



PIANO OPERATIVO



Appendice alla Relazione generale:
modifiche apportate a seguito delle controdeduzioni, del parere
del Genio Civile e della Conferenza Paesaggistica e VAS

RELAZIONI GENERALI

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 Rigenerazione Urbana

Gruppo di coordinamento (GdC):
Dott. Geol. Leonardo Gonnelli

Dirigente Dipartimento LLPP Assetto del Territorio e Settore Ambiente e Transizione Ecologica

Arch. Maria Rosaria Guerrini

Resp.le Ufficio Pianificazione, gestione e attuazione strumentazione urbanistica

Dott.ssa Carla Bruni

Resp.le Supporto trasversale al settore - coordinamento amministrativo procedimenti urbanistici

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

APPROVAZIONE
LUGLIO 2025

UFFICIO DI PIANO

Segreteria tecnica Ufficio di Piano

Settore Urbanistica, Programmi Complessi e Rigenerazione Urbana

Supporto trasversale al settore - coordinamento amministrativo procedimenti urbanistici

Carla Bruni

Giulietta Scannapieco

Sonia Stillittano

Uff. Programmi Complessi

Marco Maestri

GRUPPO DI LAVORO OPERATIVO

Progettazione urbanistica

Camilla Cerrina Feroni

Maria Rosaria Guerrini

Collaboratori attività di progettazione urbanistica

Settore Urbanistica, Programmi Complessi e Rigenerazione Urbana

Ufficio Pianificazione, gestione e attuazione strumentazione urbanistica

Michele Bastiani

Claudia Bigongiali

Jacopo Casamonti

Manuela Ceremigna

Giacomo Cupisti

Irene Domenici

Sara Piancastelli

Cinzia Ragonesi

Elisa Taccini

PROFESSIONISTI E CONTRIBUTI ESTERNI

Società NEMO s.r.l. - VAS/componente ecosistemica e agroforestale e implementazione del quadro conoscitivo e previsionale

Società LDP (Progetti GIS)- Supporto GIS

CAIRE- Informazione e partecipazione

SINLOC Sistema Iniziative- Studio di fattibilità di ambiti urbani strategici

NOMISMA S.p.A. - analisi delle dinamiche e della domanda abitativa nel Comune di Livorno

LSB architetti associati- Carta Strategica della sostenibilità degli spazi pubblici

PFM S.r.l. Società tra Professionisti - indagini agronomiche

RTP Hydrogeo/Geo Eco Progetti - indagini geologico-idrauliche e sismiche

Cantieri Animati snc - gestione del percorso partecipativo

REFERENTI ALTRI SETTORI DELL'A.C.

Direttore Generale

Luigi Pingitore

Katia Le Rose - Resp. le Uff. Finanziamenti comunitari, sviluppo economico e Sportello Europa

Settore Ambiente e Transizione Ecologica

Michele Danzi - Resp.le Uff. Bonifica e sostenibilità ambientale

Alessio Tanda - Resp.le Uff. Difesa del territorio, contrasto ai cambiamenti climatici e RSPP

Settore Manutenzione e cura della città

Barbara Saliva - Resp.le Uff. Rifiuti ed igiene ambientale

Mirco Branchetti - Resp.le Uff. Verde, agricoltura, foreste e biodiversità

Settore Mobilità sostenibile e Infrastrutture

Elga Pellegrini - Resp.le Uff. Infrastrutture per il traffico e la mobilità - Segnaletica

Settore Coordinamento attuativo PNRR

Christian Boneddu

Settore Transizione tecnologica e Smart City

Daniele Agostini - Dirigente

Silvestro Labate - Uff. Illum. pubbl., impianti semaforici, progettazione, videosorveglianza cittadina e rete Smart City

Settore Edilizia Privata

Caterina Pracchia

Mauro Puccini

Settore Protezione Civile

Jacopo Tamberi

Valerio Pierotti

Settore Società partecipate, Sport e impianti sportivi

Enrico Montagnagni - Dirigente

Settore Sistemi Informativi

Alberto Ughi - Resp.le Uff. SIT, open data e statistica

Settore Sviluppo Economico, Commercio e Turismo

Paola Ramoino - Resp. le Uff. turismo

Claudia Desideri - Uff. Commercio e altre attività produttive

Settore Politiche Sociali Sociosanitarie

Caterina Tocchini - Dirigente

Elisabetta Cella - Resp. le Uff. Programmazione e servizi per il fabbisogno abitativo

Referenti per redazione diretta ed aggiornamento delle indagini geologico-tecnico-idrauliche

Alessio Tanda - Resp.le Uff. Difesa del territorio, contrasto ai cambiamenti climatici e RSPP - Settore Ambiente e Transizione Ecologica

Valeria Bertodo - Resp.le Uff. Progettazione e gestione sistema di drenaggio urbano - Settore Mobilità Sostenibile e infrastrutture

Referente per redazione documento preliminare VAS

Claudia Bigongiali - Ufficio Pianificazione, gestione e attuazione strumentazione urbanistica - Settore Urbanistica, Programmi Complessi e Rigenerazione Urbana

Supporto giuridico e amministrativo

Carla Bruni - Resp.le Supporto trasversale al settore- coordinamento amministrativo procedimenti urbanistici - Settore Urbanistica, Programmi Complessi e Rigenerazione Urbana

Cristiana Sardi - Avvocatura

Gruppo di supporto comunicazione ed informazione

Ursula Galli - Resp. Uff. Stampa e URP

Andrea Valenti - video maker

MODIFICHE APPORTATE AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO	2
1. Premessa	2
2. Osservazioni pervenute e relative controdeduzioni	2
2.1 Quadro generale delle osservazioni pervenute: metodologia adottata e dati di sintesi	3
2.2 Criteri adottati per le controdeduzioni e sintesi degli esiti	5
3.3 Rimodulazione e affinamento dei contenuti del Piano Operativo a seguito delle controdeduzioni	7
3.3.1 Disciplina generale e Disciplina dei tessuti	7
3.3.2. Disciplina servizi e dotazioni di interesse generale	14
3.3.3 Disciplina aree portuali	16
3.3.4 Disciplina fascia costiera	18
3.3.5 Aree di Trasformazione (AT/ATR/ATS)	19
3.3.6 Aree di Completamento (AC)	20
3.3.7 Lotti di completamento (LC)	23
3.3.8 Disciplina territorio rurale	23
3. Modifiche apportate a seguito del deposito presso l'Ufficio regionale del Genio Civile	24
4. Modifiche apportate a seguito della Conferenza Paesaggistica della Variante al PS	25
4.1 Ricognizione vincoli parte II del Dlgs. 42/2004 ed aree a potenziale rischio archeologico	25
4.2: Ricognizione dei vincoli paesaggistici parte III del Dlgs. 42/2004 ed aree escluse: ambito portuale e area D31 stabilimento "Cheddite"	25
4.3 Perimetrazione del territorio urbanizzato: Disciplina dei suoli	28
4.4 Ulteriori affinamenti e implementazioni degli elaborati del PO	28
5. Modifiche apportate a seguito della Conferenza Paesaggistica del PO	29
5.1 quadro progettuale: Norme tecniche di attuazione ed aree di trasformazione, completamento e lotti di completamento	29
6. Allegati	37
6.1 – Elenco elaborati modificati a seguito dell'accoglimento delle osservazioni, del parere del Genio Civile e della Conferenza Paesaggistica della Variante al Piano Strutturale	37
6.2 – Elenco elaborati modificati a seguito delle osservazioni, del parere del Genio Civile e delle Conferenze paesaggistiche della Variante al PS e del PO e della VAS	43



MODIFICHE APPORTATE AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO

1. Premessa

La presente relazione costituisce appendice alla Relazione Generale Piano Operativo, adottato con deliberazione del C.C. n. 160 del 13 luglio 2023, ed è finalizzata ad illustrare sinteticamente le modifiche e le integrazioni apportate agli elaborati costitutivi del piano successivamente all'adozione, a seguito:

- delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute;
- del recepimento delle prescrizioni e richieste di integrazione formulate dall'Ufficio regionale del Genio Civile a seguito del deposito effettuato ai sensi del Regolamento di attuazione della L.R. 65/2024 (n. 5/R/2020) e dell'art. 104 della legge;
- del recepimento delle prescrizioni e richieste di integrazione formulate nell'ambito del procedimento di conformazione paesaggistica al PIT/PPR attivato ai sensi del combinato disposto dall'art. 31 della L.R. 65/2014 e dall'art. 21 della disciplina del piano paesaggistico regionale.

Per quanto riguarda invece gli esiti del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), che ha accompagnato il processo di formazione del piano, si rimanda alla dichiarazione di sintesi di cui all'art 27 della L.R. n.10/2010, nella quale sono descritte le conclusioni del processo decisionale derivanti dalle consultazioni in materia ambientale e dal Parere Motivato espresso dall'Autorità Competente ai sensi dell'art. 26 L.R. n. 10/2010 (in data 13.2.2023) ed apprezzato con delibera G.C. n. 905 del 21.12.2023). In questa sede preme comunque evidenziare che dal processo valutativo di VAS sono derivate alcune implementazioni ai seguenti elaborati costitutivi:

- QPN.01 – Norme Tecniche di Attuazione;
- QPN.01.A – Allegato A – Aree di Trasformazione (per quanto riguarda le schede ATS.05, AT.10 e ATR.19).

In allegato alla presente relazione (par.6.2) si riporta l'elenco degli elaborati del Piano Operativo che sono stati oggetto di modifica o di nuova elaborazione, in esito alle fasi endoprocedimentali sopra richiamate.

2. Osservazioni pervenute e relative controdeduzioni

A seguito dell'adozione del Piano Operativo, avvenuta con deliberazione consiliare n. 160 del 13 luglio 2023, e della successiva pubblicazione del relativo avviso di adozione (BURT n.30 del 26 luglio 2023) sono pervenute 712 osservazioni entro i termini stabiliti, ovvero entro il 25 settembre 2023.

In via preliminare occorre evidenziare che, in ragione della contestuale formazione e adozione della Variante Generale al PS e del Piano Operativo, si è registrata una significativa sovrapposizione e interazione tra le osservazioni, inviate da parte dei medesimi soggetti, rivolte alla Variante al PS e quelle rivolte al PO. Ciò ha comportato un preliminare lavoro istruttorio di "bonifica" dei dati e delle osservazioni, da parte dell'Ufficio di Piano, riconducendo le osservazioni all'effettivo strumento urbanistico a cui sono effettivamente rivolte, con conseguente inserimento nei relativi elenchi ai fini delle controdeduzioni.



Come descritto più nel dettaglio nei paragrafi che seguono, ciascuna osservazione contiene, in molti casi, molteplici e distinti punti trattati dall'osservante, riferiti a contenuti e previsioni del Piano Operativo del tutto diverse, che pertanto hanno richiesto specifica istruttoria e controdeduzione; il numero complessivo dei punti correlati alle osservazioni presentate è pari a **901**.

Si evidenzia inoltre che alle osservazioni pervenute entro i termini stabiliti se ne aggiungono 4 presentate oltre i termini, che non sono state pertanto esaminate.

Si evidenzia inoltre che, nell'ambito del parallelo procedimento di VAS/Vinca che accompagna la formazione dei due strumenti di pianificazione, sono pervenuti 6 contributi/osservazioni, che sono stati trattati ed esaminati nell'ambito del medesimo procedimento, da parte dei seguenti soggetti:

- Regione Toscana (Settore Via-VAS);
- Regione Toscana (Settore Tutela della Natura e del Mare);
- ARPAT;
- Autorità Idrica Toscana;
- ASA;
- WWF.

2.1 Quadro generale delle osservazioni pervenute: metodologia adottata e dati di sintesi

Le osservazioni pervenute sono state catalogate e processate, a cura dell'Ufficio di Piano, secondo la seguente metodologia:

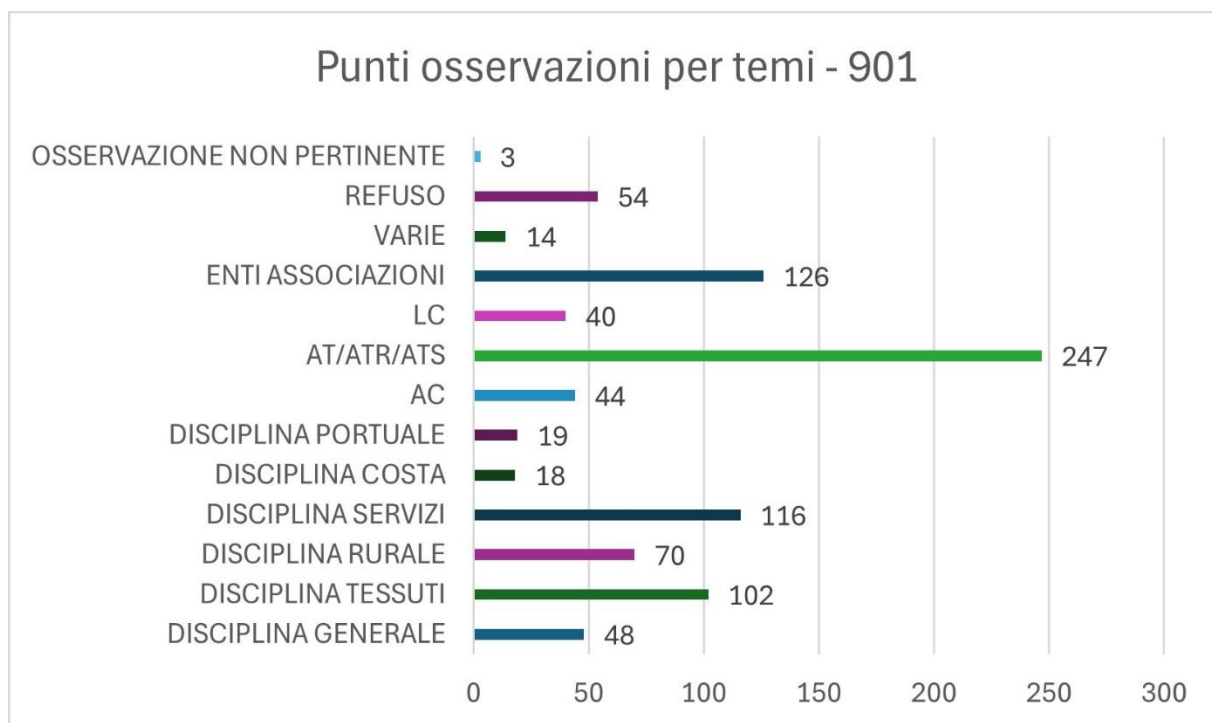
- attribuzione della numerazione per numero progressivo di protocollo
- nei casi in cui con unico invio, corrispondente ad unico protocollo, sono state inviate più osservazioni da parte di uno stesso soggetto (questa modalità è stata frequentemente utilizzata dai professionisti incaricati) è stato attribuito numero progressivo a ciascuna osservazione pervenuta mantenendo il riferimento al medesimo protocollo con attribuzione di sub numerazione progressiva (esempio prot. 125374_XX)
- nel caso di duplice/molteplice invio della stessa osservazione è stata attribuita distinta numerazione a ciascuna osservazione ancorché di identico contenuto
- schedatura di ciascuna osservazione, e relativi punti, in apposita scheda contenente la sintesi dell'osservazione e la proposta di controdeduzione formulata dall'Ufficio di Piano sulla base degli indirizzi espressi dall'A.C.
- suddivisione e articolazione delle osservazioni pervenute in funzione delle tematiche trattate, riferibili ai seguenti macro-temi (all'interno dei quali sono stati enucleati alcuni sottotemi), specificando che le osservazioni avanzate da parte degli Enti/Associazioni è stata enucleata in specifica categoria, indipendentemente dai temi trattati, considerato che in via generale le questioni/richieste avanzate intercettano una pluralità di temi:
 - Disciplina generale



- Disciplina tessuti
- Disciplina del territorio rurale
- Disciplina servizi
- Disciplina aree portuali
- Disciplina fascia costiera
- Aree di Trasformazione (AT/ATR/ATS)
- Aree di Completamento (AC)
- Lotti di completamento (LC)
- Refusi
- Varie
- Enti e Associazioni

Come si evince dai grafici e tabelle sotto riportate, la ripartizione delle osservazioni per temi (con riferimento ai diversi punti delle osservazioni) risulta la seguente:

- Aree di trasformazione (ATS-ATR-AT): 27,41%;
- Enti e associazioni: 13,98%
- Disciplina dei servizi e dotazioni pubbliche: 12,87%
- Disciplina degli insediamenti esistenti (tessuti): 11,32%;
- Disciplina del territorio rurale: 7,77%
- Disciplina generale del piano: 5,33%;
- Aree di completamento (AC): 4,88%,
- Lotti di completamento (LC): 4,44%.
- Disciplina della costa e aree portuali: 4,11%



Le restanti osservazioni (circa il 7.87%) sono invece riferibili a tematiche plurime e/o segnalazioni di refusi/errori materiali.

Da evidenziare che una quota significativa delle osservazioni, avanzante sia da singoli cittadini/ gruppi cittadini o da soggetti politici, afferenti al tema “servizi” (circa il 57%) e al tema “Aree di trasformazione” (circa il 42%), hanno ad oggetto la previsione dell’Area di Trasformazione di Via Spagna (ATS.04); tali osservazioni incidono sul totale delle osservazioni pervenute (sempre con riferimento ai singoli punti delle stesse) per una percentuale del 19%.

Si evidenzia, inoltre, che tra le osservazioni degli Enti vi sono anche l’osservazione d’ufficio (n. 486), finalizzata ad un complessivo e sistematico affinamento e miglioramento della disciplina e dei contenuti tecnici-redazionali del Piano, anche in ragione dei refusi e delle incongruenze riscontrate, il contributo/osservazione della Regione Toscana (n. 631), e l’osservazione dell’AdSP MTS (n. 615), formulata ad integrazione del parere già espresso ai sensi dell’art. 5 della L.84/1984 e ss.mm.iii, ai fini dell’adozione dei due atti di governo del territorio, con la quale è comunque proseguito il confronto nell’ambito dei tavoli tecnici appositamente istituiti, in linea con l’intesa sottoscritta tra i due Enti nel novembre 2023.

2.2 Criteri adottati per le controdeduzioni e sintesi degli esiti

In criteri generali adottati per l’esame delle osservazioni e per la formulazione delle relative controdeduzioni curate dall’Ufficio di Piano, sulla base degli indirizzi dall’A.C. espressi con decisione della G.C. n. 280 dell’1.12.2023, sono stati i seguenti:

- preliminare verifica di non contrasto con la normativa vigente, con il PIT/PPR e con gli obiettivi strategici e l’impostazione di fondo del Piano Operativo e della Variante Generale al PS;
- non accoglimento di istanze e proposte tese a introdurre nuove previsioni o modifiche sostanziali alle previsioni del POC (Aree di trasformazione o Lotti di completamento) comportanti riflessi sulle previsioni del PS e/o necessità di attivazione della conferenza di copianificazione di cui all’art. 25 L.R. 65/2014, o comunque confliggenti o non in linea con l’impostazione e gli obiettivi generali del piano;
- valutazione e possibile accoglimento dei rilievi e proposte di correttivo/affinamento della disciplina e delle schede normative delle Aree di Trasformazione e delle Aree di Completamento, volte a rendere concretamente attuabili le azioni di trasformazione prefigurate dal piano, correggere errori materiali e/o incongruenze, anche con riferimento allo stato dei luoghi, nonché affinare le relative modalità di attuazione;
- valutazione ed eventuale accoglimento dei rilievi e proposte di correttivo e affinamento della disciplina del piano (disposizioni generali, disciplina dei tessuti, del territorio rurale, dotazioni pubbliche, fascia costiera, ecc.), finalizzati a conseguire:
 - univoca e più chiara lettura/applicazione della disciplina e dei relativi meccanismi di attuazione
 - migliore rispondenza ai bisogni della collettività e degli operatori del settore e alla necessità di consolidamento/crescita del tessuto produttivo nelle sue varie e



diverse articolazioni

- valutazione ed eventuale accoglimento dei rilievi volti alla correzione di errori materiali, refusi e incongruenze rilevate negli elaborati del Piano nonché delle osservazioni finalizzate ad individuare una più congruente attribuzione, sulla base dello stato dei luoghi e degli assetti urbanistici ed edilizi, delle aree/immobili oggetto di osservazione ai diversi tessuti/destinazioni urbanistiche.

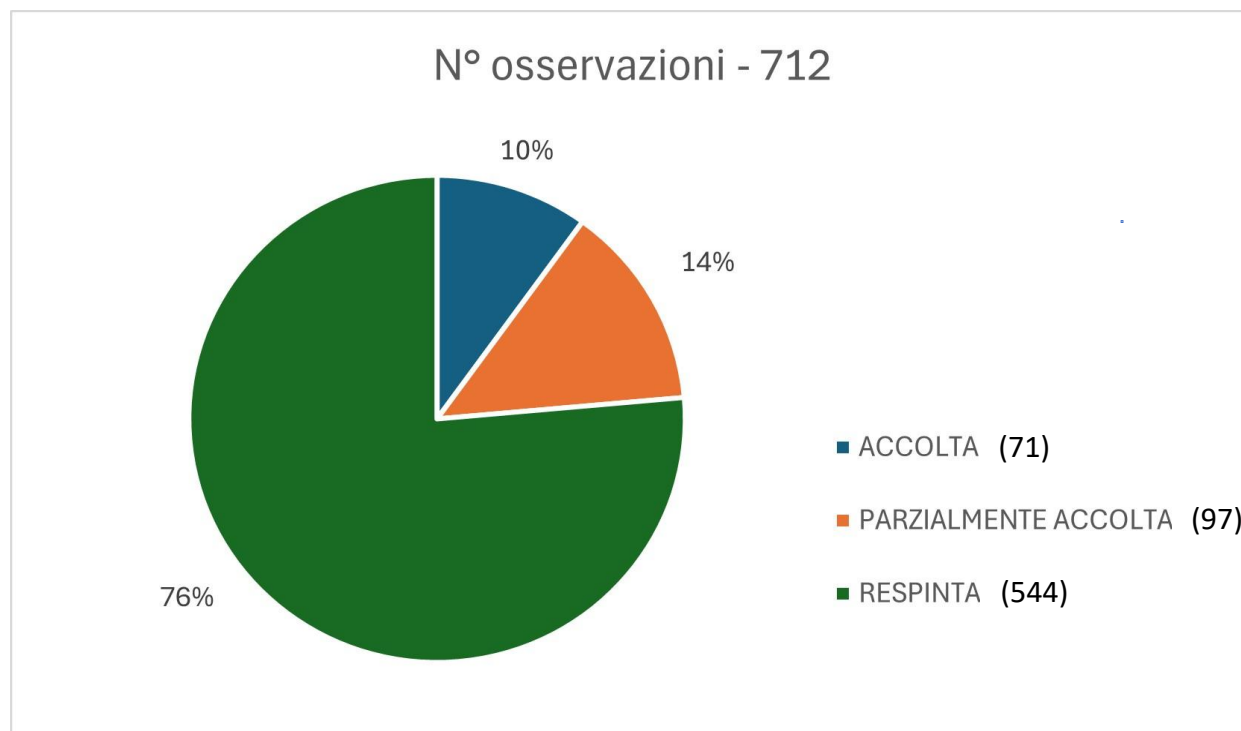
Sulla base dei criteri generali sopra richiamati nonché a seguito dei necessari approfondimenti, e valutando complessivamente, nel corso dell'istruttoria, le potenziali ricadute, interazioni e implicazioni che l'accoglimento/non accoglimento delle osservazioni può determinare su altre di simile contenuto, sono state pertanto formulate le proposte di controdeduzione con il seguente esito finale (con riferimento alle osservazioni e ai punti trattati nelle osservazioni):

totale 712 osservazioni di cui:

- n. 71 accolte (pari al 9.97%)
- n. 97 parzialmente accolte (pari al 13.62%)
- n. 544 respinte (pari al 76.40%)

totale 901 punti di cui:

- n. 116 accolti (pari al 12.87%)
- n. 117 parzialmente accolti (a pari al 12.99%)
- n. 668 respinti (pari al 74.14%)



Si precisa che tra le osservazioni respinte sono comprese anche quelle non pertinenti rispetto ai contenuti del PO, nonché le richieste avanzate che risultano già contemplate e soddisfatte dalla disciplina del piano.

3.3 Rimodulazione e affinamento dei contenuti del Piano Operativo a seguito delle controdeduzioni

Nella presente sezione si descrivono, in sintesi, i principali e più significativi riflessi sui contenuti e sulla disciplina del Piano Operativo conseguenti al parziale/integrale accoglimento delle osservazioni, con riferimento ai diversi macro-temi considerati. Si deve comunque evidenziare che in questa fase, nel complesso, non vengono apportate modifiche rilevanti e sostanziali rispetto all'impianto e all'impostazione di fondo del Piano e che i correttivi e le implementazioni introdotte producono un generale affinamento e/o miglioramento della disciplina del Piano, sia per quanto attiene le regole che presiedono alla gestione degli insediamenti esistenti e del territorio rurale, sia per quanto concerne gli interventi e le azioni di trasformazione e completamento degli assetti insediativi. Molti dei correttivi conseguenti all'accoglimento (parziale o integrale) delle osservazioni, compresa l'osservazione d'ufficio (n. 486) che interviene in modo sistematico sui contenuti del piano, sono infatti tesi ad affinare i dispositivi attuativi e le condizioni per promuovere concretamente le azioni di trasformazione prefigurate dal Piano. Ai principali correttivi e rimodulazioni, che vengono descritti in sintesi nel presente paragrafo, si aggiungono poi le numerose segnalazioni e correttivi dovuti a refusi, errori materiali e/ incongruenze riscontrare negli elaborati cartografici della Disciplina dei suoli e degli insediamenti di cui agli elaborati QP.01, per i quali si rimanda alla lettura delle osservazioni e relative controdeduzioni.

3.3.1 Disciplina generale e Disciplina dei tessuti

Le principali innovazioni e rimodulazioni della Disposizioni generali di cui al Titolo I, delle Disposizioni di cui al Capo I del Titolo II delle NTA, e della disciplina dei tessuti urbani di cui al Titolo VI-Capo II delle NTA, che hanno in molti casi riflessi e interazioni reciproche, sono di seguito descritte.

Titolo I Disposizioni generali

Mutamento di destinazione d'uso delle strutture alberghiere esistenti (art. 18):

In accoglimento di alcune osservazioni avanzate da operatori del settore turistico-ricettivo (si veda in particolare oss 342) è stata rimodulata la limitazione stabilita dal piano al comma 5 dell'art. 18 (Mutamento di destinazione d'uso degli immobili. Disposizioni generali) in base alla quale non è consentito il mutamento di destinazione d'uso delle strutture ricettive alberghiere esistenti, escludendo da tale limitazione le strutture alberghiere che non risultano in esercizio alla data di adozione del piano, al fine di non pregiudicarne il riutilizzo laddove in



molti casi si tratta di strutture non più adeguabili agli standard qualitativi e funzionali richiesti dal mercato e dalla normativa di settore.

Attività e utilizzazioni in contrasto con le destinazioni d'uso previste dal PO (art. 20)

In accoglimento di diverse osservazioni avanzate da operatori del settore (si vedano in particolare oss. 275, 288, 577,438, 526) si è intervenuti all'art. 20 (attività e utilizzazioni in contrasto con le destinazioni d'uso previste dal piano) al fine di favorire interventi di **adeguamento funzionale e di riqualificazione della grande distribuzione commerciale** esistente (grandi strutture di vendita (GSV) e medie strutture di vendita MSV), ferma restando la superficie di vendita autorizzata, consentendo interventi edilizi fino alla ristrutturazione edilizia ricostruttiva non fedele (RNF).

Categorie d'intervento edilizio (art. 23 NTA)

In accoglimento dell'osservazione d'ufficio (486) e in parziale accoglimento dell'osservazione dell'Ordine degli architetti (n. 527) si interviene 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 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 loro 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 (sopraelevazione di un livello) si elimina il riferimento agli "edifici ad un solo piano" suscettibili di sopraelevazione che pertanto viene estesa agli edifici esistenti indipendentemente dal numero di piani degli stessi, fatte salve specifiche e diverse disposizioni relative ai tessuti di appartenenza.



Edifici diruti (art. 25)

In accoglimento dell'osservazione d'ufficio (n. 486) si interviene all'art. 25 affinando la disciplina degli edifici diruti con particolare riferimento all'ambito di applicazione e all'interazione con la disciplina dei tessuti, nonché per disciplinare gli interventi edilizi realizzabili "a regime", ovvero una volta completato l'intervento di ricostruzione dell'edificio diruto.

Parcheggi privati (artt 27,28, 29 NTA)

In accoglimento dell'osservazione d'ufficio (n. 486), per una migliore e più chiara 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:
 - si contemplano anche il mutamento di destinazione d'uso a fini residenziali, i frazionamenti e le addizioni volumetriche AV2 comportanti incremento delle unità immobiliare 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 gli interventi pertinentziali IP2 (realizzazione di nuove pertinenze);
 - al comma 7 viene declinato in termini oggettivi 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, viene anche in questo caso introdotto un criterio di distanza univoco (500 mt) per il reperimento di tali dotazioni di parcheggio.

Titolo II Capo I Disciplina delle componenti identitarie di rilevanza storico-paesaggistica

In accoglimento dell'osservazione d'ufficio (n. 486), in parziale accoglimento dell'osservazione dell'Ordine degli architetti (n. 527) e delle numerose osservazioni che hanno interessato la disciplina di cui al Capo I del Titolo II delle NTA, si procede ad integrare l'art. 34 delle NTA (Edifici e manufatti di valore storico architettonico e testimoniale), traguardando gli aspetti



gestionali della disciplina del POC e tenuto conto anche delle casistiche emerse in fase di prima applicazione della disciplina, come segue:

- si demanda al Regolamento edilizio comunale (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;
- 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 l'ammissibilità anche 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 a specificare e dettagliare i criteri e prescrizioni da osservare in sede di progettazione degli interventi; inoltre, 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), comunque vincolata al mantenimento del sedime e ai caratteri tipologici e morfologici dell'esistente;
- viene implementata 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.

Titolo VI Disciplina di gestione degli insediamenti esistenti

Disposizioni generali

In accoglimento dell'osservazione d'ufficio, e tenuto conto di quanto rappresentato nell'osservazione dell'Ordine degli architetti (n. 527) dell'Ordine degli Ingegneri (n. 584) nonché delle ulteriori osservazioni che hanno trattato il tema, 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 edificio “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.

Affinamenti e rimodulazione della Disciplina tessuti:

In accoglimento dell'osservazione d'ufficio (n. 486), tenuto conto di quanto segnalato con l'osservazione dell'Ordine degli architetti (n. 527), dell'Associazione Confindustria (323), e dell'Ordine degli Ingegneri (n. 584), nonché delle ulteriori osservazioni che hanno trattato il tema, tenuto conto anche delle fattispecie, degli approfondimenti e delle problematiche emerse in sede prima applicazione delle disposizioni del piano, 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; i principali correttivi e affinamenti sono i seguenti:

- per i tessuti TS1(tessuti compatti di matrice preottocentesca) di cui all'art. 99 e per tessuti TS4 (storici a bassata densità) si procede, in analogia agli altri tessuti, a diversificare gli interventi ammissibili sull'edificato storico-storicizzato e sull'edificato di recente formazione; sempre per questi tessuti si elimina la prescrizione riferita al dimensionamento dei lucernari e finestre a tetto rimandando più opportunamente alla disciplina del Regolamento Edilizio (REC);
- 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;
- 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 è presente 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 pertinentziali"*, 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 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 e criteri progettuali da rispettare, laddove necessario in ragione delle specifiche caratteristiche insediative e morfotipologiche dei tessuti;
 - 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 cumulabilità 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; al contempo si procede a subordinare a PUC gli interventi di sostituzione edilizia che interessano fabbricati con 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;

- 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 delle destinazioni d'uso dell'edificato esistente (con riferimento alle categorie funzionali principali di cui all'art. 17).
- per quanto attiene gli impianti sportivi privati, disciplinati all'art. 118 (TP7), si è proceduto a rimodulare i criteri e parametri da osservare per la copertura di campi sportivi stagionali non più riferita ad una superficie coperta massima (500 mq.) ma un criterio di proporzionalità rispetto al complesso delle dotazioni sportive esistenti; inoltre è stata introdotta l'ammissibilità della subcategoria funzionale D.6 al fine consentire nei complessi sportivi anche funzioni per la cura della persona quali centri medici, fisioterapici e affini (si veda oss. 561).

Commercio e grande distribuzione

In accoglimento dell'osservazione n. 620 (Confesercenti) e delle osservazioni n. 335 e n.501 si è proceduto alla rimodulazione della "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 D2.1 (commercio al dettaglio in MSV non alimentari); ferma restando l'impostazione di fondo del Piano, in linea con gli indirizzi e la disciplina della Variante al P.S., tesa a limitare l'ulteriore sviluppo della grande distribuzione, si è ritenuto infatti che la componente commerciale della media distribuzione, possa contribuire ad accrescere la capacità di attrazione e la vitalità della città storica/consolidata facendo quindi sinergia con il tessuto del commercio di vicinato.

Mutamento destinazione d'uso unità immobiliari piani terra

In parziale accoglimento delle numerose osservazioni pervenute sul tema (si vedano in particolare oss n.7, 8,72,144,281,300, 347, 327,511, 556,563) tenuto conto anche di quanto rappresentato nell'Osservazione dell'Ordine degli Architetti (n. 527) e dell'Ordine degli Ingegneri (n. 584), sono state parzialmente rimodulate le disposizioni del piano volte a limitare i mutamenti di destinazione d'uso dei fondi commerciali/direzionali per fini abitativi ai piani terra dei tessuti storici TS1, TS2, TS3, TS6 di cui agli artt. 99, 100, 101, 104 contemplando alcune circoscritte casistiche:

- 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.

3.3.2. *Disciplina servizi e dotazioni di interesse generale*

Le più significative innovazioni e rimodulazioni della Disciplina relativa ai servizi e dotazioni di interesse generale di cui al Titolo V delle NTA, hanno riguardato le disposizioni relative alle Infrastrutture e dotazioni per l'Abitare sociale e ulteriori affinamenti e modeste implementazioni riguardanti le altre tipologie di Infrastrutture e dotazioni pubbliche come di seguito descritto. Le modifiche riguardanti le disciplina delle Infrastrutture portuali e diportistiche di cui al Capo V sono invece trattate al successivo punto.

Disposizioni generali di cui al Capo I

In accoglimento dell'osservazione d'ufficio (n. 468) si interviene all'art. 55 (Disposizioni generali e articolazione) implementando il comma 9, al fine di sostenere maggiormente l'adeguamento funzionale e la riqualificazione delle attrezzature e dotazioni di interesse generale di titolarità privata, 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.

Attrezzature pubbliche e servizi di interesse comune di cui al Capo II del Titolo V:

Si interviene all'art. 59 (Aree e attrezzature per l'istruzione AI), in parziale accoglimento delle osservazioni n. 270 (CIBM) e n. 323 (Associazione Confindustria), n. 527 (Ordine degli architetti) al fine di contemplare e richiamare esplicitamente tra i servizi universitari anche le funzioni non propriamente didattiche, e più in generale esplicitando 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.). Viene inoltre richiamata nelle norme del piano la rilevanza strategica del e centro universitario e di ricerca del CIBM, disciplinandone *medio tempore* gli interventi ammissibili presso l'attuale sede e affermando al contempo l'obiettivo della sua rilocalizzazione.

Infrastrutture e dotazioni per l'abitare sociale di cui al Capo III del Titolo V:

È stato rimodulato l'art. 74 (Disposizioni specifiche per l'edilizia residenziale sociale), in parziale accoglimento dell'osservazione n. 262 e sulla scorta degli ulteriori approfondimenti condotti dall'A.C. per la definizione delle Regole Gestionali previste dal suddetto articolo, al fine di stimolare e incentivare il soggetto attuatore alla realizzazione diretta della quota di alloggi ERS, in loco della cessione dell'area da destinare ad ERS, nei seguenti termini:



- 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 sono stati introdotti 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.

Infrastrutture e dotazioni verdi di cui al Capo IV del Titolo V:

In accoglimento dell'osservazione d'ufficio (n. 486) si interviene all'art. 77 (parchi e verde pubblico attrezzato - Vpa), al comma 10, ampliando 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. Viene quindi contemplata tra le funzioni ammesse anche la sub-categoria R.3 (attività ricettive extra-alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione); viene inoltre esplicitata 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.

Infrastrutture per la mobilità di cui al Capo VI del Titolo V:

Sempre in accoglimento dell'osservazione d'ufficio (n. 486) 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.

Si interviene inoltre all'art. 96 (piazze e aree pedonali) e contestualmente all'art. 77 (parchi e verde pubblico attrezzato) specificando l'ammissibilità di realizzazione di parcheggi ipogei, e



relative rampe di collegamento, nonché 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).

Sempre a seguito dell'osservazione d'ufficio ulteriori correttivi non sostanziali vengono apportati agli artt. 70 (aree per servizi cimiteriali e fasce di rispetto), art. 91 (area sosta camper) e all'art. 94 (aree per sedi stradali, fasce di rispetto e corridoi infrastrutturali).

3.3.3 Disciplina aree portuali

Sono più significative le rimodulazioni alla disciplina del piano relativa alle Infrastrutture portuali e diportistiche di cui al Capo V del Titolo V, a cui conseguono modifiche cartografiche agli elaborati della Disciplina dei suoli, apportate in recepimento delle osservazioni avanzate dell'AdSP MTS (n.615), nonché dalla Regione Toscana/Settore Logistica e Cave (oss. 631), dall'Associazione Confindustria (oss. 323), dall'Ordine degli Architetti (n. 527) e dai numerosi operatori del settore o comunque interessati direttamente dalle previsioni del piano (si vedano in particolare osservazioni nn.278, 290, 350, 352,353, 354, 484, 520, 542, 627, 629). Per effetto del combinato disposto dell'accoglimento (integrale o parziale) delle diverse osservazioni si è proceduto pertanto a una complessiva rimodulazione e affinamento degli articoli 83 e seguenti delle NTA del piano, nei termini di seguito sinteticamente descritti.

Sono state **rimodulate le perimetrazioni dell'ambito portuale, e relative sotto articolazioni** (aree portuali e retro portuali e aree di interazione porto-città) così come definite all'art. 83 delle NTA del PO, conformemente all'ulteriore definizione del DPSS in corso di approvazione, così come condiviso con l'AdSP (si veda oss 615), nonché in relazione alla recente definizione della concessione demaniale marittima preordinata alla realizzazione dell'approdo turistico presso il porto Mediceo, riallineando pertanto le perimetrazioni dell'area classificata come IPa a quest'ultima. Anche in conseguenza della ripermetrazione 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 peschereccie, si è provveduto a disciplinare all'art. 85 (Aree di interazione porto-città) le limitrofe banchine interessate dalla funzione peschereccia e dai traffici passeggeri, che 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. Pertanto, all'art. 85 si sono espressamente richiamate le aree limitrofe alla Fortezza Vecchia, Darsena Vecchia, Scali Cialdini, Ponte dei Francesi introducendo specifica disciplina che consenta interventi ed opere accessorie, connesse alla funzionalità portuale e alle attività correlate (ittiche/peschereccie, ecc.).



Sono state rimodulate e implementate le disposizioni di salvaguardia/transitorie di cui al comma 4 dell'art. 84 (aree portuali e retro-portuali), chiarendone l'ambito di applicazione riferito alle sole aree che il DPSS ha ricompreso nell'ambito portuale e rivedendo al contempo sostanzialmente, concordemente con quanto osservato dalla stessa AdSP, gli interventi edilizi ammissibili sugli edifici produttivi esistenti in dette aree nelle more dell'adeguamento del PRP, consentendo interventi fino alla sostituzione edilizia (S) con incremento volumetrico; ciò si è reso necessario al fine di non condizionare eccessivamente le esigenze di adeguamento funzionale e potenziale sviluppo delle attività produttive e logistiche insediate nelle aree in questione.

Sempre all'art. 84 è stato chiarito che i tracciati dei corridoi infrastrutturali ricadenti nelle aree portuali e retroportuali, rappresentati negli elaborati cartografici del Piano Operativo, assumono carattere meramente ricognitivo, essendo demandati all'esclusiva competenza pianificatoria dell'AdSP e che 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 norme del Piano, volte a limitare gli interventi edilizi ammissibili al fine di non pregiudicare e condizionare la futura realizzazione delle infrastrutture.

Infine, sempre all'art. 84, sono state introdotte specifiche disposizioni finalizzate a disciplinare:

- gli interventi/funzioni ammissibili nei tessuti edilizi presenti nelle aree portuali, sempre nelle more dell'aggiornamento del PRP vigente, laddove lo stesso PRP non stabilisce specifica disciplina e rinvia al vigente Regolamento Urbanistico (in accoglimento osservazione d'ufficio);
- nelle aree attestate lungo gli argini e alla foce del canale Scolmatore, ancora nelle more dell'adeguamento del PRP, l'installazione di manufatti in legno di facile rimozione per assolvere alle dotazioni di servizio a supporto delle attività nautiche, diportistiche e sportive presenti (osservazione n. 520).

Per quanto riguarda invece le osservazioni formulate in riferimento alla previsione del nuovo porto turistico della Bellana, disciplinato dal piano all'art. 86 delle NTA del PO (porti e turistici IPt) è stato condiviso il più corretto inquadramento come approdo turistico, così come definito all'art. 83 nelle NTA del PO, in linea con il *Masterplan la "rete dei porti toscani"*.

Pertanto, si è proceduto 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 della Bellana, ne è stata riaffermata, in recepimento dell'osservazione avanzata dalla Regione Toscana, la vocazione e finalità 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"*, eliminando però il riferimento alla lunghezza massima dei natanti che è disciplinata dalla normativa di settore. Al contempo si conferma comunque, 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.

Ulteriori correttivi e affinamenti non sostanziali della disciplina relativa alle Infrastrutture portuali e diportistiche sono stati introdotti in parziale accoglimento dell'osservazione della Regione Toscana/Settore Logistica e Cave (oss. 631) e delle osservazioni. n. 290 e n. 542.

3.3.4 Disciplina fascia costiera

In accoglimento dell'osservazione d'ufficio (n. 486) si procede ad affinare e implementare la disciplina del Piano che sostanzia il Piano di Utilizzo degli arenili (PUA) di cui all'art. 9 delle NTA, in combinato disposto con gli articoli 38 e 39 e con l'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.

In particolare, si interviene agli artt. 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), all'art. 88 (Punti di ormeggio IPa), all'art. 117 (Insediamenti e servizi alla balneazione TP6B) nei seguenti termini:

- all'art. 9 limitare la possibilità di PUA di dettaglio alla sola iniziativa pubblica (escludendo, pertanto, i 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 di servizio insediabili negli stabilimenti balneari (TP6.A) di cui all'art. 117 alle sub-categorie funzionali relative ai servizi ricreativi e di intrattenimento (D.5) e servizi privati di interesse sociale e culturale ((D.8), al fine di favorirne 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.

Inoltre, sempre all'art. 117 con riferimento ai Servizi alla balneazione TP6.B, si incrementa dal 10% al 20% la superficie da destinare alla realizzazione di pedane e camminamenti in legno in parziale accoglimento dell'osservazione n. 287.

Al contempo si interviene sugli elaborati grafici della Disciplina dei suoli e insediamenti del POC (QP.01), sempre in accoglimento dell'osservazione d'ufficio e di alcune osservazioni avanzate da operatori balneari, 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;
- la c.d. 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;
- alcune aree collocate nel tratto della fascia costiera antistante Villa Pendola, della falesia di Antignano e Quercianella (si vedano osservazioni n. 161, 304, 333, 628) per le quali viene rimodulata la classificazione come Servizi alla balneazione TP6.B.

3.3.5 Aree di Trasformazione (AT/ATR/ATS)

Per quanto attiene le Aree di trasformazione di cui è all'elaborato QPN.01.A all'Allegato A delle NTA, articolate nelle diverse tipologie (ATS, ATR, AT), 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 (n.486), a cui si rimanda per maggior dettaglio, e contestualmente ad affinare le correlate disposizioni generali di cui all'art. 119 delle NTA (Aree di trasformazione-Disposizioni generali e articolazione).

I correttivi e le implementazioni più significative apportate alle schede normative di cui all'elaborato QPN.01.A sono di seguito descritte.

ATS

Nelle schede normative relative alle ATS.01 Rivellino-Forte San Pietro, ATS.04 Via Spagna, ATS.05 Parco delle Generazioni si introducono alcuni correttivi puntuali, non sostanziali, per i quali si rinvia all'osservazione d'ufficio (n. 486).

ATR.01 Via Pera

In parziale accoglimento dell'osservazione n. 56 si è proceduto a modificare la scheda di trasformazione attraverso il parziale riassetto dell'area nella porzione nord, nella quale si prevede la realizzazione della nuova edificazione a fini produttivi artigianali. Sono state integrate le disposizioni normative ammettendo la realizzazione di accessi carrabili anche in corrispondenza della viabilità adiacente l'area posta sul lato est. Tali modifiche non hanno in alcun modo



interferito sulle quantità di Superficie Edificabile e sugli Standard previsti dalla scheda che sono rimaste inalterate.

ATR. 13 Via del Partigiano-Borgo San Jacopo

In parziale accoglimento dell'osservazione n. 370 si è proceduto rettificare il perimetro dell'ATR che aveva erroneamente ricompreso un'area già interessata da un progetto edilizio in corso di realizzazione (deperimetrato e classificato come TS3 – Tessuti lineari, in ragione della prevalenza dei tessuti limitrofi) traslando conseguentemente l'area destinata a parcheggio pubblico, posta in testata nord dell'ATR. La conseguente riduzione della superficie territoriale dell'ATR non incide sul dimensionamento delle dotazioni pubbliche (Aree a verde pubblico e parcheggio).

ATR. 14 Via di Collinaia-Ex Fornaci

In parziale accoglimento dell'osservazione n. 273 si è proceduto a includere nel perimetro dell'ATR anche l'area posta al margine sud al fine di favorire una più complessiva riqualificazione e connessione con le strutture commerciali e di servizio esistenti.

ATR.18 Via delle Sorgenti Sud

In parziale accoglimento dell'osservazione n. 29 e n. 321 è stata incrementato il dimensionamento della S.E. destinata alla nuova edificazione di 500 mq, modificando conseguentemente i parametri di progetto della scheda normativa; ciò al fine di favorire una effettiva riqualificazione e riorganizzazione dell'attività esistente in linea con gli obiettivi e con i criteri progettuali stabiliti nella suddetta scheda.

AT 10 Vallin Buio

In parziale accoglimento dell'osservazione n. 266 si è proceduto a individuare due e distinti sub ambiti al fine di consentire, nelle more della definizione e approvazione del piano attuativo a cui è soggetta l'attuazione complessiva dell'intervento di ampliamento dell'insediamento produttivo esistente di Vallin Buio, un modesto intervento di ampliamento di una attività produttiva già insediata nell'area al fine di consentirne in tempi brevi lo sviluppo e consolidamento.

Ulteriori affinamenti e limitati correttivi, in prevalenza tesi a correggere refusi e incongruenze, alle schede normative delle AT/ATR, di carattere non sostanziale, sono state introdotte a seguito dell'accoglimento integrale e/o parziale delle osservazioni nn. 29, 77, 259, 282, 286, 321, 385, 500, 578, 615, 701.

3.3.6 Aree di Completamento (AC)

Anche per le Aree di completamento di cui all'elaborato QPN.01.B 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 (n. 486) a cui si rinvia per maggior dettaglio.



Le modifiche più significative relative alle specifiche schede normative, apportate a seguito del parziale/integrale accoglimento di alcune osservazioni, sono di seguito descritte.

AC. PM Porta a Mare

In parziale accoglimento dell'osservazione n. 375 si è proceduto a reintrodurre la funzione residenziale, in linea con le previsioni del previgente PP, anche al fine di favorire una maggiore integrazione dell'ambito di Porta a Mare con il tessuto cittadino, per una superficie edificabile (SE) pari a 4.720 mq. riducendo contestualmente il dimensionamento assegnato alla funzione direzionale e servizi, mantenendo quindi invariato il dimensionamento complessivo dell'intervento di completamento pari a 26.500 mq. di SE.

AC. PT Porta a Terra

In accoglimento dell'osservazione n. 521, relativamente al lotto PT.01, si è proceduto a incrementare la superficie edificabile (SE) fino a 3850 mq, comprensiva delle superfici da destinare alla copertura dei campi da gioco assoggettando l'intervento a PUC (progetto unitario convenzionato) e alla contestuale riqualificazione e parziale depavimentazione del parcheggio esistente a servizio del complesso sportivo.

In parziale accoglimento delle osservazioni n. 529, relativamente al lotto PT.02 si è proceduto a contemplare anche la funzione commerciale, con esclusione delle medie strutture di vendita, e quella turistico-ricettiva.

In parziale accoglimento dell'osservazione n. 596 vengono rimodulate più coerentemente le perimetrazioni della Disciplina dei suoli delle aree poste al margine nord ovest dell'AC, in prossimità del Rio Cigna, procedendo a:

- ricondurre le aree non urbanizzate, ovvero non interessate a viabilità e parcheggi, alla destinazione "verde naturale privato" (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;

AC. BM Borgo Magrignano

In parziale accoglimento dell'osservazione d'ufficio (n. 486) si è proceduto a introdurre un dispositivo normativo che consenta un margine di flessibilità nel rapporto tra il dimensionamento direzionale/servizi e quello residenziale al fine di favorire il completamento dell'intervento; si è inoltre esplicitato che gli edifici presenti nei sub-ambiti 6 (BM.06) e 7 (BM.07), corrispondenti agli edifici rimasti incompiuti, possono essere completati con singoli permessi di costruire indipendentemente dall'approvazione del PUC.

AC.NC Nuovo Centro

Si è proceduto alla rimodulazione/rilocalizzazione di dei lotti NC.05A e NC.05B e con limitati ulteriori correttivi al lotto NC.08 come di seguito descritto.

NC.05A

In parziale accoglimento dell'osservazione n. 225 si è proceduto a rilocalizzare il lotto NC.05A, la cui capacità edificatoria discende dal lotto RES 10 e dalle relative convenzioni attuative



sottoscritte in vigore del previgente PP piano, in altra area ubicata in angolo tra Via Irlanda e Via Inghilterra; quindi, esterna all'originario comparto del Nuovo Centro, nella disponibilità dell'osservante, che si ritiene idonea ad ospitare un intervento di completamento residenziale. L'area dove era originariamente collocato il lotto RES 10 rimane destinata a verde naturale (Vn) di cui all'art. 78 delle NTA, mentre le aree su cui era stata prevista dal Piano Operativo la rilocalizzazione del lotto NC.05A vengono destinate a funzioni di interesse pubblico al fine di incrementare le dotazioni per verde e servizi.

NC.05B

Analogamente, in parziale accoglimento dell'osservazione n. 284 si procede a rilocalizzare il lotto NC.05B, la cui capacità edificatoria discende dal lotto RES 7 e dalle relative convenzioni attuative sottoscritte in vigore del previgente PP piano, in altra area ubicata in Via Campania, anche in questo caso esterna all'originario comparto del Nuovo Centro, nella disponibilità dell'osservante, che si ritiene idonea ad ospitare un intervento di completamento residenziale. L'area dove era originariamente collocato il lotto RES 7 rimane destinata a verde naturale (Vn) di cui all'art. 78 delle NTA, mentre le aree su cui era stata prevista dal Piano Operativo la rilocalizzazione del lotto NC.05 B vengono destinate a funzioni di interesse pubblico al fine di incrementare le dotazioni per verde e servizi.

NC.08 NC.09

Ulteriori correttivi volti a correggere meri errori materiali e incongruenze vengono apportati alle schede normative dei due lotti NC.08 e NC. 09 in parziale accoglimento delle osservazioni n. 268 e n. 264.

Infine, a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 292 si è inoltre introdotto un nuovo lotto NC.13, al fine di disciplinare più compiutamente il completamento dell'intervento relativo alla nuova sede ACI, come da scheda normativa allegata alla relativa controdeduzione.

AC.01 Via Filzi

In parziale accoglimento dell'osservazione n. 522 si è proceduto a correggere alcuni errori materiali, riformulare alcune disposizioni normative ed inserire tra le destinazioni previste anche i servizi alla persona ed i servizi integrativi all'abitare.

AC.06 Pontino

In parziale accoglimento dell'osservazione n. 319 si è proceduto a introdurre anche la funzione turistico ricettiva tra quelle ammesse.

AC.07 Torrino-Terre della Salute

In parziale accoglimento dell'osservazione n. 211 si è proceduto, con riferimento all'edificio di interesse storico del c.d. Torrino, a correggere i parametri di progetto relativi alla superficie edificata esistente (SE) del "riuso", ed estendere gli interventi ammissibili anche alla ristrutturazione edilizia conservativa (REC) comprendente il recupero dei sottotetti a fini abitativi.



3.3.7 Lotti di completamento (LC)

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 dell'osservazione d'ufficio n. 486, 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.

Si è inoltre proceduto alla traslazione del lotto di completamento LC.06 in accoglimento dell'osservazione n. 528.

3.3.8 Disciplina territorio rurale

La disciplina del territorio rurale di cui al Titolo VII delle NTA è stata oggetto di qualche correttivo e implementazione, soprattutto per quanto attiene gli annessi amatoriali e altre attività compatibili con il territorio rurale, e di qualche ulteriore affinamento generale introdotto con l'osservazione d'ufficio (n. 486). Le modifiche più significative sono di seguito descritte.

Annessi amatoriali (art 146 NTA)

In parziale accoglimento dell'osservazione n. 4 e di altre osservazioni (in particolare nn.19,261,535), pur mantenendo l'impianto di fondo delle disposizioni che regolano la realizzazione di manufatti per l'agricoltura amatoriale, si è ritenuto di estendere anche aree agricole E4-E5, la possibilità di realizzare manufatti amatoriali in forma individuale nei fondi di superficie compresa tra i 1.501 e i 5000 mq.; ciò in considerazione della morfologia e acclività di tali tipologie delle aree pedecollinari e collinari che rendono più problematica il posizionamento di un unico manufatto in forma consortile che possa soddisfare le esigenze di tutti i conduttori.

Sempre all'art. 146, in accoglimento dell'osservazione d'ufficio, sono state apportate ulteriori specifiche introducendo la definizione di superficie fondiaria/fondo (ai fini dell'applicazione delle disposizioni del medesimo articolo); l'articolo è stato è inoltre implementato con la disciplina manufatti esistenti a destinazione agricola, che non risultavano disciplinati, per i quali si prevedono tutti gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia ricostruttiva non fedele (RNF), e la sostituzione (S) 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, specificando che gli interventi ammessi non devono comunque comportare mutamento di destinazione d'uso.

Manufatti per animali domestici e da cortile (art. 147)

In accoglimento dell'osservazione n. 50 si è procede a 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.

Interventi sugli edifici esistenti con destinazione d'uso non agricola (art. 150)

In accoglimento dell'osservazione d'ufficio (n.486) 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 subcategoria 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 si esplicita più chiaramente la finalità della prescrizione relativa alla limitazione della funzione residenziale per i manufatti/edifici derivanti integralmente da condono edilizio.

Aree agricole periurbane di pianura ad elevata parcellizzazione E2 (art. 156)

In accoglimento dell'osservazione d'ufficio (n.486) si interviene sulla disciplina di cui all'art. 156 (Aree agricole periurbane di pianura ad elevata parcellizzazione E2) introducendo 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 viene mantenuta 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, viene comunque limitata, come del resto già previsto, la possibilità di trasformazione in edifici in muratura con conseguente trasformazione significativa dello stato dei luoghi.

3. Modifiche apportate a seguito del deposito presso l'Ufficio regionale del Genio Civile

A seguito del deposito delle indagini geologico tecniche redatte a supporto del Piano Operativo (rif. n. 587 del 10.7.2023), effettuato ai sensi del Regolamento d'attuazione n. 5/R/2020 e dell'art. 104 della L.R. n. 65/2014, e delle conseguenti richieste di integrazione formulate dall'Ufficio regionale del Genio Civile (con note nn. 115614/2023), si è proceduto ad integrare e implementare alcuni elaborati



del Piano Operativo così come riportato in dettaglio nell'elenco allegato alla presente relazione (par.6.1) a cui si fa rinvio.

Le principali modifiche hanno riguardato:

- implementazione e integrazione della sezione "fattibilità" di alcune schede normative relative alle aree di trasformazione e lotti di completamento;
- affinamento della disciplina di tutela dell'integrità fisica del territorio di cui al Titolo IV delle Norme Tecniche di Attuazione;
- integrazione degli elaborati relativi alle indagini geologiche, idrogeologiche, sismiche e idrauliche secondo le Direttive tecniche approvate con DGRT n. 31/2020.

4. Modifiche apportate a seguito della Conferenza Paesaggistica della Variante al PS

Si ricorda che le modifiche e integrazioni apportate in esito al procedimento di conformazione paesaggistica al PIT/PPR della Variante al Piano Strutturale, per cui si rimanda alla certificazione/relazione del Responsabile del Procedimento redatta ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2024 e alla Appendice alla Relazione Generale parte integrante della Variante al PS approvata, hanno riguardato le seguenti tematiche:

- quadro delle tutele: ricognizione dei vincoli parte II e III del Dlgs. 42/2004 ed aree a potenziale rischio archeologico;
- perimetrazione del territorio urbanizzato (TU);

Tali correttivi hanno comportato il conseguente aggiornamento e modifica degli elaborati del PO, come di seguito descritto.

4.1 Ricognizione vincoli parte II del Dlgs. 42/2004 ed aree a potenziale rischio archeologico

Il PO assume quanto già individuato in sede di conformazione paesaggistica della Variante al PS in merito alla ricognizione dei vincoli parte II del Codice procedendo all'aggiornamento del quadro conoscitivo del PO, allineando la rappresentazione grafica degli stessi nella tavola **QC.03 – Vincoli parte II del D.Lgs.42/04** e aggiornando le schedature come rappresentate negli elaborati **QC.S2 – Ville storiche urbane e suburbane** e **QC.S3 – Patrimonio storico testimoniale**.

Per quanto attiene le aree a potenziale rischio archeologico, il PO ha assunto quanto rappresentato nella Variante al PS implementando la tavola di quadro **conoscitivo QC.05 – vincoli ambientali e igienico - sanitari**, con l'inserimento delle aree a rischio archeologico, classificate da uno specifico grado di rischio ed inserendo specifica disciplina nelle NTA all'art. 174 – *aree a rischio archeologico*. Si è inoltre proceduto ad aggiornare gli elaborati **QPN.01.A – QPN.01.B – QPN.01.C** relativi alle aree di trasformazione (AT/ATR/ATS) e completamento (AC) ed ai lotti di completamento (LC) allineando l'identificazione della presenza o meno delle aree a rischio archeologico.

4.2: Ricognizione dei vincoli paesaggistici parte III del Dlgs. 42/2004 ed aree escluse: ambito portuale e area D31 stabilimento "Cheddite"



Nell'ambito del procedimento di conformazione paesaggistica della Variante al PS si sono svolti tavoli tecnici con il Settore Tutela Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio della Regione e la Soprintendenza per l'aggiornamento, la revisione e la definizione del quadro vincolistico con particolare riferimento alle aree tutelate per legge di cui all'art. 142 del D.Lgs 42/2004 ed all'individuazione delle esclusioni ai sensi dell'art. 142 comma 2 del Codice.

Come specificato nella Appendice alla Relazione Generale della Variante al Piano Strutturale, si prendeva atto, fatte salve le aree validate in sede di conformazione del PS, della necessità di aggiornare l'istruttoria, da parte della Regione e della competente Soprintendenza, sulla base di ulteriore documentazione comprovante da fornire, in merito alla ricognizione delle aree soggette ad esclusione delle seguenti aree (si riporta l'estratto del verbale della Conferenza Paesaggistica del PS del 25.11.2024):

- *“per quanto riguarda le zone D30 e D31 ricomprese nell'ambito portuale, considerata la difficoltà nel reperire la documentazione comprovante non è stato possibile concludere le verifiche, pertanto, non sono oggetto della validazione odierna e saranno attenzionate in tavolo dedicato nell'ambito delle attività di Copianificazione RT-MiC;*
- *in riferimento alla zona D31 stabilimento industriale “Cheddite”, la Conferenza rileva che la documentazione comprovante non è completa per cui l'area non può essere oggetto della validazione odierna e chiede di allineare in tal senso gli elaborati interessati dalla modifica.”*

Sono state quindi prodotte le necessarie integrazioni e documentazioni ed in sede di conformazione del PO, come risulta dal verbale dell'ultima seduta del 12.06.2025, la Regione e la competente Soprintendenza, secondo quanto emerso nell'ambito del Comitato Tecnico Paritetico MIBC-RT, esaminata la documentazione trasmessa dal Comune, hanno espresso rispettivamente il seguente parere (si riporta l'estratto del verbale della Conferenza Paesaggistica del PO del 12.06.2025):

- in merito alla zona D31 stabilimento industriale “Cheddite”:
“il Settore Paesaggio e la Soprintendenza ABAP per le province di Pisa e Livorno, (...omissis...), ritengono che si configurino le condizioni per l'applicabilità della deroga di cui all'art. 142, c.2, lett. b) del Codice e pertanto si può procedere con la validazione congiunta ai sensi dell'art. 5,c.4 dell'Elaborato 8B del PIT-PPR.”
- in merito alle zone D30 e D31 ricomprese nell'Ambito portuale:
“(...omissis...) Il Comitato ha preso atto dei divergenti esiti istruttori di Regione Toscana e Ministero rispetto alla proposta del Comune di Livorno e, mancando l'intensa fra le Parti, non ha potuto assumere determinazioni in merito alla proposta.”

Nello specifico:

- La Regione Toscana
“ritiene che si configurino le condizioni per l'applicabilità della deroga di cui all'art.142, c.2, lett.b) del Codice in quanto le aree dell'ambito portuale sono ricomprese in un PPA vigente alla data del 6 settembre 1985 - redatto ai sensi e per gli effetti dell'art.13 della



legge 10/1977 e della legge regionale 60/1977, che prevedeva tra i contenuti del PPA anche interventi sul patrimonio edilizio esistente – e la concreta realizzazione delle previsioni è espressa dalla Attestazione del Comune di Livorno resa sulla base delle analisi e del raffronto della documentazione agli atti del Comune, del Provveditorato Interregionale per la Toscana, le Marche e l'Umbria nonché dell'Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Settentrionale.”

– Il Ministero:

“ritiene invece che tale deroga non sia applicabile in quanto dalla lettura della Relazione generale del PPA (capitolo 6 pagina 16) e delle norme di PRG (art. 49) si evince che per l'area portuale, il PPA rimanda a successivi strumenti di dettaglio la definizione di previsioni urbanistiche (per le quali dovevano essere in un secondo momento approfondite le modalità di attuazione di intervento e i relativi strumenti di dettaglio), consentendo, in aree definite di saturazione e nelle more di tale definizione, soltanto gli interventi già previsti all'art. 49 delle NTA del PRG. Tuttavia non risultano, dalla documentazione agli atti, individuate le aree “di saturazione” e le “aree libere”, né nelle aree D.30 il PPA ha individuato gli ambiti e gli interventi programmati, come ha invece fatto in modo analitico in altri capitoli della Relazione generale. Tra i titoli edilizi trasmessi e finalizzati a dimostrare la concreta realizzazione degli interventi, fermo restando quanto detto sopra, risultano inclusi anche diversi interventi di nuova costruzione, che non sono contemplati nel PPA 82-84, e non è pertanto possibile ricondurre tali interventi all'avvenuta realizzazione di previsioni di PPA. In sostanza, quindi, le cosiddette “previsioni” del PPA sulle Aree D.30 non risultano avere l'efficacia di reali previsioni di PPA e pertanto, in assenza di una certezza assoluta sulla loro applicabilità, l'esclusione da tali aree del vincolo paesaggistico non può essere assentita”

In seguito all'esito del CTP la Conferenza ha quindi evidenziato la mancata validazione congiunta:

“Alla luce di quanto espresso dal Comitato tecnico paritetico, per le zone D30 e D31 ricomprese nell'ambito Portuale, il Settore Paesaggio e la Soprintendenza ABAP per le province di Pisa e Livorno non possono procedere con la validazione congiunta ai sensi dell'art.5, c.4 dell'Elaborato 8B del PIT-PPR.”

In conseguenza delle risultanze del Comitato Tecnico Paritetico e della Conferenza Paesaggistica, come sopra riportato è stato pertanto necessario procedere all'aggiornamento della tavola della **Variante al Piano Strutturale QC.03.O – Beni ed aree tutelate per legge ai sensi dell'art.142 del D.Lgs. 42/2024 ed aree escluse** procedendo, contestualmente all'approvazione del PO, all'aggiornamento del Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale Approvato con DCC n°173 del 12.12.2024, ai sensi dell'art.21 della LRT 65/2014.

In conclusione in seguito all'aggiornamento della tavola della Variante al PS, QC.03.O – Beni ed aree tutelate per legge ai sensi dell'art.142 del D.Lgs. 42/2024 ed aree escluse, di cui sopra, si è proceduto all'aggiornamento:

- della tavola **QC.04 – beni ed aree tutelate per legge ai sensi della parte III del Codice;**



- dell'**Appendice alle N.T.A. Disciplina dei Beni Paesaggistici**, nella sezione riguardante le disposizioni specifiche per le aree di trasformazione e completamento allineando l'identificazione dell'area tutelata e delle aree escluse ai sensi dell'art. 142 comma 2 del Codice;
- degli elaborati **QPN.01.A – QPN.01.B – QPN.01.C** relativi alle aree di trasformazione e completamento allineando l'identificazione della presenza o meno dell'area tutelata ai sensi della parte III.

4.3 Perimetrazione del territorio urbanizzato: Disciplina dei suoli

Per quanto riguarda la perimetrazione del TU, le indicazioni, prescrizioni e richieste di chiarimento formulate da Regione e Soprintendenza in sede di conferenza paesaggistica della Variante al PS, hanno prodotto come esito, l'aggiornamento della Disciplina dei suoli del PO (tavole *QP.01 – Disciplina dei Suoli e degli insediamenti* e *QP.02 – Sistema rurale e infrastruttura verde*), riconducendo le aree oggetto di deperimetrazione, precedentemente riconosciute come tessuti urbanizzati, ad Aree Agricole del territorio rurale.

4.4 Ulteriori affinamenti e implementazioni degli elaborati del PO

Ulteriori affinamenti e implementazioni degli elaborati del PO, in recepimento delle indicazioni e prescrizioni emerse in sede di conferenza paesaggistica della Variante al PS, hanno riguardato:

- l'implementazione della **Relazione di Conformità al PIT/PPR**, nella sezione riguardante le prescrizioni specifiche definite per i vincoli di cui all'art. 136 del Codice, con i criteri di attuazione adottati dalla Variante al PS al fine di perseguire gli obiettivi ed attuare le direttive definite dall'allegato 3B - *Schede relative agli immobili ed aree di notevole interesse pubblico, esito di perfezionamento svoltosi nell'ambito dei Tavoli tecnici organizzati dalla Regione Toscana con le Soprintendenze territorialmente competenti e con il coordinamento della Direzione Regionale del MiBACT del PIT/PPR*;
- la redazione di specifica tavola relativa ai valori paesaggistici del territorio comunale che è stata inserita all'interno del Quadro Conoscitivo, **QC.06 – elementi della percezione: applicazione delle direttive di vincolo di cui al PIT/PPR**;
- l'aggiornamento dell'**Appendice alle N.T.A. Disciplina dei Beni Paesaggistici**, nella sezione riguardante le disposizioni specifiche per le aree di trasformazione e completamento allineando l'identificazione dell'area tutelata e delle aree escluse ai sensi dell'art. 142 comma 2 del Codice;
- l'aggiornamento degli elaborati **QPN.01.A – QPN.01.B – QPN.01.C** relativi alle aree di trasformazione e completamento ed ai lotti di completamento allineando l'identificazione della presenza o meno dell'area tutelata ai sensi della parte II e III del Codice, nelle seguenti schede: ATS.01, ATS.02, ATS.03, ATS.05, AT.01, AT.04, AT.05, AT.06, AT.11, AT.13, AT.14, AT.16, AT.17, ATR.11, ATR.15, ATR.19, AC.09, AC.PM.01, AC.BM.01, AC.BM.03, AC.BM.05, AC.BA.01, AC.BA.02, LC.04, LC.05, LC.06, LC.07, LC.09, LC.10, LC.11.



5. Modifiche apportate a seguito della Conferenza Paesaggistica del PO

Le modifiche e integrazioni apportate in esito al procedimento di conformazione paesaggistica al PIT/PPR del Piano Operativo, per il cui iter procedurale si rimanda alla certificazione/relazione del Responsabile del Procedimento redatta ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2024, afferiscono principalmente alle seguenti tematiche:

- quadro progettuale: Norme tecniche di attuazione ed aree di trasformazione, completamento e lotti di completamento.

5.1 quadro progettuale: Norme tecniche di attuazione ed aree di trasformazione, completamento e lotti di completamento

Le modifiche apportate in sede di conformazione al PIT/PPR del quadro progettuale del Piano Operativo hanno riguardato principalmente le Norme Tecniche di Attuazione e le aree di trasformazione e completamento nonché i lotti di completamento ricadenti all'interno delle aree tutelate ai sensi della parte III del Codice.

Norme Tecniche di Attuazione

Si evidenziano di seguito le modifiche apportate in esito al procedimento di conformazione paesaggistica, suddividendole in base a quanto richiesto dalla Regione Toscana e dalla Soprintendenza.

Modifiche apportate a seguito dei rilievi espressi dalla Regione Toscana:

- art. 23 comma 1 – categorie di intervento edilizio:

è stato implementato introducendo specifico comma contenente le specifiche tecniche-prestazionali da osservare negli interventi di recupero dei sottotetti a fini abitativi.

- art.146 – Manufatti per l'agricoltura amatoriale:

è stato implementato il comma 6, inserendo specifiche prescrizioni in merito alle caratteristiche tipologiche e costruttive dei manufatti per l'agricoltura amatoriale, al fine di scoraggiarne l'utilizzo per fini abitativi, ed esplicitato il relativo titolo edilizio necessario per la realizzazione, ai sensi dell'art. 12 co.2 del Reg. 63/R/2016.

- art.147 – Manufatti per il ricovero di animali domestici e da cortile. Pensionati per animali domestici:

si è provveduto alla riformulazione dell'articolo al fine di rendere più chiaro ed esplicito il fatto che l'articolo consente esclusivamente la facoltà/possibilità di installare i box/gabbie per l'ospitalità degli animali che non si ritengono riconducibili a nuove costruzioni e che la realizzazione di pensionati per animali domestici sia consentita esclusivamente mediante recupero e rifunzionalizzazione degli edifici esistenti nel territorio rurale, secondo quanto stabilito all'art. 150 delle NTA.

Modifiche apportate a seguito dei rilievi espressi dalla Soprintendenza:

- art.4 comma 2 – strumenti di attuazione del Piano Operativo:



si è provveduto ad integrare l'articolo inserendo, con riferimento allo strumento del masterplan, la verifica di coerenza con la pianificazione paesaggistica (PIT/PPR); conseguentemente si è inoltre proceduto ad integrare il comma 5 dell'art. 1 delle NTA del POC (Efficacia, ambito di applicazione e contenuti del Piano Operativo) specificando che tutti gli interventi da realizzare in attuazione del piano dovranno conformarsi alle prescrizioni del PIT/PPR riportate nell'Appendice alle stesse NTA.

- art. 23 – categorie di intervento edilizio:

è stato implementato introducendo specifico comma 7 nel quale si precisa che tutti gli interventi edilizi che interessano edifici soggetti a tutela ai sensi dell'art. 142 c. 1 lettera a) del Codice (fascia costiera) non possono comportare l'impegno di suolo non edificato, o trasformato a fini insediativi, in misura superiore al 10% della superficie coperta degli edifici esistenti.

- art. 30 – Piscine e strutture sportive ad uso pertinenziale privato:

sono state affinate ulteriormente le disposizioni di cui al comma 3, lettera c), relativa alle indicazioni qualitative/materiche delle piscine, inserendo specifiche in ordine alle finiture delle pavimentazioni esterne; si è inoltre provveduto ad integrare il comma 3, con una specifica riguardante il rispetto della prescrizione del PIT/PPR per le aree soggette a tutela ai sensi dell'art. 142 c.1 lett. a).

- art. 34 – Edifici e manufatti di valore storico architettonico e testimoniale:

Si è proceduto a riformulare le disposizioni dell'articolo, consentendo per gli edifici tutelati ai sensi della parte II del Codice (edifici E1) interventi fino al restauro e risanamento conservativo (RRC).

Al contempo si è proceduto a rimodulare le categorie di intervento, per gli edifici E2 al fine di consentire, laddove sia dimostrata l'alterazione sostanziale delle caratteristiche originarie e/o l'assenza del valore storico dei beni, interventi di demolizione e ricostruzione degli stessi (RNF e sostituzione) in tutti i tessuti e zone territoriali omogenee.

- art. 117 – insediamenti e servizi per la balneazione:

al fine di rendere più chiara ed esplicita la distinzione tra gli stabilimenti balneari (TP6A) e i servizi alla balneazione (TP6B), è stato integrato il comma 1, specificando per le due tipologie, la definizione, l'ubicazione e gli obiettivi che la norma persegue, al fine di chiarire la differenziazione degli interventi ammissibili. Si è inoltre proceduto ad integrare la disciplina dell'articolo, laddove ritenuto necessario per il recepimento delle indicazioni/prescrizioni formulate dalla Soprintendenza al fine di rendere più esplicita l'aderenza con la disciplina del PIT/PPR, come di seguito riportato:

- per gli stabilimenti balneari (TP6A):
 - si è riportato il limite dell'altezza massima consentita all'edificio esistente in luogo dell'edificato esistente come nella precedente formulazione;



- per gli interventi di ristrutturazione edilizia non fedele (RNF), sostituzione edilizia (S) e nuova costruzione (NE) si è prescritta l'adozione di soluzioni costruttive che garantiscano la facile rimozione e reversibilità degli interventi attraverso l'uso di materiali leggeri ed ecosostenibili al fine di garantire il ripristino delle condizioni naturali al cessare dell'attività;
- al punto A4, per le aree scoperte e gli specchi acquei, per i manufatti stagionali e le opere di facile rimozione funzionali allo svolgimento delle attività (quali passerelle, pontili e piattaforme galleggianti e simili) si è esplicitato che dovranno essere adottate soluzioni a basso impatto visivo, salvaguardando le formazioni geomorfologiche della costa;
- si è precisato inoltre che gli interventi di manutenzione e consolidamento delle opere di protezione a mare esistenti non potranno comportare incremento delle relative superfici praticabili;
- per i servizi alla balneazione (TP6.B):
 - si è ulteriormente precisato che la realizzazione di nuovi manufatti di servizio non dovrà comportare artificializzazione dei suoli al fine di garantire il ripristino delle condizioni naturali al cessare dell'attività specificando inoltre, che la nuova edificazione prevista, è ammissibile esclusivamente per la realizzazione di dotazioni di servizio alla balneazione e delle pratiche sportive-ricreative all'aperto;
 - eventuali pontili, pedane ed altre opere di facile rimozione per facilitare l'accesso al mare dovranno adottare soluzioni a basso impatto visivo, salvaguardando le formazioni geomorfologiche della costa;
 - al punto A3 si precisa che l'atto d'obbligo, già previsto nel caso di interventi edilizi di RNF, S, e NE, dovrà disciplinare anche la rimozione di tutti manufatti realizzati al cessare dell'attività.

Aree di Trasformazione e di Completamento e lotti di completamento

In linea generale per ogni scheda (AT/ATS/ATR/AC/LC) ricadente all'interno di aree tutelate ai sensi della parte III del Codice, sono state apportate alcune modifiche ed implementazioni, intervenendo nelle sezioni relative alle "Disposizioni normative" e agli "indirizzi progettuali" specificando per ogni intervento, a seconda della specifica situazione vincolistica, le prescrizioni e le prescrizioni d'uso, come definite negli allegati 3B e 8B del PIT/PPR, riportando inoltre l'estratto dei vincoli paesaggistici sovrapposti all'area di trasformazione ed allineando la rappresentazione delle norme figurate.

Si tratta, in termini generali, di correttivi ed implementazioni finalizzati ad orientare la progettazione degli interventi nelle successive fasi attuative al fine di garantirne il miglior inserimento nel contesto paesaggistico e urbano di riferimento, che non hanno tuttavia apportato sostanziali e significative modifiche delle previsioni del piano.



Si è inoltre provveduto, come richiesto dalla Regione, a specificare all'interno dei parametri progettuali di ogni scheda, dove prevista, se trattasi di destinazione residenziale interamente destinata ad ERS/ERP.

Nello specifico, si riporta di seguito il dettaglio degli aggiornamenti apportati alle diverse schede normative, in recepimento dei rilievi espressi in sede di Conferenza Paesaggistica:

ATS.01 – Rivellino Forte S. Pietro

La scheda, relativamente alla presenza del vincolo di cui all'art. 142 lett. a) del Codice, è stata ampliata nella sezione relativa alle "Condizioni alla Trasformazione" specificando la situazione vincolistica, le prescrizioni e le prescrizioni d'uso, come definite nell'allegato 8B del PIT/PPR, riportando l'estratto del vincolo paesaggistico, inoltre è stata implementata rimodulando la disciplina dell'intervento sul complesso degli Ex-macelli in coerenza con la presenza del provvedimento di vincolo recentemente apposto ai sensi della parte II del Codice;

- ATS.02 – Via Meyer – ExATL (Hangar Creativi):

la scheda è stata ampliata e dettagliata attraverso l'integrazione di schemi e l'implementazione delle disposizioni normative, coordinando e rimodulando i parametri di progetto. È stata quantificata la superficie edificata esistente ed indicati i fabbricati oggetto di demolizione e ricostruzione con ampliamento. A supporto della corretta attuazione della scheda è stata inserita una immagine con gli indirizzi progettuali al fine di orientare gli interventi previsti.

- ATS.03 – Ippodromo Caprilli:

al fine di una maggiore chiarezza dell'intervento, si è provveduto a definire per ogni sub-ambito di cui la scheda si compone, quali sono le specifiche disposizioni normative, sia per quanto attiene gli interventi sugli edifici esistenti, sia per quanto attiene gli interventi sugli spazi aperti. Inoltre, al fine di dettagliare l'intervento di nuova edificazione previsto nel sub-ambito 3 (Villa Letizia), sono state integrate le disposizioni normative e le condizioni alla trasformazione, in maniera tale da garantire la corretta conservazione e la valorizzazione del bene tutelato ai sensi della parte II del Codice, oltre che il più corretto inserimento paesaggistico che dovrà avvenire in coerenza con gli edifici di valenza storica esistenti. Si è proceduto ad inserire nella sezione relativa alle condizioni alla trasformazione estratto dell'area tutelata ai sensi della parte II del Codice indicando specifiche prescrizioni in merito alla realizzazione dell'intervento. È stata inoltre introdotta a supporto della scheda norma un'immagine con gli indirizzi progettuali al fine di orientare gli interventi previsti.

- ATS.05 – Parco delle Generazioni:

la scheda norma è stata dettagliata al fine di garantire una maggiore chiarezza dell'intervento. Nello specifico sono stati meglio dettagliati i parametri progettuali e definite nella sezione relativa alle disposizioni normative, quali attrezzature previste nel masterplan corrispondono alle relative destinazioni e superfici indicate nei parametri progettuali. È stata inoltre implementata la sezione relativa alla configurazione degli spazi esterni, inserendo immagini di riferimento utili a definirne l'inserimento paesaggistico, introducendo particolari specifiche in



merito allo sviluppo verticale dei nuovi edifici. Sono state inoltre aggiornate e integrate le immagini relative agli indirizzi progettuali, integrate con sezioni ambientali di riferimento, riportando le indicazioni del masterplan, senza tuttavia prefigurare l'assetto planivolumetrico dell'intervento che dovrà essere sviluppato nei successivi livelli di progettazione. Si è infine provveduto a correggere un refuso relativamente ai parametri dimensionali riportati nella scheda per la categoria funzionale "Direzionale e di Servizio" interna al TU, con riduzione di 950 mq SE (n.e.) in coerenza con il dimensionamento della Variante al Piano Strutturale.

- AT.04 – Via Caduti dei Lager Nazisti – Antignano:

al fine di meglio inquadrare l'intervento, la scheda è stata ulteriormente implementata con specifiche prescrizioni riguardanti la configurazione degli spazi aperti, adeguando e implementando la norma figurata.

- AT.06 – Via Zeme:

nelle disposizioni normative sono state inserite alcune specificazioni riguardanti le caratteristiche delle tipologie insediative e degli spazi pertinenziali a verde.

- AT.11 – Via della Stazione di Quercianella:

si è proceduto a dettagliare le condizioni alla trasformazione dell'intervento, nonché ridurre il relativo dimensionamento portandolo da 200 mq a 100 mq, al fine di garantirne il miglior inserimento dal punto di vista paesaggistico ed ecologico all'interno dell'area boscata ed in considerazione delle specifiche funzioni previste per il nuovo manufatto.

- AT.14 – Viale del Tirreno – Montenero:

si è proceduto ad implementare le disposizioni normative in relazione ai criteri progettuali da osservare e inserendo quale condizione alla trasformazione la redazione di un elaborato a corredo del progetto finalizzato al migliore inserimento dell'intervento da un punto di vista paesaggistico e delle visuali. Inoltre considerato il valore dell'area e dell'intervento quale servizio all'abitato di Montenero e "porta" di accesso verso i percorsi delle colline livornesi e il Parco dei Monti Livornesi, al fine di garantire i servizi minimi necessari per la realizzazione dell'attività, si è proceduto, come richiesto in sede di Conferenza, a ridurre il dimensionamento dell'intervento portandolo da 200 mq a 150 mq.

- AT.17 – Via di Quercianella – Castellaccio:

si è proceduto a dettagliare ulteriormente le condizioni alla trasformazione dell'intervento per garantirne il miglior inserimento dal punto di vista paesaggistico; sono state integrate le disposizioni normative per la configurazione degli spazi esterni con la prescrizione relativa dalla richiesta di uno specifico progetto dell'assetto vegetazionale ed è stata rivista la norma figurata in modo che sia più aderente al contesto.

- ATR.11 – Piazza Luigi Orlando – Arena Astra:

al fine di meglio specificare la finalità pubblica dell'intervento, è stata ampliata la descrizione e le interrelazioni del luogo e delle sue funzioni con il quartiere e più in generale con la città,



sono stati inseriti i parametri generali di progetto e sono state integrate e implementate le disposizioni normative degli spazi aperti. La scheda è stata suddivisa in due sub-ambiti al fine di esplicitare, sia in termini dimensionali sia nelle modalità di intervento, quanto previsto corredando la scheda di documentazione fotografica e sezioni ambientali di riferimento. Nel sub - ambito 1 sono stati disciplinati gli interventi relativi all'edificio esistente e alla riqualificazione delle aree di accesso al complesso; nel sub – ambito 2, sono stati disciplinati gli interventi relativi alla implementazione delle dotazioni sportive. Infine è stata adeguata e implementata la norma figurata.

- ATR.15 – Via Pigafetta:

l'intervento oggetto della presente scheda è stato rimodulato in ragione delle tutele presenti nell'area. Nello specifico è stata spostata l'area destinata alla cerniera di mobilità, nella quale si prevede la realizzazione di manufatti a servizio pubblico, esternamente all'area tutelata ai sensi dell'art. 142 lett. a). Contestualmente si è provveduto a richiamare l'intervento all'art. 90 delle NTA del POC (Parcheggi pubblici e aree di sosta), inoltre si è ritenuto utile implementare le disposizioni normative in relazione ai criteri progettuali da osservare, così come le condizioni alla trasformazione inserendo come prescrizione la redazione di un elaborato a corredo del progetto finalizzato al migliore inserimento dell'intervento da un punto di vista paesaggistico e delle visuali, unitamente alla redazione di uno specifico elaborato per la progettazione del verde. È stata inoltre adeguata e implementata la norma figurata.

- ATR.19 – Monte Burrone:

al fine di una maggiore chiarezza sulle finalità dell'intervento è stata ampliata la descrizione e le interrelazioni del luogo; la scheda è stata suddivisa per tipologie di intervento, separando la disciplina degli interventi sui fabbricati esistenti e quella sui fabbricati di nuova realizzazione, specificando che le nuove strutture dovranno essere caratterizzate qualitativamente sia sotto il profilo architettonico che per la sostenibilità ambientale. La scheda è stata integrata da documentazione fotografica, sono state implementate le disposizioni normative in relazione ai criteri progettuali da osservare, così come le condizioni alla trasformazione richiedendo la redazione di un elaborato a corredo del progetto finalizzato al migliore inserimento dell'intervento da un punto di vista paesaggistico e delle visuali, inserendo specifico riferimento alla verifica dei coni visivi come rappresentati all'interno della tavola del PO *QC.06 – elementi della percezione* e prescrivendo il mantenimento dell'assetto vegetazionale esistente e l'inserimento del nuovo manufatto, nelle aree della ex-cava prive di vegetazione. È stata inoltre adeguata e implementata la norma figurata.

- LC.04 – Via Brin:

è stata rivista la norma figurata in modo che sia più chiaro che l'intervento previsto non confligge con il mantenimento degli assetti vegetazionali esistenti sull'area, sono state inoltre implementate le disposizioni normative relative all'assetto del verde e si è provveduto a sottolineare, l'esclusione di materiali totalmente impermeabili nella realizzazione delle pavimentazioni.



- LC.05 - Via Carlo Puini:

nella descrizione dell'intervento, è stato specificato che si tratta di un lotto intercluso e nelle prescrizioni che la documentazione dovrà essere corredata di uno specifico elaborato di progetto del verde redatto da professionista abilitato in materia. La norma figurata è stata rivista in modo che sia più chiaro che l'intervento previsto non confligge con il mantenimento degli assetti vegetazionali esistenti sull'area.

- LC.06 – Via Zeme:

le disposizioni normative sono state integrate con la prescrizione relativa alle caratteristiche del verde e alla richiesta di uno specifico progetto dello stesso redatto da professionista abilitato in materia. La norma figurata è stata rivista in modo che sia più chiaro che l'intervento previsto non confligge con il mantenimento degli assetti vegetazionali esistenti sull'area.

- LC.07 – Via Puccini Quercianella:

è stato modificato il perimetro dell'area d'intervento e la norma figurata è stata rivista in modo che sia più chiaro che l'intervento previsto non confligge con il mantenimento degli assetti vegetazionali esistenti sull'area.

- LC.09 – Via delle Carmelitane:

le disposizioni normative sono state integrate con la prescrizione relativa alle caratteristiche del verde e alla richiesta di uno specifico progetto dello stesso redatto da professionista abilitato in materia, nonché di un elaborato finalizzato al migliore inserimento dell'intervento da un punto di vista paesaggistico e delle visuali. La norma figurata è stata rivista in modo che sia più aderente al contesto.

- LC.10 – Via Frascchetti:

sono state integrate le disposizioni normative con la prescrizione relativa al mantenimento e alle caratteristiche del verde e la norma figurata è stata rivista in modo che sia più aderente al contesto.

- LC.11 – Via della Porcigliana:

sono state integrate le disposizioni normative con la prescrizione relativa al mantenimento e alle caratteristiche del verde e la norma figurata è stata rivista in modo che sia più aderente al contesto.

In conclusione, sulle base delle indicazioni e richieste di approfondimento formulate dalla Regione e dalla competente Soprintendenza sono stati quindi aggiornati e implementati i seguenti elaborati:

- QPN.01 – Norme tecniche di attuazione;
- QPN.01.A – Allegato A - aree di trasformazione - schede normative e di indirizzo progettuale



- QPN.01.B – Allegato B – aree di completamento – schede normative e di indirizzo
progettuale
- QPN.01.C – Allegato C – lotti di completamento – schede normative



6. Allegati

6.1 – Elenco elaborati modificati a seguito dell'accoglimento delle osservazioni, del parere del Genio Civile e della Conferenza Paesaggistica della Variante al Piano Strutturale

PIANO OPERATIVO ELENCO ELABORATI MODIFICATI A SEGUITO ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI, DEL PARERE DEL GENIO CIVILE E DELLA CONFERENZA PAESAGGISTICA DEL PS		
RELAZIONI GENERALI		
TITOLO	MODIFICHE EFFETTUATE	RIFERIMENTO OSSERVAZIONE/PARERE
RELAZIONE GENERALE	Refusi vari e modifica tabelle dimensionamento	n.486 e 029
RELAZIONE DI COERENZA INTERNA ED ESTERNA	Refusi vari	n.486
RELAZIONE DI CONFORMITA AL PIT-PPR	Refusi vari ed implementazione paragrafo aree a rischio archeologico e tabelle verifica vincoli art. 136	n.486 Conferenza Paesaggistica Variante PS

QUADRO CONOSCITIVO		
PATRIMONIO EDILIZIO E INSEDIAMENTI ESISTENTI – AGGIORNAMENTO PEE		
ELABORATI GRAFICI		
TITOLO	MODIFICHE EFFETTUATE	RIFERIMENTO OSSERVAZIONE/PARERE
QC.01 - TESSUTI DELLA CITTÀ STORICA E CONTEMPORANEA Tavole da 01 a 12QC.01	Correzioni refusi in legenda e nell'individuazione di alcuni tessuti. Aggiornamento di alcuni tessuti a seguito della Conferenza Paesaggistica della Variante al PS	n.486 Conferenza Paesaggistica Variante PS
QC.02 - EDIFICI STORICI ED EMERGENZE DI VALORE STORICO-TESTIMONIALE Tavole da 01 a 12QC.02	Correzioni refusi in legenda e aggiornamento individuazione edifici vincolati a seguito della Conferenza Paesaggistica della Variante al PS	n.486 Conferenza Paesaggistica Variante PS
SCHEDATURE		
TITOLO	MODIFICHE EFFETTUATE	RIFERIMENTO OSSERVAZIONE/PARERE
QC.S2 – VILLE STORICHE URBANE E SUB-URBANE	Aggiornamento schedature edifici vincolati a seguito della Conferenza Paesaggistica della Variante al PS	n.486 Conferenza Paesaggistica Variante PS
QC.S3 – PATRIMONIO STORICO TESTIMONIALE	Aggiornamento schedature edifici vincolati a seguito della Conferenza Paesaggistica della Variante al PS	n.486 Conferenza Paesaggistica Variante PS



DOSSIER		
TITOLO	MODIFICHE EFFETTUATE	RIFERIMENTO OSSERVAZIONE/PARERE
QCD.A1 – DOSSIER RICOGNIZIONE AREE DEGRADATE	Correzioni Refusi e variazione relativamente alla situazione vincolistica	n.486 Conferenza Paesaggistica Variante PS
QCD.A2.1 - RICOGNIZIONE SISTEMA COSTIERO: STABILIMENTI BALNEARI E APPRODI	Correzioni Refusi	n.486
LA CITTÀ PUBBLICA		
DOSSIER		
QCD.B1 – DOSSIER QUARTIERI	Correzioni Refusi	n.486
QCD.B2 – DOSSIER MAPPATURA DELL'ACCESSIBILITÀ URBANA (PEBA)	Aggiornamento in seguito all'approvazione del PEBA	n.486
QCD.B2.A – TAVOLA MAPPATURA DELL'ACCESSIBILITÀ URBANA	Aggiornamento in seguito all'approvazione del PEBA	n.486
VINCOLI E TUTELE		
ELABORATI GRAFICI		
QC.03 – BENI E AREE TUTELATE PER LEGGE AI SENSI DELLA PARTE II DEL Dlgs 42/2004QC.03 – Tavole 01 e 02	Aggiornamento areali vincoli parte II	Conferenza Paesaggistica Variante al PS
QC.04 – BENI E AREE TUTELATE PER LEGGE AI SENSI DELLA PARTE III DEL Dlgs 42/2004QC.03 – Tavole 01 e 02	Aggiornamento vincoli parte III e aree soggette ad esclusione ai sensi dell'art. 142 comma 2	Conferenza Paesaggistica Variante al PS
QC.05 – VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO – SANITARI Tavole 01 e 02	Modifica cartografica a seguito del parere del Genio Civile Inserimento aree a rischio archeologico	n.079 parere del Genio Civile Conferenza Paesaggistica Variante al PS
QC.06 – ELEMENTI DELLA PERCEZIONE: APPLICAZIONE DELLE DIRETTIVE DI VINCOLO DI CUI AL PIT/PPR – Tavola 01 e 02	Tavola aggiuntiva a seguito della Conferenza Paesaggistica della Variante al PS	Conferenza Paesaggistica Variante al PS

QUADRO PROGETTUALE		
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE		
TITOLO	MODIFICHE EFFETTUATE	RIFERIMENTO OSSERVAZIONE/PARERE
QPN.01 – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	Correzione refusi, affinamento e/o miglioramento della normativa, sia per quanto attiene le regole che presiedono alla gestione degli insediamenti esistenti e del territorio	Osservazioni n.: 004, 007, 008, 010, 011, 019, 020, 050, 052, 055, 056, 057, 058, 069, 070, 072, 144, 258, 261, 262, 270, 275, 278, 280,



APPENDICE ALLA REL. GEN. - MODIFICHE APPORTATE A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI,
DEL PARERE DEL GENIO CIVILE E DELLA CONFERENZA PAESAGGISTICA E DELLA VAS

	rurale. Correttivi e aggiornamento a seguito del contributo dell'ADSP e del parere del Genio Civile e della Conferenza Paesaggistica della Variante al PS	281, 285, 286, 287, 288, 290, 294, 300, 305, 305, 313, 323, 324, 325, 327, 337, 338, 342, 347, 358, 359, 436, 436, 438, 442, 446, 448, 452, 459, 467, 484, 486, 490, 501, 505, 506, 511, 516, 520, 526, 527, 531, 531, 535, 537, 539, 542, 556, 557, 561, 563, 571, 573, 577, 584, 588, 595, 601, 602, 603, 604, 606, 615, 620, 626, 627, 629, 631. Parere del Genio Civile Conferenza Paesaggistica Variante al PS
QPN.01.1 – APPENDICE ALLE NTA – DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI	Refusi ed aggiornamenti a seguito della Conferenza Paesaggistica alla Variante al PS per l'individuazione delle Aree di trasformazione e completamento ricadenti in vincolo paesaggistico.	n.486 Conferenza Paesaggistica Variante al PS
QPN.01.A - ALLEGATO A - AREE DI TRASFORMAZIONE - SCHEDE NORMATIVE E DI INDIRIZZO PROGETTUALE	Complessivo affinamento di natura tecnica-redazionale delle schede normative e di indirizzo progettuale, correzioni refusi e incongruenze, testuali e/o grafiche. Integrazioni in recepimento delle aree soggette a rischio archeologico. Implementazione sezione fattibilità a seguito del parere del Genio Civile. Modifiche puntuali alle seguenti schede: ATS.01, ATS.04, ATS.05, AT.10, ATR.01, ATR.13, ATR.14, ATR.15, ATR.18.	Osservazioni n.: 029, 056, 077, 210, 212, 259, 266, 270, 273, 282, 321, 370, 385, 387, 389, 486, 500, 527, 578, 595, 615, 625, 630, 701. Parere del Genio Civile Conferenza Paesaggistica Variante al PS
QPN.01.B - ALLEGATO B – AREE DI COMPLETAMENTO – SCHEDE NORMATIVE E DI INDIRIZZO PROGETTUALE	Complessivo affinamento di natura tecnica-redazionale delle schede normative e di indirizzo progettuale, correzioni refusi e incongruenze, testuali e/o grafiche. Integrazioni in recepimento delle aree soggette a rischio archeologico. Implementazione sezione fattibilità a seguito del parere del Genio Civile. Modifiche puntuali alle seguenti schede: BA.02, PM01, PT.01, PT.02, NC.05.A, NC.05.B, NC.08, AC.01, AC.06, AC.07.	Osservazioni n.: 009, 211, 225, 264, 268, 274, 284, 292, 319, 375, 486, 521, 522, 526, 529, 615. Parere del Genio Civile Conferenza Paesaggistica Variante al PS
QPN.01.C- ALLEGATO C – LOTTI DI COMPLETAMENTO – SCHEDE NORMATIVE	Complessivo affinamento di natura tecnica-redazionale delle schede normative e di indirizzo progettuale, correzioni refusi e incongruenze,	n.201 n.486 n.528 n.631



	testuali e/o grafiche. Integrazioni in recepimento delle aree soggette a rischio archeologico. Implementazione sezione fattibilità a seguito del parere del Genio Civile. Modifiche puntuali alle seguenti schede: LC.02, LC.06.	Parere del Genio Civile Conferenza Paesaggistica Variante al PS
DOSSIER		
TITOLO	MODIFICHE EFFETTUATE	RIFERIMENTO OSSERVAZIONE/PARERE
QPD.01 – BENI SOTTOPOSTI A VINCOLO ESPROPRIATIVO	Correzioni Refusi	n.486
ELABORATI GRAFICI		
TITOLO	MODIFICHE EFFETTUATE	RIFERIMENTO OSSERVAZIONE/PARERE
QP.01 – DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI Tavole da 01 a 54	Correzioni di 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. Rilettura della classificazione delle aree/immobili individuati all'interno dell'ambito produttivo del "PIP Picchianti. Allineamento di alcune perimetrazioni/destinazioni con le progettazioni pubbliche e procedimenti in corso di definizione, con il piano delle Alienazioni e con la normativa afferente al Piano di Utilizzo degli Arenili. Correzione e allineamento dei perimetri delle Aree di Trasformazione e di Completamento con quelle delle relative alle schede normative. Correttivi introdotti a seguito della Conferenza Paesaggistica della Variante al PS.	Osservazioni n.: 005, 006, 009, 010, 012, 013, 016, 052, 056, 210, 212, 225, 226, 228, 233, 256, 264, 265, 270, 273, 284, 290, 292, 299, 301, 309, 318, 333, 366, 370, 371, 374, 379, 424, 486, 496, 497, 498, 509, 522, 526, 528, 540, 546, 548, 549, 556, 557, 558, 567, 577, 596, 606, 607, 614, 615, 617, 625, 628, 630, 707. Conferenza Paesaggistica Variante al PS
QP.02 – SISTEMA RURALE E INFRASTRUTTURA VERDE	Correzione Refusi. Correttivi introdotti a seguito della Conferenza Paesaggistica della Variante al PS.	n.486 Conferenza Paesaggistica Variante al PS

INDAGINI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE, SISMICHE ED IDRAULICHE**RELAZIONI E DOSSIER**

TITOLO	MODIFICHE EFFETTUATE	RIFERIMENTO OSSERVAZIONE/PARERE
--------	----------------------	---------------------------------



APPENDICE ALLA REL. GEN. - MODIFICHE APPORTATE A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI,
DEL PARERE DEL GENIO CIVILE E DELLA CONFERENZA PAESAGGISTICA E DELLA VAS

IGS.01 - RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA DI FATTIBILITÀ	Correttivi e aggiornamento a seguito del parere del Genio Civile	Parere del Genio Civile
IGS.01.A – APPENDICE 1: ALBUM ICONOGRAFICO	Correttivi e aggiornamento a seguito del parere del Genio Civile e delle modifiche introdotte in alcune schede oltre alla correzione di refusi nei perimetri delle aree di trasformazione.	n. 225 n. 284 n. 292 n. 486 n. 528 Parere del Genio Civile
IGS.01.B – APPENDICE 2: FATTIBILITÀ DELLE NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE	Correttivi e aggiornamento a seguito del parere del Genio Civile ed aggiornamento a seguito delle modifiche introdotte in alcune schede.	n. 225 n. 284 n. 292 n. 486 n. 528 Parere del Genio Civile
ELABORATI GRAFICI		
TITOLO	MODIFICHE EFFETTUATE	RIFERIMENTO OSSERVAZIONE/PARERE
IGS.02.1 – CARTA DELLA PERICOLOSITÀ SISMICA LIVELLO 2 (*) – FOGLIO NORD	Nuova tavola a seguito del parere del Genio Civile	Parere del Genio Civile
IGS.02.2 – CARTA DELLA PERICOLOSITÀ SISMICA LIVELLO 2 (*) – FOGLIO SUD	Nuova tavola a seguito del parere del Genio Civile	Parere del Genio Civile
IGS.03.1 – CARTA DELLA VULNERABILITÀ SISMICA LIVELLO 1 – FOGLIO NORD	Nuova tavola a seguito del parere del Genio Civile	Parere del Genio Civile
IGS.03.2 – CARTA DELLA VULNERABILITÀ SISMICA LIVELLO 1 – FOGLIO SUD	Nuova tavola a seguito del parere del Genio Civile	Parere del Genio Civile
IGS.04.1 – CARTA DELLA ESPOSIZIONE SISMICA LIVELLO 1 – FOGLIO NORD	Nuova tavola a seguito del parere del Genio Civile	Parere del Genio Civile
IGS.04.2 – CARTA DELLA ESPOSIZIONE SISMICA LIVELLO 1 – FOGLIO SUD	Nuova tavola a seguito del parere del Genio Civile	Parere del Genio Civile
IGS.05.1 – CARTA DEL RISCHIO SISMICO LIVELLO 1 – FOGLIO NORD	Nuova tavola a seguito del parere del Genio Civile	Parere del Genio Civile
IGS.05.2 – CARTA DEL RISCHIO SISMICO LIVELLO 1 – FOGLIO SUD	Nuova tavola a seguito del parere del Genio Civile	Parere del Genio Civile
IGS.06.1 – CARTA DELLE AREE ED ELEMENTI ESPOSTI A FENOMENI GEOLOGICI – FOGLIO NORD	Nuova tavola a seguito del parere del Genio Civile	Parere del Genio Civile
IGS.06.2 – CARTA DELLE AREE ED ELEMENTI ESPOSTI A FENOMENI GEOLOGICI – FOGLIO SUD	Nuova tavola a seguito del parere del Genio Civile	Parere del Genio Civile



IGS.07.1 – CARTA DELLE AREE ED ELEMENTI ESPOSTI A FENOMENI ALLUVIONALI – FOGLIO NORD	Nuova tavola a seguito del parere del Genio Civile	Parere del Genio Civile
IGS.07.2 – CARTA DELLE AREE ED ELEMENTI ESPOSTI A FENOMENI ALLUVIONALI – FOGLIO SUD	Nuova tavola a seguito del parere del Genio Civile	Parere del Genio Civile



6.2 – Elenco elaborati modificati a seguito delle osservazioni, del parere del Genio Civile e delle Conferenze paesaggistiche della Variante al PS e del PO e della VAS

PIANO OPERATIVO - ELENCO ELABORATI MODIFICATI	
RELAZIONI GENERALI	
TITOLO	MODIFICHE A SEGUITO
RELAZIONE GENERALE	OSSERVAZIONI CONFERENZA PAESAGGISTICA PO
APPENDICE ALLA RELAZIONE GENERALE: MODIFICHE APPORTATE A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI, DEL PARERE DEL GENIO CIVILE, E DELLA CONFERENZA PAESAGGISTICA	OSSERVAZIONI PARERE GENIO CIVILE CONFERENZE PAESAGGISTICHE VARIANTE PS E PO E VAS
RELAZIONE DI COERENZA INTERNA ED ESTERNA	OSSERVAZIONI
RELAZIONE DI CONFORMITA AL PIT-PPR	OSSERVAZIONI CONFERENZA PAESAGGISTICA VARIANTE PS

QUADRO CONOSCITIVO	
PATRIMONIO EDILIZIO E INSEDIAMENTI ESISTENTI – AGGIORNAMENTO PEE	
ELABORATI GRAFICI	
TITOLO	RIFERIMENTO OSSERVAZIONE/PARERE
QC.01 - TESSUTI DELLA CITTÀ STORICA E CONTEMPORANEA - Tavole da 01 a 12QC.01	OSSERVAZIONI CONFERENZA PAESAGGISTICA VARIANTE PS
QC.02 - EDIFICI STORICI ED EMERGENZE DI VALORE STORICO- TESTIMONIALE - Tavole da 01 a 12QC.02	OSSERVAZIONI CONFERENZA PAESAGGISTICA VARIANTE PS
SCHEDATURE	
TITOLO	RIFERIMENTO OSSERVAZIONE/PARERE
QC.S2 – VILLE STORICHE URBANE E SUB-URBANE	OSSERVAZIONI CONFERENZA PAESAGGISTICA VARIANTE PS
QC.S3 - PATRIMONIO STORICO TESTIMONIALE	OSSERVAZIONI CONFERENZA PAESAGGISTICA VARIANTE PS
DOSSIER	
TITOLO	RIFERIMENTO OSSERVAZIONE/PARERE
QCD.A1 – DOSSIER RICOGNIZIONE AREE DEGRADATE	OSSERVAZIONI CONFERENZA PAESAGGISTICA VARIANTE PS
QCD.A2.1 - RICOGNIZIONE SISTEMA COSTIERO: STABILIMENTI BALNEARI E APPRODI	OSSERVAZIONI



LA CITTÀ PUBBLICA		
DOSSIER		
QCD.B1 – DOSSIER QUARTIERI	OSSERVAZIONI	
QCD.B2 – DOSSIER MAPPATURA DELL’ACCESSIBILITÀ URBANA (PEBA)	OSSERVAZIONI	
QCD.B2.A – TAVOLA MAPPATURA DELL’ACCESSIBILITÀ URBANA	OSSERVAZIONI	
VINCOLI E TUTELE		
ELABORATI GRAFICI		
QC.03 – BENI E AREE TUTELATE PER LEGGE AI SENSI DELLA PARTE II DEL Dlgs 42/2004QC.03 – Tavole 01 e 02	CONFERENZA VARIANTE PS	PAESAGGISTICA
QC.04 – BENI E AREE TUTELATE PER LEGGE AI SENSI DELLA PARTE III DEL Dlgs 42/2004QC.03 – Tavole 01 e 02	CONFERENZA VARIANTE PS	PAESAGGISTICA
QC.05 – VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO – SANITARI Tavole 01 e 02	OSSERVAZIONI PARERE DEL GENIO CIVILE CONFERENZA VARIANTE PS	PAESAGGISTICA
QC.06 – ELEMENTI DELLA PERCEZIONE: APPLICAZIONE DELLE DIRETTIVE DI VINCOLO DI CUI AL PIT/PPR – Tavola 01 e 02	CONFERENZA VARIANTE PS	PAESAGGISTICA

QUADRO PROGETTUALE	
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	
TITOLO	RIFERIMENTO OSSERVAZIONE/PARERE
QPN.01 – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	OSSERVAZIONI PARERE DEL GENIO CIVILE CONFERENZE VARIANTE PS E PO VAS
QPN.01.1 – APPENDICE ALLE NTA – DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI	OSSERVAZIONI CONFERENZE VARIANTE PS E PO
QPN.01.A - ALLEGATO A - AREE DI TRASFORMAZIONE - SCHEDE NORMATIVE E DI INDIRIZZO PROGETTUALE	OSSERVAZIONI PARERE DEL GENIO CIVILE CONFERENZE VARIANTE PS E PO VAS
QPN.01.B - ALLEGATO B – AREE DI COMPLETAMENTO – SCHEDE NORMATIVE E DI INDIRIZZO PROGETTUALE	OSSERVAZIONI PARERE DEL GENIO CIVILE CONFERENZE VARIANTE PS E PO
QPN.01.C- ALLEGATO C – LOTTI DI COMPLETAMENTO – SCHEDE NORMATIVE	OSSERVAZIONI PARERE DEL GENIO CIVILE CONFERENZE VARIANTE PS E PO
QPN.01.D – N.T.A. – ALLEGATO D – LINEE GUIDA PER LA QUALITÀ DELLO SPAZIO PUBBLICO/ CARTA STRATEGICA DELLA SOSTENIBILITÀ URBANA	OSSERVAZIONI
DOSSIER	
TITOLO	RIFERIMENTO



		OSSERVAZIONE/PARERE
QPD.01 – BENI SOTTOPOSTI A VINCOLO ESPROPRIATIVO		OSSERVAZIONI
ELABORATI GRAFICI		
TITOLO	MODIFICHE EFFETTUATE	RIFERIMENTO OSSERVAZIONE/PARERE
QP.01 – DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI Tavole da 01 a 54		OSSERVAZIONI CONFERENZA PAESAGGISTICA VARIANTE PS
QP.02 – SISTEMA RURALE E INFRASTRUTTURA VERDE		OSSERVAZIONI CONFERENZA PAESAGGISTICA VARIANTE PS

INDAGINI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE, SISMICHE ED IDRAULICHE		
RELAZIONI E DOSSIER		
TITOLO		RIFERIMENTO OSSERVAZIONE/PARERE
IGS.01 - RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA DI FATTIBILITÀ		PARERE DEL GENIO CIVILE
IGS.01.A – APPENDICE 1: ALBUM ICONOGRAFICO		OSSERVAZIONI PARERE DEL GENIO CIVILE
IGS.01.B – APPENDICE 2: FATTIBILITÀ DELLE NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE		OSSERVAZIONI PARERE DEL GENIO CIVILE
ELABORATI GRAFICI		
TITOLO	MODIFICHE EFFETTUATE	RIFERIMENTO OSSERVAZIONE/PARERE
IGS.02.1 – CARTA DELLA PERICOLOSITÀ SISMICA LIVELLO 2 (*) – FOGLIO NORD		PARERE DEL GENIO CIVILE
IGS.02.2 – CARTA DELLA PERICOLOSITÀ SISMICA LIVELLO 2 (*) – FOGLIO SUD		PARERE DEL GENIO CIVILE
IGS.03.1 – CARTA DELLA VULNERABILITÀ SISMICA LIVELLO 1 – FOGLIO NORD		PARERE DEL GENIO CIVILE
IGS.03.2 – CARTA DELLA VULNERABILITÀ SISMICA LIVELLO 1 – FOGLIO SUD		PARERE DEL GENIO CIVILE
IGS.04.1 – CARTA DELLA ESPOSIZIONE SISMICA LIVELLO 1 – FOGLIO NORD		PARERE DEL GENIO CIVILE
IGS.04.2 – CARTA DELLA ESPOSIZIONE SISMICA LIVELLO 1 – FOGLIO SUD		PARERE DEL GENIO CIVILE
IGS.05.1 – CARTA DEL RISCHIO SISMICO LIVELLO 1 – FOGLIO NORD		PARERE DEL GENIO CIVILE
IGS.05.2 – CARTA DEL RISCHIO SISMICO LIVELLO 1 – FOGLIO SUD		PARERE DEL GENIO CIVILE
IGS.06.1 – CARTA DELLE AREE ED ELEMENTI ESPOSTI A FENOMENI GEOLOGICI – FOGLIO NORD		PARERE DEL GENIO CIVILE
IGS.06.2 – CARTA DELLE AREE ED ELEMENTI ESPOSTI A FENOMENI GEOLOGICI – FOGLIO SUD		PARERE DEL GENIO CIVILE
IGS.07.1 – CARTA DELLE AREE ED ELEMENTI ESPOSTI A FENOMENI ALLUVIONALI – FOGLIO NORD		PARERE DEL GENIO CIVILE
IGS.07.2 – CARTA DELLE AREE ED ELEMENTI ESPOSTI A FENOMENI ALLUVIONALI – FOGLIO SUD		PARERE DEL GENIO CIVILE





Contrassegno Elettronico

TIPO

QR Code

IMPRONTA (SHA-256): faa9c4e44590fb5eb3bdb70aea34cc7d41e96c5bbc34383c981f8f9355bc0730

Firme digitali presenti nel documento originale

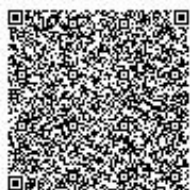
CAMILLA CERRINA FERONI

Dati contenuti all'interno del Contrassegno Elettronico

Delibera di Consiglio N.146/2025

Data: 28/07/2025

Oggetto: PIANO STRUTTURALE. AGGIORNAMENTO DEL QUADRO CONOSCITIVO. PIANO OPERATIVO COMUNALE. APPROVAZIONE.



Ai sensi dell'articolo 23-ter, comma 5, del D.Lgs. 82/2005, le informazioni e gli elementi contenuti nel contrassegno generato elettronicamente sono idonei ai fini della verifica della corrispondenza al documento amministrativo informatico originale. Si precisa altresì che il documento amministrativo informatico originale da cui la copia analogica è tratta è stato prodotto dall'amministrazione ed è contenuto nel contrassegno.



URL: http://www.timbro-digitale.it/GetDocument/GDOCController?qrc=8fbcf225c922a65b_pades&auth=1

ID: 8fbcf225c922a65b