



CONFINDUSTRIA
LIVORNO

COMUNE DI LIVORNO
VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE ED AL REGOLAMENTO
URBANISTICO PER LA DEFINIZIONE DEL PRP DI LIVORNO
(DELIBERA C.C. 144 DEL 9/12/2013)



OSSERVAZIONI

Premessa:

Il percorso di revisione del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico finalizzato all'integrazione - negli strumenti urbanistici locali - del nuovo Piano Regolatore Portuale che l'Autorità Portuale di Livorno ha recentemente adottato, si è avviato in data 16 Aprile 2009, quando la Giunta Comunale - con provvedimento n. 150 - ha dato il via al procedimento di revisione.

Il lavoro congiunto tra gli enti (Regione Toscana; Provincia e Comune di Livorno, Autorità Portuale) per la definizione delle regole condivise si è poi concretizzato solo il 2 Settembre 2013, con l'avvio della Conferenza dei Servizi tra le varie strutture tecniche, che ha sancito la conclusione dell'accordo di pianificazione.

L'Adozione dello strumento - per quanto riguarda la Variante anticipatrice Porto - è avvenuta nel corso del Consiglio Comunale del 9 dicembre 2013 (Delib. 144), con pubblicazione dell'Avviso di adozione sul BURT 51 del 18 Settembre 2013.

Proprio per la natura di programmazione e di proiezione al futuro, occorre che determinate scelte non costituiscano elementi di vincolo che possano limitare, in alcun modo, le possibilità di sviluppo delle attività già insediate e di quelle che si insedieranno, anche in previsione degli incrementi di superfici da destinare ad attività portuali, derivanti sia dai previsti processi di "funzionalizzazione" sia dall'espansione a mare ed a terra degli ambiti portuali.

In quest'ottica, quindi, osserviamo quanto segue, peraltro già evidenziato in sede di Comitato Portuale del 19/12 u.s.:

Osservazioni

1.0 - ALTEZZA DEI FABBRICATI

L'Art. 22 delle NTA facenti parte della documentazione di Variante adottata dal Consiglio Comunale il 9 Dicembre scorso - a differenza di quanto previsto dalle norme in passato - introduce un limite generico di altezza dei fabbricati pari a 20 ml.

Tale limite - che non interessa soltanto gli impianti tecnici strettamente funzionali alle attività portuali - si applica, quindi, sia ai fabbricati destinati alle attività direzionali (Uffici), sia ai fabbricati produttivi. In passato - invece - l'unica limitazione all'altezza prescritta dalle norme all'altezza dei fabbricati (10 ML.), riguardava esclusivamente quelli non produttivi (Uffici, ecc.).

Porre una limitazione generalizzata, come è del tutto evidente, costituisce un **vincolo fortemente invasivo e ostativo** per lo sviluppo ed il consolidamento delle attività portuali e per l'eventuale insediamento di attività che - per loro natura - necessitano di manufatti di dimensioni maggiori.

Quanto sopra tenuto conto del fatto che tale limitazione riguarda, non solo le aree facenti parte oggi del Porto, ma anche le previste future aree di espansione (es. Piattaforma Europa, ecc).

Occorre osservare, inoltre, che già oggi alcune delle realtà produttive insediate nell'ambito del "Porto Operativo", utilizzano capannoni di altezza superiore a quella proposta come limite assoluto. In alcuni di questi casi - anzi - per sopperire agli standards ed alle caratteristiche produttive richieste dal mercato, sono previsti investimenti atti a dimensionare le aree produttive con manufatti produttivi di altezza adeguata, superiore a quella esistente.

PROPOSTA DI MODIFICA

Tutto ciò esposto, emerge chiaramente l'esigenza di rivisitare l'articolato normativo della NTA della Variante adottata, in modo da eliminare il vincolo assoluto di altezza, limitatamente ai fabbricati destinati alla produzione e deposito.

NORMA ATTUALE	PROPOSTA
Art. 22 - Aree per le attività portuali (Omississ)	Art. 22 - Aree per le attività portuali (Omississ)
B2 Modificazioni delle aree	B2 Modificazioni delle aree
Porto operativo	Porto operativo
Nuovi edifici ed attività - Parametri urbanistico - edilizi - Gli interventi sono disciplinati dal piano regolatore portuale (PRP) - Altezza dei fabbricati : massimo mt 20 (salvo impianti tecnici strettamente	Nuovi edifici ed attività - Parametri urbanistico - edilizi - Gli interventi sono disciplinati dal piano regolatore portuale (PRP) - Altezza dei fabbricati : metri 10. Agli edifici destinati ad attività produttive e di deposito, non si applicano limiti di altezza, nell'ambito delle esigenze specifiche dell'attività svolta; massimo mt 20 (salvo impianti tecnici strettamente
funzionali alle attività portuali); dovranno comunque essere rispettate idonee distanze ed minori altezze in prossimità delle emergenze storico-culturali al fine di tutelare e garantire le visuali estetico- percettive e panoramiche; - Parcheggi pertinenziali: da realizzare all'interno del lotto d'intervento nelle quantità previste dalle vigenti norme in materia. Ai fini della fruizione turistica della Torre del Marzocco è prevista la realizzazione di vie d'acqua attraverso gli specchi portuali e i fossi cittadini secondo quanto previsto dal PRP.	funzionali alle attività portuali); dovranno comunque essere rispettate idonee distanze ed minori altezze in prossimità delle emergenze storico-culturali al fine di tutelare e garantire le visuali estetico- percettive e panoramiche; - Parcheggi pertinenziali: da realizzare all'interno del lotto d'intervento nelle quantità previste dalle vigenti norme in materia. Ai fini della fruizione turistica della Torre del Marzocco è prevista la realizzazione di vie d'acqua attraverso gli specchi portuali e i fossi cittadini secondo quanto previsto dal PRP.
Porto città	Porto città
Nuovi edifici ed attività - Parametri urbanistico - edilizi Per le UTOE 5C1 "Stazione Marittima", 5C2 "Porto Mediceo", 5C3 "Porta a Mare" e 5C4 "Bellana" gli interventi sono disciplinati dalle schede normative allegate al presente articolo e dal PRP portuale.	Nuovi edifici ed attività - Parametri urbanistico - edilizi Per le UTOE 5C1 "Stazione Marittima", 5C2 "Porto Mediceo", 5C3 "Porta a Mare" e 5C4 "Bellana" gli interventi sono disciplinati dalle schede normative allegate al presente articolo e dal PRP portuale.
E. Classificazione delle aree	E. Classificazione delle aree
Le aree per attività portuali (porto operativo) sono assimilabili alle zone F di cui al DM 2/4/1968, n.1444.	Le aree per attività portuali (porto operativo) sono assimilabili alle zone F di cui al DM 2/4/1968, n.1444.

2.0 – AREE SOTTOPOSTE AD ESPROPRIO

La Variante anticipatrice - facendo proprie (parzialmente) le indicazioni della Tav. 11 del Piano Regolatore Portuale, recentemente adottato dall'Autorità Portuale di Livorno - individua all'interno dell'area normativa disciplinata dall'Art. 22 delle NTA, alcune aree da sottoporre a vincolo preordinato all'esproprio, senza tuttavia indicarne la motivazione.

Ciò che appare evidente è che la scelta dei siti da sottoporre al vincolo **sembra non avere alcuna attinenza con gli indirizzi di pianificazione e programmazione urbanistica del sistema-porto**, senza contare poi la non perfetta coincidenza tra le aree indicate nella Tav. 11 del PRP e quelle presenti nella cartografia della Variante anticipatrice.

I siti - infatti - per le loro caratteristiche e la loro disomogeneità, sembrano rispondere più ad una logica di **mera acquisizione di spazi** da riutilizzare in una fase successiva tramite procedura concessoria, piuttosto che ad un disegno organico.

In ultima analisi potrebbe essere concepita l'acquisizione di aree mappando anzitutto quelle attualmente inutilizzate, oppure il cui utilizzo confligga con le previsioni di PRP/RU; al contrario, alcune delle aree individuate nella Tav. 11 del PRP (e nella corrispondente documentazione cartografica di Variante al PS/RU) sono pienamente utilizzate - allo stato attuale - con attività in corso e progetti di sviluppo che risulterebbero vulnerati già con la sola apposizione del vincolo.

Comunque, se per interesse pubblico dovesse essere intesa la mera acquisizione delle aree, ciò dovrebbe essere preventivamente realizzata attraverso l'attività di controllo delle Concessioni in essere per verificarne la corrispondenza con i rispettivi Piani di Impresa.

PROPOSTA DI MODIFICA

Si richiede, pertanto, di **stralciare dalla Variante Anticipatrice l'indicazione delle aree sottoposte a vincolo preordinato all'esproprio.**

Livorno 31/01/2014

Confindustria Livorno

