



# PIANO OPERATIVO



Rettifica errori materiali

ai sensi dell'art. 21 della LRT 65/2014

Relazione Illustrativa

**Sindaco**  
Luca Salvetti

**Assessore all'Urbanistica**  
Silvia Viviani

**Coordinatore Ufficio di Piano, R.P.**  
Arch. Camilla Cerrina Feroni

*Dirigente Settore Urbanistica, Programmi Complessi e Rigenerazione Urbana*

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

*Dirigente Dipartimento 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*

APPROVAZIONE  
APRILE 2026

## **CORREZIONE ERRORI MATERIALI AI SENSI DELL'ART. 21 DELLA LRT 65/2014**

Il Comune di Livorno, con deliberazione del Consiglio Comunale n°146 del 28.07.2025, ha approvato il Piano Operativo Comunale, divenuto efficace in data 15.11.2025 a seguito di pubblicazione sul BURT Parte II n°42 del 15.10.2025.

Nel contesto del processo di "messa in opera" e di gestione del piano, che di fatto si è avviata fin dalla sua adozione (luglio 2023), è stata promossa un'attività ricognitiva volta a individuare errori materiali e incongruenze negli elaborati costitutivi del piano, riscontrati in sede di prima applicazione dello strumento urbanistico. Al fine di raccogliere segnalazioni anche da parte dell'utenza esterna, riconducibili a queste fattispecie, è stato promosso un Avviso pubblicato sulla Rete Civica Comunale il 19.01.2026, rivolto a tutti i soggetti pubblici e privati, assegnando il termine di 30 giorni. Detto Avviso è stato inoltre veicolato e diffuso agli ordini professionali e illustrato in occasione del ciclo di incontro seminariali dedicati alla "messa in opera" del Piano Operativo (incontri del 17.12.2025 e del 4.02.2026) presso il Cisternino di Città.

Dal punto di vista procedurale la correzione degli errori materiali è disciplinata dall'art. 21 della LRT 65/2014 (*aggiornamento del quadro conoscitivo e rettifica di errori materiali*) che prevede una procedura semplificata mediante approvazione di una specifica deliberazione di competenza del Consiglio Comunale. Tale modalità ordinaria di aggiornamento e rettifica degli elaborati del piano è peraltro richiamata anche all'art. 2, comma 3 delle NTA del POC.

Si prospetta quindi che l'attività ricognitiva possa ripetersi nel corso di validità del POC, eventualmente con cadenza annuale o biennale, mettendo così "a regime" una delle azioni di gestione ordinaria del Piano Operativo.

La presente relazione, corredata da specifiche schede descrittive per ogni refuso/incongruenza individuata, è quindi finalizzata ad illustrare le correzioni da apportare agli elaborati del Piano a seguito di quanto segnalato dall'utenza esterna nonché degli ulteriori errori e incongruenze riscontrate dall'Ufficio di Piano anche mediante confronto con gli uffici interni all'Ente.

A seguito della pubblicazione dell'Avviso sono pervenute, entro il termine assegnato del 18.02.2026 e secondo le modalità indicate nell'Avviso stesso, n° 30 istanze, rispetto alle quali l'Ufficio di Piano ha provveduto ad effettuare approfondimenti e verifiche tecniche in coerenza con quanto indicato all'art. 21 della LRT 65/2014.

In particolare l'ufficio ha verificato che l'errore/incongruenza segnalata ricadesse nei limiti indicati all'art.21 della L.R. 65/2014, ovvero che la rettifica non comportasse alcuna variazione della disciplina e delle previsioni del POC, né configurasse una variante al piano ai sensi della normativa vigente, confermando pertanto la riconducibilità alla fattispecie delle inesattezze, refusi e incongruenze redazionali.

Le casistiche individuate consistono, pertanto, in correzioni della cartografia del Piano Operativo, dovuti a meri errori di trascrizione dei dati conoscitivi o all'aggiornamento degli stessi e/o errata lettura dello stato dei luoghi; a tali casistiche si aggiungono le correzioni consistenti in meri errori di battitura e/o refusi di natura formale e redazionale determinati in fase di stesura delle Norme Tecniche di Attuazione del PO o delle Schede Normative e di Indirizzo Progettuale relative alle Aree di Trasformazione, anche in fase di controdeduzione alle osservazioni pervenute.

Nella tabella che segue si riporta in sintesi l'elenco e la descrizione sintetica delle casistiche trattate e conseguentemente degli elaborati del POC approvato oggetto di modifica. A seguire sono riportate schede descrittive, con relativo estratto cartografico, dove occorre, per ogni correzione di refuso/incongruenza individuata e trattata.

**ELENCO DEGLI IDENTIFICATIVI INERENTI LE CORREZIONI DEGLI ERRORI MATERIALI RISCONTRATI AI SENSI DELL'ART. 21 DELLA LRT 65/2014**

Identificativo	Riferimento Richiesta	Oggetto richiesta	Elaborati modificati
01	Ufficio di Piano	refusi articoli norme tecniche di attuazione	QPN.01
02	Ufficio di Piano	refusi schede normative e di indirizzo progettuale	QPN.01.A QPN.01.B QPN.01.C
03	Ufficio di Piano	refusi cartografici disciplina dei suoli	QP.01.2 QP.01.5 QP.01.11 QC.01.4 QC.02.4 QC.S2 QC.03.1 QC.04.1 QC.05.1 QP.01.18 QP.01.32 QP.01.33 QP.01.37 QP.01.42 QP.01.43
04	Prot.16462 del 05.02.26	refusi cartografici disciplina dei suoli – edificio non rappresentato	QC.01.10 QC.02.10 QC.03.2 QC.04.2 QC.05.2 QC.06.2 QP.01.44 QP.02
05	Prot.16735 del 05.02.26	refusi cartografici disciplina dei suoli	QC.01.8 QP.01.43 QP.02
06	Prot.19945 del 12.02.26	refusi cartografici disciplina dei suoli – edificio non rappresentato	QC.01.5 QC.02.5 QC.03.1 QC.04.1 QC.05.1 QC.06.1 QP.01.27 QP.02

<b>07</b>	Prot.20733 del 13.02.26	refusi cartografici disciplina dei suoli – modifica classificazione edifici	QC.02.6 QC.S1 QP.01.30
<b>08</b>	Prot.20906 del 13.02.26	refusi cartografici disciplina dei suoli	QC.01.5 QP.01.27
<b>09</b>	Prot.21096 del 13.02.26	refusi cartografici disciplina dei suoli – modifica classificazione edifici	QC.01.1 QC.01.2 QC.02.1 QC.02.2 QP.01.10
<b>10</b>	Prot.21186 del 13.02.26	refusi cartografici disciplina dei suoli – modifica classificazione edifici	QC.01.1 QC.02.1 QP.01.10
<b>11</b>	Prot.22094 del 16.02.26	refusi cartografici disciplina dei suoli	QC.01.10 QP.01.51
<b>12</b>	Prot.22441 del 17.02.26	refusi cartografici disciplina dei suoli	QC.01.4 QP.01.18
<b>13</b>	Prot.22464 del 17.02.26	refusi cartografici disciplina dei suoli	QC.01.11 QP.01.51
<b>14</b>	Prot.22752 del 17.02.26	refusi cartografici disciplina dei suoli	QC.01.8 QP.01.38
<b>15</b>	Prot.23397 del 18.02.26	refuso schedatura quadro conoscitivo	QC.S3
<b>16</b>	Prot.23414 del 18.02.26	refusi schede normative e di indirizzo progettuale – scheda LC.07	QPN.01.C
<b>17</b>	Prot.23757 del 18.02.26	refusi articolo norme tecniche di attuazione	QPN.01
<b>18</b>	Prot.24189 del 19.02.26	refusi schede normative e di indirizzo progettuale – scheda ATR.14	QP.01.27 QPN.01.A

**Di seguito si descrivono e rappresentano gli errori materiali e le proposte di correzione apportate riportando per estratto la versione attuale e la versione corretta, al fine di consentirne il raffronto.**

RIFERIMENTO RICHIESTA	DATA	DATA INVIO	IDENTIFICATIVO N.
Ufficio di Piano	-	-	<b>01</b>

TEMA	REFUSI NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
<b>Errore riscontrato</b>	
<p>In alcuni articoli delle Norme Tecniche di Attuazione sono stati riscontrati alcuni refusi negli elaborati approvati.</p> <p>Nello specifico sono state individuate le seguenti casistiche oggetto di correzione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Presenza di parole barrate (<del>aaaa</del>) nel testo: art.65 c.6 - art.113 c.2 punto 9 – art.125 c.2 e c.3 - art.129 c.1 lett. e) - art. 142 c.2 – art. 168 c.6;</li> <li>- Presenza di parole duplicate e/o errate: art.23 c.6 lett. C) - art.79 c.1 - art.93 c.3 - art.101 c.3 - art.102 c.3 - art.114 c.3 punto 3;</li> <li>- Refusi di formattazione: art.52 c.6 e c.8;</li> <li>- Refusi in alcuni acronimi relativi alle categorie di intervento: art.77 c.10;</li> <li>- Refusi relativi alle categorie funzionali negli articoli dei tessuti: art.99 c.5 - art.111 c.4 – art.112 c.4 - art.116 c.4;</li> <li>- Mancanza di coordinamento tra titolo articolo e relativo testo: art.144 c.1.</li> </ul>	
<b>Estratto Stato Attuale</b>	
<p><b>Art. 65 Aree e impianti sportivi (ACs)</b> ...omississ...</p> <p>6. Tra le dotazioni sportive esistenti, che richiedono <del>di</del> azioni/interventi integrati e coordinati di riqualificazione e valorizzazione, e/o di nuova previsione assumono rilevanza strategica le seguenti aree e impianti sportivi: ...omississ...</p>	
<b>Estratto Stato Corretto</b>	
<p><b>Art. 65 Aree e impianti sportivi (ACs)</b> ...omississ...</p> <p>6. Tra le dotazioni sportive esistenti, che richiedono azioni/interventi integrati e coordinati di riqualificazione e valorizzazione, e/o di nuova previsione assumono rilevanza strategica le seguenti aree e impianti sportivi: ...omississ...</p>	
<b>Estratto Stato Attuale</b>	
<p><b>Art. 113 Tessuti a piattaforme produttive–artigianali a bassa-media densità (TP2)</b> <b>2. Disciplina degli interventi:</b> ...omississ...</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prescrizioni comuni a interventi di S e NE e del dimensionamento massimo del piano: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Gli interventi che interessano edifici aventi SE superiori 10.000 mq. sono <del>a</del> assoggettati in via ordinaria a PUC e a Piano Attuativo nel caso in cui comportino mutamento della destinazione d’uso in atto;</li> </ul> </li> </ul>	

**Estratto Stato Corretto**

**Art. 113 Tessuti a piattaforme produttive – artigianali a bassa-media densità (TP2)**

**2. Disciplina degli interventi:**

...omississ...

- Prescrizioni comuni a interventi di S e NE e del dimensionamento massimo del piano:
  - Gli interventi che interessano edifici aventi SE superiori 10.000 mq. sono assoggettati in via ordinaria a PUC e a Piano Attuativo nel caso in cui comportino mutamento della destinazione d'uso in atto;

**Estratto Stato Attuale**

**Art. 125 Parcheggi e viabilità di accesso**

...omississ..

2. Eventuali nuovi innesti, viali di accesso, e collegamenti tra insediamenti e annessi o accessi alle aree poderali devono essere realizzati esclusivamente in terra battuta, stabilizzato o comunque con soluzioni tecniche equivalenti compatibili con il contesto rurale ...omississ..
3. ...omississ...La loro collocazione non deve compromettere la percezione dell'unitarietà degli spazi pertinenziali esistenti e non assumere caratteri tipici del sistema insediativo urbano sia per quanto riguarda i materiali, le recinzioni e l'uso dell'illuminazione.

**Estratto Stato Corretto**

**Art. 125 Parcheggi e viabilità di accesso**

...omississ..

2. Eventuali nuovi innesti, viali di accesso, collegamenti tra insediamenti e annessi o accessi alle aree poderali devono essere realizzati esclusivamente in terra battuta, stabilizzato o comunque con soluzioni tecniche equivalenti compatibili con il contesto rurale ...omississ..
3. ...omississ...La loro collocazione non deve compromettere la percezione dell'unitarietà degli spazi pertinenziali esistenti e non assumere caratteri tipici del sistema insediativo urbano per quanto riguarda i materiali, le recinzioni e l'uso dell'illuminazione.

**Estratto Stato Attuale**

**Art. 129 Disposizioni per la qualità degli interventi nel territorio rurale**

1. Al fine di promuovere la tutela attiva del paesaggio e dell'ambiente, oltre al rispetto delle disposizioni di cui al Titolo IV, gli interventi nel territorio rurale devono rispettare le seguenti prescrizioni:

...omississ...

- e) **Vegetazione di intorno fluviale:** fatto salvo quanto disposto al Titolo ~~IV~~ II delle presenti Norme (art.40), per gli interventi sulla vegetazione ripariale e sugli ecosistemi fluviali devono essere utilizzare tecniche di ingegneria naturalistica. ...omississ...

**Estratto Stato Corretto**

**Art. 129 Disposizioni per la qualità degli interventi nel territorio rurale**

2. Al fine di promuovere la tutela attiva del paesaggio e dell'ambiente, oltre al rispetto delle disposizioni di cui al Titolo IV, gli interventi nel territorio rurale devono rispettare le seguenti prescrizioni:

...omississ...

- e) **Vegetazione di intorno fluviale:** fatto salvo quanto disposto al Titolo II delle presenti Norme (art.40), per gli interventi sulla vegetazione ripariale e sugli ecosistemi fluviali devono essere utilizzare tecniche di ingegneria naturalistica. ...omississ...

### **Estratto Stato Attuale**

#### **Art. 142 Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale (PAPMAA – Contenuti e prescrizioni)**

*...omississ...*

2. Prescrizioni per il Programma Aziendale:
- ~~3.~~ La collocazione dei nuovi edifici rurali deve essere individuata nell'ambito del Programma Aziendale nel rispetto ai caratteri del paesaggio, in conformità con la disciplina del PIT con valenza di piano paesaggistico, e nel rispetto dei seguenti criteri:
  - a. deve essere privilegiata la collocazione in prossimità di manufatti preesistenti, razionalizzando l'uso della viabilità di accesso e dei piazzali esistenti e limitando al massimo l'apertura di nuovi percorsi e la realizzazione isolata nel territorio;
  - b. Non deve interferire con gli elementi significativi del resede quali giardini disegnati, viali alberati, boschetti ornamentali.
- ~~4.~~ Gli interventi proposti nel programma aziendale devono essere realizzati nel rispetto delle preesistenze edilizie, prevedendo, laddove presente, il recupero della maglia poderale e storica esistente, rispettando il reticolo idrografico e in generale le buone regole per la difesa del suolo.
- ~~5.~~ Devono essere specificati i tipi edilizi, i materiali impiegati nel rispetto del contesto ambientale e paesaggistico, verificando, in caso di sistemazione e/o frazionamento delle pertinenze di edifici sottoposti a trasformazione della destinazione d'uso rurale, i requisiti ed i criteri morfologici di cui al successivo art. 153 (Individuazione delle pertinenze minime degli immobili da deruralizzare).
- ~~6.~~ I nuovi edifici agricoli, al fine di garantire la massima e chiara connessione fra destinazione funzionale agricola e tipo/morfologia del manufatto, nonché il migliore e qualificante inserimento nel contesto agricolo circostante, devono avere caratteristiche tipologiche, costruttive e materiche consone al contesto e non assimilabili all'aspetto di edifici produttivi.

### **Estratto Stato Corretto**

#### **Art. 142 Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale (PAPMAA – Contenuti e prescrizioni)**

*...omississ...*

2. Prescrizioni per il Programma Aziendale:

La collocazione dei nuovi edifici rurali deve essere individuata nell'ambito del Programma Aziendale nel rispetto ai caratteri del paesaggio, in conformità con la disciplina del PIT con valenza di piano paesaggistico, e nel rispetto dei seguenti criteri:

  - a. deve essere privilegiata la collocazione in prossimità di manufatti preesistenti, razionalizzando l'uso della viabilità di accesso e dei piazzali esistenti e limitando al massimo l'apertura di nuovi percorsi e la realizzazione isolata nel territorio;
  - b. Non deve interferire con gli elementi significativi del resede quali giardini disegnati, viali alberati, boschetti ornamentali.

Gli interventi proposti nel programma aziendale devono essere realizzati nel rispetto delle preesistenze edilizie, prevedendo, laddove presente, il recupero della maglia poderale e storica esistente, rispettando il reticolo idrografico e in generale le buone regole per la difesa del suolo.

Devono essere specificati i tipi edilizi, i materiali impiegati nel rispetto del contesto ambientale e paesaggistico, verificando, in caso di sistemazione e/o frazionamento delle

pertinenze di edifici sottoposti a trasformazione della destinazione d'uso rurale, i requisiti ed i criteri morfologici di cui al successivo art. 153 (Individuazione delle pertinenze minime degli immobili da deruralizzare).

I nuovi edifici agricoli, al fine di garantire la massima e chiara connessione fra destinazione funzionale agricola e tipo/morfologia del manufatto, nonché il migliore e qualificante inserimento nel contesto agricolo circostante, devono avere caratteristiche tipologiche, costruttive e materiche consone al contesto e non assimilabili all'aspetto di edifici produttivi.

#### **Estratto Stato Attuale**

##### **Art. 168 Disposizioni generali e articolazione**

...omississ..

6. Fatto salvo quanto stabilito al successivo comma 8, le previsioni contenute nelle schede normative assumono valore vincolate ~~in ordine~~ in ordine ai parametri di progetto, alle modalità attuative, alle specifiche disposizioni normative, nonché alle condizioni trasformazione e a quelle di sostenibilità ambientale laddove stabilite.

...omississ..

#### **Estratto Stato Corretto**

##### **Art. 168 Disposizioni generali e articolazione**

...omississ...

6. Fatto salvo quanto stabilito al successivo comma 8, le previsioni contenute nelle schede normative assumono valore vincolate in ordine ai parametri di progetto, alle modalità attuative, alle specifiche disposizioni normative, nonché alle condizioni trasformazione e a quelle di sostenibilità ambientale laddove stabilite.

...omississ..

#### **Estratto Stato Attuale**

##### **Art. 23 Categorie di intervento edilizio**

...omississ...

6. Ai fini dell'applicazione dell'art. 3 c. 6 della L.R. 5/2010, si considerano prestazioni analoghe a quelle derivanti dall'applicazione delle norme igienico-sanitarie statali, quelle ottenute garantendo il rispetto di tutti i requisiti minimi obbligatori di seguito indicati:

...omississ...

- c) Requisiti termo-igrometrici. Devono essere realizzate adeguate opere di isolamento termico del solaio di copertura allo scopo di mantenere la temperatura dell'aria interna compresa tra i 18°C e i 20°C, che deve essere rispondente a tali valori in tutti gli ambienti ad uso abitazione e nei servizi, esclusi i ripostigli. Nelle condizioni di uso degli ambienti, le superfici interne 30 delle parti opache non devono presentare tracce di condensazione permanente. ...omississ...

#### **Estratto Stato Corretto**

##### **Art. 23 Categorie di intervento edilizio**

...omississ..

6. Ai fini dell'applicazione dell'art. 3 c. 6 della L.R. 5/2010, si considerano prestazioni analoghe a quelle derivanti dall'applicazione delle norme igienico-sanitarie statali, quelle ottenute garantendo il rispetto di tutti i requisiti minimi obbligatori di seguito indicati:

...omississ..

c) Requisiti termo-igrometrici. Devono essere realizzate adeguate opere di isolamento termico del solaio di copertura allo scopo di mantenere la temperatura dell'aria interna compresa tra i 18°C e i 20°C, che deve essere rispondente a tali valori in tutti gli ambienti ad uso abitazione e nei servizi, esclusi i ripostigli. Nelle condizioni di uso degli ambienti, le superfici interne delle parti opache non devono presentare tracce di condensazione permanente. ...omississ...

**Estratto Stato Attuale**

**Art. 79 Piazze Verdi (Pzv)**

1. Si tratta di spazi ed aree pubbliche, collati nel tessuto urbano, che pur assolvendo a funzioni di sosta/attraversamento e potendo ospitare attività variamente attrattive, sono deputate ad assolvere anche a prestazioni ecosistemiche e di mitigazione ambientale, concorrendo all'infrastruttura verde urbana tramite la componente del verde esistente e/o di progetto.

...omississ...

**Estratto Stato Corretto**

**Art. 79 Piazze Verdi (Pzv)**

2. Si tratta di spazi ed aree pubbliche, collocati nel tessuto urbano, che pur assolvendo a funzioni di sosta/attraversamento e potendo ospitare attività variamente attrattive, sono deputate ad assolvere anche a prestazioni ecosistemiche e di mitigazione ambientale, concorrendo all'infrastruttura verde urbana tramite la componente del verde esistente e/o di progetto.

...omississ...

**Estratto Stato Attuale**

**Art. 93 Infrastrutture per la mobilità lenta**

...omississ...

3. I tracciati individuati dal Piano Operativo hanno carattere meramente indicativo: il percorso effettivo sarà definito in sede di progettazione dell'opera pubblica. È altresì

...omississ...

**Estratto Stato Corretto**

**Art. 93 Infrastrutture per la mobilità lenta**

...omississ...

3. I tracciati individuati dal Piano Operativo hanno carattere meramente indicativo: il percorso effettivo sarà definito in sede di progettazione dell'opera pubblica.

...omississ...

**Estratto Stato Attuale**

**Art. 101 Tessuti storici lineari (TS3)**

...omississ...

**3. Prescrizioni comuni agli interventi:**

- Ammissibilità di terrazze a tasca nel rispetto delle prescrizioni stabilite dal Regolamento edilizio comunale (REC);

...omississ...

**Estratto Stato Corretto**

**Art. 101 Tessuti storici lineari (TS3)**

...omississ...

**3. Prescrizioni comuni agli interventi:**

- Ammissibilità di terrazze a tasca nel rispetto delle prescrizioni stabilite dal Regolamento edilizio comunale (REC);

...omississ...

**Estratto Stato Attuale**

**Art. 102 Tessuti storici a bassa densità (TS4)**

...omississ...

**3. Prescrizioni comuni agli interventi:**

...omississ...

- Divieto di apertura di nuovi ingressi pedonali e carrabili nelle recinzioni e mura storiche che delimitanti le aree di pertinenza;

...omississ...

**Estratto Stato Corretto**

**Art. 102 Tessuti storici a bassa densità (TS4)**

...omississ...

**3. Prescrizioni comuni agli interventi:**

- Divieto di apertura di nuovi ingressi pedonali e carrabili nelle recinzioni e mura storiche delimitanti le aree di pertinenza

...omississ...

**Estratto Stato Attuale**

**Art. 114 Tessuti a piattaforme produttive-artigianali a media-alta densità (TP3)**

...omississ...

**3. Disciplina delle funzioni:**

...omississ...

- (I.5) piazzali e depositi di materiali, (I.6) attività di rottamazione e/o recupero beni durevoli, stoccaggio, stoccaggio, trattamento di materiali e rifiuti; (I.8) attività estrattive, di lavorazione e trasformazione prodotti lapidei; (I.9) lavorazione delle terre e dei minerali;

...omississ...

**Estratto Stato Corretto**

**Art. 114 Tessuti a piattaforme produttive-artigianali a media-alta densità (TP3)**

...omississ...

**3. Disciplina delle funzioni:**

...omississ...

- (I.5) piazzali e depositi di materiali, (I.6) attività di rottamazione e/o recupero beni durevoli, stoccaggio, trattamento di materiali e rifiuti; (I.8) attività estrattive, di lavorazione e trasformazione prodotti lapidei; (I.9) lavorazione delle terre e dei minerali;

...omississ...

## **Estratto Stato Attuale**

### **Art. 52 Tutela risorsa idrica sotterranea**

...omississ...

6. Gli interventi di trasformazione degli assetti territoriali, ovvero di sostituzione edilizia, ristrutturazione urbanistica e nuova edificazione, sono soggetti all'adozione di misure finalizzate alla razionalizzazione dei consumi idrici ed al risparmio di acqua potabile, attraverso l'utilizzo di fonti di approvvigionamento differenziate in relazione all'uso finale delle risorse idriche e all'applicazione di metodi e apparecchiature per il risparmio idrico. Per questo, con l'obiettivo di riservare prioritariamente le acque di migliore qualità al consumo umano, devono essere posti in essere:

- la realizzazione di reti idriche duali fra uso potabile e altri usi;
- la raccolta e l'impiego delle acque meteoriche;
- il reimpiego delle acque reflue, depurate e non, secondo i criteri definiti nella normativa tecnica;
- vigente;
- l'utilizzo di acqua di ricircolo nelle attività di produzione di beni.

...omississ...

8. Sono subordinati alla presentazione, nel contesto del piano attuativo o del progetto edilizio, di una stima dei fabbisogni idrici per i diversi usi, alla dichiarazione delle fonti di approvvigionamento idrico, dei sistemi di smaltimento e alla predisposizione di un piano per il risparmio idrico, i seguenti interventi:

- trasformazioni, fisiche e/o funzionali, che possono dare luogo ad utenze con consumi idrici superiori a 10.000 m<sup>3</sup>/anno;
- di realizzazione di nuove edificazioni per attività turistico-ricettive;
- di realizzazione di nuove attività industriali.

...omississ...

## **Estratto Stato Corretto**

### **Art. 52 Tutela risorsa idrica sotterranea**

...omississ...

6. Gli interventi di trasformazione degli assetti territoriali, ovvero di sostituzione edilizia, ristrutturazione urbanistica e nuova edificazione, sono soggetti all'adozione di misure finalizzate alla razionalizzazione dei consumi idrici ed al risparmio di acqua potabile, attraverso l'utilizzo di fonti di approvvigionamento differenziate in relazione all'uso finale delle risorse idriche e all'applicazione di metodi e apparecchiature per il risparmio idrico. Per questo, con l'obiettivo di riservare prioritariamente le acque di migliore qualità al consumo umano, devono essere posti in essere:

- la realizzazione di reti idriche duali fra uso potabile e altri usi;
- la raccolta e l'impiego delle acque meteoriche;
- il reimpiego delle acque reflue, depurate e non, secondo i criteri definiti nella normativa tecnica vigente;
- l'utilizzo di acqua di ricircolo nelle attività di produzione di beni.

...omississ...

8. Sono subordinati alla presentazione, nel contesto del piano attuativo o del progetto edilizio, di una stima dei fabbisogni idrici per i diversi usi, alla dichiarazione delle fonti di approvvigionamento idrico, dei sistemi di smaltimento e alla predisposizione di un piano per il risparmio idrico, i seguenti interventi:
- trasformazioni, fisiche e/o funzionali, che possono dare luogo ad utenze con consumi idrici superiori a 10.000 m3/anno;
  - di realizzazione di nuove edificazioni per attività turistico-ricettive;
  - di realizzazione di nuove attività industriali.

...omississ...

#### **Estratto Stato Attuale**

##### **Art. 77 Parchi e Verde pubblico attrezzato (Vpa)**

...omississ...

10. Per gli edifici e i manufatti esistenti nelle aree di cui al presente articolo, si applicano le seguenti disposizioni, fatto salvo quanto stabilito al Titolo II delle presenti Norme per gli edifici manufatti di valore storico architettonico e testimoniale di cui all' art. 34:

A. Interventi consentiti:

- MO manutenzione ordinaria;
- MS manutenzione straordinaria;
- RRC restauro e risanamento conservativo;
- RIC ristrutturazione edilizia conservativa;
- RF ristrutturazione edilizia ricostruttiva con fedele ricostruzione.

...omississ...

#### **Estratto Stato Corretto**

##### **Art. 77 Parchi e Verde pubblico attrezzato (Vpa)**

...omississ...

11. Per gli edifici e i manufatti esistenti nelle aree di cui al presente articolo, si applicano le seguenti disposizioni, fatto salvo quanto stabilito al Titolo II delle presenti Norme per gli edifici manufatti di valore storico architettonico e testimoniale di cui all' art. 34:

B. Interventi consentiti:

- MO manutenzione ordinaria;
- MS manutenzione straordinaria;
- RRC restauro e risanamento conservativo;
- REC ristrutturazione edilizia conservativa;
- RFF ristrutturazione edilizia ricostruttiva con fedele ricostruzione.

...omississ...

**Estratto Stato Attuale**

**Art. 99 Tessuti compatti di matrice preottocentesca (TS1)**

...omississ...

**5. Disciplina delle funzioni:**

...omississ...

- (CI) commerciale all'ingrosso e depositi;
- È vietato il mutamento di destinazione d'uso in residenziale di unità immobiliari con destinazione d'uso uso in atto commerciale al dettaglio e/o direzionale poste al piano terra degli edifici, fatte salve le seguenti fattispecie: ...omississ...

**Estratto Stato Corretto**

**Art. 99 Tessuti compatti di matrice preottocentesca (TS1)**

...omississ...

**5. Disciplina delle funzioni:**

...omississ...

- (CI) commerciale all'ingrosso e depositi;
- (A) agricola e funzioni connesse;
- È vietato il mutamento di destinazione d'uso in residenziale di unità immobiliari con destinazione d'uso uso in atto commerciale al dettaglio e/o direzionale poste al piano terra degli edifici, fatte salve le seguenti fattispecie: ...omississ...

**Estratto Stato Attuale**

**Art. 111 Tessuti a tipologie miste a bassa-media saturazione (TM1) e medio-alta saturazione (TM2)**

...omississ...

**5. Disciplina delle funzioni:**

...omississ...

- (CD.2.1) commercio al dettaglio in medie strutture alimentari;

...omississ...

**Estratto Stato Corretto**

**Art. 111 Tessuti a tipologie miste a bassa-media saturazione (TM1) e medio-alta saturazione (TM2)**

...omississ...

**5. Disciplina delle funzioni:**

...omississ...

- (CD.2) commercio al dettaglio in medie strutture alimentari;

...omississ...

**Estratto Stato Attuale**

**Art. 112 Tessuti lineari produttivi-artigianali-commerciali (TP1)**

...omississ...

**5. Disciplina delle funzioni:**

...omississ...

- (CD.2.1) commercio al dettaglio in medie strutture alimentari;

...omississ...

**Estratto Stato Corretto**

**Art. 112 Tessuti lineari produttivi-artigianali-commerciali (TP1)**

...omississ...

**5. Disciplina delle funzioni:**

...omississ...

- (CD.2) commercio al dettaglio in medie strutture alimentari;

...omississ...

**Estratto Stato Attuale**

**Art. 116 Aree per campeggi e villaggi turistici (TP5)**

...omississ...

**5. Disciplina delle funzioni:**

...omississ...

- (CD.2.1) commercio al dettaglio in medie strutture alimentari;

...omississ...

**Estratto Stato Corretto**

**Art. 116 Aree per campeggi e villaggi turistici (TP5)**

...omississ...

**5. Disciplina delle funzioni:**

...omississ...

- (CD.2) commercio al dettaglio in medie strutture alimentari;

...omississ...

**Estratto Stato Attuale**

**Art. 144 Nuove attività zootecniche e cinotecniche**

1. La realizzazione di nuove attività zootecniche, salvo piccoli allevamenti di avicunicoli per consumo familiare, non è mai ammessa all'interno delle seguenti fasce di rispetto:

...omississ...

**Estratto Stato Corretto**

**Art. 144 Nuove attività zootecniche e cinotecniche**

2. La realizzazione di nuove attività zootecniche e cinotecniche, salvo piccoli allevamenti di avicunicoli per consumo familiare, non è mai ammessa all'interno delle seguenti fasce di rispetto:

...omississ...

**MODIFICA ELABORATI**

QPN.01 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

RIFERIMENTO RICHIESTA	DATA	DATA INVIO	IDENTIFICATIVO N.
Ufficio di Piano	-	-	<b>02</b>

<b>TEMA</b>	REFUSI SCHEDE NORMATIVE E DI INDIRIZZO PROGETTUALE – AREE DI TRASFORMAZIONE – QPN.01.A
-------------	--

#### Errore riscontrato

In alcune schede normative di indirizzo progettuale delle Aree di Trasformazione, sono stati riscontrati alcuni refusi negli elaborati approvati.

Nello specifico sono state individuate le seguenti casistiche oggetto di correzione:

- Presenza di parole barrate (~~aaa~~) nel testo delle schede: ATS.05 - AT.13 - AT.14;
- Refuso nell'intestazione della scheda ATR.02;

#### Estratto Stato Attuale – Scheda ATS.05 - Parco delle Generazioni

##### Sezione: Descrizione e finalità dell'intervento

...omississ...che al contempo concorre:

- al consolidamento delle infrastrutture verdi urbane, integrandosi con il sistema delle greenway (in particolare la greenway n. 3 Rio Ardenza), in linea con le indicazioni del Piano comunale dell'infrastruttura verde urbana (PIU' Verde) che il Piano Operativo assume e concorre a mettere in opera, così come disciplinato all'art. 11 delle N.T.A. del PO;
- ...omississ...

#### Estratto Stato Corretto – Scheda ATS.05 - Parco delle Generazioni

##### Sezione: Descrizione e finalità dell'intervento

...omississ...che al contempo concorre:

- al consolidamento delle infrastrutture verdi urbane, integrandosi con il sistema delle greenway (in particolare la greenway n. 3 Rio Ardenza), in linea con le indicazioni del Piano dell'infrastruttura verde urbana (PIU' Verde) che il Piano Operativo assume e concorre a mettere in opera, così come disciplinato all'art. 11 delle N.T.A. del PO;
- ...omississ...

#### Estratto Stato Attuale – Scheda AT.13 - Via della Porcigliana

##### Sezione: Condizioni alla Trasformazione

L'attuazione dell'intervento è condizionato:

- all'inserimento delle nuove strutture, in modo compatibile con la presenza ~~del bosco~~, della vegetazione esistente e delle sistemazioni idraulico – agrarie presenti;
- ...omississ...
- alla integrazione e sostituzione delle masse vegetali mediante la ~~con~~ messa a dimora ~~di nuove~~ ~~essenze~~ del verde con specie autoctone attraverso l'elaborazione di uno specifico progetto del verde;
- ...omississ...

#### Estratto Stato Corretto – Scheda AT.13 - Via della Porcigliana

##### Sezione: Condizioni alla Trasformazione

L'attuazione dell'intervento è condizionato:

- all'inserimento delle nuove strutture, in modo compatibile con la presenza della vegetazione

esistente e delle sistemazioni idraulico – agrarie presenti;

- ...omississ...
- alla integrazione e sostituzione delle masse vegetali mediante la messa a dimora del verde con specie autoctone attraverso l'elaborazione di uno specifico progetto del verde;
- ...omississ...

**Estratto Stato Attuale – Scheda AT.14 - Viale del Tirreno Montenero**

**Sezione: Fattibilità Geologica**

...omississ...

Il comparto risulta inoltre soggetto alla applicazione delle salvaguardie di cui all'articolo n. 14 delle Norme di Piano del PAI Bacino Regionale Toscana Costa, al momento in vigore, per le aree classificate in classe di pericolosità ~~PE~~ **P3** del PAI aspetti geomorfologici del Bacino Distrettuale Appennino Settentrionale

...omississ...

**Estratto Stato Corretto – Scheda AT.14 - Viale del Tirreno Montenero**

**Sezione: Fattibilità Geologica**

...omississ...

Il comparto risulta inoltre soggetto alla applicazione delle salvaguardie di cui all'articolo n. 14 delle Norme di Piano del PAI Bacino Regionale Toscana Costa, al momento in vigore, per le aree classificate in classe di pericolosità P3 del PAI aspetti geomorfologici del Bacino Distrettuale Appennino Settentrionale

...omississ...

**Scheda ATR.02 - Via dei Pazzi**

Modifica dell'intestazione erroneamente indicata come ATR01 – Via Pera in ATR.02 - Via dei Pazzi.

**MODIFICA ELABORATI**

QPN.01.A - N.T.A. - ALLEGATO A – AREE DI TRASFORMAZIONE – SCHEDE NORMATIVE E DI INDIRIZZO PROGETTUALE

**TEMA**

REFUSI SCHEDE NORMATIVE E DI INDIRIZZO PROGETTUALE – AREE DI COMPLETAMENTO – QPN.01.B

**SINTESI**

In alcune schede normative di indirizzo progettuale delle Aree di Completamento, sono stati riscontrati alcuni refusi negli elaborati approvati.

Nello specifico sono state individuate le seguenti casistiche oggetto di correzione:

- Presenza, all'interno dell'elenco contenuto nella sezione della scheda relativa alla Check List vincoli Dlgs 42/2004 di frase barrata (~~Zone territoriali omogenee A e B – ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n.1444~~) nelle schede: NC.02 - NC.06 - NC.07 - NC.08.

**ESITO ISTANZA**

**Estratto Stato Attuale – Scheda NC.02 - NC.06 - NC.07 - NC.08 - Nuovo Centro**

**Sezione: Check List vincoli Dlgs 42/2004**

...omississ...

~~Zone territoriali omogenee A e B~~ ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n.1444

...omississ...

**Estratto Stato Corretto – Scheda NC.02 - NC.06 - NC.07 - NC.08 - Nuovo Centro**

**Sezione: Check List vincoli Dlgs 42/2004**

...omississ...

...omississ...

**MODIFICA ELABORATI**

QPN.01.B - N.T.A. - ALLEGATO B – AREE DI COMPLETAMENTO – SCHEDE NORMATIVE E DI  
INDIRIZZO PROGETTUALE

RIFERIMENTO RICHIESTA	DATA	DATA INVIO	IDENTIFICATIVO N.
Ufficio di Piano	-	-	<b>03</b>

TEMA	REFUSI CARTOGRAFICI DISCIPLINA DEI SUOLI
------	--

**Errore riscontrato**

In alcune tavole della Disciplina dei Suoli, sono stati riscontrati alcuni refusi negli elaborati approvati.

Nello specifico sono stati individuati refusi nelle seguenti tavole:

QP.01.02 - QP.01.05 - QP.01.11 - QP.01.18 - QP.01.32 - QP.01.33 - QP.01.37- QP.01.42 -QP.01.43  
come rappresentati negli estratti a seguire.

**MODIFICA ELABORATI**

QP.01.02 - Disciplina dei suoli e degli insediamenti

QP.01.05 - Disciplina dei suoli e degli insediamenti

QP.01.11 - Disciplina dei suoli e degli insediamenti

QP.01.18 - Disciplina dei suoli e degli insediamenti

QP.01.32 - Disciplina dei suoli e degli insediamenti

QP.01.33 - Disciplina dei suoli e degli insediamenti

QP.01.37 - Disciplina dei suoli e degli insediamenti

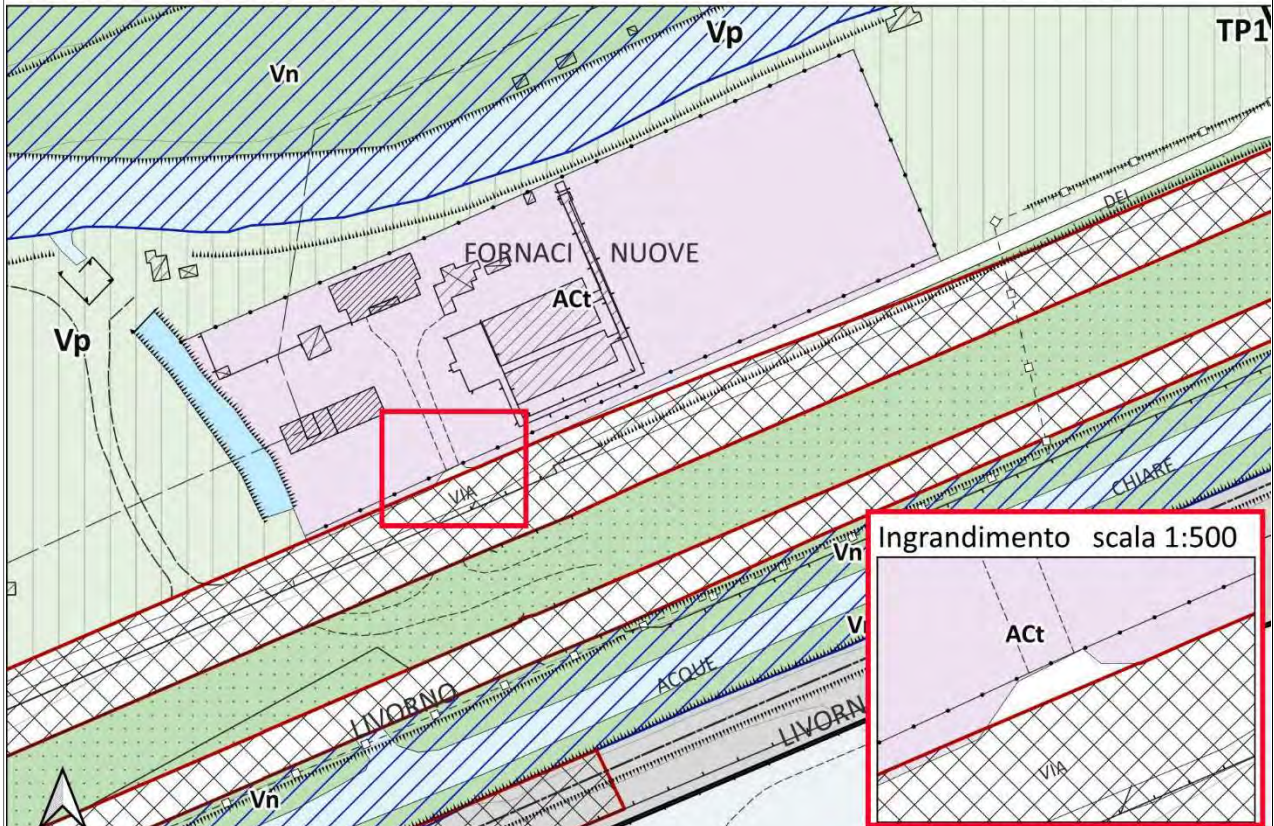
QP.01.42 - Disciplina dei suoli e degli insediamenti

QP.01.43 - Disciplina dei suoli e degli insediamenti

**RC.01** - Porzione di area posta in Via dei Canali classificata come area di circolazione stradale da modificare come Aree Impianti Tecnologici (Act).

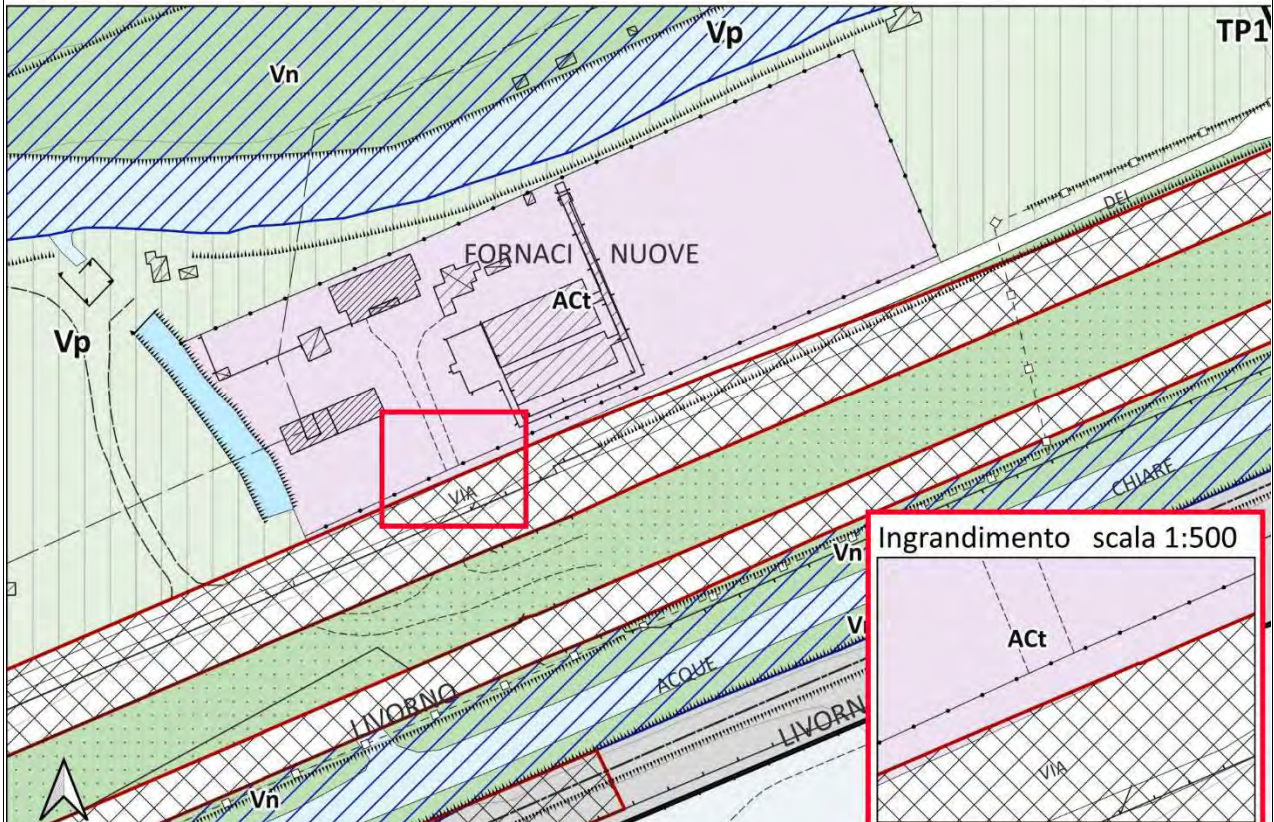
Estratto Stato Attuale – QP.01.02

scala 1:2.000



Estratto Stato Corretto – QP.01.02

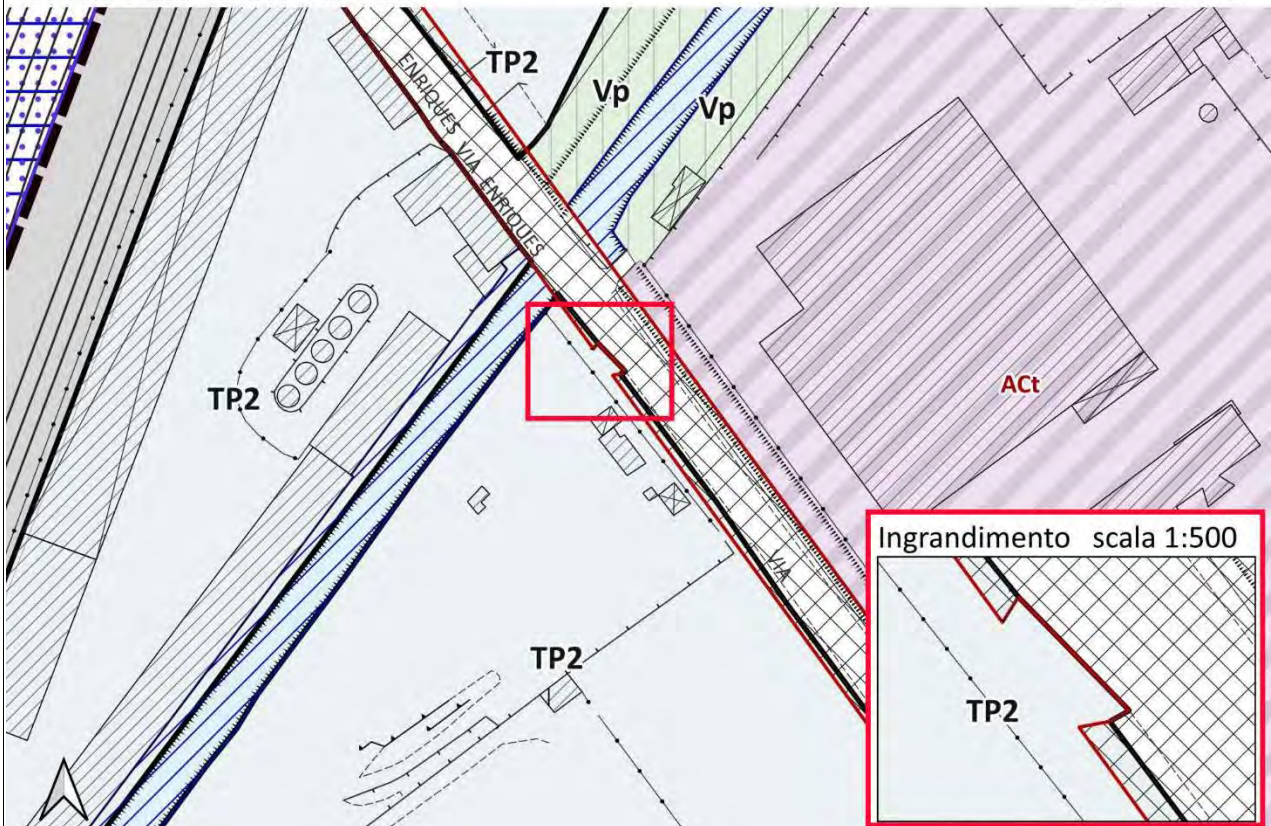
scala 1:2.000



**RC.02** - Porzione di area classificata come Tessuti a Piattaforme Produttive-Artigianali a bassa-media densità (TP2) in Via Enriques da inserire nel corridoio infrastrutturale (Ici).

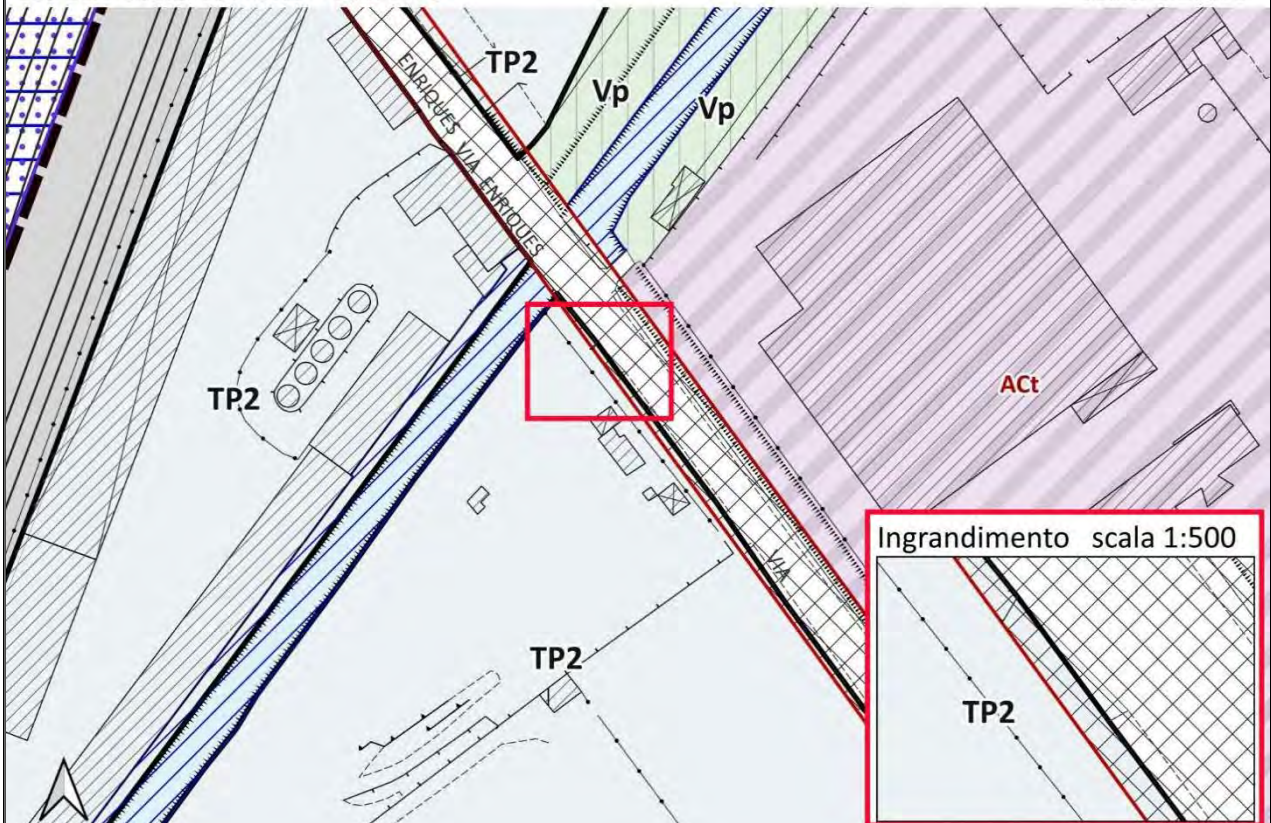
Estratto Stato Attuale - QP.01.05

scala 1:2.000



Estratto Stato Corretto - QP.01.05

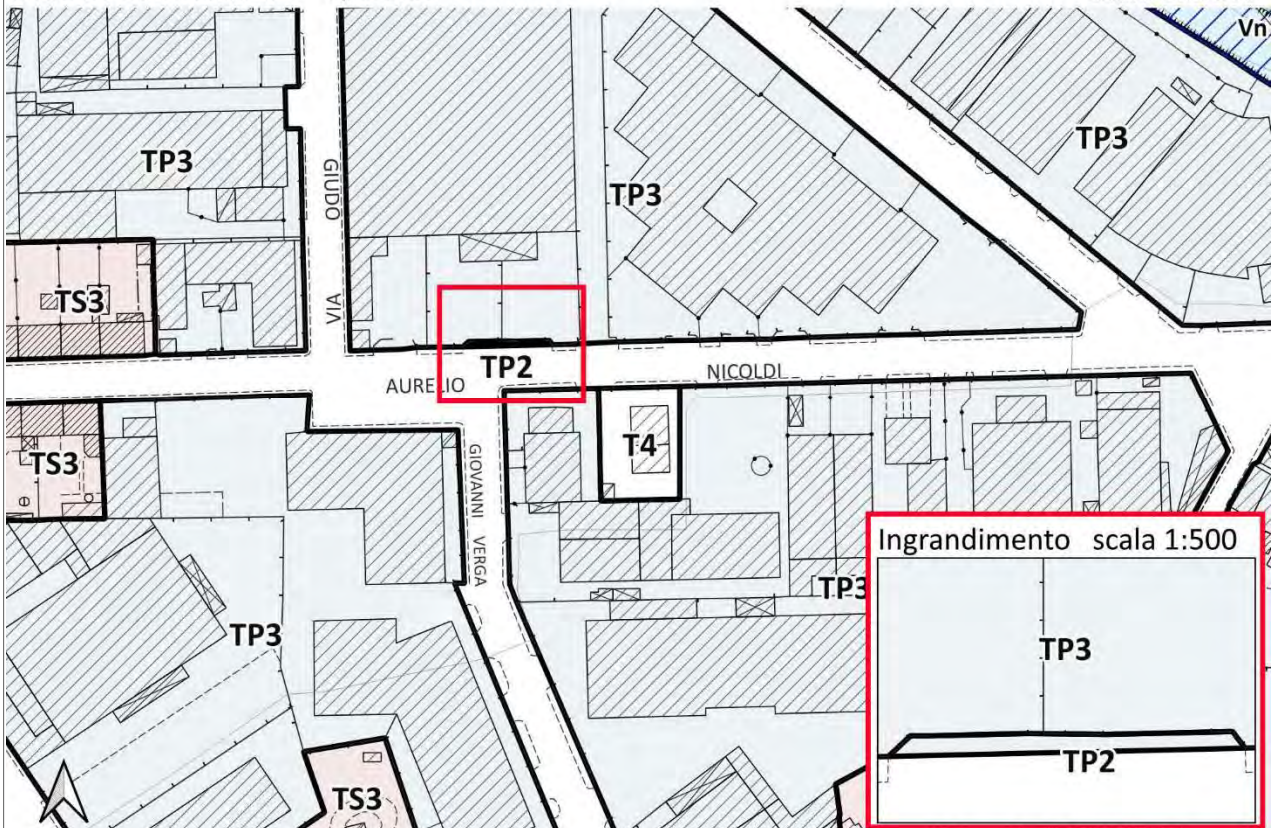
scala 1:2.000



**RC.03** - Porzione di area posta in Via A. Nicolodi classificata erroneamente in TP2 da modificare in TP3.

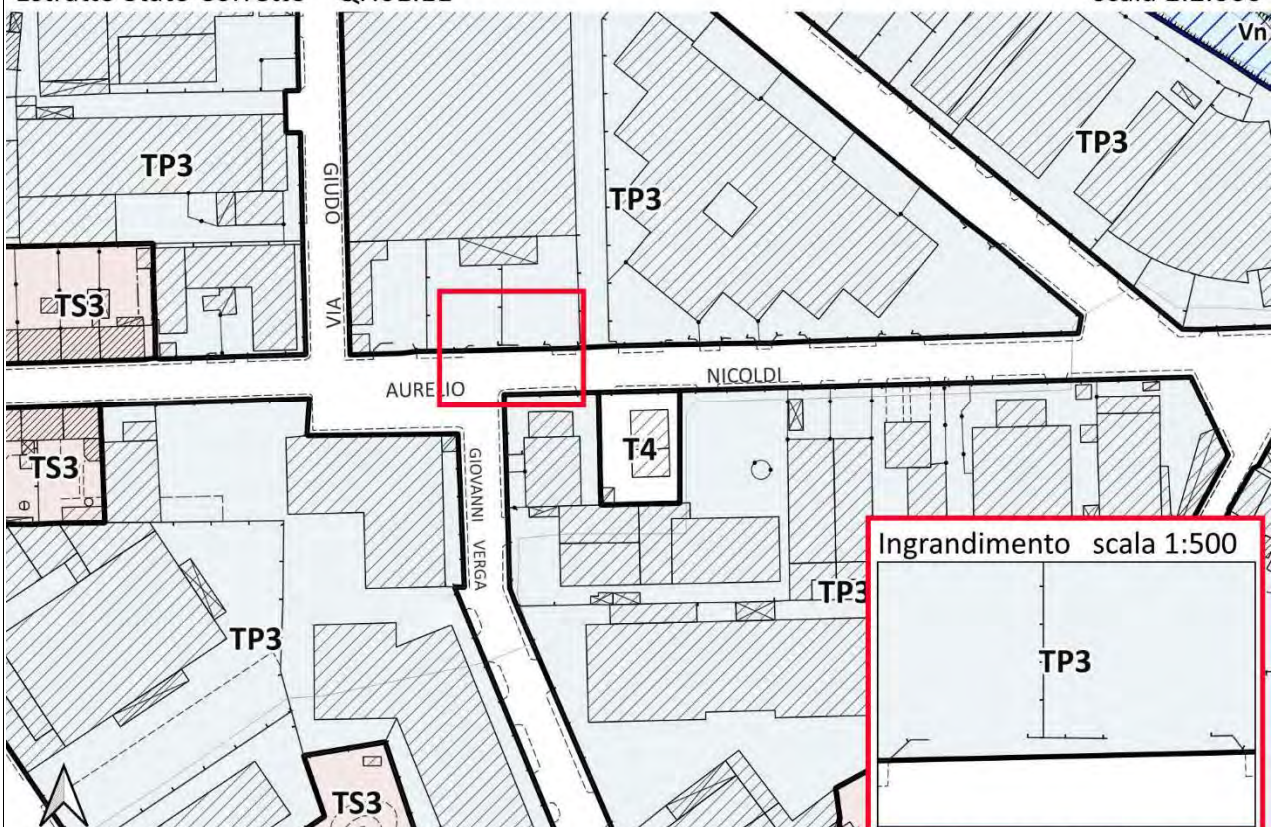
Estratto Stato Attuale – QP.01.11

scala 1:2.000



Estratto Stato Corretto – QP.01.11

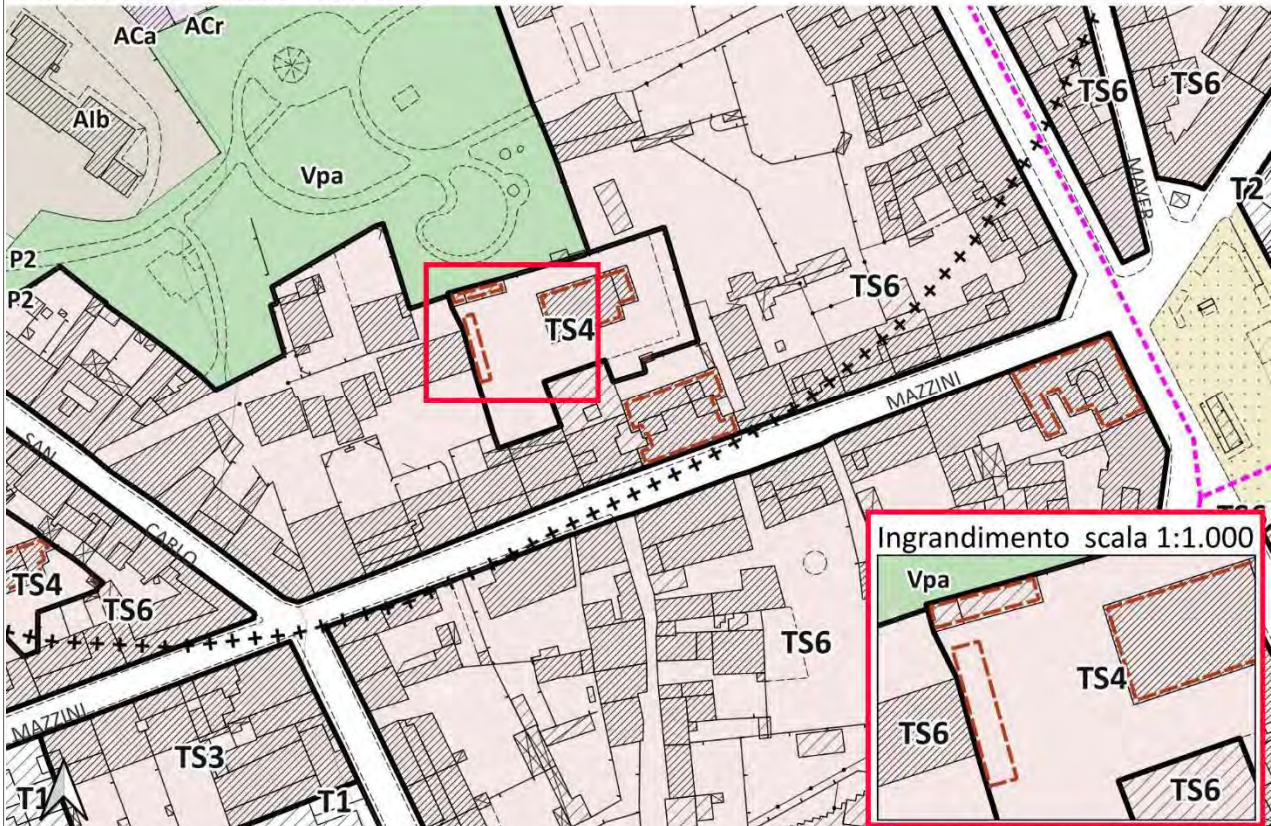
scala 1:2.000



**RC.04** – Errata rappresentazione di due edifici non più esistenti, classificati erroneamente come E2, sostituiti da un nuovo edificio di recente costruzione come risultante da ortofoto al 2010.

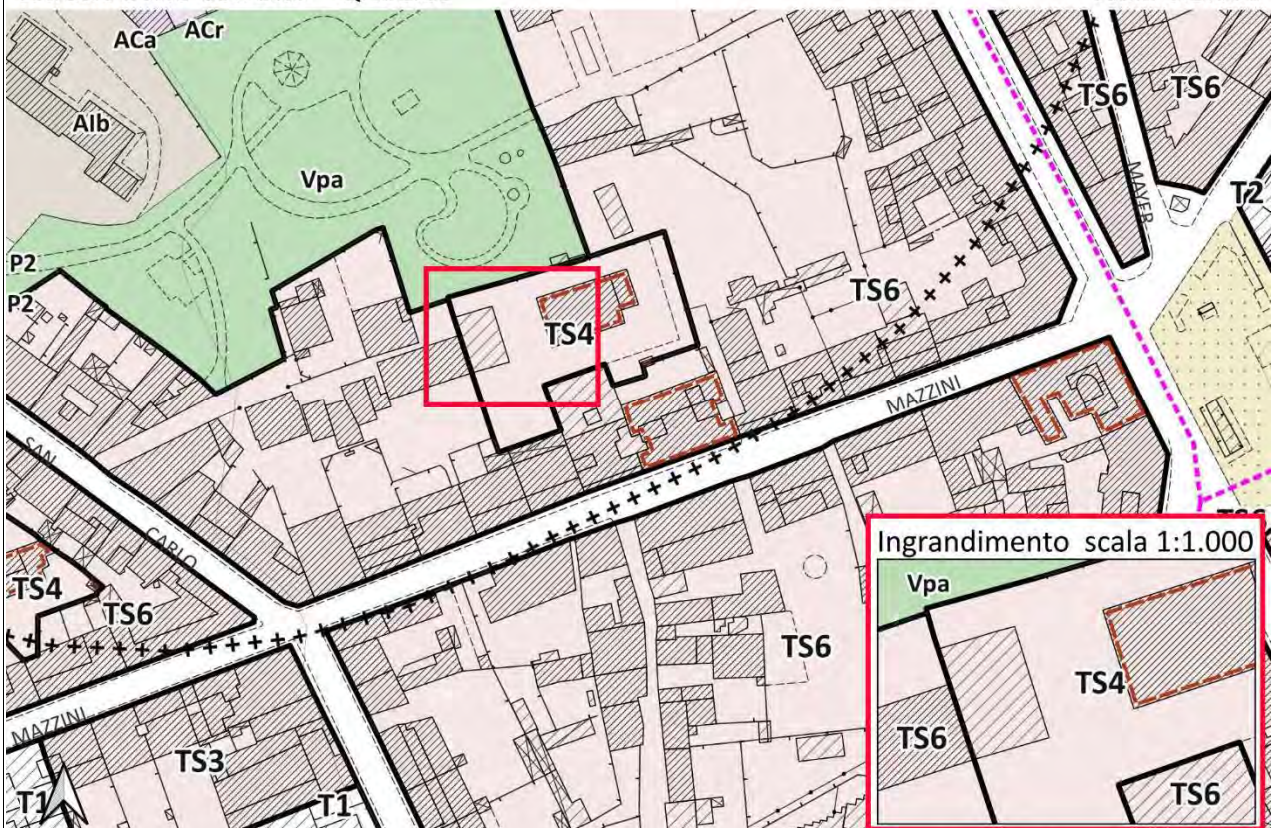
Estratto Stato Attuale - QP.01.18

scala 1:2.000



Estratto Stato Corretto – QP.01.18

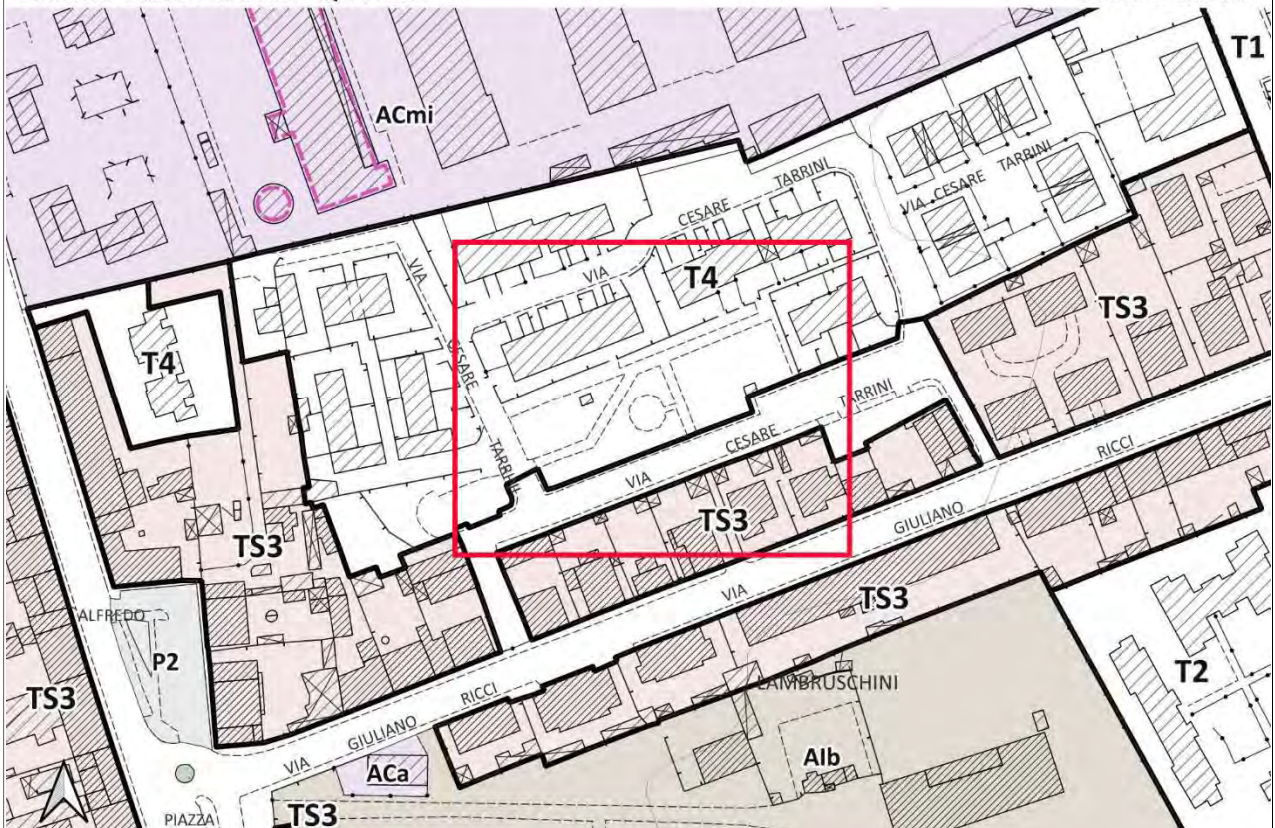
scala 1:2.000



**RC.05 - Area a verde ad uso pubblico posta in Via C. Tarrini, inserita erroneamente in T4, modifica in Verde Pubblico Attrezzato (Vpa)**

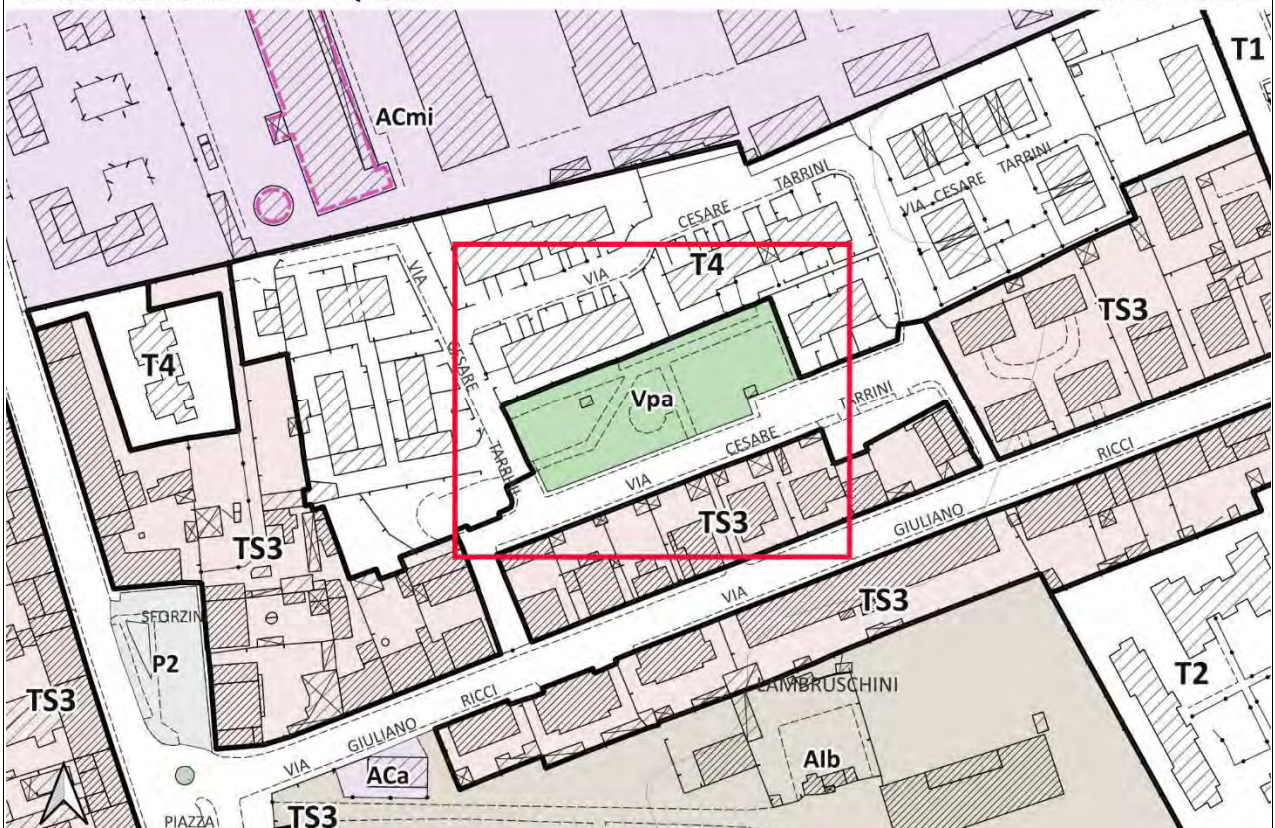
Estratto Stato Attuale - QP.01.32

scala 1:2.000



Estratto Stato Corretto - QP.01.32

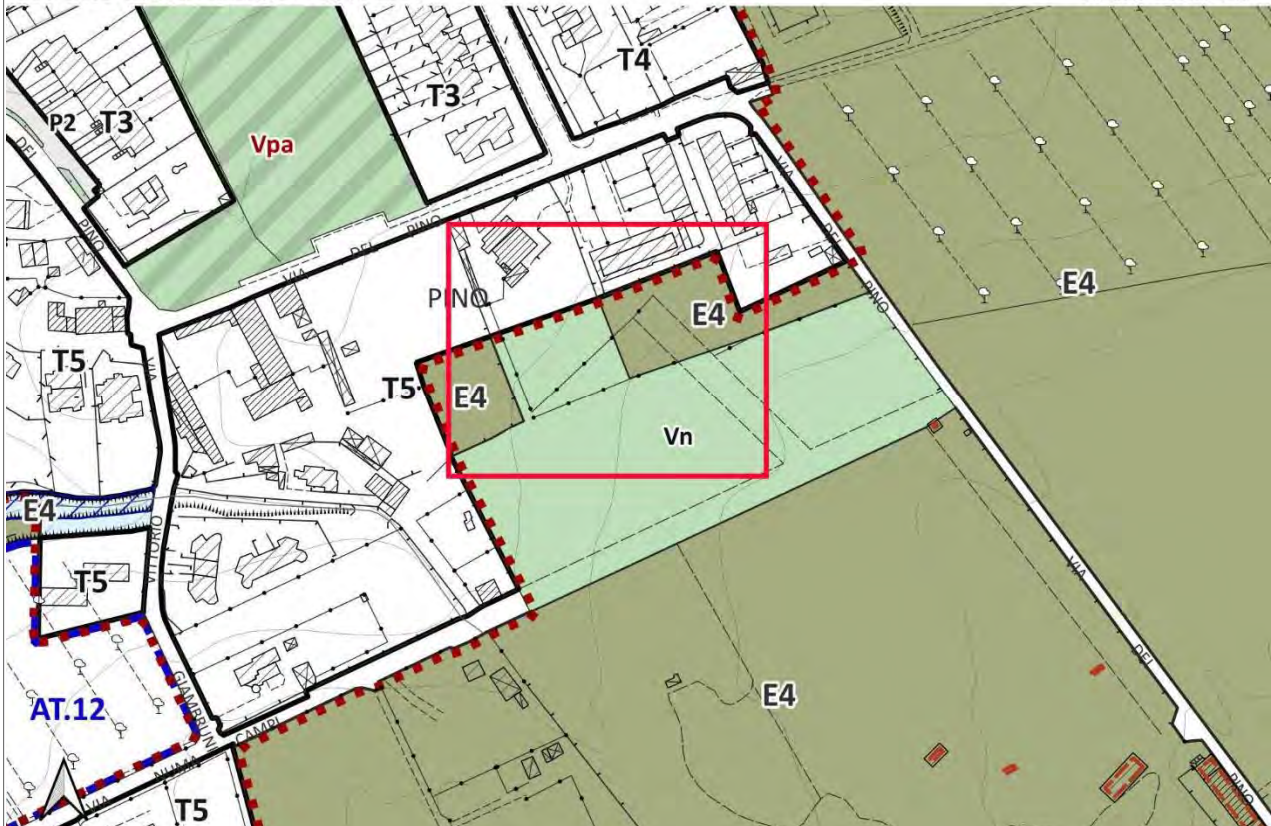
scala 1:2.000



**RC.06** - aree poste in Via del Pino: una a verde pubblico naturale e di connettività ecologica (Vn) inserita erroneamente in E4, l'altra area privata inserita in Vn da modificare in E4.

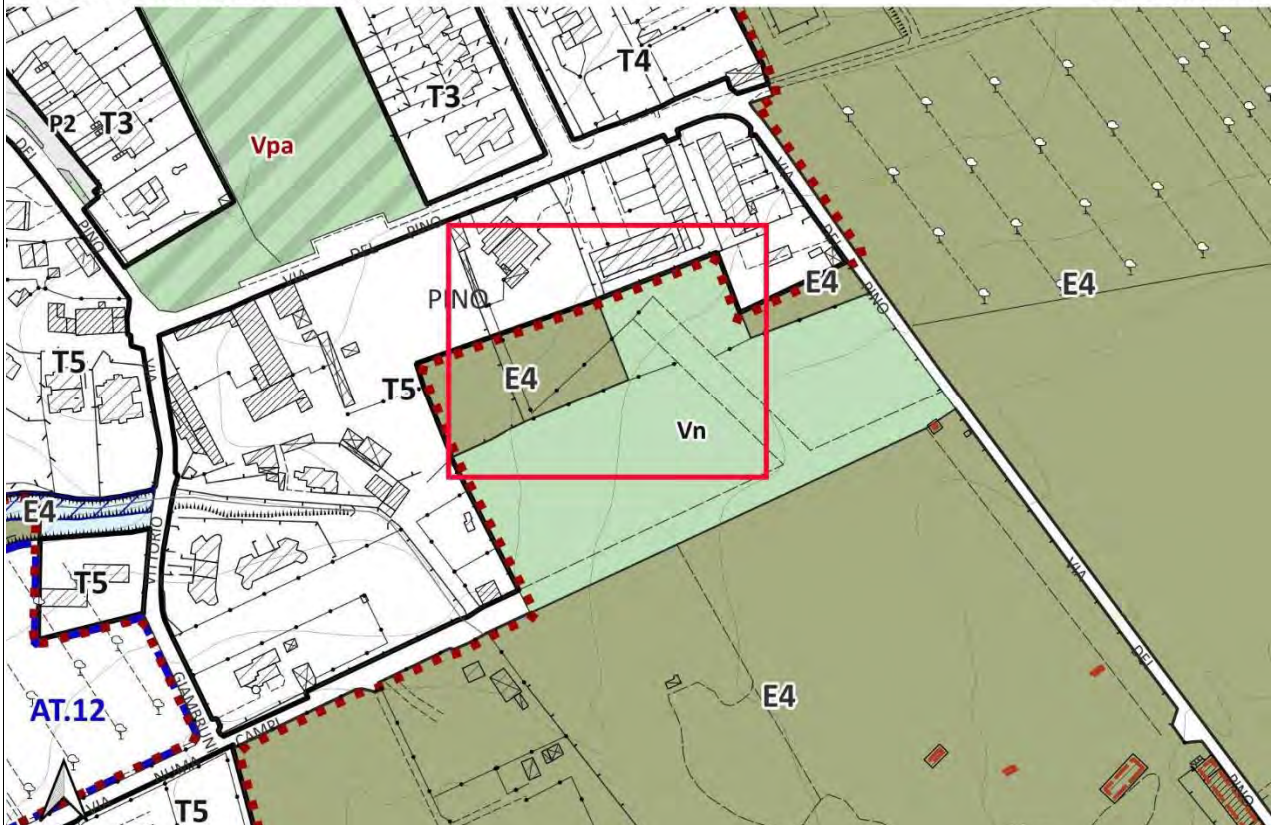
Estratto Stato Attuale - QP.01.33

scala 1:2.000



Estratto Stato Corretto - QP.01.33

scala 1:2.000



**RC.07** - Fabbricato di proprietà comunale già inserito nel Piano delle Alienazioni, erroneamente classificato ACp da ricondurre a tessuto T2.

Estratto Stato Attuale - QP.01.37

scala 1:2.000



Estratto Stato Corretto - QP.01.37

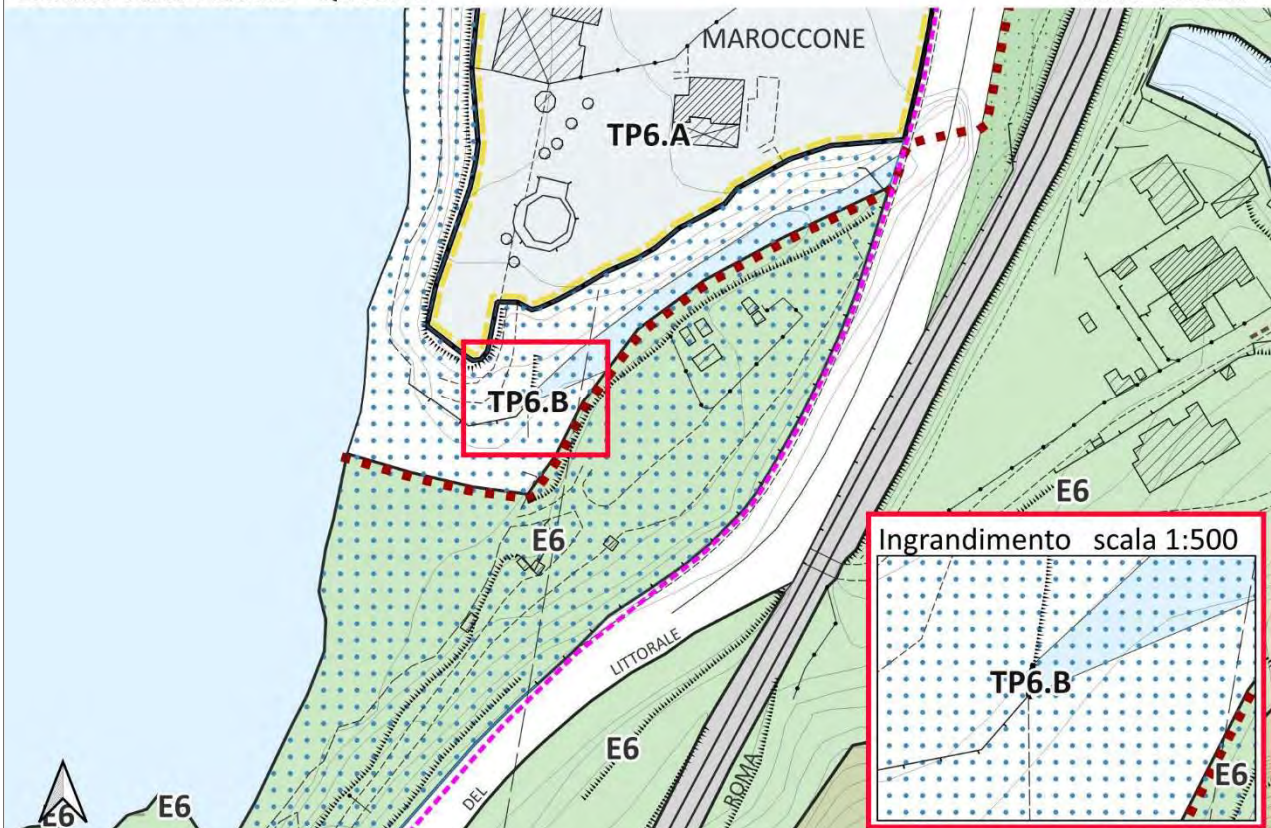
scala 1:2.000



**RC.08** - Località Maroccone, eliminazione di una etichetta (TP6.B) non corrispondente al retino della disciplina sottostante.

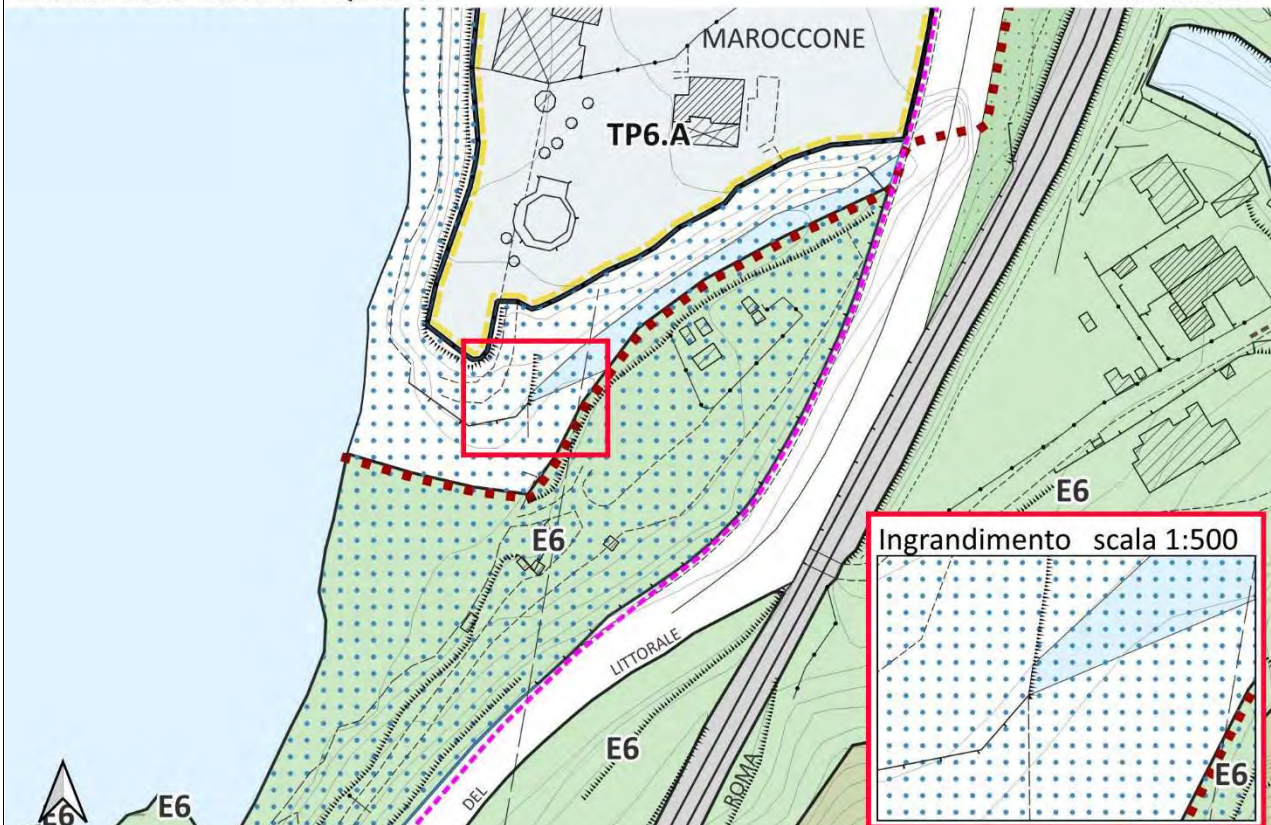
Estratto Stato Attuale - QP.01.42

scala 1:2.000



Estratto Stato Corretto - QP.01.42

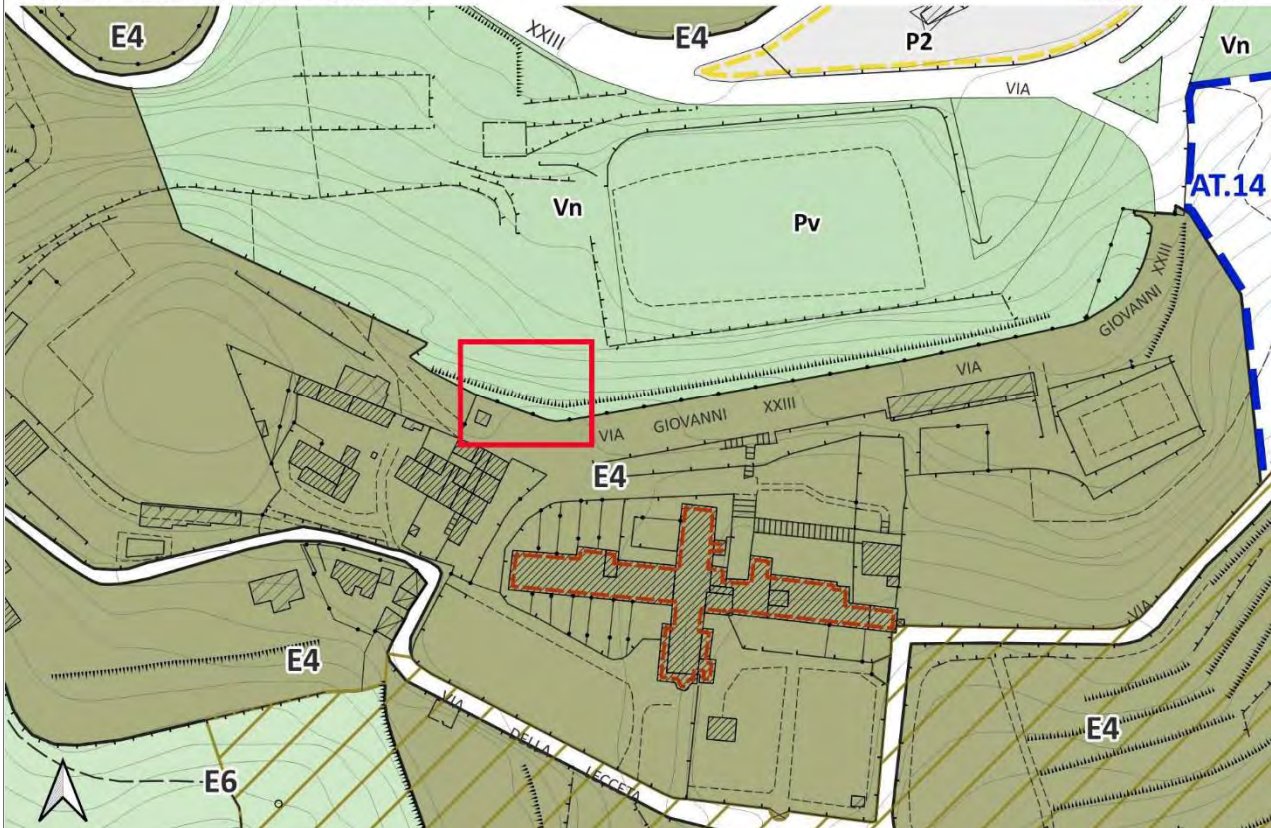
scala 1:2.000



**RC.09** - Porzione di area privata posta a Montenero classificata erroneamente come Verde naturaliforme, da inserire in E4

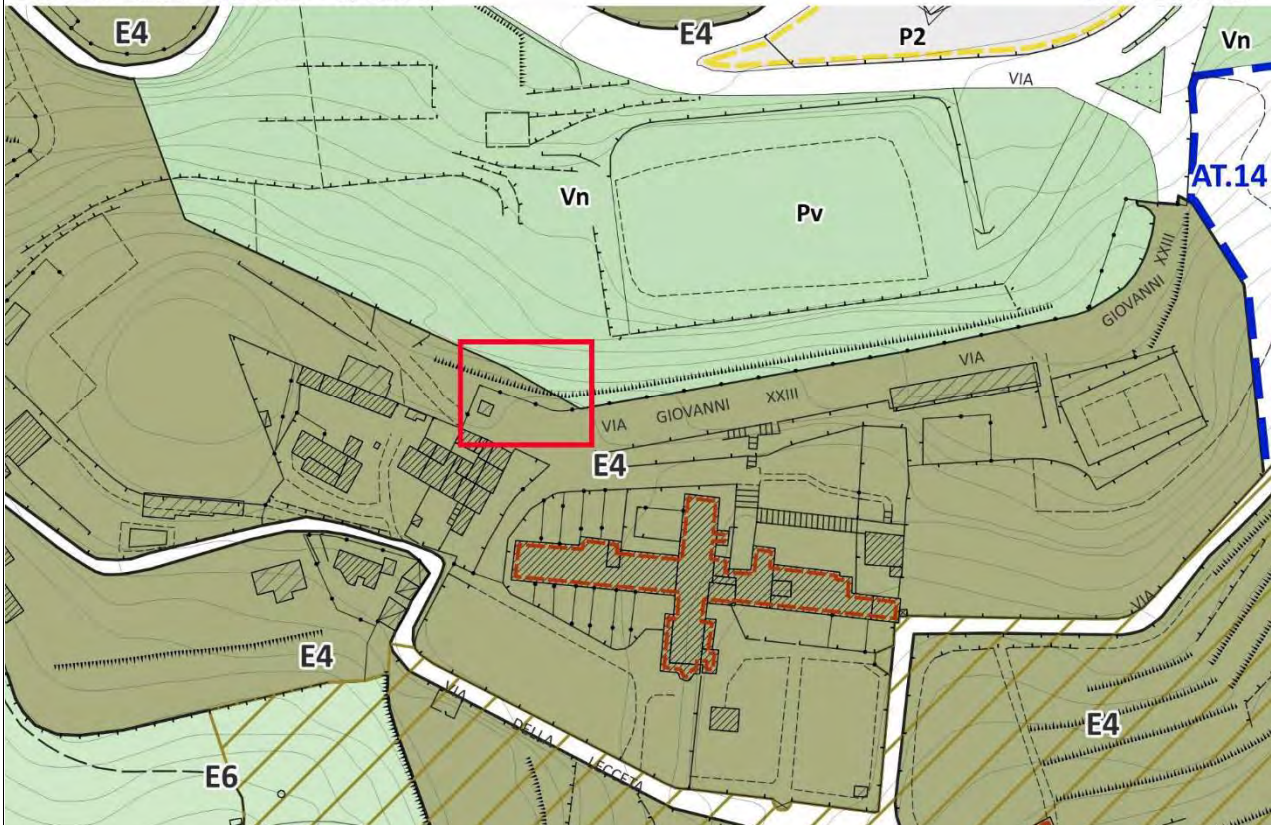
Estratto Stato Attuale - QP.01.43

scala 1:2.000



Estratto Stato Corretto - QP.01.43

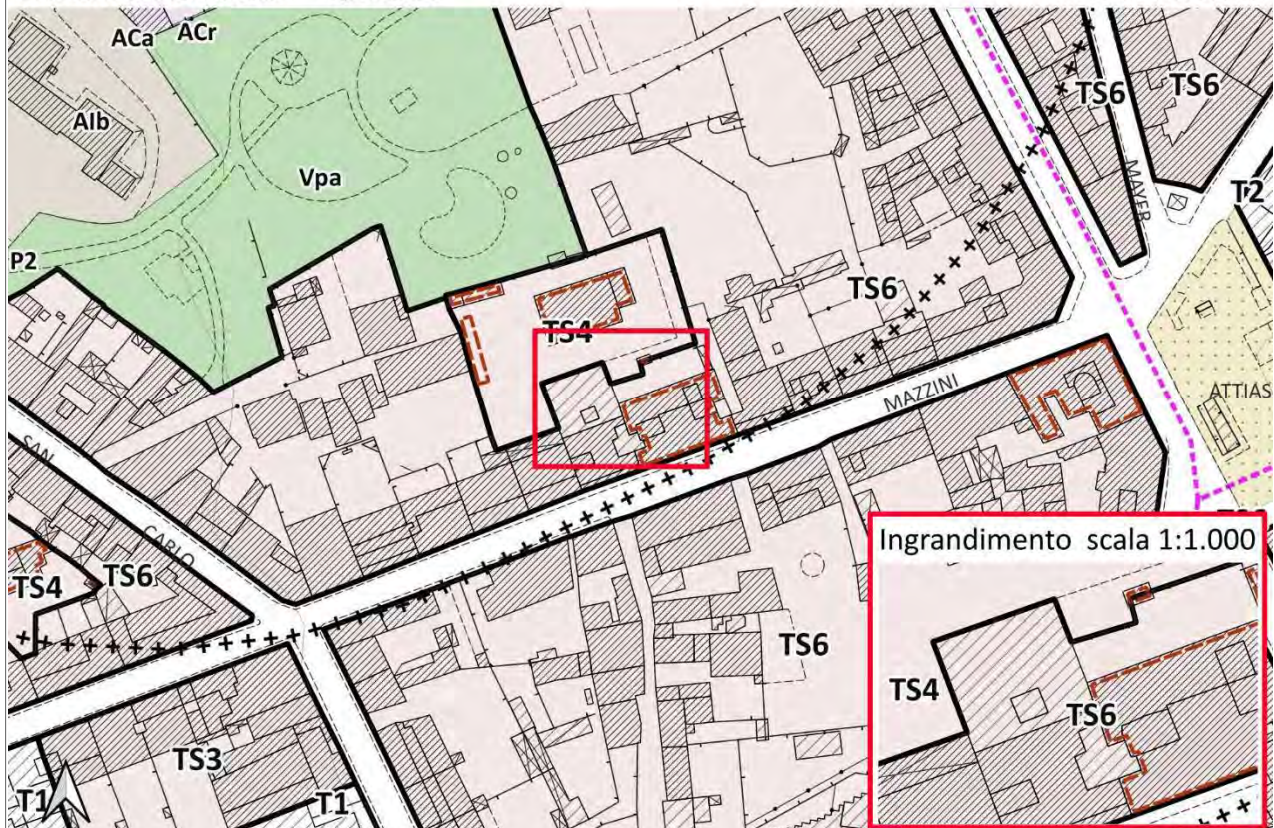
scala 1:2.000



**RC.10** – Errata rappresentazione di un edificio non più esistente, sostituito da un nuovo edificio di recente costruzione come risultante da ortofoto al 2010.

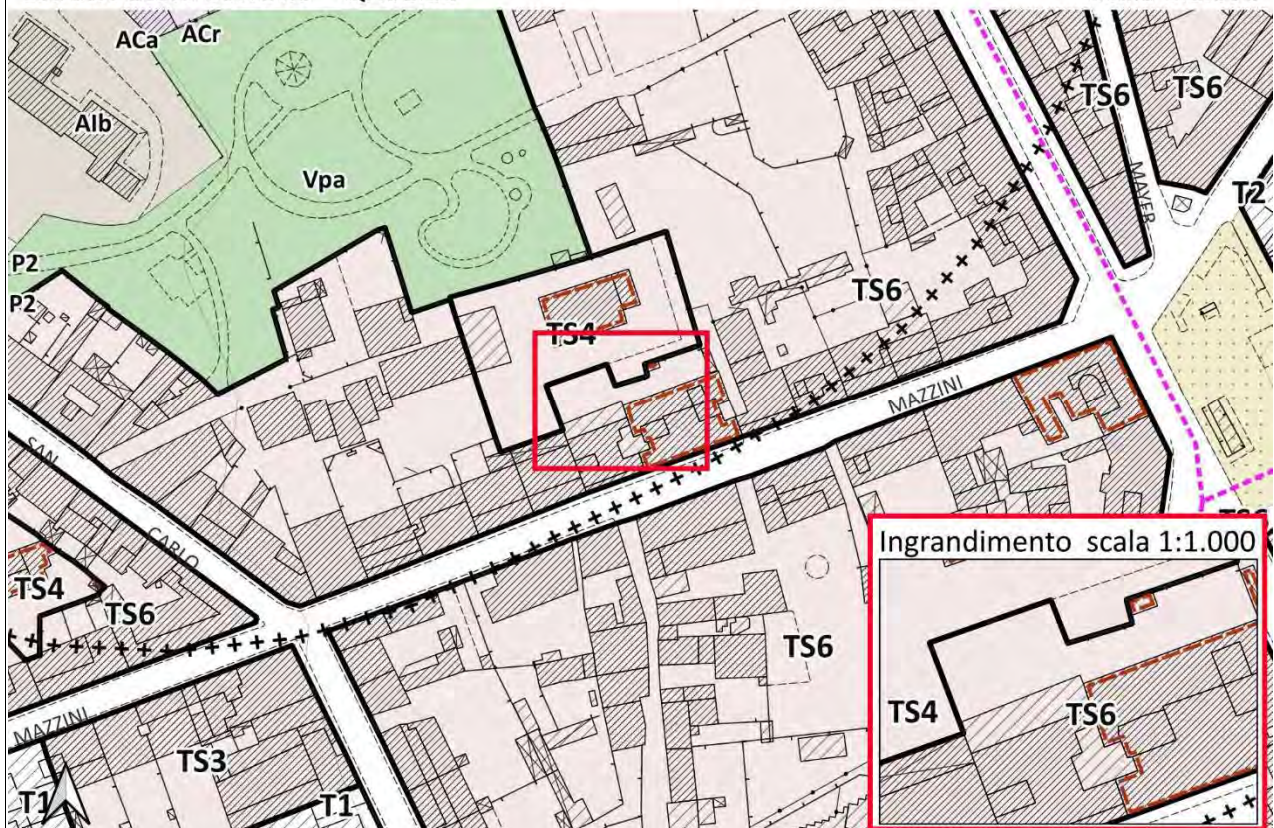
Estratto Stato Attuale – QP.01.18

scala 1:2.000



Estratto Stato Corretto – QP.01.18

scala 1:2.000





RIFERIMENTO RICHIESTA	DATA	DATA INVIO	IDENTIFICATIVO N.
Prot. n.16462	05/02/2026	05/02/2026	<b>04</b>

<b>TEMA</b>	REFUSI CARTOGRAFICI DISCIPLINA DEI SUOLI – EDIFICIO NON RAPPRESENTATO
-------------	---

**Errore riscontrato**

L'errore riscontrato riguarda la mancata rappresentazione del fabbricato in territorio rurale (località Castellaccio) presente negli atti catastali e fotografici già al 1954, il quale non risultava rilevabile nella Cartografia Tecnica Regionale (CTR).

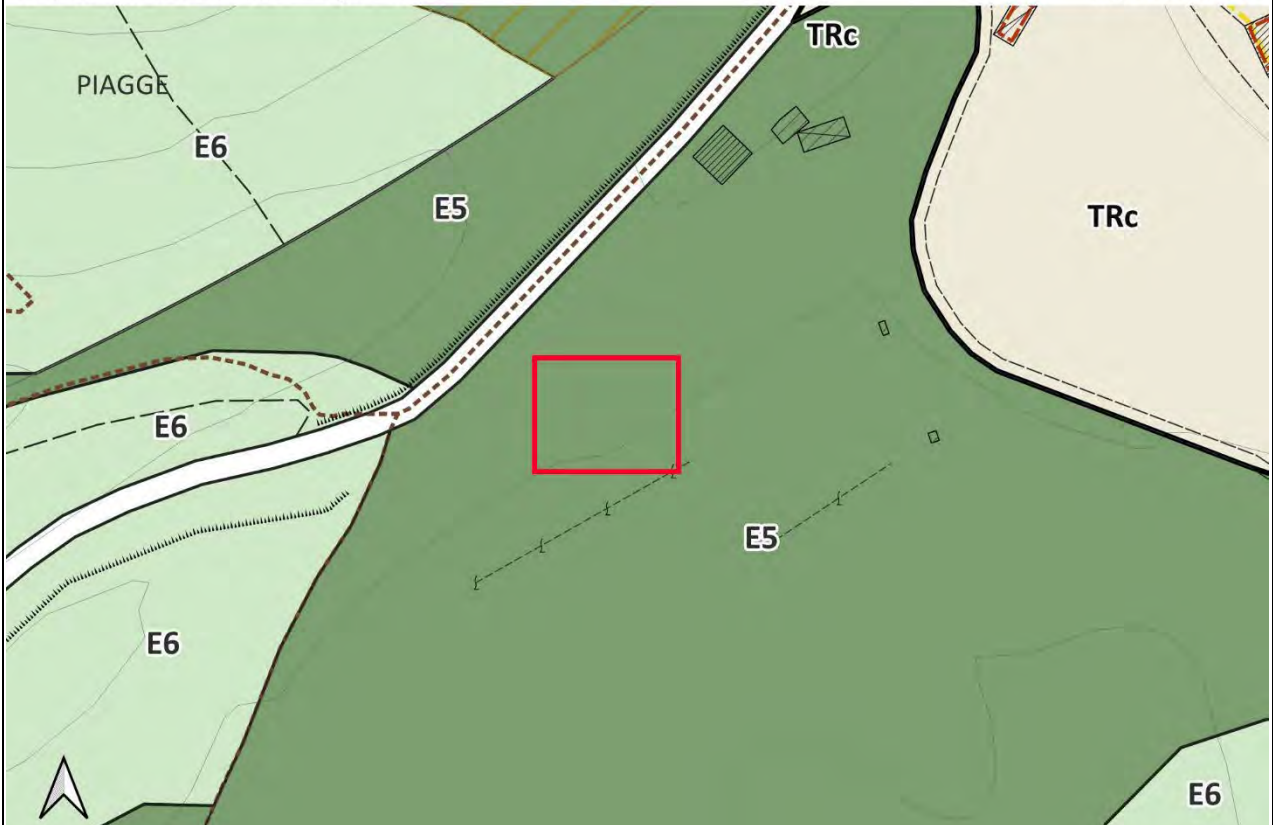
Il fabbricato viene pertanto inserito nella CTC attribuendogli la classificazione di "Edificato storico storicizzato".

**MODIFICA ELABORATI**

- QC.01.10 - Tessuti città storica contemporanea
- QC.02.10 - Edifici storici ed emergenze di valore storico testimoniale
- QC.03.2 - Beni e aree tutelate per legge ai sensi della parte II del Dlgs 42/2004
- QC.04.2 - Beni e aree tutelate per legge ai sensi della parte III del Dlgs 42/2004
- QC.05.2 - Vincoli ambientali e igienico-sanitari
- QC.06.2 - Elementi della percezione: applicazione delle direttive di vincolo di cui PIT/PPR
- QP.01.44 - Disciplina dei suoli
- QP.02 - Sistema rurale e infrastrutture a verde

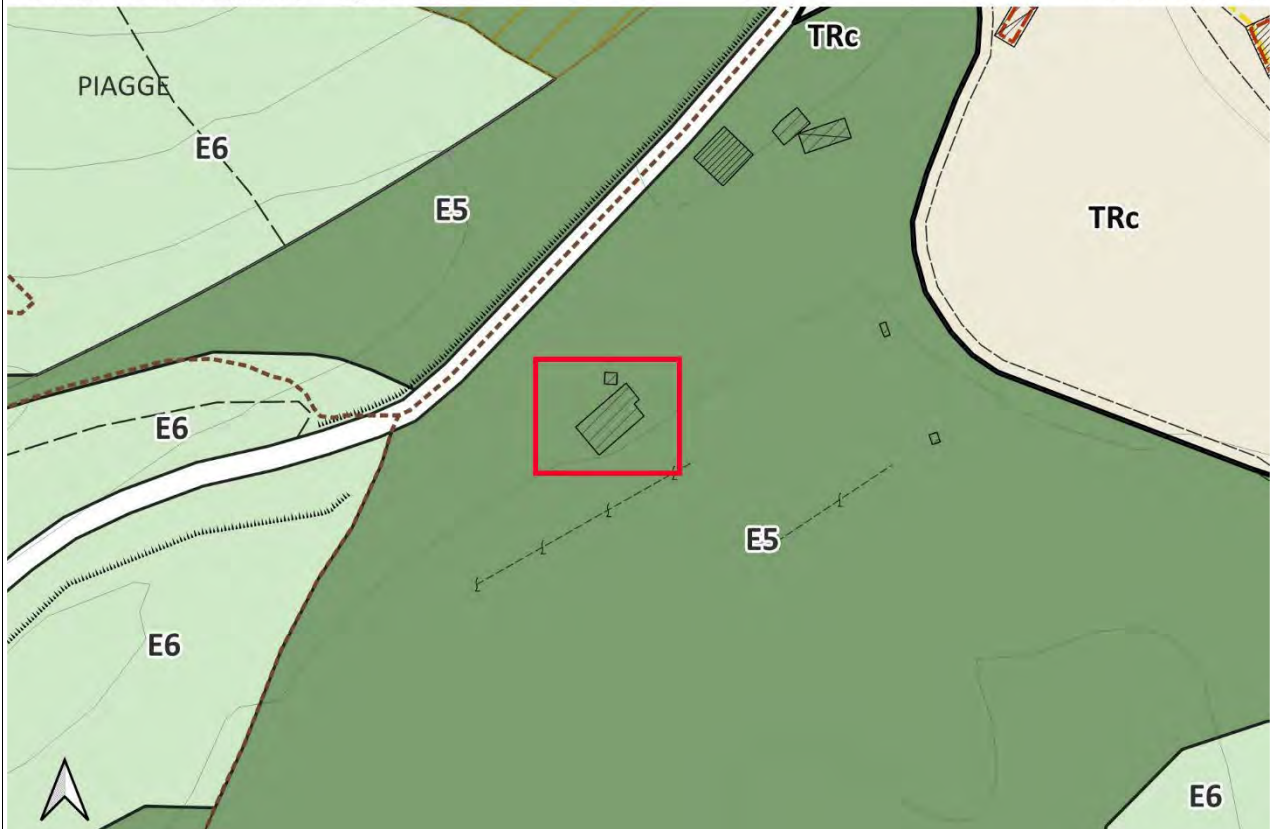
Estratto Stato Attuale – QP.01.44

scala 1:2.000



Estratto Stato Corretto – QP.01.44

scala 1:2.000



RIFERIMENTO RICHIESTA	DATA	DATA INVIO	IDENTIFICATIVO N.
Prot. n. 16735	05/02/2026	05/02/2026	<b>05</b>

<b>TEMA</b>	REFUSI CARTOGRAFICI DISCIPLINA DEI SUOLI
-------------	--

**Errore riscontrato**

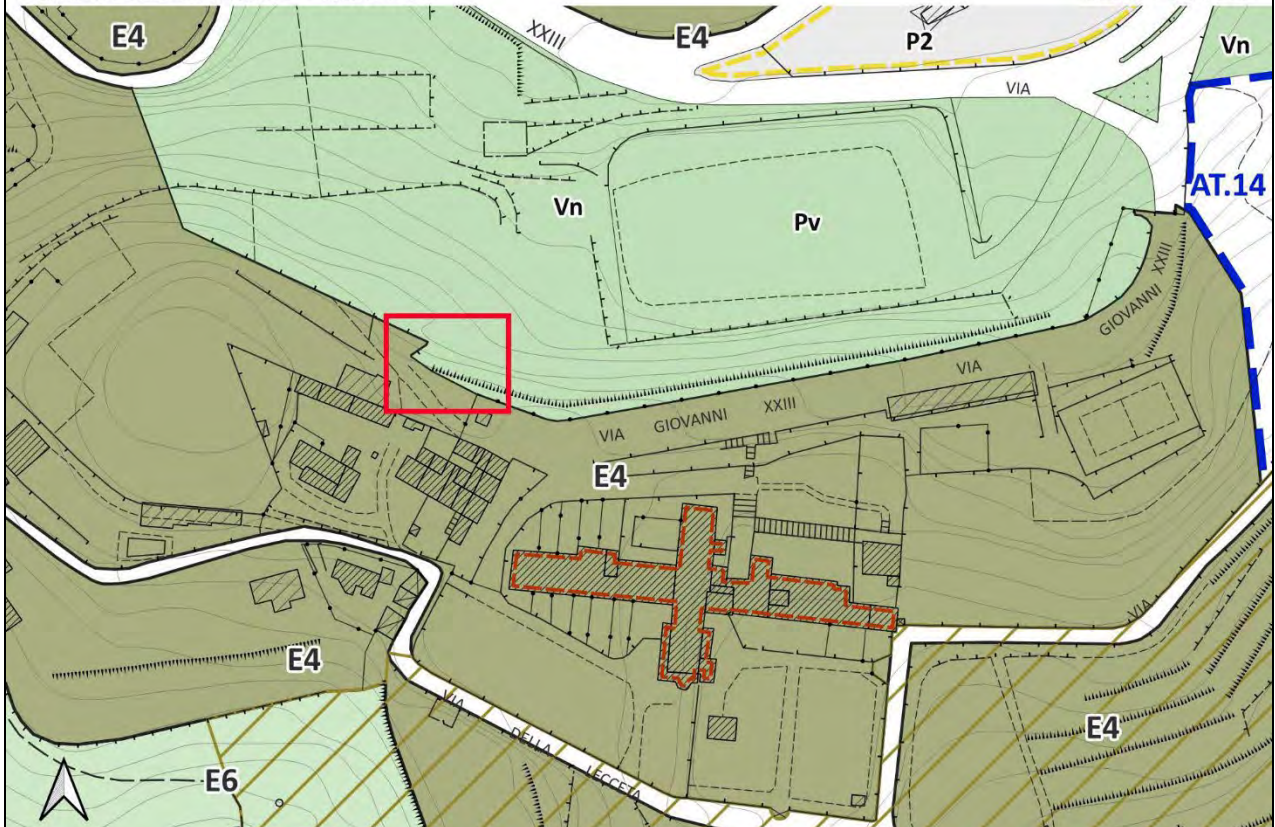
L'errore riscontrato riguarda la classificazione di un'area localizzata a Montenero, identificata in disciplina come *"Verde naturale e di connettività ecologica Vn (art.78 delle NN.TT.A)"*, nonostante risulti di proprietà privata. Si procede pertanto alla correzione della classificazione attribuendo all'area la destinazione *"Aree agricole pedecollinari con elevata dotazione ecologica E4 (art. 158 delle NN.TT.A)"*.

**MODIFICA ELABORATI**

QC.01.8 - Tessuti città storica contemporanea  
 QP.01.43 - Disciplina dei suoli  
 QP.02 - Sistema rurale e infrastrutture a verde

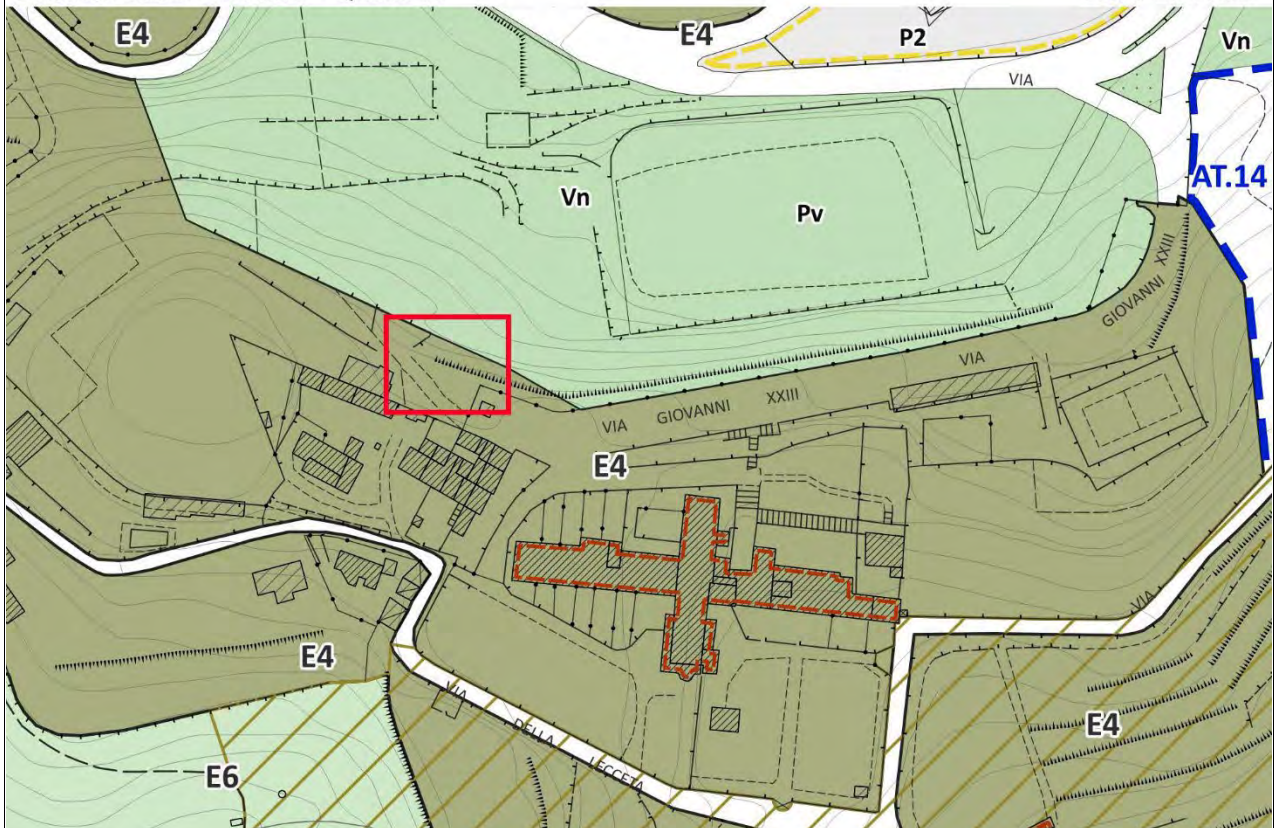
Estratto Stato Attuale - QP.01.43

scala 1:2.000



Estratto Stato Corretto - QP.01.43

scala 1:2.000



RIFERIMENTO RICHIESTA	DATA	DATA INVIO	IDENTIFICATIVO N.
Prot. n.19945	12/02/2026	12/02/2026	<b>06</b>

<b>TEMA</b>	REFUSI CARTOGRAFICI DISCIPLINA DEI SUOLI – EDIFICIO NON RAPPRESENTATO
-------------	---

**Errore riscontrato**

Si evidenzia un errore di rappresentazione cartografica dell'edificio posto in territorio rurale (località Cinque Querce), riconducibile a mancato aggiornamento cartografico nella CTR, a seguito dell'intervento edilizio eseguito nel 2008.

Viene pertanto inserito in CTC l'edificio esistente, conformemente allo stato dei luoghi.

**MODIFICA ELABORATI**

- QC.01.5 - Tessuti città storica contemporanea
- QC.02.5 - Edifici storici ed emergenze di valore storico testimoniale
- QC.03.1 - Beni e aree tutelate per legge ai sensi della parte II del Dlgs 42/2004
- QC.04.1 - Beni e aree tutelate per legge ai sensi della parte III del Dlgs 42/2004
- QC.05.1 - Vincoli ambientali e igienico-sanitari
- QC.06.1 - Elementi della percezione: applicazione delle direttive di vincolo di cui PIT/PPR
- QP.01.27 - Disciplina dei suoli
- QP.02 - Sistema rurale e infrastrutture a verde



RIFERIMENTO RICHIESTA	DATA	DATA INVIO	IDENTIFICATIVO N.
Prot. n.20733	13/02/2026	13/02/2026	<b>07</b>

TEMA	REFUSI CARTOGRAFICI DISCIPLINA DEI SUOLI – MODIFICA CLASSIFICAZIONE EDIFICI
------	---

**Errore riscontrato**

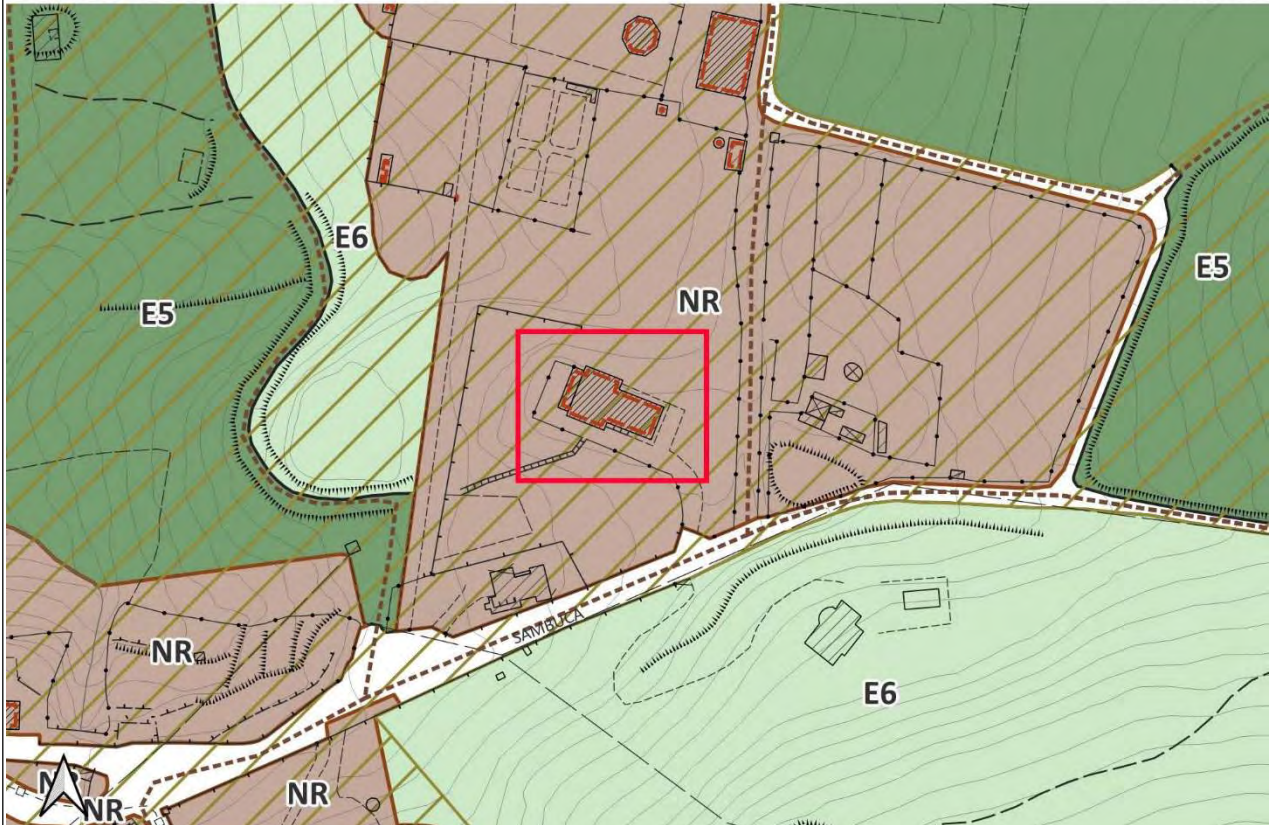
Il fabbricato, posto in via della Valle Benedetta, è stato erroneamente schedato e classificato come “E2 – Edifici e manufatti di valore storico-testimoniale (art. 34 delle N.N.T.T.A.)”, in quanto non rispondente ai criteri per detta classificazione. Si procede all’eliminazione della classificazione “E2 – Edifici e manufatti di valore storico-testimoniale (art. 34 delle N.N.T.T.A.)” e della relativa scheda.

**MODIFICA ELABORATI**

QC.02.6 - Edifici storici ed emergenze di valore storico testimoniale  
 QC.S1 - Edifici storici del territorio rurale  
 QP.01.30 - Disciplina dei suoli

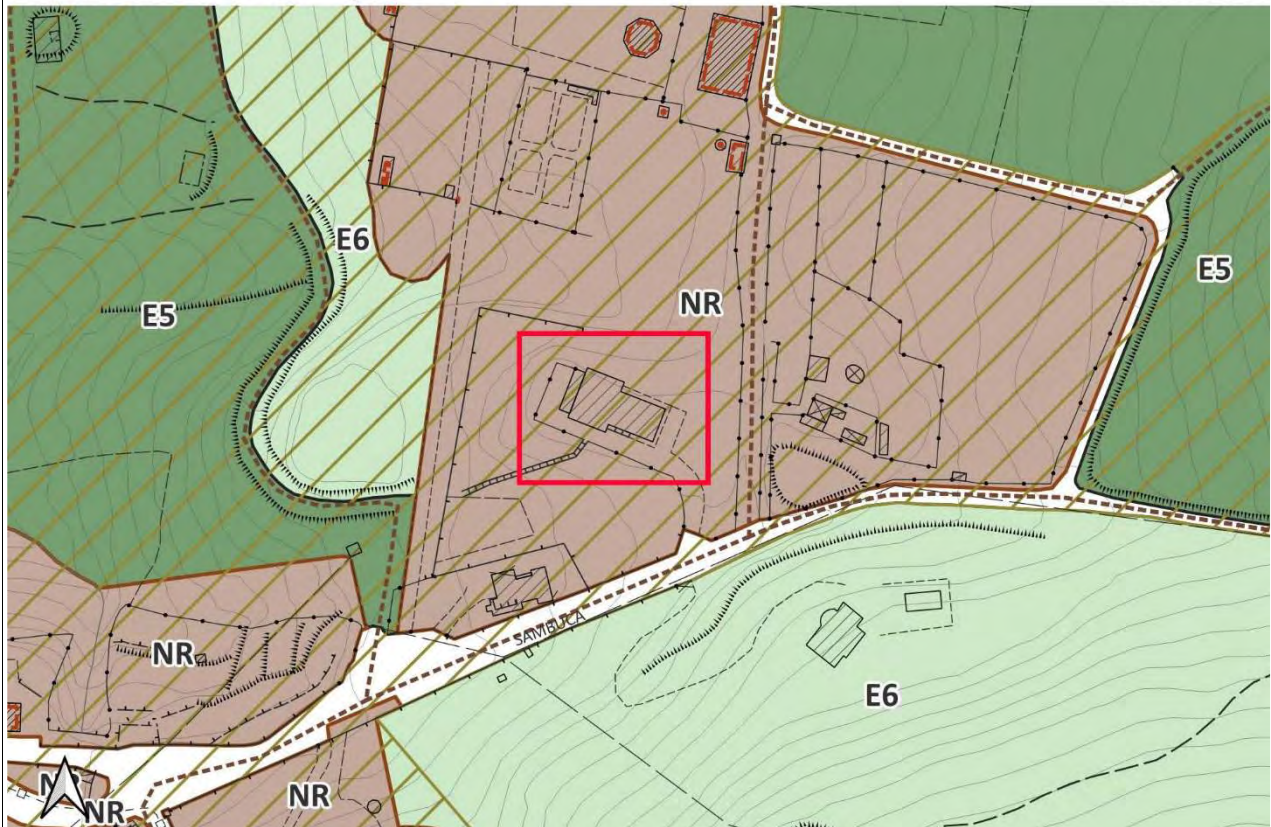
Estratto Stato Attuale – QP.01.30

scala 1:2.000



Estratto Stato Corretto – QP.01.30

scala 1:2.000



RIFERIMENTO RICHIESTA	DATA	DATA INVIO	IDENTIFICATIVO N.
Prot. n. 20906	13/02/2026	13/02/2026	<b>08</b>

<b>TEMA</b>	REFUSI CARTOGRAFICI DISCIPLINA DEI SUOLI
-------------	--

**Errore riscontrato**

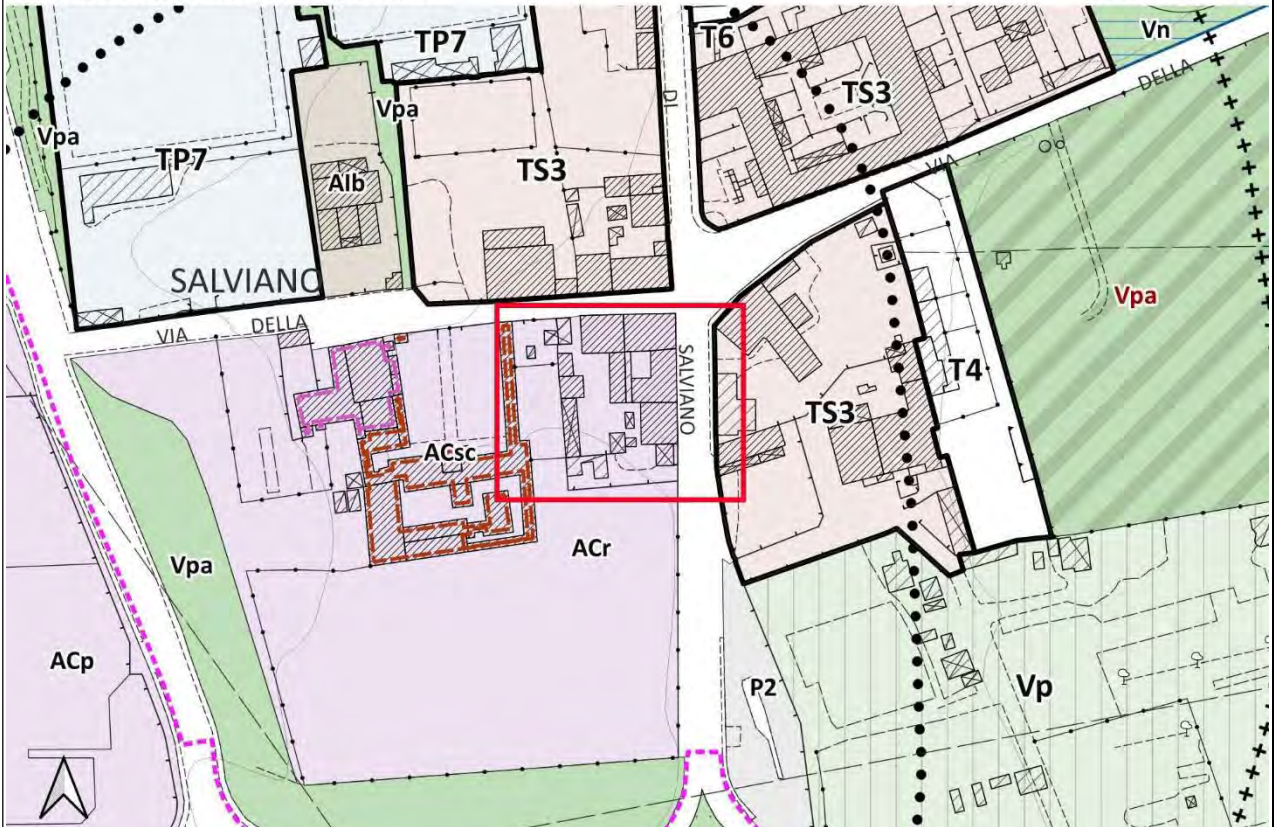
L'errore riscontrato riguarda l'insediamento, posto in località Salviano, identificato in disciplina come "Servizi religiosi ed edifici di culto (ACr) (art. 64 delle NN.TT.A)" nonostante si tratti di un nucleo edificato del tutto estraneo al complesso religioso. Si procede pertanto alla correzione della classificazione attribuendo all'area la destinazione " Tessuti lineari (TS3) (art. 101 delle NN.TT.A)".

**MODIFICA ELABORATI**

QC.01.5 - Tessuti città storica contemporanea  
QP.01.27 - Disciplina dei suoli

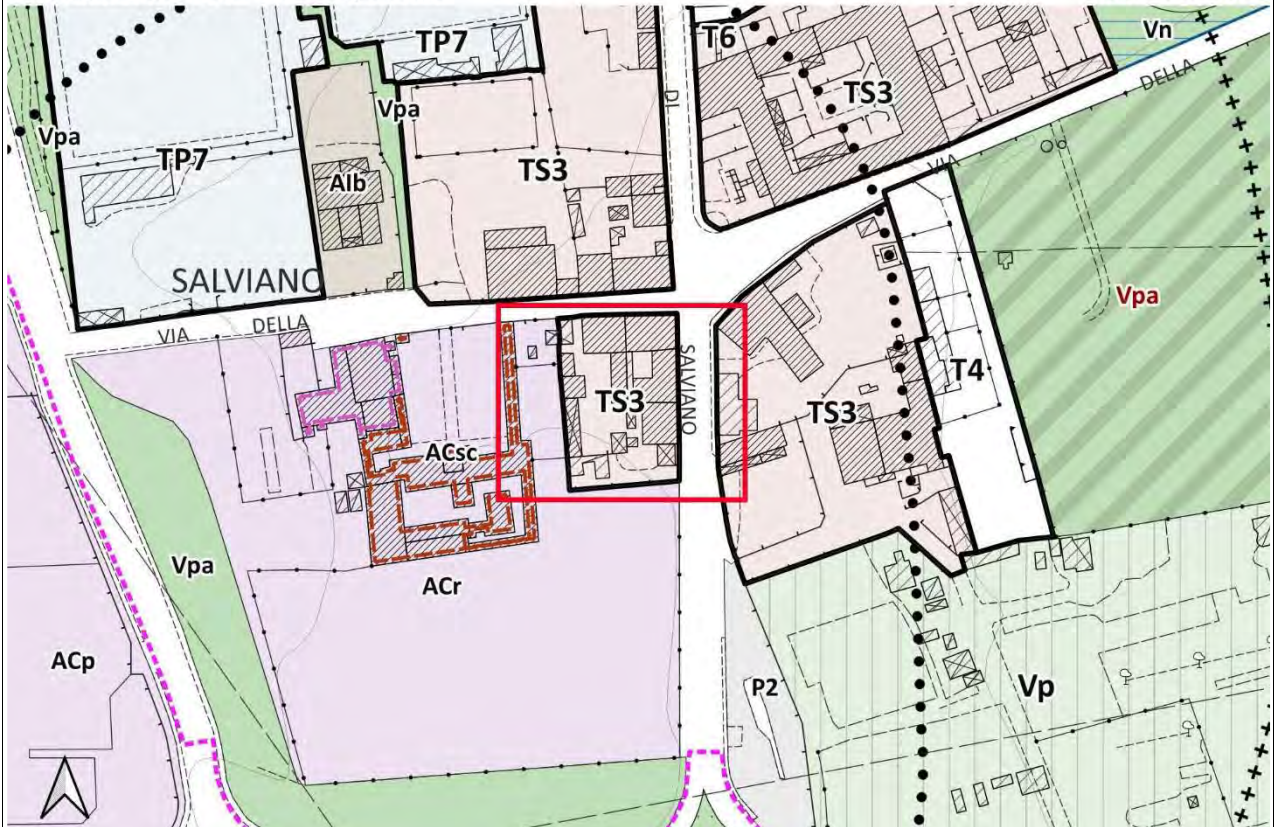
Estratto Stato Attuale – QP.01.27

scala 1:2.000



Estratto Stato Corretto – QP.01.27

scala 1:2.000



RIFERIMENTO RICHIESTA	DATA	DATA INVIO	IDENTIFICATIVO N.
Prot. n. 21096	13/02/2026	13/02/2026	<b>09</b>

TEMA	REFUSI CARTOGRAFICI DISCIPLINA DEI SUOLI – MODIFICA CLASSIFICAZIONE EDIFICI
------	---

**Errore riscontrato**

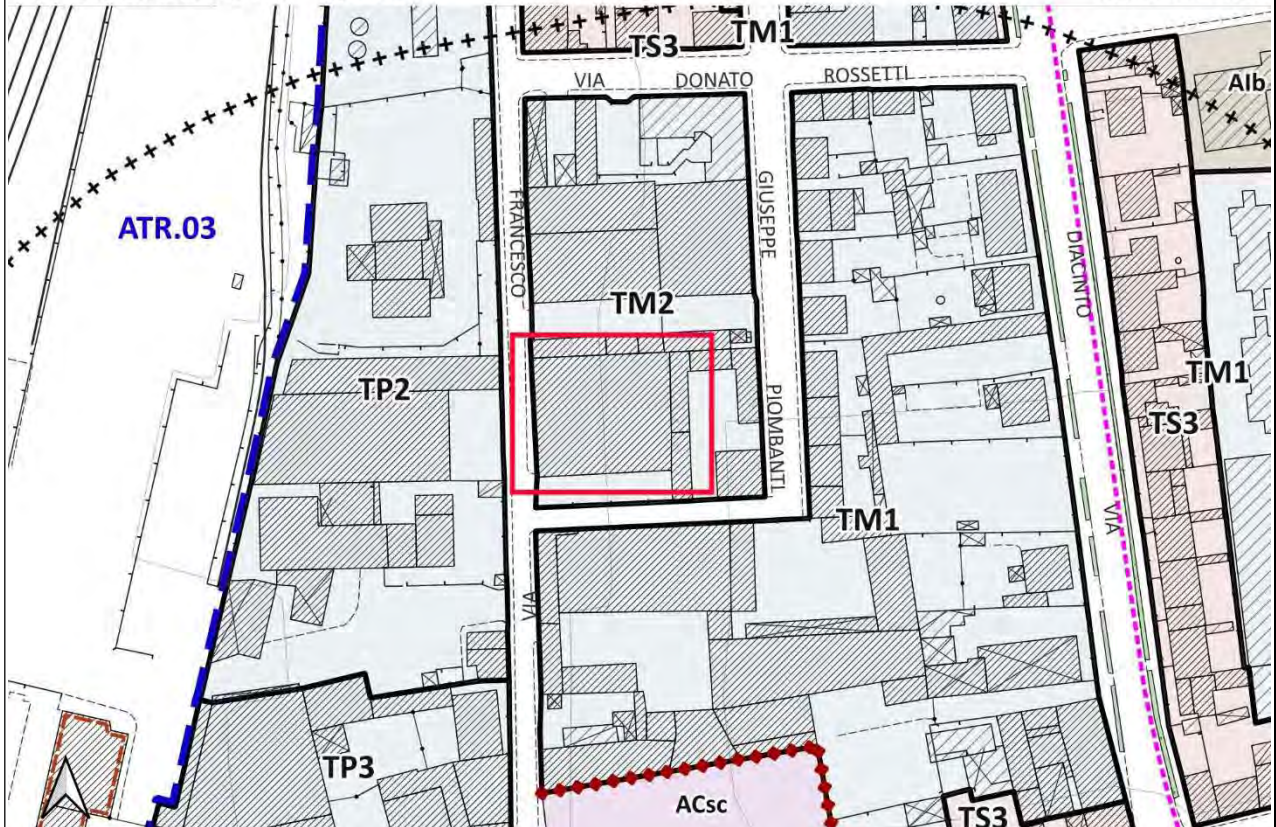
Il fabbricato, posto in via Pera, è stato erroneamente classificato come “Edificato Storico o Storicizzato”, in quanto costruito nel 1971 e pertanto non rispondente ai criteri per detta classificazione. Si procede alla correzione della classificazione dell’edificio da inquadrare come “Edificato Recente”.

**MODIFICA ELABORATI**

- QC.01.1 - Tessuti città storica contemporanea
- QC.01.2 - Tessuti città storica contemporanea
- QC.02.1 – Edifici storici, emergenze di valore storico – testimoniale e tracciati storici
- QC.02.2 – Edifici storici, emergenze di valore storico – testimoniale e tracciati storici
- QP.01.10 - Disciplina dei suoli

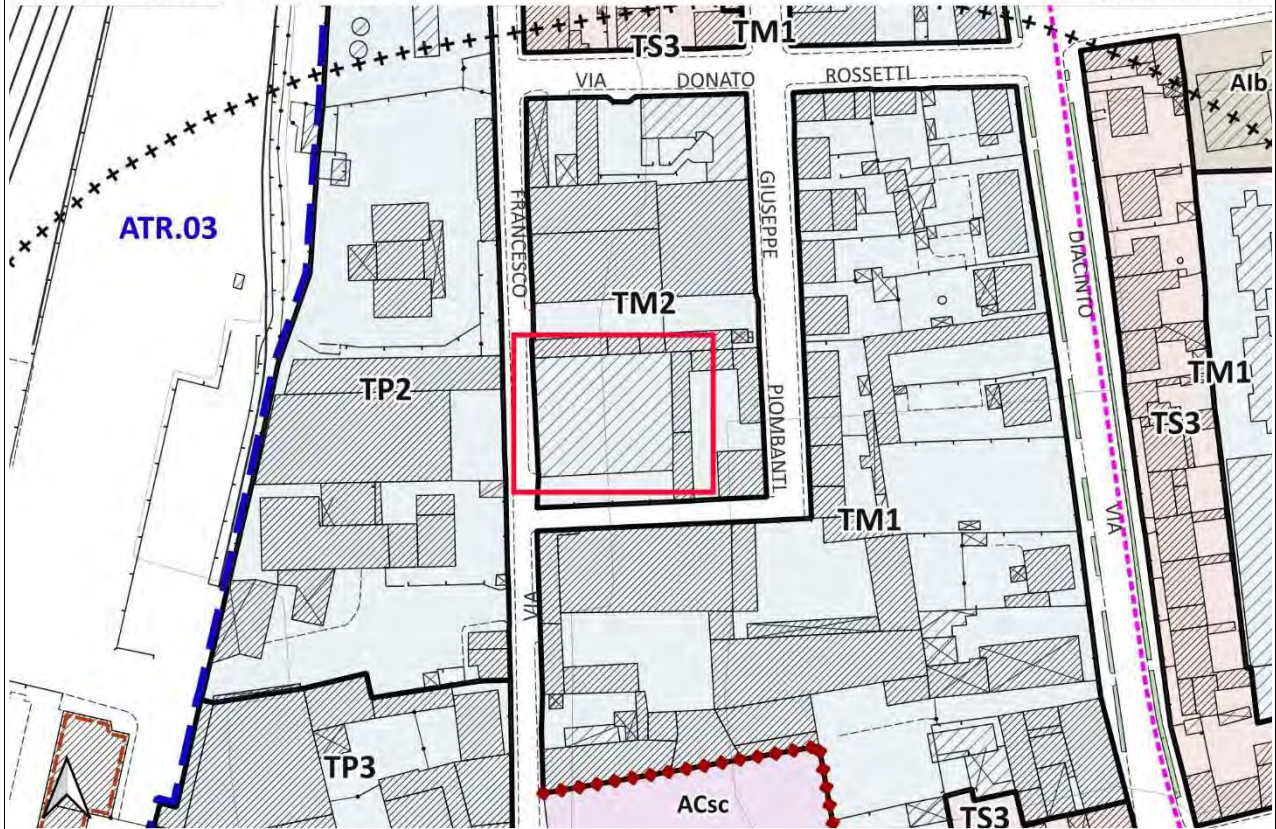
Estratto Stato Attuale – QP.01.10

scala 1:2.000



Estratto Stato Corretto – QP.01.10

scala 1:2.000



RIFERIMENTO RICHIESTA	DATA	DATA INVIO	IDENTIFICATIVO N.
Prot. n. 21186	13/02/2026	13/02/2026	<b>10</b>

TEMA	REFUSI CARTOGRAFICI DISCIPLINA DEI SUOLI – MODIFICA CLASSIFICAZIONE EDIFICI
------	---

**Errore riscontrato**

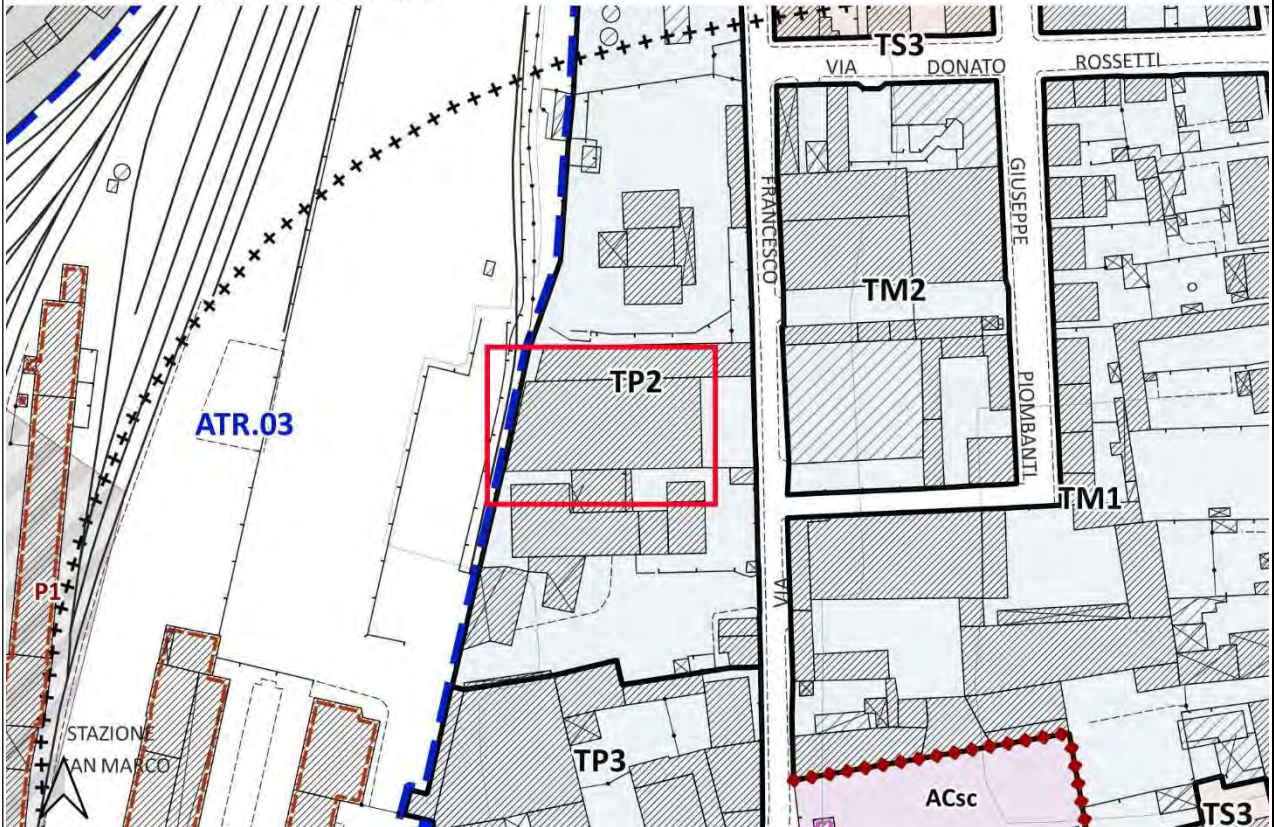
Il fabbricato, posto in via Pera, è stato erroneamente classificato come “Edificato Storico o Storicizzato”, in quanto costruito nel 1958 e pertanto non rispondente ai criteri per detta classificazione. Si procede alla correzione della classificazione dell’edificio da inquadrare come “Edificato Recente”.

**MODIFICA ELABORATI**

- QC.01.1 - Tessuti città storica contemporanea
- QC.02.1 – Edifici storici, emergenze di valore storico – testimoniale e tracciati storici
- QP.01.10 - Disciplina dei suoli

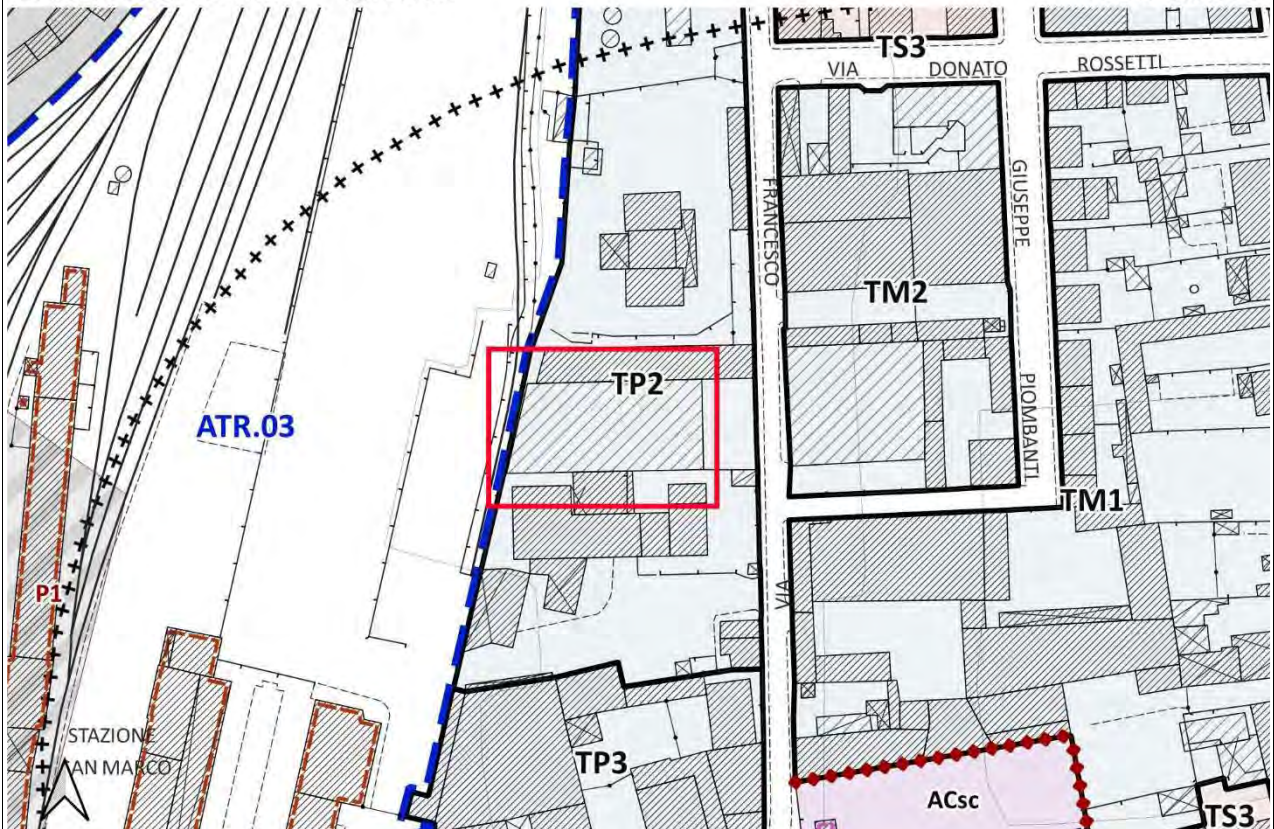
Estratto Stato Attuale – QP.01.10

scala 1:2.000



Estratto Stato Corretto – QP.01.10

scala 1:2.000



RIFERIMENTO RICHIESTA	DATA	DATA INVIO	IDENTIFICATIVO N.
Prot. n. 22094	16/02/2026	13/02/2026	<b>11</b>

TEMA	REFUSI CARTOGRAFICI DISCIPLINA DEI SUOLI
------	--

#### Errore riscontrato

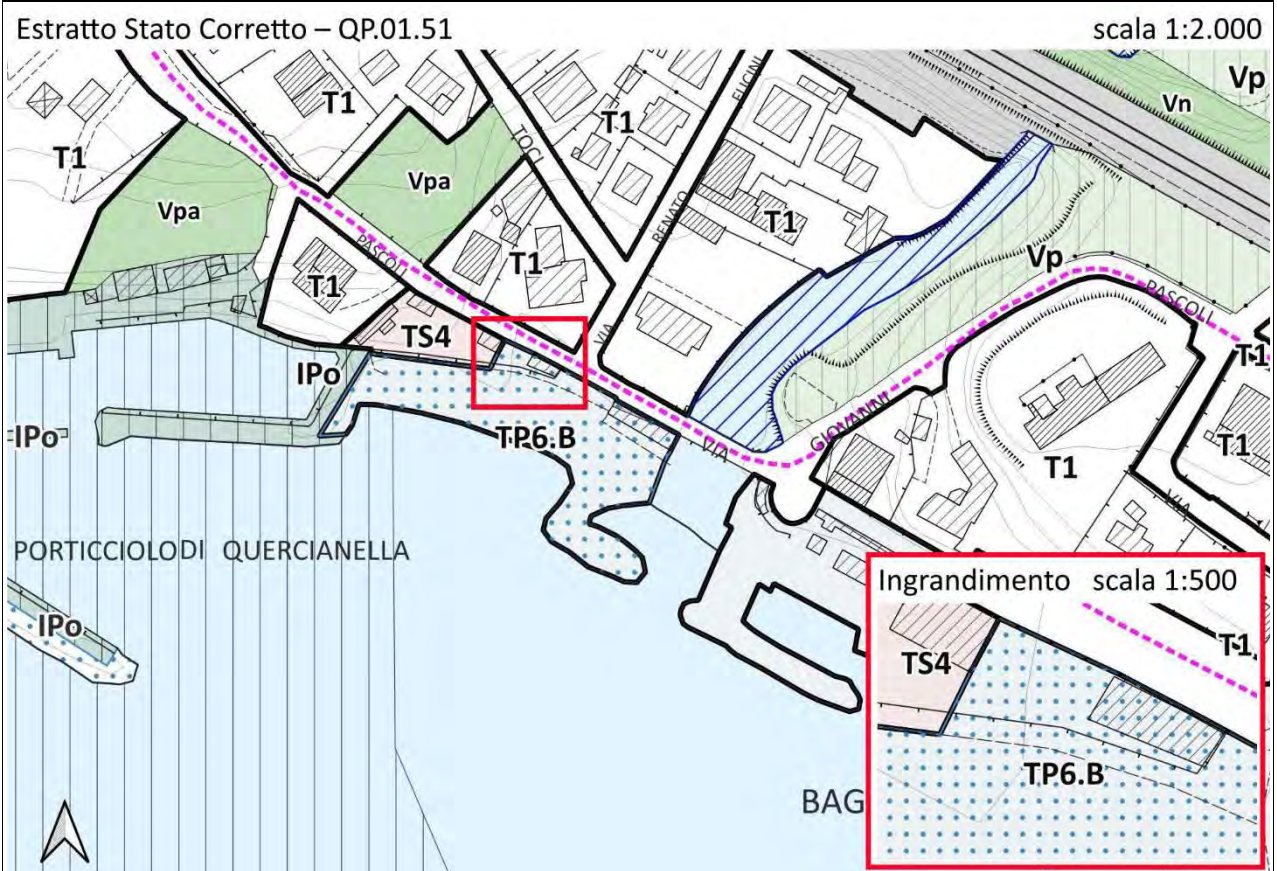
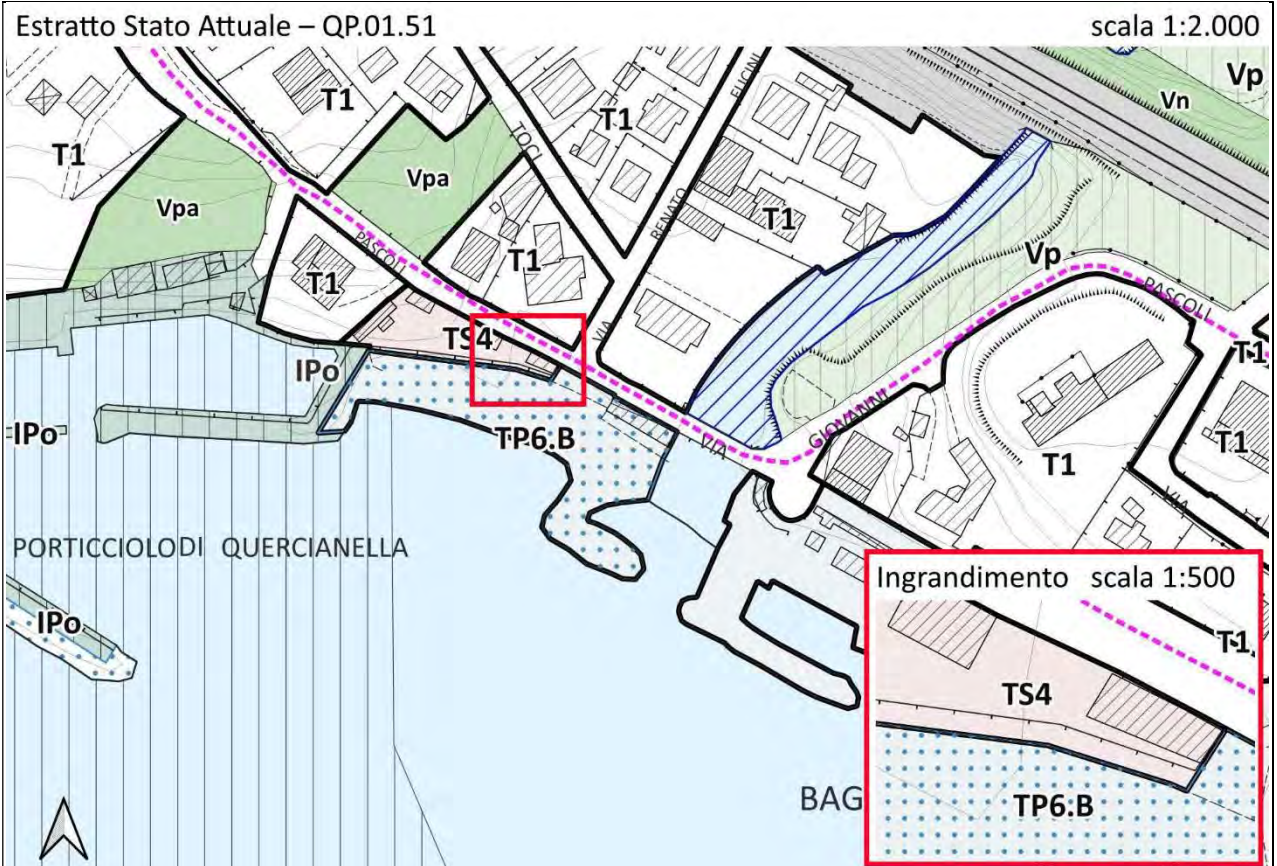
L'errore riscontrato riguarda la perimetrazione dell'area TP6B *"Insedimenti e servizi per la balneazione (TP6) (art. 117 delle NN.TT.A)"* in località Quercianella, che differentemente da quanto affermato in sede di controdeduzione all'osservazione n. 333, accolta, non ha ricompreso integralmente le terrazze e il manufatto prospiciente l'arenile che sono state erroneamente inserite in *"Tessuti storici a bassa densità (TS4) (art. 102 delle NN.TT.A)"*.

Si procede pertanto alla riperimetrazione corretta dell'area in TP6.B *"Insedimenti e servizi per la balneazione (TP6) (art. 117 delle NN.TT.A)"*

#### MODIFICA ELABORATI

QC.01.10 - Tessuti città storica contemporanea

QP.01.51 - Disciplina dei suoli



RIFERIMENTO RICHIESTA	DATA	DATA INVIO	IDENTIFICATIVO N.
Prot. n. 22441	17/02/2026	17/02/2026	<b>12</b>

<b>TEMA</b>	REFUSI CARTOGRAFICI DISCIPLINA DEI SUOLI
-------------	--

**Errore riscontrato**

L'errore riscontrato riguarda la porzione del fabbricato posto in via Roma ricompresa in "Aree e attrezzature per l'istruzione (AI) (art. 59 delle NN.TT.A)" che, diversamente da quanto affermato in sede di controdeduzione all'osservazione n. 556, accolta, non ha ricompreso integralmente l'immobile nei "Tessuti a isolati chiusi o semichiusi (TS6) (art. 104 delle NN.TT.A)"

Si procede pertanto alla correzione della classificazione della porzione del fabbricato restante come "Tessuti a isolati chiusi o semichiusi (TS6) (art. 104 delle NN.TT.A)"

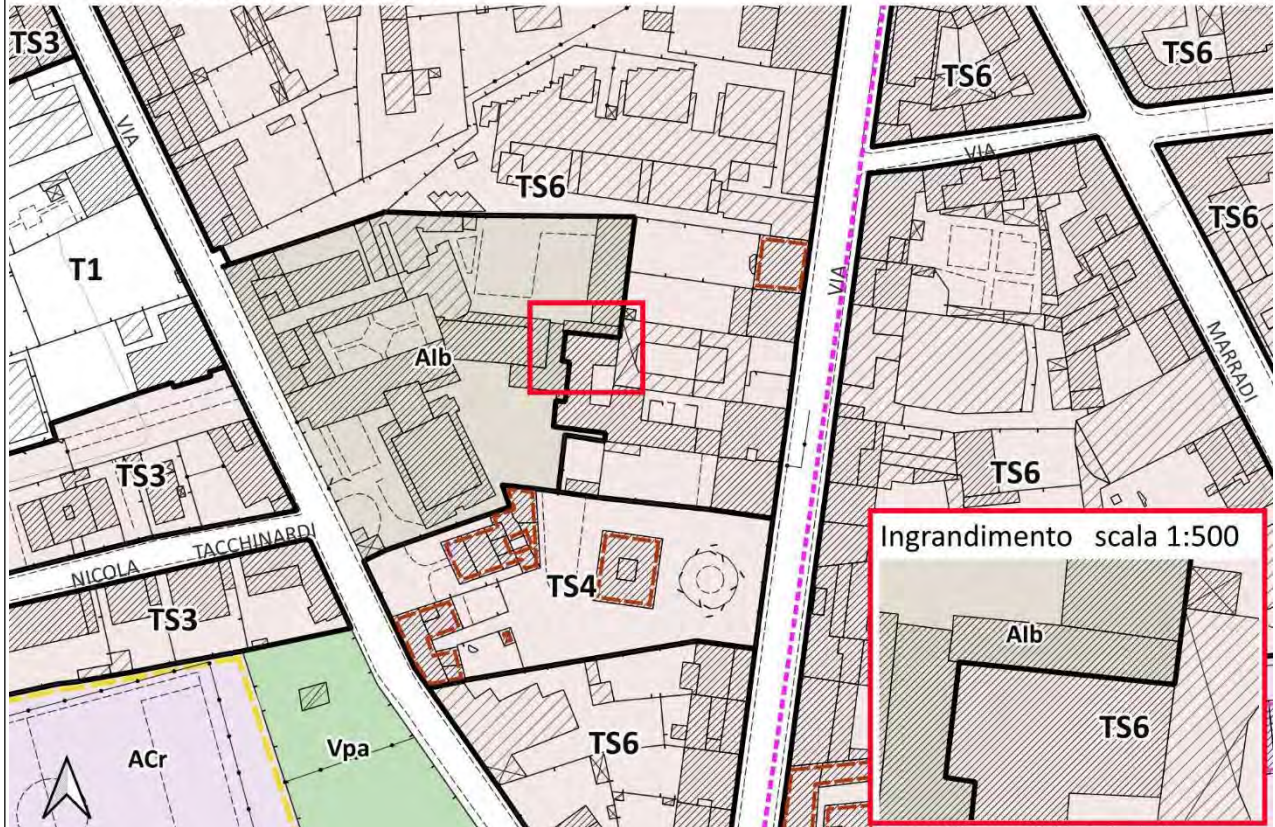
**MODIFICA ELABORATI**

QC.01.4 - Tessuti città storica contemporanea

QP.01.18 - Disciplina dei suoli

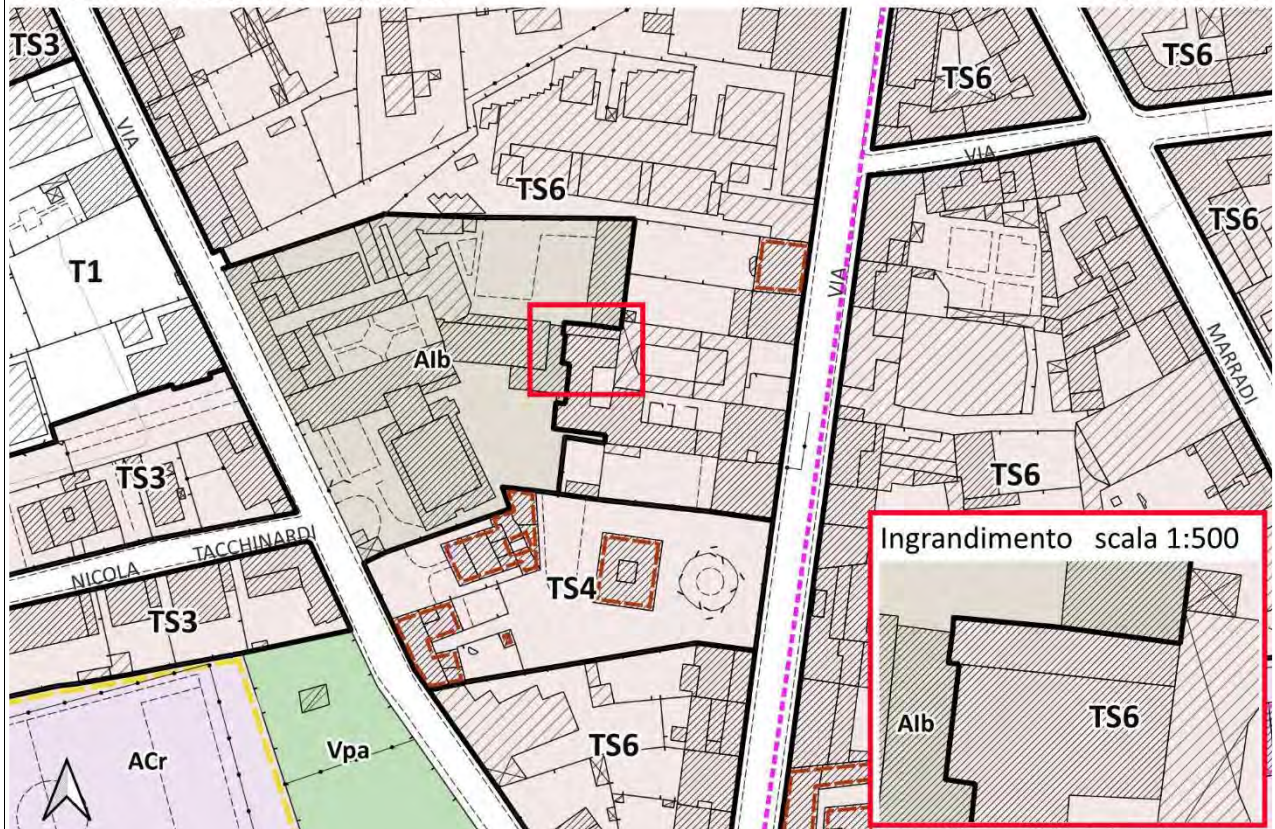
Estratto Stato Attuale – QP.01.18

scala 1:2.000



Estratto Stato Corretto – QP.01.18

scala 1:2.000



RIFERIMENTO RICHIESTA	DATA	DATA INVIO	IDENTIFICATIVO N.
Prot. n. 22464	17/02/26	16/02/26	<b>13</b>

<b>TEMA</b>	REFUSI CARTOGRAFICI DISCIPLINA DEI SUOLI
-------------	--

**Errore riscontrato**

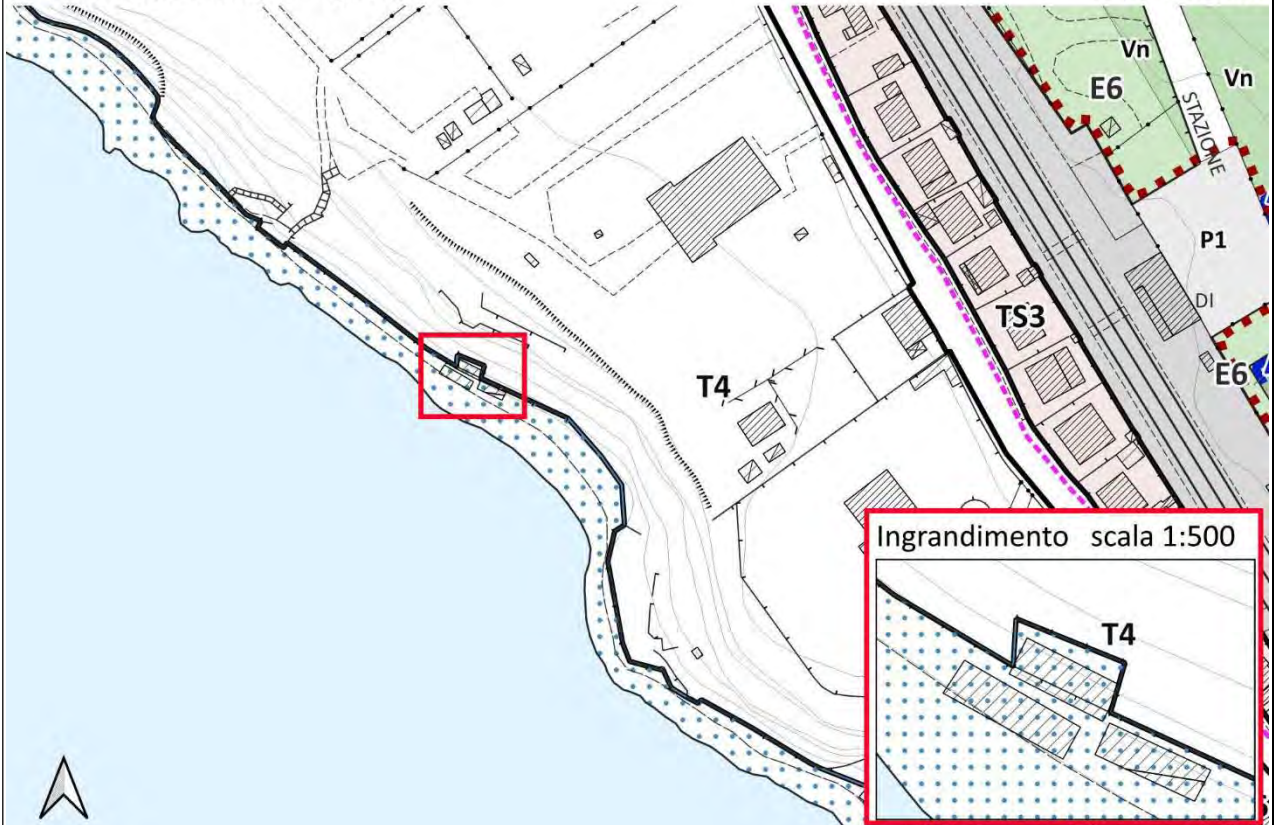
L'errore riscontrato consiste nell'aver identificato come "Ecosistemi frammentati e relittuali della costa urbana – Falesie di Antignano (art.38 delle NTA)" una terrazza che disimpegna la scala esistente di accesso al mare dell'area in località Quercianella. Si procede pertanto alla correzione della classificazione come "Tessuti puntiformi (T4) (art.108 delle NTA)".

**MODIFICA ELABORATI**

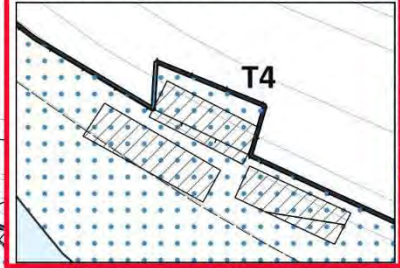
QC.01.11 – Tessuti della città storica e contemporanea  
QP.01.51 - Disciplina dei suoli

Estratto Stato Attuale – QP.01.51

scala 1:2.000

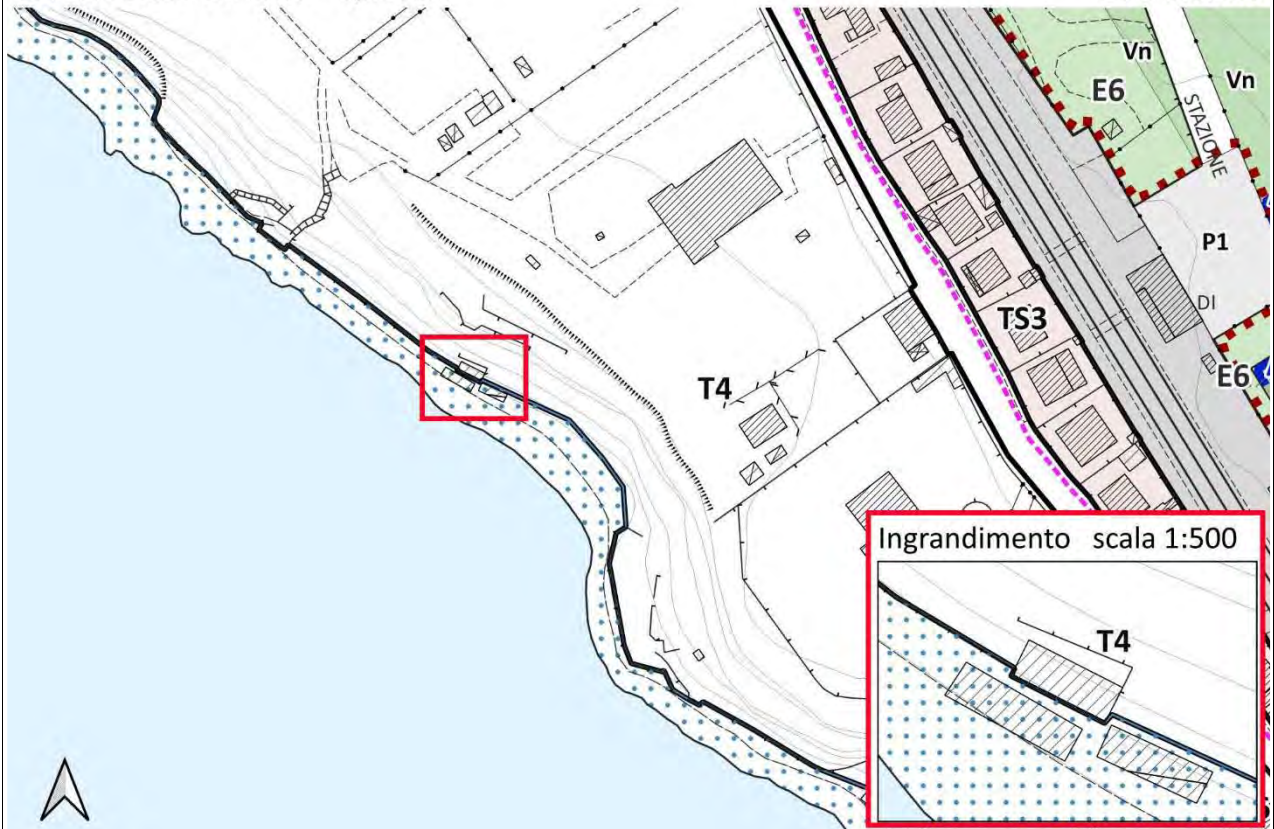


Ingrandimento scala 1:500

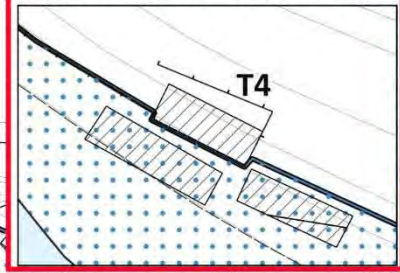


Estratto Stato Corretto – QP.01.51

scala 1:2.000



Ingrandimento scala 1:500



RIFERIMENTO RICHIESTA	DATA	DATA INVIO	IDENTIFICATIVO N.
Prot. n. 22752	17/02/26	17/02/26	<b>14</b>

<b>TEMA</b>	REFUSI CARTOGRAFICI DISCIPLINA DEI SUOLI
-------------	--

**Errore riscontrato**

L'errore consiste nell'aver classificato una porzione di un'area privata come "Aree per sedi stradali (art.92 delle NTA)". Si procede pertanto alla correzione della classificazione come "Tessuti sfrangiati di margine (art.109 delle NTA)".

**MODIFICA ELABORATI**

QC.01.8 – tessuti della città storica e contemporanea  
QP.01.38 - Disciplina dei suoli

Estratto Stato Attuale – QP.01.38

scala 1:2.000



Estratto Stato Corretto – QP.01.38

scala 1:2.000



RIFERIMENTO RICHIESTA	DATA	DATA INVIO	IDENTIFICATIVO N.
Prot. n. 23397	18/02/26	17/02/26	<b>15</b>

<b>TEMA</b>	REFUSO SCHEDATURA QUADRO CONOSCITIVO
<b>Errore riscontrato</b>	
L'errore consiste nell'aver inserito nella sezione "informazioni sulla scheda" e "informazioni sull'edificio" alcuni dati non corretti. Si procede pertanto alla modifica della scheda inserendo le informazioni corrette.	
<b>MODIFICA ELABORATI</b>	
QC.S3 - Patrimonio storico testimoniale – volume 1	

## Edifici associati alla Scheda:

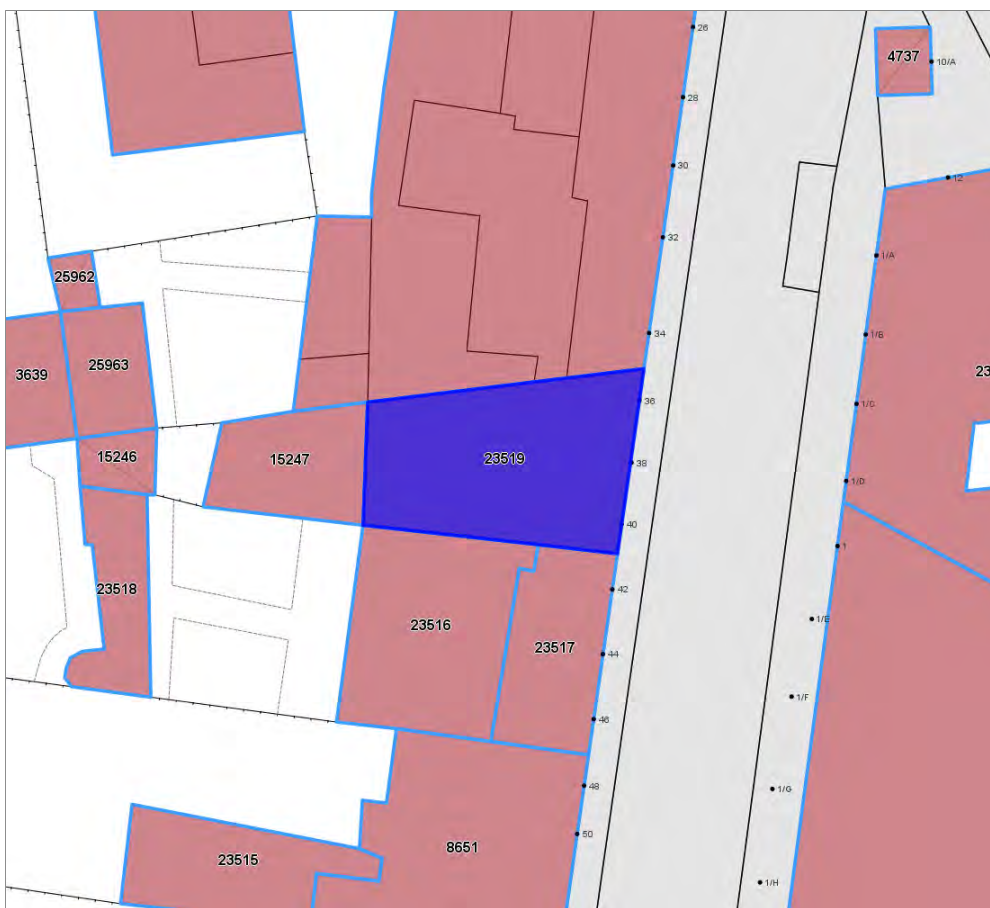
ID 23519



Catasto (1:5000)



Foto aerea 2019 (1:5000)



## Informazioni sulla Scheda

- **Data rilevazione** 07/10/2022
- **N° elenco** ES.02
- **Località** VIA ROMA
- **Denominazione** CASA NATALE DI A. MODIGLIANI
- **Morfologia territoriale** Pianura
- **Localizzazione territoriale** ambito urbano
- **Elementi della percezione paesaggistica** assenti
- **Tipologia viabilità di accesso** strada asfaltata
- **Pertinenza** nessuna



## Informazioni sull'Edificio 23519

### Unità volumetriche dell'Edificio 23519

N°	Foglio	Particella	Superficie coperta CTR (m <sup>2</sup> )	N° piani	Piani interrati	Mansarda
4023	27	118	127.99			

#### Caratteristiche generali

- **Tipologia rilievo:** edificio in linea
- **Proprietà:** privato
- **Stato di conservazione:** buono
- **Stato di utilizzo:** occupato
- **Stato di trasformazione:** nessuna

#### Caratteristiche architettoniche e strutturali

- **Tipologia copertura:** capanna
- **Manto di copertura:** in laterizio
- **Docce e pluviali:** in rame
- **Gronda:** in cemento
- **Finitura esterna muratura:** intonaco
- **Infissi:** in legno
- **Oscuramenti:** persiane in legno
- **Presenza di elementi architettonici e decorativi esterni di pregio:** decorazioni sottogronda  
zoccolature  
riquadrate aperture



## Rilievi fotografici

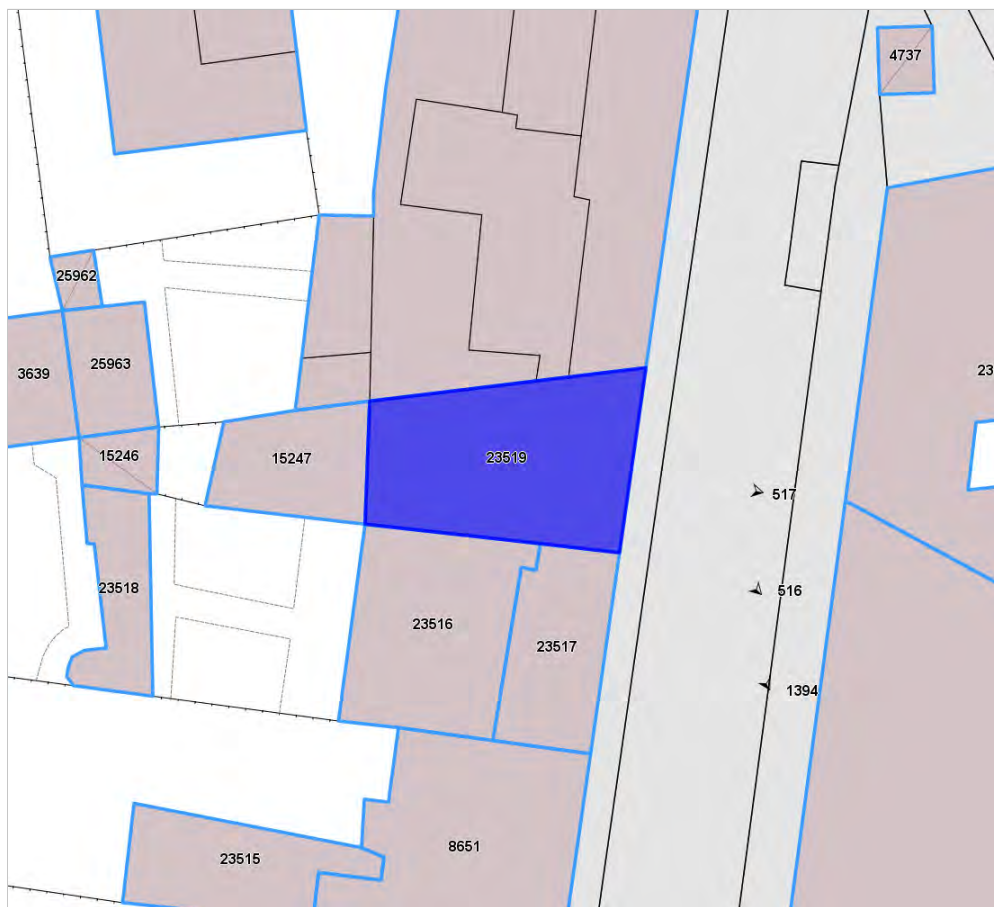


FOTO n° 516 (pertinenza)



FOTO n° 517 (pertinenza)



FOTO n° 1394 (pertinenza)



RIFERIMENTO RICHIESTA	DATA	DATA INVIO	IDENTIFICATIVO N.
Prot. n. 23414	18/02/26	18/02/26	<b>16</b>

<b>TEMA</b>	REFUSI SCHEDE NORMATIVE E DI INDIRIZZO PROGETTUALE – SCHEDA LC.07
-------------	---

**Errore riscontrato**

L'errore consiste nell'aver indicato erroneamente nella Scheda LC.07 l'estensione della Superficie Fondiaria (SF) in 2.590 mq, che da ulteriore verifica, sia da consultazione del SIT e soprattutto da rilievo strumentale risulta pari a circa 1.390 mq. Si procede pertanto a modificare il dato della Superficie Fondiaria (SF) riportato nella scheda.

**MODIFICA ELABORATI**

QPN.01.C - ALLEGATO C – LOTTI DI COMPLETAMENTO

## DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'area è posta in località Quercianella, nell'ambito del complesso della Casa per Ferie San Giuseppe nella quale viene svolta l'attività di accoglienza sia in forma alberghiera che in forma autogestita. L'obiettivo dell'intervento è quello di permettere il completamento della struttura con uno spazio di servizio accessorio, da localizzare nel lotto libero intercluso e da destinare a stanza della musica, ritrovo per anziani e attività ricreative.

## ESTRATTO ORTOFOTO AGEA 2021



INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

## DATI GENERALI

SF **1.392 mq**

Hmax= **2 piani**

TU

SE (n.e.) max **150 mq**

UTOE 5

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

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> residenziale              | <input type="checkbox"/> turistico - ricettiva                |
| <input type="checkbox"/> industriale e artigianale | <input checked="" type="checkbox"/> direzionale e di servizio |
| <input type="checkbox"/> commerciale al dettaglio  | <input type="checkbox"/> commerciale all'ingrosso e depositi  |



INQUADRAMENTO GENERALE

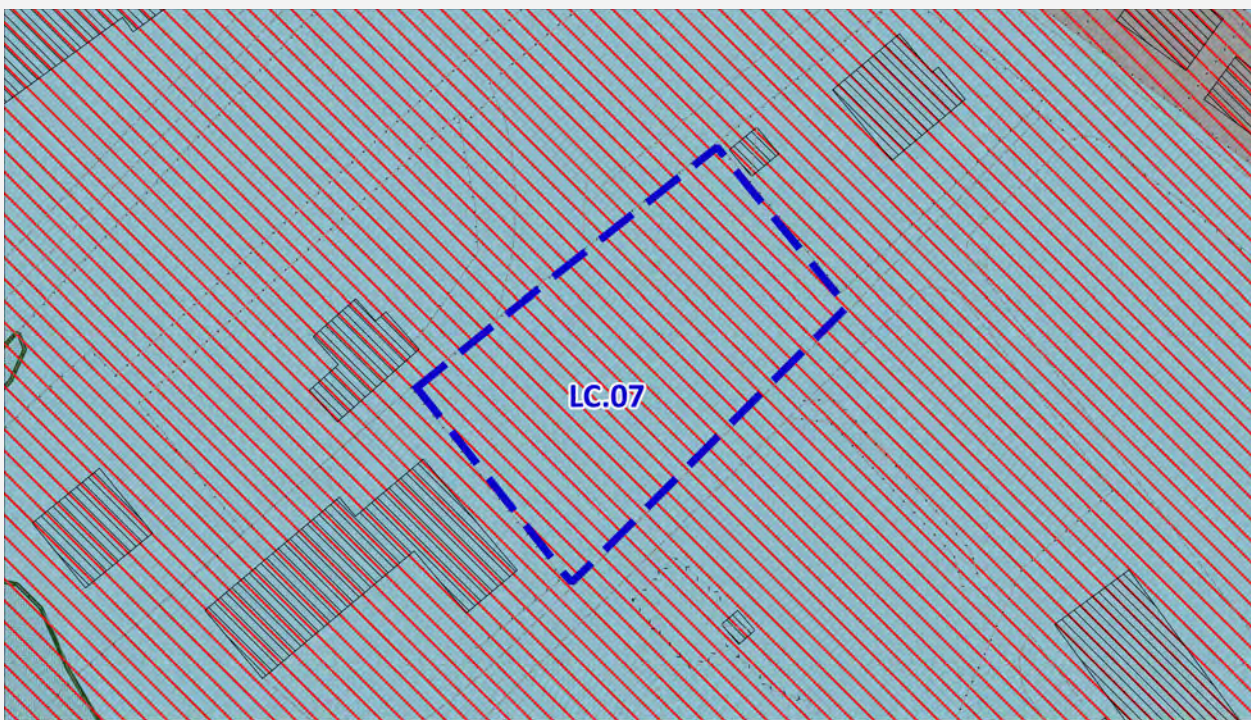
**CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004**

- Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.03)
- Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)
  - D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
  - D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella;
- Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)
  - lett. a - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.
  - lett. c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
  - lett. f - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
  - lett. g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227";
  - lett. m - le zone di interesse archeologico
- Aree escluse ai sensi dell'art.142 comma 2 lett.a e b

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA



Estratto Tavola - QC.04 - Beni e aree tutelate ai sensi della parte III del Dlgs 42/04 ed Aree di Trasformazione

<p> Aree di trasformazione - perimetro</p> <p><b>Vincoli Paesaggistici parte III</b></p> <p><b>Vincoli art. 136</b></p> <p> Art. 136 - vincoli DM</p>	<p><b>Vincoli art. 142 comma 1</b></p> <p> Art. 142 lett. a</p> <p> Art. 142 lett. c</p> <p> Art. 142 lett. f (parco a terra)</p> <p> Art. 142 lett. f (parco a mare)</p> <p> Art. 142 lett. g</p> <p> Art. 142 lett. m</p>	<p><b>Esclusioni art. 142 comma 2</b></p> <p> Aree escluse ai sensi dell'art.142 comma 2 lett. a) e b)</p>
---	---	--

FATTIBILITÀ

## DISCIPLINA PS - INVARIANTI STRUTTURALI (PS - Tav. ST.05)

- **I Invariante** - Morfotipo CLVd\_Collina Ligure Dura
- **II Invariante** - Morfotipo non presente
- **III Invariante** - Morfotipo - Morfotipo TPS3\_Insule Specializzate
- **IV Invariante** - Morfotipo non presente

## CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI IGENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05 / PS - Tav.QC.02.D)

- Vincolo Idrogeologico - R.D. n°3267/1923
- Aree di Rispetto Cimiteriale
  - zona di rispetto cimiteriale ridotta con D.C.C.
  - zona di rispetto cimiteriale 200 m
- Area di rispetto R.I.R.
- Elettrodotti e fasce di Rispetto
 

<input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 19 mt	<input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 28 mt
<input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 22 mt	<input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 31 mt
<input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 27 mt	<input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 32 mt
- Fascia di Rispetto ferroviario (30m)
- Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05
- Area a rischio archeologico
- Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000 - L.R.T. n°30/2015

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



**DISPOSIZIONI NORMATIVE**

L'intervento, collocato in un'area di pregio adiacente la costa, dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- posizionarsi nella parte a nord - est del lotto di intervento ed armonizzarsi per forma e dimensioni con le caratteristiche del contesto territoriale, utilizzando soluzioni formali, materiali e tecnologie che assicurino la migliore integrazione paesaggistica, privilegio l'edilizia ecocompatibile e il risparmio energetico;
- la sistemazione degli spazi pertinenziali ed eventuali aree di sosta dovrà garantire il mantenimento di superfici permeabili e la piantumazione con essenze autoctone attraverso l'elaborazione di uno specifico progetto del verde.

**CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE**

L'attuazione dell'intervento è condizionato alla redazione di un elaborato a corredo del progetto, che dal punto di vista paesaggistico individui le relazioni paesaggistiche, ecologico-ambientali, funzionali, storiche, visive e percettive da salvaguardare e valorizzare, comprendente l'analisi dei con/bersagli visivi e delle visuali da tutelare.

L'elaborato di progetto da sottoporre ad Autorizzazione Paesaggistica dovrà essere articolato e definito nel rispetto di tutte le prescrizioni stabilite per gli interventi dal PIT/PPR, in particolare:

- Allegato 3b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi dell'art. 136 del Codice.  
Immobili ed aree di notevole interesse pubblico:  
D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella. Tipolog. art. 136 lett. D  
Prescrizioni: 2.c.1/2.c.3 - 3.c.2/3.c.6/3.c.7 - 4.c.1/4.c.2
- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice.  
Aree tutelate per legge:  
Articolo 6 Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare. ( art.142. c.1, lett. a, Codice)  
Allegato C – Scheda n° 3 – Litorale roccioso livornese  
Prescrizioni d'uso: Par. 3.3 lett. d, e, f, p, q

**DISCIPLINA IN CASO DI MANCATA ATTUAZIONE O DECADENZA PREVISIONI P.O.C.**

In caso di mancata attuazione della previsione alla presente scheda - nel quinquennio di efficacia del P.O. - si deve fare riferimento all'art. 121 "Lotti di completamento (LC)" c. 5, delle NN.TT.A del presente piano.

Nelle more dell'attuazione della presente scheda, sugli edifici esistenti sono consentiti interventi fino alla manutenzione straordinaria (MS) senza mutamento della destinazione d'uso.

**DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI**

Sugli edifici realizzati in attuazione della presente scheda, sono consentiti interventi fino alla Ristrutturazione edilizia conservativa (REC).

## NORMA FIGURATA



INQUADRAMENTO GENERALE



CHECKLIST VINCOLI E TUTELE


DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA


FATTIBILITÀ



## LEGENDA



  VERDE ECOLOGICO  
FASCE DI CONNESSIONE ECOLOGICA


 RIQUALIFICAZIONE FABBRICATI  
CON MIGLIORAMENTO ENERGETICO


 PERCORSI CICLO PEDONALI

 DEMOLIZIONE FABBRICATI  
CON RECUPERO SUOLO PERMEABILE

  ATTREZZATURE LUDICO SPORTIVE

  NUOVA EDIFICAZIONE  
CON ALTA EFFICIENZA ENERGETICA

  PARCHEGGI VERDI PERMEABILI

 NUOVA VIABILITÀ



**FATTIBILITÀ IDRAULICA**

Pericolosità idraulica: P1

Battente TR 200 anni: --- m

Livello TR 200 anni: --- m slm

Magnitudo Idraulica LR 41/18: ---

Franco di sicurezza: --- m

Quota di sicurezza: +--- m da p.c.

Assenza interferenza ai sensi del R.D. 523/1904 e L.R. 41/2018 art.3 c.1. con reticolo idrografico.

Criteri di fattibilità idraulica:

Non sussistono condizionamenti alla trasformabilità dell'area.

I progetti dovranno contenere l'analisi del sistema di "drenaggio superficiale" presente nelle aree oggetto di trasformazione e, se necessario, nelle aree limitrofe.

Nel caso in cui la trasformazione comporti una variazione nella funzionalità idraulica di tale sistema dovranno altresì contenere le opportune misure di riordino o ripristino delle suddette funzionalità.

**FATTIBILITÀ SISMICA**

Pericolosità sismica: Classi S1 bassa (sismicamente stabile) nella porzione meridionale del lotto e S2 media con fattore di amplificazione  $F_a 01-05 \leq 1,4$  nel settore per il previsto ampliamento. In relazione all'aspetto sismico nessuna condizione di fattibilità.

**FATTIBILITÀ GEOLOGICA**

Pericolosità geologica: pericolosità geologica G2 per la maggior parte del comparto a partire dalla via Mario Puccini e procedendo verso mare (settore nord orientale); un limitato settore in classe G3 (area di buffer) a margine della sottostante scogliera. L'intervento previsto che dovrà posizionarsi nella parte a nord della particella rientra tutto in area G2.

La fattibilità è subordinata alle risultanze di specifiche indagini geognostiche e sismiche in applicazione delle norme vigenti in materia (NTC2018 e DPGR 1/R/2022), al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area.

In relazione all'aspetto idrogeologico si prescrive il rispetto delle indicazioni riportate nella disciplina del PO per le aree a vulnerabilità da alta a media.

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	IDENTIFICATIVO N.
Prot. n. 23757	18/02/2026	18/02/2026	<b>17</b>

<b>TEMA</b>	REFUSI ARTICOLO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
-------------	--

**Errore riscontrato**

Si rileva un'incongruenza nella formulazione del comma 5 lett b dell'Art.98 delle Norme Tecniche di Attuazione che la rende di fatto inapplicabile in contrasto con quanto espresso nella controdeduzione di ufficio n. 486. Ciò in quanto l'intervento disciplinato con comma 5 determina sempre, sulla base delle definizioni dei parametri urbanistici-edilizi regionali (DPGR 39/R), un incremento volumetrico. Si procede pertanto alla correzione del refuso redazionale.

**Estratto Stato Attuale – Art. 98 Disciplina degli insediamenti esistenti: disposizioni generali**

*...omississ...*

5. Per gli edifici pluripiano è consentita la chiusura di logge, terrazze e balconi, qualora costituiscano elementi seriali della facciata, al fine di perseguirne l'unitarietà in funzione del miglioramento estetico-percettivo e delle prestazioni energetiche dell'edificio. L'intervento in oggetto, fatte salve prescrizioni specifiche riferite al tessuto di appartenenza, è consentito alle seguenti condizioni:
- a. siano presenti nel prospetto logge, terrazze o balconi già tamponate tale da renderne disomogenea la grammatica compositiva;
  - b. non deve alterare il carattere accessorio della superficie oggetto di tamponamento non determinando incremento di volume e di superficie utile;
  - c. qualora l'intervento interessi più unità immobiliari è subordinato alla presentazione di un progetto unitario esteso all'intero prospetto da assoggettare ad un unico titolo abilitativo edilizio.

**Estratto Stato Corretto – Art. 98 Disciplina degli insediamenti esistenti: disposizioni generali**

*...omississ...*

5. Per gli edifici pluripiano è consentita la chiusura di logge, terrazze e balconi, qualora costituiscano elementi seriali della facciata, al fine di perseguirne l'unitarietà in funzione del miglioramento estetico-percettivo e delle prestazioni energetiche dell'edificio. L'intervento in oggetto, fatte salve prescrizioni specifiche e comuni riferite al tessuto di appartenenza, è consentito alle seguenti condizioni:
- a. siano presenti nel prospetto logge, terrazze o balconi già tamponate tale da renderne disomogenea la grammatica compositiva;
  - b. non deve alterare il carattere accessorio della superficie oggetto di tamponamento ancorché determini incremento di volume e di superficie utile;
  - c. qualora l'intervento interessi più unità immobiliari è subordinato alla presentazione di un progetto unitario esteso all'intero prospetto da assoggettare ad un unico titolo abilitativo edilizio.

**MODIFICA ELABORATI**

QPN.01 - Norme tecniche di attuazione

RIFERIMENTO RICHIESTA	DATA	DATA INVIO	IDENTIFICATIVO N.
Prot. n. 24189	19/02/2026	18/02/2026	<b>18</b>

TEMA	REFUSI SCHEDE NORMATIVE E DI INDIRIZZO PROGETTUALE – AREE DI TRASFORMAZIONE – SCHEDA ATR.14
------	---

#### Errore riscontrato

Si riscontra errore di calcolo delle superfici fondiarie e a verde per mancata rappresentazione della viabilità di accesso al complesso commerciale da via del Crocino e dello stato dei luoghi determinato dall'intervento edilizio, in corso di esecuzione, come richiesto dal proponente con l'osservazione n.273 al Piano ed accolto in sede di controdeduzioni. Detto errore ha determinato l'incongruenza del dimensionamento e della rappresentazione grafica delle superfici a verde e della superficie fondiaria.

Per il corretto allineamento degli elaborati si procede:

- al recepimento del corretto posizionamento dei fabbricati presenti sull'area, della viabilità di accesso e servizio alla struttura rimodulando la perimetrazione della superficie fondiaria (SF = 13.840 mq)
- le aree destinate a verde da cedere sono quantificate quali Aree a standard minimi = 6.850 mq;

Per il corretto allineamento delle disposizioni normative della scheda riferite al fabbricato esistente identificato come edificio da riqualificare (ARE), con i parametri di progetto, si procede ad inserire le quantità relative al riuso per una SE di 600 mq con destinazione Commerciale al dettaglio/Direzionale e di servizio.

#### MODIFICA ELABORATI

QPN.01.A - N.T.A. - ALLEGATO A – AREE DI TRASFORMAZIONE – SCHEDE NORMATIVE E DI INDIRIZZO PROGETTUALE - ATR.14 - VIA DI COLLINAIA – EX FORNACI

## DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO

Si tratta di un'area collocata al margine del quartiere Scopaia-Collinaia, attestata in angolo tra Via del Crocino e Via di Collinaia, interessata da un progetto di riqualificazione complessiva, oggetto di permesso di costruire rilasciato nel corso del 2020 (DD 7303/2020), finalizzato alla realizzazione di un complesso commerciale e relative dotazioni di parcheggi. Il progetto e i relativi titoli edilizi non sono stati attuati ad esclusione della demolizione dei fabbricati dell'ex Fornace Canaccini, collocati nella porzione nord dell' AT, sulla quale è prevista la realizzazione di un'area a verde attrezzato di uso pubblico, in conformità alla convezione sottoscritta con il Comune ai sensi dell'art. 37 del Regolamento Urbanistico.

Obiettivo della presente scheda, qualora non sia data esecuzione al progetto in conformità ai titoli edilizi già rilasciati, è la parziale rimodulazione dell'assetto spaziale e funzionale del complesso al fine di integrare le funzioni commerciali con dotazioni di direzionali e di servizio e spazi di relazione per il quartiere, implementando al contempo la componente del verde.

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

## DATI GENERALI

ST **21.830 mq**

TU

SE (n.e.) **5.600 mq**

SE (riuso) **600 mq**

UTOE 3

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

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> residenziale                        | <input type="checkbox"/> turistico- ricettiva                 |
| <input type="checkbox"/> industriale e artigianale           | <input checked="" type="checkbox"/> direzionale e di servizio |
| <input checked="" type="checkbox"/> commerciale al dettaglio | <input type="checkbox"/> commerciale all'ingrosso e depositi  |

## ESTRATTO ORTOFOTO AGEA 2021



INQUADRAMENTO GENERALE

**CHECK LIST VINCOLI DLGS 42/2004**

**Beni Culturali - Parte II Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.03)**

**Beni Paesaggistici - Art. 136 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)**

- D.M. 03/12/1948 - G.U. n. 294 del 18/12/1948 - Zona litoranea nel comune di Livorno nel tratto cantiere navale o.t.o. - rio Ardenza con esclusione della parte costiera occupata dall'accademia navale.
- D.M. 28/01/1949 - G.U. n. 29 del 05/02/1949 - Zona situata nel comune di Livorno comprensiva delle frazioni di Antignano, Montenero e Quercianella;

**Beni Paesaggistici - Art. 142 - Parte III Dlsg. 42/2004 (PO - Tav. QC.04)**

- lett. a - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.
- lett. c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
- lett. f - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- lett. g - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227";
- lett. m - le zone di interesse archeologico
- Aree escluse ai sensi dell'art. 142 comma 2 lett. a e b

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

**DISCIPLINA PS - INVARIANTI STRUTTURALI (PS - Tav. ST.05)**

- **I Invariante** - Morfotipo MAR\_Margine
- **II Invariante** - Morfotipo non presente
- **III Invariante** - TPS2\_Tessuto a Piattaforme Produttive – Commerciali - Direzionali / TPS3\_In-sule Specializzate
- **IV Invariante** - Morfotipo non presente

DISPOSIZIONI NORMATIVE

**CHECK LIST VINCOLI AMBIENTALI E IGENICO SANITARI (PO - Tav. QC.05 / PS - Tav.QC.02.D)**

Vincolo Idrogeologico - R.D. n°3267/1923

Aree di Rispetto Cimiteriale

- zona di rispetto cimiteriale ridotta con D.C.C.
- zona di rispetto cimiteriale 200 m

Area di rispetto R.I.R.

Elettrodotti e fasce di Rispetto

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 19 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 28 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 22 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 31 mt |
| <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 27 mt | <input type="checkbox"/> D.P.A. sx/dx 32 mt |

NORMA FIGURATA

Fascia di Rispetto ferroviario (30m)

Fascia di rispetto stradale - da verificare sulla Tavola QC.05

Area a rischio archeologico


FATTIBILITÀ

Aree naturali protette - Siti Natura 2000 - Aree poste in prossimità dei Siti Natura 2000 - L.R.T. n°30/2015


## ESTRATTO AREA DI TRASFORMAZIONE





### Legenda

 Perimetro area


#### Aree private


 SF - Superficie Fondiaria


 ARE-area e/o edificio da riqualificare


 Vp - Verde Privato


#### Attrezzature, dotazioni e servizi di interesse generale

 P2 - Aree di sosta di qualificazione degli insediamenti esistenti

 Vpa - Parchi e verde pubblico attrezzato  
Vn - Verde naturale di connettività ecologica

 S - aree per sedi stradali

 Pv - Parcheggi Verdi

 Pzv - Piazze verdi

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



INQUADRAMENTO GENERALE

**PARAMETRI DI PROGETTO**

- **S.F. max** 13.840 mq
- **S.E. tot. max** 5.600 mq
- **Destinazione:** COMMERCIALE - DETTAGLIO **S.E. (n.e.)** 5.000 mq  
 DIREZIONALE E SERVIZI **S.E. (n.e.)** 600 mq  
 COMMERCIALE - DETTAGLIO/ DIREZIONALE E SERVIZI **S.E. (riuso)** 600q
- **Rapporto di copertura:** 40% S.F./S.C.
- **Superficie permeabile:** 30% S.F.
- **Superficie alberata minima:** 50% della Sup. Perm.
- **Altezza massima:** 12 mt
- **Aree a standard minimi:** 6.850 mq  
 - aree a verde: 6.850 mq

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

**ASSIMILAZIONE ZONA OMOGENEA**

Area assimilata alla Zona Territoriale Omogenea denominata Zona B) ai sensi dell'Art.4 del D.M. 1444/68

**MODALITÀ ATTUATIVA**

E' facoltà del soggetto attuatore realizzare l'intervento in conformità al titolo abilitativo edilizio in essere, entro i termini di validità dello stesso.

Il soggetto attuatore potrà procedere all'attuazione delle previsioni contenute nella presente scheda mediante la presentazione di un Progetto Unitario Convenzionato (PUC – Art. 4 NN.TT.A del P.O.).

La convenzione disciplinerà le opere di interesse pubblico (verde, spazi di relazione di uso pubblico) e gli obblighi di manutenzione degli stessi, superando conseguentemente la convenzione precedentemente sottoscritta ai sensi dell'art. 37 del Regolamento Urbanistico.

DISPOSIZIONI NORMATIVE

**DISPOSIZIONI NORMATIVE**

Il PUC e la progettazione del nuovo complesso dovrà riferirsi ai seguenti criteri e indirizzi progettuali:

- nella configurazione dell'assetto planivolumetrico e funzionale del complesso dovrà essere tenuta in considerazione la vicinanza alle abitazioni attestate su Via **Irlanda** posizionando l'accesso veicolare alle strutture commerciali su Via del Crocino e/o su Via di Collinaia e l'area carico scarico merci internamente al lotto con ingresso su Via di Collinaia e/o su Via del Crocino;
- previsione di una fascia a filtro verde lungo via Irlanda, e di ulteriori spazi a verde attestati su Via del Crocino e al margine sud dell'ATR;
- previsione di spazi pedonali e di relazione, di uso pubblico, con sistemazioni ed elementi di arredo, sedute e strutture ombreggianti/pensiline che ne consentano l'utilizzo anche per iniziative/incontri all'aperto favorendone la fruizione da parte degli abitanti del quartiere;
- il nuovo complesso dovrà essere caratterizzato da soluzioni architettoniche e costruttive di qualità, evitando tipologie seriali e omologate tipiche dei "contenitori commerciali";
- per l'edificio esistente sono ammessi interventi fino alla sostituzione edilizia e le funzioni previste dalla presente scheda.

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ

**Opere e dotazioni pubbliche o di interesse pubblico**

- realizzazione dell'area a verde pubblico e spazi pubblici di relazione secondo le quantità indicate nella presente scheda.

## CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

Con riferimento a quanto stabilito all'art. 26 della L.R. 65/2014 per le aggregazioni di medie strutture di vendita, aventi effetti assimilabili alle grandi strutture di vendita, e al fine di non determinare effetti non compatibili con il contesto urbano, con particolare riferimento al traffico veicolare indotto dalle nuove funzioni commerciali, i nuovi edifici a destinazione commerciale dovranno avere superficie di vendita complessiva non superiore alle superfici previste per le medie struttura di vendita (2.500 mq.). E' altresì previsto il limite di una media struttura di vendita del settore alimentare.

In relazione alla presenza di "Aree a rischio archeologico" si rimanda a quanto previsto all'Art. 174 delle NN.TT.A.

## CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

La progettazione del verde sarà indirizzata a valorizzare l'utilizzo di specie arboree e arbustive autoctone tipiche della vegetazione mediterranea.

Il progetto del verde dovrà contribuire a ridurre le concentrazioni di gas climalteranti e a migliorare l'infrastrutturazione verde, la connettività ecologica alla scala comunale e la possibilità di fruizione pubblica. La scelta e la localizzazione delle specie e degli impianti dovrà essere rivolta a massimizzare l'assorbimento della CO2 e all'intercettazione delle polveri sottili (in particolare il PM2,5) e di NO2; dovrà risultare coerente con il PIU verde e relativo Regolamento di Attuazione.

Si dovranno prevedere:

- adozione di dispositivi e soluzioni per il risparmio energetico e utilizzo di fonti energetiche rinnovabili;
- riduzione del consumo idrico e sistemi di recupero/riuso dell'acqua piovana;
- utilizzo di materiali da costruzione eco-sostenibili (CAM);
- le aree a parcheggio, destinate alla sosta di relazione e stanziale dovranno esser realizzate con superfici permeabili e drenanti.
- Si dovranno comunque applicare le misure e le azioni di sostenibilità ambientale di cui all'art. 54 delle Norme del Piano (Condizioni per l'uso sostenibile delle risorse).

## DISCIPLINA IN CASO DI MANCATA ATTUAZIONE O DECADENZA PREVISIONI P.O.C.

In caso di mancata attuazione della previsione della scheda di trasformazione - nel quinquennio di efficacia del P.O. - si applica la disciplina prevista all'art. 170 "Aree non pianificate" di cui alle NN.TT.A del presente piano.

Nelle more dell'attuazione della presente scheda, sugli edifici esistenti sono consentiti interventi fino alla manutenzione straordinaria (MS) senza mutamento della destinazione d'uso.

## DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Sugli edifici realizzati in attuazione della Scheda di Trasformazione sono consentiti interventi fino alla Ristrutturazione edilizia conservativa (REC).

INQUADRAMENTO GENERALE

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



INQUADRAMENTO GENERALE

**NORMA FIGURATA**

CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ



**LEGENDA**

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

## FATTIBILITÀ IDRAULICA

Pericolosità idraulica: P1  
 Battente TR 200 anni: --- m  
 Livello TR 200 anni: --- m s.l.m.  
 Magnitudo Idraulica LR 41/18: ---  
 Franco di sicurezza: --- m  
 Quota di sicurezza: +--- m da p.c.

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

Criteri di fattibilità idraulica:

Non sussistono condizionamenti alla trasformabilità dell'area.

I progetti dovranno contenere l'analisi del sistema di "drenaggio superficiale" presente nelle aree oggetto di trasformazione e, se necessario, nelle aree limitrofe; nel caso in cui la trasformazione comporti una variazione nella funzionalità idraulica di tale sistema dovranno altresì contenere le opportune misure di riordino o ripristino delle suddette funzionalità.

## FATTIBILITÀ SISMICA

Pericolosità sismica: classe S2 pericolosità media in quanto zona stabile con possibilità di amplificazione con  $F_a \leq 1,4$ .  
 Criteri di fattibilità sismica: Nessuna condizione di fattibilità.

## FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Pericolosità geologica: G2 pericolosità media.

Criteri di fattibilità geologica:

La fattibilità è subordinata alle risultanze di specifiche indagini geognostiche e sismiche, da svolgersi già a livello di Piano Attuativo, in applicazione delle norme vigenti in materia (NTC2018 e DPGR 1/R/2022 per classe di indagine 4), finalizzate alla definizione dei parametri geotecnici da utilizzarsi per le necessarie verifiche inerenti portanza dei terreni, cedimenti e cedimenti differenziali e adeguate scelte fondazionali, al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area.

In relazione all'aspetto idrogeologico si prescrive il rispetto delle indicazioni riportate nella disciplina del PO per le aree a vulnerabilità molto elevata/elevata. Si prescrive comunque il monitoraggio piezometrico per l'area nel suo complesso per adeguato periodo temporale. Il supporto alla fase di progettazione dovrà provvedere alla esplicitazione degli accorgimenti necessari al controllo delle acque di dilavamento, in specie in fase di cantierizzazione, al fine di evitare la percolazione di inquinati idroveicolati in falda.

INQUADRAMENTO GENERALE

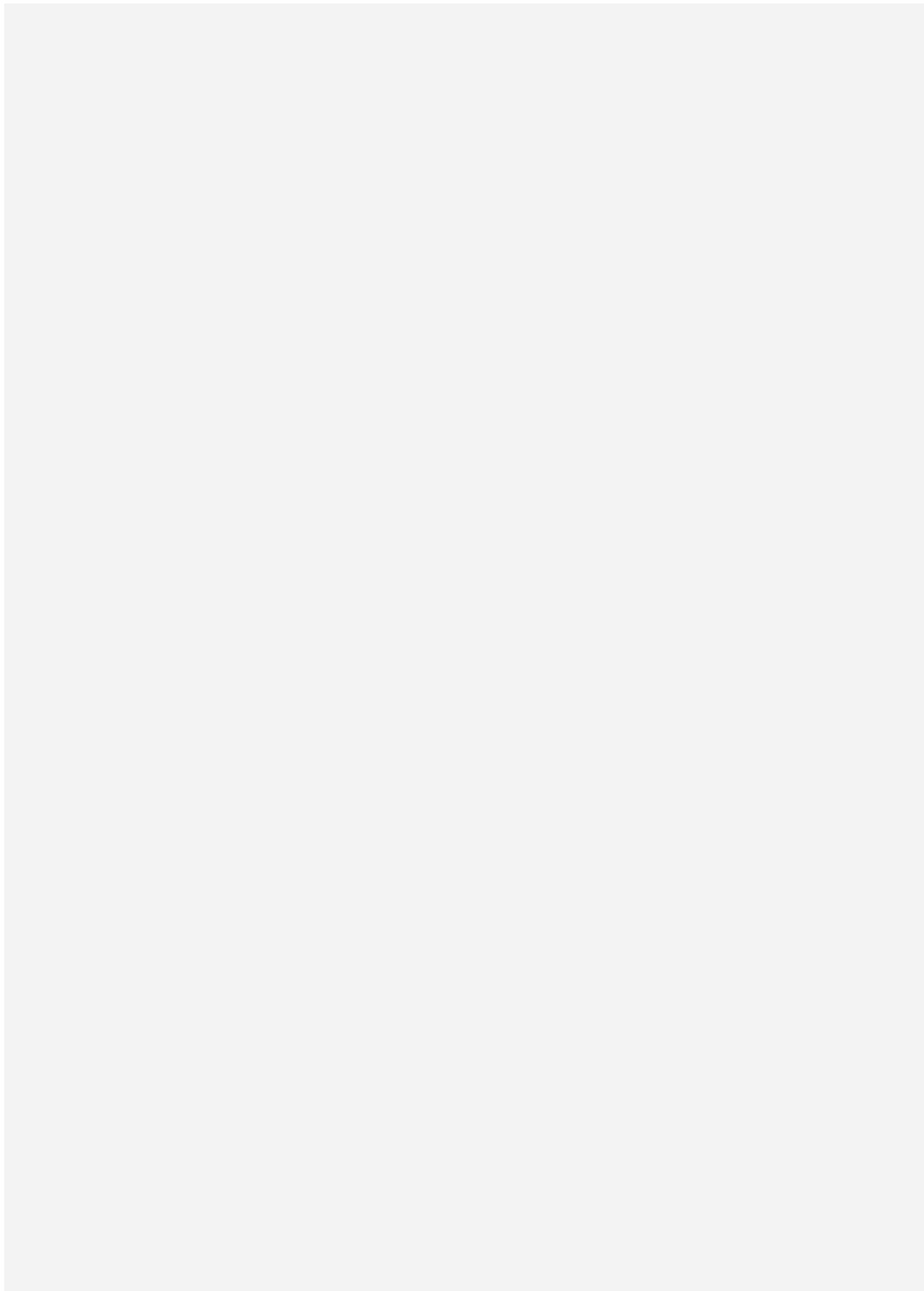
CHECKLIST VINCOLI E TUTELE

DISPOSIZIONI NORMATIVE

NORMA FIGURATA

FATTIBILITÀ





## Contrassegno Elettronico

TIPO CONTRASSEGNO: QR Code

IMPRONTA (SHA-256): 8d138c3cceb51361dfe267c8592dd1d02d18e8f6aec7e8614e5c6cfbe08f72d0

Firme digitali presenti nel documento originale

CAMILLA CERRINA FERONI

### Dati contenuti all'interno del Contrassegno Elettronico

Delibera di Consiglio N.84/2026

Data: 16/04/2026

Oggetto: PIANO OPERATIVO COMUNALE. AGGIORNAMENTO QUADRO CONOSCITIVO E RETTIFICA DI ERRORI MATERIALI AI SENSI DELL'ART. 21 DELLA L.R. N. 65/2014 - 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=91e49f22e434ddc5\\_pades&auth=1](http://www.timbro-digitale.it/GetDocument/GDOCController?qrc=91e49f22e434ddc5_pades&auth=1)

ID: 91e49f22e434ddc5