione dell'area all'interno delle Aree agricole E.1, in quanto lo stato di fatto dell'area, che come in precedenza sottolineato è delimitata "da sempre" da una stabile recinzione in muratura e quindi non è assolutamente assimilabile ai terreni vicini, per caratteristiche fisiche ed agronomiche.
Si riterrebbe pertanto congruente con l'effettiva situazione "di fatto" che l'intero lotto fosse inserito all'interno dell'area "T5 - Tessuti sfrangiati di margine".
In ogni caso, anche volendo escludere l'intera area dal rapporto pertinenziale con gli edifici esistenti, si deve tener conto che per la porzione attualmente classificata in area "E.1 - Aree agricole di pianura a vocazione produttiva", si deve prendere atto dell'assoluta mancanza dei requisiti indispensabili per tale classificazione e la stessa possa, per congruenza con la sua conformazione ed assetto fondiario, essere classificata come area E.2 - Aree agricole periurbane di pianura ad elevata parcellizzazione fondiaria.

CONTRODEDUZIONE

Premesso che l'attribuzione della disciplina urbanistica è indipendente rispetto all'assetto proprietario delle aree e che l'area oggetto dell'osservazione è collocata all'esterno del TU come individuato, ai sensi dell'art.4 della L.R. 65/2014, con la Variante generale al PS adottata, si conferma la scelta pianificatoria con l'inserimento dell'area in oggetto nella classificazione Aree agricole di pianura a vocazione produttiva (E1) di cui all'art.155 in quanto rispondente alle caratteristiche come descritto negli artt. 44 e 45 delle NTA.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125571	26/09/2023	22/09/2023	546

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

PUNTO N° 1	
TEMA	REFUSO
SOTTOTEMA	REFUSO CARTOGRAFICO
SINTESI	
L'osservante rileva che l'area CTT Nord di via Masi, identificata al foglio 22 part 67, nell'art.90 comma 2 è inquadrata nella tipologia P1, “cerniere di mobilità/parcheggi scambiatori”, ma nella tavola grafica online del SIT è invece inquadrata con P2. Questo di fatto crea un problema non solo formale ma sostanziale in quanto non è chiara e definita la catalogazione del bene. La differenza sostanziale che emerge tra le due tipologie è che nel P2 non è specificata la possibilità di realizzare volumetrie aggiuntive a quelle strettamente necessarie al parcheggio, fatto salvo per edicole e dotazione di servizi.	
CONTRODEDUZIONE	
Trattandosi di mero errore materiale la richiesta è accolta classificando l’area in questione come Cerniera di mobilità (P1) in coerenza con quanto già indicato all’art.90 delle N.T.A.., come rappresentato nell’estratto cartografico allegato in calce.	

PUNTO N° 2	
TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	MODIFICA NORMATIVA
SINTESI	
L'osservante rileva che per l'area CTT Nord di via Masi, identificata al foglio 22 part 67, è stravolta la precedente disciplina urbanistica non essendo stati attribuiti nel PO gli indici di edificabilità e che pertanto la proprietà non riesce ad effettuare una reale stima del valore potenziale dell’area; tuttavia, è inimmaginabile pensare al riuso totale dell’attuale SLP esistente, o di porzione significativa della stessa.	
CONTRODEDUZIONE	

La previsione della cerniera di mobilità per l'area in questione è stata individuata sulla base delle indicazioni del PUMS per assolvere a funzioni di scambio modale e per l'alleggerimento del traffico urbano. Il PO non ha stabilito indici edificatori per tali aree in quanto assolvono a funzioni di interesse pubblico, demandando alla fase della progettazione il dimensionamento delle dotazioni di servizio accessorie in conformità con gli standard prestazionali e con la normativa di settore. Pertanto la richiesta è respinta.

ESITO OSSERVAZIONE
PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI
QP.01.11 - DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI

ESTRATTO CARTOGRAFICO



PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125579	26/09/2023	22/09/2023	**547**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA DISCIPLINA FUNZIONI

SINTESI

L'osservante, prendendo atto delle nuove previsioni urbanistiche introdotte con il POC per l'ambito territoriale denominato Porta a Terra, chiede “la conferma che il cambio di destinazione d’uso dalla categoria funzionale terziaria come “unità ricettive a servizio del comparto di porta a terra” venga consentito esplicitamente dalle NN.TT.AA. verso la destinazione residenziale, alla luce del nuovo assetto del comparto così come previsto dal P.O. adottato che evidentemente tiene conto del mutato quadro dei fabbisogni insediativi non escludendo la destinazione residenziale tra quelle ammesse nella area Tp4”.

CONTRODEDUZIONE

Per quanto attiene le destinazioni d’uso richieste dall’osservante si fa presente che sono già contemplate nella disciplina del tessuto (TP4) di cui all’art. 115 delle NTA del PO nel quale è stato ricompreso il complesso edificato esistente oggetto dell’osservazione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125603	26/09/2023	22/09/2023	548

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

PUNTO N° 1	
TEMA	REFUSO
SOTTOTEMA	REFUSO CARTOGRAFICO

SINTESI

L'osservante rileva che sull'area identificata al foglio 89 part. 77,131,140,141,142, viene svolta attività di Stabilimento Balneare (Bagni Paolieri) che per una porzione prospiciente il mare esiste apposita Concessione Demaniale mentre nella parte a monte che arriva fino a via dei Macchialioli si trova il resto della proprietà. Richiede la correzione del perimetro della proprietà inserendo anche il piccolo manufatto presente nella parte nord mentre nella parte sud è stata inglobata anche la porzione del giardino di proprietà del fabbricato (part 973). In allegato è presente una tavola dove risultano individuate le correzioni richieste.

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto di quanto segnalato dall'osservante e pertanto si procede con i correttivi cartografici richiesti inserendo l'area deperimetrata dallo stabilimento balneare (TP6A) tra i Tessuti a isolati aperti e edifici isolati su lotto (T1) di cui all'art. 105 delle NN.TT.A. in analogia ai tessuti limitrofi trattandosi di pertinenza di edifici esistenti, nonché deperimetrando l'area a nord dai tessuti a isolati aperti e edifici isolati sul lotto (T1) inserendola tra i tessuti dello stabilimento balneare (TP6A). Pertanto la richiesta è accolta. Si allega estratto cartografico della Disciplina dei suoli e degli insediamenti.

PUNTO N° 2	
TEMA	REFUSO
SOTTOTEMA	REFUSO CARTOGRAFICO

SINTESI

L'osservante rileva che sull'area identificata al foglio 89 partt. 77, 131, 140, 141, 142, viene svolta attività di Stabilimento Balneare (Bagni Paolieri) è presente un piccolo fabbricato utilizzato come cabine spogliatoio classificato come "Storico storicizzato" e ne richiede il cambio di classificazione a "recente". In allegato è presente una tavola dove risulta individuata la correzione richiesta.

CONTRODEDUZIONE
Si conferma la classificazione dell'immobile come "Edificato storico o storicizzato" dal momento che la datazione al 1954 dei fabbricati si basa sull'ortofoto e sulla tavola "Datazione: sedimi edilizi" della Regione Toscana (Geoscopio). Si ricorda tuttavia che ai sensi dell'art. 98 comma 1 delle NN.TT.A. è facoltà, in sede di presentazione del titolo edilizio, documentare il grado di conservazione/trasformazione degli edifici oggetto d'intervento. Pertanto la richiesta è respinta.

PUNTO N° 3	
TEMA	DISCIPLINA COSTA
SOTTOTEMA	
SINTESI	
L'osservante rileva che sull'area identificata al foglio 89 partt. 77,131,140,141,142, viene svolta attività di Stabilimento Balneare (Bagni Paolieri), classificata come Stabilimenti balneari" TP6-A e richiede che per quanto riguarda gli interventi consentiti sulle aree scoperte siano ammissibili gli stessi che sono permessi nei TP6-B.	
CONTRODEDUZIONE	
Si premette che secondo le finalità del piano i servizi alla balneazione (TP6B) non sono in alcun modo assimilabili a stabilimenti balneari e pertanto l'allestimento delle dotazioni di servizio è previsto nella misura strettamente necessaria a consentire adeguata fruizione della costa senza determinare una significativa alterazione delle componenti ambientali, consentendo in aree che ne sono sprovviste la possibilità di realizzare servizi igienici, spogliatoi, punti ristoro e di ricovero per l'attrezzatura e simili che sono già presenti e consentiti negli stabilimenti balneari (TP6A) con interventi maggiormente incisivi e caratterizzati da una maggiore stabilità. Sul punto l'osservazione è respinta.	

ESITO OSSERVAZIONE
PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI
QP.01.51 - DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI QC.01.10 - TESSUTI DELLA CITTÀ STORICA E CONTEMPORANEA QC.01.11 - TESSUTI DELLA CITTÀ STORICA E CONTEMPORANEA

ESTRATTO CARTOGRAFICO



PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125607	26/09/2023	23/09/2023	549

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

PUNTO N° 1	
TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	MODIFICA PREVISIONE

SINTESI

L'osservante rileva che le aree occupate dal Parking Cecconi, individuate al foglio 27 part 46, siano correttamente individuate verificando se la permanenza all'interno del tessuto T1 sia compatibile con l'attività di parcheggio privato, ad uso pubblico, di cui alla categoria E.1 "Direzionale e Servizi privati" – sottocategoria D9, oppure se l'attribuzione del tessuto T1 sia frutto di un mero errore e l'attività debba essere inquadrata all'interno delle Aree P2 (Aree di sosta di qualificazione degli insediamenti) disciplinata dalle norme di cui all'Art. 90 delle NTA.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma la scelta pianificatoria con l'inserimento dell'area in oggetto nel tessuto a isolati aperti e edifici isolati su lotto (T1) di cui all'art.105. Si evidenzia che la destinazione d'uso contemplata dall'osservante è già prevista, all'interno della disciplina delle funzioni, per i tessuti a isolati aperti e edifici isolati su lotto (T1) regolati dall'Art.105 delle NTA. Pertanto si ritiene di non accogliere la richiesta.

PUNTO N° 2	
TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA DISCIPLINA FUNZIONI

SINTESI

L'osservante richiede di modificare la categoria attribuita al manufatto individuato al foglio 27 part 48, attualmente Aree ed impianti Sportivi (Acs) omogeneizzandola con quella del parking adiacente, permettendo la riqualificazione complessiva dell'area e l'incremento dell'offerta di sosta. Tale omogeneizzazione dovrà portare o alla definizione complessiva verso il tessuto "T1 - Tessuti a isolati aperti e edifici isolati su lotto", oppure verso la categoria P2 (Aree di sosta di qualificazione degli insediamenti). In allegato è presente la relazione con lo schema delle due ipotesi proposte. L'osservante in alternativa alle ipotesi chiede di verificare se sia opportuno

procedere alla definizione di una specifica Scheda ATR, considerando complessivamente tutto l'intervento proposto, definendolo quale Area di trasformazione, ai sensi dell'Art. 119 delle NTA del POC.

CONTRODEDUZIONE

Prendendo atto di quanto segnalato dall'osservante ed effettuate le ulteriori verifiche relative all'utilizzo esclusivamente privato della palestra, si inserisce il fabbricato nei Tessuti a isolati aperti e edifici isolati su lotto (T1) di cui all'art.105 delle N.T.A., in analogia ai tessuti limitrofi, come rappresentato nell'estratto cartografico allegato in calce. Pertanto si ritiene di accogliere la richiesta.

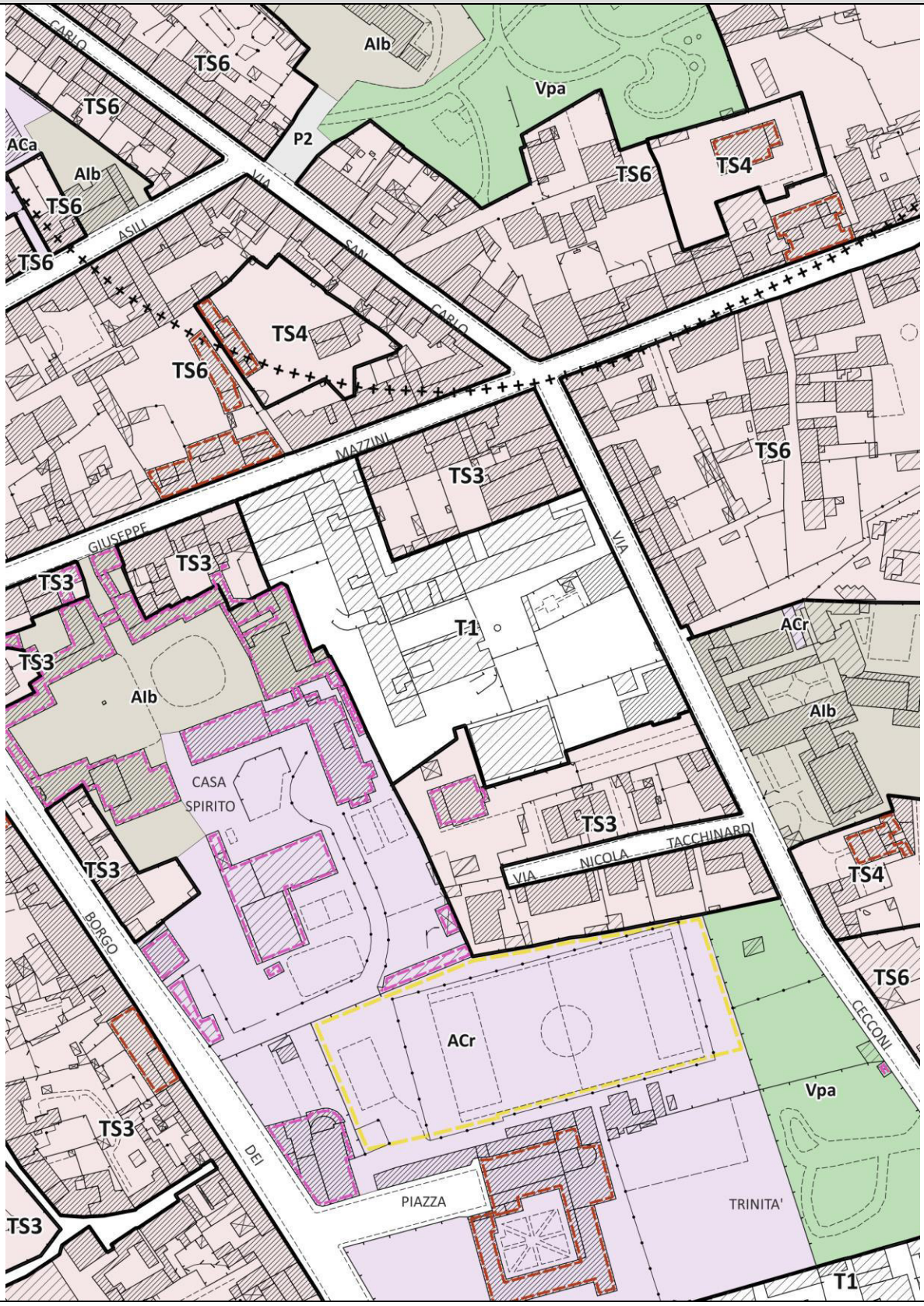
ESITO OSSERVAZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QC.01.04 – TESSUTI DELLA CITTÀ STORICA E CONTEMPORANEA
QP.01.18 – DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI

ESTRATTO CARTOGRAFICO



PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125618	26/09/2023	23/09/2023	**550**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	RURALE

TERRITORIO	RURALE
TEMA	DISCIPLINA RURALE
SOTTOTEMA	DISCIPLINA NON I.A.

SINTESI

1)L'osservante evidenzia come i fabbricati, siti in via delle Sorgenti, individuati al Foglio 13 part. 95 presentano una condizione per cui il loro recupero in sicurezza e funzionalità, non è sostenibile se non per mezzo della ridefinizione della conformazione attraverso l'accorpamento delle volumetrie esistenti, in maniera da creare" un nuovo organismo utilizzabile".

A tal riguardo l'art.150 prevede ammissibilità fino alla ristrutturazione ricostruttiva non fedele (RNF) che, secondo i casi, si adatta alle esigenze generali sopra descritte ma, al fine di comprendere anche la possibilità di riqualificazione di volumetrie non recuperabili, richiede che sia incluso fra gli interventi ammissibili anche la Sostituzione Edilizia per l'accorpamento volumetrico e riconfigurazione delle volumetrie costituite dagli edifici ed annessi insistenti sulla medesima proprietà.

2) L'osservante evidenzia inoltre come per i fabbricati individuati al Foglio 13 part. 95, la proposta di vincolare la destinazione d'uso escludendo quella residenziale nell'art.150, a seguito della riconducibilità del bene immobile alla provenienza da condono, crea un precedente illegittimo dal punto vista giuridico in quanto l'esito del condono determina la piena legittimità del bene e pertanto non può essere posta limitazione nell'attribuzione di destinazione funzionale, nella fattispecie della destinazione d'uso residenziale sulla base discriminante della sussistenza del condono stesso. Oltre alla criticità giuridica c'è da rilevare anche una criticità di coerenza in quanto l'uso residenziale è diffuso nell'area prossima in cui ricade l'immobile in oggetto, e più genericamente diffusa in tutto quello che è classificato come territorio rurale. Definire questa discriminante, configura una problematica diffusa perché limiterebbe in maniera pericolosa, a seguito della configurazione di incongruenza con il POC, la possibilità di intervenire da parte dei proprietari in casi di necessità come quello qui riportato, rischiando di ostacolare le volontà di riqualificazione e risanamento del patrimonio fatiscente. Si richiede che venga eliminata la limitazione per cui non sia ammessa la funzione "residenziale per gli edifici derivanti da condono edilizio e per edifici ricadenti nelle aree agricole periurbane ad elevate parcellizzazione fondiaria (E2)" nell'art.150.

3) L'osservante richiede che l'art. 20 "*Attività e utilizzazioni in contrasto con le destinazioni d'uso previste dal Piano Operativo*" debba essere ridefinita la tipologia di interventi ammessi, superando la limitazione data, circoscritta agli interventi di manutenzione straordinaria, ammettendo e favorendo interventi più decisi, riconducibili alla Ristrutturazione Ricostruttiva

(anche non Fedele) e la Sostituzione Edilizia.

CONTRODEDUZIONE

La presente osservazione ha il medesimo contenuto dell'osservazione n. 336 e della n. 524. Si rinvia pertanto alla controdeduzione dell'osservazione n. 336

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125624	26/09/2023	23/09/2023	**551**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	RURALE

TEMA	LC
SOTTOTEMA	NUOVA PREVISIONE TR

SINTESI

L'osservante rileva che l'area posta in via del Rosmarino a Quercianella, foglio 88 part 191,192, risulta essere in aderenza ad altre aree edificate e l'ultima particella di terreno servita dalla viabilità; considerato pertanto il tessuto edilizio circostante si chiede di poter inserire dette particelle tra quelle di completamento al fine di poter realizzare un'unica unità immobiliare per il nucleo familiare di proprietà.

CONTRODEDUZIONE

L'area oggetto dell'osservazione è collocata all'esterno del TU come individuato con la Variante generale al PS adottata e quindi non è suscettibile di edificazioni a fini residenziali ai sensi dell'art.4 della L.R. 65/2014.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125632	26/09/2023	23/09/2023	**552**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	RURALE

TEMA	LC
SOTTOTEMA	NUOVA PREVISIONE TR

SINTESI

L'osservante rileva che l'area libera in via di Montenero, foglio 67 part 600,601,862,864, ricade all'interno del territorio rurale Aree Agricole pedecollinari con elevata dotazione ecologica (E4). L'area in oggetto si trova in un contesto urbanizzato dove le costruzioni presenti sono costituite da fabbricati principalmente monofamiliari, bifamiliari e palazzine a schiera, aventi destinazione d'uso a civile abitazione. L'area in oggetto ad oggi è destinata ad uso agricolo è viene utilizzata in parte ad uliveta e per il resto alla piantagione e coltivazione di ortaggi, arrecando disagi, visto il contesto in cui è posta e la stretta vicinanza alle altre costruzioni, che portano a numerose e continue lamentele da parte dei proprietari delle abitazioni limitrofe, dovute sia all'inquinamento acustico per le lavorazione del terreno e per il successivo mantenimento delle colture piantate, eseguite con trattori a ruote e cingolati. Considerato che l'attività agricola è fortemente limitata e ridotta per le motivazioni sopra esposte, con la presente sono a chiedere che l'area oggetto sia inserita nei Lotti di Completamento (LC), vista che la stessa presenta tutte le caratteristiche previste dall'art. 121 delle Norme Tecniche di Attuazione: area collocata all'interno dei tessuti insediativi prevalentemente residenziali, inedificate e interclusa in ambiti già edificati e dotati di urbanizzazioni, poste di fatto all'interno del perimetro di territorio urbanizzato.

CONTRODEDUZIONE

L’area oggetto dell’osservazione è collocata all’esterno del TU come individuato con la Variante generale al PS adottata e quindi non è suscettibile di edificazioni a fini residenziali ai sensi dell’art.4 della L.R. 65/2014.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125633	26/09/2023	23/09/2023	**553**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AC
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'osservante si riferisce al complesso sito in via Roma e Via Rosa del Tirreno, foglio 41 partt. 21,26,27,28,29,30,2253,2254,2256, oggetto di Permesso di Costruire convenzionato nel 2008 (pratica 092023/2008) perfezionato nel 2010 (n. 17/2010). Nel Permesso di Costruire "rientra" la convenzione Rep 57728 del 10/10/2006 che prevedeva la cessione di un'area da destinarsi a Parco Pubblico, il cui progetto è stato approvato e rilasciato con PdC n. 19/2010. L'intervento edilizio è iniziato con la demolizione dei fabbricati come previsto nel PdC n. 17/2010 ad oggi non ancora terminato. Allo stato attuale sono stati iniziati i lavori, sono stati demoliti i fabbricati ma non sono state realizzate le nuove edificazioni. L'intervento edilizio risponde pienamente agli obiettivi che si prefigge il PO e che non sussiste alcuna ragione per superare il precedente assetto urbanistico e che nella scheda AC.08 non si evince alcun conforto motivazionale che possa giustificare la compressione dell'edificabilità e che la riduzione volumetrica impatterebbe sulla possibilità di realizzare l'intervento edilizio. L'osservante richiede la rimodulazione della scheda AC.08 via Roma con la conferma di tutti i parametri della scheda 12 Via Roma del R.U. e che in subordine potrebbe essere valutata una redistribuzione della volumetria di cui al PdC convenzionato dal punto di vista planivolumetrico. In allegato sono presenti la convenzione e la scheda 12 del R.U..

CONTRODEDUZIONE

Pur prendendo atto di quanto asserito dall'osservante si conferma la scelta pianificatoria all'AC che ha ritenuto di rimodulare le previsioni urbanistiche relative al comparto in oggetto in considerazione degli obiettivi del PO diretti al soddisfacimento del prioritario interesse pubblico di incrementare le dotazioni a verde pubbliche e private e la mobilità ciclopedonale. Si evidenzia peraltro che nella rimodulazione della previsione edificatoria - a fronte di una modesta riduzione della originaria capacità edificatoria della scheda di RU- la funzione commerciale è stata interamente convertita in residenziale ed è stata altresì introdotta la possibilità di realizzare autorimesse, parcheggi interrati non strettamente pertinenziali. Si conferma pertanto la previsione del PO.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125661	26/09/2023	23/09/2023	**554**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

TEMA	DISCIPLINA GENERALE
SOTTOTEMA	

SINTESI

L'osservante rileva che nell' art.23 "Categorie di intervento edilizio" comma 2, al punto AV.1 - addizioni volumetriche su edifici esistenti ad un solo piano tramite sopraelevazione non eccedente un ulteriore livello, e comunque senza modifica della sagoma a terra e nel rispetto delle altezze in gronda dell'edificio adiacente più alto, non è chiaro come ci si debba comportare in presenza di edifici che siano in parte ad un solo piano ed in parte a 2 livelli (Terreno e Primo piano). In particolare, lo scrivente intende richiedere se sia ammesso o meno l'ampliamento volumetrico AV.1 alla sola quota parte di edificio ad un piano.

CONTRODEDUZIONE

Il tema sollevato dall'osservante è stato affrontato in sede di riformulazione ed affinamento della norma a seguito dell'accoglimento dell'osservazione d'ufficio n.486 a cui si rimanda, in esito alla quale è stato integrato l'art.23 chiarendo che l'intervento di sopraelevazione deve interessare l'intero sedime del fabbricato.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125664	26/09/2023	23/09/2023	555

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA INTERVENTI EDILIZI

SINTESI

L'osservante rileva che il complesso a destinazione produttiva ubicata in via del Littorale, foglio 90 part. 35, ricadente nei Tessuti sfrangiati di margine (T5) risulta essere dismesso e inutilizzato da tempo ed è composto da vari corpi di fabbrica legittimati da sanatoria rilasciata ai sensi della Legge 47/85. La richiesta consiste nel prevedere per la zona in oggetto la Sostituzione Edilizia con la possibilità della demolizione dei volumi e la nuova costruzione di una bifamiliare. A fronte di questa soluzione propone di cedere un'area all'amministrazione che può essere destinata a parcheggi.

CONTRODEDUZIONE

Il tema sollevato dall'osservante è stato affrontato in sede di riformulazione ed affinamento della norma a seguito dell'accoglimento dell'osservazione d'ufficio n.486, a cui si rimanda, in esito alla quale è stata introdotta l'ammissibilità della Sostituzione Edilizia (S) per l'edificato recente nei Tessuti sfrangiati di margine (T5) di cui all'art. 109.

ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QPN.01 - NORME TECNICHE ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125665	26/09/2023	23/09/2023	556

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

PUNTO N° 1	
TEMA	REFUSO
SOTTOTEMA	REFUSO CARTOGRAFICO

SINTESI

L'osservante segnala che porzione del complesso edilizio individuato catastalmente al F. 27 Mapp. 144 con accesso unico da Via Roma, è stato perimetrato erroneamente nella tavola "QP.01-Disciplina dei suoli e degli insediamenti".
Inoltre l'osservante afferma: "la cui destinazione d'uso attuale è residenze ed uffici (correttamente inserito nell'art. 104 - Tessuti a isolati chiusi e semichiusi (TS6), come area dell'Istituto Scolastico Sacro Cuore, con accesso da Via Cecconi, che è classificato all'Art. 59, come Aree e attrezzature per l'istruzione (AI)."
L'osservante specifica che il complesso edilizio Via Roma 94, deriva dalla ristrutturazione eseguita negli anni 2004-2005 (Concessione Edilizia n. 17 del 6/03/2001 e successive Variante e Dia (prot. 64510 del 02.09.2005)) ed è composto da un fabbricato principale posto lungo la Via Roma e da due corti interne su cui affacciano altri edifici più bassi.
L'osservante richiede che la porzione del complesso edilizio Via Roma, non facente parte dell'Istituto Scolastico ed erroneamente classificata come art. 59 (AI), venga inserita all'interno dell'art. 104 (TS6), quale destinazione urbanistica propria del complesso.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di mero errore materiale l'osservazione è accolta classificando l'area in questione tra i Tessuti a isolati chiusi o semichiusi (TS6) di cui all'art.104 delle N.T.A., in analogia ai tessuti limitrofi attestati su via Roma, come rappresentato nell'estratto cartografico allegato in calce. Pertanto la richiesta è accolta.

PUNTO N° 2	
TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	CAMBIO USO PIANO TERRA

SINTESI

L'osservante richiede di modificare il punto 4 dell'art. 104 Tessuti a isolati chiusi e semichiusi (TS6), che recita: "È vietato il mutamento di destinazione d'uso in residenziale di unità immobiliari con destinazione d'uso in atto commerciale al dettaglio e/o direzionale poste al piano terra degli edifici", ammettendo un'eccezione come di seguito specificata: "l'eccezione per le unità non prospettanti la pubblica via e per le unità che hanno porzioni al piano terra e si sviluppano anche ai piani superiori". La norma attuale, infatti, non darebbe la possibilità di accedere ai piani superiori.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione afferente il medesimo tema dell'osservazione n. 007, si rinvia alla relativa controdeduzione. Pertanto la richiesta è accolta.

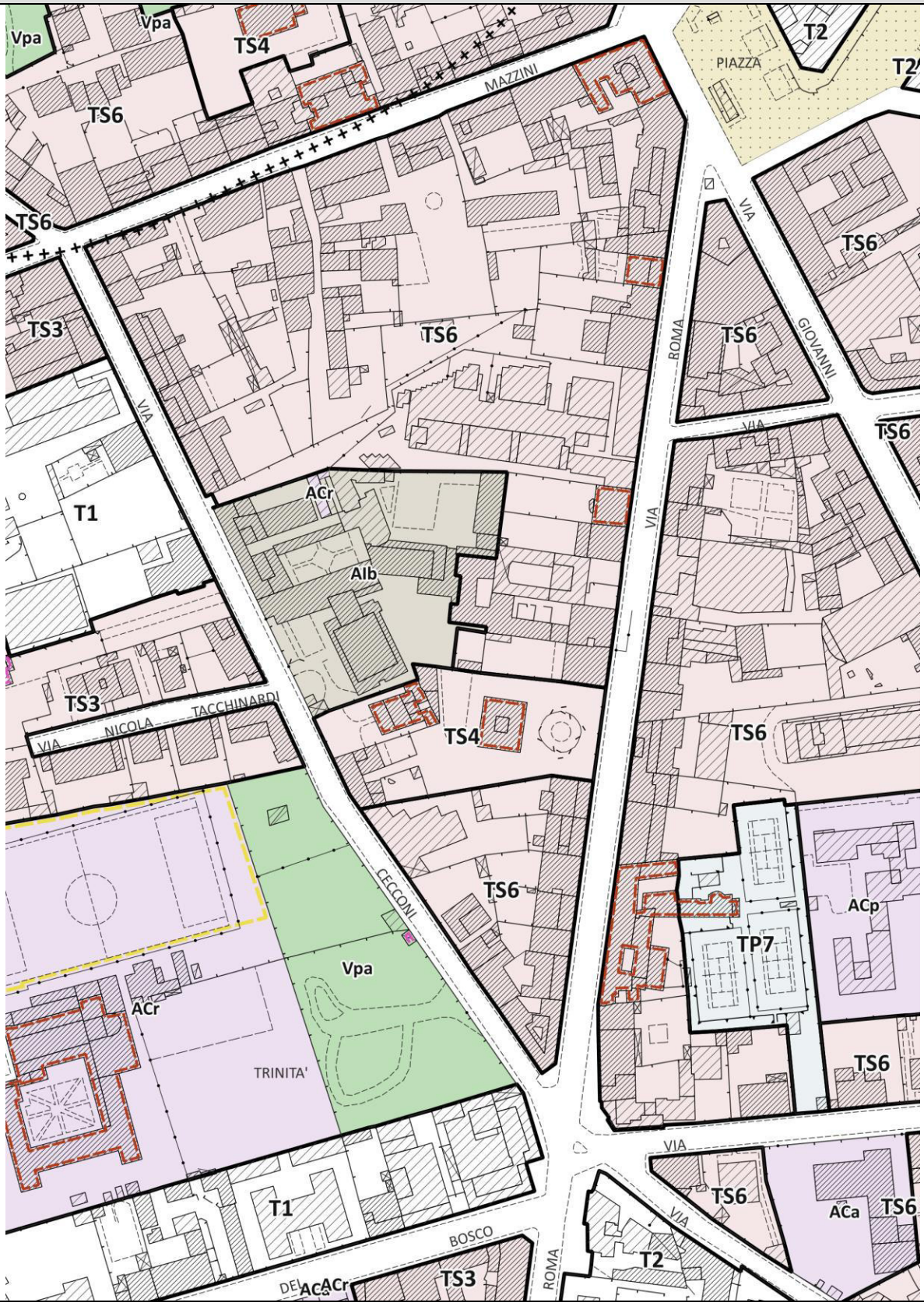
ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QC.01.4 - TESSUTI DELLA CITTÀ STORICA E CONTEMPORANEA
QP.01.18 - DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI
QPN.01 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ESTRATTO CARTOGRAFICO



PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125667	26/09/2023	23/09/2023	557

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

PUNTO N° 1	
TEMA	REFUSO
SOTTOTEMA	REFUSO CARTOGRAFICO

SINTESI

L'osservante segnala che porzione del complesso edilizio individuato catastalmente al F. 27 Mapp. 144 con accesso unico da Via Roma n°94, è stato perimetrato erroneamente nella tavola "QP.01-Disciplina dei suoli e degli insediamenti".
Inoltre, l'osservante afferma: "la cui destinazione d'uso attuale è residenze ed uffici (correttamente inserito nell'art. 104 - Tessuti a isolati chiusi e semichiusi (TS6), come area dell'Istituto Scolastico Sacro Cuore, con accesso da Via Cecconi nn. 21-23-25-27-29, che è classificato all'Art. 59, come Aree e attrezzature per l'istruzione (AI)."
L'osservante specifica che il complesso edilizio Via Roma 94, deriva dalla ristrutturazione eseguita negli anni 2004-2005 (Concessione Edilizia n. 17 del 6/03/2001 e successive Variante e Dia (prot. 64510 del 02.09.2005)) ed è composto da un fabbricato principale posto lungo la Via Roma e da due corti interne su cui affacciano altri edifici più bassi.
L'osservante richiede che la porzione del complesso edilizio Via Roma 94, non facente parte dell'Istituto Scolastico ed erroneamente classificata come art. 59 (AI), venga inserita all'interno dell'art. 104 (TS6), quale destinazione urbanistica propria del complesso.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di mero errore materiale l'osservazione è accolta classificando l'area in questione tra i Tessuti a isolati chiusi o semichiusi (TS6) di cui all'art.104 delle N.T.A. in analogia ai tessuti limitrofi attestati su via Roma. Pertanto la richiesta è accolta.

PUNTO N° 2	
TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	CAMBIO USO PIANO TERRA

SINTESI
L’osservante richiede di modificare il punto 4 dell’art. 104 Tessuti a isolati chiusi e semichiusi (TS6), che recita: “È vietato il mutamento di destinazione d’uso in residenziale di unità immobiliari con destinazione d’uso in atto commerciale al dettaglio e/o direzionale poste al piano terra degli edifici”, ammettendo un'eccezione come di seguito specificata: “l’eccezione per le unità non prospettanti la pubblica via e per le unità che hanno porzioni al piano terra e si sviluppano anche ai piani superiori”. La norma attuale, infatti, non darebbe la possibilità di accedere ai piani superiori.
CONTRODEDUZIONE
Trattandosi di un’osservazione afferente il medesimo tema dell’osservazione n. 007, si rinvia alla relativa controdeduzione. Pertanto la richiesta è accolta.

ESITO OSSERVAZIONE
ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI
QC.01.4 - TESSUTI DELLA CITTÀ STORICA E CONTEMPORANEA QP.01.18 - DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI QPN.01 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125671	26/09/2023	23/09/2023	**558**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	REFUSO
SOTTOTEMA	REFUSO CARTOGRAFICO

SINTESI

L'osservante rileva, come rappresentato negli allegati a corredo dell'osservazione, che una porzione dell'edificio di cui al foglio 89 particella 124, è stata identificata come edificato storicizzato, mentre l'intero edificio è frutto di una ristrutturazione e ampliamento avvenuto per mezzo di successive autorizzazioni a partire dalla concessione edilizia n°320 del 11/06/1998 e successive varianti e rinnovi. L'osservante richiede la correzione della classificazione a edificato recente.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di medesimo contenuto all'osservazione n. 496, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QP.01.51 - DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI
QC.01.10 - TESSUTI DELLA CITTÀ STORICA E CONTEMPORANEA

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125675	26/09/2023	23/09/2023	**559**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

TEMA	DISCIPLINA GENERALE
SOTTOTEMA	

SINTESI

L'osservante rileva nell'ambito del Piano Operativo che sono posti vari riferimenti ai cosiddetti "masterplan" quali strumenti di indirizzo strategico e programmatico, valutando che sarebbe opportuno che al posto di una denominazione, in lingua anglosassone, venisse usata una denominazione in lingua italiana. Poiché tali strumenti non trovano riferimenti normativi né nella legislazione nazionale né nella legislazione regionale, l'osservante rileva che siano da ritenersi assimilabili ai "piani attuativi" previsti dalla LRT 65/2014 e s.m.i.; pertanto tale assimilazione deve essere esplicitata correggendo o integrando gli articoli delle norme di attuazione del Piano Operativo in modo da definirne, oltre ai contenuti, i possibili soggetti presentatori ed attuatori e le modalità di adozione ed approvazione. In subordine l'osservante richiede che, per la chiarezza e trasparenza dell'azione amministrativa, vengano integrate le norme di attuazione stabilendo in esse i possibili soggetti presentatori ed attuatori nonché procedure e modalità di adozione ed approvazione dei cosiddetti "masterplan".

CONTRODEDUZIONE

Non si comprende il tenore dell'osservazione in quanto lo strumento del Masterplan è descritto al comma 2 dell'art.4 delle NTA. Si fa presente, comunque, che tale strumento non è assimilabile a piano attuativo in quanto di natura non conformativa dei suoli e strumento di indirizzo strategico e programmatico.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare.

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125677	26/09/2023	23/09/2023	**560**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	MODIFICA PREVISIONE

SINTESI

L'osservante richiede, alla luce del progetto che ha interessato alla fine degli anni 80 il Parco Pertini, il cui stato attuale è frutto di una progettazione unitaria, che sia ritenuto, anche nelle rappresentazioni e classificazioni cartografiche, complessivamente come una sola unità omogenea (parco storico e verde pubblico) e pertanto venga mantenuto nelle sue caratteristiche attuali, nel rispetto dell'art.37 delle NTA - parchi storici.

CONTRODEDUZIONE

Non risulta corretta la ricostruzione operata dall'osservate in quanto l'odierno Parco Pertini è un parco che in parte era esistente fin dai primi anni del XIX secolo (c.d. Parterre) e in parte è stato realizzato negli anni 90 del secolo successivo sull'area dell'ex fabbrica Pirelli; pertanto, solo la parte del Parterre è da considerarsi parco storico.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125686	26/09/2023	23/09/2023	**561**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

PUNTO N° 1	
TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA PARAMETRI URBANISTICI

SINTESI

L'osservante in qualità di gestore/proprietario di un complesso sportivo privato rileva, come specificato nella relazione allegata all'osservazione, che la superficie pari a 500 mq definita all'art.118 comma 2, per le coperture sportive temporanee stagionali, risulta limitativa. Conseguentemente l'osservante richiede che sia effettuata la modifica dei contenuti dell'art. 118, portando il limite della superficie della copertura temporanea a 2600 mq o in subordine in riferimento al numero dei campi presenti, indicando un limite percentuale del numero dei campi che potranno essere coperti in relazione al numero complessivo dei campi presenti nell'impianto sportivo.

CONTRODEDUZIONE

Si tiene conto di quanto segnalato dall'osservante in merito alle dimensioni necessarie per la copertura temporanea dei campi da tennis e ritenendo, il parametro inserito all'art.118 (Impianti e attrezzature sportivi privati TP7) comma 2 ultimo alinea, troppo limitativo si ritiene di accogliere la richiesta procedendo alla modifica della norma come di seguito riportato: "*sono ammesse, previa stipula di convenzione che disciplini la stagionalità, coperture sportive per esigenze temporanee, ~~per una superficie coperta massima di 500 mq per ogni complesso sportivo~~* **fino al 50% dei campi esistenti, con arrotondamento all'unità superiore, fino ad un massimo di 4 campi.**

Pertanto la richiesta è accolta.

PUNTO N° 2	
TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA DISCIPLINA FUNZIONI

SINTESI

L'osservante rileva, come specificato nella relazione allegata all'osservazione, per quanto attiene l'attività di sua proprietà, che nella disciplina delle funzioni dell'art. 118 non sono ammesse le sub categorie D.3 (centri medici, laboratori analisi, centri fisioterapici, ambulatori medici, veterinari), ritenuti necessari all'interno delle strutture sportive per lo svolgimento di attività agonistica di alto livello. L'osservante fa inoltre presente, che per l'attività di sua proprietà, era già stata accertata la fattibilità edilizio-urbanistica di localizzare all'interno della struttura sportiva ambulatori medici e fisioterapici, ottenendo nel maggio 2023 parere favorevole dalla competente ASL. L'osservante richiede conseguentemente che sia modificata la disciplina delle funzioni dell'art.118 ammettendo la sub categoria funzionale D.3 (centri medici, laboratori analisi, centri fisioterapici, ambulatori medici, veterinari).

CONTRODEDUZIONE

Prendendo atto di quanto rappresentato negli allegati all'osservazione dove si fa presente che è stato ottenuto il parere favorevole dell'ASL rilasciato in data 09/05/2023 per la realizzazione di ambulatori medici fisioterapici, si ritiene di accogliere la richiesta e si procederà pertanto all'integrazione dell'art. 118 nella disciplina delle funzioni come di seguito riportato, aggiungendo dopo "*cura della persona (D.6)*" il seguente testo ***"centri medici, laboratori analisi, centri fisioterapici, ambulatori medici, veterinari (D.3)***". Pertanto la richiesta è accolta.

ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QPN.01 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125687	26/09/2023	25/09/2023	**562**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	REFUSO
SOTTOTEMA	REFUSO CARTOGRAFICO

SINTESI

L'osservante rileva, come rappresentato nella cronistoria degli interventi edilizi effettuati sull'immobile e specificati nella relazione allegata all'osservazione, che per il fabbricato di cui al foglio 72 particella 46, si ritiene ragionevole pensare che gli interventi eseguiti sull'immobile, inerenti alla ristrutturazione edilizia di cui alla SCIA n°44902 del 2014 e n°15134 del 2023 abbiamo modificato sostanzialmente i caratteri peculiari del paesaggio rurale dei primi decenni del '900, lasciando spazio alla cultura architettonica del passaggio urbano degli anni '60.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma la classificazione dell'immobile come "Edificato storico o storicizzato" dal momento che la datazione al 1954 dei fabbricati si basa sull'ortofoto e sulla tavola "Datazione: sedimi edilizi" della Regione Toscana (Geoscopio) e considerata anche la natura degli interventi effettuati dai quali emerge che l'edificio non è stato radicalmente trasformato.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125689	26/09/2023	23/09/2023	563

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	CAMBIO USO PIANO TERRA

SINTESI

L'osservante rileva che in alcuni articoli nelle N.T.A. (Titolo VI Disciplina del territorio urbanizzato – Capo II Disciplina dei tessuti urbani – Sez. I Tessuti storici – Art. 99 e sgg.) è contenuta la prescrizione 'E' vietato il mutamento di destinazione d'uso in residenziale di unità immobiliari con destinazione d'uso in atto commerciale al dettaglio e/o direzionale poste al piano terra degli edifici'; tale norma, seppur valida, al fine di limitare situazioni di degrado, può contenere alcune eccezioni. In particolare:
- unità che in origine sono nate come abitazioni e trasformate poi nel tempo in spazi commerciali/direzionali; si tratta di immobili tipologicamente più idonei, proprio per la loro origine, per l'uso residenziale e che sarebbe peraltro auspicabile riportare alla loro funzione originario anche per tentare di ricostituire il tessuto dei quartieri in cui si trovano;
- singole unità che si sviluppano, oltre che al piano terra, anche ai piani superiori; in questo caso l'applicazione della norma costringerebbe la proprietà ad un frazionamento, con conseguente aumento del carico urbanistico, e comunque con la necessità di mantenere al P.T. uno spazio per l'ingresso al piano soprastante; inoltre, spesso al piano terra si trovano giardini o cortili esclusivi, accessori idonei per la residenza, che sottratti alla residenza, destinando ad essa i piani superiori;
- unità che si aprono su corti interne, non prospicienti sulla pubblica via.

L'osservante pertanto richiede:
di modificare la norma sopra citata, escludendo unità che in origine (dal catasto di impianto o dalla licenza edilizia per la loro costruzione) era destinate a residenza, singole unità che oltre che al piano terra si sviluppano anche ai piani superiori con scala di collegamento interna, unità che si aprono su corti interne non prospicienti sulla pubblica via.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione afferente il medesimo tema dell'osservazione n. 007, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE
ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI
QPN.01 - NORME TECNICHE ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125706	26/09/2023	25/09/2023	564

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

PUNTO N° 1	
TEMA	REFUSO
SOTTOTEMA	REFUSO CARTOGRAFICO
SINTESI	
L'osservante rileva, per gli edifici ubicati in via Garibaldi, di cui al foglio 19 part.9, 12, 14, 282, 283, 284, 285, 718, 719, 720, che la loro classificazione in edificato storico storicizzato, per le loro caratteristiche prive di ogni valenza storica, sia un mero errore cartografico e ne richiede la correzione con l'attribuzione di edificato recente.	
CONTRODEDUZIONE	
Si conferma la classificazione dell'immobile come "Edificato storico o storicizzato" dal momento che la datazione al 1954 dei fabbricati si basa sull'ortofoto e sulla tavola "Datazione: sedimi edilizi" della Regione Toscana (Geoscopio). Si ricorda tuttavia che ai sensi dell'art. 98 comma 1 delle N.T.A. è facoltà, in sede di presentazione del titolo edilizio, documentare il grado di conservazione/trasformazione degli edifici oggetto d'intervento. Pertanto la richiesta è respinta.	

PUNTO N° 2	
TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA DISCIPLINA FUNZIONI
SINTESI	
L'osservante rileva che, per gli edifici ubicati in via Garibaldi, di cui al foglio 19 part. 9, 12, 14, 282, 283, 284, 285, 718, 719, 720, oggetto di un possibile progetto di riqualificazione per la ricollocazione delle attività in essere, la limitazione contenuta nell'art. 111, inerente all'impossibilità nella disciplina delle funzioni di realizzare attività di commercio al dettaglio in medie strutture alimentari, renda la riqualificazione del complesso difficile da realizzare in una zona dove non esistono più attività commerciali.	
CONTRODEDUZIONE	

Premettendo la conferma della limitazione alla media e grande struttura di vendita commerciale, in linea con gli obiettivi della Variante generale al PS e al PO di cui all'art.19 delle NTA, specificando che gli usi in atto delle funzioni esistenti restano sempre efficaci come richiamato all'art 20 NTA e confermando la scelta pianificatoria di non consentire le medie strutture di vendita all'interno dei tessuti di cui all'art. 111 Tessuti a tipologie miste a bassa-media saturazione (TM1) e medio-alta saturazione (TM2). Si fa comunque presente che, in seguito all'accoglimento dell'osservazione n.275, si è proceduto all'affinamento dell'art. 20 delle NTA del PO in merito alla necessità di disciplinare in via generale e consentire interventi di adeguamento delle strutture di vendita esistenti. Pertanto la richiesta è respinta.

ESITO OSSERVAZIONE
RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125708	26/09/2023	23/09/2023	565

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	RURALE

TEMA	DISCIPLINA RURALE
SOTTOTEMA	MODIFICA PREVISIONE

SINTESI

L'osservante chiede, come evidenziato nella relazione allegata all'osservazione, che la particella 204 foglio 48 ed il relativo fabbricato, posto in via di Collinet, anziché in zona rurale E3 di cui all'art. 157, come individuati all'interno della disciplina dei suoli, per la loro destinazione non agricola, siano individuate come T5 - tessuti sfrangiati di margine di cui all'art. 109 NTA o in alternativa che siano individuate come T4 - tessuti puntiformi.

CONTRODEDUZIONE

Premesso che l'area oggetto dell'osservazione è collocata all'esterno del TU come individuato, ai sensi dell'art.4 della L.R. 65/2014, con la Variante generale al PS adottata, si conferma la scelta pianificatoria con l'inserimento dell'area in oggetto nella classificazione Aree agricole di pianura delle prime pendici a media-alta dotazione ecologica (E3) di cui all'art.157 in quanto rispondente alle caratteristiche come descritto negli artt. 44 e 45 delle NTA.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125711	26/09/2023	23/09/2023	**566**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	LC
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'osservante, al fine di poter soddisfare le esigenze dei proprietari, che desiderano riunire il nucleo familiare attraverso la costruzione di un edificio bifamiliare, chiede che sia modificata la scheda relativa al lotto di completamento LC.05, localizzato in via Puini, portando la SE sino a 300 mq in luogo dei 150 mq indicati.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma la previsione dell'LC.05 evidenziando che non si ritiene opportuno introdurre ulteriori incrementi di superficie, considerato che il dimensionamento residenziale del POC è stato determinato anche in ragione dei termini di validità quinquennale delle relative previsioni (relativamente alle trasformazioni degli assetti insediativi), tenendo conto dei principi che guidano la strategia del Piano, della presenza di vincoli e condizionamenti, nonché di eventuali contributi e proposte progettuali pervenute a seguito dell'avviso pubblicato (novembre 2021/gennaio2022) ai sensi dell'art. 95 comma 8 della LR. n. 65/2014 e del relativo Regolamento d'attuazione n. 32/R/2017.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125714	26/09/2023	24/09/2023	567

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	REFUSO
SOTTOTEMA	REFUSO CARTOGRAFICO

SINTESI

L'osservante, come evidenziato nella relazione allegata all'osservazione, rileva che per l'immobile sito in via Baciocchi e individuato al catasto terreni con il foglio 27 particella 310 erroneamente il giardino e il locale tecnico sono stati contrassegnati come ACa - area per servizi sociali e assistenziali (art.61 come l'area adiacente che ospita una R.S.A.) trattandosi invece di un'area TS6 - tessuti ad isolati chiusi e semichiusi.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di mero errore materiale l'osservazione è accolta classificando l'immobile e la relativa area di pertinenza tra i Tessuti a isolati chiusi o semichiusi (TS6) di cui all'art. 104 delle N.T.A., come rappresentato nell'estratto cartografico allegato in calce.

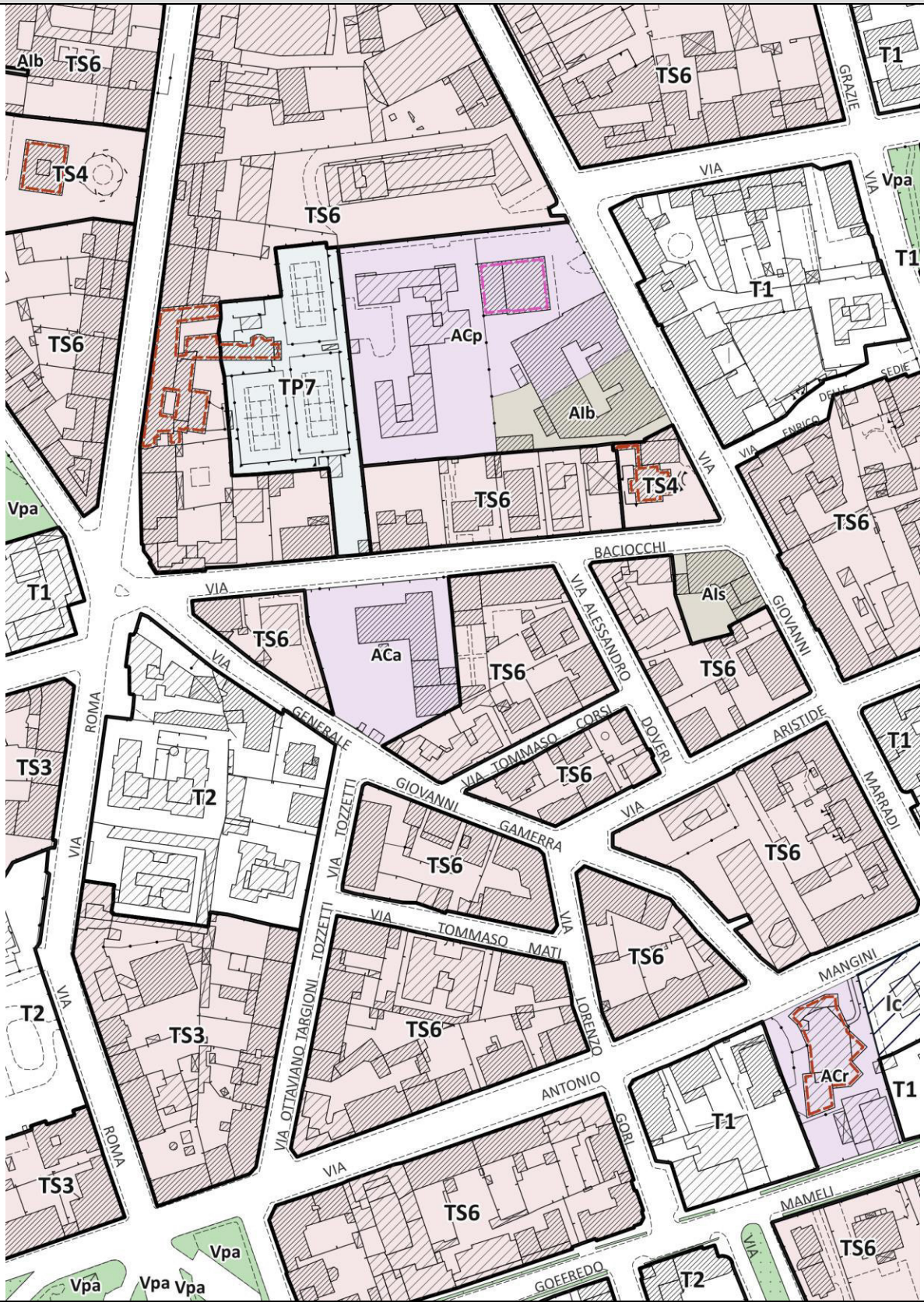
ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QP.01.18 - DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI
QC.01.04 - TESSUTI DELLA CITTÀ STORICA E CONTEMPORANEA

ESTRATTO CARTOGRAFICO



PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125720	26/09/2023	24/09/2023	**568**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA PREVISIONE

SINTESI

L'osservante chiede che, per l'area e l'edificio di proprietà, di cui al foglio 64 particelle 381, 775, 831, 876, 882, al fine di consentirne il recupero funzionale, sia inquadrato in T1 - tessuti ad isolati aperti e edifici isolati sul lotto.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma la scelta pianificatoria con l'inserimento dell'area in oggetto nei tessuti puntiformi (T4) di cui all'art.108 in ragione delle caratteristiche tipologiche/insediative e dell'impostazione generale del piano. I fabbricati sono stati correttamente inseriti in T4 in quanto edificato puntuale lungo le pendici collinari di Mondolfi, in coerenza con gli edificati contigui e con i tessuti individuati nel QC del PO come TR5 – tessuti puntiformi in accordo all'individuazione del morfotipo di PS.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125724	26/09/2023	23/09/2023	569

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	FASCE CIMITERIALI

SINTESI

L'osservante, in qualità di legale rappresentante dell'attività posta in Viale Nazario Sauro, alla luce di una disanima effettuata nella relazione dell'osservazione, sugli interventi che possono essere effettuati nella fascia di rispetto cimiteriale, chiede la modifica dell'art. 70 NTA prevedendo che nella aree ricomprese nella zona di rispetto cimiteriale, comprese quelle che ricadono nella prima fascia, siano ammessi gli interventi previsti dall'art.338, comma 7 del RD 1265 del 1934, come sostituito dall'art. 28 comma 1 lett. b della L.166 del 01.08.2022. In subordine l'osservante chiede che l'art. 70 NTA sia modificato prevendendo la possibilità di consentire sugli edifici esistenti nella prima fascia tutti gli interventi di recupero previsti dall'art. 338 comma 7 del RD 1265 del 1934, compreso l'ampliamento massimo del 10% e il cambio di destinazione d'uso. In ulteriore subordine l'osservante chiede che la possibilità di ridurre la zona di rispetto cimiteriale venga prevista per tutte le aree che ricadono all'interno della fascia dei 200 m, in conformità all'art. 338 comma 5 del RD 1265 del 1934, eliminando la illegittima distinzione operata all'interno di essa dallo strumento urbanistico.

CONTRODEDUZIONE

Si fa presente che l'art.70 Aree per servizi cimiteriali e fasce di rispetto (ACsc) recepisce quanto previsto dalla norma specifica di cui all'art.388 del Regio Decreto n.1265 del 27/07/1934 e ss.mm.ii e pertanto la fascia di rispetto del vincolo cimiteriale di 200 m prescinde dalla rappresentazione grafica come indicata nella disciplina dei suoli.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125745	26/09/2023	23/09/2023	570

SOGGETTO	ASSOCIAZIONE PER LA RINASCITA DI LIVORNO

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

Premessa

L'Associazione Rinascita Livorno ha depositato due osservazioni l'una riferita alla Variante Generale al Piano Strutturale e l'altra al Piano Operativo, con identici contenuti. Per le tematiche afferenti alla Variante Generale al Piano Strutturale si rinvia alla controdeduzione all'osservazione numero 115, mentre per quanto attiene le tematiche afferenti ai contenuti del Piano Operativo si sintetizzano di seguito i rilievi e considerazioni formulate dall'Associazione tutte riferibili al macro-tema "Vasti masterplan urbanistici per la flessibilità necessaria alla realizzazione di opere che richiedono significativi investimenti".

PUNTO N° 1	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	ATR
SINTESI	
L'osservante svolge una disamina critica degli elaborati e della disciplina del PO afferenti allo strumento del masterplan (elaborato QP.03.C. Masterplan Ambiti Urbani e art. 4 delle NTA), ritenendo opportuna la revisione della normativa che determina i caratteri del masterplan da connotare in termini programmatici e di programma urbanistico strategico. Con riferimento all'articolo Art.4, che annovera tra gli strumenti e le modalità di attuazione del Piano Operativo lo strumento masterplan esplicitandone natura e caratteristiche, l'osservante fa notare che la norma non appare chiara. Scrive infatti che "..se il masterplan è uno strumento di indirizzo strategico e programmatico, non si comprende perché debbano essere predisposti elaborati sia di quadro conoscitivo e soprattutto di quadro progettuale, quando non è dato sapere il quando si potrà procedere alla definizione del progetto ed alla sua attuazione. Se è vero che il master plan può essere utile per disporre di un riferimento progettuale, appare però evidente il rischio di cristallizzare ipotesi che di li a poco possono anche essere superate, tanto più che nelle esperienze note si tende a dare a questi master plan una connotazione di progetto architettonico. Altra cosa sarebbe invece connotare il masterplan in termini programmatici e di programma urbanistico strategico, come fu positivamente sperimentato con la delibera Consiglio Comunale n. 200/1995". Più nello specifico l'osservante ritiene opportuna una revisione delle previsioni inerenti l'area della Stazione S.Marco "in relazione alle già indicate necessità di intese con FS e alle previsioni, da revisionare probabilmente anche queste, per le aree interposte tra Via Pera e al Stazione S.Marco", esprimendo perplessità sulla destinazione residenziale in rapporto alla contiguità con le	

aree a vocazione produttiva.

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto che l'osservante è molto critico circa l'utilizzo di masterplan per i principali ambiti strategici e per ogni intervento complesso del quale l'Amministrazione intenda definire un assetto unitario prima di procedere con singoli progetti. Non si comprende, né si condivide tale lettura, dal momento che si tratta di una azione di governo della trasformazione urbana che l'Amministrazione sceglie in ordine a rilevanti interessi generali e per meglio guidare l'assetto dei luoghi. L'osservante pare non aver colto, peraltro, come questo percorso sia associato anche alla possibilità di ricorrere a innovativi dispositivi come quello degli usi transitori, della coprogettazione, della partecipazione attiva.
Si ritiene inoltre che l'osservante non consideri e non abbia piena contezza degli attuali sviluppi del masterplan come strumento flessibile che l'Amministrazione può connotare con i contenuti che meglio ritiene adeguati ai contesti, ai tipi di problemi da affrontare, alle condizioni amministrative o culturali.
Non si comprende infine come l'osservante, dopo le critiche svolte nelle premesse relative a questo tema (lettera D dell'osservazione) proceda poi nei successivi punti dell'osservazione, ponendosi in evidente contraddizione con le premesse, a richiedere la previsione di due masterplan, rispettivamente un unico Master-plan di iniziativa congiunta tra Comune ed AdSP per le aree dell'ampio water-front città-porto: dal Mediceo, alla Fortezza Vecchia, al Forte San Pietro(Ex Macelli), alla Stazione Marittima, al Rivellino (con i suoi 7 ettari), alla stazione San Marco, fino ai 77 ettari della via Enriques e per l'organizzazione della mobilità e della viabilità di cintura portuale, e un master plan per tutta la porzione territoriale ricompresa indicativamente tra Cisternone, Via Via del Vigna, Viale Risorgimento, Via del Fagiano.
Per quanto attiene, nello specifico, la revisione delle previsioni inerenti l'area della Stazione S.Marco in relazione alle già indicate necessità di intese con FS, esprimendo tra l'altro perplessità sulla destinazione residenziale in rapporto alla contiguità con le aree a vocazione produttiva, si ritiene che l'osservante non abbia colto appieno le caratteristiche che con il Piano si intende dare alla riqualificazione dell'area della Stazione San Marco e alla riqualificazione delle contigue aree e che non abbia considerato la strategicità della visione complessiva che il Piano riassume nel più vasto ambito urbano dove si concentrano alcune azioni significative per lo sviluppo futuro della città, come il PINQuA (Programma Innovativo Nazionale Qualità dell'Abitare) Dogana d'Acqua.
In conclusione, non condividendo le argomentazioni dell'osservante peraltro contraddittorie, si ritiene quindi di confermare quanto contenuto nella disciplina del Piano Operativo in ordine allo strumento del masterplan, le cui finalità ed impostazione risultano ben comprensibili, ancor più se si leggono le Relazioni del Piano Strutturale e del Piano operativo che forniscono i dati dello scenario culturale e disciplinare, le caratteristiche programmatiche di cui si è tenuto conto nella formazione dei Piani, i caratteri celle scelte, delle politiche, delle azioni e degli interventi.
Si confermano altresì le previsioni contenute nella scheda normativa relativa all'area della Stazione San Marco ATR.03.
La richiesta pertanto è respinta.

PUNTO N° 2

TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	VARIE
SINTESI	
Viene richiesta “la previsione di un unico masterplan di iniziativa congiunta Comune-AdSP per le aree dell’ampio water-front città-porto: dal Mediceo, alla Fortezza Vecchia, al Forte San Pietro (ex Macelli), alla Stazione Marittima, al Rivellino (..), alla Stazione S.Marco, fino ai 77 ettari della Via Enriques e per l’organizzazione della mobilità e dalla viabilità di cintura portuale finora non adeguatamente risulta dal PUMS”.	
CONTRODEDUZIONE	
Si rinvia alle argomentazioni espresse con riferimento al precedente punto 1 non ritenendo condivisibile né accoglibile quanto proposto dall’osservante.	

PUNTO N° 3	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	VARIE
SINTESI	
L’osservante ritiene opportuna la previsione di un masterplan per tutta la porzione territoriale compresa indicativamente tra Cisternone, Via del Vigna, Viale Risorgimento, Via del Fagiano in conseguenza della realizzazione del nuovo ospedale nell’area ex Pirelli/Parco Pertini.	
CONTRODEDUZIONE	
Si rinvia alle argomentazioni espresse con riferimento al precedente punto 1 non ritenendo condivisibile né accoglibile quanto proposto dall’osservante.	

PUNTO N° 4	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	AT
SINTESI	

L'osservante, partendo dall'assunto che le previsioni relative alle aree da destinare alle attività produttive sono estremamente ridotte, facendo esplicito riferimento alla previsione di ampliamento dell'area di Vallin Buio che appare di limitata dimensione e anche caratterizzata "dalla definizione di servizi alle imprese, come servizi alle persone", e alla previsione di trasformazione delle aree di Pian di Rota, a margine del Cisternino, che invece dovrebbe essere destinata alla realizzazione della porta di accesso al parco delle colline livornesi, richiede:
- che in sede di approvazione si assuma una iniziativa di accordo con il Comune di Collesalvetti per individuare aree e modalità di insediamento di nuove attività produttive;
- che si preveda il ricorso al piano attuativo solo quando, su superfici di oltre 10.000 mq. si realizzino due lotti, ricorrendo invece a permesso di costruire convenzionato per interventi che al massimo prevedono due lotti;
- che venga riesaminata la previsione relativa a Pian di Rota nel senso sopra esposto e quelle relative ad alcuni interventi in zona La Padula dove un potrebbe essere incrementata la dotazione di aree per attività produttive di carattere artigianale.

CONTRODEDUZIONE

In via preliminare si precisa che la assunzione di una iniziativa in accordo con il Comune di Collesalvetti non è pertinente ai contenuti dei piani urbanistici e non può essere pertanto considerata un'osservazione ai medesimi.
Quanto alla proposta di ricorrere al permesso di costruire convenzionato nelle aree di nuovo impianto a destinazione industriale, pur alle condizioni suggerite, non si ritiene accoglibile in relazione all'importanza di caratterizzare gli interventi secondo criteri e parametri di efficienza ambientale che non sono trattabili adeguatamente con pratiche edilizie singole (non si comprende peraltro come l'osservante, che ha richiesto di introdurre criteri e condizioni di tutela e ambientale in altri contesti e in precedenti punti dell'osservazione non assuma medesima impostazione in questi contesti ove si deve procedere a una riqualificazione ambientale contestuale alla nuova costruzione). Si precisa comunque che, in seguito al parziale accoglimento dell'osservazione n.324, si sono confermate le soglie dimensionali stabilite in relazione alle necessità di assoggettare l'intervento a Permesso di Costruire convenzionato o PUC limitando invece il ricorso al Piano Attuativo alla sola fattispecie di interventi comportanti mutamento di destinazioni d'uso.
Quanto al rivedere previsioni in zona La Padula non si ritiene di condividere una simile scelta dato che dette aree sono caratterizzate dalla prevalenza del contesto agricolo o comunque prevalentemente non urbanizzato.
Analogamente la richiesta di rivedere alcune aree di trasformazione non meglio precisate per destinazioni industriali non è accoglibile ferme le scelte fatte dall'Amministrazione di caratterizzare gli insediamenti industriali e artigianali nelle loro diverse localizzazioni in ordine a criteri di accessibilità, compatibilità con il contesto, produttività e attrattività di impresa. Si deve anche richiamare che a differenza dei precedenti strumenti urbanistici, la flessibilità funzionale contenuta nel Piano Operativo permette l'allocazione anche nei tessuti urbani e in molte aree di trasformazione di attività che possono promuovere occupazione e lavoro con caratteristiche che vanno oltre quelle tradizionali artigianali-industriali ma che possono invece costituire attività artigianali e industriali tecnologicamente avanzate e perciò non incompatibili con contesti urbani e altri tipi di funzioni.
Pertanto la richiesta è respinta.

ESITO OSSERVAZIONE
RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125752	26/09/2023	25/09/2023	**571**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA GENERALE
SOTTOTEMA	

SINTESI

L'osservante, premettendo che molte delle strutture ricettive alberghiere esistenti risultano non adattabili alle vigenti norme o risultano chiuse da tempo per insostenibilità economica, chiede l'eliminazione del divieto di mutamento di destinazione d'uso definito al comma 5 dell'art.18, limitandolo alle sole strutture di maggior pregio, di immagine o tuttora in attività, individuabili singolarmente.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un’osservazione di analogo contenuto all’osservazione n. 342, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QPN.01 - NTA – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125783	26/09/2023	25/09/2023	**572**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	RURALE

TEMA	DISCIPLINA RURALE
SOTTOTEMA	DISCIPLINA NON I.A.

SINTESI

L'osservante ha cessato l'attività d'imprenditore agricolo nel 2014, il fabbricato oggetto dell'osservazione, sito in via della Padula censito al catasto al foglio 35 part. 1634, ricadente in zona E2, è una residenza di due piani costruita nel 1990. Il piano terra era utilizzato come deposito per i materiali agricoli ed ha una altezza di 285 cm. La richiesta dell'osservante è quella di rendere abitabile il piano terra nel rispetto di sagoma e di volumetria esistente.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma la scelta pianificatoria con l'inserimento dell'area in oggetto nelle Aree agricole periurbane di pianura ad elevata parcellizzazione fondiaria (E2) di cui all'art.156 con il divieto del cambio di destinazione d'uso verso la residenza. Si fa presente che in sede di riformulazione ed affinamento della norma a seguito dell'accoglimento dell'osservazione d'ufficio n.486, a cui si rimanda, è stata introdotta all'art.156 l'ammissibilità del cambio di destinazione d'uso da residenza agricola a residenziale.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125788	26/09/2023	25/09/2023	**573**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

TEMA	DISCIPLINA GENERALE
SOTTOTEMA	

SINTESI

L'osservante chiede che all'art. 23, per quanto attiene la definizione degli interventi denominati AV1 e AV2, sia esplicitamente indicata anche la possibilità di effettuare gli incrementi di SE all'interno delle volumetrie preesistenti, mediante la modifica della destinazione delle superfici accessorie in superfici utili abitabili, al fine di consentire un minore impatto ambientale e il totale abbattimento del consumo di suolo nel rispetto delle previsioni del PO.

CONTRODEDUZIONE

Il tema sollevato dall'osservante è stato affrontato in sede di riformulazione ed affinamento della norma a seguito dell'accoglimento dell'osservazione d'ufficio n.486 a cui si rimanda, in esito alla quale è stato integrato l'art.23.

ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QPN.01 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125798	26/09/2023	25/09/2023	574

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA PORTUALE
SOTTOTEMA	MODIFICA NORMATIVA

SINTESI

L'osservante, nella relazione allegata all'osservazione, esamina lo stato attuale del punto di ormeggio di Quercianella, comparandolo con le necessarie opere di trasformazione per la previsione di realizzazione del porto turistico previsto dal masterplan della "rete dei porti toscani", evidenziandone gli impedimenti alla trasformazione prevista.

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto delle considerazioni espresse dall'osservante, che peraltro si limita a svolgere una disamina del quadro conoscitivo e pianificatorio di riferimento senza esplicitare e argomentare proposte integrative e/o emendative della disciplina del Piano Operativo, condividendo peraltro quanto rappresentato in ordine alla oggettiva difficoltà a promuovere un complessivo intervento di trasformazione del porticciolo di Quercianella in porto turistico, così come prefigurato dal masterplan “la rete dei porti toscani” parte integrante del PIT/PPR, a cui gli strumenti urbanistici comunali devono necessariamente riferirsi. Si evidenzia, tuttavia, che nella disciplina del PO di cui all'art. 88 (Punti ormeggio) sono comunque contemplati interventi finalizzati al miglioramento dell'accessibilità e all'adeguamento delle dotazioni di servizio anche in assenza dell'intervento complessivo volto alla trasformazione dell'ormeggio in porto turistico, che resta invece subordinato alla redazione e approvazione del PRP e al soddisfacimento di tutti gli standard e requisiti prestazionali previsti dal sopra richiamato *masterplan*.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125803	26/09/2023	25/09/2023	575

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	RURALE

TEMA	LC
SOTTOTEMA	NUOVA PREVISIONE TR

SINTESI

L'osservante chiede, come evidenziato negli allegati all'osservazione, che per il terreno di cui al foglio 67 particella 372, posta in via del Pino e ricadente in territorio rurale E4, sia consentita la realizzazione di tre villette a basso impatto ambientale per una SE totale di circa 600 mq, attraverso l'inserimento di un nuovo lotto di completamento. L'osservante, contestualmente, richiede che sia modificato il perimetro del territorio urbanizzato di cui all'elaborato ST06 inserendovi la particella oggetto di osservazione. La presente osservazione è stata presentata in sostituzione delle osservazioni di cui ai protocolli 125764 e 125794.

CONTRODEDUZIONE

L’area oggetto dell’osservazione è collocata all’esterno del TU come individuato con la Variante generale al PS adottata e quindi non è suscettibile di edificazioni a fini residenziali ai sensi dell’art.4 della L.R. 65/2014. Si richiama a proposito anche la controdeduzione all’osservazione n. 117 che è stata presentata dal medesimo osservante nei confronti alla variante generale al Piano Strutturale (Delibera C.C. n. 159/2023).

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125818	26/09/2023	25/09/2023	576

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	RURALE

TEMA	DISCIPLINA RURALE
SOTTOTEMA	DISCIPLINA NON I.A.

SINTESI

L'osservante chiede, come evidenziato negli allegati all'osservazione, che per l'area e il fabbricato di cui al foglio 88 particelle 41 e 465, poste in via del Littorale e ricadente in territorio rurale, sia inserita una sostituzione edilizia dell'area degradata con plurima destinazione d'uso residenziale o commerciale turistico ricettiva, attraverso l'inserimento di un lotto di sostituzione edilizia. L'osservante, contestualmente, richiede che sia modificato il perimetro del territorio urbanizzato inserendovi le particelle oggetto di osservazione.

CONTRODEDUZIONE

L’area oggetto dell’osservazione è collocata all’esterno del TU come individuato con la Variante generale al PS adottata; pertanto, per l’introduzione nel PO di una nuova area di riqualificazione con l’introduzione di nuove funzioni si renderebbe necessaria la procedura di copianificazione di cui all’art. 25 della L.R. 65/2014, già espletata ai fini dell’adozione del PO e della Variante al PS in linea con le strategie che hanno orientato la formazione della nuova strumentazione urbanistica. Ulteriori proposte di riqualificazione delle aree degradate potranno essere valutate in seguito all’approvazione del PO in sede di monitoraggio delle relative previsioni.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125819	26/05/2023	25/09/2023	577

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA PREVISIONE

SINTESI

L'osservante chiede che per i fabbricati, a destinazione commerciale, ubicati in via Pera, di cui al foglio 8 particella 196, ad eccezione di una porzione ad artigianale, che in un recente passato sono stati sede di attività commerciali (non alimentari), sia consentito il mantenimento della destinazione commerciale, così come la trasformazione della parte artigianale a commerciale, in modo da unificare il fabbricato nella sua totalità. Nello specifico l'osservante chiede di inserire i suddetti fabbricati in art. 115 - tessuti monofunzionali commerciali-direzionali (TP4).

CONTRODEDUZIONE

Il tema sollevato dall'osservante è stato affrontato in sede di riformulazione ed affinamento della norma a seguito dell'accoglimento n.275, a cui si rimanda. Con l'occasione si fa presente, peraltro, che in accoglimento dell'osservazione d'ufficio n.486, è stato riscontrato un mero errore materiale nell'individuazione dell'area oggetto di osservazione TP2, pertanto, si procede a classificare l'area in questione tra i Tessuti a piattaforme produttive-artigianali a media-alta densità (TP3) di cui all'art.114 delle N.T.A

ESITO OSSERVAZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QPN.01 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125826	26/09/2023	25/09/2023	578

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATR
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'osservante rileva che nell'estratto cartografico inerente all'area di trasformazione definita ATR.12 sono perimetrate aree, che "*nel maggior dettaglio cartografico supportato da scala di rappresentazione a maggior definizione come da specifica lettura catastale*", potranno condurre a modeste variazioni dei dati numerici dei parametri di progetto.
Nel contesto complessivo l'osservante rileva come l'area individuata e definita come Vpa, parchi e verde pubblico attrezzato, non sia tale da poter presentare quanto appare computato come superficie "a standard minimi da cedere".
La rifunzionalizzazione delle aree degradate, le intenzionalità condivisibili quali garantire connettività ecologica, promuovere e costruire un nuovo paesaggio urbano, consentendo la fruizione pubblica anche con la cessione di aree, potrà essere possibile con la totale cessione dell'area di cui alla particella 2053, che risulta infatti individuata e definita come Vpa, parchi e verde pubblico attrezzato. L'osservante ritiene che sia corretto approfondire e dunque computare con maggiore precisione detta area al fine di determinare la superficie interessata alla cessione che ci pare erroneamente quantificata.

CONTRODEDUZIONE

Preso atto di quanto rilevato dall'osservante si ritiene di modificare lo standard minimo da cedere in quanto la quota indicata non è congruente con la dimensione dell'area perimetrata in cartografia destinata a Vpa. Si procede, pertanto, alla correzione della scheda ATR.12 "Sezione parametri di progetto - Area a standard minimi da cedere - aree a verde" 1830 mq in luogo di 2300 mq.

ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QPN.01.A - NTA - ALLEGATO A – AREE DI TRASFORMAZIONE – SCHEDE NORMATIVE DI INDIRIZZO PROGETTUALE - ATR.12 - VIA DEI SETTE SANTI

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125850	26/05/2023	25/05/2023	**579**

SOGGETTO	DIOCESI LIVORNO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONE DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	MODIFICA PREVISIONE

SINTESI

L'osservante, per l'immobile posto in via Lopez, individuato al foglio 41 particella 482, chiede che la destinazione d'uso della struttura in oggetto non sia vincolata esclusivamente a "AIb - aree e attrezzature per l'istruzione di base" ma possa essere più genericamente destinata a servizi per la comunità e altri usi correlati alle esigenze degli attuali proprietari, diocesi e parrocchia.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma la scelta pianificatoria con l'inserimento dell'area in oggetto all'interno dei servizi per l'istruzione di base (AIb) di cui all'art.59. Si evidenzia comunque che, come già disciplinato dall'art.55 comma 3 delle NTA, è consentito il mutamento di destinazione d'uso all'interno delle sottocategorie di cui al Titolo V delle NTA – Attrezzature, dotazioni e servizi di interesse generale.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125855	26/092023	25/09/2023	**580**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

TEMA	VARIE
SOTTOTEMA	

SINTESI

L'osservante rileva che, all'interno della Relazione generale (RG), in pagina 9, non sia chiara la necessità di ridefinire il perimetro del territorio urbanizzato, specialmente considerando una tendenza demografica negativa e un saldo migratorio sfavorevole per la città di Livorno.
Inoltre, sottolinea che l'espansione del perimetro urbano non può essere giustificata come un modo per affermare in futuro che non ci sia stato un ulteriore consumo di suolo, poiché si è costruito all'interno dello stesso perimetro urbano. Le definizioni della Commissione Europea, adottate in Italia da Ispra, considerano ogni intervento ulteriore di impermeabilizzazione artificiale dei suoli, effettuato all'interno di un'area urbana, come consumo di suolo (densificazione).
L'osservante richiede pertanto di non modificare i confini del territorio urbanizzato, tenendo presente che i dati SNPA (di cui Ispra è componente fondamentale), aggiornati annualmente, rappresentano il riferimento tecnico ufficiale da utilizzare per le attività di competenza della pubblica amministrazione (L. 132/2016).

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di analogo contenuto all'osservazione n. 346, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125859	26/09/2023	25/09/2023	**581**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	RURALE

TEMA	LC
SOTTOTEMA	NUOVA PREVISIONE TR

SINTESI

Gli osservanti, proprietari dei terreni di cui al foglio 67 particelle 165, 496, 499, 502, 701, 720, 722, ricadenti all'interno del territorio rurale E4 di cui all'art. 158 NTA, richiedono, contestualmente alla modifica del perimetro del territorio urbanizzato richiesta con specifica osservazione al piano strutturale, che una parte dell'area prospiciente Via della Prugnoliccia, adiacente a quella già urbanizzata e dotata di servizi, e nello specifico le particelle 436-701-502 e 499 siano destinate alla realizzazione di interventi edilizi residenziali, mentre le particelle 720-723-165 siano destinate a parco agricolo connesso all'intervento e pertanto queste ultime particelle possono mantenere, per la loro funzione, la classificazione data dal Piano Operativo E4 art. 158 delle NTA. Gli osservanti richiedono che per le particelle destinate alla realizzazione degli interventi edilizi sia predisposta specifica scheda come lotto di completamento o in altra forma decisa dall'Amministrazione tali, comunque, da consentire la realizzazione degli interventi edilizi a fini residenziali per complessivi 2000 mq di SE.

CONTRODEDUZIONE

L'area oggetto dell'osservazione è collocata all'esterno del TU come individuato con la Variante generale al PS adottata e quindi non è suscettibile di edificazioni a fini residenziali ai sensi dell'art.4 della L.R. 65/2014. Si richiama a proposito anche la controdeduzione all'osservazione n. 125 che è stata presentata dal medesimo osservante nei confronti alla variante generale al Piano Strutturale (Delibera C.C. n. 159/2023).

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125860	26/09/2023	25/09/2023	**582**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AT
SOTTOTEMA	STRALCIO SCHEDA

SINTESI

Con riferimento all'AT.08 via della Prugnoliccia, l'osservante rileva che trattandosi di area dove sono già presenti numerosi insediamenti residenziali non è necessario realizzare ulteriori interventi cementificatori, inclusi parcheggi, bensì vada sistemata l'area verde perimetrale ciò anche a causa della pericolosità sismica elevata (S3).

CONTRODEDUZIONE

Si conferma la previsione della scheda AT.08 – via della Prugnoliccia, evidenziando che la scelta localizzativa e la configurazione dell'area hanno tenuto conto dei livelli di pericolosità definiti nel PS e delle condizioni di fattibilità definiti dal PO e dettagliati nella relativa scheda normativa, nonché del contesto periurbano caratterizzato da insediamenti residenziali a bassa densità concorrendo alla definizione dei margini urbani. Si precisa che dall'esito dell'istruttoria del Genio Civile non sono sorti motivi ostativi alla realizzazione dell'intervento. Si specifica inoltre che la previsione è di modesta entità e consentirà di acquisire dall'AC aree a verde e parcheggi (parcheggi verdi) in un contesto abitato e scarsamente dotato di spazi di sosta pubblici.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125864	26/09/2023	25/09/2023	**583**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	LC
SOTTOTEMA	NUOVA PREVISIONE TU

SINTESI

L'osservazione riguarda un complesso immobiliare situato in via Fraschetti 47, identificato catastalmente al fg. 71, particella 932, subalterni da 601 a 615 e particella 456, subalterni da 1 a 6 e da 603 a 610, realizzato in base ad un permesso a costruire del 2006 e pervenuto alle Società "Via Borra 12 s.r.l." e "Maisto Costruzioni S.r.l.", a seguito di acquisizione all'asta dal fallimento delle Società che avevano costruito il complesso. Sull'area in oggetto, oltre al complesso immobiliare sopra individuato, insisteva anche un immobile di 422,74 mq. di SLP, legittimato mediante rilascio di una concessione in sanatoria del 2005, demolito in base al permesso a costruire del 2009 e mai più ricostruito successivamente al fallimento delle Società titolari dei permessi a costruire. In data 04/07/2023 l'osservante ha presentato un'istanza di permesso a costruire corredata da un atto unilaterale d'obbligo presentato a seguito di un confronto con gli uffici dell'Edilizia Privata, con il quale le Società proprietarie si sono impegnate formalmente ad utilizzare i mq. 422,74 all'interno delle sagome e dei volumi esistenti per rendere agibili vani interclusi e sottotetti, al fine di procedere al recupero di un patrimonio edilizio oggi in abbandono posto in un'area residenziale di alto pregio ambientale.
Gli osservanti ritengono che i 422,74 mq di SLP derivati dalla demolizione dell'immobile non siano in contrasto né con il Regolamento Urbanistico né con il Piano Operativo adottato, in quanto l'intervento proposto non incide sul dimensionamento del piano, dato che gli immobili di cui al permesso a costruire del 2006 sono di fatto già costruiti, anche se non completati, e quindi presenti nelle planimetria di progetto del Piano QP.01 – Disciplina dei suoli e degli insediamenti Tav 37 né la SLP di 422,74 mq, derivante dalla demolizione dell'immobile esistente, è da considerarsi nuova superficie edilizia (SE). Gli osservanti ritengono che la richiesta di permesso a costruire del 04/07/2023 sia coerente con la normativa di Piano che classifica il comparto di cui si discute "T5" ai sensi dell'art. 109 "tessuti sfrangiati di margine", e che a loro parere non sussistono motivazioni che facciano scattare le norme di salvaguardia, impedendo il proseguimento dell'istruttoria della pratica stessa.
Laddove l'Amministrazione Comunale non concordi con l'interpretazione degli osservanti circa l'applicazione delle norme di salvaguardia chiedono:

- di consentire il completamento dell'istruttoria della pratica fino al rilascio del permesso a costruire presentato in data 04/07/2023 , nelle forme che saranno ritenute più consone alla risoluzione del problema da parte della Amministrazione Comunale, suggerendo altresì di introdurre nel Piano e nelle NN.TT.AA una norma transitoria, oppure di predisporre una

Scheda ad hoc da aggiungere all'Allegato C "Lotti di completamento schede normative QPN01C-NTA", allegando a tal fine all'osservazione una bozza di Scheda a titolo esemplificativo.

CONTRODEDUZIONE

Non si reputa di accogliere il suggerimento dell'osservante in merito all'introduzione alla previsione di una nuova scheda normativa in quanto non coerente con l'impostazione del piano considerato che l'intervento non è configurabile né come area di trasformazione né come area di completamento così come definiti agli articoli 119 e 121 delle NNTTA. Peraltro, si fa presente che a seguito dell'osservazione d'ufficio viene rimodulato l'art. 23 esplicitando che nell'ambito degli interventi di Ristrutturazione edilizia Conservativa (REC) sono ricompresi interventi ed opere edilizie all'interno delle sagome e dei volumi esistenti per rendere agibili vani interclusi e sottotetti comportanti anche l'incremento di SE. Pertanto, l'intervento di recupero prospettato dall'osservante potrà essere consentito.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125865	26/09/2023	25/09/2023	**584**

SOGGETTO	ORDINE DEGLI INGEGNERI DI LIVORNO

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

L'osservazione premette che nella redazione del POC è stato applicato il principio di non favorire il consumo di nuovo suolo, limitando ampiamente nuovi interventi su suolo inedificato, principio condivisibile nell'attuale momento storico in cui ognuno, è chiamato a fornire il proprio contributo al fine di contrastare i cambiamenti climatici. Sottolinea come la sfida sarà dunque di intervenire sempre più sul patrimonio immobiliare esistente, nella speranza di soluzioni normative che consentano ai cittadini di adeguare con semplicità il proprio patrimonio edilizio alle mutate condizioni della società, anche in termini di destinazione d'uso, e con una maggiore fruibilità e sfruttamento delle volumetrie permettendo di operare sempre di più all'interno, e su aree già impermeabilizzate. In merito alla tematica delle aree produttive industriali, artigianali e commerciali capaci di produrre lavoro, ritiene che sia il Piano Strutturale che il Piano Operativo non abbiano definito e inquadrato correttamente le prospettive di sviluppo della città nella speranza che l'Amministrazione Comunale nei tempi e nei modi che riterrà più opportuni cerchi di aumentare la dotazione di aree produttive sul territorio, e con una strategia sinergica anche con gli altri Comuni dell'area costiera ed in particolare con quello di Collesalvetti mediante la sottoscrizione anche di appositi protocolli d'intesa.
Nel merito, e più nel dettaglio, l'osservante avanza quindi diverse proposte di rettifica o rimodulazione della disciplina del POC con riferimento agli specifici articoli delle NTA.

PUNTO N° 1	
TEMA	ENTE-ASSOCIAZIONI-ORDINI TEMATICHE-PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SINTESI	
Criterio per la classificazione degli immobili storici e storicizzati – artt. 97, 98 NTA L'osservante rileva che la scelta di classificare il patrimonio esistente e differenziare gli immobili storici e storicizzati da quelli recenti in base alla data di realizzazione, peraltro recente (1954), oltre a non garantire il valore storico testimoniale del bene, limiti la possibilità di intervenire in modo radicale in larga parte sul patrimonio edilizio esistente; si consente difatti soltanto interventi fino alla Ristrutturazione Edilizia Conservativa REC, su immobili che avrebbero maggiori benefici derivanti da interventi più radicali. L'osservante pertanto richiede che sia auspicabile una ricognizione puntuale del patrimonio	

edilizio con maggiore differenziazione sia in termini di classificazione che di interventi ammessi, come già previsto negli strumenti urbanistici precedenti.

CONTRODEDUZIONE

Si fa presente all'osservante che la norma contiene già un carattere di flessibilità che consente al professionista di dimostrare, ad una scala di dettaglio che attiene all'intervento edilizio, la classificazione dell'edificio, peraltro in accoglimento dell'osservazione d'ufficio n.486 alla cui controdeduzione si rimanda, l'art. 98 sarà riformulato ampliando le casistiche e le modalità di verifica di appartenenza alla classe storico/storicizzato o recente. Si precisa peraltro che un'attenta lettura dell'impianto normativo del piano è in grado di evidenziare che vi sono quattro categorie di edifici quali edifici Storico/storicizzato, edifici recenti e per quanto riguarda il patrimonio edilizio di valore storico, architettonico e testimoniale gli edifici di alto valore storico architettonico soggetti a tutela dalla parte II del codice Dlgs 42/04S (E1) e gli edifici di valore storico testimoniale (E2). Sul punto l'osservazione è respinta.

PUNTO N° 2	
TEMA	ENTE-ASSOCIAZIONI-ORDINI TEMATICHE-PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA GENERALE

SINTESI

Ampliamenti AV.1 e AV.2 - art. 23 NTA
L'osservante rileva che non appare possibile intervenire con una RF o RNF contestuale ad agli ampliamenti AV.1 o AV.2 di cui all'art. 23 delle NTA, ma che questi debbano essere effettuati come interventi separati; questo causa notevoli complicazioni nell'osservanza delle norme tecniche, di sicurezza sismica ed efficientamento energetico che prevedono un intervento complessivo sull'edificio, rendendo difatti gli interventi multipli, spesso, di difficile esecuzione, antieconomici e di lunga durata.
L'osservante richiede pertanto che gli interventi di addizione volumetrica AV.1 AV.2 siano esplicitamente consentiti anche in caso di contemporaneità di REC, RF e RNF e non solo come interventi autonomi ove previsti all'interno della classificazione del territorio comunale.

CONTRODEDUZIONE

In merito a quanto rilevato dall'osservante si conferma che gli interventi di AV, RF, RNF, non sono cumulabili, a differenza dell'intervento di REC che può essere contestuale alle addizioni volumetriche AV che non possono essere cumulate all'intervento di demolizione e ricostruzione in quanto operano in ampliamento ad un edificio esistente e non in sua sostituzione. Si fa presente però che in seguito all'accoglimento dell'osservazione d'ufficio n. 486, alla cui controdeduzione si rinvia, nei tessuti del territorio urbanizzato è stata ammessa per gli edifici recenti la sostituzione edilizia anche con incremento, che consentirà di intervenire radicalmente sul fabbricato esistente rendendo possibile di fatto una demolizione e ricostruzione con ampliamento. Sul punto l'osservazione è respinta.

PUNTO N° 3	
TEMA	ENTE-ASSOCIAZIONI-ORDINI TEMATICHE-PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA TESSUTI

SINTESI

RF e RNF su immobili sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. - artt. 108 e altri NTA.
L'osservante rileva che nel POC all'interno della classificazione del territorio urbanizzato sono presenti aree, come ad esempio il T4, sottoposte a tutela del Codice anche se solo ai sensi della Parte III nelle quali per gli edifici recenti sono consentiti interventi di Ristrutturazione edilizia ricostruttiva con fedele ricostruzione (RF) e Ristrutturazione edilizia ricostruttiva non fedele (RNF). L'art. 134 c. 1 lett. I della L.R. 65/2014 e s.m.i. classifica tali interventi per immobili sottoposti a vincolo del Codice come sostituzione edilizia, tipologia di intervento non previsto dal POC per quei tessuti, limitando difatti la possibilità di intervenire sugli stessi. L'osservante pertanto chiede di consentire interventi di sostituzione edilizia per quegli edifici sottoposti a vincolo del Codice che difatti significherebbe consentire gli interventi RF e RNF suddetti, previsti dal POC per quelle aree.
L'osservante rileva inoltre che, anche la limitazione degli stessi interventi RF e RNF, per edifici sottoposti a vincolo del Codice per la Parte II, appare ingiustificata se generalizzata, visto che ai sensi dell'art. 1 (*rectius* art. 10) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., gli edifici sono tutelati unicamente in forza della data di realizzazione ("…*la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni ....*") che potrebbero non presentare alcun interesse storico/artistico e storico e visto che per i quali è comunque subordinato qualsiasi tipo di intervento al parere della competente Soprintendenza che potrebbe invece esprimersi in modo favorevole ad interventi di RF o RNF dopo aver valutato l'effettivo valore storico-artistico dell'edificio.

CONTRODEDUZIONE

In merito a quanto rilevato dall'osservante circa la necessità dell'inserimento della sostituzione edilizia si fa presente che in seguito all'accoglimento dell'osservazione d'ufficio n. 486, alla cui controdeduzione si rinvia, nei tessuti del territorio urbanizzato è stata ammessa per gli edifici recenti la sostituzione edilizia anche con incremento. Per quanto attiene invece i rilievi mossi in relazione agli interventi consentiti su edifici vincolati ai sensi della parte II del Dlgs 42/04 non si concorda con quanto riportato dall'osservante sull'applicazione dell'art. 10 in quanto parziale e non esaustivo: il comma 5 dell'articolo citato riporta che sono soggette a tutela "[...] *le cose indicate al comma 1 e al comma 3, lettere a) ed e), che siano opera di autore vivente o la cui esecuzione non risalga ad oltre settanta anni*, [...] quindi il Codice si riferisce in questa fattispecie solo ai beni del c.1 ovvero appartenenti a enti pubblici o a persone giuridiche private senza fini di lucro. Gli immobili tutelati dalla parte II del Codice presenti sul territorio comunale, vincolati con apposito decreto ministeriale, sono stati recepiti dal PO e individuati come edifici E1, essendo vincoli sovraordinati, rappresentati in cartografia e disciplinati all'art. 34. A tal proposito si ricorda che in seguito all'accoglimento dell'osservazione d'ufficio n. 486, alla cui controdeduzione si rinvia, la categoria di intervento sugli immobili classificati E1 è stata modificata consentendo interventi fino alla Ristrutturazione edilizia conservativa (REC). Sul punto l'osservazione è parzialmente accolta.

PUNTO N° 4	
TEMA	ENTE-ASSOCIAZIONI-ORDINI TEMATICHE-PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA TESSUTI

SINTESI

Art. 108 Tessuti puntiformi T4

Premesso che quanto di seguito esposto voglia essere l'occasione per affrontare e risolvere la problematica molto sentita dei locali seminterrati destinati ad uso di cantina/taverna o locali soffitta non rientranti nella SE, che a seguito di concessioni edilizie regolarmente rilasciate hanno portato a fenomeni di un uso improprio degli stessi, l'osservante in merito ai Tessuti puntiforme T4 (art 108) per gli interventi di addizione volumetrica relativa agli edifici di recente formazione rileva che nel caso AV.1:

1. non risulta riportato il limite dimensionale di tale addizione volumetrica;
2. l'addizione volumetrica che comporti il miglioramento delle prestazioni energetiche dell'intero fabbricato con incremento di due classi energetiche, si valuta come un requisito determinante per la realizzazione dell'intervento, ma concessione di una addizione volumetrica di modeste dimensioni soprattutto sugli edifici datati, risulta spesso molto dispendiosa e di difficile applicazione e non economicamente incentivante per conseguenti costi e vincoli tecnici e tecnologici. Richiede pertanto che sarebbe opportuno limitare l'incremento della classe energetica oppure limitare il miglioramento delle prestazioni energetiche alla sola porzione di addizione.

Nel secondo caso AV.2, l'osservante rileva che:

1. l'addizione volumetrica è ammessa solo nel resede, escludendo di fatto la possibilità di permettere addizioni volumetriche sfruttando locali interni (quali cantine, garage, locali sgombero, sottotetti, interrati, etc..) già realizzati all'interno dell'involucro edilizio che potrebbero raggiungere requisiti di agibilità. Pertanto, l'osservante richiede che l'addizione volumetrica non sia limitata al solo resede ma sia possibile all'interno dell'involucro edilizio esistente;
2. il termine "resede" non risulta definito dalle NTA e da altra normativa di settore, pertanto, il riferimento a tale terminologia potrebbe comportare ambiguità nell'applicazione della norma;
3. la localizzazione dell'ampliamento "non prospiciente la via pubblica" risulta limitante, visto che nel rispetto delle distanze e dei vincoli, in molti casi può essere l'unica soluzione fattibile. Pertanto, l'osservante richiede di ammettere l'addizione volumetrica senza vincoli di posizionamento rispetto alla pubblica via e di rimandare agli eventuali e necessari pareri/nulla osta degli enti preposti;
4. nell'obiettivo di incentivare l'utilizzo dell'edificato e dei volumi esistenti all'interno dell'involucro, l'osservante richiede di valutare la possibilità di un aumento della percentuale di superficie in addizione volumetrica o il limite massimo della stessa, portandolo possibilmente all'intera superficie compresa nell'involucro edilizio esistente pur con limitazioni al mantenimento del numero delle u.i .

CONTRODEDUZIONE

In merito ai rilevi mossi dall'osservante circa la tipologia di intervento addizione volumetrica AV si fa presente che in seguito all'accoglimento dell'osservazione d'ufficio n. 486, alla cui controdeduzione si rinvia, sarà maggiormente chiarito l'ambito di applicazione dell'addizione volumetrica; peraltro sempre in accoglimento dell'osservazione d'ufficio saranno introdotti alcuni chiarimenti per la tipologia di intervento della ristrutturazione edilizia conservativa (REC) anche in riferimento al concetto dell'"ampliamento volumetrico" all'interno degli edifici esistenti. Anche per quanto attiene alla definizione di "resede" e la localizzazione dell'ampliamento "non prospiciente la via pubblica" si rimanda alla controdeduzione dell'osservazione 486. Sul punto l'osservazione è parzialmente accolta.

PUNTO N° 5	
TEMA	ENTE-ASSOCIAZIONI-ORDINI TEMATICHE-PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA GENERALE

SINTESI

Mutamento di destinazione d'uso - art. 18 NTA

L'osservante ritiene estremamente limitativa la prescrizione di vietare il mutamento della destinazione d'uso delle strutture ricettive alberghiere (TR1) alla data di adozione del POC, per i seguenti motivi:

- la limitazione è generica e indistinta su tutto il territorio comunale, senza tener conto delle differenze tra diverse localizzazioni delle strutture ricettive che ne differenziano la domanda sia sotto l'aspetto quantitativo che qualitativo nei confronti dei flussi turistici e dei relativi aspetti gestionali ed economici;
- la limitazione non tiene conto in maniera puntuale delle diverse caratteristiche delle singole strutture sia sotto l'aspetto dimensionale, distributivo che di attuale utilizzo difatti alcuni edifici storicamente con destinazione turistico-ricettiva, risultano attualmente inutilizzati e abbandonati;
- le piccole strutture in particolare, rischiano di non poter più sostenere i costi di gestione a fronte di un mutamento del mercato riscontrabile, sia nella crescita dell'offerta di operatori non professionali (B&B) sia nell'aumento dell'offerta professionale attraverso nuove strutture alberghiere (comparto di "Porta a Mare").

Pertanto, si creano enormi difficoltà alle attività meno concorrenziali e di minore dimensione per le quali, non è possibile modificare l'organizzazione gestionale verso forme più consone (B&B) o mutare la destinazione verso il residenziale o commerciale che in alternativa scongiurerebbe l'eventuale abbandono e dismissione di immobili.

L'osservante pertanto richiede che in ambiti residenziali o in edifici in cui erano già presenti tali destinazioni d'uso prevedere il cambio di destinazione d'uso in residenziale.

CONTRODEDUZIONE

Trattasi di osservazione concernente tema trattato nelle osservazioni n. 342 e 440, alle cui controdeduzioni si rinvia, che hanno condotto a rimodulare la limitazione stabilita dal piano al comma 5 dell'art. 18 escludendo da tale limitazione le strutture alberghiere che non risultano in esercizio, pertanto in temine diversi prospettato dall'osservante. Sul punto pertanto l'osservazione è respinta.

PUNTO N° 6	
TEMA	ENTE-ASSOCIAZIONI-ORDINI TEMATICHE-PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA TESSUTI

SINTESI

Divieto di mutamento di destinazione d'uso ai piani terra a Residenziale - artt. 99, 100, 101, 104, 161 NTA
L'osservante rileva che negli ultimi anni l'indirizzo dell'amministrazione è stato quello di creare e realizzare nuovi centri commerciali, e visto il dilagare dell'e-commerce, in merito ai Tessuti compatti di matrice preottocentesca (TS1), Tessuti compatti di matrice preottocentesca sostituiti (TS2), Tessuti lineari (TS3), Tessuti a isolati chiusi o semichiusi (TS6) di cui agli artt. 99, 100, 101 e 104 delle NTA, l'osservante ritiene che sia necessaria una revisione del divieto del mutamento di destinazione d'uso ai piano terra di edifici, con destinazione d'uso fondo commerciale o direzionale all'interno delle zone sopra indicate. L'indicazione potrebbe essere mantenuta lungo le direttrici principali, ma si propone di regolamentare in maniera diversa le altre zone per eliminare il rischio di avere fondi commerciali e/o direzionali vuoti senza la possibilità di produrre reddito e provocando un degrado della stessa zona.

CONTRODEDUZIONE

Trattasi di tema analogo all'osservazione n. 007 in accoglimento della quale l'art. 101 e 104 sono stati riformulati, ma non nelle modalità proposte dall'osservante. Pertanto l'osservazione sul punto è respinta.

PUNTO N° 7	
TEMA	ENTE-ASSOCIAZIONI-ORDINI TEMATICHE-PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA GENERALE

SINTESI

POC e Regolamento Edilizio - art. 14 NTA
L'osservante rileva che nelle NTA sono presenti norme e parametri che dovrebbero far parte del Regolamento Edilizio (RE), considerato oltretutto che la normativa edilizia è in continuo divenire e a livello procedimentale una modifica apportata al RE comporterebbe soltanto una delibera di Consiglio Comunale mentre al contrario una modifica delle norme di Piano Operativo, tra inizio procedimento, adozione, osservazioni, controdeduzioni e approvazione definitiva comporta tempi tecnici di 6 mesi che in ordine al coinvolgimento del Consiglio Comunale diventano non inferiori all'anno. Se il Piano Operativo fosse stato accompagnato anche da un provvedimento di adeguamento del Regolamento Edilizio, che non risulta più aggiornato, si sarebbero semplificate notevolmente le procedure anche per il futuro; l'osservante richiede pertanto che questo possa essere fatto anche in sede di approvazione definitiva.

CONTRODEDUZIONE

Parallelamente al processo di formazione del piano operativo è in corso la revisione del Regolamento edilizio vigente per il quale la disciplina del PO approvato sarà da considerarsi prevalente per le parti che risultano in contrasto, nelle more della revisione. Sul punto l'osservazione è respinta.

PUNTO N° 8	
TEMA	ENTE-ASSOCIAZIONI-ORDINI TEMATICHE-PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA GENERALE

SINTESI

Titolo I – Titolo V NTA
L'osservante rileva che soprattutto nei capi dal Titolo I al Titolo V sussistono norme e articoli che attengono a criteri e valutazioni perfettamente condivisibili, ma che potrebbero trovare spazio nelle relazioni generali e non tanto nelle NTA che devono regolare la disciplina del territorio; molte considerazioni oltretutto valgono a livello pubblico e quindi sono rivolte all'Ente che potrebbe normare il proprio funzionamento con regolamenti interni più snelli e più adattabili alle esigenze.

CONTRODEDUZIONE

Si rileva che il PO disciplina tutto il territorio comunale indipendentemente dalle proprietà pubbliche o private dei suoli e degli edifici. Il titolo I riferisce indicazioni normative a carattere generale e di raccordo del piano con altri strumenti di pianificazione e di settore che volutamente intende normare. Il titolo II disciplina le modalità di conservazione e valorizzazione delle componenti identitarie del territorio che provengono dallo statuto del territorio del PS. Al titolo III e in particolare al Titolo IV è stata inserita disciplina obbligatoria per governare gli interventi sul territorio a livello sismico, geologico e idraulico.
Rammarica che non sia stata compresa la portata di una norma dettagliata e corposa per i beni e servizi pubblici nel Titolo V correlata all'importanza strategica che il PO ha riconosciuto alla città pubblica. L'articolazione dettagliata effettuata dal PO all'art. 55 per le attrezzature, dotazioni e servizi di interesse generale è fondamentale per riconoscere e disciplinare correttamente gli interventi pubblici che hanno necessità di essere governati a scala comunale secondo una strategia condivisa e non possono essere affidati solo alla loro attuazione puntuale attraverso la programmazione dei lavori pubblici. Il piano operativo rappresenta pertanto lo strumento che mette a sistema interventi e azioni diversificate orientandole complessivamente verso la riqualificazione della città pubblica: le attrezzature di interesse collettivo, l'infrastruttura sociale, l'infrastruttura verde, l'infrastruttura portuale e infrastrutturale costituiscono la struttura portante del piano nella quale si innestano gli interventi di trasformazione privati concorrendo entrambi alla riqualificazione della città; a tal proposito si richiama anche l'innovativo strumento della carta strategica della sostenibilità urbana, parte integrante del PO, quale strumento di supporto per governare gli interventi pubblici verso una qualità e una nuova sostenibilità urbana.
Sul punto l'osservazione è respinta.

PUNTO N° 9	
TEMA	ENTE-ASSOCIAZIONI-ORDINI TEMATICHE-PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA GENERALE

SINTESI

Frazionamenti – art. 26
L'osservante rileva che l'obbligo di dotare di finestra i bagni e le cucine per le unità immobiliari derivanti dai frazionamenti in edifici esistenti comporta la non realizzabilità in molti casi di questa tipologia di intervento. In questo modo si limita fortemente la possibilità di interventi all'interno di edifici spesso caratterizzati da ampie superfici interne non pienamente utilizzate, anche a causa di nuclei familiari sempre meno numerosi, ma con prospetti difficilmente modificabili per motivi compositivi, o di rispetto di normative sismiche o autorizzative, con particolare riguardo agli edifici sottoposti a vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. o in zona A. Pertanto, l'osservante ritiene auspicabile una valutazione differente di questo aspetto rimandando comunque ad apposito articolo del Regolamento Edilizio.

CONTRODEDUZIONE

In merito all'obbligo di garantire l'areazione e l'illuminazione naturale per i locali cucina e bagno nelle operazioni di frazionamento, si confermano le scelte pianificatorie in quanto tale disposizione è volta oltre che ad assicurare i requisiti di salubrità, qualità e comfort dei locali anche a disincentivare l'eccessivo frazionamento delle unità immobiliari e soprattutto nelle aree centrali storiche porterebbe nel tempo ad un ulteriore carico insediativo non sostenibile e a un patrimonio immobiliare di scarsa qualità. Pertanto la richiesta sul punto è respinta.

PUNTO N° 10	
TEMA	ENTE-ASSOCIAZIONI-ORDINI TEMATICHE-PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA GENERALE

SINTESI

Colore e materiale piscine - artt. 30, 127 NTA
L'osservante rileva che nelle NTA viene normato il colore delle vasche escludendo quello più comunemente utilizzato, così anche per i materiali delle pavimentazioni, sovrapponendosi oltretutto alle competenze del Regolamento Edilizio e della Soprintendenza nelle aree e per gli immobili soggetti al suo controllo. In generale viste le limitate dimensioni e conseguentemente il modesto impatto di tali superfici, appare un eccessivo zelo di tutela ambientale.

CONTRODEDUZIONE

Si fa presente che il PO contiene alcune prescrizioni di contenuto in apparenza riconducibili ai contenuti del Regolamento Edilizio ma in realtà si tratta di previsioni che derivano dalla necessità del suo adeguamento e conformazione al PIT/PPR in conformità con lo statuto del PS e della disciplina dei beni paesaggistici contenuta nel PIT/PPR stesso. In questo contesto va letta la norma che disciplina il colore delle vasche delle piscine che è funzionale alla tutela delle

componenti paesaggistiche del territorio. Sul punto l'osservazione è respinta.

PUNTO N° 11	
TEMA	ENTE-ASSOCIAZIONI-ORDINI TEMATICHE-PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA TESSUTI

SINTESI

Miglioramento delle prestazioni energetiche - artt.101, 102,105,108,109, 110, 111 NTA
L'osservante rileva che nelle NTA del POC agli artt.101 (Tessuti lineari TS3), 102 (Tessuti storici a bassa densità TS4), 105 Tessuti a isolati aperti e edifici isolati su lotto T1), 108 Tessuti puntiformi T4), 109 Tessuti sfrangiati di margine T5), 110 (Tessuti lineari T6) e 111 Tessuti a tipologie miste a bassa-media saturazione (TM1) e medio-alta saturazione (TM2), si prescrive che interventi di addizione volumetrica comportino il miglioramento di due classi energetiche dell'intero fabbricato rispetto alla situazione di partenza, indipendentemente dalla consistenza dell'addizione stessa. Appare evidente che un intervento di addizione su una porzione limitata dell'edificio che non comporta necessariamente modifiche sul sistema impiantistico esistente, non possa incrementare le prestazioni energetiche dell'intero complesso *edificio esistente-addizione* in misura tale da consentire un salto di 2 classi energetiche.
L'osservante ritiene quindi che un tale miglioramento delle prestazioni energetiche sia plausibile nel momento in cui l'addizione inizi ad essere di entità rilevante rispetto al manufatto esistente ed interessi anche il sistema impiantistico, altrimenti la prescrizione rischia di essere limitante se non proprio ostativa alla realizzazione.

CONTRODEDUZIONE

L'intervento di AV1 come disciplinato all'art. 23 delle NNTTA e richiamato nei tessuti riferiti dall'osservante è da intendersi da effettuare non in modo parziale ma come sopraelevazione di un intero piano. Un tale intervento ancorché non conduca al consumo di nuovo suolo produce un aumento del carico urbanistico che deve essere bilanciato da un miglioramento energetico generale, risultando peraltro un'occasione per rinnovare i fabbricati esistenti anche sotto il profilo dell'efficientamento. L'intervento di AV1 può produrre contestualmente anche l'aumento di UI che pertanto a maggior ragione necessita di adeguamento degli impianti esistenti. Sul punto l'osservazione è respinta.

PUNTO N° 12	
TEMA	ENTE-ASSOCIAZIONI-ORDINI TEMATICHE-PLURIME
SOTTOTEMA	VARIE

SINTESI
Aree di trasformazione e completamento L'osservante rileva che alcune aree di trasformazione comprendono oltre ad intere particelle, anche piccole porzioni di altre. Non si registra quindi una suddivisione aderente tra le proprietà dei terreni e le previsioni urbanistiche. L'unione di molte particelle con superfici molto eterogenee comporta presumibilmente la non attuazione di quanto previsto dalla norma perché un accordo tra proprietari di superfici con consistenze molto differenti è difficilmente raggiungibile.
CONTRODEDUZIONE
Premesso che l'attribuzione della disciplina urbanistica è indipendente rispetto all'assetto proprietario delle aree si fa presente che l'art. 119 delle NNTTA contiene già al c.5 dispositivi che consentono la modifica o rettifica non sostanziali del perimetro delle AT adeguatamente motivati.

PUNTO N° 13	
TEMA	ENTE-ASSOCIAZIONI-ORDINI TEMATICHE-PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA GENERALE
SINTESI	
Attività commerciali – art. 17 L'osservante rileva che per quanto attiene le attività commerciali per una migliore gestione del comparto della media distribuzione, con riferimento ad esempio al centro storico, sarebbe auspicabile inserire una o più categorie intermedie tra l'esercizio di vicinato di 300 mq e la grande distribuzione, valutando anche la differenza tra alimentari e non alimentari. Come operatori del settore a livello progettuale tra 350 mq e 2450 mq sussiste una differenza molto rilevante; l'osservante richiede pertanto che tali modifiche potrebbero essere introdotte nell'art. 17 comma c.	
CONTRODEDUZIONE	
Si fa presente che rispetto a quanto rilevato dall'osservante il dettato normativo non consente di individuare una dimensione intermedia delle MSV, si fa presente però che in seguito all'accoglimento dell'osservazione n. 620 Confersercenti, alla cui controdeduzione si rinvia, è stata ammessa la media struttura di vendita non alimentare nei tessuti TS1 (tessuti compatti di matrice preottocentesca), TS2 (tessuti compatti di matrice preottocentesca sostituiti), TS6 (tessuti a isolati chiusi o semichiusi) di cui agli artt. 99, 100, 104 delle NTA. Sul punto l'osservazione è respinta.	

PUNTO N° 14

TEMA	ENTE-ASSOCIAZIONI-ORDINI TEMATICHE-PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA RURALE

SINTESI

Territorio rurale – Manufatti per l'agricoltura amatoriale – art. 146

L'osservante in merito all'agricoltura amatoriale, che riguarda un numero importante di cittadini, premette che per la conduzione sono necessarie attrezzature che ne consentano la coltivazione, il mantenimento del decoro, nonché una funzione di presidio mediante la tutela con riferimento al taglio di vegetazione con conseguente riduzione del rischio di incendi. Relativamente i criteri per il dimensionamento dei manufatti per l'attività agricola amatoriale l'osservante rileva che non appaiono sufficienti a garantire la prosecuzione di tali attività e che per fondi di relative limitate dimensioni non è consentita l'edificazione di alcun tipo di fabbricato. Tuttavia, è incentivata la realizzazione di forme associative tra cittadini, sebbene non sia specificata la forma di associazionismo prevista considerato inoltre che la stessa non risulta sempre agevole ed è spesso causa di contenziosi tra cittadini;

L'osservante rileva inoltre che la conduzione di un fondo non può essere ricondotta solo a distinzione tra aree in collina e in pianura, ma bensì debba essere rapportata all'estensione del lotto e alle coltivazioni in essere ovunque siano ubicate; l'art. 146 opera invece una distinzione tra due macro zone E2 E3 e E4 E5 meramente formale senza tenere conto delle reali necessità dettate dalla conduzione di un fondo agricolo che invece dipendono dall'estensione dello stesso e dalla tipologia di colture in essere.

L'osservante richiede pertanto che all'art. 146 siano considerati maggiormente le reali funzioni dei lotti, le estensioni dei fondi agricoli e le reali necessità di conduzione dettate da parametri reali di conduzione, estendendo la possibilità di realizzazione dei manufatti anche in forma individuale, a favore di una regolarizzazione e di un riordino del territorio evitando crescite di fenomeni di abusivismo, dettate dalle singole esigenze.

CONTRODEDUZIONE

Si precisa che per quanto attiene il taglio dimensionale dei fondi, che derivano dalle analisi effettuate in ambito di Quadro Conoscitivo della Variante generale al PS contenute nelle relazioni specialistiche riguardanti le indagini agronomiche nonché nel Dossier delle analisi sulle aree agricole parcellizzate in riferimento alla caratterizzazione dell'intero territorio comunale non si ritiene pertanto di accogliere la richiesta. Si fa comunque presente che in base all'accoglimento parziale delle osservazioni n. 4, 19, 261 sono stati modificati i parametri dimensionali dei manufatti agricoli amatoriali di cui all'art.146 delle NTA. Pertanto la richiesta è parzialmente accolta.

ESITO OSSERVAZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QPN.01 - NTA – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125873	26/09/2023	25/09/2023	585

SOGGETTO	PROVINCIA DELLA CONGREGAZIONE DELLE FIGLIE DELLA CARITÀ SAN VINCENZO DE PAOLI

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	LC
SOTTOTEMA	NUOVA PREVISIONE TU

SINTESI

L'osservante in merito alla struttura, di cui all'immobile posto in località Quercianella e rappresentato al foglio 89 particelle 397 e 944, rileva che necessita di uno spazio conviviale in ampliamento ai locali esistenti da destinare a sala pranzo o sala incontri di circa 60 mq, anche come giardino d'inverno con struttura precaria in metallo e vetro, come da contributo inoltrato in fase di stesura del PO.

CONTRODEDUZIONE

Non si ritiene opportuno introdurre ulteriori e nuove previsioni edificatorie di completamento degli assetti insediativi, considerato che il dimensionamento residenziale del POC è stato determinato anche in ragione dei termini di validità quinquennale delle relative previsioni (relativamente alle trasformazioni degli assetti insediativi), tenendo conto dei contributi e proposte progettuali pervenute a seguito dell'avviso pubblicato (novembre 2021/gennaio2022) ai sensi dell' art. 95 comma 8 della LR. n. 65/2014 e del relativo Regolamento d'attuazione n. 32/R/2017.
Si segnala peraltro che in conseguenza all'accoglimento dell'osservazione d'ufficio n. 486 viene eliminato il limite di 25 mq per gli interventi di addizione volumetrica per i Tessuti delle urbanizzazioni contemporanee.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125876	26/09/2023	25/09/2023	586

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	RURALE

TEMA	AT
SOTTOTEMA	NUOVA PREVISIONE TR

SINTESI

L'osservante, in qualità di proprietario di aree ubicate in loc. Vallin Buio, individuate al foglio 13 particelle 19,29 e 78 ed al foglio 23 particelle 3, 5, 7, 34, 48 per un'estensione di circa 235.000 mq completamente inedificate, vicine ai principali collegamenti infrastrutturali, pur essendo in prossimità del tessuto urbano a destinazione industriale di Vallin Buio, rileva che siano state integralmente inserite nelle previsioni del Piano con destinazione urbanistica "E.3 - Aree agricole di pianura e delle prime pendici collinari a media/elevata dotazione ecologica", disciplinate dall'art.157 delle NTA. L'osservante, considerando che il tessuto urbano a destinazione industriale di Vallin Buio, risulta essere insufficiente a soddisfare la richiesta di imprese locali e che il modesto ampliamento del comparto produttivo previsto nel PO identificato nell'area di trasformazione AT.10 non può soddisfare la domanda e le esigenze di sviluppo delle imprese locali, chiede la conversione di parte delle aree di proprietà, escluse le aree boschive, dalla previsione attuale "E.3 - Aree agricole di pianura e delle prime pendici collinari a media/elevata dotazione ecologica", in “Area di Trasformazione e di completamento degli assetti insediativi” categoria funzionale “industriale ed artigianale” per una superficie complessiva di mq 135.000 circa, oppure in seconda ipotesi di una superficie anche ridotta.

CONTRODEDUZIONE

L’area oggetto dell’osservazione è collocata all’esterno del TU come individuato con la Variante generale al PS adottata, pertanto per l’introduzione della destinazione ai fini produttivi si renderebbe necessaria la procedura di copianificazione di cui all’art. 25 della L.R. 65/2014, già espletata ai fini dell’adozione del PO e della Variante al PS in linea con le strategie che hanno orientato la formazione della nuova strumentazione urbanistica.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125909_3	26/09/2023	25/09/2023	587

SOGGETTO	ORDINE AGRONOMI LIVORNO

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA RURALE

SINTESI

L'osservante relativamente alla disciplina rurale espone quanto segue:
Art. 124
E' auspicabile una maggiore flessibilità in relazione alla tipologia costruttiva, non tanto per le abitazioni rurali, ma per i fabbricati aziendali, generalmente realizzati con strutture prefabbricate al fine di ridurre i costi. Specialmente per le aree non soggette a vincolo paesaggistico;
art. 129
Riteniamo le indicazioni imposte dalle lettere del comma 1), ad eccezione delle lettere h) e i), troppo limitanti per l'imprenditore agricolo. Si continua a ritenere l'attività agricola un qualcosa di immutabile e bucolico, mentre in realtà è in continua evoluzione e richiede una flessibilità operativa che non può essere limitata. Flessibilità che può interessare oltre ai fabbricati anche il territorio per cui, ad eccezione delle aree a soggette a vincolo paesaggistico ed architettonico, idrogeologico e quindi anche in aree forestali, riteniamo superflui ulteriori divieti.
Art. 131
Il divieto generalizzato di frazionare i terreni agricoli sotto la superficie di un ettaro in una realtà come quella agricola del comune di Livorno, praticamente quasi scomparsa, è sicuramente una limitazione anacronistica, stanti i valori al metro quadro dei terreni agricoli pari ad oltre 10 volte rispetto a quelli dei comuni e provincie limitrofe.
La generalizzazione del divieto risulta oltremodo limitante se non contestualizzata a determinate aree specifiche. Riteniamo di fatto inutile imporre il limite del frazionamento in prossimità di aree urbanizzate dove l'attività agricola andrebbe a creare problemi di acustici ed ambientali, basti pensare ai trattamenti antiparassitari ed anticrittogamici, alle concimazioni ed alle lavorazioni in genere, che possono sollevare finissime particelle di terreno. Al fine di ovviare al fenomeno dell'abbandono di detti terreni è auspicabile prevedere, anche per i non imprenditori agricoli la possibilità di ampliare le loro pertinenze descritta alla lettera a) che, per altro, individua la costituzione di un fondo agricolo nel raggiungimento della superficie di Ha 1.00.00, quando la legge regionale lo individua in mq. 8.000 in caso di aziende ortoflorovivaistiche, o mq. 6.000 se la loro superficie è coperta dal 50% da serre. E' infatti acclarato che solo queste aziende possono esistere con superfici così ridotte. Attualmente, un'azienda cerealicola, per poter contare su un reddito dignitoso dovrebbe avere la disponibilità di almeno 50 ettari di terreni seminativi, ed altre tipologie di aziende, più remunerative, almeno 8-10 ettari di terreni irrigui. Realtà praticamente inesistenti nel Comune di Livorno.

Inoltre nell'art. 131 sono state indicate alcune possibilità di frazionamento previste dall'art. 76 della L.R. 65/2014, che però riguardano tipologie di frazionamento di terreni agricoli eseguibili senza la presentazione di un PAPMAA, per non precludere l'edificabilità dei terreni interessati, per un periodo di 10 anni. Stranamente da dette possibilità sono state stralciate quelle previste alla lettera c) ai punti 3) e 4). I non coltivatori diretti o imprenditori agricoli non hanno quindi la possibilità di eseguire frazionamenti sotto i 10.000 metri quadri e considerando quanto precedentemente esposto, in alcuni contesti questa scelta non tutela il territorio, ma lo destina all'abbandono ed al degrado, con ovvie ripercussioni paesaggistiche e idrogeologiche. Si ritiene quindi auspicabile una revisione al ribasso del limite della superficie preferibilmente a mq. 5000, in modo da favorire lo sviluppo di micro-aziende agricole normate per altro dai successivi art. 140 e 141.

Art. 135
Comma 2) Si ritiene eccessivo prevedere la stipula di un atto unilaterale d'obbligo anche per i manufatti precari di cui al comma 1. dell'art. 70, stipula non richiesta negli altri comuni della Provincia di Livorno con vocazione agricola più preponderante.
Comma 4) il POC non può limitare le scelte imprenditoriali, un manufatto precario può essere necessario per la coltivazione di un fondo distaccato da centro aziendale, al fine di contenere i costi e migliorare la logistica delle operazioni colturali. Sarebbe auspicabile inserire una distanza oltre la quale il manufatto potrà essere realizzato al di fuori del centro aziendale. Inoltre dovrebbe essere stralciato il punto "senza interferire con visuali panoramiche", stante la limitata altezza delle strutture precarie e troppo soggettivo nella sua interpretazione.

Art. 138
Si richiedono chiarimenti in merito al disposto del comma 3) in merito al concetto di costruzione qualificata e tipologicamente coerente con il contesto agricolo paesaggistico di riferimento, termini troppo vaghi e soggettivi per una casa colonica che, chiaramente, se autorizzabile tramite approvazione di un PAPMAA, è funzionale alle esigenze produttive dell'azienda. Non esistono abitazioni rurali per tipologie di coltivazioni o allevamenti.

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto quanto rilevato dall'osservante sottolineando peraltro che suscita perplessità il fatto che si auspichi di introdurre norme volte a favorire un agricoltore amatoriale piuttosto di un imprenditore agricolo professionale. La normativa sul territorio rurale, peraltro sorretta e sostenuta da approfondite analisi contenute nel quadro conoscitivo del PO e della Variante generale al PS, è coerente con il dettato normativo contenuto nella legge regionale e ulteriori specifiche disposizioni sono funzionali ad orientare la progettazione e la realizzazione degli interventi in funzione del loro inserimento in un contesto paesaggistico e ambientale da tutelare e valorizzare.
Per quanto attiene ai rilievi mossi dall'osservante rispetto all'art. 131 si conferma la scelta di non ammettere frazionamenti per successioni ereditarie, evidenziando che per le procedure espropriative la deroga è già prevista.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125912	26/09/2023	25/09/2023	588

SOGGETTO	CONFINDUSTRIA

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

L'osservante, nel premettere alcune considerazioni di apprezzamento generale in riferimento all'impostazione complessiva del Piano e alla modalità di consultazione on line della cartografia interattiva (SIT), introduce il tema dell'estensione dell'ambito portuale, rilevando come l'inserimento di ampie zone del territorio comunale all'interno dell'area di competenza dell'AdSP, comporterà per molte delle aziende insediate "...una serie di ricadute che occorre siano gestite equilibratamente, per evitare ogni possibile impedimento all'intangibile principio della continuità produttiva". A tal fine ritiene necessario che le aziende "possano continuare ad uniformarsi alla disciplina previgente, evitando che eventuali salvaguardie comportino limitazioni o peggio il blocco degli investimenti".
Nel merito, e più nel dettaglio, l'osservante avanza diverse proposte di rettifica o rimodulazione della disciplina del POC con riferimento agli specifici articoli delle NTA.

PUNTO N° 1	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA GENERALE
SINTESI	
Art. 17 Categorie funzionali e relative sub-articolazioni L'osservante, rilevando che le attività della "logistica" sono incluse in due categorie funzionali: Industriale e artigianale (I) e "commerciale all'ingrosso e depositi" (CI), ritiene che ciò possa indurre confusione sul corretto inquadramento delle attività logistiche, in relazione alle destinazioni ammesse (quando non siano contestualmente presenti entrambe le categorie funzionali), ai cambi di destinazione d'uso, ed alle norme sugli interventi ammissibili. Ritiene quindi che sarebbe opportuno un più preciso inquadramento ed una più puntuale definizione tale da non risultare sovrapponibile a più categorie.	
CONTRODEDUZIONE	
Trattandosi di un'osservazione di analogo contenuto al punto n.1 dell'osservazione n. 323, si rinvia alla relativa controdeduzione.	

PUNTO N° 2	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME

SOTTOTEMA	DISCIPLINA GENERALE

SINTESI

Art. 19 Limitazione all'insediamento di nuove funzioni
Pur condividendo l'obiettivo generale di limitare la pressione derivante dall'insediamento di ulteriori attività a rischio di incidente rilevante sul territorio comunale, l'osservante ritiene opportuno che sia resa più chiara la definizione di tale limitazione, proponendo la modifica del testo del primo capoverso del Comma 2 dell'art. 17 delle NTA come segue:

- *"l'insediamento di un numero superiore a quanto già autorizzato alla data di approvazione del presente Piano Operativo, di "aziende a rischio di incidente rilevante", di cui al D.Lgs 334/1999, come da ultimo modificato dal D.Lgs 238/2005."*

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di analogo contenuto al punto n.2 dell'osservazione n. 323, si rinvia alla relativa controdeduzione.

PUNTO N° 3	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA GENERALE

SINTESI

Art. 26 Frazionamenti e accorpamenti delle unità immobiliari esistenti – Dimensioni minime alloggio.
Pur condividendo l'obiettivo primario di qualificare la residenza, evitare l'eccessivo frazionamento del patrimonio edilizio esistente, limitare la pressione antropica all'interno delle aree urbane, l'osservante ritiene che, per rispondere alle esigenze specifiche di particolari categorie di utenti (quali nuclei mono componenti, lavoratori in trasferta, giovani coppie ecc.) sia opportuno contemplare, almeno per gli interventi con superficie utile totale di progetto superiore a 500 mq, anche alloggi mono o bilocali di superficie minima pari a 38mq. (se per due persone) o 28mq (se per singola persona), così come previsto anche dalle norme nazionali.
A tal fine propone, pertanto, la riformulazione del comma 2 dell'art. 26 come segue:

"2. Le nuove unità immobiliari con destinazione residenziale, comunque ottenute, devono avere superficie utile (Su) pari a 45 mq. fatto salvo quanto stabilito al precedente comma 1 lettera b). Sempre nel rispetto del rapporto e del limite minimo di (Su) totale di progetto di cui al comma 1 lettera b), è ammessa la realizzazione di una singola unità immobiliare (e successivamente un'ulteriore unità ogni 500 mq di (Su) totale di progetto aggiuntiva), avente superficie (Su) pari almeno a 38 mq se per due persone o 28 mq per singola persona.
Sono fatte salve le specifiche disposizioni per gli alloggi destinati all'emergenza abitativa di cui all'art. 75 delle presenti Norme."

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di analogo contenuto al punto n.3 dell'osservazione n. 323, si rinvia alla relativa controdeduzione.

PUNTO N° 4	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA GENERALE
SINTESI	
Art. 52 Tutela risorsa idrica sotterranea L'osservante suggerisce la seguente riscrittura del secondo alinea del comma 1: ***"- Ottenimento del Nulla Osta preventivo dall'Ente Gestore che, sulla base del progetto, provvede a valutarne il fabbisogno idrico e la sostenibilità idrica, negli interventi relativi alle aree di trasformazione che prevedano nuovi insediamenti***;"	
CONTRODEDUZIONE	
Trattandosi di un'osservazione di analogo contenuto al punto n.4 dell'osservazione n. 323, si rinvia alla relativa controdeduzione.	

PUNTO N° 5	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SINTESI	
L'osservante, preso atto che il Centro Interuniversitario di Biologia Marina è individuato, nella tavola QP.01.25, nella categoria funzionale "Aiu - servizi universitari", evidenzia che, pur trattandosi di servizio di tipo universitario, le attività svolte non afferiscono direttamente alla didattica. Suggerisce pertanto la riscrittura dell'ultima alinea del comma 1 dell'art. 59 come segue: *"- servizi universitari direttamente* ***connessi o meno con la didattica (Aiu)***." Inoltre, in ragione delle oggettive necessità di adeguamento degli spazi operativi del Centro, collocato all'interno di un fabbricato individuato quale Edificio o manufatto di alto valore storico testimoniale, l'osservante ritiene necessario prevedere una specifica scheda normativa e di indirizzo progettuale, inserendo un alinea aggiuntivo al comma 4 dell'art. 59, come di seguito indicato: *"4. Tra gli interventi di adeguamento o di nuova realizzazione previsti dal presente Piano Operativo assumono rilevanza strategica i seguenti interventi:* *- ampliamento scuola volano Via F. Gigli nell'area individuata negli elaborati cartografici "Disciplina dei suoli e degli insediamenti";* *- plesso scolastico di Montenero basso, così come disciplinato nella scheda normativa e di indirizzo progettuale dell'ATS.05- Parco delle Generazioni;* *- consolidamento del polo universitario Villa Letizia, così come disciplinato nella scheda normativa e di indirizzo progettuale dell'ATS.03- Ippodromo Caprilli;*	

- consolidamento del Centro inter-universitario collocato a Barriera Margherita, così come disciplinato nella specifica scheda normativa e di indirizzo progettuale ATS.06 (*).”
(*) il numero è indicativo e consequenziale al numero di schede attualmente contenute nel POC

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di richiesta di analogo contenuto all’osservazione n. 270, l’art.59 è stato oggetto di riformulazione ed affinamento della norma a seguito dell’accoglimento della stessa a cui si rimanda. Pertanto la richiesta è parzialmente accolta.

PUNTO N° 6	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE

SINTESI

Art. 72 Definizioni, finalità e promozione dell’Abitare sociale
Al fine di privilegiare massimamente il recupero urbano e il contenimento dell’uso di nuovo suolo per il soddisfacimento delle esigenze correlate alla promozione dell’Abitare sociale, l’osservante suggerisce la seguente modifica del comma 3 dell’art. 76 (*rectius* 72):
“3. Fatto salvo quanto disposto nel precedente Titolo I, Capo III (Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni), al fine di privilegiare massimamente il recupero urbano e il contenimento dell’uso di nuovo suolo, nei tessuti edilizi esistenti, qualora fattibile dal punto di vista costruttivo ***od ottenibile mediante interventi di sostituzione edilizia – ove ammessi –*** *è sempre consentito il cambio di destinazione d’uso del patrimonio verso le forme di residenza dell’Abitare sociale di cui al comma 1 ed è sempre accettata l’indifferenza funzionale all’interno delle tre categorie ERP, ERS e alloggi per l’emergenza abitativa.”*

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un’osservazione di analogo contenuto al punto n.6 dell’osservazione n. 323, si rinvia alla relativa controdeduzione.

PUNTO N° 7	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA PORTUALE

SINTESI

Art. 84 - Aree portuali e retroportuali
Comma 1
L’osservante propone di sostituire la frase:
“…comprendono inoltre aree e immobili di titolarità privata che accolgono attività e funzioni, prevalentemente a carattere commerciale, industriale, logistico, direttamente o indirettamente

collegate ai traffici marittimi e portuali."
con la seguente:
"…comprendono inoltre aree e immobili di titolarità privata che accolgono attività e funzioni ***a carattere commerciale, industriale, logistico, prevalentemente - ma non esclusivamente -*** *collegate in via diretta o indiretta ai traffici marittimi e portuali*".

Comma 4
L'osservante propone di riformulare il comma 4 come segue e di stralciare il comma 5, con conseguente traslazione della numerazione dei commi successivi:
"4. Fatto salvo quanto stabilito al successivo ***comma 5****, nelle more dell'adeguamento del vigente PRP alla nuova perimetrazione dell'ambito portuale individuata dal DPSS, già recepita dal presente Piano Operativo, e della relativa disciplina conformativa del regime dei suoli, alle aree e immobili di titolarità privata* ***non già ricadenti nell'ambito portuale definito dal PRP vigente e fino all'adozione, da parte dell'AdSP, del nuovo Piano Regolatore Portuale (o dell'eventuale adeguamento di quello in essere), ai sensi della normativa vigente,*** *si applicano le seguenti disposizioni:*
a) Interventi consentiti:
Quelli previsti – per le stesse aree – dalla disciplina del Regolamento Urbanistico in vigore antecedentemente all'approvazione del presente Piano Operativo.
b) Sono ammesse le seguenti categorie e sub categorie funzionali:
• Industriale artigianale (I)
• Direzionale e servizi privati (D)
• Commerciale al dettaglio (CD) limitatamente alle sottocategorie CD.4 (somministrazione), impianti per la distribuzione carburanti (CD.7)
• Commerciale all'ingrosso e depositi (CI)
5. Per gli immobili e le aree ricomprese nell'ambito urbano oggetto del Piano Particolareggiato "Aree portuali limitrofe Porta a Mare si applica la disciplina del suddetto PP nelle more dell'adeguamento del PRP".
6. Nelle more dell'adeguamento del vigente PRP per le aree portuali e retroportuali di cui al presente articolo si applica altresì la disciplina di cui all'art. 172 delle presenti Norme (prescrizioni per le aree a Rilascio di incidente Rilevante).*"*

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di analogo contenuto al punto n.7 dell'osservazione n. 323, si rinvia alla relativa controdeduzione.

PUNTO N° 8	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SINTESI	

Art. 92 Aree per sedi stradali, fasce di rispetto e corridoi infrastrutturali
L'osservante rileva che all'interno dell'ambito portuale, disciplinato all'Art. 84 "Aree portuali e retroportuali" delle NTA e individuato graficamente negli elaborati del Quadro Progettuale (QP.01), sono riportate graficamente specifiche indicazioni in merito alle fasce di rispetto stradale e/o alle sedi stradali esistenti e a quelle di progetto, con particolare, ma non esclusivo, riferimento alle previsioni della c.d. "viabilità di cintura".
Indipendentemente dal fatto che tali indicazioni derivino da scelte condivise tra Amministrazione Comunale ed Autorità di Sistema Portuale, l'osservante ritiene che le stesse introducano nel POC, elementi di "funzionalizzazione/pianificazione" che la L. 84/94 (comma 1-quinquies dell'Art. 5) attribuisce in via esclusiva al PRP dell'AdSP. Ritiene pertanto opportuno che il POC, per quanto attiene l'ambito portuale, si limiti esclusivamente a definirne il perimetro dando alle aree, nel loro complesso, la funzione prevista all'Art. 84 delle NTA e demandando al PRP, così come previsto dalla normativa, il compito di disciplinare l'uso del suolo definire, ai sensi di legge, eventuali elementi equivalenti all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di analogo contenuto al punto n.8 dell'osservazione n. 323, si rinvia alla relativa controdeduzione.

PUNTO N° 9	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA TESSUTI

SINTESI

Art. 99 - Tessuti compatti di matrice preottocentesca (TS1)
L'osservante rileva che tali tessuti possono comprendere edifici relativamente recenti, poiché ricostruiti nel dopoguerra e/o oggetto di sostituzioni successive e che, per tali ragioni, nell'articolo di riferimento (comma 2 lett.A) il POC definisce gli interventi realizzabili, oltre che sugli immobili classificati quali "edificato storico/storicizzato" anche quelli realizzabili sugli edifici di recente formazione. L'osservante non ritiene tuttavia comprensibile e condivisibile la mancata distinzione, a differenza di quanto contemplato per altri tessuti (quali TS - tessuti compatti di matrice preottocentesca - disciplinati all'art. 100) degli interventi ammissibili sugli edifici recenti, con il conseguente incomprensibile divieto di operare, ad esempio, su questi ultimi, la sostituzione edilizia, limitando gli interventi alla REC ristrutturazione edilizia conservativa.

L'osservante richiede, pertanto, la riscrittura del comma 2 dell'Art. 99 come segue:
"2. Disciplina degli interventi:
A1) Interventi consentiti sugli immobili classificati quali edificato storico/storicizzato:
- ***MO manutenzione ordinaria***
- ***MS manutenzione straordinaria***
- ***RRC restauro e risanamento conservativo***
- ***REC ristrutturazione edilizia conservativa***

A2) Interventi consentiti sugli immobili classificati quali edificato di recente formazione:
- ***MO manutenzione ordinaria***

• MS manutenzione straordinaria
• RRC restauro e risanamento conservativo
• REC ristrutturazione edilizia conservativa
• RRF ristrutturazione edilizia ricostruttiva fedele
• S sostituzione edilizia con le seguenti prescrizioni:
(*) definire le prescrizioni puntuali sulla tipologia di tessuto;
(**) definire gli interventi di addizione volumetrica
B) Interventi consenti sui manufatti pertinenziali
• MO manutenzione ordinaria
• MS manutenzione straordinaria
• RRC restauro e risanamento conservativo
• REC ristrutturazione edilizia conservativa"

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di analogo contenuto al punto n.9 dell'osservazione n. 323, si rinvia alla relativa controdeduzione.

PUNTO N° 10	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA TESSUTI

SINTESI

Art. 102 - Tessuti storici a bassa densità (TS4)
L'osservante sviluppa, anche per i tessuti TS4, le medesime argomentazioni e motivazioni avanzate in riferimento ai tessuti TS1 con la precedente osservazione, proponendo conseguentemente la riscrittura della prima parte del comma 2 dell'Art. 102 come segue:
"2. Disciplina degli interventi:
A1) Interventi consentiti sugli immobili classificati quali edificato storico/storicizzato:
• MO manutenzione ordinaria
• MS manutenzione straordinaria
• RRC restauro e risanamento conservativo
• REC ristrutturazione edilizia conservativa
• AV. 1 interventi di addizione volumetrica da realizzare con le seguenti prescrizioni:
• Consentita esclusivamente per edifici ad un piano
• destinazione d'uso residenziale della porzione sopraelevata
• allineamento del fronte con gli edifici adiacenti
• limite di altezza in gronda non superiore all'edificio contermine più alto
• all'intervento di addizione deve conseguire il miglioramento delle prestazioni energetiche dell'intero fabbricato, con incremento di due classi energetiche rispetto a quella di partenza così come definite dalla vigente normativa di settore;
A2) Interventi consentiti sugli immobili classificati quali edificato di recente formazione:
In aggiunta a quanto previsto al punto A1:

• ***S sostituzione edilizia con le seguenti prescrizioni:*** *(*) definire le prescrizioni puntuali sulla tipologia di tessuto;"*
CONTRODEDUZIONE
Trattandosi di un'osservazione di analogo contenuto al punto n.10 dell'osservazione n. 323, si rinvia alla relativa controdeduzione.

PUNTO N° 11	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	VARIE
SINTESI	
L'osservante evidenzia che l'utilità della cartografia interattiva – SIT – sarebbe ulteriormente migliorata qualora, una volta selezionata l'area di interesse, fosse attivato, oltre alle norme di riferimento e/o le schede di dettaglio, il collegamento interattivo alla specifica cartografia del Quadro Progettuale e/o degli altri componenti grafici del piano.	
CONTRODEDUZIONE	
Trattandosi di un'osservazione di analogo contenuto al punto n.10 dell'osservazione n. 323, si rinvia alla relativa controdeduzione.	

ESITO OSSERVAZIONE
PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI
QPN.01 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125922	26/09/2023	25/09/2023	**589**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATR
SOTTOTEMA	NUOVA PREVISIONE TU

SINTESI

L'osservante, per quanto attiene il complesso immobiliare a destinazione artigianale ed in stato di abbandono, localizzato in via delle Erbe, individuato al foglio 34 particella 71, rappresentato negli allegati all'osservazione e disciplinato all'interno del tessuto TS3 – tessuti lineari di cui all'art. 101, propone di riqualificarne completamente la struttura andando a realizzare un complesso residenziale che ben si integri nel tessuto edilizio esistente. Il contesto generale accoglierà degli alloggi semi-indipendenti con accesso diretto dalla corte esclusiva dove verranno valorizzate le aree a verde e la creazione di percorsi interni pedonali. Nella zona d'ingresso verrà realizzato un parcheggio privato al fine di soddisfare gli standard necessari.
L'osservante, quindi, chiede che sia individuata un'apposita scheda normativa che vada a prevedere la sostituzione edilizia e l'allineamento di gronda al fabbricato adiacente per la realizzazione di due piani abitabili.

CONTRODEDUZIONE

Nel prendere atto di quanto segnalato dall'osservante, in ordine alla possibile riqualificazione del complesso edilizio in oggetto, che in termini generali risulta in linea con gli obiettivi e l'impostazione del PO, considerato che il dimensionamento residenziale del POC è stato determinato anche in ragione dei termini di validità quinquennale delle relative previsioni, in questa fase non si ravvisano le condizioni per individuare una specifica scheda normativa, evidenziando che sull'immobile in questione si potrà operare sulla base della disciplina stabilita dal PO per i tessuti lineari (TS3).
Inoltre si rileva quanto segue:

- l'edificio in questione è individuato come edificato storico storicizzato, si ricorda tuttavia che ai sensi dell'art. 98 comma 1 delle N.T.A. è facoltà, in sede di presentazione del titolo edilizio, documentare il grado di conservazione/trasformazione degli edifici oggetto d'intervento;
- è comunque facoltà dell'amministrazione, così come stabilito all'art. 4 comma 6 delle NTA del PO, procedere all'approvazione di specifici Piani d'intervento per la rigenerazione urbana al fine di incentivare la rigenerazione delle aree urbane connotate da presenza di degrado urbanistico e socioeconomico che costituiranno possibile implementazione del PO.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125923	26/09/2023	25/09/2023	**590**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA DISCIPLINA FUNZIONI

SINTESI

L'osservante fa presente che nell'immobile ubicato in via di Salviano viene esercitata l'attività medica di odontoiatra da circa 50 anni. Con la normativa tecnica del nuovo PO, e più precisamente al punto 5 - "Disciplina delle funzioni", dell'art. 106 -"Tessuti a isolati aperti e blocchi (T2)", che individua le funzioni non ammesse, si vede impedita la possibilità di svolgere nell'edificio stesso attività di servizi alla persona - I11- tra cui è ricompresa l'attività di odontotecnico. L'osservante chiede la possibilità per gli edifici che presentano all'interno attività di ambulatori medici quali ad esempio l'odontoiatra di ammettere lo svolgimento delle suddette funzioni, che possono migliorare il servizio medico stesso nel rispetto dei requisiti e dei dettami delle normative di settore.

CONTRODEDUZIONE

Si evidenzia che la destinazione d’uso è già contemplata per i Tessuti a isolati aperti e blocchi (T2) regolata dall’Art.106 delle NTA che prevede già la subcategoria servizi alla persona (I11).

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125924	26/09/2023	25/09/2023	**591**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AC
SOTTOTEMA	STRALCIO SCHEDA

SINTESI

L'osservante non ritiene opportuna la previsione edificatoria in quanto l'area è già satura di residenze. “Permesso convenzionato del 2010 ma interventi mai realizzati”.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma l’intervento di completamento edilizio oggetto della scheda AC. 08 – Via Roma, considerato peraltro che la convenzione precedentemente sottoscritta è stata parzialmente attuata mediante la cessione gratuita dell’area destinata a verde pubblico. Peraltro l’intervento si propone di dare compiutezza all’assetto morfologico e funzionale del tessuto urbano attestato su via Roma, migliorandone la permeabilità e fruibilità pedonale.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125931_1	26/09/2023	25/09/2023	**592**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA PREVISIONE

SINTESI

L'osservante rileva che sulla p.lla 1695 del foglio 10, ubicata in via Firenze, insistono un deposito carburanti, una palazzina ad uffici a servizio del deposito, un distributore di carburanti con relativi servizi. Tutta la particella risulta inserita nel tessuto IC Impianti per la distribuzione carburanti, di cui all'art. 94 delle NTA adottate. Nello specifico i subalterni 8, 602 e 603, riguardano parte della palazzina uso uffici ed il deposito. L'unità immobiliare sub. 8 (categoria D/8) attualmente svolge l'attività di conto deposito a custodia di prodotti petroliferi, e comprende un ufficio al piano terreno ed il deposito esterno interrato. Il subalterno 602 risulta destinato a magazzini interrati (categoria C/2) mentre il subalterno 603 consiste nel vano scala a comune. Data la natura dell'attività svolta negli immobili si richiede l'inserimento nei Tessuti a piattaforme produttive-artigianali a media-alta densità, lasciando invariato il tessuto per la porzione lato Via Firenze che comprende il distributore di carburante con i relativi servizi (sub. da 609 a 613). Come rappresentato nella planimetria allegata all'osservazione.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma la scelta pianificatoria con l'inserimento dell'area in oggetto nel tessuto relativo agli Impianti per la distribuzione carburanti (IC) di cui all'art.94 in ragione delle caratteristiche tipologiche/insediative e dell'impostazione generale del piano. Si precisa comunque che il tema sollevato dall'osservante è stato affrontato in sede di riformulazione ed affinamento della norma a seguito dell'accoglimento dell'osservazione d'ufficio n.486, a cui si rimanda, in esito alla quale è stato integrato l'art.94 con specifiche disposizioni relative alle tipologie di interventi edilizi e le destinazioni funzionali ammesse negli impianti e negli edifici esistenti.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125931_2	26/09/2023	25/09/2023	**593**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA PREVISIONE

SINTESI

L'osservante rileva che sulla p.lla 1695, ubicata in via Firenze, insistono un deposito carburanti, una palazzina ad uffici a servizio del deposito, un distributore di carburanti con relativi servizi. Tutta la particella risulta inserita nel tessuto IC Impianti per la distribuzione carburanti, di cui all'art. 94 delle NTA adottate. Nello specifico il subalterno 601 risulta destinato ad ufficio (categoria A/1O) e il subalterno 603 (vano scala), facenti parte della palazzina uso uffici. Data la natura dell'attività svolta dagli immobili si richiede l'inserimento nei Tessuti a piattaforme produttive-artigianali a media-alta densità, lasciando invariato il tessuto per la porzione lato Via Firenze che comprende il distributore di carburante con i relativi servizi (sub. da 609 a 613). Come rappresentato nella planimetria allegata all'osservazione.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un’osservazione di analogo contenuto all’osservazione n. 592, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125931_3	26/09/2023	25/09/2023	**594**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA PREVISIONE

SINTESI

L'osservante rileva che Sulla p.lla 1695 insistono un deposito carburanti, una palazzina ad uffici a servizio del deposito, un distributore di carburanti con relativi servizi. Tutta la particella risulta inserita nel tessuto IC Impianti per la distribuzione carburanti, di cui all'art. 94 delle NTA adottate. Nello specifico i subalterni 5, 6 e 7 sono destinati ad uffici (categoria A/10) ed il subalterno 603 (vano scala) facenti parte della palazzina uso uffici. Data la natura dell'attività svolta dagli immobili si richiede l'inserimento nei Tessuti a piattaforme produttive-artigianali a media-alta densità, lasciando invariato il tessuto per la porzione lato Via Firenze che comprende il distributore di carburante con i relativi servizi (sub. da 609 a 613). Come rappresentato nella planimetria allegata all'osservazione.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di analogo contenuto all'osservazione n. 592, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125937	26/09/2023	25/09/2023	595

SOGGETTO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

L'osservazione dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Livorno è preceduta da una premessa che, nell'ottica di un proficuo scambio di intenti, finalità ed obiettivi con l'A.C., rileva che:

- il periodo delle osservazioni è stato coincidente in parte con il periodo delle ferie sottraendo di fatto il mese di agosto ai 60 gg previsti dalla normativa. Questo è andato a discapito dell'approfondimento e organicità delle osservazioni formulate.
- È auspicabile un confronto trimestrale del tavolo tecnico per cercare di intercettare le criticità del piano che emergeranno operativamente, di cui l'Ordine si farebbe portavoce.
- Il piano non risulta propositivo rispetto ad elementi incentivati che potrebbero fare da leva alle volontà di riqualificazione della città.
- manca una presa di posizione sul tema della riqualificazione della città costruita in termini di vetustà e sicurezza, si privilegia l'efficientamento energetico anche se gli incentivi sono poco premianti, gli interventi di riqualificazione onerosi e possono essere effettuati con norme che lasciano spazio all'interpretazione. Sarebbe auspicabile conciliare questi due grandi ambiti: il contrasto ai cambiamenti climatici e la riduzione del rischio sismico, trovando formule per snellire e favorire gli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.

PUNTO N° 1	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA GENERALE

SINTESI

Osservazione all'art. 17 Categorie funzionali e relative sub-articolazioni.

L'osservante riferisce che le attività che sono riferibili alla "logistica" sembrano essere incluse in due distinte categorie funzionali: sono contemplate nella categoria "industriale-artigianale (I) a cui si riferiscono I.3, I.5, I.7, che in quella commerciale all'ingrosso e depositi (CI) che richiama la logistica ma anche nella sottocategoria CI.2.

L'osservate rileva che questo può produrre confusione nel corretto inquadramento delle attività logistiche, soprattutto in relazione alle destinazioni ammesse, quando non presenti tutte e due le categorie funzionali, ai cambi di destinazione d'uso, ed alle norme sugli interventi ammissibili. L'osservante rileva che sarebbe opportuno un più preciso inquadramento ed una più puntuale definizione tale da non risultare sovrapponibile a più categorie.

CONTRODEDUZIONE
Considerato che le attività di tipo logistico sono difficilmente riconducibili ad un'unica macrocategoria funzionale, così come definite all'art. 99 della L.R. 65/2014, a seconda della fase/segmento del processo operativo che la caratterizzano (movimentazione/ stoccaggio/magazzinaggio merci, assemblaggio componenti e imballaggio merci, spedizione/trasporto), si è ritenuto opportuno richiamare tale attività in tutte le categorie funzionali a cui la stessa è riconducibile, ovvero: - nella categoria funzionale "industriale e artigianale" (I), sub-categoria I.7 che comprende servizi per la logistica; - nella categoria funzionale "direzionale e servizi privati" (D), sub-categoria D.9 che comprende servizi di autotrasporto di merci; - Nella categoria funzionale "commercio all'ingrosso e depositi (CI)" che comprende espressamente la "logistica". Si evidenzia peraltro che le suddette categorie e sub-categorie funzionali sono tutte contemplate nei tessuti specialistici a vocazione produttiva (in senso lato), ovvero nei tessuti TP1 (tessuti lineari produttivi-artigianali-commerciali) di cui all'art. 112, nei tessuti TP2 (tessuti a piattaforme produttive-artigianali a bassa-media densità) di cui all'art. 113 e nei tessuti TP3 (tessuti a piattaforme produttive-artigianali a media-alta densità) di cui all'art. 114. Si intende pertanto confermare tale impostazione della disciplina del POC, improntata a flessibilità e relativa indifferenza funzionale, con cui si è inteso favorire il consolidamento del tessuto produttivo che opera nel settore della logistica, peraltro molto radicato in considerazione dell'interazione con i traffici marittimi e portuali. Pertanto la richiesta è respinta.

PUNTO N° 2	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA GENERALE
SINTESI	
Osservazione all'art. 18 "Mutamenti di destinazione d'uso" co. 5. L'osservante rileva che anche se si può comprendere l'intento della norma di limitare il rischio del fenomeno di impoverimento dell'offerta di servizi della città, la prescrizione "*non è consentito, in tutto il territorio comunale il mutamento delle strutture ricettive alberghiere (TR1) esistenti alla data di adozione del POC*", sia oltremodo stringente, applicandosi indistintamente a tutte le situazioni, compresi i casi in cui la conversione di utilizzo risulta necessaria per l'impossibilità del mantenimento dell'attività. L'osservante richiede che l'obiettivo generale di mantenimento possa essere configurato a partire dalle attività in essere al momento dell'adozione e che siano aperte possibilità alla riconfigurazione funzionale magari a seguito di programmi di riqualificazione opportunamente dimostrati.	
CONTRODEDUZIONE	
Trattasi di osservazione concernente tema trattato alle osservazioni n. 342, 440 e 584 alle cui controdeduzioni si rinvia. Sul punto l'osservazione è parzialmente accolta.	

PUNTO N° 3	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA GENERALE
SINTESI	

Osservazione all'art. 19 Limitazione all'insediamento di nuove funzioni

L'osservante pur condividendo l'obiettivo generale di limitare la pressione derivante dall'insediamento di ulteriori attività a rischio di incidente rilevante sul territorio comunale, ritiene opportuno rendere più chiara la definizione del limite stesso, modificando il testo della prima alinea del comma 2 come segue:

- l'insediamento di un numero superiore a quanto già autorizzato alla data di approvazione del presente Piano Operativo, di "aziende a rischio di incidente rilevante", di cui al D.Lgs. 334/1999, come da ultimo modificato dal D.Lgs. 238/2005.

CONTRODEDUZIONE

Non si ritiene di accogliere la modifica dell'art. 19 c. 2 proposta in quanto la formulazione della norma appare corretta rendendo l'insediamento di nuove aziende a rischio di incidente rilevante vietato dal momento dell'adozione del PO. Sul punto l'osservazione è respinta.

PUNTO N° 4	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA GENERALE
SINTESI	

Osservazione all'art. 20 comma 1

L'osservante dopo aver integralmente riportato il comma 1 dell'art, 20 richiede di:

- *Eliminare la norma che non ammette l'incremento del numero di UI, in quanto alla luce delle dinamiche sociali e familiari attuali questa soluzione, senza comportare nuovo consumo di suolo, può risolvere in maniera positiva le esigenze di numerosi cittadini anche ove le attività e utilizzazioni sono in contrasto con le destinazioni d'uso previste dal Piano Operativo (eventualmente inserendo specifiche relative alla salute ed al benessere dei cittadini).*
- chiarire la frase "*qualora si tratti di attività industriali-artigianali, non comportino potenziamento della capacità produttiva*", in quanto è evidente che nessuna attività può prevedere investimenti finalizzati alla "diminuzione della capacità produttiva"; l'osservante richiede pertanto che lo sviluppo produttivo venga ammesso individuando, eventualmente, limitazioni di altra natura quali parametri dimensionali ovvero imponendo soluzioni ambientalmente compatibili, quali ad esempio l'ottimizzazione dei procedimenti produttivi, l'introduzione di innovazioni tecnologiche o legate alla sostenibilità ambientale, al risparmio energetico ecc..
- L'osservante inoltre rileva che vi sia contrasto con i più ampi obiettivi di riqualificazione del PO e la riduzione a priori e in maniera limitante delle possibilità di intervento sugli immobili circoscrivendoli alla manutenzione straordinaria, la quale può non essere

sufficiente a garantire un nuovo uso, attraverso la riqualificazione della consistenza dei fabbricati, proprio laddove l'uso in essere sia risultato incoerente. Gli obiettivi di riqualificazione del patrimonio edilizio obsoleto, volontà programmatica riportata in vari elaborati e dossier del Piano Strutturale, a detta dell'osservante rischiano di essere di fatto limitati se viene preclusa la possibilità di attuare interventi edilizi come la ristrutturazione, in tutte le sue forme compresa quella ricostruttiva e la sostituzione edilizia. Tale obiettivo di riqualificazione, passa attraverso la riqualificazione energetica al fine di ridurre l'impatto ambientale degli edifici vetusto ed energivori, nonché attraverso l'adeguamento alla normativa sismica al fine di garantire la necessaria sicurezza degli edifici. L'osservante rileva che molti fabbricati rischiano di trovarsi in contrasto con il Piano e che abbiano lo stesso problema riconducibile alla situazione sopra descritta e che quindi la norma debba necessariamente ammettere, o meglio favorire, interventi più sostanziali e più coerenti alle definizioni di ristrutturazione ricostruttiva e sostituzione edilizia. Al fine di mantenere fede alla visione del piano di limitare il proliferare di pratiche negative piuttosto, favorendo viceversa la flessibilizzazione delle dinamiche positive, l'osservante rileva che tale ammissibilità sia riconducibile "*alla condizione sine qua non di una riqualificazione strutturale ed energetica rispetto alla situazione di partenza, facendo ricorso a prassi virtuose come il salto di classificazione energetica e sismica o l'impiego di tecnologie e materiali a ridotto impatto ambientale*".

CONTRODEDUZIONE

Si conferma la normativa oggetto dell'osservazione dal momento che la scelta pianificatoria è diretta a non consentire il consolidamento e potenziamento delle destinazioni in contrasto. Sul punto l'osservazione è respinta.

PUNTO N° 5

TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI- ORDINI -TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA GENERALE

SINTESI

Osservazione all'art. 22 Attività di monitoraggio

Nell'ambito delle attività di monitoraggio l'osservante *richiede la possibilità di rendere attivamente partecipato il contributo del mondo professionale e imprenditoriale alla verifica dell'efficacia del Piano, attraverso la formale costituzione, codificata nella forma e nella sede più opportuna, di un tavolo di lavoro sul Piano, esteso a tutti gli stakeholder, nel quale si possa condividere, con cadenza periodica programmatica, il contributo operativo degli attori professionali e sociali della reale attuazione del Piano stesso, portando sul piano delle verifiche, il punto di vista del lavoro sul campo al fine di migliorare criticità emerse e opportunità inespresse.*

CONTRODEDUZIONE

Pur condividendo la richiesta dell'osservante si rileva che attualmente sono attivi dei tavoli di confronto tra il Settore Urbanistica e gli Ordini professionali, che sono stati attivati puntualmente nel processo partecipativo che fin dall'avvio del procedimento accompagna la formazione del Piano Operativo.

Il monitoraggio del Piano descritto dall'osservante rientra in una fase di gestione e di "messa in opera" del Piano stesso, a cura dell'AC, che dovrà essere definita in seguito alla sua approvazione

e comunque partecipata e condivisa anche con i tavoli tecnici ad oggi attivi. Non si ravvisa pertanto l'opportunità di inserire nel Piano un elemento di monitoraggio ulteriore rispetto al dettato normativo. Sul punto l'osservazione è respinta.

PUNTO N° 6	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA GENERALE

SINTESI

***Osservazione all'a*rt. 23 "Categorie di intervento edilizio"**

Nella disciplina degli interventi ammessi, a cominciare dalle descrizioni proposte, l'osservante apprezza il tentativo di focalizzare strumenti integrativi rispetto alle mutate condizioni di operatività conseguenti le scelte regionali sul consumo di suolo.

A) L'osservante rileva positivamente in tal senso l'introduzione dei concetti di **addizione volumetrica** per i quali chiede un'estensione per favorirne l'applicabilità. In particolare, per quanto riguarda la definizione AV.1, importante per rispondere all'esigenza edificatoria rispetto alla politica di riduzione del consumo di suolo, l'osservante evidenzia come tale strumento debba essere specificato ed esteso per favorirne una concreta attuazione:

- La sopraelevazione si deve contestualizzare rispetto alla situazione di partenza, per la quale, intervenendo su un organismo esistente, il limite operativo si costituisce attraverso la capacità dell'esistente di ricevere il piano aggiuntivo, sia in termini di normativa sismica che in termini di coerenza funzionale e prestazionale fra il vecchio e il nuovo. L'osservante rileva che potrebbe esserci una difficoltà nell'attuazione degli interventi di Addizione per sopraelevazione, nel momento in cui le operazioni di adeguamento risultassero eccessivamente onerose rispetto al vantaggio dell'addizione stessa. Potrebbe essere utile quindi contemplare la possibilità di sopraelevazione comprendendo la ricostruzione dell'immobile di provenienza, rispettandone i parametri iniziali di sedime e superficie utile, portando ad un fabbricato nuovo, complessivamente migliore rispetto alla somma degli interventi. A tal proposito l'opportunità data dall'addizione volumetrica, si potrebbe estendere alla riqualificazione dell'intero organismo di provenienza, contemplando l'estensione del concetto anche alla ristrutturazione con demolizione e ricostruzione del vecchio finalizzato al miglioramento prestazionale in termini di efficienza energetica e riduzione del rischio sismico. Inoltre l'osservante rileva che sarebbe necessario fin dall'impostazione dello strumento, la possibilità di prevedere l'aumento delle unità abitative in modo che la possibilità si configuri inequivocabilmente come risposta positiva alle esigenze dei nuclei familiari in crescita.

L'osservante richiede di utilizzare la possibilità della sopraelevazione, non solo agli edifici ad un piano, ma più diffusamente anche per quelli a più livelli o ad altre tipologie, inoltre potrebbe permettere la creazione di nuove unità destinate alla commercializzazione, il cui valore economico andrebbe a coprire i costi di efficientamento generali.

B) Sempre nel merito delle definizioni e della disciplina introdotta sulle tipologie di intervento, l'osservante rileva la necessità di **intervenire sugli interventi di Ristrutturazione e Sostituzione edilizia.**

L'osservante rileva infatti che sarebbe opportuno rafforzare l'enfasi su strumenti fondamentali come quelli della ristrutturazione ricostruttiva e della sostituzione edilizia in particolare che possono ridisegnare maggiormente la città, individuando e strutturando le politiche di premialità

e incentivazione. *Tutto il settore necessita di una presa di posizione più forte e netta della politica verso la scelta di indirizzare il Piano verso politiche decise di rinnovamento e riqualificazione.*
Questo può avvenire sottolineando le positive ricadute sociali e civiche delle azioni di innovazione, rinnovamento e adeguamento del patrimonio edilizio spesso obsoleto.
A tal fine l'osservante chiede che la funzione della riqualificazione sia favorita attraverso il rafforzamento, nella normativa del PO, delle condizioni a sostegno degli interventi di ristrutturazione pesante, ricostruttiva e della sostituzione edilizia, semplificandone la lettura delle condizioni operative di attuazione e con un sostegno economico forte e propositivo (riduzione oneri e premi volumetrici).

CONTRODEDUZIONE

A) Si prende atto di quanto rilevato dall'osservante e si consente nell'AV.1 la possibilità di effettuare l'addizione volumetrica "verticale" anche per edifici a più di un piano. L'addizione volumetrica AV però non può essere cumulata all'intervento di demolizione e ricostruzione in quanto opera in ampliamento ad un edificio esistente e non in sua sostituzione, così come chiarito in accoglimento dell'osservazione d'ufficio n. 486. Non si rileva dalla norma, come diversamente asserito dell'osservante, il divieto di frazionamento delle unità immobiliari contestualmente alla realizzazione di una AV. Sul punto l'osservazione è parzialmente accolta.
B) Il tema è stato trattato in sede di controdeduzione nell'osservazione d'ufficio n. 486 e in accoglimento della quale è stata introdotta nella maggior parte dei tessuti edilizi la sostituzione edilizia con un incremento del 25% per gli edifici di recente formazione.

PUNTO N° 7	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA GENERALE

SINTESI

Osservazione all'art. 25 "Disciplina degli edifici diruti"
Relativamente all'art.25 l'osservante segnala la criticità riscontrabile nel comma 3:
"*3. L'intervento di ricostruzione, comunque denominato ai sensi delle vigenti norme statali e regionali, deve riproporre il più fedelmente possibile le caratteristiche tipologiche, formali e costruttive dell'edificio preesistente garantendo dal punto di vista paesaggistico e ambientale, anche nell'uso dei materiali e nelle tecniche di finitura un corretto inserimento nel contesto di riferimento."* In particolare l'osservante evidenzia come la prescrizione di "*deve riproporre il più fedelmente possibile le caratteristiche tipologiche, formali e costruttive dell'edificio preesistente […] anche nell'uso dei materiali e nelle tecniche di finitura*." possa determinare una limitazione contrastante con gli obblighi tecnico professionali di far ricorso alle soluzioni tecnologiche più efficaci e prestazionali nel rispetto del miglior rapporto costi/benefici e il vincolo delle scelte costruttive fedeli all'edificio preesistente, pongono un equivoco operativo data l'estensione e la generalità della prescrizione. Inoltre, l'appello alla fedeltà è da ritenersi troppo vincolante per beni diruti che non avessero alcun valore né documentale né tanto meno dal punto di vista tecnico costruttivo.

CONTRODEDUZIONE
Il tema è stato affrontato nella controdeduzione dell'osservazione d'ufficio n. 486, nella quale è stata chiarita e affinata la norma dell'art. 25. La richiesta sul punto è parzialmente accolta.

PUNTO N° 8	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA GENERALE

SINTESI

Art. 26 Frazionamenti e accorpamenti delle unità immobiliari esistenti - Dimensioni minime alloggio.

Pur condividendo l'obiettivo primario di qualificare la residenza, evitare l'eccessivo frazionamento del patrimonio edilizio esistente, limitare la pressione antropica all'interno delle aree urbane, è altrettanto vero che la mancanza di una tipologia "minima" di alloggio – prevista in ogni caso dalle norme nazionali – può impedire a specifiche e particolari categorie di utenti di reperire soluzioni più idonee alla specifica esigenza.

Per questo motivo l'osservante auspica che, almeno negli interventi con superficie utile (Su) totale di progetto superiore a mq 500, sia possibile realizzare un numero minimo di alloggi mono o bilocali per due persone con superficie minima pari a 38mq (se per due persone) o 28mq (se per singola persona), così come previsto dalle norme nazionali.

Si suggerisce, pertanto, la riscrittura del comma 2 nel seguente modo:

"*2. Le nuove unità immobiliari con destinazione residenziale, comunque ottenute, devono avere superficie utile (Su) pari a 45 mq fatto salvo quanto stabilito al precedente comma 1 lettera b). Sempre nel rispetto del rapporto e del limite minimo di (Su) totale di progetto di cui al comma 1 lettera b), è ammessa la realizzazione di una singola unità immobiliare (e successivamente un'ulteriore unità ogni 500 mq di (Su) totale di progetto aggiuntiva), avente superficie (Su) pari almeno a 38 mq. se per due persone o 28 mq. per singola persona. Sono fatte salve le specifiche disposizioni per gli alloggi destinati all'emergenza abitativa di cui all'art. 75 delle presenti Norme.*"

L'osservante evidenzia che per quanto riportato al punto 1 lettera c) dell'articolo:

c) nelle operazioni di frazionamento degli immobili esistenti che prevedano la formazione nuove di unità immobiliari residenziali, dovrà essere garantita l'areazione e l'illuminazione naturale per i locali cucina e bagno delle nuove unità abitative" che sia limitante rispetto alle necessità operativa di adattamento ai fabbricati esistenti, e anacronistica considerando la possibilità di ricorrere a tecnologie compensative come quella della ventilazione meccanica controllata.

L'osservate chiede pertanto di specificare che la validità della prescrizione per le cucine sia valida, per evitare equivoci applicativi, alle cucine considerate come ambienti autonomi (sarà il RE a precisare il limite di apertura verso il locale principale eventualmente). L'osservante chiede inoltre, relativamente ai bagni delle nuove unità abitative, che sia ammessa l'aerazione (es. ventilazione controllata) e l'illuminazione artificiali ove, data la conformazione dell'edificio oggetto di frazionamento, si dimostri che non sia possibile garantire aerazione e illuminazione naturali per tutte le nuove UI, previa richiesta di deroga all'ASL.

CONTRODEDUZIONE

Ancorché la normativa nazionale contempli dimensioni minime degli alloggi inferiori a quella stabilite dal piano (peraltro già introdotte in precedenza nel vigente Regolamento edilizio comunale), si ritiene di confermare tale impostazione, e quindi il taglio minimo degli alloggi di 45 mq., proponendosi di orientare il mercato immobiliare, e quindi l'offerta di alloggi, verso standard abitativi e prestazionali più elevati. Peraltro si ritiene che la riduzione delle dimensioni delle unità abitative favorirebbe indirettamente il mercato dell'offerta turistico-ricettiva di tipo extra alberghiero (del tipo "*airbnb*"), con i noti effetti negativi sull'offerta di alloggi per fini abitativi e sul mercato degli affitti che risulta già in sofferenza (si veda studio NOMISMA parte integrante del quadro conoscitivo della Variante Generale al PS).
Si fa comunque presente che a seguito dell'accoglimento dell'osservazione d'ufficio n. 486 l'art. 26 è stato rimodulato ai fini di una maggior chiarezza.
In merito ai rilievi mossi dall'osservante si ritiene superfluo introdurre nelle NNTTA del PO una specifica sulla definizione di cucina e le relative dimensioni minime, che dovranno essere individuate dal RE.
In merito all'obbligo di garantire l'areazione e l'illuminazione naturale per i locali cucina e bagno nelle operazioni di frazionamento, si confermano le scelte pianificatorie in quanto tale disposizione è volta oltre che ad assicurare i requisiti di salubrità, qualità e comfort dei locali anche a disincentivare l'eccessivo frazionamento delle unità immobiliari e soprattutto nelle aree centrali storiche porterebbe nel tempo ad un ulteriore carico insediativo non sostenibile e a un patrimonio immobiliare di scarsa qualità.
Pertanto la richiesta sul punto è parzialmente accolta.

PUNTO N° 9	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA GENERALE

SINTESI

Art. 28 comma 9
L'osservante relativamente al comma 9 chiede che:
- sia specificato il concetto di "compatibile" relativamente alla realizzazione dei manufatti destinati a parcheggio pertinenziale;
- di eliminare e/o modificare il capoverso 2 del comma 9 (art. 28 NNTTA) aggiungendo la possibilità di creare posti auto in numero inferiore a quanto previsto che possono di fatto essere posti a rotazione tra le unità immobiliari; questo alleggerirebbe comunque il carico sui parcheggi pubblici lungo strada. L'osservante inoltre rileva che non risultano presenti indicazioni per i frazionamenti realizzati con straordinaria manutenzione.

CONTRODEDUZIONE

Si chiarisce che la valutazione di compatibilità tra il manufatto e il fabbricato principale dovrà essere effettuata in sede di disamina del progetto ed eventuali indicazioni di dettaglio progettuale a tali fini potranno essere fornite dal REC.
Si accoglie invece la richiesta di eliminare il capoverso 2.
In accoglimento dell'osservazione d'ufficio n. 486 è stato introdotto il frazionamento e il cambio d'uso a fini residenziali tra le casistiche per cui si prevede il reperimento dei parcheggi per la sosta stanziale. Pertanto la richiesta sul punto è accolta.

PUNTO N° 10	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA GENERALE

SINTESI

Art.29 Dotazioni di parcheggio per la sosta di relazione
L'osservante rileva che al comma 5 dell'art. 29 risulterebbe utile definire alcune affermazioni come “Distanza idonea” e “rapido collegamento pedonale”

CONTRODEDUZIONE

Il tema sollevato dall’osservate è stato affrontato nella controdeduzione dell’osservazione di ufficio n. 486 in accoglimento della quale viene individuata specificamente la distanza di 500 mt. Pertanto la richiesta sul punto è accolta.

PUNTO N° 11	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA GENERALE

SINTESI

Art. 34 Edifici e manufatti di valore storico architettonico e testimoniale
L'osservante evidenzia come il punto 3, successivo alla lettera b) dell'art. 34 introduce la possibilità di dimostrare la mancanza di caratteri storici architettonici ma che l'intervento si limita alla ricostruzione fedele, la quale sembra eccessivamente cautelativa e limitante le possibilità di riqualificazione laddove si sia appunto dimostrata la mancanza di condizioni di mantenimento per assenza di valore oggettivo del bene. L'osservante chiede pertanto che l’enunciato venga ampliato anche alla Ristrutturazione Ricostruttiva non Fedele ma vincolata al mantenimento dei caratteri tipologici, al sedime e a parametri morfologici dell’esistente (numero di piani ad esempio).
Inoltre l'osservante accoglie con estrema positività la formulazione del successivo comma 6 che evita di incorre in situazioni di stallo dovute all’attesa di prassi correttive come quelle delle varianti che rischierebbero di ingolfare la pratica attuativa di fronte a meri riscontri di incongruenza e chiede, al fine di rendere tempestivo questa fase di revisione e correzione “leggera”, che la stessa possa rientrare all’interno di una attività programmata e periodica, nelle modalità partecipative già espresse con il monitoraggio, in maniera da mettere gli operatori di fronte a scenari temporali certi in caso di condizioni ostative dal punto di vista procedurale, per il sussistere di questo ordine di incongruenze.

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto di quanto rilevato dall'osservante e si fa presente che l'art. 34 sarà modificato in seguito all'accoglimento dell'osservazione d'ufficio n. 486 alla cui controdeduzione si rinvia. Non si comprende però la necessità di attivare una correzione "leggera" a seguito del monitoraggio del piano e del confronto con gli ordini professionali se la norma contempla già, come rilevato dall'osservante, la possibilità di non ricorrere ad una variante urbanistica; a tal proposito si rileva che il PO non può introdurre deroghe ai disposti normativi delle varianti allo strumento urbanistico previste dalla LR 65/14.
Pertanto la richiesta sul punto è parzialmente accolta.

PUNTO N° 12	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA GENERALE

SINTESI

Art. 51 Fattibilità in relazione agli aspetti sismici
Nella definizione degli aspetti operativi e tecnici riferiti alla riconfigurazione della normativa di piano in merito alla classificazione sismica, l'osservante reputa necessario "introdurre nel piano il ruolo della programmazione e degli strumenti tramite essa forniti, a supporto della riqualificazione intesa come riduzione del rischio sociale rispetto all'attività preventiva di messa in sicurezza per il patrimonio edilizio del territorio. Se si trova nel Piano tale impegno rispetto all'edilizia pubblica, in particolare per le scuole, non si trova traccia di un posizionamento del programma di piano e delle volontà politiche e programmatiche rispetto a questa criticità di cui gli eventi nazionali del recente passato, hanno rinnovato la gravità e l'assenza diffusa di strategie previdenziali e di mitigazione dei rischi per la pubblica sicurezza in primis e per le condizioni di criticità economica e sociale a cui gli eventi tragici espongono le comunità. Questo in stridente contrasto, ad esempio, con il corposo approfondimento fatto, anche in forma di restituzione di output ed elaborato di piano, in merito allo studio di moduli per l'emergenza abitativa, tematica fondamentale ma non meno importante della preservazione della sicurezza rispetto al patrimonio esistente".
Pertanto, l'osservante chiede che sia ricondotta nella struttura del Piano la posizione sul tema della riqualificazione e della messa in sicurezza di tutti gli edifici, non solo quelli pubblici, sostenendo la collettività con esempi a cui si è fatto menzione come il potenziamento degli strumenti già esistenti, di cui la Regione Toscana si è per altro fatta promotrice all'introduzione, come la Sostituzione edilizia e le forme della ristrutturazione pesante e ricostruttiva accompagnata da azioni di sostegno alla difficoltà economica della loro attuazione, pensando a strumenti compensativi e ad ammortizzatori come la riduzione degli oneri richiesti e gli incentivi e premialità come quelle volumetriche per le prassi virtuose.

CONTRODEDUZIONE

Il tema è stato trattato in sede di controdeduzione nell'osservazione d'ufficio n. 486 e in accoglimento della quale è stata introdotta nella maggior parte dei tessuti edilizi la sostituzione edilizia con incremento del 25% per gli edifici di recente formazione. Sul punto l'osservazione è parzialmente accolta.

PUNTO N° 13

TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA GENERALE

SINTESI

Art. 52 Tutela risorsa idrica sotterranea
Pur comprendendo gli obiettivi di tutela della risorsa, si suggerisce la seguente riscrittura della seconda linea del comma 1:
"*Ottenimento del Nulla Osta preventivo dall'Ente Gestore che, sulla base del progetto, provvede a valutarne il fabbisogno idrico e la sostenibilità idrica, negli interventi relativi alle aree di trasformazione che prevedano nuovi insediamenti*".

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto di quanto segnalato dall'osservante che si ritiene parzialmente condivisibile in quanto è onere del soggetto proponente dell'intervento produrre gli elementi conoscitivi necessari a valutare il fabbisogno idrico correlato all'intervento stesso.
Si propone pertanto di riformulare il secondo alinea del comma 1 dell'art. 52 del N.T.A. come di seguito riportato (in barrato il testo eliminato e in **grassetto** il testo integrato):
Art. 52 Tutela risorsa idrica sotterranea
Omissis..
- ~~preventiva valutazione del fabbisogno idrico e contestuale verifica di sostenibilità con l'Ente Gestore per gli interventi relativi alle aree di trasformazione che prevedano nuovi insediamenti;~~
- **ottenimento del nulla osta preventivo o parere preliminare dell'Ente Gestore che, sulla base del progetto e/o della documentazione tecnica esplicativa dell'intervento da realizzare, che dovranno contenere le stime del fabbisogno idrico, valuta la sostenibilità in termini di risorse disponibili, negli interventi relativi alle Aree di Trasformazione che prevedano nuovi insediamenti;**
Pertanto la richiesta è parzialmente accolta.

PUNTO N° 14

TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA GENERALE

SINTESI

Art. 54 Condizioni per l'uso sostenibile delle risorse ambientali
L'articolo si riferisce all'applicazione di strategie di sostenibilità ambientale relativamente ai piani attuativi.
In particolare, in merito al punto 5 e 6, in attesa di approfondimento sulle "Regole Applicative" e degli aggiornamenti del RE, e in linea generale come corroborante alle stesse, l'osservante presenta la possibilità che sui temi della sostenibilità applicati all'ambito del costruito, si possa ricorrere a strumenti esistenti come le certificazioni volontarie sulla qualità in edilizia riconosciute a livello nazionale (protocollo ITACA, CasaClima, LEED, Breeam, Passive Haus ecc.) che possono essere utilizzati come strumento di controllo e determinazione sugli standards prestazionali di riferimento e da monitorare, ma anche di incentivazione definendo premialità aggiuntive a chi

decidesse di attivarli al fine di incrementare le prestazioni rispetto al minimo normativo.
Questo anche come strumento complementare a fronte della costatazione, storicamente documentabile all'interno del Nostro Comune, legata alla inefficacia e scarsa applicabilità delle Linee guida della Regione Toscana a cui ci si riferisce.
Inoltre:
punto 8. Condizioni generali per l'uso sostenibile delle risorse in particolare, ai punti:
relativi agli interventi sugli insediamenti a destinazione produttivo-commerciali-direzionali che dovranno svilupparsi in riferimento al modello APEA, l'osservante evidenzia come un punto fondamentale di tale strategia sia il peso da valutare, e tradurre in chiave positiva come risposta di incentivazione, verso l'adozione di scelte costruttive virtuose in merito alle scelte progettuali, come quelle citate, e il ricorso a tecnologie meno impattanti.
Per la sezione Energia e rifiuti
Tale punto riporta la coerenza con le richieste sopra avanzate di evidenziare il sostegno a supporto delle iniziative e degli strumenti per la riqualificazione globale del patrimonio edilizio, attraverso la facilitazione alla linearità interpretativa, nonché all'incentivazione, degli strumenti della sostituzione e della ristrutturazione.
L'osservante richiede che si potrebbe aggiungere il tema dell'energia grigia alla base dei processi edilizi, in cui possa essere suggerito, se non favorito, il ricorso a tecnologie e materiali naturali che riducano non solo il peso ambientale dell'esercizio e conduzione degli edifici, ma anche la riduzione dell'energia necessaria e il consumo delle risorse (acqua e trasporti) necessarie a produrre i materiali da costruzione, favorendo l'impiego dei materiali meno impattanti sull'ambiente riducendo l'effetto negativo sul clima.

CONTRODEDUZIONE

Il PO dimostra attenzione all'uso sostenibile delle risorse soprattutto nelle trasformazioni più rilevanti prevedendo il rispetto di specifiche condizioni di sostenibilità ambientale declinate nelle specifiche schede; peraltro per ulteriori interventi edilizi soggetti a titolo diretto il REC già prevede dei requisiti minimi che potranno essere implementati anche alla luce delle strategie della nuova pianificazione. Sul punto l'osservazione è respinta.

PUNTO N° 15	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE

SINTESI

Art. 59 Aree e attrezzature per l'istruzione (AI)
L'osservante rileva che all'interno delle zone funzionali individuate nella Tav. QP.01.25 il polo "CIBM – Centro interuniversitario di Biologia Marina" è individuato nella categoria funzionale "Aiu – servizi universitari". Pur essendo un servizio di tipo universitario, partecipato da svariate università, le attività svolte non afferiscono direttamente alla didattica, pertanto viene suggerita la riscrittura dell'ultima alinea del comma 1:
- *servizi universitari direttamente connessi o meno con alla didattica (Aiu).*
L'osservante suggerisce inoltre che sarebbe necessario prevedere la predisposizione di una specifica scheda normativa e di indirizzo progettuale in ragione delle oggettive necessità di

adeguamento degli spazi operativi all'interno di un fabbricato individuato, quale Edificio o manufatto di alto valore storico testimoniale, inserendo una linea aggiuntiva al comma 4:
"4. Tra gli interventi di adeguamento o di nuova realizzazione previsti dal presente Piano Operativo
assumono rilevanza strategica i seguenti interventi:
- ampliamento scuola volano Via F. Gigli nell'area individuata negli elaborati cartografici "Disciplina dei suoli e degli insediamenti";
- plesso scolastico di Montenero basso, così come disciplinato nella scheda normativa e di indirizzo progettuale dell'ATS.05- Parco delle Generazioni;
- consolidamento del polo universitario Villa Letizia, così come disciplinato nella scheda normativa e di indirizzo progettuale dell'ATS.03- Ippodromo Caprilli;
- consolidamento del Centro inter-universitario collocato a Barriera Margherita, così come disciplinato nella specifica scheda normativa e di indirizzo progettuale ATS. 06(*).
(*) il numero è indicativo e consequenziale al numero di schede attualmente contenute nel POC
In merito al punto 2 lettera e):
2. Nel perseguire l'obiettivo primario di migliorare la dotazione di scuole e sedi universitarie e qualificare quelle esistenti rispetto ai diversi tipi di domanda il Piano Operativo prescrive di:
[…]
e) adeguare le strutture alle normative vigenti in materia antisismica e di riqualificazione energetica, mediante l'utilizzo di tecnologie che contemplino anche la componente vegetale (tetti e pareti verdi) e l'integrazione con impianti e dispositivi per la produzione energetica da fonti rinnovabili;".

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di richiesta di analogo contenuto all'osservazione n. 270, l'art.59 è stato oggetto di riformulazione ed affinamento della norma a seguito dell'accoglimento della stessa a cui si rimanda. Pertanto la richiesta è parzialmente accolta.

PUNTO N° 16

TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE

SINTESI

Art. 72 Definizioni, finalità e promozione dell'Abitare sociale
L'osservante suggerisce al fine di privilegiare massimamente il recupero urbano e il contenimento dell'uso di nuovo suolo per il soddisfacimento delle esigenze correlate alla promozione dell'Abitare sociale, la seguente modifica del comma 3:
3. Fatto salvo quanto disposto nel precedente Titolo I, Capo III (Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni), al fine di privilegiare massimamente il recupero urbano e il contenimento dell'uso di nuovo suolo, nei tessuti edilizi esistenti, qualora fattibile dal punto di vista costruttivo od ottenibile mediante interventi di sostituzione edilizia – ove ammessi – è sempre consentito il cambio di destinazione d'uso del patrimonio verso le forme di residenza dell'Abitare sociale di cui al comma 1 ed è sempre accettata l'indifferenza funzionale all'interno delle tre categorie ERP, ERS e alloggi per l'emergenza abitativa"

CONTRODEDUZIONE
In accoglimento dell'osservazione d'ufficio n. 486 è stato introdotto in alcuni tessuti l'intervento di Sostituzione edilizia, pertanto non risulta necessaria, ai fini di consentire il ricorso alla sostituzione edilizia nella fattispecie oggetto dell'osservazione, la modifica richiesta. Pertanto l'osservazione sul punto è respinta.

PUNTO N° 17	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SINTESI	
Art. 75 Disposizioni specifiche per gli alloggi destinati all'Emergenza Abitativa In riferimento all'Art. 75 "Disposizioni specifiche per gli alloggi destinati all'Emergenza Abitativa" l'osservante, al fine di valorizzare l'ingente mole di lavoro prodotta sul tema, suggerisce di connotare il ricorso allo strumento anche a sostegno della rigenerazione e riqualificazione urbana di iniziativa privata, laddove la sostituzione edilizia di interi fabbricati multi-proprietà nell'ottica di realizzare un nuovo edificio, adeguato e innovativo in merito ai tempi della sostenibilità e della riduzione dell'impatto ambientale, potesse beneficiare, in via transitoria e secondo un regolamento degno di approfondimento e da convenzionare fra PA e soggetto privato, di forme abitative temporanee per le famiglie che decidessero di riqualificare i propri alloggi, con operazioni invasive che portassero alla riduzione della possibilità abitativa contestualmente all'esecuzione dei lavori, fino alla occupazione delle nuove dimore, riqualificate e rinnovate.	
CONTRODEDUZIONE	
La proposta dell'osservante non risulta in linea con l'Emergenza Abitativa che ha finalità diverse da quelle palesate dall'osservante essendo rivolta a persone in estrema difficoltà sotto il profilo abitativo e socio-economico. Pertanto l'osservazione è respinta.	

PUNTO N° 18	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA PORTUALE
SINTESI	
Art.83 Disposizioni generali e articolazione e art. 84 - Aree portuali e retroportuali L'osservante ravvisa una incongruenza tra le previsioni delle aree e la fattibilità di interventi nelle aree private, situazione ingessata in attesa del PRP con la conseguente criticità di sfavorire l'attrattiva imprenditoriale e/o sviluppo delle attuali aree portuali e retroportuali e pertanto richiede di: *Comma 1 - sostituire la frase: "…comprendono inoltre aree e immobili di titolarità privata che accolgono attività e funzioni, prevalentemente a carattere commerciale, industriale, logistico, direttamente o indirettamente collegate ai traffici marittimi e portuali."* *con la seguente:*	

"…comprendono inoltre aree e immobili di titolarità privata che accolgono attività e funzioni a carattere commerciale, industriale, logistico, prevalentemente - ma non esclusivamente - collegate in via diretta o indiretta ai traffici marittimi e portuali.
Comma 4 - Sostituire il comma, con il seguente:
"Fatto salvo quanto stabilito al successivo comma 5, nelle more dell'adeguamento del vigente PRP alla nuova perimetrazione dell'ambito portuale individuata dal DPSS, già recepita dal presente Piano Operativo, e della relativa disciplina conformativa del regime dei suoli, alle aree e immobili di titolarità privata non già ricadenti nell'ambito portuale definito dal PRP vigente e fino all'adozione, da parte dell'AdSP, del nuovo Piano Regolatore Portuale (o dell'eventuale adeguamento di quello in essere), ai sensi della normativa vigente, si applicano le seguenti disposizioni:
a) Interventi consentiti:
Quelli previsti – per le stesse aree – dalla disciplina del Regolamento Urbanistico in vigore antecedentemente all'approvazione del presente Piano Operativo.
b) Sono ammesse le seguenti categorie e sub categorie funzionali:
• Industriale artigianale (I)
• Direzionale e servizi privati (D)
• Commerciale al dettaglio (CD) limitatamente alle sottocategorie CD.4 (somministrazione), impianti per la distribuzione carburanti (CD.7)
• Commerciale all'ingrosso e depositi (CI)
5. Per gli immobili e le aree ricomprese nell'ambito urbano oggetto del Piano Particolareggiato "Aree portuali limitrofe Porta a Mare si applica la disciplina del suddetto PP nelle more dell'adeguamento del PRP".
6. Nelle more dell'adeguamento del vigente PRP per le aree portuali e retroportuali di cui al presente articolo si applica altresì la disciplina di cui all'art. 172 delle presenti Norme (prescrizioni per le aree a Rilascio di incidente Rilevante).

CONTRODEDUZIONE
Trattasi di tema analogo all'osservazione n. 323 punto 7 di Confindustria in accoglimento della quale l'art. 84 è stato riformulato. Pertanto l'osservazione sul punto è parzialmente accolta.

PUNTO N° 19	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA PORTUALE
SINTESI	
Art. 92 Aree per sedi stradali, fasce di rispetto e corridoi infrastrutturali L'osservante rileva che all'interno dell'ambito portuale, individuato normativamente dall'Art. 84 "Aree portuali e retroportuali", le varie tavole del Quadro Progettuale (QP.01) che lo contengono, riportano graficamente specifiche indicazioni in merito alle fasce di rispetto stradale e/o alle sedi stradali esistenti ed a quelle di progetto. Il tutto con particolare, ma non esclusivo, riferimento a quanto inerente le previsioni di cui all'accordo sulla c.d. "viabilità di cintura". Ritiene per quanto	

suddetto che le stesse introducano nel POC, elementi di “funzionalizzazione / pianificazione” che la L. 84/94, attraverso il comma 1-quinquie dell'Art. 5, attribuisce invece in via esclusiva al PRP dell’AdSP e ritiene opportuno che il POC – per quanto attiene l’ambito portuale – si limiti esclusivamente a definirne il perimetro dando alle aree – nel loro complesso – la funzione prevista all’Art. 84 delle NTA; sarà poi il PRP – così come previsto dalla normativa – a disciplinare l’uso del suolo ed a definire, ai sensi di legge, eventuali elementi equivalenti all’apposizione del vincolo preordinato all’esproprio.

CONTRODEDUZIONE

Trattasi di tema analogo all’osservazione n. 323 punto 8 di Confindustria in accoglimento della quale l'art. 84 è stato riformulato. Pertanto l'osservazione sul punto è parzialmente accolta.

PUNTO N° 20	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA GENERALE

SINTESI

Art. 98 Disciplina degli insediamenti esistenti
L'osservante relativamente al primo comma apprezza l’apertura del pianificatore a superare con uno strumento agile l’eventuale limite operativo da una non congrua corrispondenza fra la classificazione del Piano e la realtà operativa. Nell’ottica dell’aggiornamento continuo dello strumento di piano, ed in virtù dell’applicazione dell’Art. 21 della LR 65/2014, suggerisce che sarebbe opportuno, che a fronte di segnalazione da parte dell’interessato la pubblica amministrazione recepisca gli atti che comprovano quanto dichiarato dal soggetto e confermi quanto segnalato, in particolare chiede che sia l’Ufficio di Piano a recepire gli atti dovuti (Abitabilità, concessioni ecc.) per la determinazione dello stato del fabbricato, per aggiornare la scheda o gli elaborati inerenti al fine di sollevare il professionista e/o il cittadino di ulteriore aggravio di responsabilità.

CONTRODEDUZIONE

Si ringrazia l'osservante per aver colto la finalità della norma improntata a flessibilità che demanda però al cittadino e/o al professionista le verifiche richieste in quanto opera e agisce su una scala di dettaglio che attiene all'intervento edilizio. L'aggiornamento dei dati, non compete direttamente all'Ufficio di Piano (UdP) ma si attiva tramite i gestionali presenti sul SIT, nel caso specifico quello relativo agli edifici. Si confida che tale gestionale possa essere implementato, anche a seguito delle segnalazioni pervenute; questo sarà utile anche all'UdP per gli aggiornamenti del quadro conoscitivo degli strumenti urbanistici. Sul punto l’osservazione è respinta.

PUNTO N° 21	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME

SOTTOTEMA	DISCIPLINA TESSUTI

SINTESI

Art.99 Tessuti compatti di matrice preottocentesca (TS1)
L'osservante rileva che nei tessuti compatti di matrice preottocentesca (TS1) gli interventi sugli edifici esistenti, quando si tratta di edifici di edilizia minore non classificati come "Edifici e manufatti di valore storico architettonico e testimoniale" secondo l'Art.34, sono limitati alla ristrutturazione edilizia conservativa (REC). L'osservante pertanto ritiene che la norma non tiene in considerazione il fatto che questi manufatti recenti potrebbero essere del tutto in contrasto con i valori architettonici del contesto preottocentesco in cui si trovano e che una completa demolizione e ricostruzione non fedele potrebbe essere anche auspicabile, attraverso anche la possibilità di privilegiare l'innovazione del linguaggio e la contemporaneità. Inoltre, nell'ottica della necessità della trasformazione del costruito per adeguarlo a nuove esigenze tecnologiche e distributive, la possibilità di modificazione offerta dalle addizioni volumetriche non andrebbe del tutto trascurata.
Infine, le prescrizioni comuni previste al punto 3 valide sia per edifici recenti che per edifici storici o storicizzati e pertinenze, sono particolarmente restrittive e invalidanti. Tali prescrizioni non sono neppure previste negli edifici di tipo b) complessi edilizi, edifici e manufatti di valore storico testimoniale dell'art.34.
In particolare, la prescrizione di cui al punto 3 di "Mantenimento dell'impianto distributivo e organizzativo originale, sia interno che degli spazi esterni pertinenziali", non tiene conto che edifici costruiti in epoche più lontane hanno distribuzione interne non più compatibile con l'odierno modo di vivere. L'osservante richiama la necessità di ri-definire l'attenzione verso il rispetto dei caratteri morfologici e architettonici di valore che si vuole preservare (numero di piani, sedime facciate regolari ecc.) che caratterizzano l'impianto di inserimento, lasciando più libera la possibilità di modifica al fine di perseguire una maggiore adeguatezza funzionale al fine di rendere il costruito più appetibile e riqualificabile.

CONTRODEDUZIONE

Il tema trattato dall'osservante è stato affrontato con l'osservazione d'ufficio n. 486, in accoglimento della quale viene affinata la disciplina dei tessuti urbani con alcuni correttivi e chiarimenti che vanno nella direzione prospettata dall'osservante. Pertanto sul punto la richiesta è parzialmente accolta.

PUNTO N° 22

TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA TESSUTI

SINTESI

Art.100 Tessuti compatti di matrice preottocentesca sostituiti (TS2)
L'osservante rileva che l'interesse per il costruito comprende anche edifici di edilizia minore non classificati "Edifici e manufatti di valore storico architettonico e testimoniale secondo l'Art.34" per i quali occorre anche contemplare l'esigenza di combattere il degrado e l'obsolescenza funzionale di cui molti edifici definiti storici o storicizzati e recenti sono caratterizzati.
Si ritiene quindi limitante la RRF ristrutturazione edilizia ricostruttiva fedele prevista per edifici

recenti in tessuti compatti di matrice preottocentesca sostituiti, perché una trasformazione fisica più incisiva come una S-Sostituzione potrebbe anche apportare miglioramenti all'ambiente costruito storico in cui è immerso.
Inoltre, anche gli edifici storici e storicizzati potrebbero necessitare di interventi più ampi rispetto a REC ristrutturazione edilizia conservativa, specie per quelle parti che si affacciano verso le corti interne costituite da interventi stratificati nel tempo e fortemente in conflitto con le esigenze di adeguamento e rifunzionalizzazione del patrimonio costruito.
In generale per tutti gli articoli che disciplinano il tessuto insediativo:
Art.101 Tessuti lineari (TS3), Art.102 Tessuti storici a bassa densità (TS4), Art.103 Tessuti storici prevalentemente residenziali pianificati (TS5), Art.105 Tessuti a isolati aperti e edifici isolati su lotto (T1), Art.106 Tessuti a isolati aperti e blocchi (T2), Art.107 Tessuti a isolati aperti e blocchi di edilizia pianificata (T3), Art.108 Tessuti puntiformi (T4), Art.109 Tessuti sfrangiati di margine (T5) Art.110 Tessuti lineari (T6), Art.111 Tessuti a tipologie miste a bassa-media saturazione (TM1) e medio-alta saturazione(TM2), Art.112 Tessuti lineari produttivi-artigianali-commerciali (TP1), Art.113 Tessuti a piattaforme produttive-artigianali a bassa-media densità (TP2), Art.114 Tessuti a piattaforme produttive-artigianali a media-alta densità (TP3), Art. 115 Tessuti monofunzionali commerciali-direzionali (TP4), Art. 116 Aree per campeggi e villaggi turistici (TP5), Art.117 Insediamenti e servizi per la balneazione (TP6), Art. 118 Impianti e attrezzature sportive privati (TP7) l'osservante chiede che venga, laddove mancante, dato risalto all'ammissibilità degli interventi di Ristrutturazione ricostruttiva (anche non Fedele) e di sostituzione edilizia, e comunque introducendo i concetti di incentivazione al ricorso a questi strumenti; ampliando inoltre il concetto di addizione volumetrica, (si veda osservazioni art. 23) e inserendo delle premialità aggiuntive.

CONTRODEDUZIONE

Il tema è stato trattato in sede di controdeduzione nell'osservazione d'ufficio n. 486 e in accoglimento della quale è stata introdotta nella maggior parte dei tessuti edilizi la sostituzione edilizia con incremento del 25% per gli edifici di recente formazione. Sul punto l'osservazione è parzialmente accolta.

PUNTO N° 23	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA TESSUTI

SINTESI

ART. 101 – Punto 5- Disciplina delle Funzioni e Art. 104 Tessuti a isolati chiusi o semichiusi (TS6) c. 4
In considerazione del proliferarsi degli anni passati di centri commerciali su tutto il territorio comunale l'andamento delle chiusure di attività di quartiere è andato aumentando nel tempo. Tale andamento non sembra scemare negli ultimi anni e pertanto si potrebbe innescare un ulteriore declino delle attività commerciali con abbandono di certi fondi al fine di realizzare nuove unità residenziali che porterebbero un ulteriore carico urbanistico.
Per quanto gli indirizzi della pianificazione siano rivolti alla riqualificazione del tessuto commerciale dei piani terra l'osservante non rileva l'aspetto propositivo rivolto al mantenimento

degli usi commerciali e/o direzionali, anche attraverso eventuali agevolazioni fiscali nel mantenere e magari riqualificare le attività commerciali esistenti.
Inoltre, in alcuni casi nei piani terra risultano essere presenti immobili con dimensioni importanti, anche di 200-300 mq, che magari potrebbero essere destinati ad un cambio di destinazione d'uso a residenziale a patto che la porzione prospicente la via principale fosse mantenuta per gli indirizzi di piano. Questo permetterebbe di mantenere invariati le volontà progettuali dando la possibilità ai proprietari degli immobili di ammortizzare oneri e costi per la riorganizzazione dell'attività commerciale e/o direzionale.

CONTRODEDUZIONE

Trattasi di tema analogo all'osservazione n. 007 in accoglimento della quale l'art. 101 e 104 sono stati riformulati, ma non nelle modalità proposte dall'osservante. Pertanto l'osservazione sul punto è respinta.

PUNTO N° 24	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA TESSUTI

SINTESI

Art.105 Tessuti a isolati aperti e edifici isolati su lotto (T1)
L'osservante chiede relativamente ai tessuti T1 - Tessuti a isolati aperti e edifici isolati su lotto di ampliare la possibilità dell'intervento di addizione volumetrica AV.2 attraverso la possibilità di chiusura di balconi e verande anche nei prospetti non tergali, ma laterali qualora vi sia la possibilità di rendere il prospetto omogeneo vista la presenza di altre chiusure legittime perché frutto di condoni edilizi e/o sanatorie.

CONTRODEDUZIONE

Il tema è stato trattato in sede di controdeduzione nell'osservazione d'ufficio n. 486 e in accoglimento della quale è stata introdotta in via generale la possibilità di chiudere logge balconi e porticati al fine di uniformare le facciate già in parte tamponate.
L'osservazione sul punto è parzialmente accolta.

PUNTO N° 25	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA TESSUTI

SINTESI

Art. 117 Discipline degli interventi AV2 comma 2
L'osservante relativamente ai tessuti TP6A e TP6B normati all'art. 117 delle NTA non comprende la motivazione di limitare gli interventi AV2 solo agli immobili che hanno seguito un iter edificatorio tradizionale a discapito di fabbricati legittimi derivanti però da condoni e/o sanatorie. Potrebbe essere invece utile poter intervenire su fabbricati anche precari obbligando la riqualificazione energetica e/o statica dell'immobile. Inoltre, risulta esclusa, per le aree TP6A

Stabilimenti Balneari, l'intervento NE nuova edificazione, come se la presenza di manufatti storicizzati e/o recenti abbiano saturato il lotto. Di fatto tale impostazione limita l'eventuale adeguamento dei servizi presenti all'interno degli stabilimenti, che potrebbero incrementare la qualità dei servizi dell'attività commerciale rendendo più appetibile il prodotto.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma l'esclusione delle addizioni volumetriche AV2 per i manufatti oggetto di condono edilizio che sono spesso caratterizzati da soluzioni costruttive incongrue e precarie che non si prestano pertanto ad interventi di addizione volumetrica richiedendo invece interventi più radicali complessivi sia a livello strutturale che energetico. Il piano consente infatti anche per i manufatti condonati interventi di sostituzione edilizia anche con incremento delle consistenze edilizie esistenti, in linea con quanto rilevato dall'osservante.
Si rileva altresì che la tipologia di intervento della NE è contemplata e in accoglimento dell'osservazione di ufficio si è provveduto a rimodulare l'art. 117 ai fini di una migliore applicazione della norma. Sul punto l'osservazione è respinta.

PUNTO N° 26

TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA RURALE

SINTESI

L'art. 150 Interventi sugli edifici con destinazione non agricola in territorio rurale
L'osservante in merito all'art. 150 chiede che sia ammesso l'intervento di Sostituzione edilizia anche a seguito di accorpamento volumetrico e riconfigurazione delle volumetrie costituite dagli edifici ed annessi insistenti sulla medesima proprietà, che non sarebbero altrimenti recuperabili, in maniera da creare un nuovo organismo utilizzabile.
Per quanto attiene al c.3 del medesimo articolo l'osservante chiede di eliminare la distinzione che individua edifici regolarmente esistenti da derivanti da procedimenti di condono, nell'art. 150 così come in altre parti del Regolamento (*rectius* NNTTA), in quanto la proposta di vincolare la destinazione d'uso escludendo quella residenziale, a seguito della riconducibilità del bene immobile alla provenienza da condono, crea un precedente illegittimo dal punto vista giuridico in quanto l'esito del condono determina la piena legittimità del bene a tutti gli effetti e pertanto non può essere posta discriminante, nell'attribuzione di destinazione funzionale, sulla base della sola sussistenza del condono stesso.
Inoltre l'osservante rileva una criticità giuridica di coerenza in quanto l'uso residenziale è diffuso nel territorio rurale e molti di questi immobili sono stati oggetto di condono; definire questa discriminante configura una problematica diffusa perché limiterebbe in maniera pericolosa, la possibilità di intervenire da parte dei proprietari che vedono ostacolata la volontà di riqualificazione e risanamento del patrimonio fatiscente a livello energetico e sismico.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma l'esclusione della categoria d'intervento della sostituzione edilizia e la limitazione relativa agli edifici condonati in quanto il PO ha già apportato sostanziali innovazioni nel territorio rurale, in linea con il dettato normativo regionale, aprendo ad interventi e funzioni oggi non

consentite; pertanto, solo a seguito del monitoraggio, che interverrà in seguito all'approvazione del piano potranno essere valutati eventuali e ulteriori interventi edilizi più radicali e sostanziali. L'osservazione sul punto è respinta.

PUNTO N° 27	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA RURALE

SINTESI

Art. 160 - E6 Aree Boscate Collinari e dei Versanti Costieri
L'osservate rileva che all'art. 160 "E6 Aree Boscate Collinari e dei Versanti Costieri" non risultano ammissibili interventi su immobili esistenti da parte di proprietari che svolgono attività agricola amatoriale e/o semplicemente residenti su immobili frutto di deruralizzazione avvenuta nel passato, se non la mera MS manutenzione straordinaria. Richiede pertanto di esplicitare ulteriori interventi ammissibili nei succitati casi e rileva come la norma risulti penalizzante nei confronti dei suddetti cittadini che risiedono in detti immobili ma che di fatto non possono riqualificare l'immobile proprio perché non risultano essere imprenditori agricoli.

CONTRODEDUZIONE

Si precisa che gli interventi su edifici a destinazione d'uso non agricola esistenti sul territorio rurale sono già disciplinati dall'art. 150 delle NTA del piano. Per quanto attiene invece gli interventi su immobili a destinazione agricola in territorio rurale, non appartenenti ad un imprenditore agricolo professionale, si deve far riferimento all'art. 146 delle NNTTA. Detto articolo è stato modificato anche in accoglimento dell'osservazione d'ufficio n. 486, con la quale sono stati disciplinati gli interventi possibili su detti immobili.
Pertanto l'osservazione sul punto è parzialmente accolta.

PUNTO N° 28	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA GENERALE

SINTESI

Osservazione in merito alla Disciplina dei suoli e degli insediamenti.
L'osservante rileva che a fronte dell'approfondita analisi svolta a livello locale sui tessuti urbanizzati, risulta carente la fase progettuale in quanto non si riscontrano, per molti tessuti individuati, idonee e necessarie "ipotesi di configurazioni spaziali di risposta alle più evidenti e ricorrenti criticità" , prevedendo una norma che si limita a prevedere il mantenimento dello stato attuale senza introdurre nuova edificazione peraltro non vietata dalle Linee Guida della Regione Toscana che non escludono infatti nuove edificazioni, se finalizzate alla ricucitura ed alla definizione dei limiti del tessuto urbano. L'osservate riporta estratti relativi alle Linee Guida citate.
L'osservante rileva che le uniche azioni di nuova edificazione sono individuate negli Allegati QPN.01. A – QPN.01.B – QPN.01.C – che individuano 81 Aree di trasformazione e di completamento, in gran parte destinate a servizi pubblici e privati o inerenti progetti già previsti o

studiati recepiti dal PO. Pertanto l'osservante chiede:
1) di consentire la nuova edificazione per alcuni Tessuti, specificatamente indicati nelle Tavole di piano, da definire in questa sede, ove viene consentita la nuova edificazione, attraverso specifici indici parametrici.
2)In alternativa al precedente punto definire una procedura semplificata (da inserire nelle NTA che non preveda completa Variante al PO) per incrementare le Schede QPN.01. A – QPN.01.B – QPN.01.C, qualora si presentino esigenze o caratteristiche simili a quelle delle Schede suddette (ovvero emergano situazioni simili sfuggite nella fase di definizione del PO; a tal proposito può essere utile, eventualmente, definire un dimensionamento massimo (già valutato nella VAS) al quale attingere. E' necessario a tal proposito osservare che nelle NTA del PO non sono riportate le tabelle di Dimensionamento dello stesso previste dall'All. 2B D.G.R. n°682/2017 (riportate invece nel RA della VAS) e non pare esplicitato quanta parte del dimensionamento del PS (ove tali tabelle sono presenti) è stato recepito ed "assorbito" dal PO.

CONTRODEDUZIONE

Per quanto attiene al primo punto il piano operativo non contempla in nessun tessuto o area di trasformazione un indice edificatorio essendo stata una precisa scelta tecnica che si conferma, aderente alle recenti evoluzioni della disciplina pianificatoria; così come costituisce una scelta progettuale quella di aver individuato specifiche schede di trasformazione in ragione della loro probabile attuazione nell'arco temporale dei 5 anni, tenuto peraltro conto dei contributi e proposte progettuali pervenute a seguito dell'avviso pubblicato (novembre 2021/gennaio2022) ai sensi dell'art. 95 comma 8 della LR. n. 65/2014 e del relativo Regolamento d'attuazione n. 32/R/2017.
Per quanto affermato dall'osservate relativamente al secondo punto si ricorda che le varianti semplificate sono specificamente disciplinate e consentite nei casi previsti dalla LR 65/14 e che non rientra nella competenza del PO individuare forme alternative di pianificazione, spettando questa competenza alla legge.
Desta inoltre perplessità quanto ulteriormente affermato dall'osservante dal momento che il dimensionamento del piano è descritto dettagliatamente all'interno della Relazione Generale con la specifica definizione della quantità di SE prelevata dal PO dal complessivo dimensionamento di PS, definizione che, in vista dell'attuazione di specifiche strategie, costituisce il frutto di analisi tecniche rilevanti e complesse - come si evince del resto da un'attenta lettura degli elaborati del piano – tenuto conto dell'attuazione quinquennale del PO. Del resto, anche se appare superfluo sottolinearlo, la definizione del dimensionamento del PO costituisce elemento sostanziale e costitutivo del PO stesso come disposto dalla normativa regionale di riferimento la cui mancanza avrebbe determinato l'illegittimità dell'atto adottato.
L'osservazione sui punti è respinta.

PUNTO N° 29	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA GENERALE
SINTESI	

L'osservate rileva che il PO adottato individua ampie parti del territorio come Tessuti, di varia tipologia ma comunque assimilate alle Zone B di cui al DM 1444/68, e pertanto soggette a pagamento IMU, per i quali non è prevista nuova edificazione (T1, T2, T3, T4, T5, T6, TM1, TM2, TP5, TP6, TP7).
L'osservante riporta uno stralcio della disciplina dei suoli di un'ampia porzione di terreno ricadente nell'area di Porta a Terra, individuata come T5, che al proprio interno ricomprende aree con evidenze e vocazioni diverse, anche alla luce della vicina area commerciale/servizi.
L'osservante fa notare come anche questo caso non corrisponda una forte soluzione propositiva e progettuale rispetto all'analisi approfondita sui tessuti edilizi, come già detto al punto precedente (fatte salve le Schede Norma).
Pertanto l'osservante richiede che nelle zone assimilate alle zone B (o in alcune di esse individuate con specifica simbologia) siano previsti interventi di nuova edificazione, eventualmente collegate a convenzioni finalizzate alla realizzazione di infrastrutture, standard ecc.
Come prima alternativa viene inoltre richiesto che le aree per le quali non è prevista edificazione siano escluse dal pagamento dell'IMU e siano considerate non come Zone B, ma come aree a verde. Come seconda alternativa l'osservante ripropone la richiesta di definire una procedura semplificata, da inserire nelle NTA e che non preveda singola e completa Variante al PO (potrebbe essere utile prevedere una verifica semestrale da parte dell'UTC con "Variante Collettiva") anche finalizzata all'esclusione dall'assimilazione alle Zone B ovvero all'incremento delle suddette Schede Norma.

CONTRODEDUZIONE

Premesso che i rilievi mossi dall'osservante sono analoghi a quanto espresso al punto precedente si rinvia alla relativa controdeduzione, precisando che quanto richiesto in merito all'IMU, non attiene alla competenza della pianificazione urbanistica.
Pertanto l'osservazione sul punto è respinta.

PUNTO N° 30

TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA GENERALE

SINTESI

Osservazione in merito alle "Aree a ville con giardino" art. 15 del RU vigente.
Il RU vigente individua numerose "Aree a ville con giardino", assimilate alle Zone B secondo il DM 2.4.1968n.1444, che il nuovo PO ha ricompreso nel territorio rurale. Alla luce di quanto sopra viene richiesto dall'osservate di individuare tali aree come "Tessuti" interni al Territorio Urbanizzato in quanto costituiscono aree dotate delle necessarie urbanizzazioni (riconosciute dal RU vigente come zone B) e non dissimili da altre aree così definite dal PO adottato.

CONTRODEDUZIONE

Le aree sono state riconosciute, per le motivazioni definite nel PS, come aree del territorio rurale (si veda osservazione n. 124 presentata dall'osservante alla variante generale al PS) pertanto non possono essere disciplinate come tessuti.
L'osservazione sul punto è respinta.

ESITO OSSERVAZIONE
PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI
QPN.01 - NTA – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125938	26/09/2023	25/09/2023	596

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AC.PT
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante in qualità di curatore fallimentare fa presente che alcune aree di proprietà della società di cui cura il fallimento (aree edificabili: foglio 22, particelle 656, 657, 658, 984, 986 della superficie complessiva di circa 8769 mq, residue aree urbane di trasformazione: foglio 22, particelle 448, 661, 676, 706 (C.F.), 707, 715, 752, 754, 987, della superficie complessiva di circa 15.179 mq e foglio 33, particelle 740 e 743 della superficie complessiva di 2.650 mq.) fanno parte del Piano Attuativo "Porta a Terra 2", approvato con delibera CC n. 88/2016 e tutt'oggi vigente, che assegnava alle aree del foglio 22 p.lle 656-657 destinazione d'uso terziaria o recettiva, alle p.lle 658-984-986 destinazione d'uso commerciale, alle residue p.lle sopra citate destinazione pubblica, essendone prevista la cessione al Comune.

L'osservante contesta le previsioni contenute nella Scheda AC.PT "Porta a Terra 2" allegata alle NN.TT.AA. del Piano Operativo adottato in base alle quali le aree edificabili assumono una destinazione a verde privato (VP), mentre le aree urbane di trasformazione assumono una destinazione a verde naturale (VN), ciò in funzione della realizzazione di una nuova viabilità di collegamento alla città, alternativa al cavalcaferrovia delle Terme del Corallo.

Rispetto alla premessa contenuta nella Scheda AC.PT. in base alla quale "....è scaduta, decorsi cinque anni dall'approvazione, la possibilità da parte dei privati di cedere le aree a servizi trattenendo le utilizzazioni edificatorie...", l'osservante contesta che il Piano Attuativo ha beneficiato, rispetto alla durata prevista in convenzione (peraltro decennale e non quinquennale), delle proroghe di legge previste dal D.L. 76/2020 (Decreto Semplificazioni recante una proroga di tutti i Piani Attuativi automatica di tre anni) e dal D.L. 21/2022 (Decreto Milleproroghe recante una ulteriore di due anni), pertanto "l'intervento edificatorio disciplinato dal piano attuativo è ancora in essere e le previsioni del PO adottato lo "svuotano – come detto - di possibilità applicativa", con danno economico di rilevanti opere di urbanizzazione.

Nell'intento di riuscire a mantenere il valore economico delle aree residue e garantire il recupero dell'attuale capacità edificatoria dei terreni, l'osservante chiede:

- che sia ripristinata la disciplina urbanistica dell'area come da Piano Attuativo approvato con Delibera C.C. n. 88/2016, eventualmente previa diversa localizzazione della nuova viabilità pubblica ipotizzata dal Piano Operativo adottato;
- che, laddove la diversa localizzazione della viabilità pubblica non fosse possibile o laddove,

per qualsiasi altra ragione, la aree edificabili (p.lle Foglio 22 n. 656, 657, 658, 984 e 986) dovessero essere trasformate a verde privato (VP), la porzione di aree da destinare a verde privato sia limitata a quella strettamente necessaria alla realizzazione dell'infrastruttura pubblica ipotizzata e che, alle residue aree di proprietà dell'istante, sia quanto meno assegnata capacità edificatoria secondo le seguenti destinazioni:

- a) quanto alla p.lla Foglio 22 n. 448, trattandosi di area a confine con insediamenti residenziali preesistenti, si chiede che venga attribuita una destinazione edificatoria (preferibilmente) residenziale;
- b) quanto alle p.lle foglio 22, particelle 661, 676, 706, 707, 715, 752, 754, 987 e foglio 33, particelle 740 e 743, trattandosi di aree a confine con insediamenti commerciali preesistenti, si chiede che venga attribuita una destinazione edificatoria (preferibilmente) commerciale, terziaria o ricettiva;
- altrettanto si chiede per le porzioni delle p.lle Foglio 22 n. 656, 657, 658, 984 e 986 nella misura in cui non siano coinvolte dalla realizzazione della suddetta infrastruttura.

L'osservante infine evidenzia che l'accoglimento dell'ipotesi subordinata consentirebbe anche di disciplinare l'eventuale acquisizione delle aree di proprietà del Fallimento istante necessarie alla realizzazione della infrastruttura pubblica prevista dal PO, nell'ambito di un rapporto convenzionale complessivo che disciplini contestualmente l'intervento di nuova edificazione sulle aree rese edificabili, consentendo così di contemperare in un medesimo atto convenzionale gli interessi pubblici alla realizzazione della nuova viabilità e quelli della Procedura al mantenimento del valore economico delle aree residue.

CONTRODEDUZIONE

Si confermano le previsioni della scheda - tenuto conto che nel caso in questione, sono decorsi oltre 5 anni dall'approvazione del PP Porta a Terra 2, e ben oltre venti anni dall'approvazione dell'originario PP Porta a Terra, senza che il soggetto attuatore abbia integralmente utilizzato le facoltà edificatore acquisite – ritenendo che al momento non sussistano i presupposti per dover riconoscere una facoltà edificatoria residua in capo all'osservante. Del resto, l'introduzione di una previsione edificatoria nelle aree in questione, ed in particolare nella fascia individuata a verde parallela al Rio Cigna, si porrebbe in parziale conflitto con gli obiettivi perseguiti dal Piano Operativo per l'ambito di Porta a Terra, volti all'incremento delle dotazioni e infrastrutture verdi. Inoltre, la necessità di garantire le condizioni per la realizzazione della nuova viabilità urbana di collegamento alla città, alternativa al cavalcaferrovia delle Terme del Corallo, opera di rilavante interesse pubblico, la cui definizione progettuale è in fase di sviluppo, non consente al momento di prevedere interventi edificatori nelle aree contermini.

Tuttavia, preso atto che allo stato attuale risultano ancora di proprietà dell'osservante (in qualità di curatore fallimentare dell'originario soggetto attuatore) aree su cui solo in parte sono state realizzate opere di urbanizzazione e che le restanti aree sono ancora allo stato naturale, si ritiene di rimodulare più coerentemente la disciplina dei suoli del POC procedendo a:

- ricondurre le aree non urbanizzate, ovvero non interessate da viabilità e parcheggi, alla destinazione "verde privato naturale" (Vp) di cui all'art. 122 delle NTA;
- ricondurre invece alla destinazione "aree per sedi stradali, fasce di rispetto e corridoi infrastrutturali" di cui all'art. 92 delle NTA le aree su cui insistono viabilità e parcheggi che saranno oggetto di cessione al Comune in attuazione delle pregresse convenzioni.

Per quanto riguarda le particelle si precisa che in seguito all'accoglimento dell'osservazione

d'ufficio n.486 alle particelle verrà attribuito aree per sedi stradali (art. 92) in luogo del TP4, attribuito per mero errore materiale.

ESITO OSSERVAZIONE
PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI
QP.01.19 - DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125950_3	26/09/2023	25/09/2023	**597**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	RURALE

PUNTO N° 1	
TEMA	DISCIPLINA RURALE
SOTTOTEMA	MODIFICA PREVISIONE
SINTESI	
L'osservante rileva che, per quanto attiene alle particelle, poste a Montenero basso, di cui al foglio 79 Part. 5, 6, 7, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 60, 89, 111, 166, 168, la distinzione effettuate nella disciplina dei suoli tra i terreni della proprietà, individuati in parte in E4 (aree agricole pedecollinari con elevata dotazione ecologica) ed in parte in E6 (aree boscate collinari e dei versanti costieri) non appare aver alcun senso inquanto tutte le particelle catastali che li individuano risultano essere censite come seminativo e/o seminativo arboreo e vigneto e solo 4.160 mq su 100.000 mq come bosco ceduo. L'osservante, quindi, chiede che essendo stato effettuato su circa metà dei terreni di proprietà una destinazione “ad aree agricole pedecollinari con elevata dotazione ecologica”, E.4, detta destinazione debba essere estesa a tutti i terreni della stessa proprietà e per omogeneità e per quanto derivabile dalla classificazione catastale.	
CONTRODEDUZIONE	
Premesso che l’attribuzione della disciplina urbanistica è indipendente rispetto all’assetto proprietario delle aree, si conferma la scelta pianificatoria con l’inserimento dell’area in oggetto nella classificazione Aree agricole pedecollinari con elevata dotazione ecologica (E4) di cui all’art.158 ed Aree boscate collinari e dei versanti costieri (E6) di cui all’art.160 in quanto rispondenti alle rispettive caratteristiche come descritto negli artt. 44 e 45 delle NTA. Si precisa che il riconoscimento delle aree agricole-forestali del PO deriva dagli studi condotti per la struttura ecosistemica ed agroforestale e dei relativi morfotipi individuati nello Statuto del territorio della Variante generale al PS. Pertanto la richiesta è respinta.	

PUNTO N° 2	
TEMA	AT
SOTTOTEMA	NUOVA PREVISIONE TR
SINTESI	

L'osservante richiede di poter formulare, in chiave perequativa, per quanto attiene alle particelle di cui al foglio 79 Part. 5, 6, 7, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 60, 89, 111, 166, 168, la richiesta di poter attuare sulle stesse la realizzazione di un insediamento abitativo rurale, secondo le finalità della proprietà, attraverso il riconoscimento di un indice edificatorio per la realizzazione di unità abitative per i soci per la riattivazione di un'attività rurale a bassa intensità, per una superficie coperta pari al 5% dell'intera superficie. La richiesta trae ulteriori motivazioni dal fatto che una diretta attuazione di una nuova attività agricola sarebbe difficilmente attrattiva economicamente e che i terreni potrebbero rimanere incolti e poco attenzionati.

CONTRODEDUZIONE

L'area oggetto dell'osservazione è collocata all'esterno del TU come individuato con la Variante generale al PS adottata e quindi non è suscettibile di edificazioni a fini residenziali ai sensi dell'art.4 della L.R. 65/2014. Pertanto la richiesta è respinta.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125959	26/09/2023	25/09/2023	**598**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA INTERVENTI EDILIZI

SINTESI

L'osservante, per quanto attiene l'immobile localizzato in via S.Lucia, ubicato al foglio 69 particella 190, inquadrato nella disciplina di piano come edificato storico o storicizzato all'interno del Tessuto ad isolati chiusi e semichiusi, rileva che sia presumibile ed auspicabile che ad ogni singola componente dell'isolato sia riconosciuta l'opportunità della ragionevole dimostrazione di appartenenza alla edificazione recente o a quella storicizzata.
A seguito di ciò, comunque, si produrrebbe un paradosso di premialità all'edificato recente – spesso del tutto incongruo – che, addirittura, potrà giovarsi di modifiche di sagoma ed ampliamenti, pur nelle limitazioni imposte dai vincoli paesaggistici ecc.
Al limite, nell'ambito di un isolato storicizzato, gli edifici recenti potrebbero addivenire a porre limitazioni ad interventi edilizi sullo stesso edificio.
L'osservante rileva inoltre, per quanto concerne l'unità immobiliare in oggetto, ulteriore elemento di incertezza rappresentato dalla evidente commistione, compenetrazione e/o aderenza tra le due tipologie di edificato, peraltro tutte caratteristiche proprie degli isolati e degli aggregati edilizi storici o storicizzati.
L'osservante chiede che, nell'ambito della disciplina degli isolati chiusi e semichiusi storici e storicizzati, siano equiparate le tipologie di interventi ammessi per gli edifici recenti e per quelli storicizzati, soltanto in caso di riconosciuta commistione/aderenza compenetrazione di edifici recenti, o porzioni degli stessi, con edifici storici, e, soltanto allo scopo di valorizzare ed uniformare le componenti compositive e volumetriche riconosciute. L'osservante chiede che venga operata una perimetrazione della unità immobiliare in esame ovvero sia inserita nella NTA di riferimento una clausola che consenta una verifica effettiva delle caratteristiche dell'edificio nelle situazioni sopra evidenziate, sia in via generale che nel caso specifico.

CONTRODEDUZIONE

Si precisa che la classificazione degli immobili come "Edificato storico o storicizzato" al 1954 si basa sull'ortofoto e sulla tavola "Datazione: sedimi edilizi" della Regione Toscana (Geoscopio). Si ricorda tuttavia che ai sensi dell'art. 98 comma 1 delle N.T.A. è facoltà, in sede di presentazione del titolo edilizio, documentare il grado di conservazione/trasformazione degli edifici oggetto d'intervento. Pertanto la richiesta è respinta.

ESITO OSSERVAZIONE
RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125960	26/09/2023	25/09/2023	**599**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	RURALE

TEMA	LC
SOTTOTEMA	NUOVA PREVISIONE TR

SINTESI

L'osservante, in merito agli immobili ed ai terreni censiti al foglio 87 particelle 324 e 43, ubicati in via di Quercianella, ricadenti in aree agricole collinari E5 sulle quali insistono tre corpi di fabbrica e relative pertinenze destinate a ristorazione e parcheggio. L'osservante ritiene che l'art.159 limiti fortemente gli interventi e lo sviluppo dell'attività stessa che risulta di servizio e non di tipo agricolo.
L'osservante chiede di individuare le particelle della proprietà al di fuori del territorio agricolo per rendere compatibile l'attività di ristorazione inoltre richiede di poter realizzare un'abitazione bifamiliare per una SE di 140 mq da realizzare attraverso lo sfruttamento in parte della superficie derivante dalla demolizione di due volumi secondari, ad esempio, predisponendo un nuovo lotto di completamento.

CONTRODEDUZIONE

L'area oggetto dell'osservazione è collocata all'esterno del TU come individuato con la Variante generale al PS adottata e quindi non è suscettibile di edificazioni a fini residenziali ai sensi dell'art.4 della L.R. 65/2014. Per quanto attiene la disciplina degli interventi edilizi ammessi sul patrimonio edilizio esistente in territorio rurale si rimanda all'art.150 delle NTA.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125961	26/09/2023	25/09/2023	**600**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	LC
SOTTOTEMA	NUOVA PREVISIONE TU

SINTESI

L''osservante, nella documentazione allegata all'osservazione, informa in merito all'origine del manufatto che insiste sul terreno che risale all'epoca della costruzione della strada per accedere al monumento a Ciano (l'attuale viale del Tirreno), intorno al 1940. Poiché la sede della nuova strada obbligava alla demolizione di una casa colonica, come narrato nella testimonianza allegata, per dare alloggio ai contadini, fu costruita in prossimità una nuova residenza, il fabbricato attuale di cui al foglio 71 part. 732 e 816. L'osservante ritiene che la procedura espropriativa, di demolizione e di nuova costruzione, si sia svolta al tempo dell'esproprio in un ambito di regolarità amministrativa e l'attuale immobile sia quindi legittimo. L'osservante fa presente che non è stato possibile però, nonostante le ricerche di archivio, rintracciare la documentazione storica degli atti, date anche le vicende successive della strada che nacque come strada statale, poi diventò provinciale ed infine comunale. Il proprietario ha intrapreso da tempo un iter per il recupero edilizio del manufatto esistente ma sono state riscontrate problematiche a seguito della difficoltà a dimostrare la legittimità dell'immobile con atti integrativi della testimonianza. Stante l'incertezza della legittimità edilizia, necessaria per poter intervenire sull'immobile attuale, si è valutata la possibilità di realizzare una nuova costruzione, considerato che l'area è classificata nel R.U "Art. 15 Area a ville con giardini", con un indice edificatorio pari a mq. 128 di SLP.

Dopo aver verificato presso l'Ufficio Urbanistica la disponibilità di indice edilizio nell'UTOE 8 in cui ricadeva l'area (ora UTOE 6), il progetto di recupero è stato tralasciato ed è stata presentata l'istanza di PdC per una nuova costruzione, con contestuale demolizione del vecchio manufatto.

Durante il corso dell'istruttoria, è stato adottato il P.O. e l'istanza è stata sospesa in applicazione delle norme di salvaguardia, mancando la conformità con l'attuale destinazione che ha classificato l'area in "Art. 109 – Tessuti sfrangiati di margine (T5)", privandola di indice edificatorio.

L'osservante alla luce di quanto specificato chiede che per il manufatto e le particelle in questione sia predisposto un lotto di completamento con una capacità edificatoria corrispondete a quella prevista nel RU pari a 128 me di SE.

CONTRODEDUZIONE

Non si ritiene opportuno introdurre ulteriori e nuove previsioni edificatorie di completamento degli assetti insediativi, considerato che il dimensionamento residenziale del POC è stato determinato anche in ragione dei termini di validità quinquennale delle relative previsioni (relativamente alle trasformazioni degli assetti insediativi), tenendo conto dei principi che guidano la strategia del Piano, della presenza di vincoli e condizionamenti, nonché di eventuali contributi e proposte progettuali pervenute a seguito dell'avviso pubblicato (novembre 2021/gennaio2022) ai sensi dell'art. 95 comma 8 della LR. n. 65/2014 e del relativo Regolamento d'attuazione n. 32/R/2017.

ESITO OSSERVAZIONE
RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

LIVORNO
LA CITTÀ
DEL FUTURO

PIANO OPERATIVO

COMUNE
DI LIVORNO





Sintesi e controdeduzioni alle osservazioni pervenute

OSSERVAZIONI
DAL N° 601 AL N° 712

Sindaco
Luca Salvetti

Assessore all'Urbanistica
Silvia Viviani

Coordinatore Ufficio di Piano, R.P.
Arch. Camilla Cerrina Feroni
Dirigente Settore Urbanistica e Programmi Complessi e Porto

Garante dell'informazione e della partecipazione
Dott.ssa Nicoletta Leoni

CONTRODEDUZIONI
MARZO 2024

NUM OSS	PROTOCOLLO	PUNTO OSS.	DATA PROTOCOLLO	DATA INVIO/RICEZIONE	SOGGETTO	TEMA	SOTTOTEMA	ESITO PUNTO	ESITO OSSERVAZIONE
601	125962	1	26/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA INTERVENTI EDILIZI	ACCOLTA	ACCOLTA
		2	26/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA GENERALE		ACCOLTA	
602	125967		26/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE		ACCOLTA	ACCOLTA
603	125970		26/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA INTERVENTI EDILIZI	ACCOLTA	ACCOLTA
604	125973		26/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA PORTUALE	MODIFICA NORMATIVA	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
605	125978		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	LC	NUOVA PREVISIONE TU	RESPINTA	RESPINTA
606	126016		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PREVISIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
607	126019		26/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PREVISIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
608	126026		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
609	126035		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
610	126040		26/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	AC	NUOVA PREVISIONE TU	RESPINTA	RESPINTA
611	126070		27/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA INTERVENTI EDILIZI	RESPINTA	RESPINTA
612	126107		26/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA PORTUALE	MODIFICA INTERVENTI EDILIZI	RESPINTA	RESPINTA
613	126128		25/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	AT	NUOVA PREVISIONE TR	RESPINTA	RESPINTA
614	126129	1	26/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PREVISIONE	ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
		2	26/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	LC	NUOVA PREVISIONE TU	RESPINTA	
615	126130	1	26/09/2023	25/09/2023	AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE MTS	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	VARIE	ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
		2	26/09/2023	25/09/2023	AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE MTS	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	VARIE	ACCOLTA	
		3	26/09/2023	25/09/2023	AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE MTS	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	AT	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		4	26/09/2023	25/09/2023	AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE MTS	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA PORTUALE	ACCOLTA	
		5	26/09/2023	25/09/2023	AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE MTS	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	AT	ACCOLTA	
		6	26/09/2023	25/09/2023	AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE MTS	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA PORTUALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		7	26/09/2023	25/09/2023	AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE MTS	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA PORTUALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		8	26/09/2023	25/09/2023	AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE MTS	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA PORTUALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	
		9	26/09/2023	25/09/2023	AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE MTS	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	DISCIPLINA PORTUALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	
616	126136		26/09/2023	14/09/2023	PRIVATO	AC.NC	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
617	126141		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PREVISIONE	ACCOLTA	ACCOLTA
618	126154		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	LC	NUOVA PREVISIONE TU	RESPINTA	RESPINTA
619	126158		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	LC	NUOVA PREVISIONE TU	RESPINTA	RESPINTA
620	126301		27/09/2023	25/09/2023	CONFESERCENTI PROVINCIALE LIVORNO	DISCIPLINA GENERALE		ACCOLTA	ACCOLTA
621	126341		27/09/2023	25/09/2023	ASSOCIAZIONE	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
622	126404		27/09/2023	25/09/2023	ASSOCIAZIONE	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
623	126503		27/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA DISCIPLINA FUNZIONI	ACCOLTA	ACCOLTA
624	126510		27/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	LC	NUOVA PREVISIONE TU	RESPINTA	RESPINTA

NUM OSS	PROTOCOLLO	PUNTO OSS.	DATA PROTOCOLLO	DATA INVIO/RICEZIONE	SOGGETTO	TEMA	SOTTOTEMA	ESITO PUNTO	ESITO OSSERVAZIONE
625	126703		27/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATR	ESPROPRIO	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
626	126715	1	27/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA INTERVENTI EDILIZI	ACCOLTA	ACCOLTA
		2	27/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA GENERALE		ACCOLTA	
627	126718		27/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA PORTUALE	CORRIDOIO INFRASTRUTTURALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
628	126719		27/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA COSTA		ACCOLTA	ACCOLTA
629	126722		27/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA PORTUALE	CORRIDOIO INFRASTRUTTURALE	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
630	126731		27/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	ATR	ESPROPRIO	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
631	126835		27/09/2023	27/09/2023	REGIONE TOSCANA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	VARIE	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
632	127077		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AT	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
633	127079		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AT	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
634	127080		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	ATS	MODIFICA SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
635	127087		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	ATR	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
636	127089		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AT	STRALCIO SCHEDA	RESPINTA	RESPINTA
637	127090	1	28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
		2	28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	ATS	VARIE	RESPINTA	
638	127091		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	ATS	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
639	127094		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	ATS	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
640	127096		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	ATS	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
641	127105		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	ATS	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
642	127106		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	ATR	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
643	127107		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	ATR	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
644	127108		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	ATR	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
645	127112		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AT	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
646	127114		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	ATR	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
647	127116		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AT	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
648	127119		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AT	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
649	127126		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AC.NC	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
650	127134		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AT	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
651	127137		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AT	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
652	127142		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AT	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
653	127145		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AT	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
654	127146		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AT	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
655	127149		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AC.NC	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
656	127152		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AC.NC	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA

NUM OSS	PROTOCOLLO	PUNTO OSS.	DATA PROTOCOLLO	DATA INVIO/RICEZIONE	SOGGETTO	TEMA	SOTTOTEMA	ESITO PUNTO	ESITO OSSERVAZIONE
657	127156		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AC.NC	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
658	127157		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AC.NC	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
659	127160		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AC.NC	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
660	127161		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AC.NC	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
661	127204		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AC.NC	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
662	127206		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AC.NC	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
663	127216		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AC.NC	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
664	127218		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AC.NC	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
665	127220		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AC.NC	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
666	127221		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AC.NC	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
667	127223		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AC.NC	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
668	127224		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AC.NC	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
669	127228		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AC.NC	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
670	127230		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AC.NC	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
671	127232		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AC.NC	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
672	127233		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AC.NC	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
673	127886		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AC.NC	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
674	127887		28/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AC.NC	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
675	128176		29/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AT	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
676	128179		29/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AT	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
677	128183		29/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AC.NC	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
678	128185		29/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AT	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
679	128199		29/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AT	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
680	128203		29/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AT	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
681	128219		29/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AT	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
682	128221		29/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AT	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
683	128226		29/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AT	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
684	128243		29/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AT	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
685	128247		29/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AT	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
686	128250		29/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AT	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
687	128259		29/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AT	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
688	128262		29/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AT	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
689	128277		29/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AT	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
690	128278		29/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	ATR	VARIE	RESPINTA	RESPINTA

NUM OSS	PROTOCOLLO	PUNTO OSS.	DATA PROTOCOLLO	DATA INVIO/RICEZIONE	SOGGETTO	TEMA	SOTTOTEMA	ESITO PUNTO	ESITO OSSERVAZIONE
691	128280		29/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AT	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
692	128281		29/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AT	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
693	128283		29/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AT	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
694	128289		29/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AT	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
695	128291		29/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	ATS	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
696	128293		29/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	AT	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
697	128296		29/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
698	128298		29/09/2023	25/09/2023	MOVIMENTO 5 STELLE	ATS	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA	RESPINTA	RESPINTA
699	117813		11/09/2023	06/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	CAMBIO USO PIANO TERRA	RESPINTA	RESPINTA
700	119206		13/09/2023	11/09/2023	AZIENDA	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	RESPINTA	RESPINTA
701	122153		20/09/2023	20/09/2023	PRIVATO	AT	MODIFICA SCHEDA	ACCOLTA	ACCOLTA
702	122850		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
703	123468		21/09/2023	21/09/2023	PRIVATO	LC	NUOVA PREVISIONE TU	RESPINTA	RESPINTA
704	124035		22/09/2023	22/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA RURALE	ALTRE MODIFICHE	RESPINTA	RESPINTA
705	124152		22/09/2023	21/09/2023	ASSOCIAZIONE	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE	MODIFICA NORMATIVA	RESPINTA	RESPINTA
706	124420		25/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	CAMBIO USO PIANO TERRA	RESPINTA	RESPINTA
707	125335		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	REFUSO	REFUSO CARTOGRAFICO	ACCOLTA	ACCOLTA
708	125768		26/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA RURALE	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
709	125909_2		26/09/2023	25/09/2023	ORDINE AGRONOMI LIVORNO	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME	VARIE	RESPINTA	RESPINTA
710	125975		26/09/2023	25/09/2023	PRIVATO	DISCIPLINA TESSUTI	MODIFICA DISCIPLINA FUNZIONI	RESPINTA	RESPINTA
711	126069		26/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA RURALE	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA
712	125950_4		26/09/2023	25/09/2023	AZIENDA	DISCIPLINA RURALE	MODIFICA PREVISIONE	RESPINTA	RESPINTA

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125962	26/09/2023	25/09/2023	**601**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

PUNTO N° 1	
TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA INTERVENTI EDILIZI

SINTESI

L'osservante, in merito al complesso commerciale sito in via Giovanni Gelati, di cui al foglio 42 particella 625, nel quale è insediata una grande struttura di vendita esercitata nella forma di centro commerciale, rileva che la limitazione di interventi edilizi sul complesso immobiliare sino alla ristrutturazione edilizia ricostruttiva configura una irragionevole, immotivata e afflittiva limitazione della proprietà inidonea a fornire risposta alle mutevoli esigenze funzionali tipiche delle attività commerciali e agli adeguamenti tecnologici, tanto più avuto riguardo alla circostanza che in occasione della realizzazione del complesso non sono stati utilizzati tutti gli indici edificatori previsti dagli strumenti urbanistici. L'osservante, quindi, chiede che nell'art. 115 delle NTA siano inclusi anche ampliamenti della superficie edificabile commerciale all'interno della volumetria esistente.

CONTRODEDUZIONE

Il tema sollevato dall'osservante è stato affrontato in sede di riformulazione ed affinamento della norma a seguito dell'accoglimento dell'osservazione d'ufficio n.486 a cui si rimanda, in esito alla quale è stato maggiormente chiarita la possibilità di modifiche all'interno delle volumetrie esistente attraverso gli interventi di ristrutturazione edilizia conservativa già previsti per i Tessuti monofunzionali commerciali-direzionali (TP4) di cui all'art.115. Pertanto sul punto la richiesta dell'osservante è accolta.

PUNTO N° 2	
TEMA	DISCIPLINA GENERALE
SOTTOTEMA	

SINTESI

L'osservante, in merito al complesso commerciale sito in via Giovanni Gelati, di cui al foglio 42 particella 625, nel quale è insediata una grande struttura di vendita esercitata nella forma di centro commerciale, rileva che il mancato riconoscimento dell'esistente e legittimo insediamento di una Grande Struttura di Vendita viola il combinato disposto dell'art. 99, co. 5, LR 65/2014, degli artt. 5 e 6 del dpgr 32/R/2017 e dell'art. 19 della LR 62/2018. Anche le previsioni degli artt. 17 del PS e 19 del PO sono lesive delle disposizioni sopra richiamate nella parte in cui non fanno "salve" le GSV esistenti. L'osservante, quindi, chiede il riconoscimento della destinazione specifica a grande struttura di vendita del complesso immobiliare e l'esclusione dalla disciplina preclusiva introdotta con gli artt. 17 delle NTA del PS e 19 delle NTA del PO negli immobili nei quali alla data d'approvazione del Piano Operativo e del Piano Strutturale siano insediate Grandi Strutture di Vendita.

CONTRODEDUZIONE

Per quanto attiene all'art.19 della disciplina di PO si precisa che il divieto di grandi strutture di vendita è riferito alla previsione di insediamento di nuove grandi strutture, ferma restando la legittimità di quelle esistenti; in tal senso si è proceduto, in accoglimento dell'osservazione d'ufficio n. 486, ad esplicitare tale principio al citato articolo 19. Si fa presente inoltre che, in seguito all'accoglimento dell'osservazione n.275, si è proceduto all'affinamento dell'art. 20 delle NTA del PO disciplinando in via generale l'ammissibilità di interventi di adeguamento funzionale delle strutture di vendita esistenti. Pertanto la richiesta è accolta.

ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QPN.01 - NTA – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125967	26/09/2023	25/09/2023	**602**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	MODIFICA NORMATIVA

SINTESI

L'osservante, attraverso una memoria allegata all'osservazione, ripercorre l'iter burocratico e amministrativo che ha seguito l'area di Piazza Micheli e Piazza del Pamiglione. Nello specifico l'osservante fa presente che con deliberazione n.62 del 22.02.2001 la Giunta Comunale aveva disposto di affidare in concessione alla Società Granduca S.r.l. l'intervento per la progettazione esecutiva, la realizzazione e la gestione di un parcheggio privato nel sottosuolo della piazza Micheli e della Piazza del Pamiglione, comprensiva della progettazione e della realizzazione della sistemazione delle aree in superficie secondo un progetto che dovrà essere approvato dall'amministrazione comunale, da concedere in diritto di superficie per 4410 mq per la durata di 90 anni, autorizzando, con lo stesso atto, la stipula della relativa convenzione secondo lo schema tipo approvato dal C.C. con delibera n. 128 del 1998.
Dopo un lungo iter burocratico e amministrativo che ha visto ricorsi al TAR e al Consiglio di Stato si è pervenuti in ultimo ad una sentenza del Consiglio di Stato Sez.V n.2709/2021 che ha riconosciuto le ragioni della Società Gran Duca e la legittimità e validità della delibera n.62 del 22.02.2001 e di tutti gli altri atti consequenziali, nonché l'obbligo alla stipula della relativa convenzione.
L'osservante fa presente che il piano operativo classifica vaste porzioni di Piazza Micheli e Piazza del Pamiglione con la sigla VPa di cui art.77 delle N.T.A. "parchi e verde pubblico attrezzato", specificando che i disposti del suddetto articolo non contemplano in modo specifico la possibilità di realizzare parcheggi ipogei e non appaiono adeguati per dare attuazione alla realizzazione del parcheggio interrato e delle relative sistemazioni in relazione agli atti intervenuti tra l'amministrazione comunale e la società Gran Duca.
L'osservante, alla luce di quanto sopra esposto chiede, al fine di dare attuazione agli atti già assunti dall'amministrazione comunale, di introdurre nell'art.77 delle N.T.A. norme specifiche che contemplino la possibilità di realizzare il parcheggio ipogeo e le infrastrutture connesse o di provvedere comunque con altri provvedimenti a perseguire lo stesso fine.

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto di quanto rilevato dall'osservante e si fa presente che in accoglimento dell'osservazione d'ufficio n. 486 alla cui controdeduzione si rinvia è stato modificato l'art. 77 delle NNTTA prevedendo la possibilità di realizzare parcheggi in interrato in Verde pubblico attrezzato (Vpa).

ESITO OSSERVAZIONE
ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI
QPN.01 - NTA – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125970	26/09/2023	25/09/2023	**603**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA INTERVENTI EDILIZI

SINTESI

L'osservante, per quanto attiene gli immobili e le aree di cui alle particelle 63, 573, 82, 186, 79, 249, 546, 547 del foglio 9, caratterizzate, come per il resto di via Firenze nel tratto dopo il sottopasso della ferrovia, dalla presenza di strutture di vendita di marchi automobilistici, rileva la preoccupazione di preservare la possibilità di sviluppo del settore auto nella propria aree per le limitazioni definite al comma 2 dell'art. 114 NTA (Tessuti a piattaforme produttive artigianali a media-alta densità TP3) per quanto attiene la limitazione di interventi AV2 ai soli edifici a destinazione industriale-artigianale. L'osservante, di conseguenza, chiede di consentire tutte le tipologie di intervento, in particolare negli interventi AV2, per le attività commerciali all'ingrosso. L'osservante fa inoltre presente che per l'immobile in questione era già stato ottenuto PdC n°2326 del 14/04/2022, non ritirato a causa del sopraggiungere delle difficoltà di mercato dovute al Covid.

CONTRODEDUZIONE

Il tema sollevato dall'osservante è stato affrontato in sede di riformulazione ed affinamento della norma a seguito dell'accoglimento dell'osservazione d'ufficio n.486 a cui si rimanda.

ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QPN.01- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125973	26/09/2023	25/09/2023	**604**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA PORTUALE
SOTTOTEMA	MODIFICA NORMATIVA

SINTESI

Con riferimento alla disciplina del POC di cui all'art. 86 Porti turistici (IPt), l'osservante ritiene che:

1. La dizione "Porto Turistico", riferita alla zona cd. Bellana, si ponga in contrasto con le previsioni del vigente PRP che, nella relativa Scheda Tecnica n. 16 - Area di cerniera di transizione allo spazio urbano- Distretto della nautica- UTOE 5-C4 Bellana, prevede "..un insediamento di strutture di ormeggio per le imbarcazioni della nautica sociale", escludendo quindi la possibilità di prevedere un porto turistico con peculiarità e fini ben diversi da quelli che hanno dato origine a tale previsione; chiede pertanto che nelle NTA del Piano Operativo (con particolare riferimento agli artt. 83,85,86) sia riportata la stessa dizione utilizzata nel PRP in luogo del termine "porto turistico";
2. Quanto indicato al quarto alinea della lettera D dell'art. 86, recante "prescrizioni specifiche", si pone in palese contrasto con le previsioni del PRP che, nella Scheda Tecnica n. 16 sopra richiamata, riporta testualmente: "La previsione di uno specchio acqueo destinato a strutture di ormeggio della nautica sociale si è reso necessario per trovare una collocazione alle strutture di ormeggio presenti all'interno del bacino mediceo e della darsena nuova che a seguito della costruzione del porto turistico dovranno essere rimosse"; l'osservante ritiene infatti che la formulazione contenuta nel PO sia confliggente con la corretta realizzazione del porto turistico del porto Mediceo, di cui al successivo art. 87, e con il percorso amministrativo finalizzato alla sua attuazione, in base al quale è stata condivisa tra i vari Enti interessati, compreso il Comune di Livorno, la definitiva delocalizzazione dei circoli e associazioni nautiche attualmente presenti nel Mediceo nel futuro approdo della Bellana (ndr: l'osservante sembra riferirsi alla correlazione tra la previsione della Bellana e l'obiettivo di riqualificazione e razionalizzazione degli ormeggi nel sistema di fossi). Sempre in riferimento alle medesime disposizioni del POC (quarto alinea della lettera D dell'art. 86 delle NTA) l'osservante ritiene che queste si pongano in contrasto con il PRP per quanto attiene "..l'indicazione di un limite sul numero massimo di barca barca entro i 10 mt di lunghezza (massimo 55%) con la conseguente possibilità di ospitare barche di dimensioni pressochè illimitate", dal momento che la Scheda Tecnica n. 16 del PPR stabilisce l'ammissibilità di imbarcazioni da diporto fino a 9 mt.

Per tali ragioni l'osservante chiede di riformulare il quarto alinea della lettera D dell'art. 86 delle NTA del POC come segue (in ~~barrato~~ il testo eliminato e in **grassetto** il testo inserito):

Art. 86 Porti turistici (IPt)
.. Omissis..

D) Prescrizioni specifiche
.. Omissis..

- *la destinazione ~~prevalente~~ dovrà rimanere a servizio della nautica sociale così come definita dal sopra richiamato regolamento regionale, in funzione al correlato obiettivo di* ***collocare le strutture di ormeggio presenti all'interno del bacino mediceo e della darsena nuova e, subordinatamente, alla*** *riqualificazione e razionalizzazione degli ormeggi nel sistema, dei fossi così come indicato all'art 89 delle presenti Norme, e delle attività veliche-sportive; ~~conseguentemente almeno il 55% dei posti barca dovrà essere riservato a imbarcazioni entro i 10 mt di lunghezza;~~*

CONTRODEDUZIONE

Preliminarmente si deve rilevare che le considerazioni espresse dall'osservante in ordine all'asserito contrasto tra le previsioni del Piano Operativo ed il vigente PRG, con riferimento alla previsione dell'infrastruttura diportistica della Bellana, sono superate dal fatto che l'ambito spaziale della Bellana è ricompreso nelle aree di interazione porto-città ed è pertanto demandato alla potestà pianificatoria del Comune. La disciplina urbanistica di riferimento, che presiede e regola l'attuazione di tale previsione, è pertanto quella del Piano Operativo Comunale, definita tenendo conto degli obiettivi condivisi nell'ambito dell'intesa intercorsa tra Comune e AdSP (sottoscritta in data 8.11.2023) finalizzata ad armonizzare ed allineare i rispettivi strumenti di programmazione/pianificazione anche a seguito del DPSS di competenza dell'ADSP, nonché degli atti di pianificazione regionale (In particolare masterplan la "rete dei porti toscani).
Ciò premesso, per quanto attiene la richiesta avanzata dall'osservante di cui al punto 1, si rimanda alle controdeduzioni alle osservazioni dell'AdSP (n.615) e dalla Regione Toscana/Settore Logistica e Cave (n. 631), che sul punto sono state accolte, in coerenza con gli atti di pianificazione regionale (masterplan la "rete dei porti toscani"), riconducendo l'infrastruttura diportistica di nuova previsione della Bellana alla tipologia dell'Approdo turistico, così come definito all'art. 83 delle NN.TT.A del POC, procedendo pertanto a disciplinare detta previsione all'art. 87 delle NN.TT.A. (Approdi turistici IPa), rimodulando al contempo l'art. 83 e l'art. 86 Porti turistici (IPt).
Per quanto attiene le considerazioni e le proposte di modifica delle NTA del POC di cui al punto 2, comprendendo le motivazioni espresse dall'osservante e condividendone in parte le proposte di rettifica delle disposizioni normative del POC riferite alla Bellana, si rinvia anche in questo caso alla controdeduzione all'osservazione della Regione Toscana Settore Logistica e Cave (n. 631), avente sul punto analogo contenuto, in esito alla quale si è proceduto ad una parziale rimodulazione delle disposizioni riferite all'approdo della Bellana (che come sopra detto sono state trasfuse all'art. 87).

ESITO OSSERVAZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI
QPN.01 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE QP.01.18 - DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125978	26/09/2023	25/09/2023	**605**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	LC
SOTTOTEMA	NUOVA PREVISIONE TU

SINTESI

L'osservante, in continuità con l'osservazione al PS2 avanzata a suo tempo dal proprietario ed accolta dall'A.C. (prot. n 131206 del 22/10/2018 progr. n. 104 Tabella delle Osservazioni), nell'ambito di una più generale strategia di rigenerazione urbana dell'UTOE 6 del PS2, in merito all'area posta in prossimità dell'incrocio tra viale Italia e via dei Pensieri, di cui al foglio 45 particella 10 - Sub 601 e particella 11 - Sub 620 e 621, nell'ottica di completare l'attuale isolato ottocentesco creando una continuità prospettica, in coerenza con quanto già edificato, valorizzando il conseguente verde privato delimitato dagli edifici attorno, chiede che venga inserita nell'art. 121 - Lotto di completamento (LC), con un indice idoneo per il completamento della riconfigurazione dell'isolato lungo via dei Pensieri. L'osservante, in subordine, chiede di destinare l'area a parcheggio per realizzare garages seminterrati, sfruttando l'attuale dislivello tra via dei Pensieri ed il terreno in questione, con uso pubblico dell'estradosso, in analogia con quanto già realizzato dal proponente nell'area adiacente.

CONTRODEDUZIONE

Non si ritiene opportuno introdurre ulteriori e nuove previsioni edificatorie di completamento degli assetti insediativi, considerato che il dimensionamento residenziale del POC è stato determinato anche in ragione dei termini di validità quinquennale delle relative previsioni (relativamente alle trasformazioni degli assetti insediativi), tenendo conto dei contributi e proposte progettuali pervenute a seguito dell'avviso pubblicato (novembre 2021/gennaio2022) ai sensi dell' art. 95 comma 8 della LR. n. 65/2014 e del relativo Regolamento d'attuazione n. 32/R/2017. Si conferma pertanto la scelta pianificatoria con l'inserimento dell'area in oggetto nei tessuti lineari (TS3) di cui all'art.101, precisando che per tali tessuti sono ammessi esclusivamente nuovi parcheggi pertinenziali legati alla residenza anche a livello interrato ai sensi dell'art.28 delle NTA.

ESITO OSSERVAZIONE
RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
126016	26/09/2023	25/09/2023	**606**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA PREVISIONE

SINTESI

L'osservante, come rappresentato nella memoria inoltrata con l'osservazione, in merito ai terreni ed ai fabbricati di cui al foglio 44 particelle 28, 30 e 1208,ubicati in via dell'Ardenza, ripercorre le comunicazioni e le istanze presentate nel corso degli anni dalla proprietà, a partire dal 2012 a seguito dell'adozione della variante al RU "Abitare sociale Coteto" fino all'osservazione accolta con le controdeduzioni al PS2 del 2018, al fine di ricordare l'evidente e dimostrato interesse e costanza dalla proprietà a un confronto con l'Amministrazione Comunale volto a richiedere una ridefinizione dal punto di vista urbanistico dell'area in oggetto, al fine di poter ivi veder ristabilita la possibilità di edificare, venuta meno con la Variante Abitare Sociale Coteto. Alla luce di quanto rilevato l'osservante chiede, rispetto al tessuto TP1 di essere inserito nel tessuto T4 (o categoria di analoghe caratteristiche e definizioni), chiedendo la possibilità di demolire e ricostruire le volumetrie attualmente esistenti in altra posizione nel lotto passando dalla fascia di vincolo cimiteriale di 100 m alla successiva fascia posta tra 100 e 200 m ed usufruendo della possibilità di ampliare del 10%.

CONTRODEDUZIONE

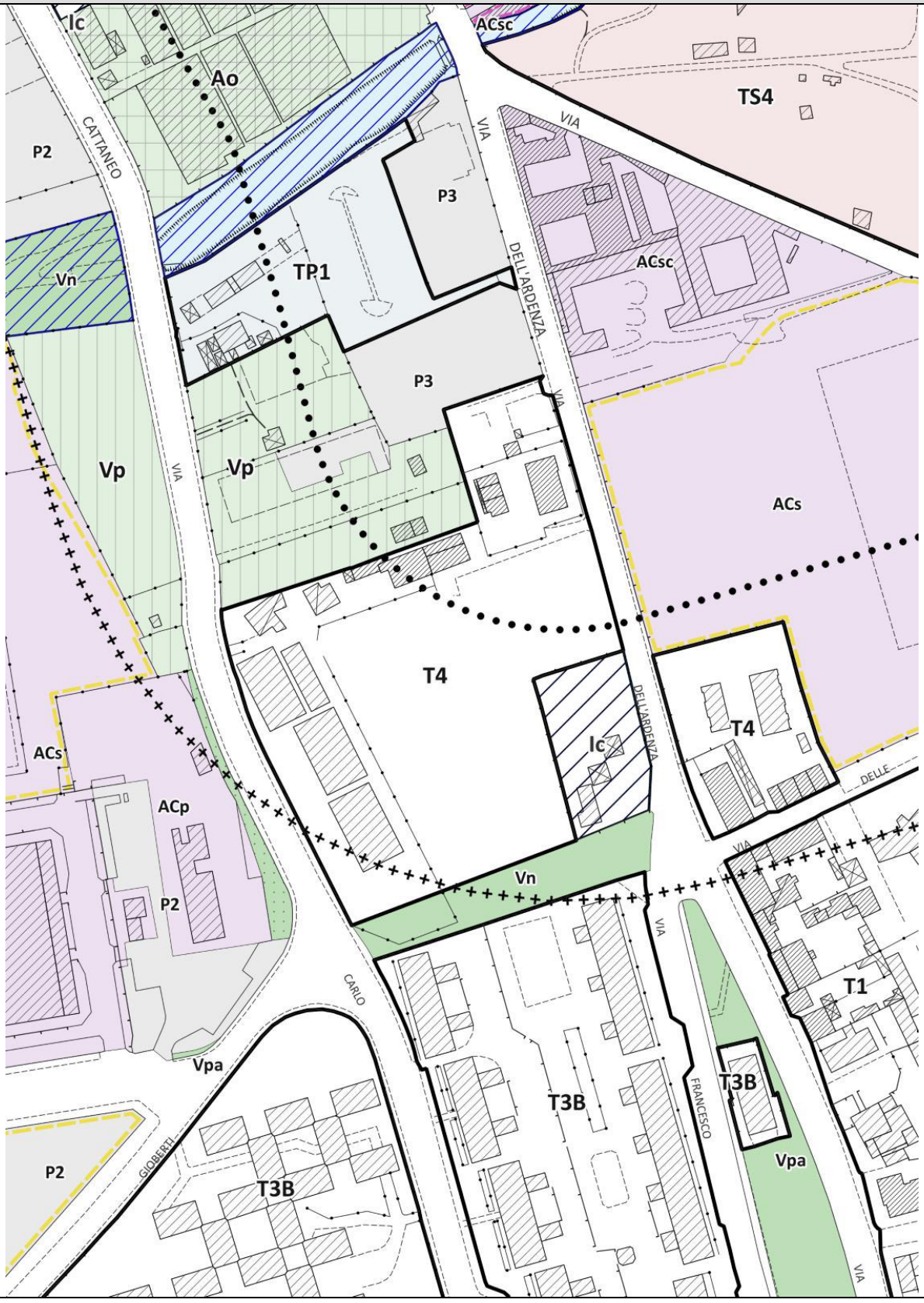
Prendendo atto di quanto segnalato dall'osservante in merito all'inserimento nel Tessuto TP1, trattandosi di mero errore materiale, si procede alla classificazione dell'area in oggetto e del fabbricato nel Tessuto puntiforme (T4) di cui all'art.108 delle N.T.A. in analogia ai tessuti limitrofi, come rappresentato nell'estratto cartografico allegato in calce. Per quanto attiene la richiesta relativa alla tipologia dell'intervento edilizio, si fa presente che in sede di riformulazione ed affinamento della norma a seguito dell'accoglimento dell'osservazione d'ufficio n.486, a cui si rimanda, è stata introdotta l'ammissibilità della Sostituzione Edilizia (S) per l'edificato recente nei tessuti puntiformi (T4) di cui all'art. 108. Si attenziona comunque che l'area in oggetto rientra all'interno della fascia di rispetto cimiteriale di cui all'art. 70 delle NTA.

ESITO OSSERVAZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI
QP.01.26 - DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI
QC.01.05 - TESSUTI DELLA CITTÀ STORICA E CONTEMPORANEA
QPN.01 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ESTRATTO CARTOGRAFICO



PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
126019	26/09/2023	25/09/2023	**607**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA PREVISIONE

SINTESI

L'osservante, in merito al complesso immobiliare (ex stabilimento Spica) di cui al foglio 47 particella 95, individuato all'interno della disciplina dei suoli come TP2 - tessuti a piattaforme produttive-artigianali a bassa-media densità, rileva che appare incongrua con lo stato di fatto e con la naturale vocazione del sito, che, insieme alla adiacente area già sede del c.d. "mangimificio" costituisce un nucleo che svolge plurime funzioni di servizio ad una porzione di territorio prevalentemente residenziale sostanzialmente priva di tali funzioni.
L'osservante considerata la vicinanza e le caratteristiche pressoché analoghe dell'edificato di proprietà alle aree adiacenti, richiede che l'area dovrebbe essere classificata analogamente all'area posta ad est come TP4 - tessuti monofunzionali commerciali – direzionali, in modo da consentire l'insediamento di una più ampia categoria di attività.

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto di quanto segnalato dall'osservante, trattandosi di mero errore materiale; pertanto, il fabbricato e l'area verranno classificati nel Tessuti a piattaforme produttive-artigianali a media-alta densità (TP3) di cui all'art.114 delle N.T.A. come rappresentato nell'estratto cartografico allegato in calce.

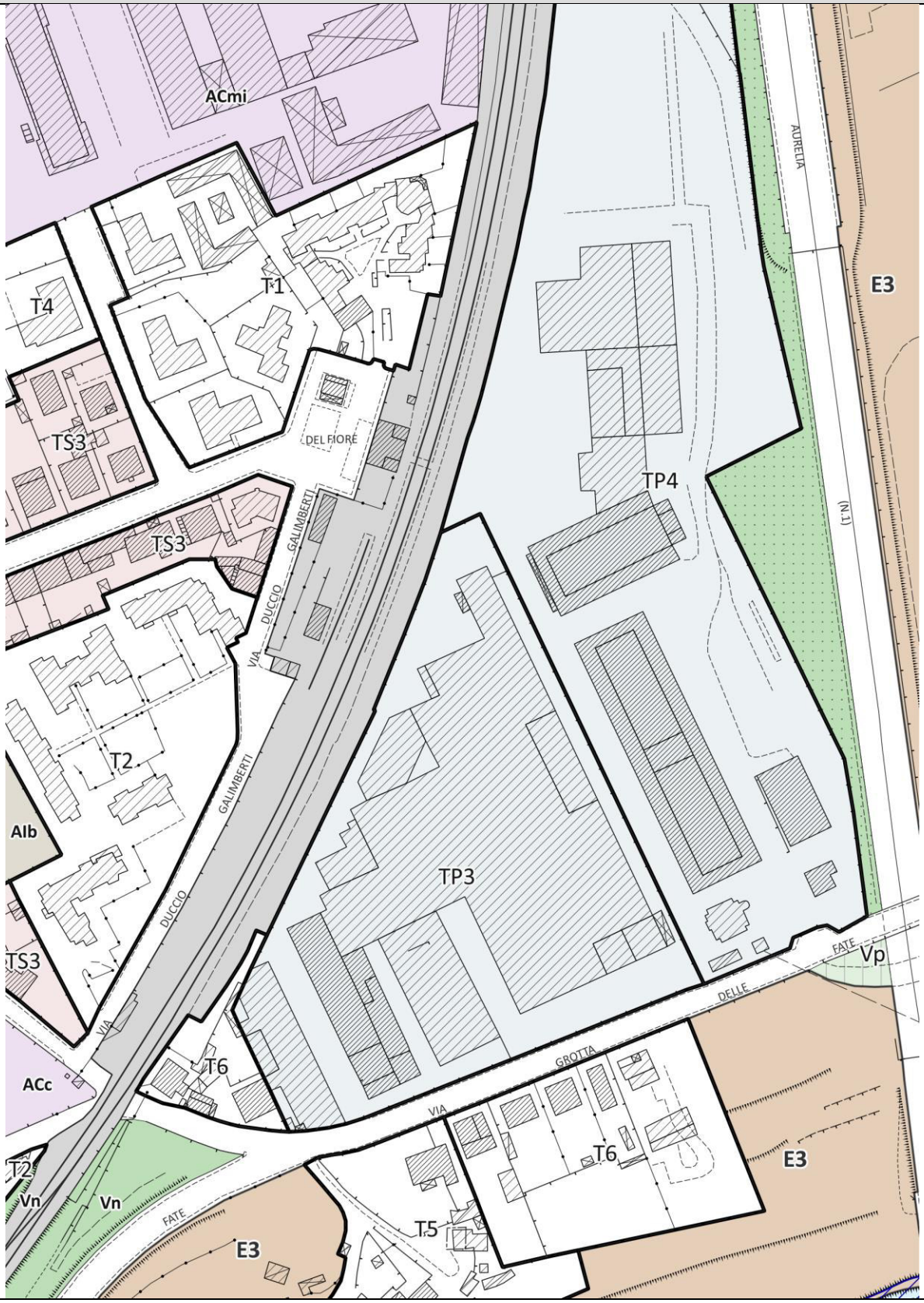
ESITO OSSERVAZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QC.01.07 - TESSUTI DELLA CITTA STORICA E CONTEMPORANEA
QP.01.32 - DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI

ESTRATTO CARTOGRAFICO



PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
126026	26/09/2023	25/09/2023	**608**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	RURALE

TEMA	DISCIPLINA RURALE
SOTTOTEMA	MODIFICA PREVISIONE

SINTESI

L'osservante, in merito all'immobile posto a Pian di Rota, di cui al foglio 13 particella 306, ritiene opportuno destinare il fabbricato in area "T1 - tessuti a isolati aperti e edifici isolati su lotto" o in altra area dove sia possibile completare l'edificio, la cui realizzazione, come immobile residenziale a servizio di attività agricola è cominciata con concessione edilizia del 27.01.1990, per poterlo così destinare ad uso residenziale svincolandolo dalla precedente destinazione agricola. L'osservante fa presente che da oltre vent'anni l'inserimento di detta proprietà, prima in area soggetta ad esproprio, e poi in area non pianificata, ha portato ad un esaurimento di fatto della originaria attività di coltivatori, precludendo ogni possibile iniziativa e/o possibilità di ampliamento produttivo non essendo più in zona agricola. L'osservante sottolinea inoltre che il fabbricato necessita di opere di completamento e che la fase di "stallo" in cui è dal regime di salvaguardia del 1996 non ne ha consentito il completamento, anche a causa della cessata attività agricola. La destinazione in area che consenta la destinazione residenziale comporterebbe la possibilità dei proprietari di completare l'opera e di utilizzarla come propria residenza.

CONTRODEDUZIONE

Premesso che l'area oggetto dell'osservazione è collocata all'esterno del TU come individuato, ai sensi dell'art.4 della L.R. 65/2014, con la Variante generale al PS adottata, si conferma la scelta pianificatoria con l'inserimento dell'area in oggetto nella classificazione Aree agricole di pianura a vocazione produttiva (E1) di cui all'art.155 in quanto rispondente alle caratteristiche come descritto negli artt. 44 e 45 delle NTA. Si specifica comunque che per quanto attiene gli interventi edilizi e le destinazioni richieste dall'osservante si fa presente che sono già contemplate nella disciplina del territorio rurale di cui all'artt. 152 (Interventi di deruralizzazione) e 150 (Interventi sugli edifici con destinazione non agricola in territorio rurale) delle NTA del PO.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
126035	26/09/2023	25/09/2023	**609**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	RURALE

TEMA	DISCIPLINA RURALE
SOTTOTEMA	MODIFICA PREVISIONE

SINTESI

L'osservante, in merito ai terreni, posti in Via Grotta delle Fate, di cui al foglio 48 particella 329 sub 608, rileva che l'area non presenta le caratteristiche proprie delle aree agricole, in primo luogo dal punto di vista formale, considerando che costituisce parte del resede pertinenziale di un edificio urbano e inoltre poiché la sua situazione oggettiva, con la presenza di alberi di alto fusto, la distinguono nettamente dalle vicine aree che la disciplina del PO classifica quale area agricola E3. L'osservante, alla luce di tali elementi, richiede che l'area sia classificata dal PO all'interno di un tessuto che consenta la realizzazione di un parcheggio che potrebbe essere realizzato rispettando la presenza delle essenze arboree esistenti e mediante accorgimenti tecnici che ne garantiscano la permeabilità dell'area.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un’osservazione di analogo contenuto all’osservazione n. 207, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
126040	26/09/2023	25/09/2023	**610**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AC
SOTTOTEMA	NUOVA PREVISIONE TU

SINTESI

L'osservante, in merito all'immobile ubicato in via G. Capponi, di cui al foglio 21 particella 2810, considerate le dimensioni e la conformazione del lotto, che consentirebbe un radicale riassetto del complesso immobiliare mediante la demolizione dell'esistente e la nuova realizzazione di un edificio residenziale, rileva che i parametri individuati non consentono la sostenibilità economica dell'intervento di riqualificazione, in particolar modo il solo utilizzo della SE esistente non risulta sufficiente all'attivazione del processo di riqualificazione. L'osservante, quindi, chiede che venga individuata una nuova disciplina delle trasformazioni che consenta un incremento di almeno il 50% della SE esistente, attraverso l'individuazione di un'area di completamento soggetta a piano attuativo o la modifica della disciplina di cui all'art. 111 NTA.

CONTRODEDUZIONE

Non si ritiene opportuno introdurre ulteriori e nuove previsioni edificatorie di completamento degli assetti insediativi, considerato che il dimensionamento residenziale del POC è stato determinato anche in ragione dei termini di validità quinquennale delle relative previsioni (relativamente alle trasformazioni degli assetti insediativi), tenendo conto dei principi che guidano la strategia del Piano, della presenza di vincoli e condizionamenti, nonché di eventuali contributi e proposte progettuali pervenute a seguito dell'avviso pubblicato (novembre 2021/gennaio2022) ai sensi dell'art. 95 comma 8 della LR. n. 65/2014 e del relativo Regolamento d'attuazione n. 32/R/2017. Si precisa peraltro che in seguito all'accoglimento dell'osservazione d'ufficio n. 486 alla cui controdeduzione si fa rinvio l'art. 111 delle NNTTA è stato rimodulato inserendo tra gli interventi ammissibili la sostituzione edilizia con incremento, fatti salvi in ogni caso i vincoli sovraordinati presenti sul tessuto.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessuna modifica degli elaborati

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
126070	27/09/2023	25/09/2023	**611**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA INTERVENTI EDILIZI

SINTESI

L'osservante, ritenendo condizione non esaustiva l'applicazione di quanto ammesso dalle categorie di intervento se non esplicitamente prevista dallo strumento urbanistico, chiede che sia specificato al punto 2 dell'art. 114 delle NTA, per la MS manutenzione straordinaria (comprensiva di cambio di destinazione d'uso, purché non implichi incremento del carico urbanistico, con esclusione verso le categorie di cui al punto 3) e per il RRC restauro e risanamento conservativo (comprensivo di cambio di destinazione d'uso, con esclusione verso le categorie di cui al punto 3).

CONTRODEDUZIONE

Non si comprende il tenore dell'osservazione non essendo meglio specificato. Si rappresenta comunque che all'art.23 (Categorie di intervento edilizio) sono definite le possibili categorie d'intervento in linea con la normativa regionale e nazionale.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
126107	26/09/2023	25/09/2023	612

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA PORTUALE
SOTTOTEMA	MODIFICA INTERVENTI EDILIZI

SINTESI

L'osservante rileva, in relazione all'immobile di cui al foglio 7 particella 1, localizzato in Piazzale Zara che il fabbricato, a destinazione produttiva, da tempo risulta inutilizzato e in grave stato di abbandono in quanto la normativa urbanistica di questi anni è risultata penalizzante e non ha permesso l'utilizzo di questo immobile per diverse esigenze e trasformazioni.
L'osservante evidenzia che il limite di questo immobile è stato quello di trovarsi all'interno dell'area portuale in cui l'attuale normativa rimandava sempre alle norme del Piano Regolatore Portuale che consentirebbe molteplici funzioni ma solo (attualmente) temporanee e questo non consente un sicuro investimento per qualsiasi tipo di attività impedendo di fatto una programmazione e un ammortamento di investimento nel corso del tempo.
L'osservante chiede quindi, vista la particolarità dell'immobile, che potrebbe essere normato con scheda apposita (non essendo un immobile che grava direttamente nell'operatività portuale) o in seconda istanza di porter ampliare gli interventi consentiti nell'art 84 per l'area in oggetto comprendendo anche: AV addizioni volumetriche (AV1 e AV2) e IP interventi pertinenziali (IP1 e IP2).
L'osservante ritiene inoltre auspicabile un ampliamento delle categorie e le sub categorie funzionali per poter utilizzare l'immobile per le varie esigenze della zona portuale inserendo anche il TR Turistico ricettiva e di ampliare le sottocategorie del CD comprendendo le seguenti:
CD2.1, CD5, CD6, CD8, CD9, CD10, CD12.
Visto che il comma 5 dell'art 84 impone che le diposizioni di cui al precedente comma si applicano fino all'adozione, da parte dell'AdSP, del nuovo PRP o dell'adeguamento del vigente PRP ai sensi della normativa vigente, l'osservante ritiene che l'ampliamento delle categorie di intervento e di quelle funzionali permetteranno anche allo stesso PRP di consentire utilizzi funzionali connesse alle attività portuali.

CONTRODEDUZIONE

Si rileva che il fabbricato oggetto dell'osservazione era già ricompreso nell'ambito portuale (aree del porto operativo), e quindi soggetto alla disciplina del vigente PRP, già prima dell'adozione del Piano Operativo; il PO si è limitato a recepire la nuova perimetrazione dell'ambito portuale, così come definito dal DPSS in fase di approvazione, sulla base dell'intesa sottoscritta (in data 8.11.2023) tra Comune di Livorno e la stessa AdSP (il cui testo è stato condiviso tra le parti prima dell'adozione del POC, ed approvato con deliberazione del C.C. n. 152 del 13.07.2023) "*per il coordinamento e il raccordo degli strumenti di pianificazione e di governo del territorio di*

rispettiva competenza. Pertanto il Piano Operativo, sulla base delle perimetrazioni dell'ambito portuale e relative sotto articolazioni (ovvero: *aree portuali-retroportuali e aree di interazione porto-città*), stabilite dal DPSS e condivise con AdSP, non può che confermare l'attribuzione del fabbricato oggetto dell'osservazione alle *aree portuali e retroportuali* soggette alla esclusiva potestà pianificatoria dell'AdSP e quindi del vigente PRP.

ESITO OSSERVAZIONE
RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
126128	25/09/2023	25/09/2023	613

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	RURALE

TEMA	AT
SOTTOTEMA	NUOVA PREVISIONE TR

SINTESI

L'osservante, in merito ai terreni rappresentati al foglio 68 particelle 26, 27, 35, 36, 42, 43, 44, 46, 47, 48, 56, 140, 141, 142, 230, 318, 464 rileva oltre alla valenza paesaggistica delle stesse, classificate in parte E4 ed in parte E6, sia effettuata una diversa classificazione delle medesime. Tali aree non sono utilizzate per attività agricole e boschive da oltre 50 anni e che potrebbero essere finalizzate alla realizzazione di un grande parco pubblico collegato ai parchi esistenti di proprietà pubblica delle ville storiche di Monterotondo – Collinaia mediante l'utilizzo dei criteri perequativi e compensativi di cui all'art. 5 delle NTA.
L'osservante dichiara la disponibilità a cedere le aree della parte della collina di Monterotondo in cambio di limitati interventi edilizi da concentrare nelle parti periferiche, individuate dall'A.C., nell'ambito della proprietà sopra indicata o in alternativa dichiara la disponibilità alla cessione di dette aree in cambio di indici edilizi utilizzabili in aree di proprietà comunale disponibili a livello del PO.

CONTRODEDUZIONE

L’area oggetto dell’osservazione è collocata all’esterno del TU come individuato con la Variante generale al PS adottata e quindi non è suscettibile di edificazioni a fini residenziali ai sensi dell’art.4 della L.R. 65/2014; non si ritiene inoltre opportuno accogliere la richiesta di attivare un meccanismo compensativo/perequativo finalizzato all’introduzione di una nuova previsione edificatoria non in linea con le strategie che hanno orientato la formazione della nuova strumentazione urbanistica.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
126129	26/09/2023	25/09/2023	**614**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

PUNTO N° 1	
TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA PREVISIONE

SINTESI

L'osservante proprietario dei terreni identificati catastalmente alle particelle 980, 984, 985 del foglio 67, ubicati tra via del Viperaio, via del Pino e Botro Falconi per le quali è stata recentemente rilasciata una variante al PdC 61/2008 con determina n. 86968 del 12/07/23 per la realizzazione di 2 unità bifamiliari, chiede che l'area sia inquadrata all'interno del territorio urbanizzato e che sia assegnata la medesima classificazione delle aree circostanti, tessuti puntiformi (T4) di cui all'articolo 108 delle NTA.

CONTRODEDUZIONE

Non si comprende la richiesta dell'osservazione in merito all'inserimento nel TU in quanto l'area è già ricompreso all'interno del perimento del TU in conformità alla perimetrazione del TU operata con la Variante generale al PS sulla base dei criteri di cui all'art.4 della Legge Regionale 65/2014 e del PIT/PPR. Per quanto attiene la richiesta di modifica del tessuto, verificata la documentazione citata, ed effettuate le ulteriori verifiche in ordine al PdC richiamato si procede all'inserimento dell'area nei tessuti puntiformi (T4) di cui all'art.108 delle NTA, come rappresentato nell'estratto cartografico allegato in calce.. Pertanto la richiesta è accolta.

PUNTO N° 2

TEMA	LC
SOTTOTEMA	NUOVA PREVISIONE TU

SINTESI

L'osservante proprietario dei terreni identificati catastalmente alle particelle 913 del foglio 67, ubicati tra via del Viperaio, via del Pino e Botro Falconi, premette che: "*gli interventi edilizi della società Albatros sono stati oggetto a suo tempo di un sequestro da parte della magistratura che ha complicato e ritardato l'iter edilizio di tutto il complesso ed in particolare che giungesse a conclusione l'istanza di permesso a costruire n. 97641 del 16/10/2014, anche oggi formalmente attivo, seppure a seconda delle valutazioni ricadente nelle norme di salvaguardia. Fatto salvo quanto richiesto dalla proprietà per il lotto superiore in apposita osservazione, in riferimento alla porzione del terreno individuato dalle particelle 913, la stessa confinante con via del Viperaio e via del Pino, considerata l'originale previsione di piano articolo 15 che ha poi determinato la presentazione di una richiesta di permesso a costruire mai conclusa*". L'osservante specifica che il PdC prevedeva la realizzazione di numero 3 unità abitative suddivise in una palazzina monofamiliare e una bifamiliare per complessivi metri quadri 210,19 di SLP. Il lotto è stato altresì interessato da opere di messa in sicurezza idraulica del versante che hanno comportato un ingente impegno economico sostenuto dalla società Albatros srl, proprietaria dei terreni. L'osservante pertanto richiede che sia attribuita una capacità edificatoria di almeno 150 mq, alla porzione di terreno individuata a margine delle opere idrauliche sopra descritte, posizionandola sul fronte stradale attraverso la predisposizione di un ulteriore LC da inserire nell'elaborato QPN01C - Allegato C.

CONTRODEDUZIONE

Non si ritiene opportuno introdurre ulteriori e nuove previsioni edificatorie di completamento degli assetti insediativi, considerato che il dimensionamento residenziale del POC è stato determinato anche in ragione dei termini di validità quinquennale delle relative previsioni (relativamente alle trasformazioni degli assetti insediativi), tenendo conto dei principi che guidano la strategia del Piano, della presenza di vincoli e condizionamenti, nonché di eventuali contributi e proposte progettuali pervenute a seguito dell'avviso pubblicato (novembre 2021/gennaio2022) ai sensi dell'art. 95 comma 8 della LR. n. 65/2014 e del relativo Regolamento d'attuazione n. 32/R/2017. Pertanto la richiesta è respinta.

ESITO OSSERVAZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QP.01.38 - DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI

ESTRATTO CARTOGRAFICO



PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
126130	26/09/2023	25/09/2023	**615**

SOGGETTO	AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE MTS

TERRITORIO	URBANIZZATO

SINTESI

Premessa

L'AdSP MTS, come per l'osservazione presentata in riferimento alla Variante Generale al P.S. (prot. 125858 n.121), premette che l'osservazione avanzata deve intendersi come parte integrante del "parere positivo sotto il profilo del recepimento del DPSS all'interno dello strumento in oggetto", già formalizzato nel luglio 2023, e che le proposte di modifica/contributi contenuti nell'osservazione non intendono far venir meno il dialogo tra AdSP e Comune già avviato nell'ambito dei tavoli appositamente istituti e dell'intesa tra gli Enti. Si sintetizzano di seguito le proposte di modifica e/o contributi formulati dall'AdSP con riferimento ai diversi temi trattati dall'osservante riferiti ai contenuti del POC.

CONTRODEDUZIONE

Come già evidenziato in sede di controdeduzione all'osservazione dell'AdSP riferita alla Variante Generale al P.S., si sottolinea che sono state svolte attività continuative e approfondite di confronto tra AdSP e Comune di Livorno con il lavoro di appositi tavoli tecnici promossi nel quadro del percorso di armonizzazione e allineamento degli strumenti di programmazione/pianificazione di rispettiva competenza (DPSS di AdSP e PS/PO del Comune) nonché a seguito dell'intesa che i due enti hanno sottoscritto in data 8/11/2023. Nell'ambito di detti tavoli sono state peraltro condivise le perimetrazioni definitive del DPSS, da recepire nella pianificazione urbanistica comunale, relative all'ambito portuale e relative sotto-articolazioni (aree portuali/retro-portuali e aree di interazione città porto), che peraltro differiscono parzialmente rispetto a quanto indicato nella presente osservazione.

Ciò premesso, in rifermento alle specifiche proposte di modifica al POC, si controdeduce come di seguito indicato.

PUNTO N° 1	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	VARIE
SINTESI	

Rifilatura del perimetro delle aree di interazione tra città e porto più dettagliato, in funzione delle due diverse scale di rappresentazione del DPSS e del PO (rif. punto 1 osservazione)

AdSP propone alcuni correttivi non sostanziali alla perimetrazione delle aree di interazione città-porto, rappresentati in estratti cartografici, in conseguenza dei correttivi che la stessa AdSP intende apportare al DPSS riguardanti:

- l'area della Stazione Marittima dove il perimetro delle aree di interazione tra città e porto è stato reso più coerente con la CTR nonché rispetto agli elementi fisici e alle funzioni esistenti; - l'area dello Scoglio della Regina/Bellana dove si è proceduto alla rifilatura del perimetro dell'ambito portuale rispetto allo Scoglio della Regina, seguendo la CTR e gli elementi fisici; nella porzione a mare dell'area tra interazione fra città e porto sono state escluse le dighe foranee.

PUNTO N° 2	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	VARIE

SINTESI

Deperimetrazione nell'ambito del porto Mediceo e della Darsena Vecchia delle funzioni di servizio passeggeri e peschereccia (art. 4 L. 84/94) dalle aree di interazione tra città porto della zona del porto operativo (rif. punto 2 osservazione)

Viene richiesta la deperimetrazione dalle aree di interazione città-porto, rappresentate nelle cartografie della Variante al PS e del PO, in concessione alla "Porto Livorno 2000" relative allo specchio acqueo nord del Porto Mediceo, ai moli "Capitaneria ed Elba" e le relative banchine, nonché delle aree soggette a funzione peschereccia e relativo specchio acqueo situate nella Darsena Vecchia. AdSP fa presente che per mero errore materiale le suddette aree erano state ricomprese dal DPSS tra le aree di interazione porto-città e conseguentemente recepite nel PS-PO.

Vengono prodotti estratti cartografici descrittivi di quanto proposto.

CONTRODEDUZIONE PUNTI 1 e 2

Si ritengono accoglibili i correttivi proposti alla perimetrazione dell'ambito portuale e delle aree di interazione città-porto nei termini condivisi nell'ambito dei tavoli tecnici già richiamati, non del tutto coincidenti con quanto rappresentato nell'osservazione, in quanto finalizzati a rendere tali perimetrazioni maggiormente congruenti con gli assetti fisici-spaziali e funzionali delle aree portuali e di interazione porto-città. Pertanto si procede a rettificare gli elaborati del POC "Disciplina dei suoli e degli insediamenti" come di seguito indicato e rappresentato negli stralci cartografici allegati alla presente scheda:

il perimetro dell'ambito portuale viene modificato scorporandovi porzione dello specchio acqueo antistante il porticciolo N. Sauro e relativa opera foranea nonché rimodulato nel perimetro a mare in coerenza con l'aggiornamento del progetto della Darsena Europa.

il perimetro delle aree di "interazione porto-città" viene modificato scorporandovi:

- porzione delle banchine Calata Carrara utilizzate per 'imbarco e sbarco passeggeri;
- l'area del parcheggio esistente denominato S.Trinita posto all'ingresso del varco Fortezza che risulta già esterno all'ambito portuale;
- lo specchio acqueo della Darsena vecchia e relativo molo pescherecci;
- porzione dello specchio acqueo del Porto Mediceo e relative opere a mare;

lo specchio acqueo corrispondente al canale d'ingresso della Darsena Morosini.
nel complesso dette aree vengono ricondotte alle "aree portuali e retroportuali" di cui all'art.84 in quanto funzionali all'operatività del porto.
viene ampliato il perimetro delle aree di "interazione porto-città" includendovi porzione della banchina attestata sulla calata Pisa.
Pertanto la richiesta è accolta.

PUNTO N° 3	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	AT

SINTESI

Stazione Marittima- scheda normativa AT 01 (rif punto 1 e Allegato osservazione)
Per quanto l'area della Stazione Marittima l'AdSP propone di sostituire l'estratto cartografico riportato nella scheda normativa AT01 del POC con altro estratto raffigurante l'assetto planivolumetrico della proposta di piano attuativo elaborato dall'ADSP in attuazione del vigente RU. Inoltre, in allegato all'osservazione, viene inoltre prodotto un documento nel quale AdSP prende in esame i contenuti della scheda normativa del POC relativa alla Stazione Marittima in rapporto alle previsioni del vigente PRP evidenziando in sintesi quanto segue:

1. la localizzazione della stazione marittima, così come individuata nell'estratto cartografico della scheda normativa del POC, non risulta compatibile, sia in termini funzionali che di sicurezza per lo sbarco e imbarco dei mezzi, con le limitrofe banchine che saranno destinate, a seguito intervento di resecazione, all'attracco di traghetti per trasporto automezzi, mezzi commerciali e passeggeri;
2. viene ritenuta invece maggiormente rispondente alle esigenze funzionali ed operative del porto, nonché in linea con l'indicazione del POC in ordine alla interferenza dei nuovi volumi con i coni visuali "da e verso il mare", la localizzazione della stazione marittima in corrispondenza dell'esistente ex stazione ferroviaria, attuale sede degli uffici tecnici dell'AdSP;
3. nell'attuale assetto programmatico non è prevista la realizzazione di uno scalo ferroviario passeggeri limitrofo alla stazione marittima o alle banchine portuali in quanto interferente con la mobilità dei mezzi di imbarco e sbarco;
4. la realizzazione di "parco urbano" lineare lungo la direttrice di Via Cinta esterna risulta compatibile con l'assetto portuale mentre non lo è la previsione del "parcheggio permeabile attrezzato" in prossimità con la banchina C, in quanto strutturalmente non compatibile con le caratteristiche geotecniche del terreno (relativamente alla prevista permeabilità) e funzionalmente non idoneo a garantire la manovra e il transito in sicurezza dei mezzi diretti all'imbarco;
5. è confermata la realizzazione del progetto di "acquaticità" della Fortezza Vecchia e gli obiettivi di valorizzazione del patrimonio storico presenti nell'area.

CONTRODEDUZIONE

Occorre premettere in via preliminare che l'assetto prefigurato nell'estratto cartografico della scheda normativa del POC (norma figurata) e le indicazioni ivi riportate devono intendersi meramente indicative ed esplicative degli indirizzi e dei criteri progettuali riportati nella sezione

"diposizioni normative" della medesima scheda. Si sottolinea inoltre che, così come esplicitato nella sezione "modalità attuativa" della scheda, proprio in ragione della complessità e rilevanza tecnico-economica dell'intervento complessivo, il POC afferma che "*…l'attuazione degli interventi richiede necessariamente una processualità articolata nel tempo, con azioni coordinate e condivise tra Comune e AdSP*", prevedendo a tal fine la redazione di uno specifico masterplan, che sarà oggetto di specifica intesa tra Comune e AdSP, a cui è demandata tra l'altro la definizione dell'assetto urbanistico e planivolumetrico complessivo dell'area compresa nell'AT sulla base dei criteri e indirizzi progettuali stabiliti nella scheda normativa dell'AT. 01.
Ciò premesso non si ritiene accoglibile la proposta di sostituzione dell'estratto cartografico della scheda normativa del POC (norma figurata) con l'estratto cartografico indicato dall'AdSP che si riferisce, peraltro, ad una proposta di Piano Attuativo (presentato dall'AdSP nel giugno 2020), mai approvato, elaborato in attuazione dei previgenti strumenti urbanistici che è quindi superato dalla nuova pianificazione urbanistica.
Per quanto attiene alle considerazioni specifiche riportate nell'Allegato all'osservazione (con riferimento ai punti 1,2,3 sopra sintetizzati) si rinvia quindi alle considerazioni sopra espresse.
Per quanto attiene invece al punto 4 si rileva che né nella sezione "*disposizioni normative*" né nella sezione "*condizioni di sostenibilità ambientale" della scheda normativa viene indicata e/o prescritta la realizzazione di un "parcheggio permeabile attrezzato*", riferimento che è invece presente nella norma figurata (con la dizione: "parcheggio permeabile ombreggiato").
Nelle disposizioni normative della scheda si fa infatti riferimento alla "*realizzazione di dotazioni di parcheggio, a servizio della Stazione Marittima (crociere attività portuali), preferibilmente in struttura (parcheggi pluripiano) al fine di contenere l'estensione di aree di sosta in superficie a favore delle dotazioni verdi*", mentre tra le disposizioni di sostenibilità ambientale si individuano, tra le altre, le seguenti azioni volte al migliorare e mitigare:
depavimentazione delle superfici impermeabilizzate a favore delle aree verdi e/o drenanti;
creazione di spazi di accumulo delle acque piovane;
adozione di soluzioni integrate con il verde (pareti verdi verticali e/o in copertura) per il parcheggio multipiano/in struttura.
Per quanto attiene il progetto di acquaticità della Fortezza Vecchia, richiamato dall'osservante al punto 5, nel confermare l'obiettivo già espresso nella scheda normativa volto alla valorizzazione del complesso monumentale anche mediante ripristino, ancorché parziale, delle originali condizioni di acquaticità, si ritiene utile esplicitare nella scheda normativa l'ammissibilità di detti interventi anche nelle more di approvazione del relativo masterplan.
Per quanto sopra rappresentato non si ritiene di dover intervenire con modifiche dell'assetto planimetrico rappresentato nella norma figurata, fatta eccezione per la sostituzione, della dizione "parcheggio permeabile ombreggiato" con "parcheggio verde multipiano", in coerenza con i criteri e le indicazioni progettuali riportate nella stessa scheda normativa. Si ritiene invece utile introdurre nella sezione relativa alle disposizioni normative, l'ammissibilità degli interventi volti alla valorizzazione del complesso monumentale, della Fortezza Vecchia, anche mediante ripristino, ancorché parziale, delle originali condizioni di acquaticità nelle more della redazione del relativo masterplan.
Pertanto la richiesta è parzialmente accolta.

PUNTO N° 4	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME

SOTTOTEMA	DISCIPLINA PORTUALE

SINTESI

Esclusione dagli standard dei parcheggi in Via Calafati (rif. punto 3 osservazione)
AdSP propone di scorporare l'area di Via Calafati posta al margine nord dell'Area di completamento Grandi Piani PM.01, così come indicato nell'estratto cartografico prodotto ad esplicazione dell'osservazione, ricomprendendo dette aree nelle perimetrazioni "IPa- Approdi turistici" in quanto tale area è individuata nel progetto dell'approdo turistico come standard a parcheggio a servizio dei posti barca previsti ai sensi del a masterplan della portualità.

CONTRODEDUZIONE

Si ritiene di accogliere la proposta di correttivo condividendo le motivazioni addotte dall'AdSP, tenuto conto peraltro che dette aree sono ricomprese nella concessione demaniale marittima recentemente rilasciata dall'AdSP al soggetto attuatore del porto turistico (atto n°1/2024), riconducendo pertanto le aree poste in Via Calafati, collocate nel sub ambito Arsenale del previgente PP Porta a Mare, all'interno delle aree "IPa- Approdi turistici" di cui all'art. 87 delle NN.TT.A del POC.
Pertanto la richiesta è accolta.

PUNTO N° 5	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	AT

SINTESI

Darsena Vecchia e Darsena Nuova - Proposte di scheda norma al PO (rif punti 4 e 5 osservazione)
Con riferimento alla Darsena Vecchia l'AdSP fa presente che ha ritenuto opportuno procedere ad una revisione dell'attuale scheda del PRP 2015, tuttora vigente e coerente con il DPSS, aggiornandola rispetto alle concessioni, trasformazioni e accordi più recenti intervenuti successivamente al DPSS. L'AdSP precisa altresì che la scheda del PRP aggiornata, che viene proposta con l'osservazione, è da intendersi quale contributo "anticipatorio" della futura variante al PRP, e quale contributo utile per la elaborazione di eventuale scheda norma del POC.
Con rifermento invece alla Darsena Nuova, in considerazione dell'utilizzo delle banchine a servizio del porto turistico di nuova previsione, così come previsto nell'Accordo di Programma 2007 e nell'addendum 2020 condiviso anche con lo stesso Comune, AdSP richiede di ricondurre alla classificazione "IPa- approdi turistici" tutte le aree delle banchine e le aree demaniali da concedere per le funzionalità del porto turistico, così come indicato nello stralcio cartografico prodotto, scorporando quindi dette aree dall'Area di Completamento Grandi Piani PM.01.

CONTRODEDUZIONE

Per quanto attiene le aree della Darsena Vecchia, in conseguenza dell'accoglimento del punto 2 della presente osservazione, al quale si rimanda, e della correlata riperimetrazione delle aree di interazione porto-città dalle quali vengono scorporate lo specchio acqueo e le banchine

prospicienti la Darsena Vecchia riconducendole alle aree portuali-retroportuali in ragione della prevalente funzionalità connessa ai traffici marittimi e alle attività pescherecce, si evidenzia che dette aree saranno oggetto di esclusiva pianificazione da parte dell'AdSP nell'ambito del PRP che sarà oggetto di futuro aggiornamento come già anticipato dall'AdSP.
Tuttavia, considerato che le aree contigue alle banchine interessate dalla funzione peschereccia e dai traffici passeggeri restano ricomprese tra le aree di interazione porto-città, in ragione della stretta connessione e continuità con il sistema degli spazi pubblici di valenza urbana, si ritiene opportuno intervenire all'art. 85 delle NN.TT.A. del POC (aree di interazione porto-città) al fine di richiamare, tra gli ambiti urbani ricompresi tra le aree di interazione porto-città, anche questo ambito introducendo anche uno specifica disciplina che consenta interventi ed opere accessorie, connesse alla funzionalità portuale e alle attività correlate (ittiche/pescherecce, ecc.).
Pertanto l'art. 85 delle NN.TT.A del POC viene integrato e riformulato come riportato in allegato alla presente scheda.
Per quanto attiene invece le proposte di riperimetrazione delle aree prospicienti alla Darsena Nuova si ritengono condivisibili le proposte dell'AdSP, tenuto conto peraltro che dette aree sono ricomprese nella concessione demaniale marittima recentemente rilasciata dall'AdSP al soggetto attuatore del porto turistico (atto n°1/2024),e pertanto si riconducono dette aree all'interno delle aree "IPa-Approdi turistici" di cui all'art. 87 delle NN.TT.A del POC così come indicato nell'allegato cartografico alla presente scheda.
Pertanto la richiesta è accolta.

PUNTO N° 6	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA PORTUALE

SINTESI

Elementi di criticità presenti nella tavola QP.01 di PO legati alla viabilità di cintura
Per quanto l'area della Stazione Marittima l'AdSP propone di sostituire l'estratto cartografico riportato nella scheda normativa AT.01 del POC con altro estratto raffigurante l'assetto planivolumetrico della proposta di piano attuativo elaborato dall'ADSP in attuazione del vigen
Sintesi: L'AdSP, con riferimento agli elaborati del POC QP.01 Disciplina dei suoli e degli insediamenti, rileva alcune incongruenze e inesattezze relativamente ad alcune infrastrutture connesse alla viabilità di cintura, come di seguito in sintesi riportato:
Nuovo ponte scolmatore: è individuato in posizione sovrapposta all'esistente mentre sarebbe opportuno prevedere un corridoio infrastrutturale più ampio anche in ragione della necessità di mantenere operativo il ponte esistente durante la costruzione del nuovo;
Curva interna di Via Leonardo Da Vinci (da Varco Galvani verso Livorno): il corridoio infrastrutturale individuato dal POC è più stretto rispetto a quanto progettato come allagamento della strada nel PFTE;
Incrocio tra Via dei Trasportatori e Via Federigo Enriques: non è stato individuato l'ingombro di una eventuale sistemazione dello stesso incrocio, utile alla previsione di nuova viabilità a servizio che vedrebbero così accrescere l'accessibilità;
Negli elaborati del POC non è riportato il raccordo della pista ciclabile con la zona di Via Genova, che si renderebbe necessario per collegare la pista ciclabile di Via Mattei alla nuova

pista ciclabile su Via Leonardo Da Vinci (lato ferrovia);
Viene rilevata una difformità per quanto riguarda il corridoio infrastrutturale previsto in fondo a Via Marzocco e per il successivo raccordo a Via Donegani.
Inoltre, con riferimento alle infrastrutture ferroviarie, vengono segnalati alcuni ulteriori refusi/correttivi, evidenziati in estratti cartografici, relativi alla mancata rappresentazione delle linee ferroviarie esistenti all'interno delle aree portuali.

CONTRODEDUZIONE

In via preliminare si evidenzia che i corridoi e i tracciati infrastrutturali rappresentati negli elaborati del POC "Disciplina dei suoli e degli insediamenti", sono stati inseriti in recepimento degli elaborati del PFTE, ancora in elaborazione, trasmessi dall'AdSP nelle fasi immediatamente antecedente all'adozione del POC.
In secondo luogo si evidenzia che il POC, al comma 2 dell'art. 92 delle NN.TT.A. (aree per sedi stradali, fasce di rispetto e corridoi infrastrutturali) stabilisce che, per quanto attiene le infrastrutture esistenti:
"*2.Gli interventi di manutenzione, di modificazione e adeguamento dei tracciati stradali, e relativi spazi accessori, sono riservati al Comune e agli Enti istituzionalmente competenti, e sono comunque ammissibili senza che ciò comporti variante al presente PO, purché non si comprometta la conservazione e la tutela delle componenti identitarie del patrimonio territoriale di cui al Titolo II*".
Pertanto, ancorché nel piano non siano esattamente individuate tutte le aree deputate all'adeguamento delle infrastrutture viabilistiche esistenti (punti 1 e 3 dell'osservazione), anche in considerazione del fatto che in fase di progettazione delle opere possono emergere nuove/diverse esigenze funzionali e configurazioni geometriche, è comunque possibile in ogni tempo intervenire mediante progetto di opera pubblica senza che ciò comporti variante al POC.
Infine si evidenzia che, in parziale accoglimento dell'osservazione n.323 avanzata da Confindustria, a cui si rimanda (punto 7 dell'osservazione), si è proceduto a integrare l'art. 84 delle NN.TT.A del POC "Aree portuali e retroportuali" specificando che "**i tracciati dei corridoi infrastrutturali ricadenti nelle aree portuali e retroportuali di cui al presente articolo, rappresentati negli elaborati cartografici del Piano Operativo, assumono carattere meramente ricognitivo, essendo demandati alla esclusiva competenza pianificatoria dell'AdSP così come richiamato al precedente comma 2. Pertanto per le aree ricadenti nelle aree portuali e retroportuali, interessate dai suddetti tracciati, non si applica quanto stabilito al comma 6 dell'art. 92 delle presenti norme**".
Sulla base di quanto sopra rappresentato, per quanto riguarda le infrastrutture viarie non si ritiene pertanto necessario adeguare e aggiornare la configurazione dei corridoi infrastrutturali riportata negli elaborati del POC "Disciplina dei suoli e degli insediamenti". In coerenza con quanto rappresentato negli elaborati relativi alla strategia della Variante generale al PS in accoglimento dell'osservazione n.129 avanzata dalla stessa AdSP si ritiene invece di rappresentare nei corridoi infrastrutturali lo "scavalco ferroviario" di collegamento tra l'area portuale di Livorno e l'interporto di Guasticce.
Pertanto la richiesta è parzialmente accolta.

PUNTO N° 7	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME

SOTTOTEMA	DISCIPLINA PORTUALE

SINTESI

Proposte di modifica alle NTA del PO relative agli aspetti di gestione e demaniali

AdSP propone di sostituire l'estratto cartografico Sintesi: AdSP propone alcuni correttivi ed implementazioni puntuali agli artt. 35,83,84,85,86,87,89 delle NN.TT.A del POC motivate, in termini generali, dall'intento di rendere più chiari ed espliciti alcuni aspetti gestionali ed applicativi dei dispositivi normativi del POC. Di seguito si riportano i correttivi proposti (in barrato il testo eliminato e in grassetto il testo integrato) e le relative motivazioni addotte dall'AdSP:

Art. 35 Sistema dei fossi

Omissis

2. Costituiscono elementi qualificativi della componente identitaria di cui al presente articolo:

− i canali, i manufatti pertinenti quali muri di sostegno ***delle strade pubbliche perimetrali, gli scalandroni****, ponti di attraversamento, le banchine, ~~scalandroni~~, il sistema dei fondi e delle cantine storicamente collegate all'utilizzo dei fossi per il trasporto e lo stoccaggio delle merci;*

Omissis…

3. Gli elementi qualificativi di cui al punto 2 sono soggetti a tutela nella loro consistenza materiale e immateriale, nonché ad azioni di valorizzazione in quanto testimonianza dell'identità e dell'impianto storico urbano. Sono pertanto favorite dal PO azioni di riqualificazione, nonché di valorizzazione culturale e fruitiva; a tal fine il PO individua quali interventi prioritari:

− riapertura dei canali e delle vie d'acqua tombati, laddove possibile e compatibile con la funzionalità e la mobilità urbana;

− demolizione dei manufatti incongrui e a carattere precario (recinzioni, ricoveri, e depositi ecc.);

− definizione di specifiche linee guida (~~da elaborare d'intesa con AdSP e competente Soprintendenza~~), ***predisposte ed approvate dal Comune previo confronto con le Amministrazioni pubbliche interessate****, contenente il repertorio/abaco delle soluzioni progettuali e degli elementi di arredo e/o di servizio per lo svolgimento delle attività nautiche/remiere insediate;*

− valorizzazione del sistema dei fossi nel loro insieme favorendone la fruizione e riconnessione con lo spazio urbano (banchine, camminamenti, scalandroni, rete stradale, piazze aree pedonali)

− recupero delle cantine e dei fondi prospiciente la rete dei fossi per utilizzazioni culturali, commerciali, artigianali compatibili con il valore storico-architettonico.

4. Omissis…

5. La disciplina di cui al presente articolo è integrata e coordinata con le disposizioni di cui all'art.89 (rete delle vie d'acqua navigabili). ***Nelle more dell'approvazione delle linee guida non è consentita la modifica e/o variazione dello stato dei luoghi né della consistenza delle concessioni eventualmente vigenti****.*

Le proposte di modifica dell'art. 35 sono motivate come segue:

- i muri di sostegno non rientrano tra i beni di proprietà dello Stato ad esclusione degli Scalandroni e la norma deve essere ben formulata per rinviare anche le relative responsabilità manutentive e gestionali dei manufatti pertinenti
- si ritiene necessario esplicitare con chiarezza che il soggetto promotore delle "linee guida" è il

Comune in quanto competente alla pianificazione gestione del territorio, pur ritenendo il necessario raccordo con le diverse amministrazioni a vario titolo competenti
- si ritine opportuno introdurre una norma transitoria al fine di evitare interventi o variazioni dello stato di fatto per prevenire ogni possibile contrasto con le determinazioni del masterplan

Capo V Infrastrutture portuali, diportistiche e vie d'acqua navigabili
Art. 83 Disposizioni generali e articolazione
1.Il Piano Operativo recepisce e assume le definizioni delle infrastrutture portuali e di quelle dedicate alla nautica da diporto contenute nella normativa statale (L.84/1994 e successive mm.ii.), regionale (L.R. 65/2014) e nella Disciplina del masterplan "La rete dei porti toscani", parte integrante del Piano di Indirizzo Territoriale, ovvero:
Omissis…
2. Omissis…
3. L'individuazione nel Piano Operativo delle infrastrutture di cui al comma 2, lettere a) b) c), rende operative le strategie condivise tra Comune e AdSP mediante apposita intesa in attuazione del DPSS, in ordine:
– al potenziamento e allo sviluppo delle attività marittime e portuali, crocieristiche e della loro diversificazione, di attrazione di impresa economica multisettoriale, di realizzazione di una filiera di funzioni integrate che comprendono la portualità commerciale, la logistica, il diportismo nautico, la cantieristica e i servizi;
– agli obiettivi territoriali dello sviluppo delle infrastrutture, del miglioramento dell'accessibilità, dell'aumento di standard, della riconfigurazione del fronte costiero;
– alle condizioni per il contenimento e mitigazione dei carichi e dell'inquinamento ambientale, l'uso di innovazioni tecnologiche per la sicurezza e il controllo degli inquinamenti e per la produzione energetica da fonti rinnovabili in coerenza con (Documento di Pianificazione Energetica e Ambientale del Sistema Portuale (DEASP);
– alla rigenerazione e riqualificazione del waterfront urbano mediante:
- realizzazione dell'approdo turistico presso il porto Mediceo - Darsena Nuova e completamento dell'intervento di rigenerazione urbana della Porta a Mare, derivanti dall'Accordo di Programma siglato nel 2007 per la trasformazione urbanistica dell'ex-Cantiere Navale Orlando e delle aree portuali limitrofe;
- la riorganizzazione, riqualificazione e potenziamento dell'area della Stazione Marittima-Terminal passeggeri, area di cerniera porto-città, nell'ambito della quale si prevede la localizzazione del nuovo scalo ferroviario passeggeri funzionale alla futura Stazione Marittima;
- alla definizione progettuale del nuovo porto turistico della Bellana, anche in funzione delle strategie di riqualificazione ***espresse nel presente piano per il*** ~~*del*~~ *sistema dei fossi;*
- alla valorizzazione del patrimonio storico-identitario e ambientale presente nell'ambito portuale.
4. Omissis…

Le proposte di modifica dell'art. 83, coordinate con le proposte di correttivo dell'art.86, sono motivate dall'opportunità, a parere dell'AdSP, di rendere esplicito che l'obiettivo di riqualificazione del sistema di fossi è interesse del Comune di Livorno che individua gli interventi di valorizzazione declinando le relative progettualità e modalità di attuazione.

Art. 84 Aree portuali e retroportuali
Omissis..
5. Le diposizioni di cui al precedente comma si applicano fino all'adozione, da parte dell'AdSP,

del nuovo PRP o dell'adeguamento ~~del vigente~~ ***dell'attuale*** *PRP ai sensi della normativa vigente.*

La proposta di correttivo è di natura meramente lessicale.

Art. 85 Aree di interazione porto-città

Viene proposto di inserire, tra le aree di interazione città-porto elencate al comma 1 dell'art. 85, i seguenti ambiti/aree: specchi acquei Fortezza Vecchia, Darsena Vecchia, Ponte dei Francesi, Scali Cialdini rinviando, per la relativa disciplina, ad una specifica "scheda norma", con riferimento a quanto proposto al precedente punto 5 della presente osservazione. La proposta è motivata per "consentire la gestione ammnistrativa delle concessioni demaniali altrimenti non possibile".

Art. 86 Porti turistici

È ricompreso in questa categoria il Porto turistico della Bellana di nuova previsione, oggetto dell'Accordo di pianificazione, siglato nel 2015 ai sensi dell'art. 21 L.R. 5/2005, che il presente Piano Operativo conferma, con alcuni limitati correttivi, così come di seguito disciplinato. L'ambito ricade nelle aree di interazione porto-città e nella giurisdizione della competente AdSP.
Il Porto turistico di nuova previsione comprende l'area coincidente con lo specchio acqueo del ***molo di sottoflutto della Darsena Morosini fino allo Scoglio della Regina*** *~~della darsena Morosini e lo Scoglio della Regina, inclusa l'infrastruttura diportistica esistente denominata "porticciolo Nazario Sauro".~~*

Omissis…

E) Modalità di attuazione: ~~Piano regolatore portuale di competenza comunale preceduto da avviso pubblico ai sensi dell'art. 2 del Regolamento di attuazione della L.R. 65/2014, n. 7/R/2022, in materia di porti di interesse regionale.~~
~~Trattandosi di ambito ricompreso nella giurisdizione dell'AdSP, Comune a ADSP dovranno concordare, tramite specifica intesa, il processo e le modalità di definizione e attuazione del PRP anche in relazione a quanto stabilito all'art. 89 delle presenti Norme in ordine alle azioni e agli interventi di razionalizzazione e riordino degli ormeggi nel sistema dei fossi.~~
Anche in relazione a quanto stabilito all'artt. 4, 35 ed 83 delle presenti Norme, in ordine alle azioni e agli interventi di razionalizzazione e riordino degli ormeggi nel sistema dei fossi, attuazione mediante Piano Regolatore Portuale, preceduto da avviso pubblico di iniziativa del Comune, ai sensi dell'art. 2 del Regolamento di attuazione della L.R. 65/2014, n. 7/R/2022, in materia di porti di interesse regionale.
Trattandosi di zona adiacente all'ambito operativo del porto ed in particolare interferente con l'accesso alle infrastrutture portuali, la modalità di realizzazione delle opere di protezione foranee a mare del nuovo porto turistico e della loro attuazione è definita mediante specifica intesa tra Comune e ADSP-MTS.

Nelle more della definizione e approvazione del PRP di competenza comunale è ammissibile la realizzazione dei seguenti interventi funzionali allo svolgimento di eventi velici e sportivi:

- *opere e allestimenti di facile rimozione (quali corpi morti, pontili galleggianti, scivoli di alaggio, ecc.) per l'ormeggio e l'alaggio di imbarcazioni;*
- *dotazioni di servizi igienici;*
- *opere di protezione a mare soffolte o semi soffolte,* ***di tipo reversibile o comunque previa dimostrazione della non interferenza con le sistemazioni del Porto Turistico.***

La realizzazione di tali interventi è soggetta all'approvazione di progetto opera pubblica ~~di competenza dell'AdSP~~. ***previa intesa con l'AdSP da parte degli enti interessati, o rilascio***

di concessione demaniale marittima e permesso di costruire ai sensi della normativa statale e regionale vigente.

Omissis…

Le proposte di modifica dell'art. 86 sono motivate come segue:

- *al comma 2 si ritine opportuno inserire la precisazione spaziale del porto turistico rispetto alla delimitazione del porto operativo necessario per individuare la zona oggetto di PRP comunale;*
- *AdSP ritiene necessario riformulare la lettera E) del comma 2, con un chiaro e specifico rinvio alla competenza del Comune alla redazione del PRP e delle procedure per individuare il soggetto attuatore in quanto "L'AdSP non alcun interesse alla realizzazione dell'intervento che il Comune oggi pianifica come iniziativa autonoma rispetto alla pianificazione portuale 2010-2015, anche in relazione alle esigenze di riordino del sistema dei Fossi, di stretto interesse del Comune. AdSP rimane interessata limitatamente alle opere a mare per la loro funzione di strutture foranee incidenti nell'accesso all'ambito portuale ed in questo senso sono possibili le sinergie ritenute utili per collaborare con il Comune all'attuazione dell'intervento.*
- *La proposta di correttivo/integrazione al comma 3 viene avanzata allo scopo di precisare che gli interventi possono esser realizzati non solo dalle amministrazioni pubbliche competenti ma anche da altri soggetti eventualmente e interessati, ovvero dai concessionari che provvisoriamente utilizzano l'area demaniale o gli specchi acquei per finalità sportive nelle more della realizzazione della realizzazione del Porto turistico, fermo restando che gli interventi devono essere armonizzati o comunque reversibili rispetto alle citate previsioni diportistiche.*

Art.87 Approdi turistici (IPa)

1. *E' ricompreso in questa categoria l'Approdo turistico presso il Porto Mediceo di nuova previsione, oggetto dall'Accordo di Programma siglato nel 2007 per la trasformazione urbanistica dell'ex-Cantiere Navale Orlando e delle aree portuali limitrofe che il presente Piano Operativo conferma, così come di seguito disciplinato. L'ambito ricade nelle aree di interazione porto-città e nella giurisdizione della competente AdSP.*
2. *Il Porto turistico di nuova previsione comprende* ***la parte dello specchio acqueo del Porto Mediceo al di fuori del porto operativo e di quello della Darsena Nuova, unitamente alle*** ~~*l'area coincidente con lo specchio acqueo del Porto Mediceo e della Darsena Nuova, e le*~~ *aree a terra strettamente funzionali caratterizzate dalla permanenza delle mura e fortificazioni di epoca medicea, (Bastione della Regina, Forte di Bocca ecc.****); le aree e gli specchi acquei sono indicate con apposita campitura nelle specifiche tavole "Disciplina dei suoli e degli insediamenti".***

Omissis..

Le proposte di modifica dell'art. 87, correlate a quanto rappresentato al punto 2 della presente osservazione, si rendono necessarie in conseguenza della modica del perimetro di DPSS per includere nel porto operativo le aree del porto Mediceo in concessione alla Porto 2000.

Art. 89 Rete delle vie d'acqua navigabili

1.Omissis…

2.Omissis…

3. La definizione degli interventi e delle azioni volte alla valorizzazione e riqualificazione del sistema dei fossi, che richiede azioni integrate e sinergiche da parte dei soggetti

istituzionalmente competenti (Comune, AdSP, competente Soprintendenza) è demandata alla definizione di un masterplan complessivo, con riferimento a quanto stabilito all'art.4 delle presenti Norme. L'ambito soggetto a masterplan è identificato con apposito segno grafico negli elaborati "Disciplina dei suoli e degli insediamenti".
Quolora il masterplan contenga specifica disciplina di dettaglio relativamente all'abaco delle soluzioni progettuali e degli elementi di arredo /o di servizio per lo svolgimento delle attività nautiche/remiere, potrà assumere efficacia di linea guida di cui al comma 3 del precedente art. 35 (sistema dei fossi).
4.Il Comune procede alla formazione del masterplan mediante conferenza di servizi con le amministrazioni interessate definendo, oltre a quanto, previsto dal precedente articolo 4, la zonizzazione degli specchi acquei e delle aree demaniali concedibili per le diverse finalità, in coerenza con gli obiettivi di riorganizzazione individuati dal presente Piano.
5. Nelle more della formazione del masterplan non è ammesso il rilascio di nuove concessioni demaniali per qualunque finalità; alla scadenza delle attuali occupazioni è possibile, in anticipazione degli obiettivi di valorizzazione del presente Piano, effettuare una loro razionalizzazione, con la progressiva riduzione degli ormeggi, per il conseguimento di migliori condizioni di sicurezza della navigazione del sistema di fossi a fini turistici e di mobilità cittadina.

Le integrazioni all'art. 89 vengono proposte in coerenza e a completamento di quanto già proposto in riferimento ai correttivi da apportare all'art. 35 (Sistema dei fossi) delle NN.TT.A del POC; in particolare:

- si intende esplicitare che la promozione, elaborazione ed approvazione del *masterplan* è di competenza del Comune in quanto soggetto competente alla pianificazione, coinvolgendo tutte le amministrazioni ritenute rilevanti nel processo di formazione del *masterplan;*
- si ritiene opportuno introdurre una norma transitoria nelle more dell'approvazione del *masterplan* al fine di consentire la gestione del complesso dei fossi medicei per la quale è attualmente assente ogni pianificazione gestionale.

CONTRODEDUZIONE

Con riferimento alle proposte di modifica e/o rimodulazione e implementazione dei sopra richiamati articoli della disciplina del POC si controdeduce come segue.

Art. 35 Sistema dei fossi - Art. 89 Rete delle vie d'acqua navigabili
Si evidenzia che l'art. 35 delle NTA POC è parte integrante della disciplina di cui al Titolo II (Disciplina di tutela e valorizzazione delle componenti identitari del patrimonio territoriale) che sostanzia e declina nel POC la disciplina statutaria del Piano Strutturale, così come statuito all'art. 33 delle stesse NTA, stabilendo specifici criteri di utilizzo e limiti alla trasformabilità delle componenti identitarie del patrimonio territoriale. Tra queste vi è appunto il sistema dei fossi, disciplinato all'art. 35, in combinato disposto con l'art. 89 (in quanto sono al contempo vie d'acqua navigabili facenti parte anche del sistema delle infrastrutture per la mobilità) per i quali, al comma 2, si identificano gli elementi qualificativi della componente identitaria che, indipendentemente dalla titolarità di detti beni e dagli aspetti gestionali, sono soggetti a tutela e ad azioni di valorizzazione nei termini stabiliti dal piano. Per tali ragioni non si ritiene pertanto accoglibile la proposta di correttivo riferita al comma 2 dell'art. 35.
Si conviene invece sulla proposta di riformulazione, in termini più generali e ampi, del terzo alinea del comma 3 per la elaborazione delle *linee guida* previste dal POC che saranno promosse

ed elaborate dal Comune previo confronto con le amministrazioni pubbliche interessate.
Si procede pertanto a riformulare il terzo alinea del comma 3 dell'art. 35 come segue:

Art. 35 Sistema dei fossi
Omissis
3. Gli elementi qualificativi di cui al punto 2 sono soggetti a tutela nella loro consistenza materiale e immateriale, nonché ad azioni di valorizzazione in quanto testimonianza dell'identità e dell'impianto storico urbano. Sono pertanto favorite dal PO azioni di riqualificazione, nonché di valorizzazione culturale e fruitiva; a tal fine il PO individua quali interventi prioritari:

- *riapertura dei canali e delle vie d'acqua tombati, laddove possibile e compatibile con la funzionalità e la mobilità urbana;*
- *emolizione dei manufatti incongrui e a carattere precario (recinzioni, ricoveri, e depositi ecc.);*
- *definizione di specifiche linee guida ~~(da elaborare d'intesa con AdSP e competente Soprintendenza)~~,* ***promosse ed elaborate dal Comune previo confronto con le Amministrazioni pubbliche interessate****, contenente il repertorio/abaco delle soluzioni progettuali e degli elementi di arredo e/o di servizio per lo svolgimento delle attività nautiche/remiere insediate;*

Per quanto attiene invece alla proposta di integrazione del comma 5 dell'art. 35 e, in combinato disposto, delle integrazioni dell'art.89 (rete delle vie d'acqua navigabili), volte a esplicitare i contenuti del *masterplan* per gli aspetti inerenti l'assetto delle concessioni demaniali, e a limitare conseguentemente ogni trasformazione e variazione dello stato dei luoghi e delle concessioni demaniali esistenti fino all'approvazione delle linee guida previste all'art. 35 e del *masterplan* di cui all'articolo 89, pur comprendendo le argomentazioni dell'AdSP, non si ritengono accoglibili. Non si ritiene infatti opportuno né sostenibile, anche sotto il profilo della legittimità, introdurre specifiche salvaguardie che operino nelle more della definizione ed approvazione di tali strumenti dal momento che questi non assumono direttamente alcuna efficacia conformativa del regime dei suoli e degli insediamenti.
Così come chiarito all'art. 4 delle NTA, il *masterplan* costituisce infatti strumento programmatico e di orientamento progettuale/gestionale ma non potrà assumere alcuna efficacia conformativa del regime dei suoli né contenuto regolamentare, attuandosi mediante strumenti e atti diversificati (a titolo esemplificativo: progetti di opera pubblica, atti regolamentari, ecc.). Pertanto gli aspetti inerenti la gestione delle concessioni demaniali marittime saranno demandati a specifico atto di natura regolamentare, in coerenza con le indicazioni del *masterplan,* che potrà comunque contenere specifiche indicazioni per conseguire la razionalizzazione e riorganizzazione degli specchi acquei e degli ormeggi presenti nel sistema dei fossi.
Per quanto attiene infine le ulteriori proposte di integrazione/modifica dell'art. 89 non si ritiene necessario esplicitare ulteriormente le modalità di definizione ed elaborazione del *masterplan* in quanto tale aspetto è già disciplinato in termini generali all'art. 4, comma 6 delle NTA del POC, prevedendo il coinvolgimento delle amministrazioni interessate.

Art. 83 Disposizioni generali e articolazione
Non si ritiene accoglibile il correttivo proposto in quanto la formulazione della norma del POC, oggetto di osservazione, è la trasposizione letterale del testo già citata intesa sottoscritta tra Comune e AdSP in data 8.11.2023 (si veda in particolare art. 2, pag. 8).

Art. 84 Aree portuali e retroportuali

La proposta di correttivo, di tenore meramente lessicale, è superata in conseguenza del parziale accoglimento dell'osservazione avanzata dall'Associazione Confindustria (si veda punto 7 dell'osservazione n.323), alla quale si rinvia, a seguito della quale è stato in parte riformulato l'art. 84.

Art. 85 Aree di interazione porto-città

Si condivide con l'AdSP la necessità di richiamare e disciplinare gli ambiti degli specchi acquei e le aree contermini alla Darsena Vecchia, Ponte dei Francesi, Scali Cialdini, ricomprese alle aree di interazione porto-città in coerenza con quanto espresso al punto 5 della presente controdeduzione, implementando a tal fine l'art. 85 delle NTA del POC così come riportato in allegato alla presente scheda.

Art. 86 Porti turistici

Si ritengono sostanzialmente condivisibili e accoglibili le proposte di integrazione e rimodulazione delle disposizioni normative riferite alla Bellana attualmente disciplinate all'art. 86 delle NTA del POC, per le motivazioni espresse dalla stessa AdSP. In conseguenza dell'accoglimento anche del successivo punto 9, nonché dell'osservazione n. 631 della Regione Toscana/Settore Logistica e Cave, si procede pertanto a ricondurre e disciplinare detta previsione all'art. 87 delle NN.TT.A. (Approdi turistici IPa), rimodulando al contempo l'art. 86 Porti turistici (IPt) come indicato nella controdeduzione all'osservazione della Regione Toscana n.631 a cui, sul punto, si fa rinvio.

Art.87 Approdi turistici (IPa)

Si ritengono sostanzialmente condivisibili e accoglibili le proposte di integrazione e rimodulazione delle disposizioni normative del comma 2 dell'art. 87 finalizzate a rendere coerente la descrizione della configurazione spaziale dell'approdo turistico presso il porto Mediceo, in coerenza con la perimetrazione delle aree identificate con la sigla IPa negli elaborati del POC "disciplina dei suoli e degli insediamenti". Si procede pertanto ad integrare/rimodulare l'art. 87 nei termini riportati in allegato alla presente scheda.

Pertanto la richiesta è parzialmente accolta.

PUNTO N° 8	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA PORTUALE

SINTESI

Esclusione dagli standard dei parcheggi in Via Calafati (rif. punto 3 osservazione) Proposte di modifica alle NTA del PO relative agli aspetti legati all'ampliamento dell'ambito portuale previsto dal DPSS

AdSP propone la modifica dei commi 1 e 4 dell'art. 84 (Aree portuali e retroportuali) come segue:

Art.84 Aree portuali e retroportuali

1. Le aree portuali, comprensive delle espansioni a mare già previste dal vigente Piano

Regolatore Portuale (di seguito PRP) e retroportuali, comprendono il complesso delle infrastrutture, delle banchine e degli spazi operativi destinati ai traffici portuali e marittimi; comprendono inoltre aree e immobili di titolarità privata che accolgono attività e funzioni~~,~~ ~~prevalentemente~~ a carattere commerciale, industriale, logistico, ***prevalentemente collegate in via diretta o indiretta*** ~~*direttamente o indirettamente collegate*~~ *ai traffici marittimi e portuali.*

2. Omissis…

3. Omissis…

~~*4. Fatto salvo quanto stabilito al successivo comma 6, nelle more dell'adeguamento del vigente PRP alla nuova perimetrazione dell'ambito portuale individuata dal DPSS, già recepita dal presente Piano Operativo, e della relativa disciplina conformativa del regime dei suoli, alle aree e immobili di titolarità privata ricompresi in detto ambito si applicano le seguenti disposizioni:*~~

~~*a) Interventi consentiti:*~~

- ~~*MO manutenzione ordinaria*~~
- ~~*MS manutenzione straordinaria*~~
- ~~*RRC restauro e risanamento conservativo*~~
- ~~*REC ristrutturazione edilizia conservativa*~~
- ~~*sono comunque ammessi interventi di demolizione senza ricostruzione, nonchè tutti gli interventi volti a soddisfare requisiti di igiene ambientale e di sicurezza sui luoghi di lavoro, al miglioramento e alla bonifica ambientale e alla riduzione del rischio industriale.*~~

~~*b) Sono ammesse le seguenti categorie e sub categorie funzionali:*~~

- ~~*Industriale artigianale (I)*~~
- ~~*Direzionale e servizi privati (D)*~~
- ~~*Commerciale al dettaglio (CD) limitatamente alle sottocategorie CD.4 (somministrazione), impianti per la distribuzione carburanti (CD.7)*~~
- ~~*Commerciale all'ingrosso e depositi (CI)*~~

Considerato che le aree interessate all'ampliamento dell'ambito portuale previsto dal DPSS, nel vecchio PRG del Comune di Livorno erano individuate dalla tavole normative e normate all'art. 24, Aree di recupero per le attività produttive, art. 25 Aree per attività produttive e per servizi alle imprese e art. 38 Aree per la viabilità, infrastrutture di trasporto e via d'acqua delle NTA del relativo RU, nelle more dell'approvazione del nuovo PO e dl nuovo Piano Regolatore Portuale (o dell'eventuale adeguamento di quello in essere), gli interventi consentiti in dette aree dovranno fare riferimento a quelli rimarranno i medesimi indicati nei predetti articolati 24,25 e 38 ovvero*:*

(ndr: segue nell'osservazione testo articoli 24, 25,38 del vigente RU che nella presente sintesi vengono omessi)

CONTRODEDUZIONE

In via preliminare si rileva come AdSP non produca specifiche motivazioni e argomentazioni a sostegno della proposta di rimodulazione dell'art. 84 del POC e come detta rimodulazione, di carattere sostanziale, si ponga in conflitto con quanto stabilito all'art. 6 (Messa in opera delle nuove perimetrazioni dell'ambito portuale individuato dal DPSS) dell'intesa sottoscritta in data 8.11.2023 tra Comune di Livorno e la stessa AdSP "*per il coordinamento e il raccordo degli strumenti di pianificazione e di governo del territorio di rispettiva competenza*".

Si ricorda infatti che all'art. 6 di detta Intesa si stabilisce quanto segue:

Omissis…

"*La pianificazione operativa delle aree ricomprese nel nuovo perimetro dell'ambito portuale, attualmente disciplinate dal vigente Regolamento Urbanistico comunale, avviene pertanto nelle*

seguenti fasi:

- *recepimento nel Piano Operativo Comunale del perimetro dell'ambito portuale, così come richiamato al precedente articolo 2, e definizione di apposita disciplina di salvaguardia/transitoria, che opererà nelle more dell'adeguamento del PRP a cura dell'AdSP (o del Piano Operativo Triennale), al fine di non pregiudicare l'utilizzo/trasformazione delle stesse per finalità portuali*"
- *Omissis…*

È pertanto evidente come la disciplina di cui al comma 4 dell'art. 84 del POC abbia sostanziato e declinato coerentemente le finalità dell'art. 6 dell'intesa sopra richiamata, volta a non pregiudicare le future necessità ed esigenze di sviluppo dell'assetto portuale.
Ciò premesso e chiarito, tenuto conto tuttavia di quanto diversamente ora proposto dall'AdSP con la presente osservazione, confidando peraltro che la stessa l'AdSP sia in condizione di ripianificare a breve le aree in questione, nonché di quanto rappresentato in merito a questo specifico tema dall'Associazione Confindustria (si veda punto 7 dell'osservazione n. 323), dall'Ordine degli Architetti (n. 527) e dai numerosi operatori e titolari di attività insediate nelle aree in questione (si vedano osservazioni n.278, 484, 627, 629), che ritengono eccessivamente limitative e restrittive le disposizioni di salvaguardia del POC in rapporto alle esigenze operative e logistiche delle stesse attività, si è ritenuto di rimodulare il comma 4 dell'art. 84 così come riportato nella controdeduzione relativa all'osservazione n.323 di Confindustria, alla quale si fa rinvio.
Si procede pertanto ad integrare/rimodulare l'art. 84 nei termini riportati in allegato alla presente scheda, a seguito dell'accoglimento delle osservazioni sopra menzionate, nonché dell'osservazione n.520, n.604 e dell'osservazione d'ufficio n. 486.
Pertanto la richiesta è parzialmente accolta.

PUNTO N° 9	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	DISCIPLINA PORTUALE
SINTESI	

Modifica artt. 86- Porti turistici (IPt) e art. 87 Approdi turistici (IPa)

AdSP richiama l'Accordo di Programma "per lo sviluppo e la trasformazione urbanistica dell'ex cantiere navale Orlando di Livorno e delle aree portuali limitrofe" sottoscritto nel 2007 tra Enti interessati, nonché il *masterplan* "La rete dei Porti Toscani", parte integrante del PIT, nel quale la previsione per il diportismo nautico della Bellana è individuata come Approdo turistico nel porto di Livorno (Allegato A.1 del *masterplan*), così come nel vigente PRP (scheda 13).
In coerenza con gli atti programmazione/pianificazione sopra richiamati l'AdSP ritiene pertanto necessario che anche nel POC la Bellana sia inquadrata come "approdo turistico" all'interno delle aree di interazione porto-città, e che pertanto sia ricondotta alla disciplina dell'art. 87 (Approdi turistici).
Inoltre l'AdSP propone che nella norma del POC che disciplina l'intervento della Bellana (ovvero art. 87 come proposto dall'osservante), non siano indicati il numero massimo dei posti barca e che siano eliminate le destinazioni residenziali e commerciali (n.d.r. con riferimento al Porto

Mediceo). Infine ritiene necessario che "l'Approdo turistico presso il Porto Mediceo di nuova previsione", disciplinato allo stesso art. 87 delle NN.TT.A. del POC, sia ridenominato come "porto turistico" così come definito nell'Accordo di Programma sopra citato e "…successivamente così sempre richiamato".

CONTRODEDUZIONE

Si condivide il più corretto inquadramento della infrastruttura diportistica di nuova previsione della Bellana come Approdo turistico così come definito all'art. 83 delle NN.TT.A del POC, in linea con gli atti di pianificazione regionale (*masterplan la "rete dei porti toscani"*); tale rimodulazione è peraltro stata operata anche in accoglimento dell'osservazione n.631 avanzata dalla Regione Toscana/Settore Logistica e Cave. Si ritiene altresì di eliminare il dimensionamento relativo alla funzione residenziale in coerenza con la Disciplina delle funzioni stabilita al medesimo art.87.

Pertanto si procede a ricondurre e disciplinare detta previsione all'art. 87 delle NN.TT.A. (Approdi turistici IPa), rimodulando al contempo l'art. 86 Porti turistici (Ipt), come riportato in allegato alla presente controdeduzione.

Non si ritiene invece accoglibile, perché in contrasto con il già citato *masterplan la "rete dei porti toscani"*, nonché con gli indirizzi e indicazione della Variante Generale al PS, l'eliminazione del riferimento al dimensionamento massimo dei 600 posti barca.

Pertanto la richiesta è parzialmente accolta.

ESITO OSSERVAZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

A seguito del parziale accoglimento dell'osservazione, di quanto condiviso nell'ambito dei tavoli tecnici promossi nel quadro del percorso di armonizzazione e allineamento degli strumenti di programmazione/pianificazione di competenza dell'AdSP e del Comune di Livorno, nonché a seguito dell'intesa sottoscritta tra i due Enti in data 08/11/2023, si procederà pertanto rimodulare/modificare gli articoli 35, 83, 84, 85, 86, 87 delle NNTTA del POC, anche a seguito del parziale accoglimento delle osservazioni richiamate nella presente controdeduzione e ad integrare e rettificare i seguenti elaborati POC:

QPN.01 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

QP.01.01 - QP.01.02 - QP.01.03 - QP.01.04 - QP.01.05 - QP.01.08 - QP.01.09 - QP.01.10 - QP.01.16 - QP.01.17 - QP.01.18 - QP.01.24 - DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI

QPN.01.A – N.T.A. – ALLEGATO A – AREE DI TRASFORMAZIONE - SCHEDE NORMATIVE E DI INDIRIZZO PROGETTUALE - SCHEDA AT.01

ESTRATTO QPN.01 - NTA – ARTT.83, 84, 85, 86 E 87

Art.83 Disposizioni generali e articolazione

a. Il Piano Operativo recepisce e assume le definizioni delle infrastrutture portuali e di quelle dedicate alla nautica da diporto contenute nella normativa statale (L.84/1994 e successive mm.ii.), regionale (L.R. 65/2014) e nella Disciplina del *masterplan* "*La rete dei porti toscani*", parte integrante del Piano di Indirizzo Territoriale, ovvero:

- **ambito portuale,** inteso come delimitazione geografica dei singoli porti amministrati dall'AdSP che comprendono, oltre alla circoscrizione territoriale dell'AdSP, le ulteriori aree, pubbliche e private, assoggettate alla giurisdizione delle AdSP; l'ambito portuale è sotto articolato in: **aree portuali** e **retroportuali**, che nel loro complesso costituiscono il porto operativo, e in aree di **interazione porto-città**;
- **porto turistico** quale complesso di strutture movibili e inamovibili realizzate con opere a terra e a mare allo scopo di servire unicamente o precipuamente la nautica da diporto e del diportista nautico, anche mediante l'apprestamento di servizi complementari;
- **approdo turistico,** ovvero la sezione dei porti polifunzionali aventi le funzioni di cui all'articolo 4 comma 3 della legge n. 84/1994, destinata a servire la nautica da diporto e il diportista nautico, anche mediante l'apprestamento di servizi complementari;
- **punti di ormeggio** ovvero le aree demaniali marittime, gli specchi acquei, dotati di strutture che non importino impianti di difficile rimozione, destinati all'ormeggio, alaggio, varo e rimessaggio di piccole imbarcazioni e natanti da diporto. Tra questi il *masterplan* "*La rete dei porti toscani",* individua i punti di ormeggio che hanno le condizioni per essere trasformati in approdi turistici.

b. In riferimento alle definizioni sopra riportate, alle caratteristiche funzionali delle infrastrutture portuali e diportistiche, esistenti e di nuova previsione, alle perimetrazioni e ai contenuti del Documento di Pianificazione Strategica di Sistema (DPSS), di cui all'art. 5 della L.84/1994, adottato dal Comitato di gestione dell' AdSP ed in corso di definitiva approvazione, così come declinati e recepiti dal Piano Strutturale, nonché delle previsioni discendenti dall'Accordo di Pianificazione sottoscritto nel 2015 che il Piano Operativo conferma, il sistema complessivo per la portualità e la nautica nel territorio comunale è articolato come di seguito indicato:

a) **ambito portuale**, così come individuato dal Documento di Pianificazione Strategica di Sistema (DPSS), a sua volta articolato in:

- **aree portuali e retroportuali**, con funzioni di tipo commerciale, industriale, di servizio passeggeri e peschereccia, disciplinate al successivo art.84, la cui pianificazione, di contenuto conformativo della disciplina dei suoli, è demandata al Piano Regolatore Portuale (PRP) di competenza dell'AdSP;
- **aree di interazione porto-città** disciplinate al successivo art.85, la cui pianificazione, di contenuto conformativo della disciplina dei suoli, è demandata agli strumenti urbanistici comunali, ovvero al presente Piano Operativo e agli strumenti urbanistici attuativi da esso discendenti;

b) ~~porto~~ **approdo turistico Bellana,** ricadente nelle aree di interazione porto-città,

comprendente opere, impianti e servizi destinati alla ricettività di natanti di nuova previsione, disciplinate al successivo art.~~86~~ **87;**

c) **approdo turistico** presso il **porto Mediceo-Darsena Nuova,** ricadente nelle aree di interazione porto-città, comprendenti opere ed impianti idonei alla ricettività dei natanti da diporto, esistenti, soggetti a riqualificazione e incremento, disciplinato al successivo art.87;

d) **punti di ormeggio**, comprendenti le aree demaniali marittime, gli specchi acquei ed i corsi d'acqua dotati di strutture e servizi esistenti, destinati all'ormeggio, alaggio, varo e rimessaggio di piccole imbarcazioni e natanti da diporto, soggetti a riqualificazione e, laddove ritenuto compatibile in conformità alle indicazioni del *masterplan* "*La rete dei porti toscani",* a trasformazione in porto turistico, così come disciplinato nelle presenti Norme. I punti d'ormeggio esistenti, disciplinati al successivo art.88, sono:

- Ardenza
- Antignano
- Quercianella
- Chioma

Le infrastrutture portuali e diportistiche di cui al presente articolo sono identificate con apposito segno grafico negli elaborati "Disciplina dei suoli e degli insediamenti".

c. L'individuazione nel Piano Operativo delle infrastrutture di cui al comma 2, lettere a) b) c), rende operative le strategie condivise tra Comune e AdSP mediante apposita intesa in attuazione del DPSS, in ordine:

- al potenziamento e allo sviluppo delle attività marittime e portuali, crocieristiche e della loro diversificazione, di attrazione di impresa economica multisettoriale, di realizzazione di una filiera di funzioni integrate che comprendono la portualità commerciale, la logistica, il diportismo nautico, la cantieristica e i servizi;
- agli obiettivi territoriali dello sviluppo delle infrastrutture, del miglioramento dell'accessibilità, dell'aumento di standard, della riconfigurazione del fronte costiero;
- alle condizioni per il contenimento e mitigazione dei carichi e dell'inquinamento ambientale, l'uso di innovazioni tecnologiche per la sicurezza e il controllo degli inquinamenti e per la produzione energetica da fonti rinnovabili in coerenza con (Documento di Pianificazione Energetica e Ambientale del Sistema Portuale (DEASP);
- alla rigenerazione e riqualificazione del *waterfront* urbano mediante:
    - realizzazione dell'approdo turistico presso il porto Mediceo - Darsena Nuova e completamento dell'intervento di rigenerazione urbana della Porta a Mare, derivanti dall'Accordo di Programma siglato nel 2007 per la trasformazione urbanistica dell'ex-Cantiere Navale Orlando e delle aree portuali limitrofe;
    - la riorganizzazione, riqualificazione e potenziamento dell'area della Stazione Marittima-Terminal passeggeri, area di cerniera porto-città, nell'ambito della quale si prevede la localizzazione del nuovo scalo ferroviario passeggeri funzionale alla futura Stazione Marittima;
    - alla definizione progettuale del nuovo porto turistico della Bellana, anche in

funzione delle strategie di riqualificazione del sistema dei fossi;
- alla valorizzazione del patrimonio storico-identitario e ambientale presente nell'ambito portuale.

d. Le modalità attuative per i porti, gli approdi turistici e i punti di ormeggio, di cui alle lettere b) e c) d) del comma 2, sono definite dagli articoli 9 e 10 della disciplina del *masterplan* "La rete dei porti toscani" e dal Regolamento di attuazione della L.R. 65/2014, n. 7/R/2022, in materia di porti di interesse regionale. Gli interventi per la realizzazione delle opere a terra e a mare di porti e approdi turistici, di competenza comunale, sono attuati mediante piani regolatori portuali (PRP) che costituiscono atti di governo del territorio ai sensi della L.R. 65/2014 assimilati a piani attuativi. I contenuti e il procedimento di formazione dei PRP sono disciplinati dal suddetto regolamento regionale, **nonché dal *masterplan* "La rete dei porti toscani" a cui i suddetti PRP dovranno riferirsi anche per quanto attiene i criteri e gli indirizzi volti ad orientare la qualità architettonica, degli spazi di relazione e funzionali nei porti e negli approdi turistici (Allegato I Disciplina del *masterplan* "La rete dei porti toscani").**

Art.84 Aree portuali e retroportuali

1. Le aree portuali, comprensive delle espansioni a mare già previste dal vigente Piano Regolatore Portuale (di seguito PRP) e retroportuali, comprendono il complesso delle infrastrutture, delle banchine e degli spazi operativi destinati ai traffici portuali e marittimi; comprendono inoltre aree e immobili di titolarità privata che accolgono attività e funzioni, ~~prevalentemente~~ a carattere commerciale, industriale, logistico, ~~direttamente o indirettamente~~ collegate **in via diretta o indiretta** ai traffici marittimi e portuali.
2. La disciplina degli assetti infrastrutturali, urbanistici-edilizi delle aree di cui al presente articolo, con efficacia conformativa della disciplina dei suoli, è demandata al PRP che individua pertanto le aree e gli immobili di titolarità privata eventualmente da assoggettare a vincolo espropriativo ai sensi della normativa vigente;
3. In attuazione di quanto condiviso tra AdSP e Comune con apposita intesa tra i due Enti, nonché degli obiettivi indicati dal Piano Strutturale per l'UTOE 1, l'assetto infrastrutturale viario e ferroviario, così come individuato negli elaborati del Piano Strutturale e del presente Piano Operativo, incidente sull'assetto e la mobilità urbana è condizione per la funzionalità degli interventi di riassetto e ampliamento del porto e per il conseguimento di una maggiore integrazione funzionale tra porto e città. **I tracciati dei corridoi infrastrutturali ricadenti nelle aree portuali e retroportuali di cui al presente articolo, rappresentati negli elaborati cartografici del Piano Operativo, assumono carattere meramente ricognitivo, essendo demandati alla esclusiva competenza pianificatoria dell'AdSP così come richiamato al precedente comma 2. Pertanto per le aree ricadenti nelle aree portuali e retroportuali, interessate dai suddetti tracciati, non si applica quanto stabilito al comma 6 dell'art. 92 delle presenti norme.**

4. ~~Fatto salvo quanto stabilito al successivo comma 6,~~ **Nelle** more dell'adeguamento del vigente PRP alla nuova perimetrazione dell'ambito portuale individuata dal DPSS, già recepita dal presente Piano Operativo, e della relativa disciplina conformativa del regime dei suoli, alle aree e immobili di titolarità privata ~~ricompresi in detto ambito~~ **non già ricadenti nell'ambito portuale definito dal PRP vigente e fino all'adozione, da parte dell'AdSP, del nuovo Piano Regolatore Portuale (o dell'eventuale adeguamento di quello in essere) ai sensi della normativa vigente,** si applicano le seguenti disposizioni:
   a) Interventi consentiti:
   - MO manutenzione ordinaria
   - MS manutenzione straordinaria
   - RRC restauro e risanamento conservativo
   - REC ristrutturazione edilizia conservativa
   - **RNF ristrutturazione edilizia ricostruttiva non fedele**
   - **AV2 addizioni volumetriche fino al limite del 20% della SE esistente**
   - **S sostituzione edilizia nel rispetto delle seguenti prescrizioni:**
     - incremento della SE max esistente: 30%
     - RC max 55% in riferimento alla superficie fondiaria di intervento;
   - sono ~~comunque~~ **inoltre** ammessi interventi di demolizione senza ricostruzione, nonché tutti gli interventi volti a soddisfare requisiti di igiene ambientale e di sicurezza sui luoghi di lavoro, al miglioramento e alla bonifica ambientale e alla riduzione del rischio industriale.

   b) Sono ammesse le seguenti categorie e sub categorie funzionali:
   - Industriale artigianale (I)
   - Direzionale e servizi privati (D)
   - Commerciale al dettaglio (CD) limitatamente alle sottocategorie CD.4 (somministrazione), impianti per la distribuzione carburanti (CD.7)
   - Commerciale all'ingrosso e depositi (CI)

5. ~~Le diposizioni di cui al precedente comma si applicano fino all'adozione, da parte dell'AdSP, del nuovo PRP o dell'adeguamento del vigente PRP ai sensi della normativa vigente.~~

5. **Nelle aree attestate lungo gli argini e alla foce del canale Scolmatore, nelle more dell'adeguamento del PRP, è consentita l'installazione di manufatti in legno di facile rimozione, di SE max pari a 20 mq., per assolvere alle dotazioni di servizio a supporto delle attività nautiche, diportistiche e sportive già insediate nel limite di un manufatto per ciascuna attività insediata.**

6. **Nelle more dell'aggiornamento del vigente PRP le disposizioni di cui al comma 4 si applicano altresì agli edifici esistenti già ricompresi nelle aree portuali e retroportuali, di cui al presente articolo, per i quali lo stesso PRP fa rinvio alla disciplina del previgente Regolamento Urbanistico, con esclusione** ~~Per gli~~ **degli** immobili e ~~le~~ **delle** aree ricomprese ~~nell'ambito urbano oggetto~~ **nel sub-ambito 1** del **previgente** Piano Particolareggiato "Aree portuali limitrofe Porta a Mare per i **quali** si applica la disciplina

del suddetto PP ~~nelle more dell'adeguamento del PRP~~.

7. Nelle more dell'adeguamento del vigente PRP per le aree portuali e retroportuali di cui al presente articolo si applica altresì la disciplina di cui all'art. 172 delle presenti Norme (prescrizioni per le aree a Rilascio di incidente Rilevante).

Art.85 Aree di interazione porto-città

1. Le aree di interazione porto-città comprendono i seguenti ambiti urbani:

– **Ambito della Stazione Marittima** che, in ragione degli interventi di trasformazione e riassetto urbanistico e infrastrutturale previsti, è individuata dal presente PO come Area di Trasformazione (AT01), di cui al Titolo VI, Capo III delle presenti Norme, e pertanto disciplinata nell'apposita scheda normativa e di orientamento progettuale parte integrante delle presenti Norme;

– **Ambito di Porta a Mare**, che in funzione del completamento degli assetti urbanistici e insediativi, esito del processo di attuazione del previgente Piano Particolareggiato, è individuata dal presente PO come Area di Completamento (AC-PM) di cui al Titolo VI, Capo III delle presenti Norme, e pertanto disciplinata nell'apposita scheda normativa e di indirizzo progettuale parte integrante delle presenti Norme;

– **Porto Mediceo e Darsena Nuova**, disciplinato al successivo art.87 in combinato disposto con la scheda normativa e di orientamento progettuale relativa all'Ambito di Porta a Mare (AC-PM), in ragione delle interazioni funzionali e spaziali tra i due ambiti, nonché del relativo processo di attuazione in corso;

– ~~**Porto**~~ **Approdo turistico Bellana** di cui al successivo articolo art.~~86~~ **87;**

– **aree limitrofe alla Fortezza Vecchia, Darsena Vecchia, Scali Cialdini, Ponte dei Francesi disciplinate al comma 4 del presente articolo;**

– tessuti urbani e/o edifici ed aree con funzioni specialistiche, identificati con apposito segno grafico negli elaborati "Disciplina dei suoli e degli insediamenti", per i quali si applicano, in ragione della specifica classificazione, le relative disposizioni contenute nelle presenti Norme.

2. Per il complesso degli ambiti urbani ricompresi nelle aree di interazione porto-città, il Piano Operativo orienta complessivamente le azioni di trasformazione e completamento degli assetti insediativi verso la riqualificazione e ridefinizione dei margini delle aree portuali a diretto contatto con la città, attribuendo a questi ultimi un connotato urbano e una qualità architettonica tale da marcare il profilo urbano costiero riqualificando il *waterfront* urbano e salvaguardando gli elementi identitari e ~~la~~ **le** visuali storicamente consolidate tra la città e il mare.
3. Le modalità attuative per gli ambiti ricompresi nelle aree di interazione porto-città sono diversificate e specificate, per ciascun ambito, negli articoli di riferimento e/o nelle specifiche schede normative e di orientamento progettuale di cui all'Allegato delle presenti Norme, in ragione della specificità degli interventi e della titolarità delle aree ivi ricomprese.

4. **Per le aree e le banchine limitrofe alla Darsena Vecchia, il cui specchio acqueo è ricompreso nelle aree portuali-retroportuali di cui al precedente articolo 84, alla Fortezza Vecchia e per le aree attestate lungo Scali Cialdini e Ponte dei Francesi, fermo restando il rispetto delle disposizioni di cui al Capo I del Titolo II delle presenti Norme (componenti identitarie di rilevanza storico-insediativa), si applicano le seguenti disposizioni e per quanto compatibili la disciplina di cui agli artt. 92 e 96 delle presenti Norme:**

- **per le strutture di servizio alla pesca e manufatti esistenti (impianti distribuzione carburanti, apprestamenti per ricovero attrezzi per la pesca, chioschi, ecc.) sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia ricostruttiva non fedele RNF; sono altresì ammessi interventi di nuova edificazione NE esclusivamente finalizzati alla realizzazione di dotazioni servizio alle unità di pesca professionale e all'accoglienza turistica (servizi igienici, punti informazione e di servizio per gli attracchi piccoli battelli, chioschi, ecc.);**
- **per le strutture e manufatti esistenti attestati lungo il Ponte dei Francesi, per i quali è prevista la rilocalizzazione presso le banchine del c.d. Bacino Vecchio, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria MO.**

Art.86 Porti turistici (IPt)

1. ~~È ricompreso in questa categoria il Porto turistico della Bellana di nuova previsione, oggetto dell'Accordo di pianificazione, siglato nel 2015 ai sensi dell'art. 21 L.R. 5/2005, che il presente Piano Operativo conferma, con alcuni limitati correttivi, così come di seguito disciplinato. L'ambito ricade nelle aree di interazione porto-città e nella giurisdizione della competente AdSP.~~
2. ~~Il Porto turistico di nuova previsione comprende l'area coincidente con lo specchio acqueo della darsena Morosini e lo Scoglio della Regina, inclusa l'infrastruttura diportistica esistente denominata "porticciolo Nazario Sauro".~~

A) ~~Disciplina degli interventi e dimensionamento posti barca:~~

- ~~Dimensionamento max: 600 posti barca~~
- ~~Interventi di nuova costruzione NE con SE max 400 mq.~~
- ~~Altezza massima fabbricati: 4 mt.~~

B) ~~Disciplina delle funzioni:~~

~~Sono ammesse le seguenti categorie e sub categorie funzionali:~~

- ~~servizi alla nautica riconducibili alla sottocategoria (D.8) servizi privati di interesse sociale, culturale, sedi di associazioni~~
- ~~commercio al dettaglio in esercizi di vicinato (CD.3)~~
- ~~attività di somministrazione di alimenti e bevande (CD.4)~~

C) ~~Standard nautici e urbanistici: da dimensionare in conformità alla disciplina del *masterplan* "La rete dei porti toscani". Il soddisfacimento delle dotazioni di parcheggio potrà essere assolto in parte all'interno dell'area destinata alla realizzazione della nuova infrastruttura diportistica e/o nell'area urbana limitrofa identificata con apposito segno~~

~~grafico negli elaborati "Disciplina dei suoli e degli insediamenti".~~

~~Per tale area, corrispondente all'edificio esistente collocato in angolo tra Via della Bassata e Viale Italia, si prevede un intervento di sostituzione edilizia (S), finalizzato alla realizzazione di un parcheggio in struttura con altezza max di 4 piani fuori terra, a servizio del nuovo porto turistico e/o dell'ambito urbano interessato, integrato con eventuali dotazioni di servizio da collocarsi al livello terra e/o all'ultimo livello. La struttura dovrà caratterizzarsi per linguaggio e soluzioni architettoniche innovative e contemporanee e dovrà essere integrata da componenti verdi, in copertura e nelle superfici verticali, con riferimento a quanto disciplinato al comma 5 del successivo art. 90 delle presenti Norme (parcheggi pubblici e aree di sosta). L'intervento, dovrà essere capace di generare nuovo paesaggio urbano, contribuendo a connotare il *waterfront* in rapporto dialettico con l'ambito produttivo della cantieristica e con le aree Porta a Mare, che si attestano a nord.~~

D) ~~Prescrizioni specifiche:~~

- ~~in sede di redazione del PRP dovrà essere analizzata e approfondita la configurazione delle opere di protezione a mare del nuovo porto turistico; in ragione di tali approfondimenti sono ammissibili eventuali modifiche e correttivi incidenti sulla configurazione dello specchio acqueo rappresentato negli elaborati cartografici "Disciplina dei suoli e degli insediamenti" del Piano Operativo, senza che ciò comporti variante allo stesso;~~
- ~~le opere di protezione a mare dovranno prevedere l'uso di massi naturali di cava per le parti emerse ed altezze delle opere medesime, dal pelo dell'acqua, ridotte al minimo indispensabile e tali da non compromettere la continuità visiva tra il mare e le aree retrostanti, o limitare le visuali panoramiche verso il mare che si aprono dai tracciati e dai punti di belvedere accessibili al pubblico;~~
- ~~pontili e strutture da realizzare con tecniche e materiali ecocompatibili a basso impatto visivo, nel rispetto dei valori paesaggistici del contesto;~~
- ~~la destinazione prevalente dovrà rimanere a servizio della nautica sociale così come definita dal sopra richiamato regolamento regionale, in funzione al correlato obiettivo di riqualificazione e razionalizzazione degli ormeggi nel sistema, dei fossi così come indicato all'art 89 delle presenti Norme, e delle attività veliche-sportive; conseguentemente almeno il 55% dei posti barca dovrà essere riservato a imbarcazioni entro i 10 mt di lunghezza;~~

E) ~~Modalità di attuazione: Piano regolatore portuale di competenza comunale preceduto da avviso pubblico ai sensi dell'art. 2 del Regolamento di attuazione della L.R. 65/2014, n. 7/R/2022, in materia di porti di interesse regionale.~~

~~Trattandosi di ambito ricompreso nella giurisdizione dell'AdSP, Comune a ADSP dovranno concordare, tramite specifica intesa, il processo e le modalità di definizione e attuazione del PRP anche in relazione a quanto stabilito all'art. 89 delle presenti Norme in ordine alle azioni e agli interventi di razionalizzazione e riordino degli ormeggi nel sistema dei fossi.~~

3. ~~Nelle more della definizione e approvazione del PRP di competenza comunale è ammissibile la realizzazione dei seguenti interventi funzionali allo svolgimento di eventi velici e sportivi:~~

- ~~opere e allestimenti di facile rimozione (quali corpi morti, pontili galleggianti, scivoli di alaggio, ecc.) per l'ormeggio e l'alaggio di imbarcazioni~~
- ~~dotazioni di servizi igienici~~
- ~~opere di protezione a mare soffolte o semi soffolte~~

~~La realizzazione di tali interventi è soggetta all'approvazione di progetto opera pubblica di competenza dell'AdSP.~~

~~Per gli edifici e le infrastrutture esistenti del Porticciolo Nazario Sauro sono consentiti i seguenti interventi:~~

- ~~MO manutenzione ordinaria~~
- ~~MS manutenzione straordinaria~~
- ~~RRC restauro e risanamento conservativo~~
- ~~RRNF ristrutturazione edilizia ricostruttiva non fedele~~
- ~~SE sostituzione edilizia con incremento max 10% della SE esistente esclusivamente per la realizzazione di dotazioni di servizio alla nautica e servizi igienici.~~

1. **In questa categoria, allo stato attuale non presente nel territorio comunale, potranno essere ricomprese le infrastrutture diportistiche di cui al successivo articolo 88 (Punti ormeggio IPo) a seguito degli interventi di riqualificazione funzionale e contestuale ampliamento la cui attuazione è subordinata all'approvazione di specifico PRP, così come disciplinato al medesimo articolo.**
2. **È demandata ai rispettivi PRP la disciplina degli interventi e le funzioni insediabili a regime.**

Art.87 Approdi turistici (IPa)

1. ~~E' ricompreso in questa categoria~~ **~~l'Approdo turistico presso il Porto Mediceo~~** ~~di nuova previsione, oggetto dall'Accordo di Programma siglato nel 2007 per la trasformazione urbanistica dell'ex-Cantiere Navale Orlando e delle aree portuali limitrofe che il presente Piano Operativo conferma, così come di seguito disciplinato. L'ambito ricade nelle aree di interazione porto-città e nella giurisdizione della competente AdSP.~~ **Sono ricompresi in questa categoria:**

- **l'Approdo turistico presso il Porto Mediceo di nuova previsione, oggetto dall'Accordo di Programma siglato nel 2007 per la trasformazione urbanistica dell'ex-Cantiere Navale Orlando e delle aree portuali limitrofe che il presente Piano Operativo conferma, così come di seguito disciplinato. L'ambito ricade nelle aree di interazione porto-città e nella giurisdizione della competente AdSP;**
- **l'Approdo turistico della Bellana di nuova previsione, oggetto dell'Accordo di pianificazione, siglato nel 2015 ai sensi dell'art. 21 L.R. 5/2005, che il presente Piano Operativo conferma, con alcuni limitati correttivi, così come di seguito disciplinato. L'ambito ricade nelle aree di interazione porto-città e nella giurisdizione della**

competente AdSP.

2. Il Porto turistico di nuova previsione **presso il Porto Mediceo, indentificato con apposito segno grafico (IPa1) negli elaborati cartografici "Disciplina dei suoli e degli insediamenti" del Piano Operativo,** comprende ~~l'area coincidente con lo~~ **la porzione dello** specchio acqueo del Porto Mediceo **esterna al porto operativo** e **lo specchio acqueo** della Darsena Nuova, ~~e le~~ **nonché le** aree a terra strettamente funzionali caratterizzate dalla permanenza delle mura e fortificazioni di epoca medicea (Bastione della Regina, Forte di Bocca ecc.).

A) Disciplina degli interventi e dimensionamento posti barca:

- Dimensionamento max: 600 posti barca
- Interventi di nuova costruzione NE con SE max ~~6.450~~ **5950** mq. così ripartita:
- ~~Residenziale 500 mq.~~
- Commerciale 2.650 mq.
- Direzionale e servizi 3.300 mq.
- Altezza massima fabbricati: 4 mt.

Per gli edifici esistenti di recente formazione sono consentiti i seguenti interventi:

- MO manutenzione ordinaria
- MS manutenzione straordinaria
- RRC restauro e risanamento conservativo
- RRNF ristrutturazione edilizia ricostruttiva non fedele

B) Disciplina delle funzioni:

Sono ammesse le seguenti categorie e sub categorie funzionali:

- Direzionale e servizi privati (D)
- commercio al dettaglio in esercizi di vicinato (CD.3)
- attività di somministrazione di alimenti e bevande (CD.4)
- **servizi pubblici (f.2)**

C) Standard nautici e urbanistici: da dimensionare in conformità alla disciplina del *masterplan* "La rete dei porti toscani" e comunque in misura non inferiore a 5.900 mq (tra verde e parcheggi). Il soddisfacimento delle dotazioni di parcheggio potrà essere assolto all'interno dell'area destinata alla realizzazione della nuova infrastruttura diportistica e/o nelle aree urbane limitrofe di Porta a Mare disciplinate nell'ambito della scheda normativa e di orientamento progettuale AC_PM contenuta nell'allegato alle presenti Norme.

D) Prescrizioni specifiche:

– per le fortificazioni, gli edifici e i manufatti di valore storico architettonico ricomprese nell'ambito (Bastione della Regina, Forte di Bocca) si applica la disciplina di cui al Capo I del Titolo II delle presenti Norme (componenti identitarie di rilevanza storico-insediativa); in particolare tutti gli interventi funzionali alle attività diportistiche e veliche di cui al presente articolo dovranno risultare coerenti con il valore delle architetture

militari storiche; a tal fine le sistemazioni delle aree esterne dovranno essere oggetto di un progetto unitario comprensivo delle opere di restauro del complesso monumentale, mitigando le attuali interferenze con la cinta muraria storica, valorizzandone la percezione e garantendone l'accessibilità pubblica;

- gli interventi dovranno essere attuati in conformità delle prescrizioni contenute negli specifici provvedimenti di tutela, diretta e indiretta, adottati dalla competente Soprintendenza ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 42/2004.

E) Modalità di attuazione: in ragione dello stato di attuazione in corso, discendente dall'Accordo di Programma siglato nel 2007 per la trasformazione urbanistica dell'ex-Cantiere Navale Orlando e delle aree portuali limitrofe, e dalla disciplina del previgente Piano Particolareggiato di Porta a Mare, la previsione dell'Approdo e dei servizi correlati si attua mediante rilascio di concessione demaniale marittima e permesso di costruire ai sensi della normativa statale e regionale vigente.

La realizzazione degli interventi di riqualificazione e adeguamento delle strutture per le attività sportive veliche presso il Forte di Bocca è attuabile autonomamente mediante permesso di costruire convenzionato che dovrà essere corredato da un progetto complessivo di valorizzazione delle emergenze storico architettoniche in conformità alle disposizioni del presente articolo; la convenzione dovrà disciplinare le modalità di fruizione pubblica del Forte di Bocca e dei resti delle fortificazioni storiche.

3. **L'Approdo turistico di nuova previsione della Bellana, indentificato con apposito segno grafico (IPa2) negli elaborati cartografici "Disciplina dei suoli e degli insediamenti" del Piano Operativo, comprende lo specchio acqueo tra il molo di sottoflutto della darsena Morosini e lo Scoglio della Regina.**

A) **Disciplina degli interventi e dimensionamento posti barca:**

- **Dimensionamento max: 600 posti barca**
- **Interventi di nuova costruzione NE con SE max 400 mq.**
- **Altezza massima fabbricati: 4 mt.**

B) **Disciplina delle funzioni:**

Sono ammesse le seguenti categorie e sub categorie funzionali:

- **servizi alla nautica riconducibili alla sottocategoria (D.8) servizi privati di interesse sociale, culturale, sedi di associazioni**
- **commercio al dettaglio in esercizi di vicinato (CD.3)**
- **attività di somministrazione di alimenti e bevande (CD.4)**

C) **Standard nautici e urbanistici: da dimensionare in conformità alla disciplina del *masterplan* "La rete dei porti toscani". Il soddisfacimento delle dotazioni di parcheggio potrà essere assolto in parte all'interno dell'area destinata alla realizzazione della nuova infrastruttura diportistica e/o nell'area urbana limitrofa identificata con apposito segno grafico negli elaborati "Disciplina dei suoli e degli insediamenti" (IPa2). Per tale area, corrispondente all'edificio esistente collocato in angolo tra Via della Bassata e Viale Italia, si prevede un intervento di sostituzione edilizia (S), finalizzato alla realizzazione di un parcheggio in struttura con altezza max di 4 piani fuori terra, a**

servizio del nuovo approdo turistico e dell'ambito urbano interessato, integrato con eventuali dotazioni di servizio da collocarsi al livello terra e/o all'ultimo livello, afferenti alle seguenti sub categorie funzionali:

- **commercio al dettaglio in esercizi di vicinato (CD.3)**
- **attività di somministrazione di alimenti e bevande (CD.4)**
- **servizi alla persona (CD.9)**
- **attività di noleggio di beni, strutture e strumenti (CD.10),**
- **botteghe anche artigiane con prevalente vendita diretta al dettaglio (CD.12)**
- **servizi ricreativi e di intrattenimento (D.5),**
- **servizi per la cura della persona (D.6).**

La struttura dovrà caratterizzarsi per linguaggio e soluzioni architettoniche innovative e contemporanee e dovrà essere integrata da componenti verdi, in copertura e nelle superfici verticali, con riferimento a quanto disciplinato al comma 5 del successivo art. 90 delle presenti Norme (parcheggi pubblici e aree di sosta). L'intervento dovrà essere capace di generare nuovo paesaggio urbano, contribuendo a connotare il *waterfront* in rapporto dialettico con l'ambito produttivo della cantieristica e con le aree Porta a Mare, che si attestano a nord.

D) **Prescrizioni specifiche:**

- **in sede di redazione del PRP dovrà essere analizzata e approfondita la configurazione delle opere di protezione a mare del nuovo porto turistico; in ragione di tali approfondimenti sono ammissibili eventuali modifiche e correttivi incidenti sulla configurazione dello specchio acqueo rappresentato negli elaborati cartografici "Disciplina dei suoli e degli insediamenti" del Piano Operativo, senza che ciò comporti variante allo stesso;**
- **le opere di protezione a mare dovranno prevedere l'uso di massi naturali di cava per le parti emerse ed altezze delle opere medesime, dal pelo dell'acqua, ridotte al minimo indispensabile e tali da non compromettere la continuità visiva tra il mare e le aree retrostanti, o limitare le visuali panoramiche verso il mare che si aprono dai tracciati e dai punti di belvedere accessibili al pubblico;**
- **pontili e strutture da realizzare con tecniche e materiali ecocompatibili a basso impatto visivo, nel rispetto dei valori paesaggistici del contesto;**
- **la destinazione dell'approdo dovrà rimanere a servizio della nautica sociale così come definita dal sopra richiamato regolamento regionale, in funzione del correlato obiettivo di riqualificazione e razionalizzazione degli ormeggi nel sistema dei fossi, così come indicato all'art 89 delle presenti Norme, nonché in funzione della prevista rilocalizzazione degli ormeggi presenti all'interno del bacino del Porto Mediceo e della Darsena Nuova connessa alla realizzazione dell'approdo turistico presso il Porto Mediceo di cui al precedente comma 2 (IPa1); ad integrazione della nautica sociale l'approdo potrà accogliere ormeggi e servizi connessi alle attività veliche e sportive.**

E) **Modalità di attuazione: Piano Regolatore Portuale (PRP) di competenza comunale preceduto da avviso pubblico ai sensi dell'art. 2 del Regolamento di attuazione della L.R. 65/2014, n. 7/R/2022, in materia di porti di interesse regionale.**

Trattandosi di area adiacente all'ambito operativo del porto ed interferente con

l'accesso alle infrastrutture portuali, la modalità di realizzazione e attuazione delle opere di protezione foranee del nuovo approdo turistico sarà definita mediante specifica intesa tra Comune e AdSP.

4. **Nelle more della definizione e approvazione del PRP di competenza comunale è ammissibile la realizzazione dei seguenti interventi funzionali allo svolgimento di eventi velici e sportivi:**

- **opere e allestimenti di facile rimozione (quali corpi morti, pontili galleggianti, scivoli di alaggio, ecc.) per l'ormeggio e l'alaggio di imbarcazioni**
- **dotazioni di servizi igienici**
- **opere di protezione a mare soffolte o semi soffolte di tipo reversibile o comunque previa dimostrazione della non interferenza con le opere foranee e l'assetto dell'approdo turistico di nuova previsione.**

La realizzazione di tali interventi è soggetta all'approvazione di progetto opera pubblica, previa intesa con l'AdSP da parte degli Enti interessati, o mediante permesso di costruire ai sensi della normativa statale e regionale vigente, previo rilascio di concessione demaniale marittima.

5. **Per gli edifici e le infrastrutture esistenti del Porticciolo Nazario Sauro, indentificato con apposito segno grafico (IPa) negli elaborati cartografici "Disciplina dei suoli e degli insediamenti" del Piano Operativo, sono consentiti i seguenti interventi:**

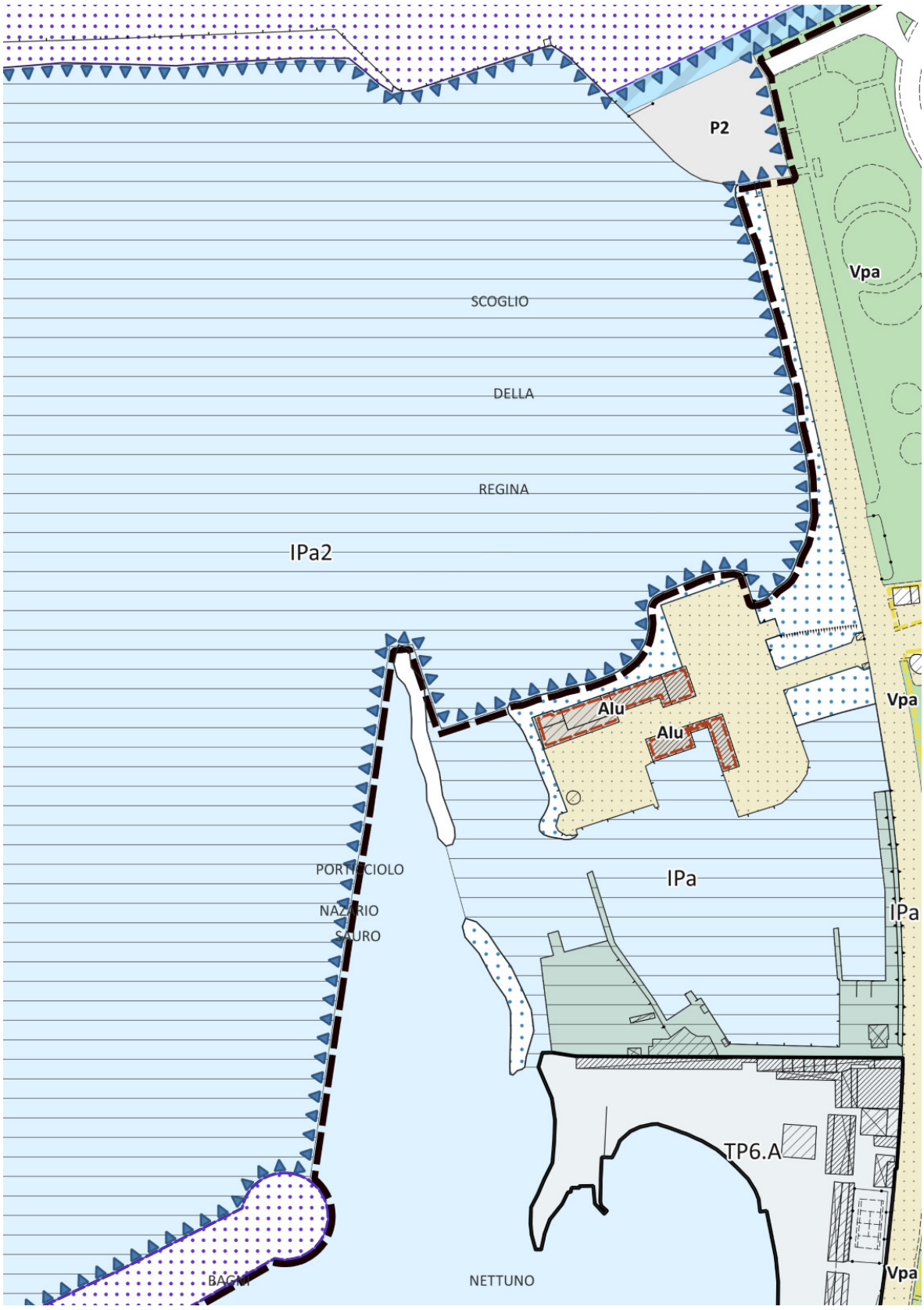
- **MO manutenzione ordinaria**
- **MS manutenzione straordinaria**
- **RRC restauro e risanamento conservativo**
- **REC ristrutturazione edilizia conservativa**
- **RNF ristrutturazione edilizia ricostruttiva non fedele**
- **SE sostituzione edilizia con incremento max 10% della SE esistente esclusivamente per la realizzazione di dotazioni di servizio alla nautica e servizi igienici.**
- **Disciplina delle funzioni:**

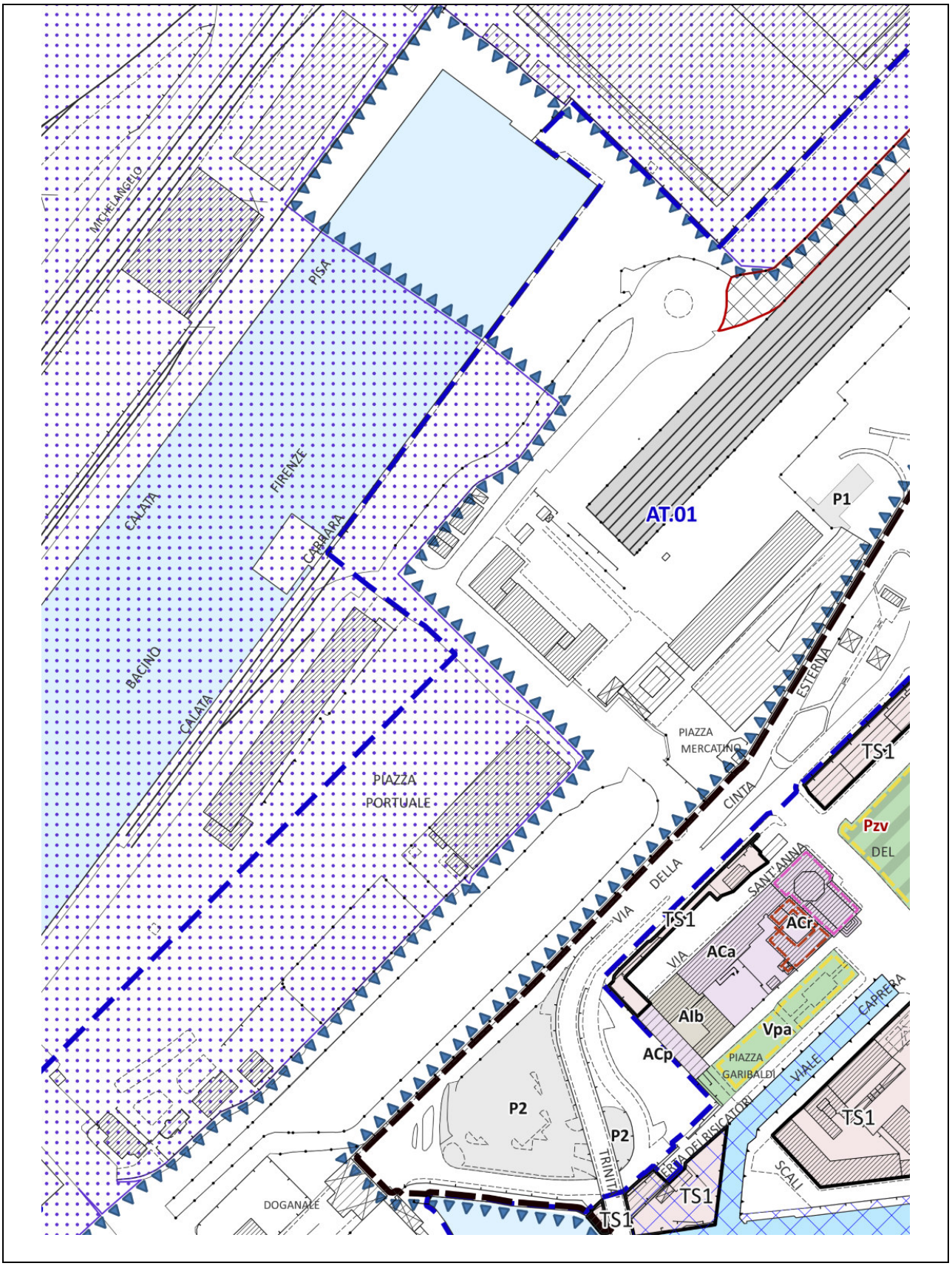
Sono ammesse le seguenti categorie e sub categorie funzionali:

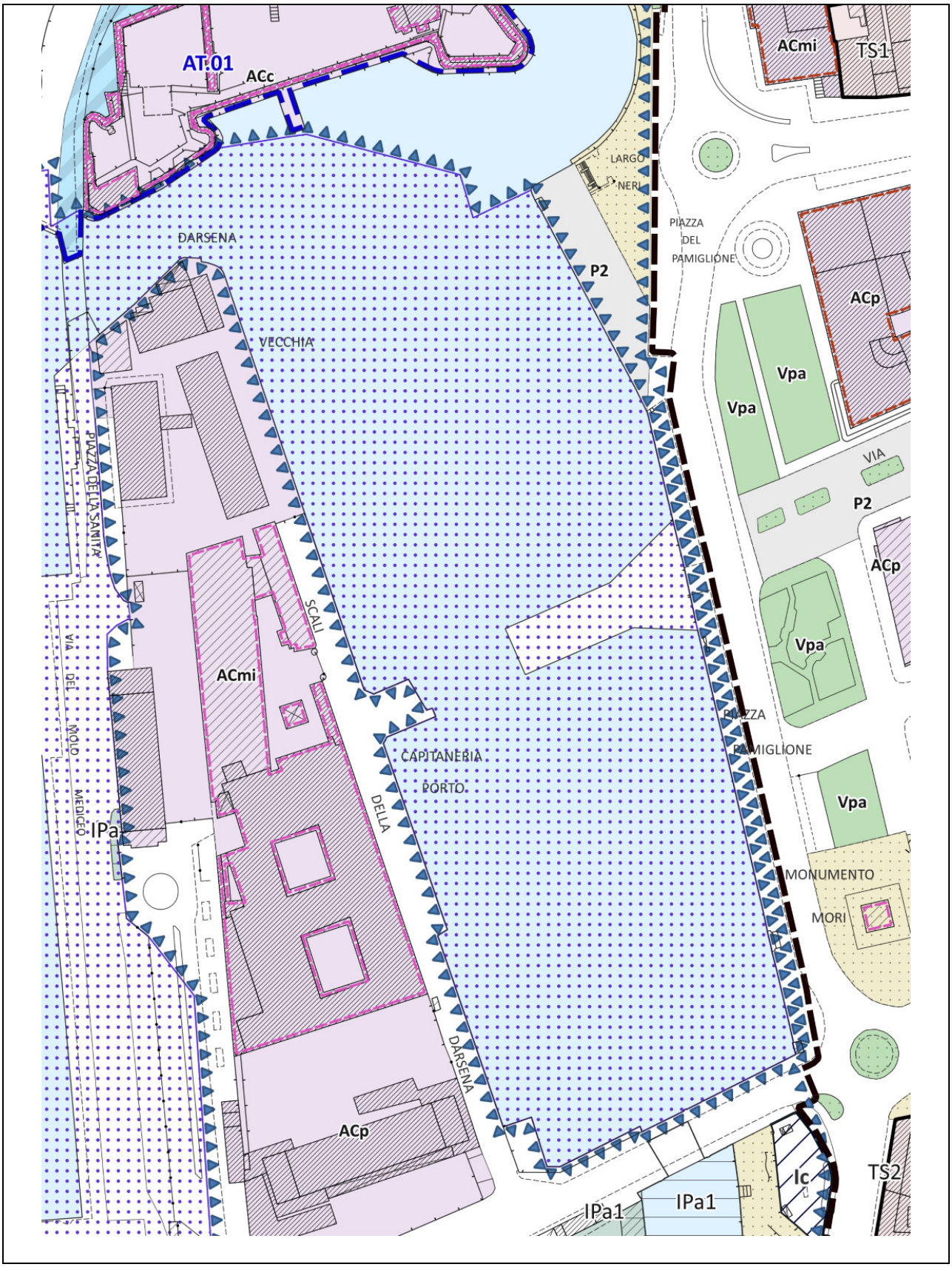
- **servizi alla nautica riconducibili alla sottocategoria (D.8) servizi privati di interesse sociale, culturale, sedi di associazioni**

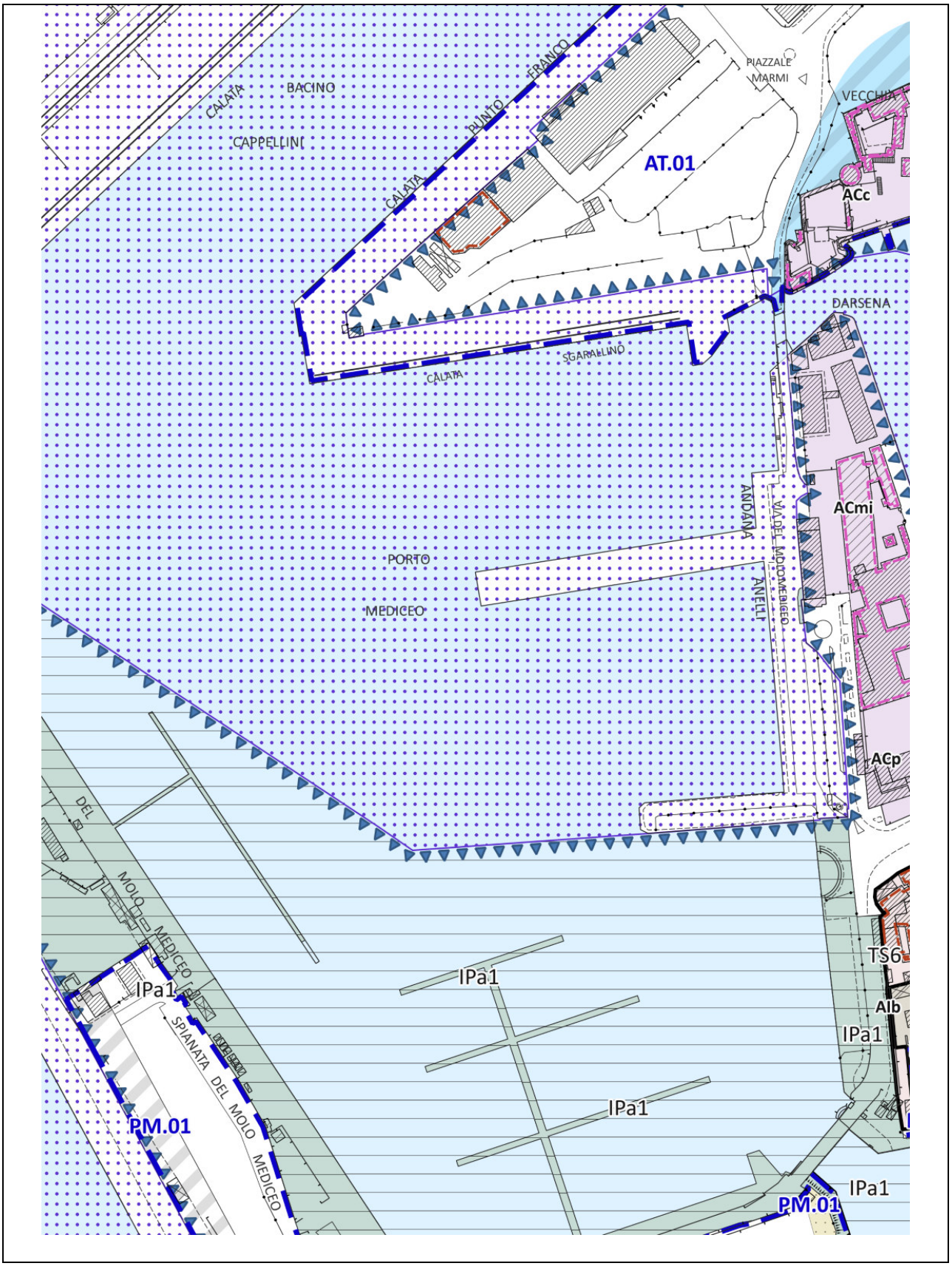
6. Per gli interventi di cui al precedente comma 4, consentiti nelle more della definizione e approvazione del PRP di competenza comunale, si applicano le disposizioni di cui all'art. 13 del Regolamento di attuazione della L.R. 65/2014, n. 7/R/2022.

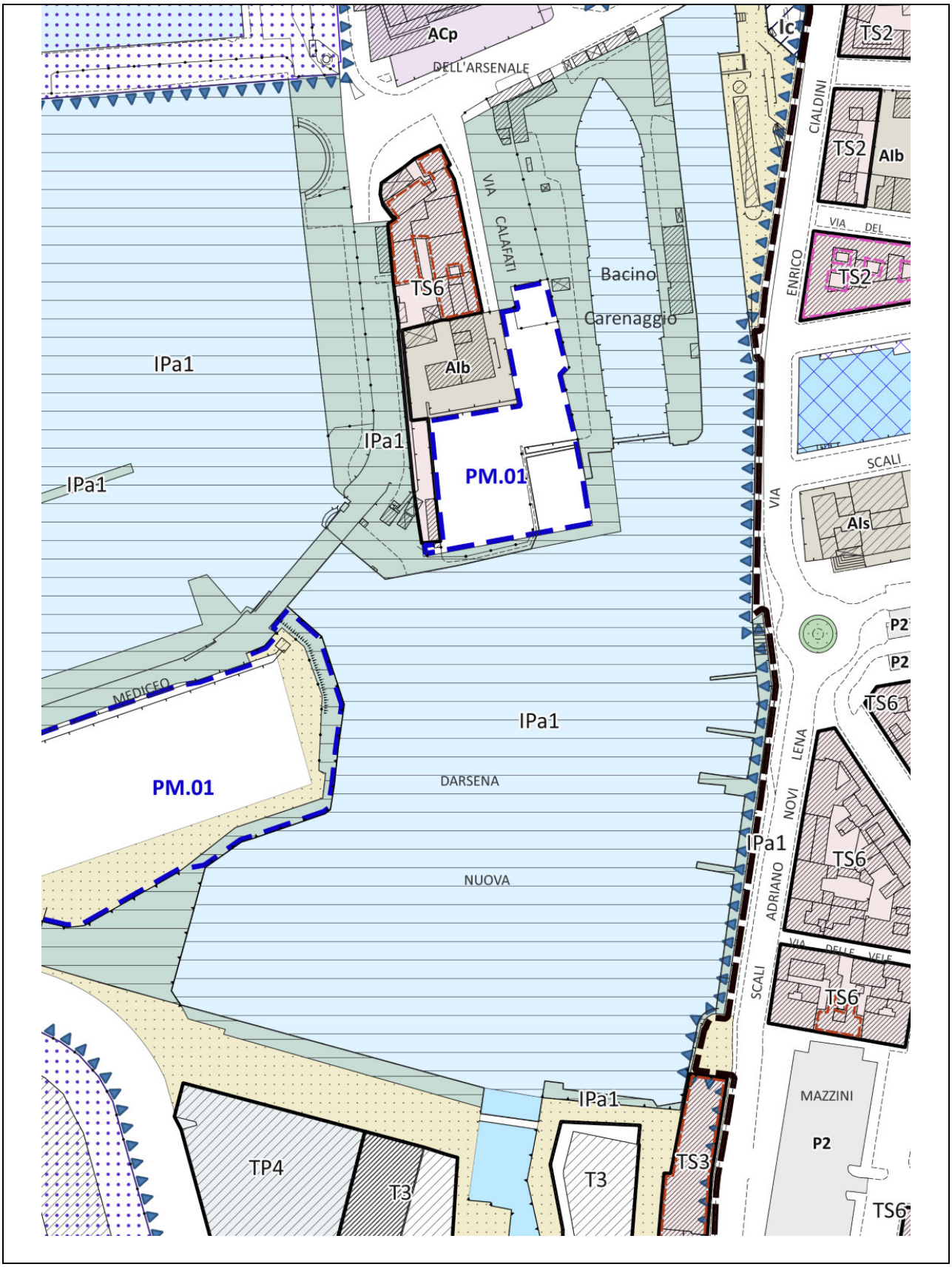
ESTRATTO CARTOGRAFICO

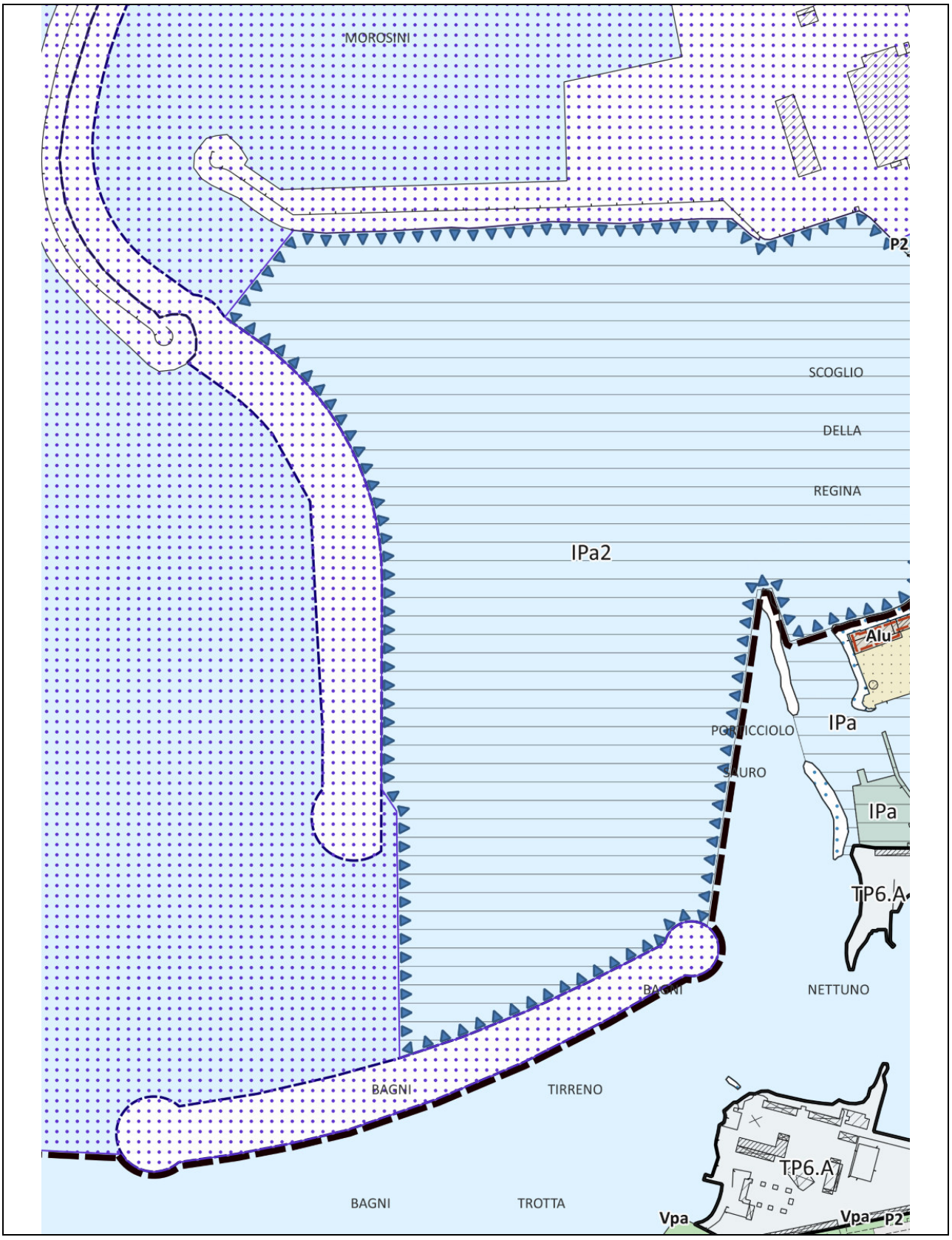



MICHELANGELO
PISA
FIRENZE
CALATA
CARRARA
BACINO
CALATA
AT.01
P1
ESTERNA
PIAZZA MERCATINO
CINTA
TS1
PIAZZA PORTUALE
Pzv
DEL
VIA
DELLA
SANT'ANNA
TS1
ACr
VIA
ACa
Alb
Vpa
ACp
CAPRERA
PIAZZA GARIBALDI
VIALE
P2
P2
TRINITÀ
ERA DEI BISCATORI
TS1
SCALI
TS1
DOGANALE
TS1


AT.01
ACc
ACmi
TS1
LARGO
NERI
PIAZZA
DEL
PAMIGLIONE
DARSENA
P2
ACp
VECCHIA
Vpa
Vpa
VIA
P2
ACp
PIAZZA DELLA SANITA'
SCALI
Vpa
ACmi
PIAZZA
PAMIGLIONE
CAPITANERIA
PORTO
VIA DEL MOLO MEDICEO
IPa
DELLA
Vpa
MONUMENTO
MORI
DARSENA
ACp
Ic
TS2
IPa1
IPa1


CALATA
BACINO
CAPPELLINI
PUNTO FRANCO
CALATA
AT.01
PIAZZALE MARMI
VECCHIA
ACc
DARSENA
SGARAELLINO
CALATA
ANDANA
WALDEL MEDICEO
ANELLI
ACmi
PORTO
MEDICEO
ACp
DEL
MOLO MEDICEO
IPa1
SPIANATA DEL MOLO MEDICEO
PM.01
IPa1
IPa1
TS6
AIb
IPa1
IPa1
PM.01


ACp
DELL'ARSENALE
Ic
TS2
CIALDINI
TS2
Alb
VIA DEL
TS2
ENRICO
VIA CALAFATI
Bacino
Carenaggio
TS6
Alb
IPa1
IPa1
PM.01
IPa1
SCALI
VIA
Als
P2
P2
MEDICEO
IPa1
TS6
PM.01
DARSENA
LENA
NOVI
IPa1
TS6
NUOVA
ADRIANO
VIA DELLE VELE
SCALI
TS6
IPa1
MAZZINI
P2
TP4
T3
T3
TS3
TS6


MOROSINI
P2
SCOGLIO
DELLA
REGINA
IPa2
Alu
IPa
IPa
TP6.A
NETTUNO
BAGNI
TIRRENO
BAGNI
TROTTA
TP6.A
Vpa
Vpa
P2

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
126136	26/09/2023	14/09/2023	**616**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AC.NC
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'osservante rileva che nell'area, di cui alla scheda NC.09, è presente un filare di alberi maturi, con esemplari di Leccio *Quercus ilex* e di Sughera *Quercus suber* anche con individui secolari di notevoli dimensioni. In merito l'osservante specifica di essere a conoscenza che sono stati prodotti due pareri dal Corpo Forestale-Carabinieri Forestali. Peraltro, l'ipotesi del trapianto di alberi adulti di tali dimensioni e caratteristiche è da scartare perché andrebbe incontro con quasi certezza al fallimento. I lecci sono infatti particolarmente sensibili al trapianto (pareri dell'Università di Pisa), tanto che ci sono diversi esempi recenti di insuccesso di operazioni del genere, come quelle tentate invano alla Rotonda e in Via Torino-Via degli Etruschi. L'osservante, quindi, chiede il rispetto di tali alberature di grande pregio, conformemente all'art.78 Verde naturale e di connettività ecologica (Vn) delle Norme tecniche di attuazione - QPN.01 e di quanto previsto nella Relazione illustrativa del Piano del Verde, con particolare riferimento alla pagina 9 "Valorizzazione e incremento del verde naturaliforme", alla pagina 11 "Conservazione e salvaguardia del patrimonio arboreo esistente" ed alla pagina 15 (A) Alberi notevoli.

CONTRODEDUZIONE

Il tema sollevato dall'osservante è stato analizzato e disciplinato nell'ambito del progetto già approvato dal CC con del. 218/2022 e dalla successiva convenzione attuativa così come richiamato nella scheda normativa del PO NC.09, che regola l'attuazione dell'intervento. Nello specifico è previsto che in fase di sviluppo della progettazione, a seconda dell'effettiva configurazione dei nuovi edifici, sia verificata la possibilità di mantenere in loco le alberature esistenti o, in alternativa, di prevedere un intervento compensativo mediante la piantumazione di nuove essenze di alto fusto.

ESITO OSSERVAZIONE
RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
126141	26/09/2023	25/09/2023	617

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA PREVISIONE

SINTESI

L'osservante chiede, in merito alle particelle 2244 e 2246 del foglio 48, che per i terreni in questione, sia modificata la destinazione d'uso attuale di cui alla disciplina dei suoli, da Vp - Verde privato naturale e di connettività ecologica, orti e spazi residuali a T5 - tessuti sfrangiati di margine in quanto l'area ancorché inedificata è utilizzata come deposito di attrezzature edili con regolare autorizzazione.

CONTRODEDUZIONE

Prendendo atto di quanto segnalato dall'osservante, in considerazione delle caratteristiche dell'area che risulta sostanzialmente trasformata e in cui non risulta presente la componente del verde, si conviene con l'osservante che la stessa può essere ricondotta ai tessuti sfrangiati di margine (T5) di cui all'articolo 109 delle NTA, in analogia alle aree contermini. Si allega estratto cartografico della Disciplina dei suoli e degli insediamenti.

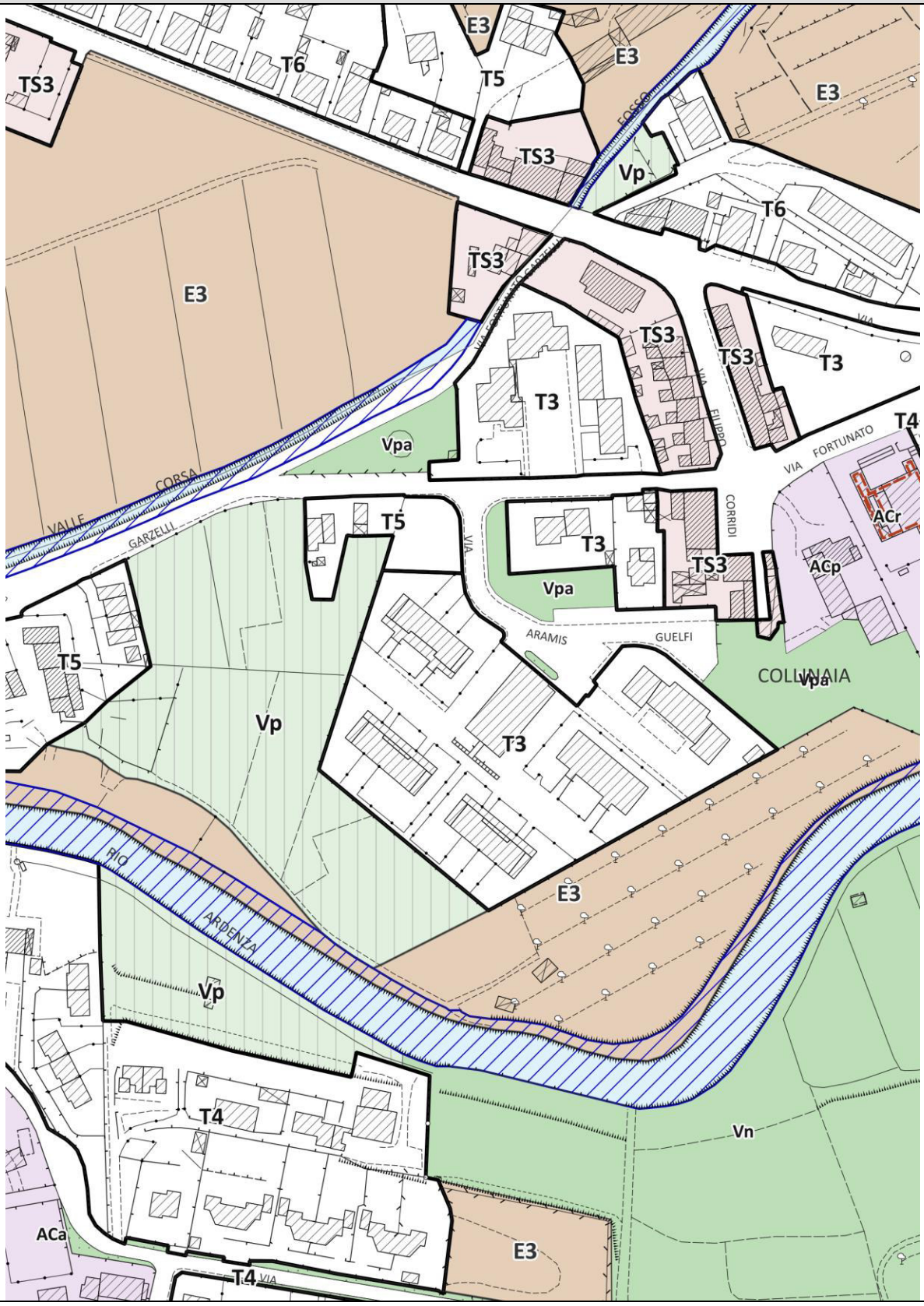
ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QC.01.07 - TESSUTI DELLA CITTÀ STORICA E CONTEMPORANEA
QP.01.33 - DISCIPLINA DEI SERVIZI E DEGLI INSEDIAMENTI

ESTRATTO CARTOGRAFICO



PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
126154	26/09/2023	25/09/2023	**618**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	LC
SOTTOTEMA	NUOVA PREVISIONE TU

SINTESI

L'osservante trasmette osservazione relativamente alle particelle 980-984-985-913 del foglio 67, di proprietà società Albatros srl.

CONTRODEDUZIONE

Si fa presente che non sono presenti allegati nella mail inviata, il tema segnalato dall'osservante è il medesimo dell'osservazione n.614 a cui si rimanda.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
126158	26/09/2023	25/09/2023	**619**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	LC
SOTTOTEMA	NUOVA PREVISIONE TU

SINTESI

L'osservante rileva in merito all'area censita al Foglio 65 particella 1514, che la zona in cui si inserisce risulta già urbanizzata e dotata dei sottoservizi ai quali sono allacciate le abitazioni pressocché confinanti. Le nuove previsioni di PO individuano la zona in TS4 Tessuti a bassa densità, lungo la via Curiel troviamo un tessuto edilizio esistente e composto da case in linea (lungo la pubblica via) e da terratetti o annessi edificati nel corso degli anni.
L'osservante vista l'esigenza familiare di dover individuare due nuove abitazioni per i figli, chiede di individuare nell'area indicata una residua capacità edificatoria intesa al completamento della zona mediante la predisposizione di una apposita scheda da inserire nell' elaborato QPN.01 .C NTA Allegato C, prevedendo la realizzazione di una palazzina bifamiliare su due livelli che ricorda la tipologia edilizia esistente per complessivi mq 200 di SUL. L'osservante specifica che l'idea progettuale viene generata, oltre alle necessità di realizzazione dell'abitazione, anche dalla constatata grave mancanza di parcheggio lungo la pubblica via, che considerata la modesta larghezza stradale, costringe i residenti a sostare lungo la carreggiata andando ad intralciare il passaggio dei mezzi soprattutto nel caso di scambio delle auto nei due sensi di marcia.
A tale scopo l'osservante propone la cessione parziale gratuita del terreno di proprietà all'amministrazione al fine di poter realizzare un parcheggio per i residenti, dalle caratteristiche di parcheggio verde, a scomputo e compensazione degli oneri di urbanizzazione al fine di ospitare circa 20 posti auto.

CONTRODEDUZIONE

Non si ritiene opportuno introdurre ulteriori e nuove previsioni edificatorie di completamento degli assetti insediativi, considerato che il dimensionamento residenziale del POC è stato determinato anche in ragione dei termini di validità quinquennale delle relative previsioni (relativamente alle trasformazioni degli assetti insediativi), tenendo conto dei contributi e proposte progettuali pervenute a seguito dell'avviso pubblicato (novembre 2021/gennaio2022) ai sensi dell' art. 95 comma 8 della LR. n. 65/2014 e del relativo Regolamento d'attuazione n. 32/R/2017.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
126301	27/09/2023	25/09/2023	620

SOGGETTO	CONFESERCENTI PROVINCIALE LIVORNO

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

TEMA	DISCIPLINA GENERALE
SOTTOTEMA	

SINTESI

L'osservante si riferisce alla previsione di nuove superfici commerciali, come desumibile dal dimensionamento del Piano, ritenendo necessario evitare il rischio che gli edifici storici si svuotino delle funzioni attuali che sono utili a creare un indotto economico, considerato che nel corso degli ultimi decenni si sono ridotte le piccole attività commerciali dei quartieri della città. Al contempo evidenzia che la presenza in aree centrali di grandi attività di vendita di qualità e/o famose possono rappresentare un traino per le imprese piccole. L'osservante esprime contrarietà all'insediamento di medie e grandi attività di vendita, consumo o produzione di prodotto alimentari CD.1 e CD.2 di cui all'art. 17 mentre ritiene ammissibile l'eventuale inserimento di attività di media dimensione di vendita di prodotti non alimentari con particolare preferenza a circuiti locali e di qualità in grado di essere attrattive di importanti flussi di clienti senza creare danni ad attività/settori già presenti in città (abbigliamento, scarpe, etc) CD 2.1 dell'art.17.

CONTRODEDUZIONE

In via preliminare occorre ricordare come, tra gli obiettivi che hanno orientato la formazione della nuova strumentazione urbanistica (Variante Generale al PS e Piano Operativo), l'A.C. abbia espressamente indicato la “limitazione all'ulteriore sviluppo della grande distribuzione (in particolare grande distribuzione di vendita) quale fattore di impoverimento del tessuto commerciale di vicinato, se non in funzione di interventi di rigenerazione e rivitalizzazione urbana” (si veda OB. 6.3.3. dell'elaborato DP.01.B- Allegato B- Disciplina UTOE e dimensionamento del piano della Variante al PS). Da tale obiettivo discendono specifiche disposizioni normative, sia nella Variante Generale al PS (si veda art. 16 comma 2 ultimo alinea della Disciplina di Piano- elaborato DP.01.B), sia nel Piano Operativo (si veda art. 19 delle NTA e le specifiche disposizioni normative relative alla categorie/sub-categorie funzionali ammesse nei tessuti urbani di cui al Titolo VI/Capo II). In particolare nella disciplina del PO sono contenute specifiche disposizioni normative volte a limitare i mutamenti di destinazione d'uso per fini abitativi dei fondi commerciali/artigianali collocati ai piani terra degli edifici esistenti nei tessuti storici, ad escludere la realizzazione/insediamento di nuove GSV e a limitare l'insediamento di nuove MSV, in particolare del settore alimentare, anche in ragione delle caratteristiche insediative dei tessuti e delle specifiche condizioni urbanistiche.
Ciò premesso e richiamato, si ritiene condivisibile la posizione espressa da Confesercenti considerato che anche la componente commerciale della media distribuzione può contribuire ad

accrescere la capacità di attrazione e la vitalità della città storica/consolidata in sinergia con il tessuto del commercio di vicinato. In accoglimento dell'osservazione si ritiene quindi di rimodulare la “Disciplina delle funzioni” per i tessuti TS1 (tessuti compatti di matrice preottocentesca), TS2 (tessuti compatti di matrice preottocentesca sostituiti), TS6 (tessuti a isolati chiusi o semichiusi) di cui agli artt. 99, 100, 104 delle NTA, ammettendo per questi anche la subcategoria funzionale CD 2.1 (commercio al dettaglio in MSV non alimentari) così come definita all'art. 17 delle stesse NTA.

ESITO OSSERVAZIONE
ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI
QPN.01 - NTA – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
126341	27/09/2023	25/09/2023	621

SOGGETTO	ASSOCIAZIONE

TERRITORIO	RURALE

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA PREVISIONE

SINTESI

L'osservante rileva che l'immobile oggetto di osservazione, posto in Via Piemonte, è stato oggetto di concessione in sanatoria n° 950372/1998 ed è attualmente in grave stato di degrado. L'osservante chiede di assegnare all'Area la destinazione "Tessuti a isolati aperti e edifici isolati su lotto" (T1) anziché Tessuti ad isolati aperti e blocchi (T2). L'osservante inoltre al fine di consentire un effettivo intervento di riqualificazione edilizia e rigenerazione dell'area posta in Via Piemonte, chiede che siano introdotti in normativa i seguenti incentivi: riduzione del contributo di costruzione nell'ipotesi degli interventi previsti dall'art. 17 comma 4 bis DPR n. 380/2001; riduzione percentuale del fabbisogno di servizi generati dall'intervento edilizio, a fronte della riduzione delle emissioni di CO2 o riduzione dell'impatto climatico o esecuzione di interventi di forestazione urbana sull'area privata.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma la scelta pianificatoria con l'inserimento dell'area in oggetto nel tessuto a isolati aperti e edifici isolati su lotto (T1) di cui all'art.105 in ragione delle caratteristiche tipologiche/insediative e dell'impostazione generale del piano e si specifica che la possibilità di inserire incentivi per costi di costruzione o per ridurre gli impatti climatici non sono riferibili ai contenuti ed alla disciplina del PO, pertanto, la richiesta è respinta.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
126404	27/09/2023	25/09/2023	**622**

SOGGETTO	ASSOCIAZIONE

TERRITORIO	RURALE

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA PREVISIONE

SINTESI

L'osservante rileva che l'immobile oggetto di osservazione, posto in Via Piemonte, è stato oggetto di concessione in sanatoria n° 950372/1998 ed è attualmente in grave stato di degrado. L'osservante chiede di assegnare all'Area la destinazione "Tessuti a isolati aperti e edifici isolati su lotto" (T1) anzichè Tessuti ad isolati aperti e blocchi (T2). L'osservante inoltre al fine di consentire un effettivo intervento di riqualificazione edilizia e rigenerazione dell'area posta in Via Piemonte, chiede che siano introdotti in normativa i seguenti incentivi: riduzione del contributo di costruzione nell'ipotesi degli interventi previsti dall'art. 17 comma 4 bis DPR n. 380/2001; riduzione percentuale del fabbisogno di servizi generati dall'intervento edilizio, a fronte della riduzione delle emissioni di CO2 o riduzione dell'impatto climatico o esecuzione di interventi di forestazione urbana sull'area privata.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di identico contenuto all'osservazione n. 621, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
126503	27/09/2023	25/09/2023	**623**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA DISCIPLINA FUNZIONI

SINTESI

L'osservante proprietario dell'immobile posto in Livorno Via Cairoli n.4, , già sede della Banca Commerciale Italiana - filiale di Livorno, fa presente che al fine di un possibile riutilizzo del piano terreno dell'immobile, e a seguito di contatti intercorsi fra una società intermediaria e l'Amministrazione Comunale, è stata evidenziata la necessità di reperire posti auto previsti dalla normativa regionale; la proprietà si è quindi adoperata con la stipulazione di un contratto (in allegato) per avere la disponibilità di posti auto nel parcheggio ex Odeon, inoltre a seguito di istanza presentata in data 12 Dicembre 2022 per la richiesta di un parere preventivo sul mantenimento delle qualità riscontrate delle parti, la Commissione Edilizia in data 29 Dicembre 2022 ha espresso parere positivo come da allegato (all.2).
Il Piano Operativo classifica l'edificio TS2 (tessuti compatti di matrice preottocentesca sostituiti), art.100 che nella disciplina delle funzioni pone il divieto del commercio al dettaglio in medie strutture alimentari e non. L'osservante fa presente che trattasi di mero errore materiale, difatti la stessa Relazione Generale (pag.62) prevede sì una limitazione in via generale della diffusione delle medie strutture di vendita se non, tuttavia, integrata in interventi di rigenerazione urbana comportanti riqualificazione funzionale, fisica ed estetica, quindi, considerato che l'edificio a seguito della dismissione della Banca, versa da anni in stato di abbandono e degrado necessiterebbe di un intervento generale di riqualificazione. Se l'esclusione delle medie strutture alimentari ha una logica in relazione anche alla vicinanza delle aree mercatali, agli investimenti pubblici di riqualificazione già progettati, oltre che all'impatto in area a traffico limitato, l'esclusione delle attività no food non si giustifica con il contesto del centro città ove sono presenti già medie strutture; in particolare quella di Tiger davanti all' edificio in questione e già sede del Banco di Roma.
L'osservante richiede pertanto una modifica dell'art.100 NTA nei termini sopra indicati.

CONTRODEDUZIONE

Il tema sollevato dall'osservante è stato affrontato in sede di riformulazione ed affinamento della norma a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.335, a cui si rimanda.

ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI
QPN.01 - NORME TECNICHE ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
126510	27/09/2023	25/09/2023	**624**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	LC
SOTTOTEMA	NUOVA PREVISIONE TU

SINTESI

L'osservante proprietario dei fabbricati e/o terreni identificati catastalmente al Foglio 11 particelle 997, 507, 597 e 1001, ubicati con accesso dalla Via Guarini e confinante con il Fosso Cigna fa presente che su di esse opera la società HVM srl , una società leader nel settore di costruzione e progettazione di serbatoi criogenici trasportabili sia a livello nazionale che internazionale, sia per lo sviluppo dell'alimentazione ad idrogeno per i mezzi di trasporto.
La stessa società risulta in continua crescita e a tale proposito sta programmando ed ha già iniziato forti investimenti sia economici che nel personale prevendendo nel breve tempo un incremento del personale da 30 a 50 persone specializzate.
Attualmente la sede è in Via Teresa Mattei, considerato il confine con il Fosso Cigna escludendo fortemente le possibilità di ampliamento, tale problematica è stata superata mediante la progettazione di un piccolo ponte di collegamento con la sponda opposta potendo quindi acquisire le aree confinanti con accesso dalla via Guarini di cui sopra. Tali aree (già acquisite) risultano sufficienti e ben organizzate per il ciclo produttivo in essere ed in progetto anche come viabilità e gestione del flusso interno di lavoro.
L'osservante fa presente che la zona nel nuovo PO identificata l'area come art. 114 - Tessuti a piattaforme produttive-artigianali a media-alta densità TP3, che pur prevedendo una vasta rosa di interventi sia come recupero che come nuova espansione, considerato la forte mole di investimento e l'importanza del progetto imprenditoriale richiede che siano adattati gli atti del PO con le previsioni che rendano compatibile questa richiesta quale ad esempio la predisposizione di una lotto a completamento con destinazione artigianale-industriale da inserire nell'allegato QPN.01 .C NTA Allegato C (bozza scheda allegata).

CONTRODEDUZIONE

Non si ritiene opportuno introdurre ulteriori e nuove previsioni edificatorie di completamento degli assetti insediativi, considerato che il dimensionamento residenziale del POC è stato determinato anche in ragione dei termini di validità quinquennale delle relative previsioni

(relativamente alle trasformazioni degli assetti insediativi), tenendo conto dei contributi e proposte progettuali pervenute a seguito dell'avviso pubblicato (novembre 2021/gennaio2022) ai sensi dell' art. 95 comma 8 della LR. n. 65/2014 e del relativo Regolamento d'attuazione n. 32/R/2017. Nel caso specifico si evidenzia peraltro che l'art.114 Tessuti a piattaforme produttive-artigianali a media-alta densità (TP3) disciplina tra gli interventi ammissibili anche la nuova costruzione.

ESITO OSSERVAZIONE
RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
126703	27/09/2023	21/09/2023	625

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATR
SOTTOTEMA	ESPROPRIO

SINTESI

L'osservante in riferimento all'area indentificata al catasto terreni al Foglio 78 Particella 716 osserva come illustrato anche in relazione tecnica allegata, quanto di seguito relativamente gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica : per quanto attiene il Piano Strutturale del 2019, tuttora vigente, è compresa nella "aree di intervento" e identificata dalla "Scheda 30 – Area di riqualificazione ambientale Livorno sud", che si riferisce a un'area più ampia, suddivisa in un "Ambito a" e un "Ambito b" dove è ricompresa la particella in questione, i cui obiettivi riportano il "Mantenimento integrale del patrimonio vegetale esistente e spazi di sosta pubblici. Creazione di giardini attrezzati o compensazione del verde nello stesso ambito"; la nuova Variante generale al Piano Strutturale conferma la classificazione di tale area tra le aree di riqualificazione, inserendola nella "Scheda 26 – Area di riqualificazione ambientale Livorno sud", "Ambito a" e riporta per tale ambito gli stessi obiettivi descritti nel testo del 2019.
Nel Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 25.01.1999, tuttora vigente, l'area in questione ricade nelle "Aree di rispetto panoramico e di tutela idrogeologica" (art. 21), e, per una piccola porzione, nell'area "Costa nel sistema di tutela ambientale" (art. 35). In quanto area libera, risulta inedificabile. Gli interventi consentiti sono disciplinati dall'art. 48, "Norme di tutela ambientale", che prescrive tra l'altro la tutela delle alberature e del verde e la tutela della visuale panoramica.
Il Piano Operativo qualifica l'area come Parchi e Verde pubblico attrezzato VPA, art 77 NTA e Area di trasformazione ATR 15 Via Pigafetta nella quale la specifica particella è destinata ad area panoramica e a tal fine e per tale destinazione viene apposto il vincolo preordinato all'esproprio. L'osservante afferma quindi che così facendo Il comune di Livorno attribuisce al terreno una destinazione che si rileva sovrapposta, o del tutto compatibile con la destinazione che già possiede ai sensi del Piano Strutturale, della Variante e del Regolamento Urbanistico.
Per cui l'adozione del Piano Operativo e con essa l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio è da ritenersi invalida o illegittima, in quanto preannuncia l'esproprio di un bene per una finalità di utilizzo che già il bene possiede e continuerebbe a possedere mantenendo la proprietà privata. Inoltre, relativamente al piano operativo l'osservante rileva che ci sia un'incongruità tra le cartografie inserite nell'elaborato QPD.01 e quelle della disciplina dei suoli, riportate anche nella scheda ATR 15 per cui dalla scheda QPD.01 risulta che non tutta la particella 716 viene sottoposta a esproprio, mentre dalle planimetrie che illustrano le disposizioni del Comune la particella sembrerebbe totalmente destinata a parco pubblico. Un'incongruenza più

significativa si rileva a proposito dell'inquadramento generale dell'area. Difatti, le valutazioni preliminari che giustificano la previsione dell'intervento pubblico di riqualificazione, riportate nella scheda ATR 15, "ancorché collocata in posizione di grande pregio panoramico l'area è connotata da degrado e scarsa qualità degli spazi aperti" non sembrano del tutto coerenti con le analisi del quadro conoscitivo dello stesso Piano Operativo, che attraverso il documento QCD.A1 ricognizione delle aree degradate individua le aree connotate da condizione di degrado tra le quali non figura l'area in oggetto. Pertanto il vincolo preordinato all'esproprio *"E' disposto sul falso presupposto di una condizione di degrado del suddetto terreno che il piano operativo si prefigge di sanare. Da questo punto di vista, la posizione del vincolo preordinato all'esproprio è viziata, e/o comunque illegittima, sia perché l'area dei signori Dillon non è classificata come area degradata ai sensi del piano operativo, sia perché la condizione di degrado presupposta dal Comune di Livorno, al fine di porre in essere il vincolo preordinato all'esproprio, risulta in frontale contrasto con lo stato effettivo dei luoghi di proprietà dei signori Dillon."*
L'osservante pertanto chiede che il vincolo preordinato all'esproprio posto nella particella in premessa sia espunto nella versione definitiva del piano, in quanto viziato e/o illegittimo per quanto finora affermato.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di analogo contenuto all'osservazione n. 210, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QPN.01.A - NTA - ALLEGATO A – AREE DI TRASFORMAZIONE – SCHEDE NORMATIVE DI INDIRIZZO PROGETTUALE - ATR.15 - VIA PIGAFETTA
QP.01 - DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI – TAVOLA 42

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
126715	27/09/2023	25/09/2023	626

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

PUNTO N° 1	
TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA INTERVENTI EDILIZI
SINTESI	
L'osservante, in merito al complesso commerciale sito in via Gamerra, foglio 42 part. 628, nel quale è insediata una grande struttura di vendita esercitata nella forma di centro commerciale, rileva che la limitazione di interventi edilizi sul complesso immobiliare sino alla ristrutturazione edilizia ricostruttiva configura una irragionevole, immotivata e afflittiva limitazione della proprietà inidonea a fornire risposta alle mutevoli esigenze funzionali tipiche delle attività commerciali e agli adeguamenti tecnologici, tanto più avuto riguardo alla circostanza che in occasione della realizzazione del complesso non sono stati utilizzati tutti gli indici edificatori previsti dagli strumenti urbanistici. L'osservante, quindi, chiede che nell'art. 115 delle NTA siano inclusi anche ampliamenti della superficie edificabile commerciale all'interno della volumetria esistente.	
CONTRODEDUZIONE	
Trattandosi di un'osservazione di analogo contenuto all'osservazione n. 601, si rinvia alla relativa controdeduzione. Pertanto la richiesta è accolta.	

PUNTO N° 2	
TEMA	DISCIPLINA GENERALE
SOTTOTEMA	
SINTESI	
L'osservante rileva che il complesso immobiliare sito in via Gamerra, foglio 42 part. 628 è inserita nei Tessuti monofunzionali commerciali-direzionali (TP4) ma non è stata riconosciuta l'esistente destinazione specifica di grande struttura di vendita inoltre sono previste limitazioni all'insediamento di nuove funzioni e segnatamente il divieto di "insediamento di grandi strutture di vendita commerciali" senza distinzione alcuna tra nuovi insediamenti e immobili nei quali già sono insediate le grandi strutture di vendita inoltre gli interventi edilizi ammessi sono sino alla ristrutturazione edilizia conservativa. Viene richiesto l'esclusione della disciplina preclusiva	

dell'art.19 delle norme degli immobili che alla data d'approvazione del Piano siano già insediate Grandi Strutture di Vendita.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di analogo contenuto all'osservazione n. 601, si rinvia alla relativa controdeduzione. Pertanto la richiesta è accolta.

ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
126718	27/09/2023	25/09/2023	**627**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA PORTUALE
SOTTOTEMA	CORRIDOIO INFRASTRUTTURALE

SINTESI

Gli osservanti in parte proprietari e in parte concessionari di un'area del complesso terminalistico ex Marchi Terminal antistante il Varco Valessini con ingresso da via del Marzocco ricadente nell'area porto prodotti forestali secondo il PRP vigente, rilevano un'apparente incoerenza fra le disposizioni dei commi 2°, 3° e 4° dell' art. 84 anche in relazione al comma 6° dell'art. 92 delle N.T.A al P.O. (elaborato QPN.01) e un'ulteriore incoerenza fra quelle previsioni e la cartografia, in particolare le tavole QP.01.10 e QC.05.1, nelle quali ricade l'area sopra descritta.
In particolare si osserva quanto segue:

1. Il DPSS non ancora approvato possa avere un effetto conformativo e che il PO possa tantomeno imporre delle misure di salvaguardia introdotte all'art, 84 c.6, ed al contempo manca nella norma del comma 4° dell'art. 84 un riferimento cartografico che consenta di individuare quel nuovo 'perimetro', tant'è che si potrebbe pensare che la salvaguardia si estenda a tutto l'ambito portuale così come individuato nella disciplina dei suoli del PO;
2. Sussiste un'ulteriore incongruenza nel fatto che sia la rappresentato, nelle tavole grafiche della disciplina dei suoli, il corridoio infrastrutturale all'interno dell'ambito portuale in quanto in contrasto con quanto affermato dall'art, 84 c.2 che invece correttamente demanda alla competenza di pianificazione del PRP "gli assetti infrastrutturali, urbanistici edilizi delle aree" all'interno dell'ambito portuale e l'individuazione degli immobili di proprietà privata da assoggettare a vincolo espropriativo che non spetta quindi più al Comune apporre un vincolo preordinato all'esproprio e pertanto essendo ad oggi rappresentato nel Piano Operativo, e che corre in adiacenza del capannone dell'ex terminal Marchi, già oggetto di "pianificazione operativa con il provvedimento presidenziale dell'AdSp n, 181/2022 di approvazione del terzo stralcio del Progetto Unitario";
3. L'individuazione di quel "*corridoio infrastrutturale*" ricadente sull'area privata di proprietà Intercontainer è ulteriormente incoerente con la retinatura rossa che appare sulla *tavola QC 05.1 " Fasce di rispetto ferroviario mt. 30*" del quadro conoscitivo che, stante a quanto affermato in relazione generale del QC, l'individuazione delle fasce di rispetto non ha effetti conformativi se non riportata nella cartografia progettuale di piano: la previsione del corridoio infrastrutturale e quelle del vincolo di rispetto ferroviario, interferiscono a detta dell'osservante con i poteri di pianificazione che la legge riserva all'AdSP attraverso lo strumento del P.R.P.

L'osservante osserva in conclusione che "è opportuno che sia definito con chiarezza il quadro

normativo e cartografico, così da escludere ogni interferenza fra la pianificazione del PRP esistente per l'ambito portuale e le previsioni del P.O., che non possono e non debbono sovrapporsi a quelle del PRP all'interno dell'attuale ambito portuale, tanto meno per imporre limitazioni assimilabili a vincoli preordinati all'esproprio o comunque a vincoli di rispetto".

CONTRODEDUZIONE

Il tema di cui al punto 1 sollevato dall'osservante, è stato oggetto anche delle osservazioni avanzate dall'Associazione Confindustria (si veda punto 7 dell'osservazione n. 323), dall'AdSP (si veda punto 8 dell'osservazione n. 615) e da altri operatori e titolari di attività insediate nelle aree in questione (si vedano osservazioni n.278, 350, 352, 353, 354, 484). In proposito si evidenzia che la disciplina di cui al comma 4 dell'art. 84 delle NTA del POC ha inteso dare attuazione a quanto stabilito all'art. 6 dell'intesa sottoscritta (in data 8.11.2023) tra Comune di Livorno e la stessa AdSP (il cui testo è stato condiviso tra le parti prima dell'adozione del POC, ed approvato con deliberazione del C.C. n. 152 del 13.07.2023) "*per il coordinamento e il raccordo degli strumenti di pianificazione e di governo del territorio di rispettiva competenza*", volto a non pregiudicare le future necessità ed esigenze di sviluppo dell'assetto portuale nelle aree che il DPSS ha ricompreso nell'ambito portuale. Ciò premesso e richiamato, in parziale accoglimento di quanto rappresentato dall'osservante (e dagli altri operatori che hanno avanzato analoghe richieste), e tenuto altresì conto di quanto rappresentato dalla stessa AdSP, si è ritenuto di rimodulare il comma 4 dell'art. 84, così come riportato nella controdeduzione relativa all'osservazione di Confindustria (n. 323), alla quale si fa rinvio. Si ritiene altresì opportuno, così come segnalato dall'osservante, rappresentare graficamente negli elaborati della Disciplina dei suoli e degli insediamenti del POC, le aree portuali e retroportuali oggetto di ampliamento in recepimento del DPSS, al fine di identificare univocamente l'ambito di applicazione delle disposizioni del POC sopra richiamate.

Anche per quanto attiene le considerazioni e le richieste di cui al punto 2 dell'osservazione si fa rinvio alla controdeduzione all'osservazione n. 323 di Confindustria (si veda in particolare punto 8) che ha avanzato analoghe contestazioni, ed in esito alla quale si è provveduto ad integrare il comma 3 dell'art. 84 delle NTA del POC chiarendo che " ***…I tracciati dei corridoi infrastrutturali ricadenti nelle aree portuali e retroportuali di cui al presente articolo, rappresentati negli elaborati cartografici del Piano Operativo, assumono carattere meramente ricognitivo, essendo demandati alla esclusiva competenza pianificatoria dell'AdSP…".***

Infine per quanto attiene le contestazioni di cui al punto 3 dell'osservazione, fermo restando quanto già rappresentato e chiarito con riferimento al precedente punto 2, si precisa comunque che la tavola QC.05.01 del Piano Operativo, parte integrante del quadro conoscitivo del piano, ha contenuto ricognitivo dei diversi vincoli sovraordinati e fasce di rispetto operanti sul territorio e pertanto sarà in sede di sviluppo delle progettazioni delle singole opere/interventi che dovranno essere condotte le opportune verifiche in ordine alle distanze/condizionamenti da osservare acquisendo gli eventuali nulla-osta previsti degli enti e competenti, così come previsto dalla normativa vigente.

ESITO OSSERVAZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI
QPN.01 - NTA – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE QP.01.01 - QP.01.02 - QP.01.04 - QP.01.05 - QP.01.10 DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
126719	27/09/2023	25/09/2023	**628**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA COSTA
SOTTOTEMA	

SINTESI

L'osservante fa presente che le aree prospicenti al mare del complesso immobiliare dell'ex Villa Pendola sono state oggetto di una complessa pratica intercorsa tra l'A.C. e la proprietà (vedi Relazione Tecnica agosto 2022 allegata) che a suo tempo ha realizzato a sue cure e spese una nuova discesa al mare in sostituzione della preesistente, oggi di proprietà del condominio del complesso immobiliare della ex Villa Pendola, con la cessione all'A.C. della resede delle aree ove è stata realizzata la nuova discesa al mare. Gli atti di cessione sono ancora in corso di perfezionamento.
Le aree private catastalmente identificate al foglio 69 part.223 di pertinenza del condominio del complesso immobiliare Villa Pendola sono state classificate dal nuovo P.O. con l'indicazione TP6.B "insediamenti e servizi per la balneazione" art.117 dell'NTA.
La proprietà ha fornito a gennaio 2022 nell'ambito dei contributi della formazione del nuovo P.O. una specifica proposta e successivamente uno studio di fattibilità per l'utilizzazione delle aree al mare di Villa Pendola per attrezzature balneari a servizio e supporto degli utenti della spiaggia libera sulla particella 2 sub. 601 foglio 78.
L'osservante chiede pertanto, che la part. 2 sub.601 foglio 78 sia interamente classificata e perimetrata nel nuovo P.O. con la dicitura TP6.B "insediamenti e servizi per la balneazione" art.117 delle NTA.

CONTRODEDUZIONE

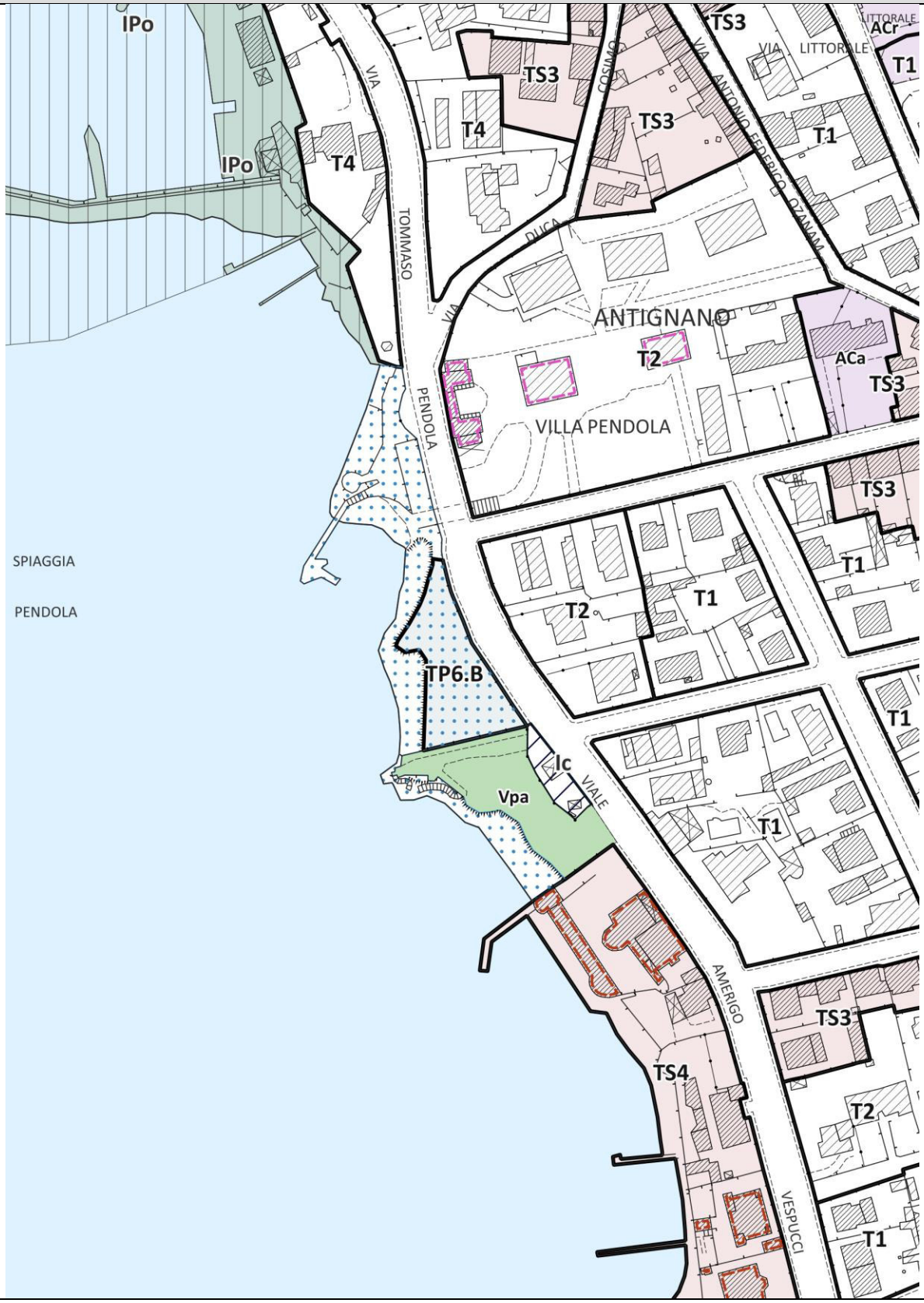
Si prende atto di quanto rilevato dall'osservante e si provvede a correggere l'errore materiale attribuendo all'area individuata al foglio 78 part. 2 sub.601 TP6.B "Servizi alla balneazione" attestando la delimitazione al bordo della Falesia, come rilevabile dalla Carta Tecnica Comunale (CTC), stralciando contestualmente dal medesimo tessuto l'area privata condominiale limitrofa che rimane disciplinata dall'art. 38 delle NNTTA. Si allega estratto cartografico della Disciplina dei suoli.

ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI
QP.01.37- DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI

ESTRATTO CARTOGRAFICO



PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
126722	27/09/2023	25/09/2023	**629**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA PORTUALE
SOTTOTEMA	CORRIDOIO INFRASTRUTTURALE

SINTESI

L'osservante è proprietaria di un terminal portuale con ingresso da via del Marzocco e la via Donegani, ricadente nell'area porto prodotti forestali secondo il PRP vigente, e nell'art, 84 “Aree portuali e retroportuali” dlle NTA del PO adottato, L'osservante rileva un’apparente incoerenza fra le disposizioni dei commi 2°, 3° e 4° dell’art. 84 anche in relazione al comma 6° dell’art. 92 delle N.T.A al P.O. (elaborato QPN.01) e un’ulteriore incoerenza fra quelle previsioni e la cartografia , in particolare le tavole QP.01.10 e QC.05.1, che rappresentano l’area privata.
In particolare si osserva quanto segue:

1. Il DPSS non ancora approvato possa avere un effetto conformativo e che il PO possa tantomeno imporre delle misure di salvaguardia introdotte all'art, 84 c, 6, ed al contempo manca nella norma del comma 4° dell’art. 84 un riferimento cartografico che consenta di individuare quel nuovo ‘perimetro’, tant'è che si potrebbe pensare che la salvaguardia si estenda a tutto l'ambito portuale così come individuato nella disciplina dei suoli del PO;
2. sussiste n'ulteriore incongruenza nel fatto che sia la rappresentato, nelle tavole grafiche della disciplina dei suoli, il corridoio infrastrutturale all'interno dell'ambito portuale in quanto in contrasto con quanto affermato dall'art, 84 c, 2 che invece correttamente demanda alla competenza di pianificazione del PRP “gli assetti infrastrutturali, urbanistici edilizi delle aree” all’interno dell’ambito portuale e l’individuazione degli immobili di proprietà privata da assoggettare a vincolo espropriativo che non spetta quindi più al Comune e al Piano Operativo apporre un vincolo preordinato all'esproprio e pertanto essendo ad oggi rappresentato nel Piano Operativo limita fortemente l'attività degli edifici che ricadono al suo interno, come quello della Intercontainers srl stessa;
3. L’individuazione di quel “*corridoio infrastrutturale*”ricadente sull’area privata di proprietà Intercontainer è ulteriormente incoerente con la retinatura rossa che appare sulla *tavola QC 05.1 “ Fasce di rispetto ferroviario mt. 30*” del quadro conoscitivo che, stante a quanto affermato in relazione generale del QC, l’individuazione delle fasce di rispetto non ha effetti conformativi se non riportata nella cartografia progettuale di piano: la previsione del corridoio infrastrutturale e quelle del vincolo di rispetto ferroviario, interferiscono a detta dell'osservante con i poteri di pianificazione che la legge riserva all’AdSP attraverso lo strumento del P.R.P.

L'osservante osserva in conclusione che “è opportuno che sia definito con chiarezza il quadro

normativo e cartografico, così da escludere ogni interferenza fra la pianificazione del PRP esistente per l'ambito portuale e le previsioni del P.O., che non possono e non debbono sovrapporsi a quelle del PRP all'interno dell'attuale ambito portuale, tanto meno per imporre limitazioni assimilabili a vincoli preordinati all'esproprio o comunque a vincoli di rispetto".

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di analogo contenuto all'osservazione n. 627, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QPN.01 - NTA – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
126731	27/09/2023	21/09/2023	**630**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATR
SOTTOTEMA	ESPROPRIO

SINTESI

L'osservante in riferimento all'area indentificata al catasto terreni al Foglio 78 Particella 716 osserva come illustrato anche in relazione tecnica allegata, quanto di seguito relativamente gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica : per quanto attiene il Piano Strutturale del 2019, tuttora vigente, è compresa nella "aree di intervento" e identificata dalla "Scheda 30 – Area di riqualificazione ambientale Livorno sud", che si riferisce a un'area più ampia, suddivisa in un "Ambito a" e un "Ambito b" dove è ricompresa la particella in questione, i cui obiettivi riportano il "Mantenimento integrale del patrimonio vegetale esistente e spazi di sosta pubblici. Creazione di giardini attrezzati o compensazione del verde nello stesso ambito"; la nuova Variante generale al Piano Strutturale conferma la classificazione di tale area tra le aree di riqualificazione, inserendola nella "Scheda 26 – Area di riqualificazione ambientale Livorno sud", "Ambito a" e riporta per tale ambito gli stessi obiettivi descritti nel testo del 2019.
Nel Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 25.01.1999, tuttora vigente, l'area in questione ricade nelle "Aree di rispetto panoramico e di tutela idrogeologica" (art. 21), e, per una piccola porzione, nell'area "Costa nel sistema di tutela ambientale" (art. 35). In quanto area libera, risulta inedificabile. Gli interventi consentiti sono disciplinati dall'art. 48, "Norme di tutela ambientale", che prescrive tra l'altro la tutela delle alberature e del verde e la tutela della visuale panoramica.
Il Piano Operativo qualifica l'area come Parchi e Verde pubblico attrezzato VPA, art 77 NTA e Area di trasformazione ATR 15 Via Pigafetta nella quale la specifica particella è destinata ad area panoramica e a tal fine e per tale destinazione viene apposto il vincolo preordinato all'esproprio. L'osservante afferma quindi che così facendo Il comune di Livorno attribuisce al terreno una destinazione che si rileva sovrapposta, o del tutto compatibile con la destinazione che già possiede ai sensi del Piano Strutturale, della Variante e del Regolamento Urbanistico.
Per cui l'adozione del Piano Operativo e con essa l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio è da ritenersi invalida o illegittima, in quanto preannuncia l'esproprio di un bene per una finalità di utilizzo che già il bene possiede e continuerebbe a possedere mantenendo la proprietà privata. Inoltre, relativamente al piano operativo l'osservante rileva che ci sia un'incongruità tra le cartografie inserite nell'elaborato QPD.01 e quelle della disciplina dei suoli, riportate anche nella scheda ATR 15 per cui dalla scheda QPD.01 risulta che non tutta la particella 716 viene sottoposta a esproprio, mentre dalle planimetrie che illustrano le disposizioni del

Comune la particella sembrerebbe totalmente destinata a parco pubblico. Un'incongruenza più significativa si rileva a proposito dell'inquadramento generale dell'area. Difatti, le valutazioni preliminari che giustificano la previsione dell'intervento pubblico di riqualificazione, riportate nella scheda ATR 15, "ancorché collocata in posizione di grande pregio panoramico l'area è connotata da degrado e scarsa qualità degli spazi aperti" non sembrano del tutto coerenti con le analisi del quadro conoscitivo dello stesso Piano Operativo, che attraverso il documento QCD.A1 ricognizione delle aree degradate individua le aree connotate da condizione di degrado tra le quali non figura l'area in oggetto. Pertanto il vincolo preordinato all'esproprio *"E' disposto sul falso presupposto di una condizione di degrado del suddetto terreno che il piano operativo si prefigge di sanare. Da questo punto di vista, la posizione del vincolo preordinato all'esproprio è viziata, e/o comunque illegittima, sia perché l'area dei signori Dillon non è classificata come area degradata ai sensi del piano operativo, sia perché la condizione di degrado presupposta dal Comune di Livorno, al fine di porre in essere il vincolo preordinato all'esproprio, risulta in frontale contrasto con lo stato effettivo dei luoghi di proprietà dei signori Dillon."*
L'osservante pertanto chiede che il vincolo preordinato all'esproprio posto nella particella in premessa sia espunto nella versione definitiva del piano, in quanto viziato e/o illegittimo per quanto finora affermato.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di analogo contenuto all'osservazione n. 210, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QPN.01.A - NTA - ALLEGATO A – AREE DI TRASFORMAZIONE – SCHEDE NORMATIVE DI INDIRIZZO PROGETTUALE - ATR.15 - VIA PIGAFETTA
QP.01 - DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI – TAVOLA 42

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
126835	27/09/2023	27/09/2023	**631**

SOGGETTO	REGIONE TOSCANA

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	VARIE

SINTESI

Dai rilievi e suggerimenti espressi, sia **nei confronti del Piano Operativo**, ai sensi degli artt. 19 e 53, dai seguenti settori regionali emerge che:

SETTORE SISTEMA INFORMATIVO E PIANIFCAZIONE DEL TERRITORIO:

in merito al ***dimensionamento previsionale del PO***, **si suggerisce relativamente alla categoria residenziale di incentivare e privilegiare le trasformazioni inerenti alle nuove funzioni (riuso) rispetto a quelle di nuova edificazione e di evidenziare nelle tabelle la quota di residenza sociale**, mentre in merito alla indicazione dei ***parametri urbanistici*** **si chiede la sostituzione nelle tabelle del dimensionamento di PO del parametro SUL con il parametro SE, ai sensi dell'art. 10 del DPGR 39/R/2018;**

in merito alla ***Aree di trasformazione del PO (Allegato A – QPN01.A - Schede Norma),*** pur apprezzando la correttezza della struttura delle schede norma, **si richiede, per completezza e maggiore facilità di lettura, di specificare, nei parametri di progetto, se trattasi di destinazione Residenziale ERP/ERS e di chiarire o modificare le seguenti schede:**

- Scheda AT11 – Via della Stazione di Quercianella, per la quale **si ritiene opportuna la verifica e la coerenza dello schema distributivo planimetrico dell'intervento previsto con quanto prescritto dalla Conferenza di copianificazione dell' 8 agosto 2022 che poneva la condizione che *"la nuova edificazione, trattandosi di zona con valori di pregio paesaggistico e ambientale da tutelare, dovrà essere posta, preferibilmente, nella radura centrale ed in ogni caso utilizzando le radure esistenti evitando il taglio boschivo e, se possibile, contenendone il dimensionamento".***
- Scheda AT13 – Via della Porcigliana, per la quale si osserva - in considerazione delle criticità rilevate in sede della Conferenza di copianificazione dell'8 agosto 2022, che la scelta dell'A.C. di ricorrere al PUC come modalità attuativa dell'intervento, trattandosi di area di valenza paesaggistica sottoposta a vincolo, appare del tutto insufficiente alla valutazione e, conseguentemente, a dimostrarne la realizzabilità in rapporto all'attuazione delle direttive e al rispetto delle prescrizioni del PIT/PPR, in particolare dell'art 12 dell'Elaborato 8B dello stesso PIT/PPR e **si ritiene pertanto opportuna un'implementazione della scheda che possa approfondire la proposta più dettagliatamente nei suoi vari aspetti al fine di essere valutata su elementi concreti, anche in vista delle successive fasi di conformazione dello strumento di pianificazione urbanistica in oggetto;**

in merito alle ***Aree di completamento (Allegato B – QPN01.B) e ai Lotti di completamento (Allegato C - QPN01.C) del PO*** **si ritiene opportuno che le schede siano dettagliate maggiormente in riferimento agli schemi distributivi planimetrici degli interventi al fine di una più facile comprensione delle scelte e al fine di garantirne il corretto inserimento paesaggistico delle trasformazioni previste e la coerenza/conformità con il PIT/PPR , anche in vista delle successive fasi di verifica della conformazione dello strumento al Piano Paesaggistico;**

in merito alle ***Norme Tecniche di Attuazione di PO*** si osserva quanto segue:

1. ***Art.119*** *Aree di trasformazione - Disposizioni generali e articolazione- co.12:* **si ritiene opportuno il riferimento normativo all'art.140 co.1 LR 65/2014**.

2. ***Art.138*** *Interventi di nuova edificazione e trasformazione per la realizzazione di nuovi edifici ad uso abitativo mediante programma aziendale* ***co.3:*** **occorre sostituire**, ai sensi dell'art. 12 del Regolamento di attuazione 39/R/2018 dell'art. 216 LR 65/2014, **il parametro SUA (Superficie utile abitabile o agibile) con SU (Superficie utile).**

3. ***Art.146*** *Manufatti per l'agricoltura amatoriale* ***co.5:*** **si ricorda**, ai sensi dell'art.12 co.1,recentemente aggiornato, del Regolamento di attuazione 63/R/2018 dell'art 84 LR65/2014 *"Condizioni per la realizzazione di manufatti per l'attività agricola amatoriale" (articolo 78, comma 3 della l.r. 65/2014),* **che *"Nei casi previsti e disciplinati dagli strumenti della pianificazione urbanistica comunali, la realizzazione dei manufatti necessari per l'agricoltura amatoriale è consentita, previo rilascio del permesso di costruire al proprietario del fondo o altro soggetto avente titolo, a condizione che tali manufatti non abbiano dotazioni che ne consentano l'utilizzo abitativo, ancorché saltuario o temporaneo."***

4. in riferimento all'art 10 del Regolamento di attuazione 39/R/2018 dell'art. 216 L.R. 65/2014, **si chiede la correzione dei refusi presenti nell'articolato delle NTA** del medesimo regolamento **sostituendo il parametro SUL (Superficie utile lorda) con il parametro SE (Superficie edificabile/edificata);**
   in merito al ***Rapporto del garante*****, si ricorda la necessità dell'assolvimento dei compiti del garante comunale** in attuazione del "*Regolamento Informazione e partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio. Funzioni del Garante dell'informazione e della partecipazione*" pubblicato sul B.U.R.T. n. 5**/**2017.
   CONTRIBUTO INTEGRATIVO: il contributo ricorda gli adempimenti relativi al conferimento dei dati urbanistici ai sensi del c.4 dell'art.56 della LR 65/14.

SETTORE GENIO CIVILE VALDARNO INFERIORE:

I rilievi e le **integrazioni** richieste sono le medesime già formalmente espresse (prot. GCR n. 40902'0 del 5.9.2023) nell'ambito dello specifico procedimento di controllo attivato dal Comune con il deposito n. 587 del 10.7.2023- in attesa delle quali detto procedimento rimane sospeso – e verranno pertanto esaminate in quella sede.

DIREZIONE AMBIENTE ED ENERGIA/SETTORE VIA VAS: i **contributi** sono espressi ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 10/2010, pertanto verranno trattati nell'ambito dello specifico procedimento di VAS/VIA di fronte all'Autorità competente per la VAS ai fini dell'espressione

del Parere Motivato.

SETTORE TUTELA DELLA NATURA E DEL MARE: i **contributi** sono espressi ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 10/2010, pertanto verranno trattati nell'ambito dello specifico procedimento di VAS/VIA di fronte all'Autorità competente per la VAS ai fini dell'espressione del Parere Motivato.

SETTORE LOGISTICA E CAVE: si chiede la modifica/integrazione dei seguenti articoli delle NN.TT.A. del PO:

-occorre precisare in ottemperanza al testo vigente della L. n. 84/1994 e diversamente da quanto riportato al **comma 2, lettera a) dell'Art. 83** - che *"la pianificazione delle aree con funzione di interazione porto-città è di competenza del comune e della regione, secondo quanto previsto dalle disposizioni di legge applicabili, che vi provvedono previa acquisizione del parere dell'autorità di sistema portuale";*

-per quanto concerne specificatamente le azioni di trasformazione e completamento delle aree di interazione porto-città del porto di Livorno, di cui al **comma 2 dell'art. 85**, si suggerisce di richiamare gli indirizzi e i criteri di cui all' Allegato I della Disciplina del Masterplan dei porti toscani inerenti la *Qualità degli spazi di relazione*, la *Qualità degli spazi funzionali*, la *Qualità degli*
spazi architettonici nei porti e degli approdi turistici;

-per quanto riguarda "La Bellana" - a suo tempo disciplinata dall' "accordo di pianificazione" sottoscritto ai fini dell'approvazione del PRP di Livorno del 2015 quale sezione del porto commerciale esclusivamente dedicata alla cosiddetta "nautica sociale" (imbarcazioni da diporto fino a m. 9 di lunghezza per utenti in prevalenza residenti nell'area urbana livornese) con capacità ricettiva massima pari a 600 posti barca – si richiede, in conformità delle previsioni del Masterplan dei porti toscani parte integrante del PIT/PPR, citato la modifica dell'**art. 86** sostituendo "porto turistico" con "approdo turistico" e il riferimento ai 10 meri di lunghezza delle barche;

-si suggerisce di integrare le disposizioni dell'**art. 85** rafforzando per gli interventi previsti per la Bellana la necessità di coerenza con il PIT/PPR e con il PRP con particolare riferimento alla realizzazione del nuovo porto turistico al fine di garantire la coesistenza del porto commerciale e la struttura diportistica di nuova previsione, richiamando, per le opere non espressamente elencate nell'art. 13 del Regolamento di attuazione dei porti regionali, l'obbligatorietà della "procedura di verifica" di cui comma 3 del medesimo Art. 13, afferente alla struttura regionale.

- si rileva la necessità di integrare l'**art. 88**, relativamente ai punti di ormeggio (la cui previsione e disciplina è di competenza comunale), con disposizioni operative rivolte a garantire l'accessibilità, la sicurezza, l'efficienza funzionale e la corretta gestione ambientale di tutti i punti di ormeggio esistenti sulla base degli atti concessori in essere, mentre in merito alla trasformazione da "ormeggi" a "porti turistici" (di competenza del PRP), occorre integrare il medesimo art. 88 individuando come prioritario l'obiettivo di "avviare l'iter di formazione e approvazione dei PRP", sottolineando che nelle more dell'approvazione del PRP gli interventi di qualificazione degli ormeggi di Ardenza, Antignano e Quercianella sono consentiti solo se coerenti con l'Art. 13 del Regolamento di attuazione dei porti regionali, esplicitando l'eventuale ricorso alla "procedura di verifica" regionale di cui al comma 3 dell'Art. 13; inoltre deve essere modificato il punto 4 dell'art. 88 tenuto conto che gli interventi di "potenziamento della capacità ricettiva" delle infrastrutture esistenti (porti e approdi turistici, ormeggi che hanno le condizioni per essere trasformati in porti) costituiscono interventi di "riqualificazione funzionale e contestuale ampliamento" e sono subordinati al rispetto delle condizioni di ammissibilità di cui all' Art. 7, comma 2, della Disciplina del Masterplan e alla valutazione di conformità alle disposizioni del Piano Paesaggistico Regionale e debbono essere disciplinati dal PRP nel rispetto

degli indirizzi di cui all' Art. 9, comma 2, lettera c.

SETTORE FORESTAZIONE, AGROAMBIENTE, RISORSE IDRICHE NEL SETTORE AGRICOLO. CAMBIAMENTI CLIMATICI: premesso che gli strumenti urbanistici dei comuni non possono dettare norme sugli aspetti gestionali in aree boscate, in riferimento **all'art. 160 comma 3 delle NTA del PO si invita a limitare il riferimento alla normativa di settore L.R 39/00 ed al suo regolamento attuativo DPGR 48/r/2003 senza entrarne nei meriti,** ricordando che gli interventi descritti, se coinvolgono la trasformazione del bosco, devono essere conformi ai dettami di tale normativa di settore.

SETTORE "INFRASTRUTTURE PER ATTIVITÀPRODUTTIVE E TRASFERIMENTO TECNOLOGICO": il contributo si limita ad inviare un report relativo ai finanziamenti concessi ricadenti nel comune di Livorno.

SETTORE "SERVIZI PUBBLICI LOCALI, ENERGIA, INQUINAMENTO ATMOSFERICO: per quanto attiene le componenti ambientali (aria, energia, rifiuti, risorse idriche), si esprimono contributi di carattere generale ripercorrendo la normativa di riferimento e ricordando gli obblighi dei comuni in materia.

SETTORE TRASPORTO PUBBLICO LOCALE SU FERRO E MARITTIMO -MOBILITA' SOSTENIBILE: dall'analisi della documentazione si evidenzia la coerenza della stessa con la rete regionale della mobilità ciclabile definita dal PRIIM e in particolare con il progetto relativo alla Ciclovia Tirrenica.

SETTORE TUTELA, RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

Si richiede, in riferimento all'Elaborato "QCD.A1 – Dossier ricognizione aree degradate-n° 2" di precisare se l'A.C. intenda procedere ad una ricognizione delle aree compromesse e degradate all'interno delle aree tutelate per decreto ai sensi dell'art. 143 comma 4 lett, b) del Codice, ricordando in tal caso la necessità di trasmettere tutta la documentazione come indicato nell'Allegato 6 del PIT-PPR. Si specifica, inoltre, qualora il Comune intenda procedere ai sensi dell'art,5, c. 4 dell'Elaborato 8B del PIT-PPR, che le proposte saranno valutate congiuntamente con i competenti organi ministeriali in sede di conferenza paesaggistica.

CONTRODEDUZIONE

Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio:

Per quanto attiene ai suggerimenti espressi in riferimento al dimensionamento previsionale del PO si conferma l'impostazione del piano, che ha selezionato e individuato le Aree di trasformazione di riqualificazione (ATR) nella quali è stata introdotta la componente residenziale, anche in ragione delle specifiche condizioni urbanistiche e della localizzazione delle stesse in rapporto alle strategie più complessive del piano, così come espresse nella Relazione Generale.

Si recepisce invece il suggerimento volto a rendere più esplicita la componente ERP/ERS nel dimensionamento residenziale del piano, procedendo pertanto ad evidenziare la quota riferibile a ERP/ERS nelle tabelle di sintesi del dimensionamento riportate nella Relazione Generale (paragrafo 2.3/pagg 74/75), e a sostituire in tutte le tabelle, così come richiesto, il parametro SUL con il parametro SE ai sensi dell'art. 10 del DPGR 39/R/2018, trattandosi di mero errore materiale.

In merito ai rilievi espressi in riferimento alle schede normative delle Aree di trasformazione (Allegato A- QPN01.A) si fa presente che nelle stesse sono già evidenziate, con apposito logo (Abitare Livorno), le AT in cui è attivabile il meccanismo della premialità per l'ERS di cui all'art.74 delle NTA; per le restanti AT si recepisce la richiesta di indicare nei parametri di progetto, per completezza e maggiore facilità di lettura, se trattasi di destinazione residenziale interamente

destinata a ERP/ERS. Si procede pertanto a integrare in tal senso i parametri di progetto delle schede normative relative alle Aree di Trasformazione di cui all'elaborato QPN01.A.
Per quanto riguarda i rilevi specifici relativi alle AT11 –Via della Stazione Quercianella e AT 13 Via della Porcigliana si rappresenta quanto segue.
AT11 –Via della Stazione Quercianella:
come si può evincere dall'elaborato del piano IGS.01.B-Appendice 1-Album Iconografico, e come riportato nella sezione della scheda normativa contenente le specifiche condizioni di fattibilità geologica, idraulica e sismica, l'area è caratterizzata da pericolosità idraulica P3 in corrispondenza della porzione centrale/meridionale e pertanto si è reso necessario collocare il manufatto di servizio al parco, peraltro di modeste dimensioni, nell'area posta al margine nord orientale. Si evidenzia tuttavia, come peraltro esplicitato nelle disposizioni normative della medesima scheda, che le soluzioni progettuali dovranno armonizzarsi per forma, dimensioni e orientamento con le caratteristiche morfologiche dell'area boscata senza pregiudicare l'integrità delle alberature esistenti. Pertanto si conferma l'impostazione dello schema distributivo rappresentato nella norma figurata, parte integrante della scheda, volta a descrivere graficamente i criteri e indirizzi progettuali contenuti nelle disposizioni normative della stessa.
AT 13 Via della Porcigliana:
Si fa presente che, sulla base degli approfondimenti conoscitivi condotti successivamente alla conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 L.R. 65/2014 (agosto 2022), l'area in questione risulta assimilata a zona omogenea A di cui al D.M. 1444/1968 e pertanto sottratta al regime di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142, comma 2 del D. Lgs 42/2004; si è ritenuto pertanto adeguato, anche in rapporto all'entità dell'intervento previsto, lo strumento attuativo del PUC (progetto unitario convenzionato) in luogo del piano attuativo nonché il tenore delle disposizioni normative contenute nella medesima scheda.
Per quanto attiene invece ai rilievi e suggerimenti espressi in riferimento alle Aree di completamento (Allegato B-QPN01.B) e ai Lotti di completamento (Allegato C-QPN01.C) , non si ritiene di poter dettagliare maggiormente gli schemi distributivi/planimetrici riferiti alle Aree di completamento, in quanto riferite a interventi derivanti dai previgenti strumenti urbanisti (piani attuativi comunque denominati o progetto unitari convenzionati) in corso di attuazione o comunque già convenzionati.
Si ritiene invece di recepire tale suggerimento per i Lotti di completamento, limitatamente alle aree soggette a tutela paesaggistica ai sensi della parte II del D.L.gs 42/2004, provvedendo pertanto ad inserire estratto di norma figurata nelle relative schede normative.
Per quanto riguarda infine i rilievi riferiti alle NTA del PO si rileva e rappresenta quanto segue:

- art. 119 Aree di Trasformazione - Disposizioni generali e articolazioni: si accoglie il suggerimento e si procede ad integrare al comma 12 il riferimento all'art. 140 della L.R. 65/2014 (recante deroghe al d.m. 1444/1968) come di seguito riportato:
  Art.119 Aree di trasformazione - Disposizioni generali e articolazione
  Omissis...
  12. *Ai fini dell'attuazione degli interventi disciplinati nelle schede normative operano le seguenti diposizioni, con riferimento a quanto stabilito dal D.M. 1444/1968* ***e all'art. 140 della L.R. 65/2014*** *in ordine alle distanze tra edifici e tra edifici e pareti finestrate:*
  Omissis...
- art. 138 Interventi di nuova edificazione e trasformazione per la realizzazione di nuovi edifici ad uso abitativo mediante programma aziendale: si accoglie il suggerimento e si procede a sostituire al comma 3, quarto alinea, del suddetto articolo il parametro della superficie abitabile o agibile (Sua) con il parametro della superficie utile (SU) ai sensi del Regolamento di attuazione della L.R. 65/2014, DPGR 39/R/2018;

- art. 146 Manufatti per l'agricoltura amatoriale: si ritiene che quanto segnalato sia in linea con l'impostazione della disciplina del PO e pertanto non si ritine necessario introdurre ulteriori specifiche in tal senso;
- si recepisce inoltre la segnalazione relativa alla correzione dei refusi nell'articolato delle NTA procedendo a sostituire, il parametro della SUL (superficie utile lorda) con il parametro della SE (superficie edificabile/edificata) ai sensi dell'art. 10 del DPGR 39/R/2018.

Si prende atto, infine, di quanto segnalato in merito agli adempimenti normativi del Garante dell'informazione e della Partecipazione nonché in merito agli adempimenti relativi al conferimento dei dati urbanistici ai sensi del c. 4 dell'art.56 della LR 65/14.

Settore Logistica e Cave

Per quanto attiene la formulazione del comma 2, lettera a) dell'art.83 delle NTA recante *Disposizioni generali e articolazione delle Infrastrutture portuali, diportistiche e vie d'acqua navigabili*, disciplinate al Capo V, Titolo V delle medesime NTA, diversamente da quanto asserito dagli uffici regionali, non si ritiene confliggente con il testo vigente della L. 84/1994 dal momento che il dispositivo del PO si limita ad affermare che per le aree di **interazione porto-città**, disciplinate al successivo art.85, la pianificazione di contenuto conformativo della disciplina dei suoli, è demandata agli strumenti urbanistici comunali, ovvero al Piano Operativo e agli strumenti urbanistici attuativi da esso discendenti. In sostanza il comma 2 del citato articolo 83 ha contenuto meramente declaratorio, introducendo e descrivendo le diverse articolazioni e partizioni territoriali che compongono il sistema delle infrastrutture portuali/diportistiche e chiarendo a quali strumenti urbanistici e soggetti è demandata la competenza pianificatoria avente efficacia conformativa del regime dei suoli. Resta inteso, senza necessità di ulteriore specificazione, che il processo di formazione ed approvazione di detti strumenti deve avvenire in ottemperanza e conformità con l'ordinamento statale e regionale vigente.

Per quanto attiene il suggerimento di richiamare, nelle disposizioni riferite alle aree di interazione porto-città del porto di Livorno (art. 85 delle NTA del PO), l'Allegato I della Disciplina *masterplan* dei porti toscani, condividendone l'opportunità, si ritiene tuttavia più coerente ed appropriato l'inserimento al comma 4 dell'art. 83 che pertanto si procede ad integrare.

Per quanto riguarda invece le osservazioni formulate in riferimento alla previsione del nuovo porto turistico della Bellana, disciplinato all'art. 86 delle NTA del PO, si condivide il più corretto inquadramento come approdo turistico, così come definito all'art. 83, in linea con il *Masterplan la "rete dei porti toscani"*; tale rimodulazione è peraltro stata operata anche in accoglimento di analoga osservazione n.615 avanzata dall'AdSP.

Pertanto si procede a ricondurre e disciplinare detta previsione all'art. 87 delle NTA (Approdi turistici IPa), rimodulando al contempo l'art. 86 Porti turistici (Ipt) e aggiornando conseguentemente gli elaborati cartografici Disciplina dei suoli e degli insediamenti.

Sempre in riferimento all'approdo di nuova previsione della Bellana, rilevando una potenziale incongruenza con il recente regolamento regionale n. 7/R/2022 che ha provveduto a ridefinire la nautica sociale indicando la lunghezza massima dei natanti in 10 mt., si elimina il riferimento alla lunghezza massima dei natanti riferibili alla nautica sociale, confermando comunque la vocazione dell'approdo per la nautica sociale, in conformità con quanto stabilito in sede di Accordo di Pianificazione siglato nel 2015 ai fini dell'approvazione del PRP e con il *Masterplan la "rete dei porti toscani"*.

Al contempo si conferma, per l'approdo della Bellana, l'obiettivo di integrare la componente della nautica sociale con la funzione connessa all'accoglienza di eventi e attività veliche/sportive.

Infine si ritiene di recepire l'indicazione di richiamare la "*procedura di verifica*" di cui all'art. 13 del sopra citato regolamento regionale nel caso di realizzazione di opere ed interventi in assenza di

PRP, sia per l'approdo della Bellana sia per i punti di ormeggio disciplinati all'art. 88 delle NTA del PO, nonché, sempre all'art. 88, l'indicazione relativa alla sostituzione della locuzione "potenziamento della capacità ricettiva" con l'espressione "**riqualificazione funzionale in porto turistico**" riferita ai punti d'ormeggio suscettibili di trasformazione in porti turistici.
Non si ritiene invece necessario introdurre all'85 ulteriori richiami alla disciplina del PIT/PPR, già richiamato in via generale all'art. 1 delle NTA del PO (recante: *Efficacia, ambito di applicazione, articolazione e attuazione del Piano Operativo*) , considerato peraltro che è parte integrante delle NTA del PO la Disciplina dei beni paesaggistici che recepisce gli obiettivi di qualità definiti dal PIT/PPR, a cui ogni intervento dovrà conformarsi; si consideri inoltre che ulteriori affinamenti, implementazioni e affinamento della disciplina del POC potranno derivare dagli esiti della conferenza paesaggistica di cui all'art. 21 del PIT/PPR nell'ambito della quale verranno appunto verificate le condizioni per la conformazione del piano al PIT/PPR.
Infine non si ritiene di accogliere l'invito/suggerimento di esplicitare, all'art. 88 riferito ai punti d'ormeggio esistenti suscettibili di trasformazione in porti turistici, l'obiettivo prioritario di "avviare l'iter di formazione e approvazione dei PRP", in quanto non pertinente alla natura e ai contenuti dello strumento urbanistico ma piuttosto riconducile agli strumenti di programmazione dell'Ente (DUP, PIAO, programma triennale OOPP).
Le conseguenti modifiche e rimodulazioni degli artt. 83, 86, 87 delle NTA del PO, coordinate con il parziale accoglimento delle osservazioni n. 615 AdSP, n.604, n.290, a cui si fa rinvio, sono riportate in allegato alla presente scheda.

Settore Forestazione Agroambiente Risorse idriche nel settore agricolo e cambiamenti climatici
Si accoglie il rilievo avanzato in riferimento all'art. 160 delle NTA (Aree boscate collinari e dei versanti costieri E6), procedendo alla sostituzione del primo e secondo alinea del comma 3 del suddetto articolo, come segue:
Art. 160 Aree boscate collinari e dei versanti costieri (E6)
.. Omissis..
3. Gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto di quanto disposto al precedente Titolo IV, del Capo I del presente Titolo, nonché delle seguenti prescrizioni e indicazioni specifiche:

- ~~gli interventi sulle formazioni forestali devono essere finalizzati al miglioramento della maturità e qualità ecologica dei boschi di latifoglie, al controllo degli incendi e al contenimento dei danni provocati da fitopatologie;~~
- ~~nell'ambito degli interventi ammessi dalla L.R. 39/2000 e ss. mm. ii. (legge forestale della Toscana), è da preferire l'applicazione di tecniche di selvicoltura naturalistica finalizzate ad un miglioramento della sostenibilità dell'utilizzo del ceduo e al contenimento dell'invasione delle specie forestali aliene;~~
- **gli interventi sulle formazioni forestali dovranno essere attuati nel rispetto della normativa regionale di settore di cui alla L.R. 39/2000 e ss. mm. ii. (legge forestale della Toscana) e relativo regolamento di attuazione D.P.G.R. 48/R/2003**

Omissis...

Settore servizi pubblici locali, energia, inquinamento atmosferico
Si prende atto del contributo volto a segnalare il quadro normativo in materia ambientale al fine di un miglioramento delle prestazioni energetiche e della corretta gestione delle componenti ambientali nell'ambito della pianificazione urbanistica, evidenziando peraltro che nella disciplina del Piano Operativo tali tematiche sono trattate all'art. 55 delle NTA (condizioni per l'uso sostenibile delle risorse ambientali).

Settore tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio

Con riferimento all'elaborato *QCD.A1-Dossier ricognizione aree degradate* si rappresenta che questo è finalizzato prioritariamente alla individuazione e caratterizzazione delle aree connotate da condizioni di degrado, così come richiesto dall'art.95 della LR 65/2014, comma 2 lettera f, e in attuazione degli indirizzi e gli obiettivi strategici della Variante Generale al PS volti a promuovere interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana. Il Dossier non è stato, pertanto, elaborato per le finalità di cui all'art. 143 comma 4 lettera b) del D.Lgs. 42/2004 (individuazione delle gravemente compromesse e degradate nelle quali la realizzazione degli interventi volti al recupero e alla riqualificazione non è soggetta ad autorizzazione paesaggistica) non ritenendo, almeno in questa fase, di attivare tale specifico procedimento a sensi dell'art. 5, comma 4, dell'Elaborato 8B del PIT/PPR.

ESITO OSSERVAZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QPN.01 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
QPN.01.A - NTA - ALLEGATO A – AREE DI TRASFORMAZIONE – SCHEDE NORMATIVE DI INDIRIZZO PROGETTUALE
QPN.01.C – N.T.A. – ALLEGATO C – LOTTI DI COMPLETAMENTO – SCHEDE NORMATIVE
QP.01.18 - DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI
RELAZIONE GENERALE

ESTRATTO QPN.01 - NTA – ARTT.83, 86, 87 e 88

Art.83 Disposizioni generali e articolazione

1. Il Piano Operativo recepisce e assume le definizioni delle infrastrutture portuali e di quelle dedicate alla nautica da diporto contenute nella normativa statale (L.84/1994 e successive mm.ii.), regionale (L.R. 65/2014) e nella Disciplina del *masterplan* "*La rete dei porti toscani*", parte integrante del Piano di Indirizzo Territoriale, ovvero:

– **ambito portuale,** inteso come delimitazione geografica dei singoli porti amministrati dall'AdSP che comprendono, oltre alla circoscrizione territoriale dell'AdSP, le ulteriori aree, pubbliche e private, assoggettate alla giurisdizione delle AdSP; l'ambito portuale è sotto articolato in: **aree portuali** e **retroportuali**, che nel loro complesso costituiscono il porto operativo, e in aree di **interazione porto-città**;
– **porto turistico** quale complesso di strutture movibili e inamovibili realizzate con opere a terra e a mare allo scopo di servire unicamente o precipuamente la nautica da diporto e del diportista nautico, anche mediante l'apprestamento di servizi complementari;
– **approdo turistico,** ovvero la sezione dei porti polifunzionali aventi le funzioni di cui all'articolo 4 comma 3 della legge n. 84/1994, destinata a servire la nautica da diporto e il diportista nautico, anche mediante l'apprestamento di servizi complementari;
– **punti di ormeggio** ovvero le aree demaniali marittime, gli specchi acquei, dotati di strutture che non importino impianti di difficile rimozione, destinati all'ormeggio, alaggio, varo e rimessaggio di piccole imbarcazioni e natanti da diporto. Tra questi il *masterplan* "*La rete dei porti toscani",* individua i punti di ormeggio che hanno le condizioni per essere trasformati in approdi turistici.

2. In riferimento alle definizioni sopra riportate, alle caratteristiche funzionali delle infrastrutture portuali e diportistiche, esistenti e di nuova previsione, alle perimetrazioni e ai contenuti del Documento di Pianificazione Strategica di Sistema (DPSS), di cui all'art. 5 della L.84/1994, adottato dal Comitato di gestione dell' AdSP ed in corso di definitiva approvazione, così come declinati e recepiti dal Piano Strutturale, nonché delle previsioni discendenti dall'Accordo di Pianificazione sottoscritto nel 2015 che il Piano Operativo conferma, il sistema complessivo per la portualità e la nautica nel territorio comunale è articolato come di seguito indicato:

a) **ambito portuale**, così come individuato dal Documento di Pianificazione Strategica di Sistema (DPSS), a sua volta articolato in:

– **aree portuali e retroportuali**, con funzioni di tipo commerciale, industriale, di servizio passeggeri e peschereccia, disciplinate al successivo art.84, la cui pianificazione, di contenuto conformativo della disciplina dei suoli, è demandata al Piano Regolatore Portuale (PRP) di competenza dell'AdSP;
– **aree di interazione porto-città** disciplinate al successivo art.85, la cui pianificazione, di contenuto conformativo della disciplina dei suoli, è demandata agli strumenti urbanistici comunali, ovvero al presente Piano Operativo e agli strumenti urbanistici attuativi da esso discendenti;

b) ~~porto~~ **approdo turistico Bellana,** ricadente nelle aree di interazione porto-città,

comprendente opere, impianti e servizi destinati alla ricettività di natanti di nuova previsione, disciplinate al successivo art.~~86~~ **87;**

c) **approdo turistico** presso il **porto Mediceo-Darsena Nuova,** ricadente nelle aree di interazione porto-città, comprendenti opere ed impianti idonei alla ricettività dei natanti da diporto, esistenti, soggetti a riqualificazione e incremento, disciplinato al successivo art.87;

d) **punti di ormeggio**, comprendenti le aree demaniali marittime, gli specchi acquei ed i corsi d'acqua dotati di strutture e servizi esistenti, destinati all'ormeggio, alaggio, varo e rimessaggio di piccole imbarcazioni e natanti da diporto, soggetti a riqualificazione e, laddove ritenuto compatibile in conformità alle indicazioni del *masterplan* "*La rete dei porti toscani",* a trasformazione in porto turistico, così come disciplinato nelle presenti Norme. I punti d'ormeggio esistenti, disciplinati al successivo art.88, sono:

- Ardenza
- Antignano
- Quercianella
- Chioma

Le infrastrutture portuali e diportistiche di cui al presente articolo sono identificate con apposito segno grafico negli elaborati "Disciplina dei suoli e degli insediamenti".

3. L'individuazione nel Piano Operativo delle infrastrutture di cui al comma 2, lettere a) b) c), rende operative le strategie condivise tra Comune e AdSP mediante apposita intesa in attuazione del DPSS, in ordine:

- al potenziamento e allo sviluppo delle attività marittime e portuali, crocieristiche e della loro diversificazione, di attrazione di impresa economica multisettoriale, di realizzazione di una filiera di funzioni integrate che comprendono la portualità commerciale, la logistica, il diportismo nautico, la cantieristica e i servizi;
- agli obiettivi territoriali dello sviluppo delle infrastrutture, del miglioramento dell'accessibilità, dell'aumento di standard, della riconfigurazione del fronte costiero;
- alle condizioni per il contenimento e mitigazione dei carichi e dell'inquinamento ambientale, l'uso di innovazioni tecnologiche per la sicurezza e il controllo degli inquinamenti e per la produzione energetica da fonti rinnovabili in coerenza con (Documento di Pianificazione Energetica e Ambientale del Sistema Portuale (DEASP);
- alla rigenerazione e riqualificazione del *waterfront* urbano mediante:
    - realizzazione dell'approdo turistico presso il porto Mediceo - Darsena Nuova e completamento dell'intervento di rigenerazione urbana della Porta a Mare, derivanti dall'Accordo di Programma siglato nel 2007 per la trasformazione urbanistica dell'ex-Cantiere Navale Orlando e delle aree portuali limitrofe;
    - la riorganizzazione, riqualificazione e potenziamento dell'area della Stazione Marittima-Terminal passeggeri, area di cerniera porto-città, nell'ambito della quale si prevede la localizzazione del nuovo scalo ferroviario passeggeri funzionale alla futura Stazione Marittima;
    - alla definizione progettuale del nuovo porto turistico della Bellana, anche in

funzione delle strategie di riqualificazione del sistema dei fossi;
- alla valorizzazione del patrimonio storico-identitario e ambientale presente nell'ambito portuale.

4. Le modalità attuative per i porti, gli approdi turistici e i punti di ormeggio, di cui alle lettere b) e c) d) del comma 2, sono definite dagli articoli 9 e 10 della disciplina del *masterplan* "La rete dei porti toscani" e dal Regolamento di attuazione della L.R. 65/2014, n. 7/R/2022, in materia di porti di interesse regionale. Gli interventi per la realizzazione delle opere a terra e a mare di porti e approdi turistici, di competenza comunale, sono attuati mediante piani regolatori portuali (PRP) che costituiscono atti di governo del territorio ai sensi della L.R. 65/2014 assimilati a piani attuativi. I contenuti e il procedimento di formazione dei PRP sono disciplinati dal suddetto regolamento regionale, **nonché dal *masterplan* "La rete dei porti toscani" a cui i suddetti PRP dovranno riferirsi anche per quanto attiene i criteri e gli indirizzi volti ad orientare la qualità architettonica, degli spazi di relazione e funzionali nei porti e negli approdi turistici (Allegato I Disciplina del *masterplan* "La rete dei porti toscani").**

Art.86 Porti turistici (IPt)

1. ~~È ricompreso in questa categoria il Porto turistico della Bellana di nuova previsione, oggetto dell'Accordo di pianificazione, siglato nel 2015 ai sensi dell'art. 21 L.R. 5/2005, che il presente Piano Operativo conferma, con alcuni limitati correttivi, così come di seguito disciplinato. L'ambito ricade nelle aree di interazione porto-città e nella giurisdizione della competente AdSP.~~
2. ~~Il Porto turistico di nuova previsione comprende l'area coincidente con lo specchio acqueo della darsena Morosini e lo Scoglio della Regina, inclusa l'infrastruttura diportistica esistente denominata "porticciolo Nazario Sauro".~~

A) ~~Disciplina degli interventi e dimensionamento posti barca:~~
- ~~Dimensionamento max: 600 posti barca~~
- ~~Interventi di nuova costruzione NE con SE max 400 mq.~~
- ~~Altezza massima fabbricati: 4 mt.~~

B) ~~Disciplina delle funzioni:~~

~~Sono ammesse le seguenti categorie e sub categorie funzionali:~~
- ~~servizi alla nautica riconducibili alla sottocategoria (D.8) servizi privati di interesse sociale, culturale, sedi di associazioni~~
- ~~commercio al dettaglio in esercizi di vicinato (CD.3)~~
- ~~attività di somministrazione di alimenti e bevande (CD.4)~~

C) ~~Standard nautici e urbanistici: da dimensionare in conformità alla disciplina del *masterplan* "La rete dei porti toscani". Il soddisfacimento delle dotazioni di parcheggio potrà essere assolto in parte all'interno dell'area destinata alla realizzazione della nuova infrastruttura diportistica e/o nell'area urbana limitrofa identificata con apposito segno grafico negli elaborati "Disciplina dei suoli e degli insediamenti".~~

~~Per tale area, corrispondente all'edificio esistente collocato in angolo tra Via della~~

~~Bassata e Viale Italia, si prevede un intervento di sostituzione edilizia (S), finalizzato alla realizzazione di un parcheggio in struttura con altezza max di 4 piani fuori terra, a servizio del nuovo porto turistico e/o dell'ambito urbano interessato, integrato con eventuali dotazioni di servizio da collocarsi al livello terra e/o all'ultimo livello. La struttura dovrà caratterizzarsi per linguaggio e soluzioni architettoniche innovative e contemporanee e dovrà essere integrata da componenti verdi, in copertura e nelle superfici verticali, con riferimento a quanto disciplinato al comma 5 del successivo art. 90 delle presenti Norme (parcheggi pubblici e aree di sosta). L'intervento, dovrà essere capace di generare nuovo paesaggio urbano, contribuendo a connotare il *waterfront* in rapporto dialettico con l'ambito produttivo della cantieristica e con le aree Porta a Mare, che si attestano a nord.~~

D) ~~Prescrizioni specifiche:~~

- ~~in sede di redazione del PRP dovrà essere analizzata e approfondita la configurazione delle opere di protezione a mare del nuovo porto turistico; in ragione di tali approfondimenti sono ammissibili eventuali modifiche e correttivi incidenti sulla configurazione dello specchio acqueo rappresentato negli elaborati cartografici "Disciplina dei suoli e degli insediamenti" del Piano Operativo, senza che ciò comporti variante allo stesso;~~
- ~~le opere di protezione a mare dovranno prevedere l'uso di massi naturali di cava per le parti emerse ed altezze delle opere medesime, dal pelo dell'acqua, ridotte al minimo indispensabile e tali da non compromettere la continuità visiva tra il mare e le aree retrostanti, o limitare le visuali panoramiche verso il mare che si aprono dai tracciati e dai punti di belvedere accessibili al pubblico;~~
- ~~pontili e strutture da realizzare con tecniche e materiali ecocompatibili a basso impatto visivo, nel rispetto dei valori paesaggistici del contesto;~~
- ~~la destinazione prevalente dovrà rimanere a servizio della nautica sociale così come definita dal sopra richiamato regolamento regionale, in funzione al correlato obiettivo di riqualificazione e razionalizzazione degli ormeggi nel sistema, dei fossi così come indicato all'art. 89 delle presenti Norme, e delle attività veliche sportive; conseguentemente almeno il 55% dei posti barca dovrà essere riservato a imbarcazioni entro i 10 mt di lunghezza;~~

E) ~~Modalità di attuazione: Piano regolatore portuale di competenza comunale preceduto da avviso pubblico ai sensi dell'art. 2 del Regolamento di attuazione della L.R. 65/2014, n. 7/R/2022, in materia di porti di interesse regionale.~~

~~Trattandosi di ambito ricompreso nella giurisdizione dell'AdSP, Comune a ADSP dovranno concordare, tramite specifica intesa, il processo e le modalità di definizione e attuazione del PRP anche in relazione a quanto stabilito all'art. 89 delle presenti Norme in ordine alle azioni e agli interventi di razionalizzazione e riordino degli ormeggi nel sistema dei fossi.~~

3. ~~Nelle more della definizione e approvazione del PRP di competenza comunale è ammissibile la realizzazione dei seguenti interventi funzionali allo svolgimento di eventi~~

~~velici e sportivi:~~

- ~~opere e allestimenti di facile rimozione (quali corpi morti, pontili galleggianti, scivoli di alaggio, ecc.) per l'ormeggio e l'alaggio di imbarcazioni~~
- ~~dotazioni di servizi igienici~~
- ~~opere di protezione a mare soffolte o semi soffolte~~

~~La realizzazione di tali interventi è soggetta all'approvazione di progetto opera pubblica di competenza dell'AdSP.~~

~~Per gli edifici e le infrastrutture esistenti del Porticciolo Nazario Sauro sono consentiti i seguenti interventi:~~

- ~~MO manutenzione ordinaria~~
- ~~MS manutenzione straordinaria~~
- ~~RRC restauro e risanamento conservativo~~
- ~~RRNF ristrutturazione edilizia ricostruttiva non fedele~~
- ~~SE sostituzione edilizia con incremento max 10% della SE esistente esclusivamente per la realizzazione di dotazioni di servizio alla nautica e servizi igienici.~~

1. **In questa categoria, allo stato attuale non presente nel territorio comunale, potranno essere ricomprese le infrastrutture diportistiche di cui al successivo articolo 88 (Punti ormeggio IPo) a seguito degli interventi di riqualificazione funzionale e contestuale ampliamento la cui attuazione è subordinata all'approvazione di specifico PRP, così come disciplinato al medesimo articolo.**
2. **È demandata ai rispettivi PRP la disciplina degli interventi e le funzioni insediabili a regime.**

Art.87 Approdi turistici (IPa)

1. ~~E' ricompreso in questa categoria~~ **l'Approdo turistico presso il Porto Mediceo** ~~di nuova previsione, oggetto dall'Accordo di Programma siglato nel 2007 per la trasformazione urbanistica dell'ex Cantiere Navale Orlando e delle aree portuali limitrofe che il presente Piano Operativo conferma, così come di seguito disciplinato. L'ambito ricade nelle aree di interazione porto città e nella giurisdizione della competente AdSP.~~ **Sono ricompresi in questa categoria:**

- **l'Approdo turistico presso il Porto Mediceo di nuova previsione, oggetto dall'Accordo di Programma siglato nel 2007 per la trasformazione urbanistica dell'ex-Cantiere Navale Orlando e delle aree portuali limitrofe che il presente Piano Operativo conferma, così come di seguito disciplinato. L'ambito ricade nelle aree di interazione porto-città e nella giurisdizione della competente AdSP;**
- **l'Approdo turistico della Bellana di nuova previsione, oggetto dell'Accordo di pianificazione, siglato nel 2015 ai sensi dell'art. 21 L.R. 5/2005, che il presente Piano Operativo conferma, con alcuni limitati correttivi, così come di seguito disciplinato. L'ambito ricade nelle aree di interazione porto-città e nella giurisdizione della competente AdSP.**

2. Il Porto turistico di nuova previsione **presso il Porto Mediceo, indentificato con apposito**

segno grafico (IPa1) negli elaborati cartografici "Disciplina dei suoli e degli insediamenti" del Piano Operativo, comprende ~~l'area coincidente con lo~~ **la porzione dello** specchio acqueo del Porto Mediceo **esterna al porto operativo** e **lo specchio acqueo** della Darsena Nuova, ~~e le~~ **nonché le** aree a terra strettamente funzionali caratterizzate dalla permanenza delle mura e fortificazioni di epoca medicea (Bastione della Regina, Forte di Bocca ecc.).

A) Disciplina degli interventi e dimensionamento posti barca:

- Dimensionamento max: 600 posti barca
- Interventi di nuova costruzione NE con SE max ~~6.450~~ **5950** mq. così ripartita:
- ~~Residenziale 500 mq.~~
- Commerciale 2.650 mq.
- Direzionale e servizi 3.300 mq.
- Altezza massima fabbricati: 4 mt.

Per gli edifici esistenti di recente formazione sono consentiti i seguenti interventi:

- MO manutenzione ordinaria
- MS manutenzione straordinaria
- RRC restauro e risanamento conservativo
- RRNF ristrutturazione edilizia ricostruttiva non fedele

B) Disciplina delle funzioni:

Sono ammesse le seguenti categorie e sub categorie funzionali:

- Direzionale e servizi privati (D)
- commercio al dettaglio in esercizi di vicinato (CD.3)
- attività di somministrazione di alimenti e bevande (CD.4)
- **servizi pubblici (f.2)**

C) Standard nautici e urbanistici: da dimensionare in conformità alla disciplina del *masterplan* "La rete dei porti toscani" e comunque in misura non inferiore a 5.900 mq (tra verde e parcheggi). Il soddisfacimento delle dotazioni di parcheggio potrà essere assolto all'interno dell'area destinata alla realizzazione della nuova infrastruttura diportistica e/o nelle aree urbane limitrofe di Porta a Mare disciplinate nell'ambito della scheda normativa e di orientamento progettuale AC_PM contenuta nell'allegato alle presenti Norme.

D) Prescrizioni specifiche:

– per le fortificazioni, gli edifici e i manufatti di valore storico architettonico ricomprese nell'ambito (Bastione della Regina, Forte di Bocca) si applica la disciplina di cui al Capo I del Titolo II delle presenti Norme (componenti identitarie di rilevanza storico-insediativa); in particolare tutti gli interventi funzionali alle attività diportistiche e veliche di cui al presente articolo dovranno risultare coerenti con il valore delle architetture militari storiche; a tal fine le sistemazioni delle aree esterne dovranno essere oggetto di un progetto unitario comprensivo delle opere di restauro del complesso monumentale,

mitigando le attuali interferenze con la cinta muraria storica, valorizzandone la percezione e garantendone l'accessibilità pubblica;

- gli interventi dovranno essere attuati in conformità delle prescrizioni contenute negli specifici provvedimenti di tutela, diretta e indiretta, adottati dalla competente Soprintendenza ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 42/2004.

E) Modalità di attuazione: in ragione dello stato di attuazione in corso, discendente dall'Accordo di Programma siglato nel 2007 per la trasformazione urbanistica dell'ex-Cantiere Navale Orlando e delle aree portuali limitrofe, e dalla disciplina del previgente Piano Particolareggiato di Porta a Mare, la previsione dell'Approdo e dei servizi correlati si attua mediante rilascio di concessione demaniale marittima e permesso di costruire ai sensi della normativa statale e regionale vigente.

La realizzazione degli interventi di riqualificazione e adeguamento delle strutture per le attività sportive veliche presso il Forte di Bocca è attuabile autonomamente mediante permesso di costruire convenzionato che dovrà essere corredato da un progetto complessivo di valorizzazione delle emergenze storico architettoniche in conformità alle disposizioni del presente articolo; la convenzione dovrà disciplinare le modalità di fruizione pubblica del Forte di Bocca e dei resti delle fortificazioni storiche.

3. L'Approdo turistico di nuova previsione della Bellana, indentificato con apposito segno grafico (IPa2) negli elaborati cartografici "Disciplina dei suoli e degli insediamenti" del Piano Operativo, comprende lo specchio acqueo tra il molo di sottoflutto della darsena Morosini e lo Scoglio della Regina.

A) Disciplina degli interventi e dimensionamento posti barca:

- **Dimensionamento max: 600 posti barca**
- **Interventi di nuova costruzione NE con SE max 400 mq.**
- **Altezza massima fabbricati: 4 mt.**

B) Disciplina delle funzioni:

Sono ammesse le seguenti categorie e sub categorie funzionali:

- **servizi alla nautica riconducibili alla sottocategoria (D.8) servizi privati di interesse sociale, culturale, sedi di associazioni**
- **commercio al dettaglio in esercizi di vicinato (CD.3)**
- **attività di somministrazione di alimenti e bevande (CD.4)**

C) Standard nautici e urbanistici: da dimensionare in conformità alla disciplina del *masterplan* "La rete dei porti toscani". Il soddisfacimento delle dotazioni di parcheggio potrà essere assolto in parte all'interno dell'area destinata alla realizzazione della nuova infrastruttura diportistica e/o nell'area urbana limitrofa identificata con apposito segno grafico negli elaborati "Disciplina dei suoli e degli insediamenti" (IPa2). Per tale area, corrispondente all'edificio esistente collocato in angolo tra Via della Bassata e Viale Italia, si prevede un intervento di sostituzione edilizia (S), finalizzato alla realizzazione di un parcheggio in struttura con altezza max di 4 piani fuori terra, a servizio del nuovo approdo turistico e dell'ambito urbano interessato, integrato con eventuali dotazioni di servizio da collocarsi al livello terra e/o all'ultimo livello,

afferenti alle seguenti sub categorie funzionali:

- **commercio al dettaglio in esercizi di vicinato (CD.3)**
- **attività di somministrazione di alimenti e bevande (CD.4)**
- **servizi alla persona (CD.9)**
- **attività di noleggio di beni, strutture e strumenti (CD.10),**
- **botteghe anche artigiane con prevalente vendita diretta al dettaglio (CD.12)**
- **servizi ricreativi e di intrattenimento (D.5),**
- **servizi per la cura della persona (D.6).**

La struttura dovrà caratterizzarsi per linguaggio e soluzioni architettoniche innovative e contemporanee e dovrà essere integrata da componenti verdi, in copertura e nelle superfici verticali, con riferimento a quanto disciplinato al comma 5 del successivo art. 90 delle presenti Norme (parcheggi pubblici e aree di sosta). L'intervento dovrà essere capace di generare nuovo paesaggio urbano, contribuendo a connotare il *waterfront* in rapporto dialettico con l'ambito produttivo della cantieristica e con le aree Porta a Mare, che si attestano a nord.

D) Prescrizioni specifiche:

- **in sede di redazione del PRP dovrà essere analizzata e approfondita la configurazione delle opere di protezione a mare del nuovo porto turistico; in ragione di tali approfondimenti sono ammissibili eventuali modifiche e correttivi incidenti sulla configurazione dello specchio acqueo rappresentato negli elaborati cartografici "Disciplina dei suoli e degli insediamenti" del Piano Operativo, senza che ciò comporti variante allo stesso;**
- **le opere di protezione a mare dovranno prevedere l'uso di massi naturali di cava per le parti emerse ed altezze delle opere medesime, dal pelo dell'acqua, ridotte al minimo indispensabile e tali da non compromettere la continuità visiva tra il mare e le aree retrostanti, o limitare le visuali panoramiche verso il mare che si aprono dai tracciati e dai punti di belvedere accessibili al pubblico;**
- **pontili e strutture da realizzare con tecniche e materiali ecocompatibili a basso impatto visivo, nel rispetto dei valori paesaggistici del contesto;**
- **la destinazione dell'approdo dovrà rimanere a servizio della nautica sociale così come definita dal sopra richiamato regolamento regionale, in funzione del correlato obiettivo di riqualificazione e razionalizzazione degli ormeggi nel sistema dei fossi, così come indicato all'art 89 delle presenti Norme, nonché in funzione della prevista rilocalizzazione degli ormeggi presenti all'interno del bacino del Porto Mediceo e della Darsena Nuova connessa alla realizzazione dell'approdo turistico presso il Porto Mediceo di cui al precedente comma 2 (IPa1); ad integrazione della nautica sociale l'approdo potrà accogliere ormeggi e servizi connessi alle attività veliche e sportive.**

E) Modalità di attuazione: Piano Regolatore Portuale (PRP) di competenza comunale preceduto da avviso pubblico ai sensi dell'art. 2 del Regolamento di attuazione della L.R. 65/2014, n. 7/R/2022, in materia di porti di interesse regionale.

Trattandosi di area adiacente all'ambito operativo del porto ed interferente con

l'accesso alle infrastrutture portuali, la modalità di realizzazione e attuazione delle opere di protezione foranee del nuovo approdo turistico sarà definita mediante specifica intesa tra Comune e AdSP.

4. **Nelle more della definizione e approvazione del PRP di competenza comunale è ammissibile la realizzazione dei seguenti interventi funzionali allo svolgimento di eventi velici e sportivi:**

- **opere e allestimenti di facile rimozione (quali corpi morti, pontili galleggianti, scivoli di alaggio, ecc.) per l'ormeggio e l'alaggio di imbarcazioni**
- **dotazioni di servizi igienici**
- **opere di protezione a mare soffolte o semi soffolte di tipo reversibile o comunque previa dimostrazione della non interferenza con le opere foranee e l'assetto dell'approdo turistico di nuova previsione.**

La realizzazione di tali interventi è soggetta all'approvazione di progetto opera pubblica, previa intesa con l'AdSP da parte degli Enti interessati, o mediante permesso di costruire ai sensi della normativa statale e regionale vigente, previo rilascio di concessione demaniale marittima.

5. **Per gli edifici e le infrastrutture esistenti del Porticciolo Nazario Sauro, indentificato con apposito segno grafico (IPa) negli elaborati cartografici "Disciplina dei suoli e degli insediamenti" del Piano Operativo, sono consentiti i seguenti interventi:**

- **MO manutenzione ordinaria**
- **MS manutenzione straordinaria**
- **RRC restauro e risanamento conservativo**
- **REC ristrutturazione edilizia conservativa**
- **RNF ristrutturazione edilizia ricostruttiva non fedele**
- **SE sostituzione edilizia con incremento max 10% della SE esistente esclusivamente per la realizzazione di dotazioni di servizio alla nautica e servizi igienici.**
- **Disciplina delle funzioni:**

Sono ammesse le seguenti categorie e sub categorie funzionali:

- **servizi alla nautica riconducibili alla sottocategoria (D.8) servizi privati di interesse sociale, culturale, sedi di associazioni**

6. Per gli interventi di cui al precedente comma 4, consentiti nelle more della definizione e approvazione del PRP di competenza comunale, si applicano le disposizioni di cui all'art. 13 del Regolamento di attuazione della L.R. 65/2014, n. 7/R/2022.

Art.88 Punti ormeggio (IPo)

1. Sono ricompresi in questa categoria le seguenti infrastrutture diportistiche esistenti, individuate puntualmente con apposita sigla alfanumerica negli elaborati "Disciplina dei suoli e degli insediamenti" e oggetto di apposta schedatura ricognitiva contenuta nell'elaborato QCD.A2.1 (*Ricognizione sistema costiero: stabilimenti balneari e approdi*) del presente Piano Operativo:

- punto ormeggio Ardenza (Por1)
- punto ormeggio Antignano Por2)
- punto ormeggio Quercianella Por3)
- punto ormeggio Chioma (Por4)

2. Sulla base delle ricognizioni e indicazioni contenute nel masterplan "La rete dei porti toscani" i seguenti approdi sono suscettibili di trasformazione in porto turistico, a condizione che vengano adeguate le dotazioni degli standard nautici, ambientali e i servizi a terra, in conformità alle direttive del medesimo *masterplan e* a quanto stabilito nelle presenti norme*:*
   - punto ormeggio Ardenza
   - punto ormeggio Antignano
   - punto ormeggio Quercianella
3. Per i punti di ormeggio di cui al comma 2, in assenza di PRP, sono consentiti i seguenti interventi, ferma restando l'attuale configurazione delle opere foranee **nonché l'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 13 del Regolamento di attuazione della L.R. 65/2014, n. 7/R/2022:**

   A) Disciplina degli interventi

   A.1) Interventi consentiti sugli edifici classificati quali storico/storicizzato:
   - MO manutenzione ordinaria
   - MS manutenzione straordinaria
   - RRC restauro e risanamento conservativo
   - REC ristrutturazione edilizia conservativa

   A.2) Interventi consentiti sugli edifici classificati quali edificato di recente formazione:
   - MO manutenzione ordinaria
   - MS manutenzione straordinaria
   - RRC restauro e risanamento conservativo
   - RRNF ristrutturazione edilizia ricostruttiva non fedele
   - S sostituzione edilizia con incremento max 10% della SE esistente esclusivamente per la realizzazione di dotazioni di servizio e standard così come definiti e disciplinati dal masterplan "La rete dei porti toscani"
   - NE nuova costruzione esclusivamente per la realizzazione di dotazioni di servizio e standard così come definiti e disciplinati dal masterplan "La rete dei porti toscani";
   - Sono altresì consentiti:
     - tutti gli interventi volti a migliorare e adeguare l'accessibilità, in sicurezza e in autonomia, anche da parte di persone con disabilità;
     - interventi di manutenzione e consolidamento delle opere di protezione a mare
     - **interventi sulle opere a mare esistenti (pennelli, pontili ecc.) correlate alla**

funzionalità degli stabilimenti balneari di cui all'art. 117 (TP6-A), da realizzare garantendo la facile rimozione e reversibilità delle stesse.

- Altezza massima fabbricati: 4 mt.

B) Disciplina delle funzioni:

Sono ammesse le seguenti categorie e sub categorie funzionali:

- servizi alla nautica riconducibili alla sottocategoria (D.8) servizi privati di interesse sociale, culturale, sedi di associazioni
- attività di somministrazione di alimenti e bevande (CD.4)

C) Standard nautici e urbanistici: da dimensionare in conformità alla disciplina del *masterplan* "La rete dei porti toscani".

D) Modalità di attuazione: Progetto di opera pubblica e/o titoli edilizi diretti da parte dei soggetti titolari delle concessioni demaniali marittime.

4. Per i punti di ormeggio di cui al comma 2 l'eventuale ~~potenziamento della capacità ricettiva~~ **riqualificazione funzionale in porto turistico,** da attuarsi mediante limitato ampliamento degli specchi acquei esistenti e realizzazione di nuove opere di protezione a mare, è subordinata alla redazione e approvazione di specifico PRP di competenza comunale. Per la redazione del PRP il Comune potrà promuovere avviso pubblico ai sensi dell'art. 2 del Regolamento di attuazione della L.R. 65/2014, n. 7/R/2022, in materia di porti di interesse regionale.

   In sede di redazione del PRP dovrà essere analizzata e approfondita la configurazione delle opere di protezione a mare; in ragione di tali approfondimenti sono ammissibili eventuali modifiche e correttivi incidenti sulla configurazione dello specchio acqueo rappresentato negli elaborati cartografici "Disciplina dei suoli e degli insediamenti" del Piano Operativo, senza che ciò comporti variante allo stesso.

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
127077	28/09/2023	25/09/2023	632

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AT
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante ritiene opportuno riconsiderare la scheda AT.02 – Via Piemonte Coteto in cui si propone di affrontare le esigenze sociali abitative ampliando l'offerta residenziale (ERS, ERP, emergenza abitativa). Per quanto riguarda l'ERP, l'osservante fa notare che "attualmente Casalp dispone di circa 300 alloggi sfitti ed inutilizzati, pertanto sarebbe maggiormente credibile adoperarsi per assegnare senza indugio tali alloggi, anziché pianificare, in questo momento, nuove costruzioni residenziali, con ulteriore consumo di suolo permeabile".

CONTRODEDUZIONE

La potenziale disponibilità di alloggi ERP del patrimonio edilizio esistente è stata indagata e considerata negli approfondimenti conoscitivi a sostegno della Variante generale al PS (studio NOMISMA); lo studio ha comunque confermato la necessità di soddisfare la domanda abitativa sociale nelle sue varie componenti mediante l'offerta di nuovi alloggi così come determinata nel dimensionamento della Variante generale al PS.

Si conferma pertanto la previsione della scheda AT.02 – Via Piemonte Coteto che si ritiene strategica per dare risposta alla domanda abitativa sociale ampliando l'offerta residenziale nelle sue diverse componenti (ERS,ERP emergenza abitativa), promuovendo al contempo nuove forme dell'abitare dotati di servizi abitativi integrativi e di prossimità.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
127079	28/09/2023	25/09/2023	**633**

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AT
SOTTOTEMA	VARIE

SINTESI

In merito alla scheda AT. 02 – Via Piemonte Coteto, l'osservante suggerisce l'opportunità di istituire specifici canali informativi e di coinvolgimento delle associazioni dei cittadini e sindacati degli inquilini per esplorare e comprendere i bisogni abitativi della comunità. Tale approccio partecipativo consentirebbe una valutazione più completa delle esigenze abitative della città prima di procedere con nuove costruzioni residenziali, contribuendo a garantire l'uso ottimale delle risorse per soddisfare le necessità sociali e abitative della popolazione.

CONTRODEDUZIONE

Si rileva che l'osservante ha presentato ulteriori osservazioni con riferimento all'AT.02 - Via Piemonte Coteto (osservazioni n.632 e n.647), contestandone le previsioni, alle quali si fa rinvio per le relative controdeduzioni. Per quanto attiene ulteriori percorsi partecipativi e di coinvolgimento dei diversi attori/stakeholders della comunità cittadina, questi potranno essere promossi ed attivati nella successiva fase di pianificazione attuativa e di messa in opera delle previsioni del PO.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
127080	28/09/2023	25/09/2023	**634**

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'osservante propone una revisione dell'ubicazione del nuovo “parco sportivo” previsto nella scheda ATS.04 - Via Spagna, suggerendo la riallocazione dell'infrastruttura non nella zona di Via Spagna/ San Marino, attualmente non oggetto di sviluppo urbano, ma nell'ambito dell'area precedentemente urbanizzata Ex Labrogarden. La predetta selezione è basata sulla premura dell'Amministrazione nel promuovere la sostenibilità ambientale, il contenimento dell'espansione urbana e la riduzione del rischio idraulico, al fine di attuare i principi enunciati nelle Linee di Mandato del Sindaco e della Giunta, approvate dal Consiglio comunale.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un’osservazione di contenuto analogo all’osservazione n. 397, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
127087	28/09/2023	25/09/2023	**635**

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATR
SOTTOTEMA	VARIE

SINTESI

Secondo l'osservante la previsione di futura gestione, prevista nella scheda ATR.11 -Arena Astra non risulta conforme all'art. 175 del D.lgs. 36/2023 che cita testualmente “Programmazione, valutazione preliminare, controllo e monitoraggio.1. Le pubbliche amministrazioni adottano il programma triennale delle esigenze pubbliche idonee a essere soddisfatte attraverso forme di partenariato pubblico-privato.” All'osservante non risulta che l'amministrazione abbia adottato il programma triennale delle esigenze pubbliche idonee a essere soddisfatte attraverso forme di partenariato pubblico-privato.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un’osservazione di analogo contenuto all’osservazione n. 388, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
127089	28/09/2023	25/09/2023	**636**

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AT
SOTTOTEMA	STRALCIO SCHEDA

SINTESI

L'osservante propone l'eliminazione della scheda AT.10 – Via di Vallin Buio in quanto area ricadente anche in pericolosità idraulica P2 e P3. L'area in questione è troppo vicina al Torrente Ugione, il quale durante l'alluvione del 2017 ha provocato ingenti danni nella zona. Prevedere un nuovo insediamento produttivo in un'area simile non risulta quindi essere adeguata secondo il principio di precauzione.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di analogo contenuto all'osservazione n. 382, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
127090	28/09/2023	25/09/2023	**637**

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	URBANIZZATO

PUNTO N° 1	
TEMA	ATS
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA
SINTESI	
L'osservante suggerisce la possibile riallocazione dell'infrastruttura dall'attuale area non urbanizzata di Via Spagna/ Via San Marino all'area precedentemente urbanizzata nota come Ex Labrogarden. Questa scelta è motivata dalla volontà dell'amministrazione di promuovere la sostenibilità ambientale, limitare l'espansione urbana e mitigare il rischio idraulico conformemente ai principi stabiliti nelle Linee di Mandato.	
CONTRODEDUZIONE	
Trattandosi di un'osservazione di contenuto in parte analogo all'osservazione n. 397, si rinvia alla relativa controdeduzione. Pertanto la richiesta è respinta.	

PUNTO N° 2	
TEMA	ATS
SOTTOTEMA	VARIE
SINTESI	
L'osservante, nel contesto della scheda ATS.04 - Via Spagna, invita l'Amministrazione a coinvolgere la comunità nella partecipazione attiva alla discussione sulla previsione dell'ubicazione programmata per il futuro "parco sportivo".	
CONTRODEDUZIONE	

Per quanto attiene il coinvolgimento della cittadinanza all'attività di pianificazione si ricorda che fin dall'avvio del procedimento la formazione del nuovo piano è stata accompagnata da una pluralità di momenti partecipativi che hanno ampiamente favorito il confronto con la comunità locale e precisamente:

- la pubblicazione di un avviso pubblico nel Novembre 2021 al fine di consentire la presentazione di contributi e proposte progettuali da parte di soggetti pubblici e privati che sono stati valutati in sede di adozione;
- l'attività di partecipazione e comunicazione svolta dal garante sulla base di uno specifico programma approvato dall'A.C. nell'avvio del procedimento che ha visto il coinvolgimento di tutti gli stakeholders attraverso assemblee pubbliche;
- la comunicazione attraverso l'incontro dedicato ai quartieri cittadini dei contenuti del Piano adottato e delle modalità di presentazione delle osservazioni;
- la presentazione delle osservazioni che costituisce l'apporto collaborativo per eccellenza alla pianificazione da parte dei soggetti interessati e che ha visto un'ampia partecipazione rispetto al tema oggetto di osservazione.

Pertanto la richiesta è respinta.

ESITO OSSERVAZIONE
RESPINTA

MODIFICA ELABORATI
Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
127091	28/09/2023	25/09/2023	**638**

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	VARIE

SINTESI

Nel contesto della scheda ATS.04 - Via Spagna, l'osservante rileva perplessità sulla possibile forma di gestione attraverso un partenariato pubblico-privato: tale previsione dovrebbe essere contenuta in altri strumenti di programmazione e non negli strumenti urbanistici.

CONTRODEDUZIONE

Non si comprendono le perplessità espresse dall'osservante dal momento che il riferimento al PPP, contenuto nelle schede normative del PO di iniziativa pubblica, è indicato quale possibile strumento procedurale per l'attuazione di un'opera pubblica, così come contemplato dal codice degli appalti.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
127094	28/09/2023	25/09/2023	**639**

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	VARIE

SINTESI

Nell'ambito della scheda ATS.04- Via Spagna, l'osservante osserva con cautela l'inclusione dell'opzione di gestione attraverso un partenariato pubblico-privato, suggerendo che tale specifica disposizione dovrebbe essere considerata più adeguatamente in altri strumenti di programmazione, anziché nei documenti urbanistici in questione.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di analogo contenuto all'osservazione n. 638, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
127096	28/09/2023	25/09/2023	**640**

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	VARIE

SINTESI

Nel contesto della scheda ATS.04- Via Spagna, l'osservante solleva un'accorata preoccupazione in merito all'introduzione dell'opzione di gestione tramite partnership tra il settore pubblico e quello privato, suggerendo che tale specifica disposizione dovrebbe essere valutata con maggiore attenzione all'interno di contesti di pianificazione alternativi, al fine anche di salvaguardare i principi di sostenibilità e tutela ambientale, piuttosto che essere inclusa nei documenti urbanistici.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un’osservazione di analogo contenuto all’osservazione n. 638, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
127105	28/09/2023	25/09/2023	641

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	VARIE

SINTESI

Secondo l'osservante la previsione di futura gestione, prevista nella scheda ATS.04 – Via Spagna non appare conforme all'art. 175 del D.lgs. 36/2023 il quale dispone testualmente: "Programmazione, valutazione preliminare, controllo e monitoraggio.
Le pubbliche amministrazioni adottano il programma triennale delle esigenze pubbliche idonee a essere soddisfatte attraverso forme di partenariato pubblico-privato."
Secondo l'osservante sussiste un'apparente mancanza di evidenza riguardo all'adozione, da parte della pubblica amministrazione, del programma triennale delle esigenze pubbliche idonee a essere soddisfatte attraverso forme di partenariato pubblico-privato come prescritto dalla suddetta disposizione legislativa.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di analogo contenuto all'osservazione n. 388, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
127106	28/09/2023	25/09/2023	**642**

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATR
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

Secondo l'osservante appare opportuno rivedere le nuove edificazioni previste nella scheda ATR.07 -Via Bandi perché ricadrebbero in zona sismica S3. Per il principio di precauzione sarebbe importante evitare nuove costruzioni su "terreni scadenti che possono dare luogo a cedimenti rilevanti".

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di analogo contenuto all'osservazione n. 380, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
127107	28/09/2023	25/09/2023	**643**

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATR
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante rileva perplessità sul fatto che nella scheda ATR.07 – Via Bandi sia previsto un "nuovo insediamento residenziale integrato da funzioni di servizio per la pratica sportiva indoor" in quanto la zona, oltre ad essere già satura dal punto di vista residenziale, risulti già fornita di "funzioni di servizio per la pratica sportiva indoor", poiché a 250 metri dall'area interessata dalla scheda in questione, esiste una nota palestra in cui si praticano numerose attività sportive".

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di analogo contenuto all'osservazione n. 393, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
127108	28/09/2023	25/09/2023	**644**

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATR
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante manifesta la necessità di riconsiderare attentamente le proposte di sviluppo edilizio descritte nella scheda ATR.07 – Via Bandi in quanto tale area è identificata come zona sismica S3. Per il principio di precauzione e di tutela ambientale, sarebbe altamente auspicabile evitare la realizzazione di nuove costruzioni su suoli considerati a rischio elevato di cedimenti significativi.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un’osservazione di analogo contenuto all’osservazione n. 380, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
127112	28/09/2023	25/09/2023	**645**

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	RURALE

TEMA	AT
SOTTOTEMA	VARIE

SINTESI

In relazione alle prospettive urbanistiche delineate nella scheda AT.10 – Via di Vallin Buio, l'osservante ravvisa la necessità che l'Ente comunale implementi idonei mezzi di comunicazione e coinvolgimento verso la cittadinanza, con particolare enfasi sulla comunità residente nel territorio circostante, in particolare zona Cisternino/Pian di Rota.

CONTRODEDUZIONE

Si rileva che l'osservante ha presentato ulteriori osservazioni con riferimento all'AT.10 - Via di Vallin Buio (osservazioni n. 636 e n.691), contestandone le previsioni, alle quali si fa rinvio per le relative controdeduzioni. Per quanto attiene ulteriori percorsi partecipativi e di coinvolgimento dei diversi attori/stakeholders della comunità cittadina questi potranno essere promossi ed attivati nella successiva fase di pianificazione attuativa e di messa in opera delle previsioni del PO.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
127114	28/09/2023	25/09/2023	646

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATR
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante rileva perplessità l'inclusione nella scheda ATR.07 – Via Bandi di un "nuovo insediamento residenziale integrato da funzioni di servizio per la pratica sportiva indoor" in quanto la zona, oltre ad essere già satura dal punto di vista residenziale, risulti già fornita di "funzioni di servizio per la pratica sportiva indoor", poiché a 250 metri dall'area interessata dalla scheda in questione, esiste una nota palestra in cui si praticano numerose attività sportive".

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di analogo contenuto all'osservazione n. 393, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
127116	28/09/2023	25/09/2023	**647**

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AT
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante ritiene opportuno riconsiderare la scheda AT.02 – Via Piemonte Coteto poiché si scrive che l'intervento "si propone di dare risposta alla domanda abitativa sociale ampliando l'offerta residenziale (ERS, ERP, emergenza abitativa). Per quanto riguarda l'ERP, l'osservante riporta che "attualmente Casalp dispone di circa 300 alloggi sfitti ed inutilizzati, pertanto sarebbe maggiormente credibile adoperarsi per assegnare senza indugio tali alloggi, anziché pianificare, in questo momento, nuove costruzioni residenziali, con ulteriore consumo di suolo permeabile".

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di analogo contenuto all'osservazione n. 632, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
127119	28/09/2023	25/09/2023	**648**

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AT
SOTTOTEMA	VARIE

SINTESI

In merito alla scheda AT. 02 – Via Piemonte Coteto, l'osservante ritiene opportuno prevedere specifici passaggi informativi e di partecipazione con i sindacati inquilini in merito ai bisogni abitativi della città prima di prevedere nuove edificazioni in una città già fortemente satura di costruzioni residenziali.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di analogo contenuto all'osservazione n.633, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
127126	28/09/2023	25/09/2023	**649**

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AC.NC
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante ritiene inopportuna la nuova edificazione prevista nella scheda NC.05A- AC Nuovo Centro in quanto esprime dubbi sul fatto che si possa procedere all'attuazione di tale sub-comparto, in relazione ad un esposto presentato da Comitato Alluvionati e dal Comitato Rio Maggiore nel quale si pone il dubbio che le casse di espansione del Rio Maggiore siano in realtà sottodimensionate rispetto alla previsione iniziale. Ritiene opportuno attendere la verifica del reale dimensionamento delle casse di espansione prima di procedere con ogni nuova previsione edificatoria. Ancora più opportuno astenersi da ogni nuova previsione.

CONTRODEDUZIONE

Non si concorda con i dubbi avanzati dall'osservante, dal momento che la scelta localizzativa e la configurazione dell'area hanno tenuto conto dei livelli di pericolosità definiti nel PS e le condizioni di fattibilità indicate dal PO, che sono oggetto di validazione da parte del competente Ufficio Regionale del Genio Civile, che non ha evidenziato criticità al riguardo.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
127134	28/09/2023	25/09/2023	**650**

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AT
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante ritiene opportuno valutare bene la fattibilità e l'opportunità della nuova edificazione prevista nella scheda AT.05 – Viale di Antignano in quanto gli areali interessano anche l'alveo del Fosso della Banditella che si trova in pericolosità P3 ed è un fosso già interessato dall'alluvione del 2017.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma la previsione della scheda AT.05 – Viale di Antignano in linea con le strategie espresse dalla Variante generale al PS per la riqualificazione e la fruizione dell'area costiera.
Si evidenzia inoltre che la scelta localizzativa e la configurazione dell'area ha tenuto conto dei livelli di pericolosità definiti nel PS e delle condizioni di fattibilità definiti dal PO e dettagliati nella relativa scheda normativa, considerando peraltro la modesta entità degli interventi di nuova edificazione (200 mq di SE).

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
127137	28/09/2023	25/09/2023	**651**

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AT
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante propone una riflessione sulla fattibilità e sull'opportunità dello sviluppo residenziale delineato nella scheda AT.06 – Via Zeme Antignano perché gli areali si caratterizzano per pericolosità idraulica P3. La sostenibilità ambientale e la sicurezza idraulica dovrebbero essere prioritari nella valutazione della proposta.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma la previsione della scheda AT.06 – Via Zeme Antignano evidenziando che la scelta localizzativa e la configurazione dell'area ha tenuto conto dei livelli di pericolosità definiti nel PS e delle condizioni di fattibilità definiti dal PO e dettagliati nella relativa scheda normativa.
Si evidenzia peraltro che l'area insediativa è marginale rispetto alla superficie complessiva dell'AT e l'attuazione dell'intervento condurrà all'acquisizione di una vasta area da destinare a verde che potrà contemplare usi agricoli didattici e sociali da regolamentare successivamente.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
127142	28/09/2023	25/09/2023	652

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AT
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante ritiene necessaria una ponderata riflessione sulla fattibilità e l'opportunità dell'imminente sviluppo edilizio delineato nella scheda AT.05 – Viale di Antignano poiché le aree coinvolte comprendono anche l'alveo del Fosso della Banditella, classificato a rischio idraulico di livello P3 e precedentemente colpito che dall'alluvione del 2017. La sostenibilità ambientale e la sicurezza idraulica dovrebbero essere prioritari nella valutazione di questa proposta.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di analogo contenuto all'osservazione n. 650, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
127145	28/09/2023	25/09/2023	**653**

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AT
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante ritiene opportuna la valutazione della fattibilità della scheda AT.15 – Via del Limone in quanto comporterebbe consumo di nuovo suolo permeabile.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma la previsione della scheda AT.15 – Via del Limone in linea con gli obiettivi della Variante generale al PS per l'UTOE 6 e che risponde all'obiettivo di promuovere la valorizzazione del territorio rurale e collinare anche attraverso l'incremento delle attrezzature di servizio per l'accoglienza turistico ricettiva inclusiva, si evidenzia peraltro che le disposizioni della scheda prevedono dispositivi normativi volti alla migliore integrazione ambientale e paesaggistica dell'intervento.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
127146	28/09/2023	25/09/2023	**654**

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AT
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante ritiene opportuno valutare attentamente la fattibilità della scheda AT.17 – Via di Quercianella Castellaccio in quanto comporterebbe consumo di nuovo suolo permeabile in un'area ricompresa in pericolosità geologica elevata (G3).

CONTRODEDUZIONE

Si conferma la previsione della scheda AT.17 – Via di Quercianella Castellaccio evidenziando che la scelta localizzativa e la configurazione dell'area ha tenuto conto dei livelli di pericolosità definiti nel PS e delle condizioni di fattibilità definiti dal PO e dettagliati nella relativa scheda normativa. Si evidenzia che la previsione, in coerenza con gli obiettivi di PS per l'UTOE 8 ed in particolare all'obiettivo di implementare le attrezzature collettive destinate alla conoscenza, alla cultura, alla divulgazione scientifica, è finalizzata a dotare la zona di servizi di accoglienza ed informazione che favoriscono la connessione con il territorio rurale ed in particolare al Parco delle colline Livornesi.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
127149	28/09/2023	25/09/2023	655

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AC.NC
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante evidenzia l'inopportunità della nuova edificazione prevista dalla scheda NC.01 – AC Nuovo Centro in quanto esprime dubbi sull'attuazione del sub-comparto sulla base delle potenzialità edificatorie e dei parametri urbanistico-edilizi stabiliti dal PP Nuovo Centro, ottemperando agli obblighi convenzionali derivanti dalla convenzione sottoscritta in data 15.11.2011 rep. 59274. L'osservante esprime perplessità sulla attuale efficacia e opportunità di realizzazione della convenzione risalente a 12 anni fa.

CONTRODEDUZIONE

In primo luogo si ricorda che la previsione in oggetto deriva dagli obiettivi della Variante generale di PS per l'UTOE 3 "Grandi quartieri e città di recente formazione", volti a completare l'assetto insediativo per gli ambiti rimasti incompiuti derivanti dal previgente piano particolareggiato, obiettivo peraltro già perseguito dal PS approvato nel 2019. Si ricorda peraltro che l'ampio comparto del Nuovo Centro prevedeva quale meccanismo attuativo la sottoscrizione di convenzioni, afferenti singoli lotti, che a fronte dell'asservimento degli indici edificatori sul lotto impegnavano il soggetto attuatore alla realizzazione delle opere di urbanizzazione. Nel caso specifico, la convenzione è tuttora in corso di attuazione, tant'è che il soggetto attuatore ha parzialmente assolto agli obblighi convenzionali mediante la parziale realizzazione delle OO.UU. dello stralcio collegato a cui corrisponde la facoltà di edificare sul lotto entro il termine assegnato dal PO.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
127152	28/09/2023	25/09/2023	**656**

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AC.NC
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante ritiene inopportuna la nuova edificazione prevista nella scheda NC.02- AC Nuovo Centro in quanto esprime dubbi sul fatto che si possa procedere all'attuazione di tale sub-comparto, in relazione ad un esposto presentato da Comitato Alluvionati e dal Comitato Rio Maggiore nel quale si pone il dubbio che le casse di espansione del Rio Maggiore siano in realtà sottodimensionate rispetto alla previsione iniziale. Ritiene opportuno attendere la verifica del reale dimensionamento della casse di espansione prima di procedere con ogni nuova previsione edificatoria. Ancora più opportuno astenersi da ogni nuova previsione.

CONTRODEDUZIONE

Si tratta di osservazione di contenuto analogo alla n. 649 alla cui controdeduzione si fa rinvio.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
127156	28/09/2023	25/09/2023	**657**

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AC.NC
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante evidenzia l'inopportunità della nuova edificazione prevista dalla scheda NC.02 – AC Nuovo Centro in quanto esprime dubbi sull'attuazione del sub-comparto in relazione agli obblighi convenzionali derivanti dalla convenzione sottoscritta in data 03.12.2012 rep. 59554. Perplessità sulla attuale efficacia e opportunità di realizzazione della convenzione risalente a 11 anni fa.

CONTRODEDUZIONE

Si tratta di osservazione di contenuto analogo alla n. 655 alla cui controdeduzione si fa rinvio.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
127157	28/09/2023	25/09/2023	**658**

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AC.NC
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante ritiene inopportuna la nuova edificazione prevista nella scheda NC.03- AC Nuovo Centro in quanto esprime dubbi sul fatto che si possa procedere all'attuazione di tale sub-comparto, in relazione ad un esposto presentato da Comitato Alluvionati e dal Comitato Rio Maggiore nel quale si pone il dubbio che le casse di espansione del Rio Maggiore siano in realtà sottodimensionate rispetto alla previsione progettuale iniziale. Ritiene opportuno attendere la verifica del reale dimensionamento della casse di espansione prima di procedere con ogni nuova previsione edificatoria. Ancora più opportuno sarebbe astenersi da ogni nuova previsione in tal senso.

CONTRODEDUZIONE

Si tratta di osservazione di contenuto analogo alla n. 649 alla cui controdeduzione si fa rinvio.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
127160	28/09/2023	25/09/2023	**659**

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AC.NC
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante ritiene inopportuna la nuova edificazione prevista nella scheda NC.04- AC Nuovo Centro in quanto esprime dubbi sul fatto che si possa procedere all'attuazione di tale sub-comparto, in relazione ad un esposto presentato da Comitato Alluvionati e dal Comitato Rio Maggiore nel quale si pone il dubbio che le casse di espansione del Rio Maggiore siano in realtà sottodimensionate rispetto alla previsione progettuale iniziale. Ritiene opportuno attendere la verifica del reale dimensionamento della casse di espansione prima di procedere con ogni nuova previsione edificatoria. Ancora più opportuno sarebbe astenersi da ogni nuova previsione in tal senso.

CONTRODEDUZIONE

Si tratta di osservazione di contenuto analogo alla n. 649 alla cui controdeduzione si fa rinvio.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
127161	28/09/2023	25/09/2023	**660**

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AC.NC
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante evidenzia l'inopportunità della nuova edificazione prevista dalla scheda NC.04 – AC Nuovo Centro in quanto esprime dubbi sull'attuazione del sub-comparto in relazione agli obblighi convenzionali derivanti dalla convenzione sottoscritta in data 03.12.2012 rep. 59554. Perplessità sulla attuale efficacia e opportunità di realizzazione della convenzione risalente a 11 anni fa.

CONTRODEDUZIONE

Si tratta di osservazione di contenuto analogo alla n. 655 alla cui controdeduzione si fa rinvio.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
127204	28/09/2023	25/09/2023	**661**

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AC.NC
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante evidenzia l'inopportunità della nuova edificazione prevista dalla scheda NC.06 – AC Nuovo Centro in quanto esprime dubbi sull'attuazione del sub-comparto in relazione agli obblighi convenzionali derivanti dalla convenzione sottoscritta in data 20.09.2012 rep. 59534. Perplessità sulla attuale efficacia e opportunità di realizzazione della convenzione risalente a 11 anni fa.

CONTRODEDUZIONE

Si tratta di osservazione di contenuto analogo alla n. 655 alla cui controdeduzione si fa rinvio, precisando altresì che nel caso specifico il soggetto attuatore ha già realizzato integralmente le OO.UU. a suo carico.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
127206	28/09/2023	25/09/2023	**662**

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AC.NC
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante evidenzia l'inopportunità della nuova edificazione prevista dalla scheda NC.06 – AC Nuovo Centro in quanto esprime dubbi sull'attuazione del sub-comparto in relazione agli obblighi convenzionali derivanti dalla convenzione sottoscritta in data 20.09.2012 rep. 59534. Perplessità sulla attuale efficacia e opportunità di realizzazione della convenzione risalente a 11 anni fa.

CONTRODEDUZIONE

Si tratta di osservazione di contenuto identico alla n. 661 alla cui controdeduzione si fa rinvio.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
127216	28/09/2023	25/09/2023	**663**

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AC.NC
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante ritiene inopportuna la nuova edificazione prevista nella scheda NC.07- AC Nuovo Centro in quanto esprime dubbi sul fatto che si possa procedere all'attuazione di tale sub-comparto, in relazione ad un esposto presentato da Comitato Alluvionati e dal Comitato Rio Maggiore nel quale si pone il dubbio che le casse di espansione del Rio Maggiore siano in realtà sottodimensionate rispetto alla previsione progettuale iniziale. Ritiene opportuno attendere la verifica del reale dimensionamento della casse di espansione prima di procedere con ogni nuova previsione edificatoria. Ancora più opportuno sarebbe astenersi da ogni nuova previsione in tal senso.

CONTRODEDUZIONE

Si tratta di osservazione di contenuto analogo alla n. 649 alla cui controdeduzione si fa rinvio.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
127218	28/09/2023	25/09/2023	**664**

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AC.NC
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante evidenzia l'inopportunità della nuova edificazione prevista dalla scheda NC.07 – AC Nuovo Centro in quanto esprime dubbi sull'attuazione del sub-comparto in relazione agli obblighi convenzionali derivanti dalla convenzione sottoscritta in data 20.09.2012 rep. 59534. Perplessità sulla attuale efficacia e opportunità di realizzazione della convenzione risalente a 11 anni fa.

CONTRODEDUZIONE

Si tratta di osservazione di contenuto analogo alla n. 655 alla cui controdeduzione si fa rinvio.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
127220	28/09/2023	25/09/2023	665

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AC.NC
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante ritiene inopportuna la nuova edificazione prevista nella scheda NC.09- AC Nuovo Centro in quanto esprime dubbi sul fatto che si possa procedere all'attuazione di tale sub-comparto, in relazione ad un esposto presentato da Comitato Alluvionati e dal Comitato Rio Maggiore nel quale si pone il dubbio che le casse di espansione del Rio Maggiore siano in realtà sottodimensionate rispetto alla previsione progettuale iniziale. Ritiene opportuno attendere la verifica del reale dimensionamento della casse di espansione prima di procedere con ogni nuova previsione edificatoria. Ancora più opportuno sarebbe astenersi da ogni nuova previsione in tal senso.

CONTRODEDUZIONE

Si tratta di osservazione di contenuto analogo alla n. 649 alla cui controdeduzione si fa rinvio.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
127221	28/09/2023	25/09/2023	**666**

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AC.NC
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante ritiene inopportuna la nuova edificazione prevista nella scheda NC.10- AC Nuovo Centro in quanto esprime dubbi sul fatto che si possa procedere all'attuazione di tale sub-comparto, in relazione ad un esposto presentato da Comitato Alluvionati e dal Comitato Rio Maggiore nel quale si pone il dubbio che le casse di espansione del Rio Maggiore siano in realtà sottodimensionate rispetto alla previsione progettuale iniziale. Ritiene opportuno attendere la verifica del reale dimensionamento della casse di espansione prima di procedere con ogni nuova previsione edificatoria. Ancora più opportuno sarebbe astenersi da ogni nuova previsione in tal senso.

CONTRODEDUZIONE

Si tratta di osservazione di contenuto analogo alla n. 649 alla cui controdeduzione si fa rinvio.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
127223	28/09/2023	25/09/2023	667

SOGGETTO	ASSOCIAZIONI

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AC.NC
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante evidenzia l'inopportunità della nuova edificazione prevista dalla scheda NC.10 – AC Nuovo Centro in quanto esprime dubbi sull'attuazione del sub-comparto in relazione agli obblighi convenzionali derivanti dalla convenzione sottoscritta in data 14.07.2010 rep. 58867. Perplessità sulla attuale efficacia e opportunità di realizzazione della convenzione risalente a 13 anni fa.

CONTRODEDUZIONE

Si tratta di osservazione di contenuto analogo alla n. 655 alla cui controdeduzione si fa rinvio, precisando altresì che nel caso specifico sono stati rilasciati anche i titoli edilizi.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
127224	28/09/2023	25/09/2023	**668**

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AC.NC
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante evidenzia l'inopportunità della nuova edificazione prevista dalla scheda NC.05A – AC Nuovo Centro in quanto esprime dubbi sull'attuazione del sub-comparto in relazione agli obblighi convenzionali derivanti dalla convenzione sottoscritta in data 20.09.2012 rep. 59534. Perplessità sulla attuale efficacia e opportunità di realizzazione della convenzione risalente a 11 anni fa.

CONTRODEDUZIONE

Si tratta di osservazione di contenuto analogo alla n. 655 alla cui controdeduzione si fa rinvio, si precisa peraltro che la previsione insediativa del lotto NC-05A deriva dalla rilocalizzazione della potenzialità edificatoria del lotto RES 10, del previgente piano particolareggiato Nuovo Centro - per le motivazioni espresse nella scheda AC.NC obiettivi di PO - per quale il soggetto attuatore ha già realizzato le opere di urbanizzazione a suo carico.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
127228	28/09/2023	25/09/2023	**669**

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AC.NC
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante ritiene inopportuna la nuova edificazione prevista nella scheda NC.05B- AC Nuovo Centro in quanto esprime dubbi sul fatto che si possa procedere all'attuazione di tale sub-comparto, in relazione ad un esposto presentato da Comitato Alluvionati e dal Comitato Rio Maggiore nel quale si pone il dubbio che le casse di espansione del Rio Maggiore siano in realtà sottodimensionate rispetto alla previsione progettuale iniziale. Ritiene opportuno attendere la verifica del reale dimensionamento della casse di espansione prima di procedere con ogni nuova previsione edificatoria. Ancora più opportuno sarebbe astenersi da ogni nuova previsione in tal senso.

CONTRODEDUZIONE

Si tratta di osservazione di contenuto analogo alla n. 649 alla cui controdeduzione si fa rinvio.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
127230	28/09/2023	25/09/2023	**670**

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AC.NC
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante ritiene inopportuna la nuova edificazione prevista nella scheda NC.05B- AC Nuovo Centro in quanto esprime dubbi sul fatto che si possa procedere all'attuazione di tale sub-comparto, in relazione ad un esposto presentato da Comitato Alluvionati e dal Comitato Rio Maggiore nel quale si pone il dubbio che le casse di espansione del Rio Maggiore siano in realtà sottodimensionate rispetto alla previsione progettuale iniziale. Ritiene opportuno attendere la verifica del reale dimensionamento della casse di espansione prima di procedere con ogni nuova previsione edificatoria. Ancora più opportuno sarebbe astenersi da ogni nuova previsione in tal senso.

CONTRODEDUZIONE

Si tratta di osservazione di contenuto identico alla n. 669 alla cui controdeduzione si fa rinvio.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
127232	28/09/2023	25/09/2023	**671**

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AC.NC
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante evidenzia l'inopportunità della nuova edificazione prevista dalla scheda NC.05B – AC Nuovo Centro in quanto esprime dubbi sull'attuazione del sub-comparto in relazione agli obblighi convenzionali derivanti dalla convenzione sottoscritta in data 20.09.2012 rep. 59534. Perplessità sulla attuale efficacia e opportunità di realizzazione della convenzione risalente a 11 anni fa.

CONTRODEDUZIONE

Si tratta di osservazione di contenuto analogo alla n. 655 alla cui controdeduzione si fa rinvio, si precisa peraltro che la previsione insediativa del lotto NC-05B deriva dalla rilocalizzazione della potenzialità edificatoria del lotto RES 7, del previgente piano particolareggiato Nuovo Centro - per le motivazioni espresse nella scheda AC.NC obiettivi di PO - per quale il soggetto attuatore ha già realizzato le opere di urbanizzazione a suo carico.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
127233	28/09/2023	25/09/2023	**672**

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AC.NC
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante ritiene inopportuna la nuova edificazione prevista nella scheda NC.06- AC Nuovo Centro in quanto esprime dubbi sul fatto che si possa procedere all'attuazione di tale sub-comparto, in relazione ad un esposto presentato da Comitato Alluvionati e dal Comitato Rio Maggiore nel quale si pone il dubbio che le casse di espansione del Rio Maggiore siano in realtà sottodimensionate rispetto alla previsione progettuale iniziale. Ritiene opportuno attendere la verifica del reale dimensionamento della casse di espansione prima di procedere con ogni nuova previsione edificatoria. Ancora più opportuno sarebbe astenersi da ogni nuova previsione in tal senso.

CONTRODEDUZIONE

Si tratta di osservazione di contenuto analogo alla n. 649 alla cui controdeduzione si fa rinvio.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
127886	28/09/2023	25/09/2023	**673**

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AC.NC
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante ritiene inopportuna la nuova edificazione prevista nella scheda NC.01- AC Nuovo Centro in quanto esprime dubbi sul fatto che si possa procedere all'attuazione di tale sub-comparto, in relazione ad un esposto presentato da Comitato Alluvionati e dal Comitato Rio Maggiore nel quale si pone il dubbio che le casse di espansione del Rio Maggiore siano in realtà sottodimensionate rispetto alla previsione progettuale iniziale. Ritiene opportuno attendere la verifica del reale dimensionamento della casse di espansione prima di procedere con ogni nuova previsione edificatoria. Ancora più opportuno sarebbe astenersi da ogni nuova previsione in tal senso.

CONTRODEDUZIONE

Si tratta di osservazione di contenuto analogo alla n. 649 alla cui controdeduzione si fa rinvio.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
127887	28/09/2023	25/09/2023	**674**

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AC.NC
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante evidenzia l'inopportunità della nuova edificazione prevista dalla scheda NC.03 – AC Nuovo Centro in quanto esprime dubbi sull'attuazione del sub-comparto in relazione agli obblighi convenzionali derivanti dalla convenzione sottoscritta in data 03.12.2012 rep. 59554. Perplessità sulla attuale efficacia e opportunità di realizzazione della convenzione risalente a 11 anni fa.

CONTRODEDUZIONE

Si tratta di osservazione di contenuto analogo alla n. 655 alla cui controdeduzione si fa rinvio, si precisa peraltro che per il lotto in oggetto è già stato rilasciato un titolo edilizio.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
128176	29/09/2023	25/09/2023	**675**

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AT
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante ritiene essenziale condurre un'analisi accurata in merito alla fattibilità e all'opportunità dell'espansione residenziale proposta nella scheda AT.06 – Via Zeme Antignano in quanto le aree coinvolte sono caratterizzate pure da una pericolosità idraulica P3. L'osservante ritiene di primaria importanza porre l'accento sulla sostenibilità ambientale e sulla gestione responsabile del rischio idraulico come criteri guida nella valutazione della proposta. La preservazione dell'ambiente e la sicurezza idraulica dovrebbero essere prioritarie al fine di garantire uno sviluppo urbano equilibrato e rispettoso dell'ecosistema circostante.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di analogo contenuto all'osservazione n. 651 si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
128179	29/09/2023	25/09/2023	**676**

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AT
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante evidenzia una perplessità circa la scheda AT.07 – Via Curiel in quanto relativa ad un intervento edificatorio estremamente puntuale, non opportuno né necessario in quanto si consumerebbe nuovo suolo permeabile in un'area di pregio come quella adiacente a Villa Morazzana.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma la previsione edificatoria di modesta entità la cui realizzazione consentirà di acquisire all'Amministrazione Comunale aree a verde pubblico in connessione con l'adiacente parco di Villa Morazzana comprensiva di un percorso ciclopedonale di collegamento tra via Curiel e l'area del parco.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
128183	29/09/2023	25/09/2023	**677**

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AC.NC
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante ritiene inopportuna la nuova edificazione prevista nella scheda NC.12- AC Nuovo Centro in quanto esprime dubbi sul fatto che si possa procedere all'attuazione di tale sub-comparto, in relazione ad un esposto presentato da Comitato Alluvionati e dal Comitato Rio Maggiore nel quale si pone il dubbio che le casse di espansione del Rio Maggiore siano in realtà sottodimensionate rispetto alla previsione progettuale iniziale. Ritiene opportuno attendere la verifica del reale dimensionamento della casse di espansione prima di procedere con ogni nuova previsione edificatoria. Ancora più opportuno sarebbe astenersi da ogni nuova previsione in tal senso.

CONTRODEDUZIONE

Si tratta di osservazione di contenuto analogo alla n. 649 alla cui controdeduzione si fa rinvio.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
128185	29/09/2023	25/09/2023	678

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AT
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante evidenzia perplessità circa la previsione di nuova edificazione della scheda AT.08 -Via della Prugnoliccia in quanto ricadente in una zona a pericolosità sismica elevata S3 e risulta essere relativa ad un intervento puntuale nella zona di Montenero che risulta già sufficientemente urbanizzata.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma la previsione della scheda AT.08 – via della Prugnoliccia evidenziando che la scelta localizzativa e la configurazione dell'area ha tenuto conto dei livelli di pericolosità definiti nel PS e delle condizioni di fattibilità definiti dal PO e dettagliati nella relativa scheda normativa precisando che dall'esito dell'istruttoria del Genio Civile non sono sorti motivi ostativi alla realizzazione dell'intervento.
Si evidenzia peraltro che il livello di pericolosità sismica S3 caratterizza gran parte del territorio comunale e che non costituisce condizione ostativa alla trasformabilità delle aree, considerando inoltre che la previsione è di modesta entità la cui realizzazione consentirà di acquisire dall'AC aree a verde e parcheggi (parcheggi verdi) in un contesto abitato e scarsamente dotato di spazi di sosta pubblici.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
128199	29/09/2023	25/09/2023	**679**

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AT
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante evidenzia preoccupazione circa la proposta di nuova costruzione delineata nella scheda AT.08 -Via della Prugnoliccia in quanto questa area è classificata come zona a elevata pericolosità sismica di livello S3 e l'intervento proposto si trova in una zona di Montenero che risulta già sufficientemente urbanizzata. In conformità con i principi di sostenibilità ambientale ed al fine di limitare il consumo di suolo, l'osservante ritiene opportuno sia esaminata attentamente l'adeguatezza dell'iniziativa, considerando l'importanza della conservazione dell'ambiente e della promozione di pratiche di sviluppo sostenibile.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di analogo contenuto all'osservazione n. 582, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
128203	29/09/2023	25/09/2023	**680**

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AT
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante ritiene debba essere valutata l'opportunità della realizzazione della nuova edificazione prevista dalla scheda AT.09 – Via della Padula in quanto trattasi di 2500 mq di consumo di nuovo suolo permeabile.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma la previsione della scheda AT.09 Via della Padula in linea con gli obiettivi della Variante generale al PS per l'UTOE 7 e che risponde all'obiettivo di consolidare le attività produttive esistenti compatibili con la funzione residenziale ed il contesto rurale.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
128219	29/09/2023	25/09/2023	681

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AT
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante pone in evidenza la pertinenza dell'attuazione del progetto edificatorio proposto nella scheda AT.09 – Via della Padula dal momento che questo implica una significativa occupazione di suolo naturale permeabile pari a 2500 mq. La preoccupazione principale riguarda il consumo di prezioso suolo permeabile, che costituisce importante aspetto dell'ecosistema locale. Opportuno valutare alternative per evitare l'impatto sul consumo di suolo e preservare l'ambiente naturale.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un’osservazione di analogo contenuto all’osservazione n. 680, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
128221	29/09/2023	25/09/2023	682

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	RURALE

TEMA	AT
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante chiede di valutare l'opportunità della nuova edificazione prevista dalla scheda AT.11 – Via della Stazione di Quercianella in quanto gli areali sono in pericolosità idraulica P3 in corrispondenza dei due impluvi che confinano il comparto a nord e a sud. La zona di Quercianella è stata significativamente colpita dall'alluvione del 2017 pertanto l'osservante chiede di prestare attenzione a interventi di questo tipo.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma la previsione della scheda AT.11 – Via della Stazione di Quercianella, evidenziando che la scelta localizzativa e la configurazione dell'area ha tenuto conto dei livelli di pericolosità definiti nel PS e delle condizioni di fattibilità definiti dal PO e dettagliati nella relativa scheda normativa. Si precisa peraltro che il previsto manufatto, di modesta dimensione, è collocato esternamente alla pericolosità idraulica (P3).

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
128226	29/09/2023	25/09/2023	**683**

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AT
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante sottolinea la necessità di effettuare una ponderata valutazione in merito alla fattibilità della proposta di nuova costruzione delineata nella scheda AT.11 – Via della Stazione di Quercianella alla luce delle condizioni idrauliche dell'area caratterizzata da pericolosità idraulica P3 nelle zone degli impluvi che circondano il comparto da nord a sud. L'osservante ricorda che la località di Quercianella ha subito notevoli danni causati dall'alluvione del 2017. Pertanto l'osservante suggerisce di adottare un approccio precauzionale nei confronti di interventi di questa natura e condurre uno studio completo di impatto ambientale ed idraulico al fine di valutare il rischio idraulico prima di procedere con nuove costruzioni. La salvaguardia dell'ambiente e la mitigazione del rischio idraulico dovrebbero essere considerate come prioritari in qualsiasi decisione che influenzi la futura urbanizzazione di questa area.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di analogo contenuto all'osservazione n. 682, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
128243	29/09/2023	25/09/2023	684

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AT
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante rileva che, in via precauzionale, occorre porre attenzione per precauzione all'effettiva realizzazione delle previsioni edificatorie relative alla scheda AT. 13 - Via della Porcigliana oltre al rispetto di quanto previsto per le due porzioni in cui è stata riscontrata la presenza di coltre di frana quiescente classe S3 per instabilità di versante quiescente, tenendo conto che il comparto prevede nella sua estensione complessiva due ampi settori (uno settentrionale ed uno meridionale) che ricadono in pericolosità elevata G3 per presenza di area a dissesto gravitativo inattivo (quiescente) per cui l'osservante riscontra anche classificazione in classe P3 per dissesti di natura geomorfologica.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma la previsione della scheda AT. 13 - Via della Porcigliana evidenziando che la scelta localizzativa e la configurazione dell'area ha tenuto conto dei livelli di pericolosità definiti nel PS e delle condizioni di fattibilità definiti dal PO e dettagliati nella relativa scheda normativa.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
128247	29/09/2023	25/09/2023	685

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AT
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante evidenzia la necessità di valutare l'opportunità di realizzazione della nuova previsione edificatoria prevista dalla scheda AT. 14 – Via del Tirreno Montenero in quanto ricadente in zona a pericolosità sismica di classe S3 -elevata, quale zona di attenzione per instabilità di versante quiescente. Inoltre la scheda segnala che la previsione ricade in un'area classificata pure come pericolosità geologica G3 – elevata per l'intero comparto in quanto all'interno di un vasto distretto di frana quiescente. L'area risulta inoltre classificata in classe di PAI (dissesti geomorfologici) P3 da parte della AdB distrettuale. Perciò prestare massima attenzione alle risultanze delle indagini richieste necessarie per eventuale realizzazione dell'intervento.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma la previsione della scheda AT. 14 – Via del Tirreno Montenero evidenziando che la scelta localizzativa e la configurazione dell'area ha tenuto conto dei livelli di pericolosità definiti nel PS e delle condizioni di fattibilità definiti dal PO e dettagliati nella relativa scheda normativa.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
128250	29/09/2023	25/09/2023	**686**

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AT
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante evidenzia preoccupazione per le previsioni della scheda AT. 07 -Via Curiel a causa della sua apparente focalizzazione su un intervento edificatorio specifico. Tale proposta desta dubbi sulla sua opportunità e necessità poiché implicherebbe la trasformazione di prezioso suolo permeabile in un'area di grande valore paesaggistico prossima a villa Morazzana. La conservazione del suolo permeabile e il rispetto dell'ambiente circostante dovrebbero essere aspetti di fondamentale importanza nell'esame di questa iniziativa, alla luce della crescente consapevolezza dell'importanza della tutela ambientale e della riduzione dell'impatto antropico su spazi naturali di pregio.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di analogo contenuto all'osservazione n. 676, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
128259	29/09/2023	25/09/2023	**687**

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AT
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante evidenzia la necessità di valutare l'opportunità della pianificazione e realizzazione della nuova proposta edilizia contemplata nella scheda AT. 14 – Via del Tirreno Montenero considerando la sua collocazione in un'area caratterizzata da rischi sismici di elevata classe S3 e di rilevante attenzione per l'instabilità del versante quiescente. Inoltre l'osservante segnala che la proposta riguarda un'area classificata ad elevata pericolosità geologica G3 all'interno di un ampio distretto di frana quiescente e classificata in classe di PAI (dissesti geomorfologici) di classe P3 da parte della AdB distrettuale. Alla luce di questa complessa situazione e dei notevoli rischi idrogeologici e sismici connessi e già noti nella zona di Montenero è imperativo adottare un approccio precauzionale nella pianificazione e valutazione dell'opportunità dell'intervento, prima di procedere è essenziale condurre approfondite indagini tecniche e studi di impatto che considerino in modo dettagliato le implicazioni di sicurezza e ambientali.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di analogo contenuto all'osservazione n. 685, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
128262	29/09/2023	25/09/2023	**688**

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	AT
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante ritiene opportuno valutare attentamente la fattibilità della scheda AT.16 - Via delle Robinie Salviano in quanto si andrebbe a consumare nuovo suolo permeabile per la realizzazione di una ulteriore struttura sportiva polivalente (oltre a quella già prevista dalla scheda relativa a Via Spagna), in un'area ricompresa in pericolosità idraulica P3 “nell'alveo inciso Fosso della Cigna”.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma la previsione della scheda AT.16 - Via delle Robinie Salviano evidenziando che la scelta localizzativa e la configurazione dell’area ha tenuto conto dei livelli di pericolosità definiti nel PS e delle condizioni di fattibilità definiti dal PO e dettagliati nella relativa scheda normativa. Si evidenzia peraltro che, in considerazione della collocazione dell’area in ambito periurbano, è prevista la realizzazione di strutture outdoor caratterizzate da manufatti di tipo leggero e fortemente integrate con il sistema del verde ed il contesto rurale. Si precisa che per la tipologia dell’impianto sportivo previsto, gran parte della superficie si manterrà a suolo permeabile.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
128277	29/09/2023	25/09/2023	**689**

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	RURALE

TEMA	AT
SOTTOTEMA	VARIE

SINTESI

L'osservante ritiene fondamentale che l'Amministrazione, per quanto riguarda le previsioni urbanistiche contemplate nella scheda AT.10 Via di Vallin Buio, promuova una strategia di informazione e coinvolgimento della comunità che sia in sintonia con la salvaguardia dell'ambiente e la gestione responsabile del rischio idraulico. Questo approccio dovrebbe essere particolarmente mirato verso i residenti della zona Cisternino/Piano di Rota. La partecipazione pubblica è un tassello cruciale per prendere decisioni oculate e sostenibili in questo contesto delicato.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di analogo contenuto all'osservazione n. 645, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
128278	29/09/2023	25/09/2023	**690**

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATR
SOTTOTEMA	VARIE

SINTESI

L'osservante evidenzia perplessità per la puntuale pianificazione in sede di Piano Operativo dell'impianto sportivo previsto nella scheda ATR.11 – Arena Astra e relativa al complesso Arena Astra, sito in Piazza Luigi Orlando.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma l’obiettivo di riqualificazione dell’area in questione per il consolidamento di un polo sportivo; si segnala tuttavia che a seguito dell’osservazione n.385, a cui si fa rinvio, si è proceduto a parziale affinamento della scheda normativa in questione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
128280	29/09/2023	25/09/2023	691

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	RURALE

TEMA	AT
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante propone di rivedere la scheda AT.10 - Via di Vallin Buio a causa della sua ubicazione in zona soggetta a rischio idraulico di livello P2 e P3, evidenziando che l'area è particolarmente vicina al Torrente Ugione che durante l'alluvione del 2017 ha causato danni significativi nella regione. All'osservante, la decisione di sviluppare una nuova zona produttiva in quest'area, non sembra congruente con il principio di precauzione e con una visione orientata alla sostenibilità ambientale. L'osservante ritiene inappropriato l'insediamento produttivo nell'area a causa dei precedenti danni causati dall'alluvione del 2017.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma la previsione della scheda AT.10 – Via di Vallin Buio in linea con le strategie espresse dalla Variante generale al PS per l'UTOE 1.
Si evidenzia inoltre che la scelta localizzativa e la configurazione dell'area ha tenuto conto dei livelli di pericolosità definiti nel PS e delle condizioni di fattibilità definiti dal PO e dettagliati nella relativa scheda normativa.
Si precisa inoltre che dall'esito dell'istruttoria del Genio Civile non sono sorti motivi ostativi alla realizzazione dell'intervento.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
128281	29/09/2023	25/09/2023	**692**

SOGGETTO	ASSOCIAZIONI

TERRITORIO	RURALE

TEMA	AT
SOTTOTEMA	VARIE

SINTESI

L'osservante, per quanto riguarda le previsioni urbanistiche previste nella scheda AT. 10 -Via di Vallin Buio, ritiene opportuno che l'Amministrazione adotti adeguati strumenti di informazione e partecipazione nei confronti della cittadinanza con particolare riferimento ai residenti della zona Cisternino/Pian di Rota.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di analogo contenuto all'osservazione n. 645, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
128283	29/09/2023	25/09/2023	**693**

SOGGETTO	ASSOCIAZIONI

TERRITORIO	RURALE

TEMA	AT
SOTTOTEMA	VARIE

SINTESI

L'osservante per quanto riguarda le previsioni urbanistiche previste nella scheda AT.10 – Via di Vallin Buio ritiene opportuno che l'Amministrazione informi adeguatamente il Consiglio della zona 1 sul nuovo insediamento produttivo previsto, attraverso incontri pubblici dedicati.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di analogo contenuto all'osservazione n. 645, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
128289	29/09/2023	25/09/2023	**694**

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	RURALE

TEMA	AT
SOTTOTEMA	VARIE

SINTESI

L'osservante, per quanto concerne le prospettive urbanistiche indicate nella scheda AT. 10 -Via di Vallin Buio, auspica che l'Amministrazione implementi efficaci meccanismi di informazione e coinvolgimento dei cittadini con particolare attenzione agli abitanti della zona Cisternino/Pian di Rota. L'osservante sostiene un processo decisionale più inclusivo e trasparente, in cui la comunità possa contribuire attivamente alle scelte riguardanti questa area.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di analogo contenuto all'osservazione n. 645, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
128291	29/09/2023	25/09/2023	695

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	VARIE

SINTESI

Secondo l'osservante la previsione di futura gestione, prevista nella scheda ATS.04 -Via Spagna non risulta conforme all'art. 175 del D.lgs. 36/2023 che cita testualmente:
“Programmazione, valutazione preliminare, controllo e monitoraggio.
Le pubbliche amministrazioni adottano il programma triennale delle esigenze pubbliche idonee a essere soddisfatte attraverso forme di partenariato pubblico-privato.”
All'osservante non risulta che l'amministrazione abbia adottato il programma triennale delle esigenze pubbliche idonee a essere soddisfatte attraverso forme di partenariato pubblico-privato.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un’osservazione di analogo contenuto all’osservazione n. 388, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
128293	29/09/2023	25/09/2023	**696**

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	RURALE

TEMA	AT
SOTTOTEMA	VARIE

SINTESI

In relazione alle prospettive urbanistiche delineate nella scheda AT.10 – Via di Vallin Buio, l'osservante ravvisa la necessità che l'Ente comunale implementi idonei mezzi di comunicazione e coinvolgimento verso la cittadinanza, con particolare enfasi sulla comunità residente nel territorio circostante, in particolare zona Cisternino/Pian di Rota.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione afferente il medesimo tema dell'osservazione n. 645, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
128296	29/09/2023	25/09/2023	**697**

SOGGETTO	ASSOCIAZIONI

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante, per quanto riguarda la scheda ATS.04 - Via Spagna, suggerisce di cambiare l'ubicazione del nuovo previsto “parco sportivo”, prevedendolo anziché nella zona di Via Spagna/ Via San Marino (non ancora cementificata) nell'area Ex Labrogarden (già cementificata) in quanto scelta più opportuna dal punto di vista della sostenibilità ambientale, della riduzione del consumo di suolo e del rischio idraulico.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un’osservazione di analogo contenuto all’osservazione n. 397 si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
128298	29/09/2023	25/09/2023	**698**

SOGGETTO	MOVIMENTO 5 STELLE

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	ATS
SOTTOTEMA	RIVALUTAZIONE SCELTA PIANIFICATORIA

SINTESI

L'osservante, nel contesto della scheda ATS.04 - Via Spagna, raccomanda la revisione dell'ubicazione per il nuovo “parco sportivo”, proponendo la sua realizzazione non nella zona di Via Spagna/ Via San Marino (attualmente non urbanizzata) ma nell'area Ex Labrogarden (già urbanizzata). Scelta giustificata dall'attenzione che l'Amministrazione dovrebbe dimostrare verso la sostenibilità ambientale e la mitigazione del rischio idraulico, in attuazione delle proprie linee di mandato.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un’osservazione di analogo contenuto all’osservazione n. 397 si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
117813	11/09/2023	06/09/2023	**699**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	CAMBIO USO PIANO TERRA

SINTESI

L'osservante rileva che il proprio fondo commerciale, posto in Via Malenchini e identificato catastalmente al foglio 25 particella 1876, costruito alla fine degli anni 50 e facente parte di un edificio residenziale, risulta da molti anni sfitto e posto in una zona non adatta ad ospitare tale attività. Infatti, date le caratteristiche della zona, quali larghezza della strada, mancanza dei parcheggi, vicinanza di centri commerciali dotati di ogni servizio, il fondo non ha mai ospitato una attività commerciale come confermato anche dalla destinazione a magazzino della planimetria catastale d'impianto del 1960. Per le motivazioni riportate l'osservante chiede la possibilità di modificare la destinazione dell'immobile in una compatibile con la residenza, quale ad esempio in appartamenti, garage o pertinenze di servizio alle abitazioni esistenti.

CONTRODEDUZIONE

La richiesta dell’osservante è respinta confermando l’impostazione generale della disciplina del Piano volta a limitare il mutamento di destinazione d’uso di fondi commerciali posti a piano terra nei tessuti TS1, TS2, TS3, TS6. Si segnata tuttavia che in accoglimento dell’osservazione n.007 e delle analoghe osservazioni conseguenti le disposizioni del piano sono state rimodulate contemplando alcune limitate casistiche in cui il cambio d’uso verso il residenziale è consentito.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
119206	13/09/2023	11/09/2023	700

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	REFUSO
SOTTOTEMA	REFUSO CARTOGRAFICO

SINTESI

L'osservante fa presente che il fabbricato oggetto dell'osservazione, posto in Via del Littorale al foglio 78 particella 167, è stato realizzato nei primi anni '50 e non ha alcun elemento storico architettonico di valore. L'osservante chiede quindi la modifica della categoria da storico/storicizzato a edificato recente.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma la classificazione dell'immobile come "Edificato storico o storicizzato" dal momento che la datazione al 1954 dei fabbricati si basa sull'ortofoto e sulla tavola "Datazione: sedimi edilizi" della Regione Toscana (Geoscopio). Si ricorda tuttavia che ai sensi dell'art. 98 comma 1 delle N.T.A. è facoltà, in sede di presentazione del titolo edilizio, documentare il grado di conservazione/trasformazione degli edifici oggetto d'intervento.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
122153	20/09/2023	20/09/2023	**701**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	RURALE

TEMA	AT
SOTTOTEMA	MODIFICA SCHEDA

SINTESI

L'osservante rileva che sulla AT. 14 sono previsti due manufatti di 100 mq uno per il "Commerciale-Dettaglio" ed uno per "Direzionale e servizi": pur non superando la superficie concessa sarebbe preferibile avere un unico fabbricato oppure in percentuali diverse per massimizzare la fruizione di accoglienza; sarebbe inoltre opportuno per evidenziare la zona panoramica, valutare lo spostamento in una posizione più alta salvaguardando l'accessibilità e la conformazione del terreno. L'osservante ritiene inoltre che la superficie di 920 mq rispetto al totale di 4530 sia estremamente ristretta per la realizzazione di un parco ricreativo.

CONTRODEDUZIONE

Premesso che la collocazione delle aree da edificare è valutata in sede di presentazione del progetto e dell'autorizzazione paesaggistica, si prende atto di quanto rappresentato dall'osservante rilevando che la quota per la SF è un refuso che verrà corretto con 4530 in luogo dei 920. Si specifica inoltre che in relazione alla realizzazione dell'intervento previsto si modifica la Sezione Disposizioni normative – configurazione degli spazi edificati – edifici, come segue: "i manufatti dovranno essere realizzati **anche in un unico corpo di fabbrica** con soluzione tecniche…omissis" in luogo di "i manufatti dovranno essere realizzati con soluzione tecniche…omissis".

ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QPN.01.A - NTA – ALLEGATO A – AREE DI TRASFORMAZIONE – SCHEDE NORMATIVE E DI INDIRIZZO PROGETTUALE - AT. 14 – VIALE DEL TIRRENO MONTENERO

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
122850	21/09/2023	21/09/2023	**702**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA PREVISIONE

SINTESI

L'osservante richiede che il terreno posto in località Le Pianacce, individuato al foglio 71 part 687,688,713,719, come Verde privato naturale e di connettività ecologica, orti e spazi residuali (Vp), sia inserito nel Tessuto Puntiforme (T4) per la realizzazione di un'abitazione di modeste dimensioni per uso familiare.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma la scelta pianificatoria con l'inserimento dell'area in oggetto nel Verde privato naturale e di connettività ecologica, orti e spazi residuali (Vp) di cui all'art.122 in linea con le finalità e le strategie del PO e del PIU Verde, in quanto concorrono alle prestazioni ed al miglioramento dell'ecosistema urbano configurandosi come componente dell'infrastruttura verde urbana.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
123468	21/09/2023	21/09/2023	**703**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	LC
SOTTOTEMA	NUOVA PREVISIONE TU

SINTESI

L'osservante fa presente che a completamento del tessuto urbano, il lotto di terreno identificato catastalmente al foglio 88, particelle 96 e porzione delle 49 e 483, collocato all'angolo tra via don italo gambini e via kaiser parodi, ricadente all'interno del territorio urbanizzato, sia oggetto di completamento e riqualificazione inserendo a completamento dei tessuti sfrangiati T5 (allegato n.5) una quota dei 500 mq di sul di nuova edificazione a destinazione residenziale e/o turistico ricettiva, come concesso in fase di accoglimento dell'osservazione dallo scrivente (osservazione al PS n.110 del 22/10/2018 allegata) presentata nell'anno 2018.
Si ritiene altresì da evidenziare che il lotto oggetto di osservazione è intercluso, circondato da lotti già ampiamente edificati, ed è già predisposto "de facto" al completamento dei lotti prospicenti urbanizzati con ville, villini ed edifici multipiano a carattere residenziale.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un'osservazione di analogo contenuto all'osservazione n. 283, si rinvia alla relativa controdeduzione.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124035	22/09/2023	22/09/2023	**704**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	RURALE

TEMA	DISCIPLINA RURALE
SOTTOTEMA	ALTRE MODIFICHE

SINTESI

L'osservante, per le particelle 184, 123, 53, 523, 186 e 521 di cui al foglio 57, poste in località Burchietto, considerato che rientrano nell'art. 159 (aree agricole collinari), essendo suddetto territorio a diretto contatto con la strada provinciale della Valle Benedetta, propone di inserire in questo contesto la destinazione “aree per campeggi – TRC” con la possibilità di dotare le superfici di strutture necessarie, ecosostenibili, di facile amovibilità a servizio dell'attività di campeggio.

CONTRODEDUZIONE

Si conferma la scelta pianificatoria con l’inserimento dell’area in oggetto nella classificazione Aree agricole collinari (E5) di cui all’art.159 in quanto rispondente alle caratteristiche come descritto negli artt. 44 e 45 delle NTA. Si precisa che il riconoscimento delle aree agricole-forestali del PO deriva dagli studi condotti per la struttura ecosistemica ed agroforestale e dei relativi morfotipi individuati nello Statuto del territorio della Variante generale al PS.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124152	22/09/2023	21/09/2023	**705**

SOGGETTO	PRIVATO/ENTE ASSOCIAZIONI ORDINI/AZIENDA

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

TEMA	DISCIPLINA SERVIZI E DOTAZIONI DI INTERESSE GENERALE
SOTTOTEMA	MODIFICA NORMATIVA

SINTESI

L'osservante pone l'attenzione nuovamente sull'importanza strategica del "sistema delle ville e dei parchi periurbani" in relazione agli obiettivi perseguiti nel piano stesso ed accoglie quindi con favore la volontà dell'Amministrazione di voler attuare gli interventi di trasformazione e/o riqualificazione di iniziativa pubblica di questo "sistema delle ville e dei parchi periurbani" previa definizione di specifico masterplan, così come individuato negli elaborati "disciplina dei suoli e degli insediamenti" ed esplicitato nell'art. 77 comma 4 delle Norme Tecniche di Attuazione. L'osservante propone di integrare l'art. 77 comma 4 inserendo un riferimento alla tutela oltre che alla valorizzazione delle Ville e parchi e una aggiunta alla possibile funzione di servizio da attribuire alle ville stesse, inserendo la locuzione "a carattere urbano – territoriale" per qualificare il servizio stesso. Il nuovo testo dell'art. 77 c. 4, 2° alinea, che è proposto dall'osservante è il seguente: "- *favorire la fruizione pubblica dei parchi storici* ***e la tutela*** *e valorizzazione del patrimonio storico-architettonico delle ville anche mediante l'inserimento di funzioni di servizio* ***a carattere urbano - territoriale*** *e/o per l'accoglienza turistica, tra quelle disciplinate contemplate al successivo comma 9*".

CONTRODEDUZIONE

Non si ritiene di accogliere la richiesta di modifica all'articolo 77 comma 4 in quanto, la tutela del sistema delle ville è affidata alla disciplina degli art.34 e 37 delle NTA, riconosciute come componenti identitarie del Patrimonio territoriale; mentre per quanto attiene la richiesta di inserimento della specifica "a carattere urbano - territoriale" si ritiene già contemplata nella norma.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
124420	25/09/2023	25/09/2023	**706**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	CAMBIO USO AL PIANO TERRA

SINTESI

L'osservante rileva che l'immobile oggetto dell'osservazione posto in Borgo dei Cappuccini e censito al Catasto Fabbricati al Fg.96, n.2005, è un fondo commerciale di circa 100 mq oltre ad ampio resede privato facente parte del piano terra di un fabbricato residenziale. Il fondo è da anni rimasto sfitto e si presenta in stato di abbandono e a oggi è inverosimile, che possa tornare ad essere sede di una attività commerciale, tanto più che nelle immediate vicinanze è presente il complesso di PORTA A MARE. Alla luce delle motivazioni espresse viene richiesto di annullare il divieto del cambio d'uso per i fondi.

CONTRODEDUZIONE

La richiesta dell'osservante è respinta confermando l'impostazione generale della disciplina del Piano volta a limitare il mutamento di destinazione d'uso di fondi commerciali posti a piano terra nei tessuti TS1, TS2, TS3, TS6. Si segnata tuttavia che in accoglimento dell'osservazione n.007 e delle analoghe osservazioni conseguenti le disposizioni del piano sono state rimodulate contemplando alcune limitate casistiche in cui il cambio d'uso verso il residenziale è consentito.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125335	26/09/2023	25/09/2023	707

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	REFUSO
SOTTOTEMA	REFUSO CARTOGRAFICO

SINTESI

L'osservante rileva che l'immobile oggetto dell'osservazione, posto in Via Soffredini, censito al catasto Fabbricati al Fg.21, n.2528, è costituito da un capannone in cemento armato prefabbricato risalente, per tipologia costruttiva agli anni ’60-‘70 e non può essere assimilato ad edifici aventi carattere storico ed artistico. L'osservante propone di poter attribuire una diversa categoria (classificazione) urbanistica da quella prevista nel nuovo PO per l’immobile in oggetto.

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto di quanto segnalato dall’osservante, ed effettuate le ulteriori verifiche in ordine alla datazione, l’edificio viene classificato come “Edificato recente”.

ESITO OSSERVAZIONE

ACCOLTA

MODIFICA ELABORATI

QP.01.11 - DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI
QC.01.05 - TESSUTI DELLA CITTÀ STORICA E CONTEMPORANEA

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125768	26/09/2023	25/09/2023	**708**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	RURALE

TEMA	DISCIPLINA RURALE
SOTTOTEMA	MODIFICA PREVISIONE

SINTESI

L'osservante segnala che il fabbricato, localizzato in via del Maestrale, individuato al fg.35 part.31 sub 1-5-6-601-602-603-604-605, in seguito a variazioni morfologiche e funzionali, ha perso le sue caratteristiche agricole in seguito a deruralizzazione (piano di utilizzo approvato il 21 Novembre 1983 con deliberazione n.258 del Comitato esecutivo dell'Associazione Intercomunale dell'Area Livornese) e conversione in destinazione residenziale e commerciale. Successivamente una serie di interventi edilizi (Sanatoria edilizia n.298 del 27.08.1987, Condono edilizio n.400035 del 28/11/2007) portavano alla modifica della sagoma e alla trasformazione delle caratteristiche architettoniche del fabbricato.
L'osservante chiede pertanto la modifica area di ambito piano strutturale (*rectius* Piano Operativo) assegnata, con altra zonizzazione che consenta trasformazioni edilizie atte alla possibilità di suo adeguamento architettonico nell'ambito del suo contesto ubicativo urbano residenziale, prendendo come riferimenti altre assegnazioni similari della zona (Area ricadente all'interno del Territorio Urbanizzato - Art.110 Tessuti lineari (T6)) o altra ritenuta consona.

CONTRODEDUZIONE

Premesso che l'area oggetto dell'osservazione è collocata all'esterno del TU come individuato, ai sensi dell'art.4 della L.R. 65/2014, con la Variante generale al PS adottata, si conferma la scelta pianificatoria con l'inserimento dell'area in oggetto nella classificazione Aree agricole periurbane di pianura ad elevata parcellizzazione fondiari (E2) di cui all'art.156 in quanto rispondente alle caratteristiche come descritto negli artt. 44 e 45 delle NTA.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125909	26/09/2023	25/09/2023	**709**

SOGGETTO	ORDINE AGRONOMI LIVORNO

TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE

Premessa

L'ordine degli Agronomi ha depositato due osservazioni l'una riferita alla Variante Generale al Piano Strutturale e l'altra al Piano Operativo, con identici contenuti. Per le tematiche afferenti alla Variante Generale al Piano Strutturale si rinvia alla controdeduzione all'osservazione numero 122, mentre per quanto attiene le tematiche afferenti ai contenuti del Piano Operativo si sintetizzano di seguito i rilievi e considerazioni formulate.

TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SOTTOTEMA	VARIE

SINTESI

L'osservante rileva che nella disciplina dei suoli e degli insediamenti, nel Territorio Urbanizzato, nelle aree di pertinenza dei fabbricati non sono state inserite le zone boscate, mentre nel Territorio Rurale le aree intorno agli edifici sono state tutte evidenziate come zone boscate. L'osservante rileva inoltre che le aree periurbane, inserite nel territorio rurale, non sono aree di aziende agricole ma la presenza del bosco intorno agli edifici è spesso dovuta all'abbandono delle attività. L'inserimento di grafo rappresentante le zone boscate in queste aree limitrofe al territorio urbanizzato, secondo l'osservante, contribuirà a limitare il loro sviluppo con ricadute negative a livello idrogeologico e ecologico.

CONTRODEDUZIONE

Non si comprendono le argomentazioni dell'Ordine osservante che appaiono contradditorie e non trovano peraltro riscontro né negli elaborati cartografici della Disciplina dei suoli e degli insediamenti né nella disciplina normativa del Piano.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125975	26/09/2023	25/09/2023	**710**

SOGGETTO	PRIVATO

TERRITORIO	URBANIZZATO

TEMA	DISCIPLINA TESSUTI
SOTTOTEMA	MODIFICA DISCIPLINA FUNZIONI

SINTESI

L'osservante in relazione all'eventuale possibilità di trasformazione dell'area attualmente a destinazione sportiva (Circolo Tennis "OLIMPIA") in parcheggio privato (richiesto da Meridiana Snc), si dichiara fortemente contrari nulla eccependo invece alla vocazione sportiva dell'area in oggetto.

CONTRODEDUZIONE

Premesso che non si rilevano le motivazioni della contrarietà espressa dall'osservante si ravvisa la compatibilità dell'utilizzo a parcheggi privati delle aree in questione e ci ha consentito di accogliere l'osservazione n.10 a cui si rimanda.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
126069	26/09/2023	25/09/2023	**711**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	RURALE

TEMA	DISCIPLINA RURALE
SOTTOTEMA	MODIFICA PREVISIONE

SINTESI

L'osservante, in riferimento alle aree di sua proprietà, individuate nel foglio 67 particelle 913, 980, 984, 985, collocate tra via del Viperaio e via del Pino, riscontra un'incongruenza tra il PS, che le inserisce nel TU e il PO che le disciplina come aree boscate (E6).

CONTRODEDUZIONE

Non si comprende la richiesta dell'osservazione in quanto l'area indicata, inserita all'interno del TU, è classificata nel PO come Verde privato (Vp) di cui all'art.122 delle NTA. Per uniformità di lettura si rimanda alla controdeduzione dell'osservazione n.614 trattante le stesse aree.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125950_4	26/09/2023	25/09/2023	**712**

SOGGETTO	AZIENDA

TERRITORIO	RURALE

TEMA	DISCIPLINA RURALE
SOTTOTEMA	MODIFICA PREVISIONE

SINTESI

L'osservante richiede il “riconoscimento di un indice edificatorio per la realizzazione di unità abitative per i soci per la riattivazione di un’attività rurale a bassa intensità" e la contestuale modifica di parte delle aree in proprietà, che all’avviso dell’osservante, dovrebbero essere riconosciute come zone E4.

CONTRODEDUZIONE

Trattandosi di un’osservazione di analogo contenuto all’osservazione n. 597, si rinvia alla relativa controdeduzione del punto 1.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare