

PROTOCOLLO N.	DATA	DATA INVIO	OSSERVAZIONE N.
125745	26/09/2023	23/09/2023	115
SOGGETTO	ASSOCIAZIONE PER LA RINASCITA DI LIVORNO		
TERRITORIO	URBANIZZATO/RURALE		

Il proponente ha depositato due osservazioni l'una riferita al Piano Strutturale e l'altra al Piano Operativo ma con identici contenuti.

Preso atto che l'osservante propone osservazioni e rilievi critici indifferentemente riferite alla Variante Generale al Piano Strutturale e al Piano Operativo, si controdeduce in questa sede ai soli contenuti riferibili alla Variante al PS rinviando alle controdeduzioni alle osservazioni del PO la trattazione dei contenuti afferenti a quest'ultimo.

L'osservante articola le motivazioni e argomentazioni poste a fondamento delle osservazioni proposte con riferimento alle seguenti tematiche.

A) Inquadramento territoriale, visione per il futuro, capacità di attrazione

Premessa

L'osservante sviluppa considerazioni e rilievi critici di ordine generale ritenendo che la Variante Generale al PS dovrebbe essere strategica per preordinare indirizzi e scelte per il futuro assetto della città e per la sua integrazione con la nuova realtà portuale che sarà progressivamente indotta dalla Darsena Europa, ravvisando che "l'auspicio per una Livorno città euro mediterranea, evocato fin dall'avvio del nuovo strumento urbanistico", pur condivisibile, dovrebbe essere supportato e costruito in una dimensione territoriale di area vasta.

Argomenta come la Variante al P.S., in carenza di una programmazione-pianificazione strategica di rango regionale, avrebbe dovuto farsi carico di una visione di area vasta ponendosi l'obiettivo di come la città dovrà evolvere in funzione delle potenzialità di sviluppo del porto e del sistema della logistica, delineando una visione di lungo termine articolata in obiettivi intermedi e sintesi di "coerenti programmi anche di livelli territoriali diversi", ovvero:

- il ruolo di Livorno nella Costa Toscana come polo principale della piattaforma logistica costiera, presupponendo scelte condivise con Collesalveti e Pisa;
- il ruolo di Livorno rispetto alla Toscana centrale, da concretizzare con idee e scelte condivise con Pontedera, Empoli, la città metropolitana;
- le funzioni di Livorno e della piattaforma logistica costiera rispetto ai grandi corridoi infrastrutturali nazionali e europei per motivare le necessità di tali collegamenti;

L'osservante ravvisa invece che lo strumento urbanistico adottato sia principalmente "rivolto all'interno della città e al miglioramento delle sue condizioni ambientali, della vita, e dei servizi (...)" ma privo di proposte e di scelte tendenti a superare le difficoltà con le quali oggi Livorno si pone nel contesto regionale e nel contesto della stessa della Costa Toscana".

Da queste considerazioni di ordine generale, richiamando i rapporti tra pianificazione delle aree portuali (DPSS/PRP) di competenza dell'AdSP e pianificazione urbanistica di competenza comunale, discendono le seguenti osservazioni e rilievi critici.

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto della posizione dell'osservante che non si ritiene condivisibile circa la mancanza di una visione strategica nel PS dal momento che questa Amministrazione si è risolta a formare sia il Piano Operativo a fronte del Regolamento Urbanistico che data quasi un quarto di secolo e contestualmente rivedendo profondamente il Piano Strutturale alla luce della propria visione strategica.

Si ritiene condivisibile il ripetuto auspicio dell'osservante in merito a un sistema di politiche e di azioni di area vasta, ma si ricorda che gli strumenti urbanistici in questione non possono regolare né applicarsi a territori fuori dai confini comunali.

Si nota che l'osservante si spinge con lo sguardo fino a Pontedera, Empoli, la Città Metropolitana e la stessa Regione, con ciò delineando un contesto talmente ampio da diventare generale e generico. Un auspicio di cui si prende atto ma intraducibile in componenti di Piano Comunale. Analogamente per la richiesta di mettere in campo scelte territoriali di area vasta che arrivano persino a coinvolgere gli orari e l'utilizzo delle linee ferroviarie. Azioni di governance che non possono tradursi in contenuti della pianificazione, ma semmai azioni che ricevono sostanza dalla dotazione di strumenti di pianificazione.

Peraltro, mal si comprende come l'osservante non abbia colto nei vari e diversi elaborati del Piano Strutturale proprio le basi per attività di governance che possono appoggiarsi sulla dimensione strategica contenuta nel Piano Strutturale, dal momento che proprio la lettura coordinata di Piano Strutturale e Piano Operativo nei loro diversi elaborati e contenuti a varia efficacia e natura giuridica, consente di cogliere proprio quella unitaria e complessa quanto articolata e processuale serie di obiettivi generali e specifici, azioni e politiche integrate a sostegno della visione di città che fin dall'avvio degli strumenti urbanistici in questione ha guidato la redazione dei medesimi.

Ciò premesso si controdeduce puntualmente come di seguito indicato con riferimento alle varie osservazioni

PUNTO N° 1	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SINTESI	
<p>L'osservante rileva che il Comune ha predisposto gli elaborati del PO, in recepimento del DPSS, si evidenzia che qualora nel percorso di approvazione del DPSS dovessero esserci richieste di modificazioni il Comune si troverebbe a dover modificare i propri strumenti urbanistici; inoltre essendo previsto un ampliamento dell'ambito portuale (aree retroportuali), lato terra, che richiederanno una variante al vigente PRP, comportante procedure lunghe e complesse, l'osservante ritiene che dovrebbero essere previste norme transitorie efficaci per rispondere alle esigenze che possono porsi.</p> <p>In riferimento alle aree ricomprese nell'ambito portuale che saranno pianificate dal Comune (aree e specchi acquei zone Bellana e porto turistico) l'osservante segnala errori nelle perimetrazioni che ricomprendono anche aree operative portuali, così come vengono riscontrati errori con riferimento agli artt. 85 e 87 del P.O. circa la destinazione della darsena Morosini che è un'area industriale. <u>L'osservante ritiene quindi opportune le conseguenti modificazioni delle normative e degli elaborati grafici.</u></p> <p><u>Inoltre con riferimento ai "tessuti a piattaforme produttive artigianali a bassa media densità", con esplicito richiamo alle aree ex TRW, occorre chiarire cosa si intenda per insediamenti per la logistica per non vanificare le opportunità di reindustrializzazione di queste aree.</u></p>	

CONTRODEDUZIONE

L'osservante richiama il DPSS di competenza dell'Autorità di Sistema Portuale e rileva che il Piano Operativo è stato formato coerentemente ai contenuti del DPSS che ancora non è stato approvato e che pertanto il Piano Operativo si troverebbe a essere oggetto di variante ove il DPSS dovesse essere approvato con modifiche.

Si ribadisce in proposito che il recepimento del DPSS nella variante al PS è frutto di una stretta sinergia e confronto tra Comune e AdSP nell'ambito di specifici tavoli tecnici che hanno tra l'altro condotto alla sottoscrizione, l'8 novembre scorso, di specifica Intesa peraltro richiamata all'art. 25 della Disciplina di Piano nonché negli obiettivi relativi all'UTOE 1, nell'ambito della quale le parti si impegnano a monitorare le fasi procedurali di definizione del DPSS al fine di riceverlo nella strumentazione urbanistica comunale.

Quanto alle indicazioni di errori puntuali nelle perimetrazioni o alla richiesta di chiarimenti per quanto attiene alle destinazioni delle aree portuali si rinvia alle controdeduzioni dell'osservazione n. 121 dell'AdSP.

Per quanto attiene alla richiesta di chiarimento ai "tessuti a piattaforme produttive artigianali a bassa media densità/area TRW trattandosi di disciplina di Piano Operativo non essendo il tema pertinente ai contenuti della variante al PS si rinvia alle controdeduzioni del procedimento di PO.

PUNTO N° 2

TEMA

ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME

SINTESI

L'osservante rileva "In relazione alla necessità di nuove aree da destinare alla logistica l'osservante richiede "di reperire tale fabbisogno consentendo l'alternativa tra il semplice ampliamento ed il reperimento nelle superfici già dedicate allo stoccaggio previa realizzazione di doppio livello di impilaggio. Tale alternativa, a seguito di accordo di programma con il Comune di Collesalvetti può dare omogeneità alle modalità dello stoccaggio nei due comuni e rendere disponibili aree per attività produttive".

CONTRODEDUZIONE

In relazione alla necessità di nuove aree da destinare alla logistica l'osservante richiede di reperire tale fabbisogno consentendo l'alternativa tra il semplice ampliamento ed il reperimento nelle superfici già dedicate allo stoccaggio auto previa realizzazione di doppio livello di impilaggio. Tale alternativa, a seguito di accordo di programma con il Comune di Collesalvetti, può dare, a giudizio dell'osservante omogeneità alle modalità dello stoccaggio nei due comuni interessati e rendere disponibili aree per attività produttive. A tal proposito si rileva che il rinvio all'Accordo di programma non attiene strettamente alle competenze degli strumenti urbanistici comunali ma che in ogni caso può essere in qualunque momento

promossa tra i comuni interessati. Si condivide peraltro con l'osservante la necessità di affrontare la problematica tant'è che tra gli obiettivi specifici relativi all'UTOE (cfr. pag.20 elaborato DP.01.B) nonché nell'Intesa richiamata sottoscritta con AdSP vi è esplicito riferimento all'obiettivo di "favorire la razionalizzazione degli assetti spaziali (in termini di occupazioni di suolo) nelle attività logistiche e di stoccaggio merci /auto anche mediante il ricorso processi di innovazioni tecnologica e automazioni, anche al fine di favorire l'insediamento di nuove attività".

PUNTO N° 3

TEMA

ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI.TEMATICHE PLURIME

SINTESI

L'osservante segnala la necessità di definire norme transitorie sia in relazione all'ampliamento, lato terra, delle aree portuali, per gestire la fase di passaggio dalla potestà pianificatoria del comune a quella dell'AdSP, sia per i sotto ambiti dell'ambito portuale, Bellana e Porto turistico, che saranno pianificati dal Comune.

CONTRODEDUZIONE

Con riferimento alla richiesta di definire norme transitorie si rimanda all'art. 25 c. 6 della Disciplina del PS che demanda al primo PO il compito di dettare per le nuove aree portuali e retroportuali, comprese nell'ambito portuale e non disciplinate dal PRP vigente la disciplina transitoria da applicarsi nelle more dell'adeguamento del PRP vigente al DPSS.

B) La questione dell'abitare a Livorno in relazione alla decrescita demografica, alla stagnazione economica della città, alla forte presenza del lavoro precario

PUNTO N° 4

TEMA

ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME

SINTESI

L'osservante sviluppa considerazioni e rilievi critici con riferimento allo studio NOMISMA, parte del quadro conoscitivo della Variante al P.S. sul tema delle dinamiche abitative, e sul dimensionamento residenziale del P.S. e del P.O., evidenziando che:

- lo studio NOMISMA deve ritenersi superato dai nuovi dati riferiti alle graduatorie ERP "che vede iscritti ben 1450 nuclei familiari"; lo studio è incompleto perché non considera il potenziale di alloggi recuperabili da operazioni di ristrutturazione con frazionamento e la messa in disponibilità di alloggi a seguito dell'accesso a nuovi alloggi da parte dei nuclei familiari capienti;
- la dimensione media dell'alloggio pari a 80 mq. non appare congruente con l'evoluzione dei

nuclei familiari tendente a 2.1 componenti;

- non viene dichiarato quanto è la quota parte del dimensionamento del PO destinato all'ERP. In conclusione, l'osservante ritiene necessaria la rivisitazione dello studio NOMISMA e l'individuazione di soluzioni diverse, rispetto alla sola realizzazione di alloggi ERP, con riferimento all'edilizia convenzionata e di libero mercato, mentre rispetto al meccanismo di premialità definito dal P.O. per la realizzazione dell'ERS, per interventi di dimensione pari a 2000 mq. SE, ritiene che debba essere supportato da una verifica di reale fattibilità/compatibilità economica.

Sulla base di queste considerazioni di ordine generale l'osservante richiede la rivisitazione dello studio NOMISMA e del calcolo fabbisogno abitativo tenendo conto: dell'esito della nuova graduatoria ERP; della stima degli alloggi recuperabili da processi di frazionamento del patrimonio edilizio esistente, del numero degli alloggi recuperabili da riuso del patrimonio edilizio esistente di proprietà comunale in luogo della sua alienazione, della stima del numero degli alloggi recuperabili a seguito dell'accesso a nuove abitazioni da parte degli strati capienti dei nuclei familiari.

L'osservante richiede inoltre la revisione delle modalità per la realizzazione degli alloggi ERS disciplinata dal PO in forza di uno studio economico preventivo circa la sostenibilità dell'investimento da parte del privato.

CONTRODEDUZIONE

L'osservante fa vari rilievi allo studio NOMISMA, parte del quadro conoscitivo del P.S., chiedendone la revisione.

A tal proposito non si condividono le censure dell'osservante, dal momento che la finalità dello studio Nomisma è prioritariamente quella di rappresentare le dinamiche della domanda abitativa e l'individuazione di scenari futuri anche in rapporto alle prospettive demografiche ed economiche della città. Peraltro, le verifiche di cui l'osservante rileva la carenza sono trattate nell'elaborato QCD.04 Dossier "Abitare Livorno" dove al par. 7.1 si chiarisce che a seguito di approfondimenti sul patrimonio comunale non vi sono beni e immobili adeguati e utilizzabili ai fini della domanda abitativa sociale.

PUNTO N° 5

TEMA

ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME

SINTESI

L'osservante tratta il tema del "quantitativo di edificabilità derivante da piani attuativi o permessi a costruire convenzionati" e del loro trasferimento nel P.O., ravvisando che il mantenimento di tale quantitativo dovrebbe essere oggetto di specifica valutazione in ordine:

- al legittimo formarsi, in capo al privato attuatore, di un diritto al mantenimento della previsione in relazione allo stato di attuazione delle opere di urbanizzazione;
- alla legittimità di introduzione di variazioni normative per l'attuazione degli interventi a seguito di questo trasferimento di edificabilità nel P.O., a partire dalla irrevocabile condizione di attuazione degli interventi entro 5 anni di vigenza dello stesso P.O.

L'osservante rileva inoltre che non vengono introdotte previsioni che siano funzionali a tutelare gli interessi generali intervenuti, quali ad esempio la riduzione delle superfici impermeabili tramite riduzione del rapporto di copertura e incremento delle altezze massime fermi restando i quantitativi di edificabilità prevista.

Ciò premesso richiede quindi che "la conservazione dell'edificabilità, per previsioni superiori a 2.000 mq. di SE per lotto, sia sottoposta ad un vincolo convenzionale aggiuntivo per la realizzazione di 4 alloggi per l'ERS oppure per la cessione al Comune di 2 alloggi per lotto di intervento.

L'osservante ritiene inoltre opportuno che sia ricostruito un quadro sinottico funzionale: a dare dimostrazione dello stato di attuazione delle previsioni relative alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, a dimostrare che la scelta di confermare le previsioni inattuato non stravolge il mercato o lo deprime a causa di eccedenza di offerta, a introdurre norme volte a garantire il rispetto di intervenute esigenze primarie pubbliche mantenendo l'edificabilità ma riducendo il rapporto di copertura, a valutare se confermare l'edificabilità solo per fini residenziali ovvero mutare le destinazioni d'uso ammesse prevedendo anche quelle produttive non inquinanti, di ricerca e servizio alle imprese/alla persona garantendo anche la "tanto auspicata" mixità urbana in luogo delle destinazioni monofunzionali.

CONTRODEDUZIONE

L'osservante rileva che l'Amministrazione Comunale ha deciso di trasferire al P.O. il quantitativo di edificabilità derivante da piani attuativi o permessi a costruire convenzionati, dichiarati fatti salvi. Rileva altresì che si tratta di un'offerta di edilizia residenziale di 78.940 mq. di SE., circa 1000 alloggi, che non tiene conto di ulteriori quantità derivabili da interventi di ristrutturazione edilizia (ad esempio il recupero della torre della Cigna) previsti nelle norme che regolano le aree ora classificate con le sigle dei "tessuti".

Si comprende che l'osservante non ha colto il meccanismo di funzionamento delle norme del Piano, che ormai non si affidano più a indici parametrici quantitativi delle precedenti pratiche zonizzative. Si rileva che l'osservante richiede peraltro qualcosa di non praticabile, ossia la preventiva stima degli alloggi derivanti da interventi edilizi, che sono contenuti nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Operativo come sempre ammissibili in quanto parte integrante della gestione del patrimonio edilizio esistente ma che potrebbero non realizzarsi mai.

Si rileva non corretta la richiesta dell'osservante di collegare la quota di edilizia residenziale proveniente da piani attuativi vigenti o permessi di costruire che producono effetti giuridici con le quote derivanti da ristrutturazioni edilizie. L'osservante peraltro chiede che sia valutato il carico proveniente dai piani attuativi pre-vigenti, del che non si può che dirsi concordi ma purtroppo, non sono i piani adottati nel luglio 2023 ad aver dato ai piani attuativi pre-vigenti la possibilità di estendere il loro effetto giuridico fino a oggi, ma le norme che ci si è trovati a gestire dal 1999 a oggi. Inoltre l'osservante ritiene che non siano state introdotte norme a tutela ambientale, ferme le quantità edificabili com'egli nota. A tal proposito si suggerisce di rileggere il dimensionamento, le schede delle azioni di completamento e le Relazioni dei Piani, che rivelano come con il Piano Strutturale e il Piano Operativo adottati nel luglio 2023 questa Amministrazione ha affrontato il tema del "trascinamento" dei piani pre-vigenti fin qui mai toccati. Con ciò si risponde anche a quanto l'osservante richiede circa ulteriori modifiche come quelle delle funzioni, modifiche intraducibili a fronte di quanto si è appena richiamato, e anche alle richieste dell'osservante di scadenziari temporali o norme ambientali che si ritrovano nelle Schede di completamento allegate alle norme tecniche di attuazione del Piano Operativo, alla

cui lettura si rinvia.

PUNTO N° 6

TEMA

ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME

SINTESI

L'osservante ritiene che "la somma delle previsioni inattuato del vigente PS con la nuove previsioni del nuovo PS/PO rende auspicabile un passaggio di volumetrie già ammesse da residenziale a servizi alle imprese e/o attività produttive".

CONTRODEDUZIONE

Per quanto attiene i contenuti dei punti 5 e 6 si rileva che, come specificato all'art. 19 c. 8 della disciplina di piano, il dimensionamento dei piani attuativi previgenti approvati e convenzionati non è compresa nel dimensionamento del PS ma è stato comunque contabilizzato il numero di abitanti insediabili, derivanti dallo stesso al fine del soddisfacimento degli standard urbanistici. In particolare, nella strategia di PS (si veda Allegato B – Disciplina UTOE e dimensionamento del piano) si persegue il completamento degli insediamenti esistenti riconsiderando dove necessario le previsioni di piani attuativi da cui hanno avuto origine in coerenza con la strategia alla base del nuovo strumento finalizzata al:

- miglioramento della qualità e della immagine urbana;
- incremento del grado di connettività con i quartieri circostanti;
- completamento degli interventi per la messa in sicurezza idraulica;
- incremento delle dotazioni del verde anche con funzione di connettivo ecosistemico contribuendo al consolidamento e implementazione delle green-way individuate dal piano comunale del verde.

Per quanto attiene gli ulteriori rilievi avanzati dall'osservate riferiti ai contenuti di PO si rinvia alla specifica controdeduzione nel relativo procedimento.

C) In merito alla organizzazione infrastrutturale

Premessa

L'osservante rileva che nella Variante al PS risulta assente una valutazione delle ricadute sull'assetto urbano che potranno derivare dalla progressiva realizzazione dell'assetto infrastrutturale prefigurato, peraltro risalente nel tempo, con particolare riferimento:

- alla realizzazione del "lotto Zero", di cui non vengono valutate le conseguenze come nuova porta di accesso alla città dalla direzione sud e come riavvicinamento di Livorno ai territori della Provincia;
- agli effetti indotti dalla riduzione di velocità sul viale a Mare sugli itinerari interni della Vecchia Aurelia e della Variante Aurelia di cui viene segnalata la necessità di messa a norma.

Evidenzia inoltre come per la zona di Via Enriques ed ex TRW "non sono state previste attività

complementari di servizio come invece è stato fatto per i 16 ettari di Vallin Buio” ed inoltre non è stato previsto il necessario raccordo in prosecuzione della Via Enriques con scavalco ferroviario fino allo svincolo della Firenze-Porto con la Via Salvatore Orlando.

L’osservante rileva altresì che la prevista tramvia dei Navicelli in nuova sede dalla stazione di San Marco (o di Marittima) fino all’Aeroporto, presenta rilevanti costi economici ed anche ambientali in aree del Parco, ma anche rappresenta un doppiopione rispetto al collegamento ferroviario già esistente da ammodernare e riattivare.

CONTRODEDUZIONE

L’osservante appunta varie considerazioni circa effetti delle scelte infrastrutturali. Si nota al riguardo i rilievi mossi non sono riconducibili a contenuti della pianificazione urbanistica ma attengono a misure di traffico e della mobilità.

Non corrisponde alla realtà quanto dichiarato dell’osservato circa la zona TRW/ via Enriquez dato che l’Amministrazione comunale fin dal novembre 2019 ha promosso varie misure per il rilancio dell’area di crisi industriale complessa, che hanno compreso i protocolli di insediamento dotati di risorse finanziarie, le risorse assegnate ai progetti di microinnovazione, l’istituzione della zona logistica semplificata, il programma di bonifiche ambientali SIN-SIR. Su quest’ultimo preme richiamare il protocollo già firmato dall’assessora regionale all’Ambiente, dal sindaco di Livorno e dai rappresentanti di tutti gli altri enti coinvolti, tra cui il sindaco di Collesalveti e il presidente dell’Autorità portuale del Tirreno settentrionale, “per la gestione delle attività di caratterizzazione, analisi di rischio, messa in sicurezza, bonifica, certificazione e restituzione all’utilizzo, delle aree Sin/Sir di Livorno”. L’atto impegna tutti i soggetti coinvolti a lavorare e collaborare (anche con scambio e condivisione di dati, interazioni, semplificazione amministrativa e lo snellimento dei procedimenti) per la bonifica e la valorizzazione dell’area SIN/SIR.

In relazione alle contestazioni avanzate dall’osservante circa la prevista tramvia dei Navicelli si conferma che si tratta di preciso obiettivo strategico inerente un’opera di rilevanza sovracomunale per la quale l’amministrazione comunale è impegnata insieme agli altri soggetti coinvolti alla verifica dell’effettiva fattibilità mediante specifici studi in attuazione del PUMS e in linea con le strategie del redigendo piano di mobilità sostenibile di area vasta e metropolitana, integrato fra i territori della Toscana nord occidentale.

PUNTO N° 7	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SINTESI	
“In relazione ai diversi ruoli dei tre itinerari Nord-Sud”, l’osservante richiede “la previsione di una trasversale, a sud di Ardenza, e tratti con “onda verde” sulla Vecchia Aurelia. Ciò per conseguire un “sistema funzionale” allo snellimento della mobilità sui tre itinerari”.	
CONTRODEDUZIONE	

Quanto ai rilievi mossi dall'osservante in relazione ai diversi ruoli dei tre itinerari Nord-Sud, con la previsione di una trasversale, a sud di Ardenza e tratti con "onda verde" sulla vecchia Aurelia per conseguire un "sistema funzionale" allo snellimento della mobilità sui tre itinerari, si ribadisce quanto già affermato ovvero che si tratta di rilievi non riconducibili alla pianificazione urbanistica ma che attengono a misure del traffico e della mobilità.

D) Vasti master-plan urbanistici per la flessibilità necessaria alla realizzazione di opere che richiedono significativi investimenti

PUNTO N° 8	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SINTESI	
<p>L'osservante svolge una disamina critica degli elaborati e della disciplina del PO. afferenti allo strumento del masterplan (elaborato QP.03.C. Masterplan Ambiti Urbani e art. 4 delle NTA), ritenendo opportuna la revisione della normativa che determina i caratteri del masterplan da connotare in termini programmatici e di programma urbanistico strategico. Più nello specifico l'osservante ritiene opportuna una revisione delle previsioni inerenti all'area della Stazione S.Marco "in relazione alle già indicate necessità di intese con FS e alle previsioni, da revisionare probabilmente anche queste, per le aree interposte tra Via Pera e la Stazione S.Marco", esprimendo perplessità sulla destinazione residenziale in rapporto alla contiguità con le aree a vocazione produttiva.</p>	
CONTRODEDUZIONE	
<p>In riferimento ai punti 8-9-10-11 attinenti a tematiche del Piano Operativo si rinvia alle specifiche controdeduzioni nel relativo procedimento.</p>	

PUNTO N° 9	
TEMA	ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME
SINTESI	
<p>L'osservante richiede la previsione un unico Master-plan di iniziativa congiunta tra Comune ed AdSP per le aree dell'ampio water-front città-porto: dal Mediceo, alla Fortezza Vecchia, al Forte San Pietro (Ex Macelli), alla Stazione Marittima, al Rivellino (con i suoi 7 ettari), alla stazione San Marco, fino ai 77 ettari della via Enriques e per l'organizzazione della mobilità e della viabilità di cintura portuale finora non adeguatamente risolta dal PUMS.</p>	
CONTRODEDUZIONE	

In riferimento ai punti 8-9-10-11 attinenti a tematiche del Piano Operativo si rinvia alle specifiche controdeduzioni nel relativo procedimento.

PUNTO N° 10

TEMA

ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME

SINTESI

L'osservante ritiene opportuna la previsione di un masterplan per tutta la porzione territoriale compresa indicativamente tra Cisternone, Via del Vigna, Viale Risorgimento, Via del Fagiano in conseguenza della realizzazione del nuovo ospedale nell'area ex Pirelli/Parco Pertini.

CONTRODEDUZIONE

In riferimento ai punti 8-9-10-11 attinenti a tematiche del Piano Operativo si rinvia alle specifiche controdeduzioni nel relativo procedimento.

PUNTO N° 11

TEMA

ENTI-ASSOCIAZIONI-ORDINI-TEMATICHE PLURIME

SINTESI

L'osservante partendo dall'assunto che le previsioni relative alle aree da destinare alle attività produttive sono estremamente ridotte, facendo esplicito riferimento alla previsione di ampliamento dell'area di Vallin Buio che appare di limitata dimensione e anche caratterizzata "dalla definizione di servizi alle imprese, come servizi alle persone", e alla previsione di trasformazione delle aree di Pian di Rota, a margine del Cisternino, che invece dovrebbe essere destinata alla realizzazione della porta di accesso al parco delle colline livornesi, richiede:

- che in sede di approvazione si assuma una iniziativa di accordo con il Comune di Collesalveti per individuare aree e modalità di insediamento di nuove attività produttive;
- che si preveda il ricorso al piano attuativo solo quando, su superfici di oltre 10.000 mq. si realizzino due lotti, ricorrendo invece a permesso di costruire convenzionato per interventi che al massimo prevedono due lotti;
- che venga riesaminata la previsione relativa a Pian di Rota nel senso sopra esposto e quelle relative ad alcuni interventi in zona La Padula dove un potrebbe essere incrementata la dotazione di aree per attività produttive di carattere artigianale.

CONTRODEDUZIONE

In riferimento ai punti 8-9-10-11 attinenti a tematiche del Piano Operativo si rinvia alle specifiche controdeduzioni nel relativo procedimento.

ESITO OSSERVAZIONE

RESPINTA

MODIFICA ELABORATI

Nessun elaborato da modificare