



PIANO OPERATIVO



QPN.01 - Norme Tecniche di Attuazione

Sindaco
Luca Salvetti

Assessore all'Urbanistica
Silvia Viviani

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

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

Dirigente Dipartimento LLPP Assetto del Territorio e Settore Ambiente e Verde

Arch. Maria Rosaria Guerrini

Resp.le Ufficio Pianificazione, gestione e attuazione strumentazione urbanistica

Dott.ssa Carla Bruni

Resp.le Staff Attività amministrativa, pianificazione e attuazione strumentazione urbanistica

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

UFFICIO DI PIANO

**Segreteria tecnica Ufficio di Piano
Settore Urbanistica, Programmi Complessi e Porto**

Staff Attività amministrativa, pianificazione e attuazione strumentazione urbanistica

Carla Bruni
Giulietta Scannapieco
Sonia Stillitano

Uff. Programmi Complessi

Nicoletta Leoni
Marco Maestri

GRUPPO DI LAVORO OPERATIVO

Progettazione urbanistica

Camilla Cerrina Feroni
Maria Rosaria Guerrini

Collaboratori attività di progettazione urbanistica

Settore Urbanistica, Programmi Complessi e Porto

Ufficio Pianificazione, gestione e attuazione strumentazione urbanistica

Michele Bastiani
Claudia Bigongiali
Jacopo Casamonti
Manuela Ceremigna
Giacomo Cupisti
Irene Domenici
Cinzia Ragonesi
Elisa Taccini

PROFESSIONISTI E CONTRIBUTI ESTERNI

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

Società LDP (Progetti GIS)- Supporto GIS

CAIRE- Informazione e partecipazione

SINLOC Sistema Iniziative- Studio di fattibilità di ambiti urbani strategici

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

LSB architetti associati- Carta Strategica della sostenibilità degli spazi pubblici

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

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

Cantieri Animati snc - gestione del percorso partecipativo

REFERENTI ALTRI SETTORI DELL'A.C.**Direzione Generale**

Luigi Pingitore

Settore Ambiente e Verde

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

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

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

Mirco Branchetti - Resp.le Uff. Gestione e manutenzione dei parchi e del verde pubblico

Settore Urbanizzazioni Infrastrutture e Mobilità

Stella Savi - Resp.le Uff. Mobilità Urbana Sostenibile

Elga Pellegrini - Resp.le Uff. Progettazione stradale e di infrastrutture per la mobilità

Settore Sviluppo Valorizzazione Manutenzione

Christian Boneddu

Settore Impianti Tecnologici

Daniele Agostini - Dirigente

Silvestro Labate - Resp.le Illum. pubbl., impianti semaforici progett. e videosorveglianza cittadina

Settore Edilizia Privata e SUAP

Caterina Pracchia

Mauro Puccini

Settore Protezione Civile e Demanio

Jacopo Tamperi

Valerio Pierotti

Settore Società partecipate e Patrimonio

Enrico Montagnani - Dirigente

Settore Sistemi Informativi

Alberto Ughi - Resp.le Uff. Sistemi Informativi integrazione banche dati SIT e open data

Settore Sviluppo Economico, Turismo e Sportello Europa

Paola Ramoino - Resp. le Uff. turismo

Claudia Desideri- Uff. Commercio su aree private e altre attività produttive

Katia Le Rose - Resp. le Uff. Finanziamenti comunitari, sviluppo economico ed EDIC

Settore Politiche Sociali Sociosanitarie e abitative

Caterina Tocchini - Dirigente

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

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

Alessio Tanda - Resp.le Uff. Difesa del territorio, energie rinnovabili e contrasto ai cambiamenti climatici- Settore Ambiente e Verde

Valeria Bertodo - Resp.le Uff. Progettazione Opere idrauliche e gestione reti di drenaggio urbano- Settore Urbanizzazioni Infrastrutture e Mobilità

Referente per redazione documento preliminare VAS

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

Supporto giuridico e amministrativo

Carla Bruni - Resp. Staff Attività amministrativa, pianificazione e attuazione strumentazione urbanistica - Settore Urbanistica, Programmi Complessi e Porto

Cristiana Sardi - Avvocatura Civica

Gruppo di supporto comunicazione ed informazione

Ursula Galli - Responsabile Ufficio Stampa

Andrea Valenti - video maker

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI	8
Capo I Efficacia, ambito di applicazione, articolazione e attuazione del Piano Operativo	8
Art.1 Efficacia, ambito di applicazione e contenuti del Piano Operativo	8
Art.2 Elaborati costitutivi	10
Art.3 Gerarchia degli elaborati e della disciplina	12
Art.4 Strumenti e modalità di attuazione del Piano Operativo	12
Art.5 Disciplina della perequazione e compensazione	15
Capo II Rapporto con Piani e programmi di Settore e ulteriore disciplina regolamentare	16
Art.6 Disposizioni generali	16
Art.7 Piano urbano della mobilità sostenibile (PUMS)	17
Art.8 Piano di protezione civile	18
Art.9 Piano di utilizzo degli arenili (PUA)	19
Art.10 Programma di eliminazione delle barriere architettoniche (PEBA)	20
Art.11 Piano dell’infrastruttura urbana Verde (PIU Verde)	20
Art.12 Abitare Livorno: un piano integrato per la qualità della città	21
Art.13 Piano di Azione per l’Energia Sostenibile ed il Clima (PAESC)-Piano Locale Di Adattamento ai Cambiamenti Climatici (ADAPT)	22
Art.14 Regolamento Edilizio Comunale (REC)	23
Capo III Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni	23
Art.15 Disposizioni generali	23
Art.16 Categorie funzionali (destinazioni d’uso): definizioni e loro articolazioni	24
Art.17 Categorie funzionali e relative sub-articolazioni	24
Art.18 Mutamento di destinazione d’uso degli immobili. Disposizioni generali	30
Art.19 Limitazione all’insediamento di nuove funzioni	31
Art.20 Attività e utilizzazioni in contrasto con le destinazioni d’uso previste dal Piano Operativo	31
Capo IV Valutazione e monitoraggio	32
Art.21 Attività di valutazione	32
Art.22 Attività di monitoraggio	33
Capo V Regole generali di gestione e di trasformazione	34
Art.23 Categorie di intervento edilizio	34
Art.24 Parametri urbanistici ed edilizi	35
Art.25 Disciplina degli edifici diruti	35
Art.26 Frazionamenti e accorpamenti delle unità immobiliari esistenti - Dimensioni minime alloggio.	36
Art.27 Parcheggi privati: generalità e articolazione	36
Art.28 Dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale	37
Art.29 Dotazioni di parcheggio per la sosta di relazione	39
Art.30 Piscine e strutture sportive ad uso pertinenziale privato	40



Art.31 Interventi pertinenziali	41
Art.32 Disciplina degli usi temporanei e transitori	42
TITOLO II – DISCIPLINA DI TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE COMPONENTI IDENTITARIE DEL PATRIMONIO TERRITORIALE	45
Art.33 Raccordo con la disciplina statutaria del Piano Strutturale	45
Capo I – Componenti identitarie di rilevanza storico-insediativa	48
Art.34 Edifici e manufatti di valore storico architettonico e testimoniale	48
Art.35 Sistema dei fossi	50
Art.36 Resti della cinta muraria e fortificazioni	51
Art.37 Parchi storici	53
Capo II – Componenti identitarie di rilevanza paesaggistico-ambientale	54
Art.38 Ecosistemi frammentati e relittuali della costa urbana - Falesie di Antignano	54
Art.39 Costa Alta di Calafuria e del Romito	56
Art.40 Corridoi fluviali, ripariali e aree umide	58
Art.41 Paesaggi rurali storici	61
TITOLO III – ARTICOLAZIONI E CLASSIFICAZIONI DEL TERRITORIO	62
Capo I – Articolazione, classificazioni e definizioni del territorio urbanizzato	62
Art.42 Definizioni del territorio urbanizzato e articolazione della relativa disciplina	62
Art.43 Articolazione generale della disciplina di gestione degli insediamenti esistenti	63
Capo II – Articolazione, classificazioni e definizioni del territorio rurale	64
Art.44 Definizioni del territorio rurale e articolazione della relativa disciplina	64
Art.45 Articolazione del territorio rurale	64
Art.46 Insediamenti specialistici esistenti in territorio rurale: classificazione e definizioni	66
Capo III – Zone territoriali omogenee	66
Art.47 Corrispondenza con le zone territoriali omogenee	66
TITOLO IV – DISCIPLINA DI TUTELA DELL’INTEGRITA’ FISICA DEL TERRITORIO E MITIGAZIONE DEI RISCHI TERRITORIALI	68
Capo I – Prevenzione del rischio geologico, idraulico e sismico e condizioni per l’uso delle risorse ambientali	68
Art.48 Disposizioni di carattere generale e criteri di fattibilità	68
Art.49 Fattibilità in relazione agli aspetti geologici	70
Art.50 Fattibilità in relazione agli aspetti idraulici	75
Art.51 Fattibilità in relazione agli aspetti sismici	79
Art.52 Tutela risorsa idrica sotterranea	85
Art.53 Aree per opere di mitigazione e gestione del rischio idraulico	87
Art.54 Condizioni per l’uso sostenibile delle risorse ambientali	88
TITOLO V – ATTREZZATURE, DOTAZIONI E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE	93



Capo I – Disposizioni generali	93
Art.55 Disposizioni generali e articolazione	93
Art.56 Dotazioni minime per gli standard urbanistici	96
Art.57 Monetizzazioni	97
Art.58 Linee guida per la qualità dello spazio pubblico: <i>Carta Strategica della sostenibilità urbana</i>	98
Capo II – Attrezzature pubbliche e servizi di interesse comune	98
Art.59 Aree e attrezzature per l’istruzione (AI)	98
Art.60 Attrezzature di interesse collettivo (AC): disposizioni generali e articolazione	100
Art.61 Servizi sociali e assistenziali (ACa)	100
Art.62 Servizi ospedalieri e sanitari (ACh)	101
Art.63 Servizi culturali, dello spettacolo, ricreativi e assimilati (ACc)	102
Art.64 Servizi religiosi ed edifici di culto (ACr)	102
Art.65 Aree e impianti sportivi (ACs)	103
Art.66 Mercati e aree mercatali (ACm)	104
Art.67 Uffici e sedi amministrative prevalentemente pubbliche (ACp)	105
Art.68 Aree e impianti tecnologici (ACt)	105
Art.69 Aree e impianti per lo stoccaggio e il trattamento dei rifiuti, centri di raccolta (ACtr)	106
Art.70 Aree per servizi cimiteriali e fasce di rispetto (ACsc)	107
Art.71 Attrezzature militari e per l’ordine pubblico (ACmi)	108
Capo III – Infrastrutture e dotazioni per l’Abitare sociale	109
Art.72 Definizioni, finalità e promozione dell’Abitare sociale	109
Art.73 Disposizioni specifiche per l’Edilizia Residenziale Pubblica (ERP)	109
Art.74 Disposizioni specifiche per l’Edilizia Residenziale Sociale (ERS)	110
Art.75 Disposizioni specifiche per gli alloggi destinati all’Emergenza Abitativa	113
Capo IV – Infrastrutture e dotazioni verdi	114
Art.76 Disposizioni generali e articolazione	114
Art.77 Parchi e Verde pubblico attrezzato (Vpa)	115
Art.78 Verde naturale e di connettività ecologica (Vn)	118
Art.79 Piazze Verdi (Pzv)	118
Art.80 Parcheggi verdi (Pv)	119
Art.81 Orti sociali e urbani (Vou)	119
Art.82 Interventi di Forestazione urbana	120
Capo V – Infrastrutture portuali, diportistiche e vie d’acqua navigabili	120
Art.83 Disposizioni generali e articolazione	120
Art.84 Aree portuali e retroportuali	123
Art.85 Aree di interazione porto-città	124
Art.86 Porti turistici (IPt)	125
Art.87 Approdi turistici (IPa)	127



Art.88 Punti ormeggio (IPo)	129
Art.89 Rete delle vie d'acqua navigabili	132
Capo VI – Infrastrutture per la mobilità	133
Art.90 Parcheggi pubblici e aree di sosta: generalità e classificazione	133
Art.91 Area sosta camper (P3)	135
Art.92 Aree per sedi stradali, fasce di rispetto e corridoi infrastrutturali	135
Art.93 Infrastrutture per la mobilità lenta	137
Art.94 Impianti per la distribuzione carburanti (Ic)	138
Art.95 Infrastrutture ferroviarie (If)	139
Art.96 Piazze e aree pedonali	140
TITOLO VI – DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANIZZATO	141



Capo I – Disciplina di gestione degli insediamenti esistenti	141
Art.97 Disciplina degli insediamenti esistenti: articolazione	141
Art.98 Disciplina degli insediamenti esistenti: disposizioni generali	141
Capo II – Disciplina dei tessuti urbani	142
Sezione I Tessuti storici	142
Art.99 Tessuti compatti di matrice preottocentesca (TS1)	142
Art.100 Tessuti compatti di matrice preottocentesca sostituiti (TS2)	143
Art.101 Tessuti lineari (TS3)	145
Art.102 Tessuti storici a bassa densità (TS4)	147
Art.103 Tessuti storici prevalentemente residenziali pianificati (TS5)	149
Art.105 Tessuti a isolati aperti e edifici isolati su lotto (T1)	152
Art.106 Tessuti a isolati aperti e blocchi (T2)	154
Art.107 Tessuti a isolati aperti e blocchi di edilizia pianificata (T3)	156
Art.108 Tessuti puntiformi (T4)	157
Art.109 Tessuti sfrangiati di margine (T5)	158
Art.110 Tessuti lineari (T6)	160
Art.111 Tessuti a tipologie miste a bassa-media saturazione (TM1) e medio-alta saturazione (TM2)	162
Art.112 Tessuti lineari produttivi-artigianali-commerciali (TP1)	163
Art.113 Tessuti a piattaforme produttive-artigianali a bassa-media densità (TP2)	165
Art.114 Tessuti a piattaforme produttive-artigianali a media-alta densità (TP3)	166
Art.115 Tessuti monofunzionali commerciali-direzionali (TP4)	168
Art.116 Aree per campeggi e villaggi turistici (TP5)	169
Art.117 Insediamenti e servizi per la balneazione (TP6)	169
Art.118 Impianti e attrezzature sportive privati (TP7)	172
Capo III - Disciplina delle Aree di Trasformazione e di Completamento degli assetti insediativi	173
Art.119 Aree di trasformazione - Disposizioni generali e articolazione	173
Art.120 Aree di completamento - Disposizioni generali e articolazione	176
Art.121 Lotti di completamento (LC)	178
Capo IV – Aree verdi e spazi prevalentemente inedificati ad uso privato nel territorio urbanizzato	179
Art.122 Verde privato naturale e di connettività ecologica, orti e spazi residuali	179
Art.123 Attività ortoflorovivaistiche	180
TITOLO VII – DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE	181



Capo I – Disposizioni generali	181
Art.124 Criteri e prescrizioni generali per il patrimonio insediativo e gli interventi edilizi	181
Art.125 Parcheggi e viabilità di accesso	183
Art.126 Interventi di sistemazione delle aree di pertinenza	184
Art.127 Piscine ed impianti sportivi ad uso privato	185
Art.128 Piscine private ad uso collettivo ed impianti sportivi a cura di imprenditori agricoli	187
Art.129 Disposizioni per la qualità degli interventi nel territorio rurale	187
Art.130 Recinzione di terreni	189
Art.131 Disposizioni per i frazionamenti fondiari	190
Art.132 Sistemazioni di versante	190
Art.133 Pozze di abbeverata e cisterne per l'accumulo di acqua	190
Art.134 Deposti a cielo aperto	191
Capo II – Disciplina degli interventi da parte dell'imprenditore agricolo	191
Art.135 Installazione di manufatti temporanei e di ulteriori manufatti ad uso agricolo da parte dell'imprenditore agricolo, in assenza di programma aziendale	191
Art.136 Interventi sul patrimonio edilizio esistente a destinazione d'uso agricola, realizzabili dall'imprenditore agricolo in assenza di programma aziendale	192
Art.137 Interventi sul patrimonio edilizio esistente a destinazione d'uso agricola realizzabili mediante programma aziendale	193
Art.138 Interventi di nuova edificazione e trasformazione per la realizzazione di nuovi edifici ad uso abitativo mediante programma aziendale	194
Art.139 Interventi di nuova edificazione per annessi agricoli realizzabili mediante programma aziendale	195
Art.140 Costruzione di annessi agricoli da parte di aziende agricole che non raggiungono i requisiti per la presentazione del Programma Aziendale	195
Art.141 Costruzione di annessi agricoli non collegabili alle superfici fondiarie minime	196
Art.142 Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale (PAPMAA - Contenuti e prescrizioni)	198
Art.143 Programma aziendale con valore di piano attuativo	199
Art.144 Nuove attività zootecniche e cinotecniche	200
Art.145 Serre fisse e stagionali per attività ortoflorovivaistiche	200
Capo III – Disciplina degli interventi da parte di soggetti diversi dall'imprenditore agricolo	201
Art.146 Manufatti per l'agricoltura amatoriale	201
Art.147 Manufatti per il ricovero di animali domestici da cortile	203
Art.148 Manufatti per l'esercizio dell'attività venatoria	204
Art.149 Attività ludico-sportive in territorio rurale	205
Capo IV – Interventi sugli edifici con destinazione d'uso non agricola	205
Art.150 Interventi sugli edifici con destinazione non agricola in territorio rurale	205
Art.151 Aree di pertinenza edilizia e di pertinenza agricola	206
Art.152 Interventi di deruralizzazione	207



Art.153 Individuazione delle pertinenze minime degli immobili da deruralizzare	207
Art.154 Sistemazioni agricole ambientali a scomputo di “Oneri Verdi”	208
Capo V – Disciplina per le aree agricole-forestali e per i nuclei rurali	209
Art.155 Aree agricole di pianura a vocazione produttiva (E.1)	209
Art.156 Aree agricole periurbane di pianura ad elevata parcellizzazione fondiaria (E2)	209
Art.157 Aree agricole di pianura e delle prime pendici collinari a media/elevata dotazione ecologica (E3)	210
Art.158 Aree agricole pedecollinari con elevata dotazione ecologica (E4)	211
Art.159 Aree agricole collinari (E5)	212
Art.160 Aree boscate collinari e dei versanti costieri (E6)	213
Art.161 Nuclei rurali	214
Capo VI – Disciplina dei Parchi e delle aree protette	216
Art.162 Riserva regionale dei Monti livornesi e aree contigue (F1)	216
Art.163 Parco Nazionale dell’arcipelago toscano- Gorgona e Secche della Meloria (F2)	216
Capo VII – Disciplina degli insediamenti specialistici in territorio rurale	217
Art.164 Insediamenti produttivi-artigianali (TRp)	217
Art.165 Aree per campeggi (TRc)	218
Art.166 Insediamenti sportivi, ludico-ricreativi e per servizi (TRs)	219
Art.167 Siti estrattivi dismessi (TRse)	220
Capo VIII – Disciplina degli interventi di trasformazione in territorio rurale	222
Art.168 Disposizioni generali e articolazione	222
TITOLO VIII – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	225
Art.169 Norme transitorie e di salvaguardia	225
Art.170 Aree non pianificate	226
Art.171 Poteri di deroga	226
Art.172 Prescrizioni per aree a Rischio di Incidente Rilevante	226
Art.173 Installazione di strutture per spettacoli viaggianti	227



TITOLO – DISPOSIZIONI GENERALI

Capo I Efficacia, ambito di applicazione, articolazione e attuazione del Piano Operativo

Art.1 Efficacia, ambito di applicazione e contenuti del Piano Operativo

1. Il Piano Operativo (PO) è atto di governo del territorio ai sensi dell'art. 95 della L.R. 65/2014 e disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale in coerenza e conformità alla disciplina del Piano Strutturale (PS), del Piano Paesaggistico Regionale (PIT/PPR) e del Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTC), perseguendo gli obiettivi indicati nell'atto di avvio del procedimento approvato con delibera G.C. n. 547 del 12 ottobre 2021 e successivamente integrato con delibera G.C. n. 349 del 10.06.2022.
2. Le previsioni del PO e la relativa disciplina di attuazione costituiscono esito operativo dei contenuti statutari e strategici del PS dando efficacia applicativa alle disposizioni in esso contenute.
3. Le previsioni del Piano Operativo sono supportate:
 - dal quadro conoscitivo del Piano Strutturale con particolare riferimento al monitoraggio dei dati della domanda e dell'offerta di edilizia residenziale sociale e all'individuazione delle azioni conseguenti, di cui al dossier QCD.04 "Abitare Livorno, un piano integrato per la qualità della città", nonché alle analisi condotte sul sistema delle aree produttive, di cui al dossier QCD.02, che costituiscono riferimento essenziale per la definizione del quadro strategico quinquennale del PO;
 - dalla riconoscenza delle disposizioni del Piano Strutturale concernenti la tutela e la disciplina del patrimonio territoriale, comprendenti il recepimento delle direttive del PIT/PPR per la tutela dei beni paesaggistici;
 - dal quadro conoscitivo del patrimonio edilizio esistente e dalle riconoscenze e analisi delle aree urbane degradate;
 - dalla valutazione di fattibilità geologica, idraulica e sismica degli interventi e dall'individuazione delle misure di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico.
4. Il PO, secondo quanto disposto dall'art. 95 della LR 65/2014 e sulla base dell'articolazione definita al Titolo III delle presenti Norme, si compone di due parti:
 - a) la **Disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti** che individua e definisce:
 - la disciplina del territorio urbanizzato (di cui al Titolo VI, Capo I, II delle presenti Norme);
 - la disciplina del territorio rurale (di cui al Titolo VII, ad esclusione del Capo IX, delle presenti Norme);



- la disciplina delle attrezzature, dotazioni e servizi di interesse generale esistenti, ovvero delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria comprese le aree per gli standard urbanistici, ricadenti indifferentemente nel territorio urbanizzato ed in quello rurale (di cui al Titolo V delle presenti Norme), che è supportata e integrata dalle disposizioni per la qualità dello spazio pubblico di cui al Titolo V, Capo I e all’Allegato D parte integrante delle presenti Norme).
- b) la **Disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi**, infrastrutturali ed edilizi del territorio,

che individua e definisce:

- la disciplina delle Aree di Trasformazione e di complemento degli assetti insediativi nel territorio urbanizzato (di cui al Titolo VI Capo III delle presenti Norme e quanto puntualmente disciplinato nelle singole schede di cui allo specifico elaborato “Schede normative e di orientamento progettuale” parte integrante delle presenti Norme);
- la disciplina degli interventi di trasformazione nel territorio rurale (di cui al Titolo VIII Capo IX delle presenti Norme e quanto puntualmente disciplinato nelle singole “Schede normative e di orientamento progettuale” parte integrante delle presenti Norme);
- la disciplina delle attrezzature, dotazioni e servizi di interesse generale di progetto, ovvero delle aree destinate a nuove opere di urbanizzazione primaria e secondaria, o all’implementazione di quelle esistenti, comprese le aree per gli standard urbanistici, ricadenti indifferentemente nel territorio urbanizzato ed in quello rurale (di cui al Titolo V delle presenti Norme) che è supportata e integrata dalle disposizioni per la qualità dello spazio pubblico di cui al Titolo V, Capo I e all’Allegato D parte integrante delle presenti Norme).

5. Il Piano Operativo contiene altresì:

- la Disciplina dei beni paesaggistici, che recepisce gli obiettivi di qualità definiti dal PIT/PPR e le prescrizioni d’uso ad essi riferite, contenuta in **Appendice alle presenti Norme**;
- le disposizioni di coordinamento con la pianificazione comunale di settore, di cui al Capo II del Titolo I delle presenti Norme;
- la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni di cui al Titolo I, Capo III delle presenti Norme;
- le disposizioni di tutela e valorizzazione riferite alle “componenti identitarie del patrimonio territoriale” individuate dal Piano Strutturale, di cui al Titolo II delle presenti Norme;
- la disciplina riferita all’integrità fisica del territorio, di cui al Titolo IV delle presenti Norme, mediante la quale le previsioni relative alla gestione degli insediamenti esistenti e alle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del



territorio sono poste in relazione con le disposizioni in materia geologica, idraulica e sismica nonché alle condizioni per l'suo sostenibile delle risorse ambientali;

6. La "Disciplina di gestione degli insediamenti esistenti" è valida a tempo indeterminato. La "Disciplina delle Aree di Trasformazione e di complemento degli assetti insediativi" e i vincoli preordinati alla espropriaione, apposti dal Piano Operativo sulle aree e/o immobili individuati nell'elaborato QPD.01, sono soggette a decadenza secondo quanto disposto all'articolo 95 della LR 65/2014 e secondo quanto indicato nelle rispettive schede normative e di indirizzo progettuale, di cui agli elaborati QPN.01.A/B/C, che sono parte integrante delle presenti Norme.
7. Alla decadenza delle previsioni di cui comma 3 lettera b) si applicano le disposizioni di cui al successivo Titolo VIII, art. 170 (Aree non pianificate).

Art.2 Elaborati costitutivi

1. Il Piano Operativo si compone dei seguenti elaborati:

RELAZIONI GENERALI

- RELAZIONE GENERALE
- RELAZIONE DI COERENZA INTERNA ED ESTERNA
- RELAZIONE DI CONFORMITA AL PIT-PPR

QUADRO CONOSCITIVO

PATRIMONIO EDILIZIO E INSEDIAMENTI ESISTENTI

- ELABORATI GRAFICI
- QC.01 – TESSUTI DELLA CITTÀ STORICA E CONTEMPORANEA - Tavole da QC.01.1 a QC.01.12
- QC.02 – EDIFICI STORICI ED EMERGENZE DI VALORE STORICO-TESTIMONIALE – Tavole da QC.02.1 a QC.02.12

SCHEDATURE

- QC.S1 – EDIFICI STORICI DEL TERRITORIO RURALE – n° 3 volumi
- QC.S2 – VILLE STORICHE URBANE E SUB-URBANE – n° 5 volumi
- QC.S3 – PATRIMONIO STORICO TESTIMONIALE – n° 4 volumi

DOSSIER

- QCD.A1 – DOSSIER RICOGNIZIONE AREE DEGRADATE – n° 2 volumi
- QCD.A2.1 – RICOGNIZIONE SISTEMA COSTIERO: STABILIMENTI BALNEARI E APPRODI



- QCD.A2.2 – RICOGNIZIONE SISTEMA COSTIERO: BLU LIVORNO

LA CITTÀ PUBBLICA

DOSSIER

- QCD.B1 – DOSSIER QUARTIERI
- QCD.B2 – DOSSIER MAPPATURA DELL'ACCESSIBILITÀ URBANA (PEBA)
- QCD.B2.A – TAVOLA MAPPATURA DELL'ACCESSIBILITÀ URBANA

VINCOLI E TUTELE

ELABORATI GRAFICI

- QC.03 – BENI E AREE TUTELATE PER LEGGE AI SENSI DELLA PARTE II DEL Dlgs 42/2004
- QC.04 – BENI E AREE TUTELATE PER LEGGE AI SENSI DELLA PARTE III DEL Dlgs 42/2004
- QC.05 – VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO – SANITARI

QUADRO PROGETTUALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- QPN.01 – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- QPN.01.1 – N.T.A. – APPENDICE – DISCIPLINA BENI PAESAGGISTICI
- QPN.01.A – N.T.A. – ALLEGATO A – AREE DI TRASFORMAZIONE - SCHEDE NORMATIVE E DI INDIRIZZO PROGETTUALE
- QPN.01.B – N.T.A. – ALLEGATO B – AREE DI COMPLETAMENTO – SCHEDE NORMATIVE E DI INDIRIZZO PROGETTUALE
- QPN.01.C – N.T.A. – ALLEGATO C – LOTTI DI COMPLETAMENTO – SCHEDE NORMATIVE
- QPN.01.D – N.T.A. – ALLEGATO D – LINEE GUIDA PER LA QUALITÀ DELLO SPAZIO PUBBLICO/ CARTA STRATEGICA DELLA SOSTENIBILITÀ URBANA
- QPN.01.E – N.T.A. – ALLEGATO E – ABACO MODULI ABITATIVI DELL'EMERGENZA ABITATIVA

DOSSIER

- QPD.01 – BENI SOTTOPOSTI A VINCOLO ESPROPRIATIVO

ELABORATI GRAFICI

- QP.01 – DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI – Tavole da QP.01.1 a QP.01.54 ,



- QP.02 – SISTEMA RURALE E INFRASTRUTTURA VERDE
- QP.03 – LE STRATEGIE DI PIANO/ LA CITTÀ IN TRASFORMAZIONE
- QP.03.A – AMBITI URBANI DI DETTAGLIO - FOCUS NORD
- QP.03.B – AMBITI URBANI DI DETTAGLIO - FOCUS CENTRO/SUD
- QP.03.C – MASTERPLAN AMBITI URBANI

INDAGINI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE, SISMICHE E IDRAULICHE

- IGS.01 - RELAZIONE DI FATTIBILITÀ IDRAULICA GEOLOGICA E SISMICA
 - IGS.01.A – APPENDICE 1: ALBUM ICONOGRAFICO
 - IGS.01.B – APPENDICE 2: FATTIBILITÀ DELLE NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE
2. La correzione di errori materiali nonché l'aggiornamento degli elaborati del Quadro conoscitivo (QC) e del Quadro geologico-tecnico (QG), purchè non comportanti effetti sulla disciplina e sulle previsioni del Piano Operativo, non costituiscono variante al PO e in tal caso si procede con delibera del Consiglio Comunale ai sensi della normativa regionale vigente.

Art.3 Gerarchia degli elaborati e della disciplina

1. Nel caso di contrasto tra le presenti norme e gli elaborati cartografici del PO prevalgono le prime.
2. Nel caso di contrasto tra i diversi elaborati grafici e cartografici del PO prevalgono quelli di maggior dettaglio (esempio la scala 1:2.000 prevale su quella a 1:10.000).
3. Nel caso di contrasto tra le presenti norme e le disposizioni normative specifiche, contenute negli allegati alle presenti Norme di cui agli elaborati QPN.01.A, QPN.01.B, QPN.01.C, prevalgono queste ultime.

Art.4 Strumenti e modalità di attuazione del Piano Operativo

1. Le previsioni del PO, così come puntualmente disciplinato dalle presenti norme, si attuano mediante:
 - Interventi diretti soggetti a titoli abilitativi edilizi, come definiti dalle vigenti norme statali e regionali, talora con rilascio e/o efficacia subordinata alla sottoscrizione di apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo;
 - Progetti unitari convenzionati, come definiti all'art.121 della L.R. 65/2014;
 - Piani attuativi di iniziativa pubblica e/o privata, come definiti dalle vigenti norme statali e regionali;
 - Programmi aziendali pluriennali di miglioramento agricolo ambientale, con valore o meno di Piano attuativo, come definiti e disciplinati dalle vigenti norme regionali e all'art. 142 delle presenti norme;



- Progetti di opera pubblica, anche mediante ricorso alle diverse forme del PPP, così come disciplinato dall’ordinamento vigente.
2. E’ facoltà dell’Amministrazione comunale dare attuazione ai singoli interventi di trasformazione e/o riqualificazione di iniziativa pubblica previa definizione di specifici *masterplan*, ovvero di strumenti di indirizzo strategico e programmatico, non aventi natura conformativa della disciplina dei suoli, ma di orientamento e coordinamento complessivo degli interventi/azioni di trasformazione e/o di valorizzazione degli specifici ambiti urbani e territoriali interessati. Il *masterplan* costituisce pertanto quadro di riferimento per la programmazione temporale degli interventi e delle azioni progettuali, assolvendo ad una funzione di snodo tra il quadro previsionale del Piano Operativo e la progettazione dei singoli interventi di iniziativa pubblica. I *masterplan*, di norma dovranno comprendere:
- quadro conoscitivo di riferimento
 - quadro progettuale delle azioni di trasformazione, riqualificazione e/o valorizzazione, sia di natura fisico-spaziale sia di natura immateriale;
 - verifica di coerenza rispetto agli strumenti di pianificazione territoriale/urbanistica ed altri strumenti di programmazione e/o regolamentari aventi incidenza rispetto alle tematiche trattate;
 - programmazione degli interventi e/o delle macro-fasi attuative
 - individuazione dei soggetti coinvolti, interni ed esterni all’Ente, nel processo attuativo
 - individuazione strumenti attuativi e relative fonti di finanziamento.
- Il Piano Operativo individua, negli elaborati cartografici “Disciplina dei suoli e degli insediamenti”, gli ambiti urbani e territoriali da assoggettare in via prioritaria alla redazione di *masterplan*. Tale perimetrazione assume valore indicativo e non prescrittivo; è, inoltre, fatta salva la facoltà dell’amministrazione comunale di estendere l’utilizzo di tali strumenti a ulteriori ambiti urbani laddove ritenuto utile per una migliore programmazione e coordinamento degli interventi pubblici.
- Nelle more della definizione e approvazione dei *masterplan*, operano comunque le specifiche diposizioni contenute nelle presenti Norme con riferimento ai diversi ambiti urbani e territoriali individuati.
3. Gli interventi di Trasformazione e di complemento degli assetti insediativi edilizi previsti dal PO sono identificati, in ragione della loro natura ed entità, secondo la seguente ripartizione, e individuati con apposito segno grafico negli elaborati cartografici “Disciplina dei suoli e degli insediamenti”, così come disciplinato al Capo III del Titolo VI e al Capo VIII del Titolo VII:
- Aree di trasformazione strategiche ATS (art.119)
 - Aree di trasformazione di nuovo insediamento AT, ricomprese nel territorio urbanizzato (art 119) e nel territorio rurale (art. 168);



- Aree di riqualificazione ATR, ricomprese nel territorio urbanizzato (art.119) e nel territorio rurale (art. 168);
 - Aree di completamento AC ricomprese nel territorio urbanizzato (art. 120)
 - Lotti di completamento LC ricomprese nel territorio urbanizzato (art. 121).
4. I principali interventi di trasformazione o di riqualificazione degli assetti insediativi sono soggetti a piano attuativo e/o progetto unitario convenzionato, o progetto di opera pubblica; le previsioni di minore rilevanza o complessità sono attuabili mediante intervento urbanistico-edilizio diretto, talora subordinato alla preventiva sottoscrizione di convenzione o atto unilaterale d'obbligo, così come puntuamente indicato nelle presenti norme e nelle specifiche schede normative.
5. Sugli edifici e nelle aree diverse da quelle di cui al precedente comma 2, salvo diverse disposizioni dettate dalle presenti norme per specifiche fattispecie, si opera mediante intervento edilizio diretto.
6. Per interventi volti a incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente e a promuovere ed agevolare la rigenerazione delle aree urbane connotate da presenza di degrado urbanistico e socio-economico è facoltà dell'Amm.ne Comunale di procedere all'approvazione di specifici Piani di Intervento per la Rigenerazione Urbana, nel rispetto delle vigenti norme regionali in materia di governo del territorio. Tali Piani di Intervento - riferiti prioritariamente alle aree urbane connotate da condizioni di degrado di cui al Dossier QCD.A1 parte integrante del quadro conoscitivo del Piano che potrà essere oggetto di ulteriore implementazione con specifico atto - sono volti a riqualificare il contesto urbano attraverso un insieme sistematico di opere comprendenti interventi di:
- riorganizzazione del patrimonio edilizio esistente;
 - riqualificazione delle aree degradate;
 - riorganizzazione funzionale delle aree dismesse;
 - recupero e riqualificazione degli edifici di grandi dimensioni o complessi edili dismessi;
 - riqualificazione delle connessioni con il contesto urbano.
- L'approvazione del Piano di Intervento, unitamente al relativo schema di convenzione, costituisce integrazione dei contenuti del presente Piano Operativo e degli eventuali atti comunali di governo del territorio che disciplinano l'area urbana oggetto di intervento.
7. Per interventi di riqualificazione e/o di recupero che si caratterizzino per una pluralità di funzioni, di tipologie di intervento e di operatori, con il coinvolgimento di risorse pubbliche e private, è altresì facoltà dell'Amm./ne Comunale di dare attuazione a talune previsioni del Piano Operativo mediante l'approvazione di Programmi Complessi di Riqualificazione Insediativa, ai sensi delle vigenti norme regionali in materia di governo del territorio. Ogni Programma Complesso di



Riqualificazione Insediativa comprende prioritariamente una o più delle Aree di Trasformazione di Riqualificazione (ATR), così come definite all'art.119 delle presenti norme, ovvero una o più delle aree urbane connotate da condizioni di degrado, così come individuate nell'elaborato QCD.A1 "Dossier Ricognizione Aree degradate" che è parte integrante del quadro conoscitivo del presente PO, potendo altresì interessare ulteriori aree ed ambiti urbani funzionali agli obiettivi di riqualificazione e rigenerazione del Programma.

L'adozione e successiva approvazione di Programmi Complessi di Riqualificazione Insediativa, nel rispetto di quanto sopra specificato e in attuazione delle previsioni contenute nel Piano Operativo, non costituisce variante urbanistica.

Art.5 Disciplina della perequazione e compensazione

1. Ai fini dell'applicazione di quanto disposto dalle presenti Norme si danno le seguenti definizioni.

2. Perequazione

Si intende per perequazione l'attribuzione di diritto edificatorio uniforme a tutte le proprietà dei suoli in analogo stato di fatto e di diritto, per la realizzazione di una trasformazione urbanistica prevista dal Piano Operativo in una o più aree anche non contigue, unitariamente comprese in comparto urbanistico.

3. Compensazione

Si intende per compensazione l'attribuzione di diritti edificatori in sostituzione delle indennità di esproprio o altro indennizzo derivante dall'apposizione di vincoli urbanistici.

4. Comparto urbanistico

Si intende per comparto urbanistico l'unità minima per la realizzazione degli interventi di trasformazione urbana consistenti in ristrutturazioni urbanistiche, nuove edificazioni, sostituzioni, delocalizzazioni e rilocalizzazioni, in conformità alle previsioni del presente Piano Operativo, per l'applicazione della perequazione, della compensazione e delle premialità. Il comparto si attua mediante piano attuativo o progetto unitario convenzionato ad opera dei soggetti interessati, così come disciplinato dalle presenti Norme con riferimento alle Aree di trasformazione degli assetti insediativi di cui al Capo III del Titolo VI e al Capo VIII del Titolo VII.

5. Il presente Piano Operativo utilizza la perequazione e la compensazione urbanistica, di cui agli artt. 100 e 101 della L.R. 65/2014, al fine di realizzare insediamenti ben contestualizzati, tramite i quali accrescere le dotazioni urbane, le prestazioni sociali ecosistemiche e ambientali del territorio.

Per quanto sopra, in applicazione dei principi della perequazione e della compensazione, è posta a carico degli interventi di nuova edificazione o



ristrutturazione urbanistica la cessione e/o la realizzazione di standard/dotazioni territoriali quali le attrezzature collettive o scolastiche, la viabilità, le aree di verde, oltre gli standard di cui al D.M. 1444/1968, per realizzare l'assetto urbano confacente al raggiungimento degli obiettivi di qualità funzionale fissati dal presente Piano Operativo e dal Piano Strutturale. La realizzazione di tali opere pubbliche e/o la cessione gratuita delle aree rientrano nell'ambito dell'ordinaria corresponsione del contributo per oneri di urbanizzazione aventi natura di corrispettivo di diritto pubblico.

6. Ai fini di quanto sopra stabilito, il presente Piano Operativo individua comparti urbanistici, assoggettati a piano attuativo o progetto unitario convenzionato, regolati tramite apposite "schede normative e di indirizzo progettuale" così come disciplinato al Capo III del Titolo VI e al Capo VIII del Titolo VII , ove il nuovo assetto urbanistico non ha riferimento ai confini proprietari, e le potenzialità di trasformazione e i relativi obblighi sono attribuiti indipendentemente dalla prevista collocazione degli edifici, delle loro aree di pertinenza e delle aree da riservare per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

In misura proporzionale dei diritti edificatori sono ripartiti in ogni comparto:

- a) le superfici edificabili (SE) di ogni funzione;
- b) le opere di urbanizzazione e gli interventi pubblici o di interesse pubblico prescritti;
- c) la cessione gratuita di aree a destinazione pubblica quali sedi stradali, verde pubblico, parcheggi pubblici, attrezzature pubbliche o di interesse pubblico;
- d) le premialità relative all'edilizia residenziale con finalità sociali, sulla base delle specifiche modalità attuative disciplinate all'art.74 delle presenti Norme.
- e) gli eventuali ulteriori benefici pubblici che il Piano Operativo prescriva come condizione obbligatoria per la trasformazione degli assetti insediativi.

L'Amministrazione comunale rimane estranea ad ogni questione relativa alla perequazione dei benefici e degli oneri.

7. Il piano attuativo può essere presentato dai proprietari di almeno la maggioranza assoluta dell'imponibile catastale delle superfici interessate.

I proponenti dovranno dimostrare (con idonea documentazione) di aver promosso l'adesione anche degli altri proprietari e motivare l'impossibilità del raggiungimento dell'attuazione unitaria.

Capo II Rapporto con Piani e programmi di Settore e ulteriore disciplina regolamentare

Art.6 Disposizioni generali

1. Unitamente alla *Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni*, di cui al successivo Capo III, concorrono al governo del territorio e degli insediamenti, coordinandosi con il presente Piano Operativo, tutti i piani e programmi di settore di



competenza comunale aventi incidenza sugli assetti territoriali. Tra questi assumono particolare rilievo i seguenti strumenti, per taluni dei quali il Piano operativo stabilisce specifiche disposizioni di raccordo contenute nel presente Capo:

- **Piano urbano della mobilità sostenibile (PUMS)**
 - **Piano comunale di protezione civile**
 - **Piano di utilizzo degli arenili (PUA)**
 - **Piano di eliminazione delle barriere architettoniche (PEBA)**
 - **Piano dell'infrastruttura Urbana Verde (PIU Verde)**
 - **Abitare Livorno: un piano integrato per la qualità della città**
 - **Piano di Azione per l'Energia Sostenibile ed il Clima (PAESC)/Piano Locale Di Adattamento ai Cambiamenti Climatici (ADAPT)**
2. Il Regolamento edilizio comunale e le altre disposizioni regolamentari comunali riferite o attinenti alla materia urbanistico-edilizia concorrono alla disciplina di gestione del territorio comunale e del patrimonio edilizio esistente, in coordinamento con le disposizioni del PO. In caso di contrasto prevalgono le previsioni e/o disposizioni contenute nel PO.
 3. I piani e programmi di settore approvati dopo l'entrata in vigore del presente Piano Operativo (ivi comprese le varianti sostanziali ai piani e programmi vigenti):
 - sono elaborati in coerenza con i contenuti statutari e strategici del vigente Piano Strutturale;
 - si conformano alle previsioni del Piano Operativo ed alle presenti norme, integrandone ed articolandone i contenuti limitatamente alla disciplina di settore trattata.
- In ipotesi di contrasto tra le previsioni dei piani e programmi di settore ed i contenuti del Piano Strutturale e/o del Piano Operativo, questi ultimi prevalgono sui primi.

Art.7 Piano urbano della mobilità sostenibile (PUMS)

1. Le previsioni del PO costituiscono esito operativo e conformativo della disciplina dei suoli delle indicazioni progettuali e strategiche contenute nel PUMS, approvato con deliberazione del C.C. n. 96/2021, così come declinate nei contenuti strategici del PS;
2. Nel Piano Operativo tali previsioni si sostanziano in particolare:
 - nella disciplina e nelle previsioni inerenti **le Infrastrutture per mobilità** di cui al Capo VI del Titolo V (Attrezzi, dotazioni e servizi di interesse generale) delle presenti Norme;
 - nella disciplina delle **Aree di Trasformazione e di completamento** degli assetti insediativi nel territorio urbanizzato, di cui al Titolo VI Capo III delle presenti Norme, e quanto puntualmente disciplinato nelle singole “schede normative e di



indirizzo progettuale” di cui all’elaborato QPN.01.A, parte integrante delle presenti Norme;

3. Il Piano operativo concorre pertanto all’attuazione degli obiettivi e delle strategie contenute nel PUMS, e nei successivi approfondimenti conoscitivi e attuativi, con particolare riferimento:

- alla razionalizzazione/gerarchizzazione della rete viabilistica e dei flussi veicolari diretti al porto (traffici merci e passeggeri) e alla città mediante la riorganizzazione dei nodi e delle infrastrutture della “viabilità di cintura” portuale;
- alla localizzazione delle “cerniere di mobilità”;
- al sistema della sosta a servizio degli insediamenti esistenti e di progetto
- alle infrastrutture per la mobilità lenta, ovvero al sistema delle reti ciclabili e ciclovie, nonché alla rete dei percorsi escursionistici.

Art.8 Piano di protezione civile

1. Il vigente “Piano comunale di protezione civile”, ai sensi della vigente normativa regionale, costituisce parte integrante del Piano Operativo; gli aggiornamenti del Piano costituiscono variante automatica del Piano Operativo.
2. Le aree di emergenza del “Piano comunale di protezione civile” sono individuate con apposito segno grafico nella tavola “Disciplina dei suoli e degli insediamenti” e assolvono alle seguenti funzioni, così come disciplinate dal suddetto Piano: aree di attesa e assistenza per la popolazione, aree di ammassamento dei soccorritori e delle risorse, vie di allontanamento per il rischio di maremoto, zone di atterraggio in emergenza (ZAE), aree per gli insediamenti provvisori e semipermanenti, infrastrutture e servizi ambientali per la gestione dei rifiuti in emergenza.
3. Tali aree devono essere mantenute permanentemente in condizioni idonee a rispondere nel migliore dei modi alle esigenze organizzative delle unità di intervento ed ai provvedimenti necessari a garantire la sicurezza e l’assistenza alla popolazione in situazioni di emergenza.
4. Salvo diverse disposizioni del Piano di cui al comma 1, nelle aree di cui trattasi possono essere esercitate tutte le attività e funzioni consentite dal presente Piano Operativo, a condizione che non comportino:
 - a) alterazioni significative alla morfologia dei terreni;
 - b) realizzazione di nuove consistenze edilizie;
 - c) depositi di merci e materiali a cielo aperto;
 - d) altre modifiche o trasformazioni in genere che comunque rechino pregiudizio o riducano l’efficacia delle previsioni contenute nel vigente “Piano comunale di protezione civile”.

Sono comunque consentite le opere e/o le installazioni che si rendano necessarie per inderogabili motivi di interesse pubblico, nonché per la fruizione e riqualificazione



delle attrezzature e dotazioni pubbliche. Al fine di verificare la compatibilità degli interventi su dette aree con le finalità del Piano di Protezione civile, i progetti di opera pubblica e/o i progetti edilizi proposti dai soggetti privati, sono sottoposti alla preventiva valutazione da parte del Servizio di Protezione civile Comunale.

5. Negli interventi di riqualificazione o riorganizzazione degli spazi pubblici che interessano aree di emergenza della Protezione civile devono essere previsti e allestiti gli apprestamenti necessari ad assicurarne la funzionalità per i fini stabiliti dal piano di cui al comma 1, previa valutazione da parte del Servizio di Protezione civile Comunale.
6. Qualora la realizzazione di nuove attrezzature e dotazioni di interesse pubblico, non altrimenti localizzabili, non risulti compatibile con la funzionalità delle aree di emergenza della protezione civile si dovranno individuare aree alternative, aventi le medesime caratteristiche e requisiti di funzionalità, previa valutazione da parte del Servizio di Protezione civile Comunale. Dette aree alternative dovranno essere realizzate e rese operative prima dell'avvio del cantiere delle nuove opere e attrezzature pubbliche.
7. In qualunque momento, per le necessità derivanti da situazioni che richiedono l'intervento della Protezione Civile, può essere allestita qualunque tipo di struttura, servizio o altra sistemazione degli edifici e dei luoghi funzionale alle attività della Protezione Civile medesima.

Art.9 Piano di utilizzo degli arenili (PUA)

1. Le disposizioni del Piano Operativo di cui alle presenti norme tecniche di attuazione, supportate e corredate dalle cognizioni contenute nei Dossier QCD.A2.1 "*Riconoscimento del sistema costiero: Stabilimenti balneari e approdi*", e QCD.A2.2 "*Riconoscimento del sistema costiero: Blu Livorno*", parte integrante del Quadro conoscitivo del Piano, sostanziano la disciplina generale del Piano di Utilizzo degli Arenili di cui alla normativa regionale e nazionale vigente, con riferimento:
 - agli interventi e alle funzioni ammissibili per le aree e gli immobili identificati dal Piano come stabilimenti balneari e servizi alla balneazione, identificate con apposito segno grafico negli elaborati grafici del piano e disciplinate al successivo art. 117, indifferentemente insistenti su aree del demanio marittimo, comunale o su aree di proprietà privata.
2. E' facoltà dell'Amministrazione comunale implementare e dettagliare la disciplina del PUA contenuta nel Piano Operativo con riferimento a specifiche porzioni della fascia costiera approvando PUA di dettaglio con valenza di piano attuativo, di iniziativa pubblica o privata;
3. I PUA di dettaglio potranno disciplinare più puntualmente, in conformità alle previsioni del Piano Operativo nonché alla disciplina delle Invarianti del Piano Strutturale e di quella di cui al Titolo II delle presenti Norme:



- il regime di utilizzo degli arenili
- la localizzazione di dotazioni di servizio alla balneazione e di supporto alle attività sportive/motorie connesse alla fruizione della costa e del mare, a carattere stagionale;
- la localizzazione di postazioni di sicurezza e sorveglianza della balneazione in attuazione del Piano di Salvamento a mare;
- le porzioni/localizzazioni di arenili potenzialmente assegnabili in regime di concessione demaniale per l'esercizio di attività connesse alla balneazione e/o allo svolgimento delle attività sportive/motorie e ludiche.

Art.10 Programma di eliminazione delle barriere architettoniche (PEBA)

1. Il Piano/Programma per l'eliminazione delle barriere architettoniche (PEBA) di cui si è dotato il Comune di Livorno costituisce atto di programmazione autonomo e distinto dal Piano Operativo, ancorchè concorra con esso a determinare il grado di accessibilità e fruibilità degli spazi urbani e delle dotazioni della città pubblica.
2. Il Piano Operativo assume dal *Programma per l'eliminazione delle barriere architettoniche (PEBA)* la *mappatura dell'accessibilità urbana* contenuta nel Dossier QCD.B2, comprendente la rilevazione e classificazione delle barriere architettoniche presenti nelle aree e strutture pubbliche e/o di uso pubblico relativamente ad alcuni percorsi urbani prioritari, così come identificati nell'elaborato QCD.B2.A.
3. La mappatura potrà essere aggiornata e integrata sulla base della progressiva implementazione del PEBA, ovvero degli interventi attuati e della realizzazione di nuove strutture di uso pubblico e di spazi comuni, senza che ciò comporti variante al Piano Operativo.
4. I tempi e le modalità di attuazione degli interventi necessari a garantire l'accessibilità alle dotazioni e agli spazi pubblici sono definiti nell'ambito della programmazione triennale delle opere pubbliche.

Art.11 Piano dell'infrastruttura urbana Verde (PIU Verde)

1. Le previsioni del PO costituiscono esito operativo e conformativo della disciplina dei suoli delle indicazioni progettuali e strategiche del Piano dell'infrastruttura urbana Verde (in breve PIU Verde), così come declinate nei contenuti strategici del PS;
2. Il Piano Operativo concorre pertanto all'attuazione degli obiettivi e delle strategie del PIU Verde, aventi incidenza sull'assetto fisico-spaziale urbano e territoriale, orientando gli interventi e le azioni di trasformazione degli assetti insediativi, nonché le regole di gestione degli insediamenti esistenti, verso il miglioramento ed il consolidamento delle infrastrutture verdi e delle prestazioni ecosistemiche dell'ambiente urbano, mediante:



- la progressiva strutturazione delle *Greenway* prefigurate dal PIU Verde, che si integrano con la rete della mobilità lenta (piste ciclabili, ciclovie, tracciati pedonali) individuate dal PUMS e recepite dal Piano Operativo, al cui consolidamento concorrono le diverse componenti del verde urbano ovvero: piazze verdi, parcheggi verdi, strade verdi, verde naturaliforme, verde attrezzato strategico, vede attrezzato potenziato, alberi notevoli, *cool spot*, *hot-spot*;
- l'individuazione di *ambiti verdi in evoluzione*, ovvero macroaree di influenza delle infrastrutture verdi, disposte a strutturare corridoio ecologici a scala territoriale nonché aree vaste di continuità ambientale ed ecologica tra i sistemi naturali che si estendono tra collina e mare;
- il perseguitamento del principio del “**3-30-300**” improntato a criteri di prossimità e consistenza delle dotazioni arboree urbane in rapporto ad ogni abitante/cittadino.

3. Il Piano Operativo persegue e mette in opera tali azioni strategiche mediante:

- la disciplina e la localizzazione delle Attrezzature, dotazioni e servizi di interesse generale di cui al Titolo V Capo IV delle presenti Norme (Infrastrutture e dotazioni verdi);
 - la disciplina delle Aree di Trasformazione e di complemento degli assetti insediativi nel territorio urbanizzato (di cui al Titolo VI Capo III delle presenti Norme) e quanto puntualmente disciplinato nelle relative “schede normative e di indirizzo progettuale” di cui agli elaborati QPN.01.A e QPN.01.B;
 - la disciplina dei tessuti urbani di cui al Titolo VI, Capo II;
 - la disciplina delle aree verdi e prevalentemente inedificati ad uso privato nel territorio urbanizzato di cui al Titolo VI, Capo IV;
 - la disciplina del territorio rurale di cui al Titolo VII.
4. Per la messa in opera degli obiettivi del Piano Strutturale, del Piano del Verde nonché dei programmi PAESC-ADAPT di cui al successivo art. 13, volti all'implementazione dell'infrastruttura urbana verde e all'incremento della permeabilità dei suoli, dovrà essere predisposto specifico “piano di azione”, da recepire nella programmazione triennale delle opere pubbliche, per attuare la progressiva desigillazione e riqualificazione dei parcheggi esistenti come “parcheggi verdi”, secondo le disposizioni di cui all'art. 80 delle presenti Norme.

Art.12 Abitare Livorno: un piano integrato per la qualità della città

1. Le previsioni del PO costituiscono esito operativo e conformativo della disciplina dei suoli per le indicazioni e azioni di “*Abitare Livorno: un piano integrato per la qualità della città*” (in breve *Abitare Livorno*) che rappresenta la piattaforma programmatica con cui il Comune intende contribuire al sistema delle politiche pubbliche per la casa;



2. Il PO concorre all'attuazione degli obiettivi di Abitare Livorno aventi incidenza sull'assetto fisico-spaziale urbano e territoriale e che sono finalizzati a incrementare l'offerta abitativa sociale e i servizi all'abitare tramite le seguenti azioni:
 - assunzione di criteri di flessibilità funzionale nel riutilizzo del patrimonio edilizio esistente tali da favorire l'incremento dell'offerta abitativa sociale, nelle sue diverse declinazioni e tipologie;
 - previsione di nuovi interventi, comprese adeguate dotazioni di servizi integrati all'abitare e di prossimità;
 - adozione di moduli abitativi standard per l'emergenza abitativa e l'individuazione di criteri localizzativi di ordine generale che ne consentano l'installazione senza necessità di ricorrere a varianti puntuali al Piano Operativo.
3. Il Piano Operativo persegue e mette in opera tali azioni mediante:
 - la disciplina di cui al Titolo V, Capo III (Infrastrutture e dotazioni per l'Abitare sociale)
 - la disciplina delle Aree di Trasformazione e di complemento degli assetti insediativi nel territorio urbanizzato (di cui al Titolo VI Capo III delle presenti Norme e quanto puntualmente disciplinato nelle singole "schede normative e di indirizzo progettuale" di cui all'elaborato QPN.01.A .
 - la Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni di cui al successivo Capo III, così come declinata nella Disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti.

Art.13 Piano di Azione per l'Energia Sostenibile ed il Clima (PAESC)-Piano Locale Di Adattamento ai Cambiamenti Climatici (ADAPT)

1. Il Piano Operativo concorre all'attuazione degli obiettivi e delle strategie contenute nei programmi PAESC e ADAPT, di cui si è dotato il Comune di Livorno, aventi incidenza sull'assetto fisico-spaziale urbano e territoriale, orientando gli interventi e le azioni di trasformazione degli assetti insediativi, nonché le regole di gestione degli insediamenti esistenti, verso il miglioramento delle prestazioni ecosistemiche, l'incremento della resilienza dell'ambiente urbano e del territorio contribuendo pertanto alla capacità di adattamento al cambiamento climatico e al contenimento dei rischi e dei danni che possono essere causati dalle alluvioni urbane.
2. Il Piano Operativo persegue e mette in opera tali azioni di mitigazione dei rischi e di adattamento, in sinergia e in raccordo con le azioni strategiche indicate dal PUMS e PIU Verde di cui ai precedenti articoli 7 e 11, mediante:
 - la disciplina di tutela dell'integrità fisica del territorio di cui al Titolo IV;
 - la disciplina e la localizzazione delle Attrezzature, dotazioni e servizi di interesse generale di cui all'art. 58 (*Linee guida per la qualità dello spazio pubblico-Carta*



strategica della sostenibilità urbana), e del Capo IV del Titolo V delle presenti Norme (Infrastrutture e dotazioni verdi);

- la disciplina delle Aree di Trasformazione e di complemento degli assetti insediativi nel territorio urbanizzato (di cui al Titolo VI Capo III delle presenti Norme) e quanto puntualmente disciplinato nelle singole “Schede normative e di indirizzo progettuale” di cui all’elaborato QPN.01.A parte integrante alle presenti Norme;
- la disciplina del Tessuti urbani di cui al Titolo VI, Capo II;
- la disciplina delle aree verdi e prevalentemente inedificati ad uso privato nel territorio urbanizzato di cui al Titolo VI, Capo IV;
- la disciplina del Territorio rurale di cui al Titolo VII.

Art.14 Regolamento Edilizio Comunale (REC)

1. Le Norme del PO prevalgono sulle disposizioni del vigente Regolamento Edilizio comunale (REC).
2. Il REC concorre all’attuazione della disciplina e delle previsioni del presente Piano Operativo e a tal fine, oltre a quanto indicato dalla normativa statale regionale di settore, è demandata al Regolamento Edilizio comunale la definizione di specifica disciplina con riferimento a quanto stabilito puntualmente dalle presenti Norme.
3. Nel REC, ovvero con apposito regolamento comunale, si definiscono altresì le specifiche disposizioni in materia di contributi concernenti il costo di costruzione e gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria (secondo quanto disposto dal Titolo VII, Capo I della LR 65/2014), secondo quanto disposto al successivo Capo III del Titolo V (infrastrutture e dotazioni per l’Abitare Sociale).

Capo III Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni

Art.15 Disposizioni generali

1. Le disposizioni del Piano Operativo, di cui alle presenti norme tecniche di attuazione, sostanziano ed integrano la *Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, ai sensi della vigente normativa regionale*.
2. Con riferimento alle diverse articolazioni e classificazioni del territorio comunale, così come definite al Titolo III delle presenti norme e disciplinate nei successivi articoli, il PO individua e definisce:
 - a) le categorie funzionali ammesse o escluse;
 - b) le eventuali limitazioni all’insediamento di alcune sub-articolazioni delle stesse categorie funzionali, ovvero l’indicazione di esclusive sub articolazioni ammesse.



Art.16 Categorie funzionali (destinazioni d'uso): definizioni e loro articolazioni

1. Sono considerati mutamenti di destinazione d'uso urbanisticamente rilevanti degli immobili i passaggi dall'una all'altra delle seguenti “*categorie funzionali*” principali:
 - a) residenziale;
 - b) industriale e artigianale;
 - c) commerciale al dettaglio;
 - d) turistico - ricettiva;
 - e) direzionale e di servizio;
 - f) commerciale all'ingrosso e depositi;
 - g) agricola e funzioni connesse ai sensi di legge.
2. Al fine di una corretta applicazione della disciplina del presente capo e della disciplina concernente le attrezzature, i servizi, le dotazioni territoriali e gli standard urbanistici di cui al successivo Titolo V, il PO suddivide la categoria funzionale principale denominata “Direzionale e di servizio”, di cui alla lettera e) del comma 1, nelle seguenti sub-categorie funzionali:
 - e.1) direzionale e servizi privati;
 - e.2) servizi pubblici;cui corrispondono separate indicazioni secondo quanto disposto al successivo articolo 17. Sono considerati mutamenti di destinazione d'uso urbanisticamente rilevanti i passaggi dall'una all'altra delle sub categorie funzionali sopra in elenco.
3. Al successivo art.17 è definita, in forma esemplificativa e non esaustiva, l'articolazione delle suddette categorie funzionali principali in sub categorie funzionali (“destinazioni d'uso”), ritenute caratterizzanti le differenti attività e gli usi che si ritengono compatibili, complementari, assimilabili e/o che si ritiene possano essere svolti e praticati nell'ambito della medesima categoria funzionale principale, fatte salve specifiche limitazioni o condizionamenti stabiliti dal PO con riferimento alle diverse articolazioni del territorio comunale in ragione degli obiettivi del piano e/o delle oggettive condizioni insediative.

Art.17 Categorie funzionali e relative sub-articolazioni

1. Il PO articola le “*categorie funzionali*” principali in corrispondenti “sub categorie funzionali” (destinazioni d'uso) al fine di consentire la corretta applicazione della “Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni”.
 - a) **Residenziale (“R”)**. Comprende le abitazioni ordinarie ad uso di civile abitazione, permanenti e temporanee, le strutture ricettive extra alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione. In particolare, a titolo esemplificativo e non esaustivo:



R.1) abitazioni di qualsiasi tipo e natura e relative pertinenze, ivi comprese quelle utilizzate in modo promiscuo, quando la prevalente superficie dell'unità immobiliare sia adibita ad uso abitativo (case studio con destinazione prevalente abitativa, *cohousing*), residenze convenzionate, agevolate e sovvenzionate, alloggi e moduli abitativi temporanei per emergenza abitativa; servizi integrati all'abitare comprendenti spazi di uso comuni e condivisi quali: soggiorno comune, sale di incontro polivalente, cucina e sala da pranzo collettiva e locali accessori, locali per assistenza medica e/o domestica, sala lettura comune, sala attività motorie o fisioterapia, locale lavanderia comune;

R.2) abitazioni private corredate da spazi e servizi comuni, case-famiglia, alloggi per anziani o diversamente abili (anche "dopo di noi") con destinazione vincolata per convenzione (senza gestione autonoma), residence con destinazione e gestione vincolati;

R.3) attività ricettive extra-alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione (affittacamere, bed and breakfast, case e appartamenti per vacanze, residenze d'epoca).

Sono esclusi dalla destinazione d'uso residenziale gli edifici rurali ad uso abitativo delle aziende agricole, i quali si considerano a tutti gli effetti a destinazione d'uso agricola.

b) Industriale e artigianale ("I"). Comprende le attività industriali e manifatturiere e le attività artigianali in genere, con i rispettivi uffici e gli spazi per le attività connesse alla produzione, come i laboratori di ricerca con i rispettivi uffici tecnici, amministrativi e commerciali; fabbriche, officine e autofficine, attività di riparazione-costruzione-*refitting* navale, cantieristica, attività manutenzione e riparazione di macchinari in genere, comprendenti laboratori, mense e spazi espositivi connessi, foresterie a servizio delle attività industriali e artigianali non costituenti unità immobiliari autonome. In particolare a titolo esemplificativo e non esaustivo:

I.1) produzione industriale di beni o servizi oppure di trasformazione, lavorazione e produzione di beni, anche alimentari e zootecnici e forestali; laboratori artigiani, imprese di trasformazione e produzione di materiali e prodotti per l'edilizia; cantieristica e produzione navale;

I.2) officine, meccanici e carrozzerie, di riparazione, manutenzione e riparazioni di mezzi di trasporto e veicoli, autodemolizione o stoccaggio e trattamento veicoli a motore, rimorchi e simili; *refitting* navale e per il diporto nautico;

I.3) magazzini, locali di deposito, spazi espositivi, residenze di guardianaggio, immobili pertinenziali o accessori all'attività artigianale e industriale;



I.4) laboratori, officine, botteghe ed attività artigianali, anche con vendita diretta al dettaglio di beni, prodotti e servizi, esercitate in spazi che contemplano comunque e in via prevalente la produzione, tra le quali:

I.4.1.) falegnameria e lavorazione del legno, fabbri e lavorazione del ferro, impiantistica

elettrica e termoidraulica, attività di riparazione, manutenzione e noleggio di macchine per

ufficio e simili;

I.4.2.) produzione di beni artistici, oreficerie e lavorazione di metalli preziosi, laboratori di

ceramica laboratori d'arte, attività di restauro e ripristino di beni di interesse artistico o appartenenti al patrimonio artistico, architettonico, bibliografico o archivistico; sartoria artigianale, tappezzeria, vetreria, corniciaio;

I.5) piazzali e depositi di materiali e altri prodotti di lavorazione e produzione;

I.6) attività di rottamazione e/o recupero beni durevoli, conferimento, stoccaggio, trattamento, lavorazione e smaltimento di materiali e rifiuti;

I.7) corrieri, servizi per la logistica, la spedizione e l'autotrasporto, attività di noleggio e leasing operativo di veicoli, macchinari e merci ingombranti in genere, con esposizione, custodia e/o consegna sul posto;

I.8) attività estrattive, di lavorazione e trasformazione dei prodotti lapidei;

I.9) lavorazione delle terre e dei minerali (con esclusione del trattamento dei rifiuti);

I.10) produzione di software e altri prodotti informatici.

I.11) servizi alla persona (lavanderie, parrucchieri, barbieri, estetisti, pedicure, attività artigianali in ambito medicale, ottico, odontotecnico, ecc.);

c) Commerciale al dettaglio (“CD”). Comprende le attività commerciali e i pubblici esercizi, mercati, negozi, supermercati, attività al dettaglio, attività di somministrazione alimenti e bevande, impianti per la distribuzione di carburanti, gli esercizi del settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie, ai sensi della LR 62/2018 e smi e relativi regolamenti attuativi. In particolare, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

CD.1) commercio al dettaglio in grandi strutture di vendita (oltre 2.500 mq Sv);

CD.2) commercio al dettaglio in medie strutture di vendita alimentari (superiore a 300 mq. Sv e fino a 2.500 mq Sv);

CD.2.1) commercio al dettaglio in medie strutture di vendita non alimentari (superiore a 300 mq. Sv e fino a 2.500 mq Sv);

CD.3) commercio al dettaglio in esercizi di vicinato (non superiore a 300 mq Sv);

CD.4) attività di somministrazione di alimenti e bevande (bar, ristoranti, trattorie, pizzerie, enoteche, fast-food, pub, birrerie, mense)



CD.5) esercizi del settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie, di cui all'art. 27 della LR 62/2018 e smi (concessionari autoveicoli, natanti, motocicli e simili);
CD.6) magazzini, locali deposito spazi espositivi pertinenziali all'attività commerciale.
CD.7) impianti per la distribuzione dei carburanti, comprensivi dei servizi integrativi e complementari alle stazioni e le attività indicate dalla regolamentazione in materia;
CD.8) farmacie e vendita al dettaglio di prodotti e beni igienici e sanitari;
CD.9) servizi alla persona (lavanderie, parrucchieri, barbieri, estetisti, pedicure, attività artigianali in ambito medicale, ottico, odontotecnico, ecc.);
CD.10) attività di noleggio di beni, strutture e strumenti (supporti registrati audio, video e videogiochi, biciclette, auto e moto);
CD.11) vendita al dettaglio di prodotti del tabacco e di altri generi di monopolio;
CD.11) mercati;
CD.12) botteghe anche artigiane con prevalente vendita diretta al dettaglio di prodotti e/o servizi (sartorie, pelletterie, ricamo, gioielleria, oreficeria, ceramica, pizzerie, pasticcerie, gelaterie, panetterie, rosticcerie, friggitorie);

d) Turistico–ricettiva (“TR”). Comprende le strutture ricettive alberghiere, i campeggi e i villaggi turistici e le strutture extra-alberghiere, ai sensi della LR 86/2016 e smi e relativi regolamenti attuativi. In particolare, a titolo esemplificativo e non esaustivo:
TR.1) ospitalità alberghiera, ovvero alberghi, residenze turistico - alberghiere, motel, condhotel, alberghi diffusi;
TR.2) ospitalità extralberghiera, ovvero case per ferie, ostelli per la gioventù a gestione privata, rifugi escursionistici, bivacchi fissi e quant'altro indicato nella normativa di settore;
TR.3) campeggi comprensivi delle relative attrezzature di servizio (uffici, spaccio, bar/ristorante)
ed aree sosta attrezzate, aree di sosta per autocaravan con dotazioni di servizio;
TR.4) villaggi turistici, parchi vacanze, camping village e resort;
TR.5) stabilimenti balneari e servizi alla balneazione.

Si considerano ricomprese nella destinazione ricettiva le attività di somministrazione (bar e ristoranti), locali e sale wellness - SPA, sale congressi e aule e spazi attrezzati per attività formative, ancorché non ad uso esclusivo dell'attività ricettiva, qualora siano inseriti all'interno del complesso degli immobili e senza gestione autonoma.



e.1) **Direzionale e servizi privati (“D”)**. Comprende le attività direzionali, le attività di servizio alle imprese e alle persone e le strutture specializzate per servizi privati.

In particolare, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

D.1) attività quali banche, assicurazioni, immobiliari, attività di intermediazione, sedi di società private in genere, servizi di supporto alle imprese; servizi privati per la formazione, scuole private, centri di ricerca, incubatori d'impresa; uffici privati in genere, studi e servizi professionali, compresi gli studi di *coworking* professionali; agenzie varie: di viaggi, di pulizia, di servizi postali; autoscuole, onoranze funebri, attività di riparazione e noleggio di beni di consumo personali e domestici, servizi per lo spettacolo, box office;

D.2) servizi ospedalieri e di assistenza privata quali case di riposo, case di cura, diurni e notturni residenze protette e sanitarie assistite, cliniche private;

D.3) centri medici, laboratori di analisi, centri fisioterapici, ambulatori medici, veterinari;

D.4) uffici professionali ed imprenditoriali, incubatori di impresa;

D.5) servizi ricreativi e di intrattenimento quali sale da ballo e discoteche, sale da gioco e sale scommesse;

D.6) servizi per la cura della persona, palestre e centri per il fitness e per la pratica sportiva, SPA, piscine, scuole di danza, , istituti di bellezza, centri benessere;

D.7) servizi di ospitalità temporanea diversi dalle attività ricettive e dalle residenze, con prevalente funzione di servizio, quali studentati, convitti, collegi, pensionati e residenze sociali dotati di servizi a comune e foresterie;

D.8) servizi privati di interesse sociale e culturale, sedi di associazioni sindacali, politiche, di categoria, culturali, sportive e ludico - ricreative;

D.9) autorimesse, garage e parcheggi privati, con attività di affitto di posti auto e simili, servizi di autotrasporto di merci e di persone.

D.10) pensionati per animali domestici;

e.2) **Servizi pubblici** (corrispondenti alle Attrezzature, dotazioni e servizi di interesse generale di cui al Titolo V, con la sola esclusione delle infrastrutture portuali e diportistiche di cui al Capo V)

f.1) servizi, impianti, strutture e attrezzature per l'istruzione di base, l'educazione e la formazione (asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo), istruzione superiore, universitaria e di alta formazione, centri di ricerca e sviluppo;

f.2) servizi, impianti, strutture e attrezzature di interesse comune, di tipo amministrativo, istituzionale (dello stato, della regione, delle province e dei comuni), religiose e di culto, per pubblici servizi, poste, per l'esercito e polizia, vigili del fuoco, protezione civile, ecc.;



- f.3) servizi, impianti, strutture e attrezzature culturali: musei, teatri, auditori, sale di spettacolo, biblioteche, spazi per mostre ed esposizioni e fiere;
- f.4) servizi, impianti, strutture e attrezzature sociali: centri sociali, spazi e attività associative, centri ricreativi, oratori, ludoteche, centri polivalenti, mense, dormitori ed altre attività di assistenza alle utenze disagiate e deboli, servizi di soccorso, misericordie e pubbliche assistenze;
- f.5) servizi, impianti, strutture e attrezzature per l'assistenza sanitaria (ospedali, centri di assistenza, servizi ambulatoriali e sociali connessi, obitori, distretti socio - sanitari, pronto soccorso e assistenza di base);
- f.6) servizi, impianti, strutture e attrezzature sportive e per il gioco di livello generale o di interesse urbano e di quartiere e altre destinazioni assimilabili, spazi attrezzati per la pratica sportiva di base e/o lo sport dilettantistico o agonistico;
- f.7) verde attrezzato, parchi urbani, giardini, pubblici o di uso pubblico, spazi attrezzati per il gioco, spazi e attrezzature didattiche all'aperto, di osservazione dell'ambiente naturale, per lo spettacolo e le manifestazioni all'aperto, orti e boschi sociali ed urbani;
- f.8) servizi, impianti, strutture e attrezzature tecnici e tecnologici a rete e relative dotazioni territoriali (impianti tecnici per la produzione e distribuzione di acqua, energia elettrica, gas, centrali termiche, stazioni telefoniche, impianti per la raccolta o per il trattamento dei rifiuti, depuratori, canili, edifici annonari, servizi tecnologici, servizi innovativi);
- f.9) infrastrutture, strutture e spazi della rete della mobilità, compreso attrezzature, servizi, uffici di supporto al trasporto pubblico locale, alla gestione e manutenzione della rete stradale e relativi spazi, attività ed edifici pertinenziali (stazioni e fermate ferroviarie, autostazione, terminal bus, caselli autostradali);
- f.10) piazze, slarghi e altri spazi aperti pubblici, infrastrutture e strutture per la mobilità lenta compresi le piste e gli itinerari ciclo - pedonali all'interno delle aree urbane;
- f.11) parcheggi e aree di sosta pubblici o di uso pubblico;
- f.12.) servizi di tipo igienico sanitario: cimiteri e attrezzature tecnologiche ad essi connessi comprensivi dei cimiteri per gli animali di affezione.

Gli spazi, le attrezzature, le dotazioni e i servizi pubblici o di uso pubblico e collettivo ricompresi nella sub categoria e.2. concorrono ai fini del calcolo degli standard urbanistici di cui al DM 1444/68.

f) Commerciale all'ingrosso e depositi ("CI") Comprende attività commerciali all'ingrosso, attività commerciali con deposito di merci a cielo aperto, logistica, attività di deposito ed esposizione di merci con o senza vendita, diversi da quelli indicati alle precedenti lettere. In particolare, a titolo esemplificativo e non esaustivo:



Cl.1) commerciale all'ingrosso di materie prime, prodotti per l'agricoltura e dell'agricoltura, prodotti alimentari, beni di consumo, macchine ed attrezzature, ecc.), compresa esposizione di merci e/o materiali, all'aperto e/o al coperto, e i relativi uffici;

Cl.2) depositi, magazzini, rimessaggi, stoccaggio e ricovero merci, materiali, veicoli e manufatti., comprensivi dei relativi uffici, esposizione di merci ingombranti all'aperto (autoveicoli, motoveicoli, natanti, macchine agricole, arredi e attrezzature da giardino.

g) **Agricola e funzioni connesse (“A”)**. Comprende le attività dirette alla coltivazione del fondo, alla selvicoltura, all'allevamento di animali e le attività connesse, come definite all'art. 2135 del Codice Civile. In particolare, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

A.1) attività di produzione, lavorazione, trasformazione, stoccaggio di prodotti agro-alimentari e silvo-pastorali;

A.2) agriturismo e altre attività agro-turistico-ricettive in area agricola ammesse per legge di cui alla LR 30/2003 (agricampeggio, agriospitalità, enoturismo, fattorie didattiche,somministrazione pasti, alimenti e bevande, ecc.);

A.3) spazi, strutture e attività per la vendita e consumazione diretta di prodotti agricoli e agro-alimentari (filiera corta) direttamente connessi con l'attività agricola professionale;

A.4) attività agricole amatoriali e allevamento non professionale di animali da cortile.

A.5) attività ortoflorovivaistiche

2. L'elenco sopra riportato non è da considerarsi esaustivo: altri usi ed attività non direttamente citate ed elencate devono essere ricondotte alla categoria funzionale principale secondo il criterio dell'analogia e dell'assimilazione.

Art.18 Mutamento di destinazione d'uso degli immobili. Disposizioni generali

1. La destinazione d'uso legittimamente in atto di un edificio o di una unità immobiliare è stabilita ai sensi della legislazione nazionale e regionale vigente in materia edilizia.
2. Sono da ritenersi compatibili con la “Categoria funzionale” ammessa dal PO per ogni specifica articolazione territoriale, in riferimento ad ogni singola unità immobiliare, le destinazioni d'uso strumentali e accessorie, ancorchè afferenti ad altre categorie funzionali, purché non eccedenti il 25% della Superficie Utile (SU) dello stesso edificio o unità immobiliare.
3. Il mutamento di destinazione d'uso, è subordinato in funzione degli interventi urbanistico edilizi da realizzare, alla definizione di titoli abilitativi (PdC, SCIA, CILA), nei casi e secondo le modalità stabiliti dalla legislazione e dalla regolamentazione nazionale e regionale vigente.



4. In tutti i casi di mutamento di destinazione d'uso, resta fermo il rispetto delle caratteristiche di agibilità richieste per la nuova destinazione d'uso.
5. Non è consentito, in tutto il territorio comunale, il mutamento di destinazione d'uso delle strutture ricettive alberghiere (TR 1) esistenti alla data di adozione del POC.

Art.19 Limitazione all'insediamento di nuove funzioni

1. Ferme restando le destinazioni d'uso esistenti alla data di adozione del PO e di quanto disposto al successivo comma 2 in ordine a divieti generali in coerenza con quanto stabilito dal PS, per ciascuna articolazione del territorio comunale il PO indica le "Categorie funzionali" ammesse o escluse.
2. In coerenza con la Disciplina del PS, è vietato in tutto il territorio comunale:
 - l'insediamento di nuove “aziende a rischio di incidente rilevante”, di cui al D.Lgs 334/1999, come da ultimo modificato dal D.Lgs 238/2005.
 - l'insediamento di “Grandi strutture di vendita commerciali”.

Art.20 Attività e utilizzazioni in contrasto con le destinazioni d'uso previste dal Piano Operativo

1. Fatte salve diverse disposizioni eventualmente dettate dalle presenti Norme (ivi comprese le *“Schede normative e di orientamento progettuale”* contenute nell'Allegato parte integrante delle presenti Norme), gli edifici, le unità immobiliari e/o le aree legittimamente adibite all'esercizio di attività, o a forme di utilizzazione, che risultino in contrasto con le destinazioni d'uso previste dal Piano Operativo - come ulteriormente articolate e dettagliate dalla *“Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni”*, di cui al Capo III del Titolo I alle presenti Norme, possono essere oggetto esclusivamente di interventi fino alla manutenzione straordinaria (MS), eseguiti nel rispetto delle caratteristiche strutturali e delle modalità costruttive originarie e non comportanti incremento del numero delle unità immobiliari o, qualora si tratti di attività industriali-artigianali, non comportino potenziamento della capacità produttiva. Sono comunque sempre fatti salvi tutti gli interventi volti a garantire requisiti obbligatori di tutela e bonifica ambientale, di igiene pubblica e di sicurezza sui luoghi di lavoro.
2. Le limitazioni di cui al precedente comma 1 si applicano a tutti gli interventi che non comportino la contestuale modifica della destinazione d'uso in adeguamento a quelle previste dal Piano Operativo, come ulteriormente articolate e dettagliate dalla *“Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni”* di cui alle presenti Norme.
3. Per favorire gli interventi che comportino la delocalizzazione di eventuali attività o forme di utilizzazione che risultino in contrasto con le destinazioni d'uso previste dal



Piano Operativo e che determinino degrado e disturbo all'interno dei tessuti esistenti e del territorio rurale, L'A.C. può disporre per i nuovi interventi, con apposito regolamento comunale, la riduzione percentuale del contributo dovuto per oneri di urbanizzazione.

Capo IV Valutazione e monitoraggio

Art.21 Attività di valutazione

1. Il presente Piano è supportato dagli specifici elaborati dedicati alle attività di valutazione, in conformità a quanto dettato dalle disposizioni legislative nazionali e regionali in materia di valutazione ambientale strategica.
2. I contenuti delle attività di valutazione di cui al comma 1 sono parte integrante del presente Piano e non sono ripetuti nelle presenti Norme per semplicità e chiarezza del testo; tuttavia, si considerano componente importante dell'incremento della consapevolezza e della conoscenza al quale tendono dette attività, e devono essere rispettati in ogni intervento pubblico e privato.
3. In applicazione del principio di non duplicazione, non sono sottoposti alle attività di valutazione ambientale strategica i piani attuativi (PA), laddove ne ricorrono i presupposti in conformità a quanto stabilito dalla normativa nazionale e regionale vigente.
4. I piani attuativi (PA) e i progetti unitari convenzionati (PUC) non soggetti a VAS che applicano i contenuti delle Schede normative e di indirizzo progettuale, pur non dovendo ripetere le attività di valutazione, devono contenere uno specifico elaborato, al fine di dimostrare il rispetto delle regole di conservazione delle invarianti strutturali, così come caratterizzate e disciplinate dal Piano Strutturale, la rilevanza o meno dei loro impatti sul territorio e sull'ambiente con riferimento a quanto disciplinato al successivo art. 54 (Condizioni per l'uso sostenibile delle risorse), con specifiche riguardanti i seguenti profili:
 - compatibilità con la disciplina delle Invarianti del Piano Strutturale;
 - analisi delle risorse del territorio interessate dalla trasformazione e l'individuazione delle misure/soluzioni adottate per l'applicazione delle condizioni di sostenibilità ambientale di cui all'art. 54 delle presenti Norme e delle specifiche disposizioni contenute nelle relative "schede normative e di indirizzo progettuale", laddove presenti;
 - adeguatezza della rete fognaria e della compatibilità del maggior carico indotto alla residua potenzialità del sistema di depurazione, previa acquisizione di valutazione da parte dei soggetti competenti. In caso di esito negativo della verifica, dovranno essere individuate le opere di adeguamento tecnico e dimensionale della rete e/o soluzioni depurative alternative;



- disponibilità della risorsa idrica e dell'adeguatezza della rete di approvvigionamento idrico;
- quantità e caratteristiche dei rifiuti (urbani e speciali) che saranno prodotti dalle funzioni insediate ed il loro impatto sul sistema di raccolta esistente;
- compatibilità con il piano della classificazione acustica;
- ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate, salvo impedimenti di natura tecnica o economica.

Art.22 Attività di monitoraggio

1. Il PO, in forma complementare e ad integrazione delle attività di monitoraggio del PS, è egualmente soggetto ad attività di monitoraggio svolte dal Settore competente, secondo le modalità ed i contenuti definiti dall'art. 24 della Disciplina del PS.
2. Le attività di monitoraggio del PO, secondo quanto indicato nel Rapporto Ambientale di VAS, assicurano in particolare, anche in applicazione di quanto disposto dall'art. 29 della LR 10/2010 e smi:
 - il controllo degli effetti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del PO, al fine d'individuare tempestivamente gli eventuali impatti negativi imprevisti e di adottare le opportune misure correttive;
 - la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati dal PS, al fine di individuare le eventuali disfunzionalità e carenze della relativa disciplina e di adottare le opportune politiche e azioni correttive.
3. Alla scadenza di validità delle previsioni concernenti la Disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi del PO, così come definita al comma 4 dell'art. 1 delle presenti Norme, il Settore comunale competente redige una apposita relazione sull'effettiva attuazione delle previsioni (bilancio del dimensionamento effettivamente attuato) in esso contenute e più in generale sullo stato di attuazione e gestione della complessiva disciplina dello stesso PO. In questa sede sono anche verificati gli obiettivi di soddisfacimento degli standard urbanistici indicati dal PS vigente, anche ai fini di apportare gli eventuali correttivi e le integrazioni nell'ambito della revisione quinquennale delle previsioni di PO.



Capo V Regole generali di gestione e di trasformazione**Art.23 Categorie di intervento edilizio**

1. La disciplina degli interventi ammessi in relazione a ciascuna articolazione e classificazione del territorio comunale, così come disciplinata al successivo Titolo III, è articolata con riferimento alle categorie di intervento individuate dalla normativa statale e regionale, come di seguito articolate:
 - MO manutenzione ordinaria
 - MS manutenzione straordinaria
 - RRC restauro e risanamento conservativo
 - REC ristrutturazione edilizia conservativa, comprendente il recupero dei sottotetti a fini abitativi ai sensi della L.R. 5/2010
 - RF ristrutturazione edilizia ricostruttiva con fedele ricostruzione
 - RNF ristrutturazione edilizia ricostruttiva “non fedele”
 - S sostituzione edilizia
 - AV addizioni volumetriche
 - IP interventi pertinenziali
 - RU ristrutturazione urbanistica
 - NE nuova edificazione.
2. Ai fini della individuazione degli interventi consentiti il presente Piano Operativo distingue tra:
 - AV.1 - addizioni volumetriche su edifici esistenti ad un solo piano tramite sopraelevazione non eccedente un ulteriore livello, e comunque senza modifica della sagoma a terra e nel rispetto delle altezze in gronda dell’edificio adiacente più alto
 - AV.2 - addizioni volumetriche fuori sagoma dell’edificio preesistente
3. Ai fini degli interventi pertinenziali il presente Piano Operativo distingue altresì tra:
 - IP.1 - demolizione di pertinenze e loro ricostruzione anche in diversa collocazione, a condizione che la pertinenza ricostruita nel lotto urbanistico di riferimento presenti parità di superficie coperta, altezza massima in gronda non superiore a 2,20 mt e altezza media inferiore a 2,70 mt. Non è ammesso il mutamento di destinazione d’uso, se non contestuale al mutamento di destinazione d’uso dell’edificio principale di cui il manufatto costituisce pertinenza;
 - IP.2 - realizzazione di nuove pertinenze ai sensi degli art. 135 e 136 L.R. 65/2014.
4. Sono sempre ammessi gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche e all’adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, nel rispetto delle specifiche disposizioni e prescrizioni stabilite dal PO con riferimento alle diverse articolazioni del territorio comunale.
5. Nella realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria, e categorie d’intervento superiori, che interessino unità immobiliari nelle quali si prevedono



funzioni aperte al pubblico e di utenza esterna (quali attività di somministrazione, attività commerciali, uffici e studi professionali, ecc.) è fatto obbligo prevedere e mettere in atto tutti gli interventi e azioni, aventi o meno rilevanza edilizia, volti a favorire l'accessibilità universale, secondo quanto stabilito dal REC e dal PEBA.

Art.24 Parametri urbanistici ed edilizi

1. Il Piano Operativo assume le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi stabiliti dalle disposizioni regionali in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio.
2. Non rilevano ai fini dei parametri di cui al presente articolo le opere, interventi e manufatti privi di rilevanza urbanistico-edilizia - come individuati dalle vigenti norme regionali - in quanto non incidenti in modo significativo o permanente sulle risorse del territorio per i loro oggettivi caratteri di precarietà costruttiva e facile amovibilità, o in ragione della temporaneità di installazione.

Art.25 Disciplina degli edifici diruti

1. È consentita la ricostruzione di edifici diruti, parzialmente o totalmente andati distrutti in seguito ad eventi bellici, calamità naturali, altri eventi accidentali o per vetustà, fatto salvo il rispetto delle seguenti condizioni:
 - eventuali limitazioni di natura geologica, idraulica, sismica derivanti dalle disposizioni di cui al Titolo IV delle presenti norme;
 - diverse e specifiche previsioni riferite alle Attrezzature di interesse generale di cui al Titolo V, nonché alle Aree di Trasformazione e di Completamento di cui Capo IV del Titolo VI delle presenti norme;
 - se localizzato nel territorio rurale la ricostruzione dell'edificio non deve comportare la realizzazione di nuova viabilità di accesso e/o di opere di urbanizzazione che possano determinare alterazione significativa dello stato dei luoghi (quali reti di adduzione idrica e fognaria);
2. La consistenza planivolumetrica dell'edificio diruto deve essere documentabile da elementi strutturali rilevabili in loco nonché da documentazione grafica, storica e/o fotografica significativa ed attendibile tanto nel riferimento dimensionale tanto nella localizzazione dell'edificio stesso.
3. L'intervento di ricostruzione, comunque denominato ai sensi delle vigenti norme statali e regionali, deve riproporre il più fedelmente possibile le caratteristiche tipologiche, formali e costruttive dell'edificio preesistente garantendo dal punto di vista paesaggistico e ambientale, anche nell'uso dei materiali e nelle tecniche di finitura un corretto inserimento nel contesto di riferimento.



4. Le funzioni ammesse sono quelle del tessuto di appartenenza o del territorio rurale così come disciplinate dalle presenti norme.

Art.26 Frazionamenti e accorpamenti delle unità immobiliari esistenti - Dimensioni minime alloggio.

1. Limitazioni al frazionamento per la destinazione d'uso residenziale:
 - a) Nelle operazioni di frazionamento degli immobili esistenti che prevedono la formazione nuove di unità immobiliari residenziali, dovrà essere garantito il reperimento di un posto auto per ogni unità abitativa aggiuntiva, o eventuale monetizzazione secondo le disposizioni del vigente REC;
 - b) al fine di garantire tipologie abitative articolate, tutti gli interventi che comportano la formazione di nuove unità immobiliari residenziali, anche negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, con superficie utile (Su) totale di progetto superiore a mq 500, devono garantire un rapporto tra la superficie utile totale netta ed il numero degli alloggi non inferiore a mq 60 e devono essere garantiti parcheggi pertinenziali in misura almeno pari a 1 posto auto per ogni unità aggiuntiva;
 - c) nelle operazioni di frazionamento degli immobili esistenti che prevedono la formazione nuove di unità immobiliari residenziali, dovrà essere garantita l'areazione e l'illuminazione naturale per i locali cucina e bagno delle nuove unità abitative.
2. Fatto salvo quanto stabilito al precedente comma 1 lettera b) le nuove unità immobiliari con destinazione residenziale, comunque ottenute, devono avere superficie utile (Su) pari a 45 mq. Sono fatte salve le specifiche disposizioni per gli alloggi destinati all'emergenza abitativa di cui all'art. 75 delle presenti Norme.

Art.27 Parcheggi privati: generalità e articolazione

1. I parcheggi privati si articolano in:
 - dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale, di cui al successivo art.28
 - dotazioni di parcheggio per la sosta di relazione, di cui al successivo art. 29.
2. Il numero di posti auto effettivi che deve essere individuato in rapporto alla dotazione minima di parcheggio per la sosta stanziale e di relazione non può essere inferiore ad un posto auto effettivo ogni 15 mq di superficie di parcheggio.
3. Nei parcheggi per la sosta stanziale e di relazione devono essere riservati posti auto destinati ai veicoli al servizio di persone disabili, nella misura minima di legge. Tali posti auto, opportunamente segnalati, devono essere ubicati in aderenza ai percorsi pedonali e nelle vicinanze dell'accesso all'edificio o complesso edilizio.
4. In tutti i parcheggi per la sosta stanziale e di relazione devono essere garantite idonee componenti vegetali, sia per la gradevolezza di immagine sia per effetti positivi sul



microclima e di assorbimento degli inquinamenti da traffico, adottando al tal fine i seguenti criteri prestazionali:

- devono essere previste zone d'ombra tale da garantire, alla maturità della pianta, un ombreggiamento di almeno il 75% della superficie del parcheggio. All'interno dell'area destinata alle alberature non potranno prevedersi impianti di illuminazione e sottoservizi, che dovranno essere collocati in altra sede opportuna; per parcheggi di dimensione inferiore a 150 mq, ove sia dimostrato di non poter attuare le misure di mitigazione di cui al presente comma, deve essere realizzata una superficie alberata pari a quella dell'intero parcheggio all'interno del lotto fondiario.
- I parcheggi multipiano o misti sono costituiti da spazi coperti o parzialmente coperti su più livelli o su pilotis, inseriti in edifici esistenti o di nuova costruzione. Ove non espressamente vietate, possono realizzarsi strutture metalliche o in muratura aventi un'altezza non superiore alla media delle altezze degli edifici contigui. Per strutture di nuova costruzione, le coperture devono avere uno spessore tale da garantire la messa a dimora di arbusti e alberi, le schermature laterali sono da realizzarsi con pannelli grigliati per consentire l'areazione, alternandole a pareti verdi verticali vive o stabilizzate. Nel caso il parcheggio multipiano sia realizzato all'interno di edifici esistenti, ove sia dimostrata l'impossibilità a realizzare coperture verdi di cui al precedente periodo, ovvero mediante esoscheletro, dovranno essere utilizzati materiali con elevati valori di riflettanza (albedo) ed emissività termica.
- E' ammessa la realizzazione di parcheggi interrati nel lotto di riferimento: per le porzioni del lotto non sovrastate da edifici, devono prevedere una copertura a verde pensile, armonizzata con il disegno di eventuali spazi pubblici presenti o in progetto.

Art.28 Dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale

1. Per spazi di parcheggio per la sosta stanziale si intendono gli spazi necessari alla sosta dei veicoli e le autorimesse di pertinenza delle costruzioni, di cui all'art. 2 comma 2 della L. 122/1989. Il reperimento di dotazioni di parcheggio ad uso privato per la sosta stanziale è prescritto in tutto il territorio comunale in relazione ai seguenti interventi, di cui al precedente art.23:
 - nuova edificazione (NE);
 - addizione volumetrica (AV.1)
 - sostituzione edilizia (S).
 - Ristrutturazione urbanistica (RU)



2. Per gli interventi di sostituzione edilizia e per le addizioni volumetriche, definite dalle presenti Norme, deve essere verificato il rispetto delle dotazioni di parcheggio dovute proporzionalmente alla parte aggiuntiva.
3. Le dotazioni minime di parcheggio ad uso privato per la sosta stanziale sono differenziate in funzione delle diverse destinazioni d'uso e categorie funzionali, così come definite al precedente art. 17, nel modo seguente:
 - Residenza (R): 1 mq. di parcheggio ogni 3 mq. di SE;
 - Industriale – artigianale (I) e attività commerciale all'ingrosso e relativi depositi (CI): 0,80 mq di parcheggio per ogni 1 mq di superficie lorda (SI);
 - Commerciale al dettaglio (CD): 1 mq di parcheggio per ogni 3 mq. di SE. La superficie così ricavata deve essere maggiorata degli spazi per il parcheggio temporaneo dei mezzi di movimentazione delle merci. Per le destinazioni di cui trattasi alle dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale vanno aggiunte quelle per la sosta di relazione di cui al successivo art. 29;
 - Direzionali e servizi privati (D): 1 mq di parcheggio ogni 2,50 mq di superficie lorda (SI);
 - Turistico-ricettivo (TR): 1 mq di parcheggio per ogni 3 mq di superficie lorda (SI), garantendo comunque almeno un posto auto effettivo per ogni camera. Ove il locale ristorante non sia riservato ai clienti interni della struttura turistico-ricettiva, esso viene equiparato ai pubblici esercizi ai fini delle dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale e di relazione.
4. Il reperimento di tali aree non è dovuto nel caso di esercizi di vicinato ubicati nei Tessuti storici di cui al Capo I, Sezione I, del Titolo VI, nonché per gli edifici esistenti aventi destinazione commerciale all'entrata in vigore del Regolamento regionale n. 15/R del 1/04/2009, attuativo della L.R. 28/2005. Il reperimento di tali aree in detti Tessuti non è dovuto neanche in caso di mutamento di destinazione d'uso.
5. Fermo restando quanto stabilito dal precedente comma 4, è comunque prescritto il rispetto delle dotazioni minime di legge, ove superiori a quelle ricavate in applicazione del presente articolo.
6. I parcheggi per la sosta stanziale sono riservati al servizio di singoli edifici, in ordine alle specifiche esigenze di sosta individuali o ad uso comune; fanno parte dell'area di pertinenza dei singoli edifici o complessi edilizi e sono progettati e realizzati nell'ambito di ciascun intervento nella misura prescritta dal presente articolo, o, ove non indicato, nelle misure minime definite dalle leggi vigenti.
7. I parcheggi per la sosta stanziale devono essere ricavati nelle costruzioni con indicazione dei locali destinati a tale uso o nell'area scoperta di pertinenza dell'intervento, o in aree pubbliche o private concesse in uso, non necessariamente limitrofe.
8. I parcheggi per la sosta stanziale possono essere reperiti all'interno di tutto il territorio urbanizzato, nel rispetto delle limitazioni di cui alle presenti norme.



9. Per le costruzioni esistenti è ammessa la realizzazione di autorimesse e spazi da asservire a parcheggio pertinenziale, da ricavare in superficie, in struttura o a livello interrato, nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - i manufatti risultino compatibili con il fabbricato principale, con le relazioni fra il medesimo e lo spazio libero del lotto e con il contesto edilizio circostante;
 - nel caso di proprietà condominiale la costruzione del parcheggio privato dovrà avvenire contemporaneamente per tutti gli alloggi che compongono l'immobile con conseguente redazione di un progetto unitario;
 - nel caso in cui siano già presenti parcheggi privati per una parte di unità residenziali, il progetto unitario dovrà prevedere l'uniformità dei caratteri architettonici e morfologici;
 - nel caso di box auto esistenti riconoscibili come manufatti precari, ancorché autorizzati o condonati, l'intervento è assentibile a condizione che il progetto unitario preveda la loro demolizione e ricostruzione.
10. Nei parcheggi di cui al presente articolo devono essere previsti:
 - appositi spazi, attrezzati con rastrelliere, per la sosta delle biciclette nella misura di almeno 1 posto bicicletta ogni 2 posti auto di sosta
 - colonnine a consumo di ricarica elettrica in misura adeguata al fabbisogno e comunque in conformità alla normativa vigente.

Art.29 Dotazioni di parcheggio per la sosta di relazione

1. Il reperimento di dotazioni di parcheggio ad uso privato per la sosta di relazione, definita dalla normativa vigente in materia, destinate a visitatori e utenti di servizi, per soste di durata breve o media, è prescritto in tutto il territorio comunale per gli esercizi commerciali al dettaglio (CD) e per il commercio all'ingrosso (CI) derivanti dai seguenti interventi:
 - nuova edificazione (NE);
 - sostituzione edilizia con addizione volumetrica (S).
 - Ristrutturazione urbanistica (RU)
2. Il reperimento di dotazioni di parcheggio ad uso privato per la sosta di relazione è altresì prescritto in caso di:
 - mutamento parziale o totale della destinazione d'uso di edifici esistenti con introduzione della destinazione commerciale;
 - ampliamento della superficie di vendita di esercizi commerciali esistenti.
3. Le dotazioni minime di parcheggio ad uso privato per la sosta di relazione - da intendersi aggiuntive rispetto a quelle relative alla sosta stanziale di cui al precedente articolo - sono definite, nel rispetto delle vigenti norme statali e regionali in materia, in funzione:



- delle varie tipologie di esercizi commerciali
 - della superficie di vendita
4. Nei Tessuti storici cui al Capo I, Sezione I, del Titolo VI, per le attività commerciali non è richiesto il reperimento di spazi per la sosta di relazione.
 5. I parcheggi per la sosta di relazione dovranno essere reperiti all'interno degli edifici o nell'area di pertinenza degli stessi, ovvero in altre aree o edifici, a condizione che ne sia garantito l'uso pubblico nelle ore di apertura degli esercizi, ad una distanza idonea a garantire un rapido collegamento pedonale con l'esercizio commerciale stesso.
 6. Nei parcheggi di cui al presente articolo devono essere previsti:
 - appositi spazi, attrezzati con rastrelliere, per la sosta delle biciclette sulla base dei seguenti parametri minimi:
 - a) esercizi di vicinato: 1 posto bici ogni posto auto di sosta di relazione
 - b) medie strutture di vendita: 1 posto bici ogni 4 posti auto di sosta di relazione
 - c) grandi strutture di vendita: 1 posto bici ogni 20 posti auto di sosta di relazione.
 - colonnine a consumo di ricarica elettrica in misura adeguata al fabbisogno e comunque in conformità alla normativa vigente.
 7. Nei parcheggi di cui al presente articolo, gli stalli destinati alla sosta dei veicoli, dovranno essere realizzati adottando soluzioni tecnico-costruttive volte a garantire la permeabilità dei suoli.

Art.30 Piscine e strutture sportive ad uso pertinenziale privato

1. Nel territorio urbanizzato, fatte salve specifiche limitazioni stabilite nelle presenti norme, è ammessa la realizzazione di opere autonome a corredo degli edifici, quali le attrezzature sportive ad uso privato di seguito elencate, e con le caratteristiche di cui al presente articolo:
 - a) piscine
 - b) campi da tennis
 - c) campi da calcetto.

Per il territorio rurale si applicano le disposizioni di cui agli artt. 127 e 128 delle presenti Norme.
2. La realizzazione di opere autonome a corredo degli edifici è consentita a condizione che gli interventi:
 - a) non comportino sensibili trasformazioni pianoalimetriche alla giacitura dei terreni, interessando esclusivamente quelli con pendenza non superiore al 20%; non prevedano volumetrie che fuoriescono dal profilo originario del terreno;
 - b) garantiscano un corretto inserimento paesaggistico mediante soluzioni morfologiche, localizzazioni e sistemazioni a verde delle aree circostanti e con gli assetti vegetazionali esistenti;



- c) possano usufruire di un approvvigionamento idrico autonomo, senza gravare sulla rete di distribuzione idrica pubblica;
 - d) prevedano sistemi di raccolta congiunta delle acque di scarico e delle acque meteoriche, con loro riutilizzo ai fini irrigui.
3. Le piscine ad uso privato possono essere realizzate esclusivamente nel lotto urbanistico, a condizione che la superficie della stessa non sia superiore al 30% della superficie permeabile della pertinenza, con le seguenti modalità di realizzazione:
- a) dimensioni non superiori a mq 50 di superficie netta della vasca ovvero non superiori a mq 100 se afferenti a immobili con destinazione d'uso turistico – ricettiva;
 - b) la vasca deve essere completamente interrata, la forma dell'invaso potrà adeguarsi alle caratteristiche del sito allo scopo di minimizzare i movimenti di terra;
 - c) il rivestimento della vasca deve avere tonalità neutre congrue all'ambiente (sabbia, ocra, verde, grigio,);
 - d) i volumi tecnici devono essere preferibilmente ricavati in manufatti preesistenti se di nuova realizzazione devono ovvero essere integralmente interrati, con altezza massima interna di 2,00 mt e superficie strettamente necessaria a contenere gli impianti e ad assicurarne l'accessibilità.
4. I campi da tennis o da calcetto possono essere realizzati esclusivamente nel lotto urbanistico di riferimento. Il fondo dei campi deve essere realizzato in terra battuta o in erba o comunque con superficie drenante. La recinzione, ove necessario, deve essere realizzata con rete a maglia sciolta di altezza non superiore a 3,00 mt.

Art.31 Interventi pertinenziali

1. Gli interventi pertinenziali, così come disciplinati al precedente art. 23 e nella normativa regionale vigente, costituiscono opere, manufatti e consistenze edilizie destinate in modo durevole a servizio dell'edificio o dell'unità immobiliare di riferimento e non suscettibili di utilizzo autonomo. Tali opere, manufatti e consistenze - cantine, autorimesse, box etc. - presentano le seguenti, concorrenti caratteristiche:
 - sono destinate ad usi accessori;
 - accrescono il decoro o determinano una migliore utilizzazione dell'edificio o dell'unità immobiliare di riferimento;
 - non determinano incremento del carico urbanistico;
 - non assumono autonomo valore di mercato;
 - comportano la realizzazione di un volume aggiuntivo non superiore al 20% del volume effettivo dell'edificio principale esistente alla data di adozione del presente P.O.;
 - sono collocate all'interno del lotto urbanistico di riferimento;



- l'intervento sia proposto da tutti i proprietari delle unità ricomprese nell'edificio principale.
2. Gli interventi pertinenziali che non presentino le caratteristiche specificate al precedente comma 1 sono identificati come “addizioni volumetriche” (AV), disciplinate come tali, ove consentite dal P.O., dalle presenti Norme.
 3. La chiusura di logge e terrazze, la realizzazione di tettoie e porticati che comportino un aumento fino al 20% del volume esistente sono considerate interventi pertinenziali.
 4. Sono sempre consentiti interventi di demolizione senza ricostruzione di manufatti e consistenze pertinenziali esistenti, fatta eccezione per le pertinenze di edifici e manufatti di valore storico architettonico e testimoniale di cui all'art.34.

Art.32 Disciplina degli usi temporanei e transitori

1. Per usi temporanei e transitori si intende l'utilizzo, per un periodo di tempo limitato, di aree e/o edifici dismessi o in via di dismissione, in quanto non più funzionali all'attività precedentemente insediata, per usi diversi da quelli previsti e disciplinati dal presente Piano Operativo (usi temporanei), ovvero per usi da attivare nelle more dell'attuazione degli interventi di trasformazione e rigenerazione urbana previsti dal Piano Operativo (usi transitori). Gli usi temporanei e transitori sono finalizzati a favorire iniziative economiche, sociali, culturali o di recupero ambientale di rilevante interesse pubblico o generale volti a promuovere processi di rigenerazione urbana.
2. Il Piano Operativo assume gli usi temporanei e transitori, così come disciplinati dalla normativa statale e regionale in materia edilizia, quale strumento processuale che concorre alla progressiva attuazione delle strategie di rigenerazione urbana perseguita dal Piano, promuovendo le condizioni per ripensare e sperimentare nuovi e diversi modi di vivere gli spazi e i contenitori urbani dismessi, innescando processi di innovazione sociale, culturale e di animazione urbana. L'attivazione degli usi temporanei e transitori, prioritariamente orientati ad offrire nuovi servizi culturali, ricreativi, di promozione del lavoro o sociali, costituisce pertanto occasione per promuovere originali forme di urbanità in grado di intercettare le richieste di spazi innovativi, informali, flessibili, non necessariamente strutturati e aperti alla trasformazione nel tempo.
3. In via prioritaria l'ambito di applicazione della disciplina di cui al presente articolo è costituita dalle seguenti aree:
 - aree di Trasformazione di riqualificazione (ATR), così come definite all'art. 119 della presente Norme e disciplinate nelle relative schede normative e di indirizzo progettuale di cui all'Allegato QPN.01.A parte integrante delle presenti Norme;
 - aree e gli immobili urbani connotati da condizioni di degrado così come risultanti dal Dossier A1 “Dossier Ricognizione Aree degradate;



4. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale promuovere periodicamente avvisi pubblici e manifestazioni d'interesse volti a favorire gli usi temporanei e transitori per immobili di proprietà pubblica o privata, sulla base di obiettivi e requisiti da definire in coerenza le strategie di rigenerazione e riqualificazione urbana dal presente Piano Operativo. L'eventuale individuazione di immobili o aree diverse dalle casistiche di cui al comma 2, selezionate in esito alle suddette procedure di evidenza pubblica, non costituisce variante al Piano Operativo.
5. L'uso temporaneo o transitorio è disciplinato da apposita convenzione da sottoscrivere con il soggetto proponente che è volta a regolare:
 - le finalità dell'uso temporaneo, e la progettazione/programmazione delle attività di rigenerazione e animazione urbana;
 - la durata dell'uso temporaneo e le eventuali modalità di proroga;
 - le modalità di utilizzo temporaneo degli immobili e delle aree;
 - le modalità, i costi, gli oneri e le tempistiche per il ripristino una volta giunti alla scadenza della convenzione;
 - le garanzie e le penali per eventuali inadempimenti agli obblighi convenzionali.

Il soggetto proponente dovrà dimostrare, mediante idoneo titolo giuridico, la disponibilità degli immobili e delle aree per lo svolgimento delle attività proposte.

La stipula della convenzione costituisce titolo, sotto il profilo edilizio, per l'uso temporaneo/transitorio e per l'eventuale esecuzione degli interventi edilizi e di adeguamento che si rendessero necessari per esigenze di accessibilità, sicurezza, e di tutela della salute da attuare comunque con modalità reversibili, secondo quanto stabilito dalla convenzione.

6. L'uso temporaneo o transitorio non comporta il mutamento della destinazione d'uso dei suoli e degli immobili interessati. E' comunque esclusa dall'uso transitorio e temporaneo l'utilizzo a fini abitativi e residenziali degli immobili.
7. L'attivazione degli usi temporanei e transitori è comunque subordinata:
 - alla verifica e dimostrazione dell'accessibilità all'area tramite mezzi pubblici e/o disponibilità, in prossimità dell'area interessata, di parcheggi di capienza adeguata in rapporto alle esigenze legate all'uso temporaneo;
 - alla verifica preliminare del sito che consenta di escludere possibili contaminazioni e rischi per la salute in relazione agli usi e al periodo di esposizione delle persone presenti nella struttura;
 - alla verifica di compatibilità delle attività oggetto degli usi temporanei, anche sotto il profilo delle emissioni acustiche, rispetto alle condizioni al contorno e ai ricettori sensibili, evitando pertanto localizzazioni che possano dar luogo a conflittualità.



8. E' demandata al Regolamento edilizio comunale (REC), o in alternativa a specifico atto del Consiglio Comunale, l'approvazione dello schema di convenzione tipo di cui al comma 5.



TITOLO II – DISCIPLINA DI TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE COMPONENTI IDENTITARIE DEL PATRIMONIO TERRITORIALE

Art.33 Raccordo con la disciplina statutaria del Piano Strutturale

1. Lo Statuto del Territorio del Piano Strutturale riconosce quali componenti identitarie del patrimonio territoriale gli elementi fisici, economici, culturali costituenti espressione qualificata del perdurare di rapporti e valori spaziali, insediativi, paesaggistico-ambientali, socioeconomici e storico-culturali del territorio comunale, che, nella lunga durata, hanno determinato l'assetto del territorio comunale, qualificandosi come elementi cardine dell'identità dei luoghi. Tali elementi sono rappresentati cartograficamente nell'elaborato ST.01 (Patrimonio territoriale) del Piano Strutturale e nella disciplina statutaria ad essi correlata.
2. La salvaguardia dei valori qualificanti, durevoli e non negoziabili delle componenti identitarie di cui al comma 1 e il mantenimento dei loro livelli prestazionali costituisce criterio fondante dei processi di pianificazione (di contenuto generale, attuativo, settoriale) del territorio comunale, per il perseguimento dello sviluppo sostenibile.
3. Il Piano Operativo si conforma e mette in opera i contenuti statutari del Piano Strutturale, e della disciplina del Piano Paesaggistico Regionale (PIT/PPR), dettando regole, requisiti prestazionali e condizioni alla trasformazione, attraverso le seguenti disposizioni normative che, nel loro complesso, concorrono alla qualità di tutti gli interventi, pubblici e privati, ammessi sul territorio comunale dal presente Piano Operativo e ne orientano la realizzazione in conformità alla disciplina dei suddetti strumenti:
 - Disciplina di tutela dell'integrità fisica del territorio di cui al Titolo IV, dove trova attuazione e declinazione generale la disciplina del PS riferita alle componenti identitarie relative alla struttura idro-geomorfologica;
 - Disciplina delle Infrastrutture verdi di cui al Titolo V Capo IV, dove trova attuazione e declinazione la disciplina del PS riferita alle componenti identitarie relative alla struttura ecosistemica e alla struttura insediativa, con particolare riferimento alle seguenti componenti:
 - struttura ecosistemica: sistema del verde urbano;
 - struttura insediativa: parchi storici;
 - Disciplina delle infrastrutture portuali, diportistiche e vie d'acqua navigabili di cui al Capo V del Titolo V, e disciplina delle infrastrutture per la mobilità di cui al Capo VI del medesimo Titolo, dove trova attuazione e declinazione la disciplina del PS riferita alle componenti identitarie relative alla struttura insediativa, con particolare riferimento alle seguenti componenti:



- Sistema infrastrutturale: sistema dei fossi, porto, ferrovie, percorsi storici fondativi primari e secondari;
 - Insediamenti storici: porto mediceo;
 - Disciplina dei Tessuti urbani di cui al Capo II –Sezione I del Titolo VI, dove trova attuazione e declinazione la disciplina del PS riferita alle componenti identitarie relative alla struttura insediativa con particolare riferimento alle seguenti componenti:
 - Sistema infrastrutturale: percorsi fondativi primari, percorsi storici fondativi secondari
 - Insediamenti storici: tessuti storici
 - Disciplina delle Aree di Trasformazione e di completamento degli assetti insediativi di cui al Titolo VI Capo III, dove trova attuazione e declinazione la disciplina del PS riferita alle componenti identitarie relative alla struttura ecosistemica e alla struttura insediativa con particolare riferimento alle seguenti componenti:
 - Struttura ecosistemica: sistema del verde urbano
 - Struttura insediativa:
 - Sistema infrastrutturale/percorsi fondativi primari, percorsi storici fondativi secondari sistema dei fossi,
 - Insediamenti storici: tessuti storici, ville storiche, beni vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004 e di interesse storico documentale
 - Disciplina del territorio rurale di cui al Titolo VIII, dove trova attuazione e declinazione la disciplina del PS riferita alle componenti identitarie relative alla struttura idro-geomorfologica, alla struttura ecosistemica, alla struttura insediativa e a quella agro-forestale con particolare riferimento alle seguenti componenti identitarie:
 - Struttura geomorfologica: materiali ornamentali storici (MOS), sistema morfogenetico delle colline livornesi;
 - Struttura ecosistemica: habitat di interesse comunitario, nodi forestali, rete ecologica degli ecosistemi rupestri e ofiolitici, ecosistema insulare di Gorgona
 - Struttura insediativa: nuclei rurali
 - Struttura agroforestale: nodo degli agrosistemi, agrosistemi isolati nella matrice forestale, agrosistemi mosaicati con nuclei e propaggini forestali, agrosistemi complessi collinari a elevata permeabilità ecologica.
4. In applicazione dei contenuti statutari del Piano Strutturale e della disciplina del Piano Paesaggistico Regionale (PIT/PPR), il Piano Operativo, ad integrazione delle disposizioni richiamate al precedente comma 3, detta inoltre specifici criteri di utilizzo e limiti alla trasformabilità per le seguenti componenti identitarie riconosciute dal PS, al fine di garantirne la tutela e la valorizzazione, in quanto componenti che



interessano più articolazioni spaziali del territorio urbanizzato e rurale, così come disciplinate dalle presenti Norme.

Capo I – Componenti identitarie di rilevanza storico -insediativa

- Edifici e manufatti di valore storico architettonico e testimoniale per i quali, al successivo art. 34, trova attuazione e declinazione la disciplina del PS riferita alle componenti identitarie relative alla struttura insediativa con particolare riferimento alle seguenti componenti:
 - acquedotti storici e manufatti di valore in rapporto all’acqua
 - beni vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004 e di interesse storico documentale comprendenti: beni vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004 parte II, beni di interesse storico documentale, cimiteri storici;
- Rete dei fossi e dei canali navigabili per i quali, al successivo art. 35, trova attuazione e declinazione la disciplina del PS riferita alle componenti identitarie relative alla struttura insediativa con particolare riferimento alle seguenti componenti:
 - sistema dei fossi
- Resti della cinta muraria e fortificazioni per i quali, al successivo art. 36, trova attuazione e declinazione la disciplina del PS riferita alle componenti identitarie relative alla struttura insediativa con particolare riferimento alle seguenti componenti:
 - mura e porte della cinta muraria
 - fortezze
- Parchi storici per i quali, al successivo art. 37, trova attuazione e declinazione la disciplina del PS riferita alle componenti identitarie relative alla struttura insediativa con particolare riferimento alle seguenti componenti:
 - parchi storici

Capo II – Componenti identitarie di rilevanza paesaggistico-ambientale

- Ecosistemi frammentati e relittuali della costa urbana e Falesie di Antignano, per i quali, al successivo art. 38, trova attuazione e declinazione la disciplina del PS riferita alle componenti identitarie relative alla struttura idro-geomorfologica ed ecosistemica con particolare riferimento alle seguenti componenti:
 - struttura idro-geomorfologica: Falesia di Antignano
 - struttura ecosistemica: ecosistemi costieri frammentati e relittuali
- Costa Alta di Calafuria e del Romito per la quali, al successivo art. 39, trova attuazione e declinazione la disciplina del PS riferita alle componenti identitarie relative alla struttura idro-geomorfologica ed ecosistemica con particolare riferimento alle seguenti componenti:



- struttura idro-geomorfologica: Costa Alta di Calafuria e del Romito
- struttura ecosistemica: ecosistemi costieri continui e ad elevata permeabilità
- Corridoi fluviali, ripariali e aree umide per la quali, al successivo art. 40, trova attuazione e declinazione la disciplina del PS riferita alle componenti identitarie relative alla struttura ecosistemica con particolare riferimento alle seguenti componenti:
 - corridoi fluviali
 - corridoi ripariali
 - frammentati ecosistemi palustri e lacustri
- Paesaggi rurali storici per i quali, al successivo art. 41, trova attuazione e declinazione la disciplina del PS riferita alle componenti identitarie relative alla struttura agroforestale con particolare riferimento alle seguenti componenti:
 - paesaggi rurali storici.

Le suddette componenti sono individuate graficamente con apposito segno grafico negli elaborati cartografici del PO relativi alla “Disciplina dei suoli e degli insediamenti”, sulla base degli elementi patrimoniali rappresentati nella tavola ST.01 del Piano Strutturale.

5. Fatto salvo quanto specificato al comma 6, sono vietati tutti gli interventi e le azioni che riducano in modo significativo ed irreversibile gli elementi qualificativi delle componenti identitarie di cui al presente Titolo. Ogni attività, uso o intervento posto in essere in applicazione del presente Piano Operativo deve inoltre perseguire il mantenimento o il miglioramento dei livelli prestazionali dei beni e delle risorse individuati quali componenti identitarie del patrimonio territoriale.
6. Le disposizioni di cui al presente Titolo non si applicano alle opere ed interventi di interesse pubblico non diversamente localizzabili ovvero per le quali non risultino sostenibili, a seguito di adeguata verifica di fattibilità tecnico-economica, alternative localizzative.

Capo I – Componenti identitarie di rilevanza storico-insediativa

Art.34 Edifici e manufatti di valore storico architettonico e testimoniale

1. Lo Statuto del Territorio del Piano Strutturale riconosce come componente identitaria del patrimonio territoriale il patrimonio edilizio (edifici, complessi edilizi e manufatti) di valore storico architettonico e testimoniale che il Piano Operativo articola nelle seguenti classi di valore:
 - a) complessi edilizi, edifici e manufatti di alto valore storico architettonico, soggetti a tutela ai sensi della parte del seconda del D.Lgs 42/2004 (beni culturali);
 - b) complessi edilizi, edifici e manufatti di valore storico testimoniale.

I suddetti beni, localizzati sia nel territorio urbanizzato sia nel territorio rurale, sono individuati con apposito segno grafico negli elaborati cartografici della “Disciplina dei



suoli e degli insediamenti” e sono oggetto di apposita schedatura contenuta negli elaborati di quadro conoscitivo “S1_ Edifici storici in territorio rurale”, “S2_Ville storiche urbane e sub-urbane”, “S3_ Patrimonio storico testimoniale”, del presente Piano Operativo.

2. Costituiscono elementi qualificativi della componente identitaria di cui al presente articolo:

- le forme generali e storicizzate del rapporto edificio/suolo/area di pertinenza, definite dalle caratteristiche piano altimetriche del terreno e dalle relative opere di sistemazione (opere relative alle sezioni del terreno, strutture di contenimento, pavimentazioni, sistemazioni esterne, etc.);
- le forme generali e storicizzate del rapporto edificio/strada, definite dai principali allineamenti planimetrici e dalle opere di connessione (portici, recinzioni, muri di delimitazione, distacchi dal filo stradale, etc.);
- le forme generali e storicizzate del rapporto edificio/tessuto insediativo, definite dagli allineamenti pianoaltimetrici e dagli assetti morfotipologici (marcapiani, scansione delle aperture, ritmo e misura di aggetti, gronde, colmi, etc.).

Gli elementi qualificativi di cui al punto 2 sono soggetti a tutela nella loro consistenza materiale (anche mediante ripristino degli elementi mancanti) nella loro valenza estetico-percettiva, nonché ad azioni di valorizzazione in quanto testimonianza della cultura architettonica delle rispettive epoche e contesti.

3. Gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio di cui al presente articolo devono in via generale garantire il mantenimento dei caratteri tipologici, architettonici e materici e dei loro elementi qualificativi così come indicati al precedente comma. Al tal fine la redazione del progetto deve essere accompagnata da specifica analisi storico-critica individuando gli elementi tipologici, architettonici, stilistici, decorativi distintivi dell’edificio, e delle eventuali pertinenze se oggetto di intervento, e le alterazioni intervenute successivamente quali superfetazioni prive di valore, o altri interventi che abbiano alterato e modificato l’organismo edilizio originario ed i suoi rapporti con le aree di pertinenza e/o con il tessuto insediativo.

Nel rispetto dei criteri sopra enunciati sono consentiti i seguenti interventi edili:

- a) complessi edili, edifici e manufatti di alto valore storico architettonico, soggetti a tutela ai sensi della parte del seconda del D.Lgs 42/2004 (beni culturali): manutenzione ordinaria MO, manutenzione straordinaria (MS), restauro e risanamento conservativo (RRC).
- b) complessi edili, edifici e manufatti di valore storico testimoniale: manutenzione ordinaria MO, manutenzione straordinaria (MS), restauro e risanamento conservativo (RRC), ristrutturazione edilizia conservativa (REC).

Per i complessi e gli edifici di cui alla lettera b) e' facoltà del soggetto proponente, in sede di presentazione del titolo edilizio o di progettazione dell'opera pubblica,



documentare l'effettiva consistenza e grado di conservazione delle caratteristiche originali ed il valore storico dei beni. Nel caso sia dimostrato che non siano più rilevabili i caratteri storici architettonici originari dell'edificio/complesso edilizio, si potrà operare con interventi fino alla ristrutturazione edilizia ricostruttiva con fedele ricostruzione (RF).

4. È prescritta comunque la conservazione integrale dei manufatti edilizi minori, e in genere dei reperti di valore storico-artistico o storico-testimoniale, quali tabernacoli, fontane, pozzi, lapidi, sculture, rilievi, edicole, dipinti e simili, siti in ogni parte del territorio, ancorché non individuati dal presente Piano Operativo.
5. Le funzioni e destinazioni d'uso ammesse per i complessi edilizi e gli edifici di cui al presente articolo sono quelle stabilite dalle presenti Norme in riferimento alle diverse articolazioni e classificazioni del territorio comunale così come definite al Titolo III.
6. Qualora dovessero emergere inesattezze circa le perimetrazioni che identificano gli edifici o i manufatti di interesse storico di cui al presente articolo, si potranno apportare le dovute modifiche alle suddette perimetrazioni, senza che ciò comporti variante al presente PO.
7. Tutti gli interventi e le azioni di valorizzazione di cui al presente articolo dovranno comunque essere attuati in conformità delle prescrizioni contenute negli specifici provvedimenti di tutela, diretta e indiretta, adottati dalla competente Soprintendenza ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 42/2004.

Art.35 Sistema dei fossi

1. Lo Statuto del Territorio del Piano Strutturale riconosce come componente identitaria del patrimonio territoriale il sistema dei fossi (quali il tratto urbano del canale dei Navicelli, Fosso Reale, canale della Venezia) in quanto elementi ordinatori e strutturanti l'impianto urbano riferibili alla città di fondazione cinque-secentesca. Il sistema dei fossi è pertanto soggetto a tutela e ad azioni di valorizzazione, ed è individuato con apposito segno grafico lineare negli elaborati cartografici della "Disciplina dei suoli e degli insediamenti".
2. Costituiscono elementi qualificativi della componente identitaria di cui al presente articolo:
 - i canali, i manufatti pertinenti quali muri di sostegno, ponti di attraversamento, banchine, scalandoni, il sistema dei fondi e delle cantine storicamente collegate all'utilizzo dei fossi per il trasporto e lo stoccaggio delle merci;
 - le tre dimensioni connettive del sistema: canali, rampe/banchine di accesso, piano della viabilità cittadina;
 - l'utilizzo del sistema fossi per attività sociali e aggregative (circoli e associazioni remiere, nautica sociale) e per iniziative/manifestazioni connesse alla tradizione



- marinara (gare remiere) che costituiscono elemento identitario della comunità e della storia cittadina;
- l'utilizzo del sistema dei fossi come vie d'acqua navigabili.
3. Gli elementi qualificativi di cui al punto 2 sono soggetti a tutela nella loro consistenza materiale e immateriale, nonché ad azioni di valorizzazione in quanto testimonianza dell'identità e dell'impianto storico urbano. Sono pertanto favorite dal PO azioni di riqualificazione, nonché di valorizzazione culturale e fruitiva; a tal fine il PO individua quali interventi prioritari:
- riapertura dei canali e delle vie d'acqua tombati, laddove possibile e compatibile con la funzionalità e la mobilità urbana;
 - demolizione dei manufatti incongrui e a carattere precario (recinzioni, ricoveri, e depositi ecc.);
 - definizione di specifiche linee guida (da elaborare d'intesa con AdSP e competente Soprintendenza) contenente il repertorio/abaco delle soluzioni progettuali e degli elementi di arredo e/o di servizio per lo svolgimento delle attività nautiche/remiere insediate;
 - valorizzazione del sistema dei fossi nel loro insieme favorendone la fruizione e riconnessione con lo spazio urbano (banchine, camminamenti, scalandroni, rete stradale, piazze aree pedonali)
 - recupero delle cantine e dei fondi prospiciente la rete dei fossi per utilizzazioni culturali, commerciali, artigianali compatibili con il valore storico-architettonico.
4. Nel rispetto dei criteri sopra enunciati, per le banchine, le cantine e i fondi collegati al sistema dei fossi, sono consentiti i seguenti interventi edilizi e destinazioni d'uso con riferimento alle definizioni di cui al Titolo I (Capo III e Capo V), nel rispetto dei requisiti igienico sanitari, di sicurezza e di agibilità dei locali:
- categorie funzionali: laboratori e attività artigianali (I.4) commercio al dettaglio (CD.3), somministrazione di alimenti bevande (CD.4), turistico- ricettivo extralberghiero (TR.2), servizi privati di interesse culturale e sociale (D.8);
 - interventi edilizi: manutenzione ordinaria MO, manutenzione straordinaria (MS), restauro e risanamento conservativo (RRC), ristrutturazione edilizia conservativa (REC).
5. La disciplina di cui al presente articolo è integrata e coordinata con le disposizioni di cui all'art.89 (rete delle vie d'acqua navigabili).

Art.36 Resti della cinta muraria e fortificazioni

1. Lo Statuto del Territorio del Piano Strutturale riconosce come componente identitaria del patrimonio territoriale le tracce, ancora persistenti nella struttura urbana, del sistema difensivo costituito dai resti della cinta muraria e delle fortificazioni (bastioni, torri, fortezze, porte) di epoca medicea e lorenese. In quanto elementi ordinatori e



memoria storica dell’impianto urbano, sono soggetti a tutela e rappresentano componenti di riferimento per la definizione e/o il riordino progettuale delle aree e degli spazi urbani che le comprendono.

Le tracce delle mura storiche e delle fortificazioni sono individuate con apposito segno grafico lineare negli elaborati cartografici della “Disciplina dei suoli e degli insediamenti”. Le fortificazioni urbane di maggiore consistenza e valore storico monumentale (quali Fortezza Vecchia, Fortezza nuova, l’Opera di Porta Murata presso il porto mediceo, la Torre del Marzocco) sono altresì soggette a tutela ai sensi della parte del seconda del D.Lgs 42/2004 e pertanto riconosciute dal Piano Operativo come Edifici e manufatti di valore storico architettonico e testimoniale di cui al precedente art.34.

2. Costituiscono elementi qualificativi della componente identitaria di cui al presente articolo:
 - le forme generali nonché la consistenza fisica e materica dei resti del sistema difensivo della città e del porto mediceo
 - i rapporti visivi e percettivi consolidati con il contesto urbano (visuali da e verso la città)
 - la fruizione collettiva di tali beni patrimoniali che costituiscono elemento identitario della comunità e della storia cittadina.
3. Gli elementi qualificativi di cui al punto 2 sono soggetti a tutela nella loro consistenza materiale e nei rapporti percettivi con lo spazio urbano circostante, nonché ad azioni di valorizzazione in quanto testimonianza della storia e delle fasi di crescita e sviluppo della città di Livorno. Sono pertanto favorite dal PO azioni di valorizzazione culturale, fruitiva ed estetico-percettiva dei suddetti beni; a tal fine il PO individua quali interventi prioritari:
 - lo sviluppo e realizzazione di percorsi turistici tematici e di iniziative culturali
 - il restauro dei resti del sistema difensivo seicentesco presso il Porto Mediceo (resti dell’Opera di Porta Murata, Bastione della Regina e Forte di Bocca) ed il recupero/valorizzazione della loro percezione visiva nel contesto del *waterfront* urbano;
 - il restauro ed il recupero della Fortezza Vecchia anche mediante il ripristino, ancorchè parziale, delle originarie condizioni di acquaticità compatibilmente con la funzionalità urbana e portuale e i condizionamenti di carattere strutturale, da attuarsi in raccordo con gli interventi di cui alla scheda normativa e di indirizzo progettuale relativa all’AT 01 (Stazione Marittima);
 - progressivo recupero e la valorizzazione della Fortezza Nuova e riqualificazione del sistema del verde;
 - progressivo recupero e valorizzazione del Forte San Pietro e del Rivellino secondo quanto indicato nella specifica scheda normativa e di indirizzo progettuale ATS 01



- e quanto prefigurato nel *masterplan* di cui all’Allegato QP.02.C (*Masterplan ambiti urbani*).
- la valorizzazione del sistema delle mura lorenesi, anche mediante progressiva implementazione del parco lineare in parte già realizzato lungo il tracciato delle mura, ed il sistema delle porte e barriere doganali di accesso alla città (Porta S.Marco, Barriera Fiorentina, ecc.)
4. Tutti gli interventi e le azioni di valorizzazione di cui al presente articolo dovranno comunque essere attuati in conformità delle prescrizioni contenute negli specifici provvedimenti di tutela, diretta e indiretta, adottati dalla competente Soprintendenza ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 42/2004.

Art.37 Parchi storici

1. Lo Statuto del Territorio del Piano Strutturale riconosce come componente identitaria del patrimonio territoriale i parchi storici pubblici, le cui sistemazioni sono frutto di un progetto organico, o comunque di azioni coerenti e consapevoli. Oltre al valore storico-documentale, molte sistemazioni e assetti vegetazionali rivestono il ruolo di capisaldi ed elementi ordinatori del paesaggio urbano e periurbano; tali beni, oltre a costituire componenti essenziali dell’infrastruttura verde urbana di cui al Titolo V, Capo IV delle presenti Norme, costituiscono complemento fondamentale di edifici o complessi edilizi di particolare pregio (il sistema delle ville urbane suburbane) di cui al precedente art.34.
2. Costituiscono elementi qualificativi della componente identitaria di cui al presente articolo:
 - i muri di recinzione, le recinzioni, e gli accessi aventi rilevanza di memoria storica;
 - le sistemazioni e la continuità con le ville ed i complessi edilizi in genere;
 - i viali di accesso e gli assi visuali aventi origine nelle sistemazioni dei parchi e giardini;
 - le sistemazioni pianoaltimetriche e le relative opere;
 - gli impianti arborei coerenti con il disegno originario;
 - i percorsi e le sistemazioni al suolo;
 - le opere e gli elementi decorativi.
3. Gli elementi qualificativi di cui al punto 2 sono soggetti a tutela nella loro consistenza materiale e vegetazionale, nonché ad azioni di valorizzazione culturale del loro contenuto testimoniale, simbolico e d’uso. A tale scopo:
 - i parchi storici storici possono essere oggetto esclusivamente di interventi di manutenzione e di restauro, e non possono essere frazionati o frammentati con recinzioni, pavimentazioni non omogenee o separazioni fisiche permanenti di qualsiasi natura. Devono conservare l’unitarietà formale e percettiva storizzata,



mantenendo gli assetti vegetazionali, le opere di arredo, i percorsi e gli elementi decorativi con essa coerenti, evitando l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con la leggibilità del carattere unitario del sistema. Nei parchi storici e nei giardini storici devono essere in particolare conservate nella loro configurazione e nel loro aspetto esteriore le opere complementari che concorrono a definirne il valore identitario (percorsi interni, serre, limonaie, grotte, fontane, muri di perimetrazione e di sistemazione del terreno, opere di regimentazione delle acque, aiuole, annessi, etc.), facendo ricorso a idonei materiali, cromie e soluzioni formali;

- è vietato l'abbattimento di alberi appartenenti a sistemazioni ad impianto preordinato, fatta eccezione per gli interventi che si rendano necessari per problematiche di stabilità o di carattere fitosanitario. Gli impianti arborei ed arbustivi, comprese eventuali formazioni a filare, devono essere conservati e completati mediante reintegro degli esemplari mancanti, morti o ammalorati, nel rispetto delle specie arboree e arbustive e delle sedi di impianto originarie. Tali impianti devono in ogni caso conservare i rapporti di continuità fisica e funzionale con gli edifici che ne costituiscono il principale riferimento storico;
 - nell'intorno territoriale delle ville e dei complessi di interesse storico-architettonico, gli interventi che interessino manufatti e opere di valore storico o testimoniale, o che si pongano in relazione con porzioni di aree agricole o boschive, devono garantire la conservazione dei caratteri di matrice storica e delle relazioni spaziali, funzionali e percettive spaziali tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico.
 - è consentita la realizzazione di manufatti, necessari ed utili per la fruizione confortevole del parco (quali chioschi e locali per la somministrazione di alimenti e bevande, servizi igienici, ecc.), privilegiando soluzioni reversibili e di facile rimozione e compatibili con il contesto storico e ambientale di riferimento.
4. All'interno dei parchi storici storici è vietata la realizzazione di linee elettriche aeree, nonché di ogni altra infrastruttura incongrua con evidente impatto visuale.

Capo II – Componenti identitarie di rilevanza paesaggistico-ambientale

Art.38 Ecosistemi frammentati e relittuali della costa urbana - Falesie di Antignano

1. Lo Statuto del Territorio del Piano Strutturello riconosce come componente identitaria del patrimonio territoriale, gli ecosistemi costieri urbani e periurbani caratterizzati da residuali tratti di naturalità della costa rocciosa, più evidenti in corrispondenza delle aree prospicienti l'Ippodromo Caprilli, nel tratto compreso tra Ardenza e Antignano e nella frazione di Quercianella, a cui corrispondono ampie visuali libere da e verso il mare.



Si tratta di ambiti, ancorchè frammentati e relittuali e collocati nel contesto o in prossimità dell’edificato urbano, in cui permangono significative componenti di valore paesaggistico, naturalistico e geomorfologico, anche rispetto alla matrice storico-culturale della città, con particolare riferimento alle opere della scuola pittorica dei “Macchiaioli”. L’ambito è interessato da fenomeni erosivi attivi e localizzate dinamiche di dissesto geomorfologico nonché da rilevante pressione antropica nel periodo estivo, con intensa frequentazione balneare e presenza di servizi alla balneazione con grado di strutturazione diversificato, così come risulta dal dossier A2.1 (Riconoscimento del sistema costiero: stabilimenti balneari approdi) e A2.2 (Riconoscimento del sistema costiero: Blu Livorno).

2. Costituiscono elementi qualificativi della componente identitaria di cui al presente articolo:

- le formazioni rocciose della tipica “panchina livornese” e le emergenze geomorfologiche delle falesie di Antignano;
- le spiagge con formazioni litiche;
- le tipiche formazioni vegetazionali della macchia costiera e delle rupi/falesie;
- le visuali consolidate “da e verso il mare” e del *waterfront* urbano;
- il sistema del verde lineare del lungomare;
- gli habitat di interesse comunitario presenti;

3. Gli elementi qualificativi di cui al comma 2 sono soggetti a tutela nella loro consistenza geomorfologica, chimica, floristica e faunistica, nonché ad azioni di valorizzazione, paesaggistica e ambientale e fruitiva in funzione della balneazione e delle attività motorie/sportive *outdoor* anche legate al mare.

A tal fine, negli ambiti della costa di cui al presente articolo:

a) non sono ammessi:

- interventi incidenti sull’assetto vegetazionale e d’uso dei suoli, nonché comportanti l’asporto di materiali e i movimenti di terra, quali sbancamenti, riporti e simili, che non siano strettamente finalizzati a interventi di restauro del paesaggio e di ripristino e messa in sicurezza geomorfologica dei versanti;
- l’esercizio di attività suscettibili di danneggiare gli elementi geologici o mineralogici;
- l’asportazione, il danneggiamento degli esemplari floristici spontanei, autoctoni o naturalizzati, salvo che per comprovate ragioni fitosanitarie, ovvero a fini di sostituzione delle essenze arboree e arbustive non autoctone con altre in grado di ricreare un sistema ambientale-vegetazionale tipico, e avente gli stessi requisiti prestazionali di quello esistente;
- l’introduzione di esemplari estranei alle specie floristiche e faunistiche autoctone;



- gli interventi comportanti impermeabilizzazione di suoli e il deposito permanente di qualsiasi corpo ingombrante suscettibile di alterare lo stato del terreno sottostante.
- b) sono ammessi:
- gli interventi volti a mantenere e migliorare i punti ed i percorsi di accesso al mare, da realizzare con tecniche e materiali ecocompatibili;
 - gli interventi di ripristino delle consistenze vegetazionali esistenti e gli interventi di nuova piantumazione con utilizzo di specie autoctone;
 - gli interventi consentiti per i servizi alla balneazione, identificati con apposito perimetro e segno grafico nella Tavola “Disciplina dei suoli e degli insediamenti”, e disciplinati all’art. 117 delle presenti Norme, da attuare comunque nel rispetto di quanto stabilito al presente articolo;
 - interventi di ripristino e manutenzione di manufatti e sistemazioni di interesse storico-testimoniale esistenti (quali sedute, muretti di contenimento, piattaforme, ecc.);
 - chioschi per la somministrazione a carattere stagionale, in materiali leggeri e cromie coerenti con il contesto paesaggistico, da collocare in posizioni tali da non interferire con punti di vista panoramici
 - l’adeguamento di segnaletica stradale e di informazione turistica lungo la viabilità esistente purchè non interferenti con punti di vista panoramici;
 - gli interventi necessari per le attività di ricerca, studio o simili ai fini didattici, scientifici, culturali;
 - segnaletica e cartellonistica informativa sullo stato delle risorse naturali, servizi ristoro e informazione, noleggio biciclette, manufatti in legno funzionali alla rete escursionistica in aree attrezzate a tal scopo, ubicate di norma in prossimità della viabilità e dei percorsi esistenti purchè non interferenti con punti di vista panoramici;
 - adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria esistenti (verde pubblico, parcheggi pubblici, viabilità pubblica) funzionali ad attività pubbliche, purché non siano compromesse le caratteristiche ambientali e paesaggistiche;
 - nuove costruzioni solo per finalità pubbliche, per opere non altrimenti localizzabili o comunque strettamente funzionali alla fruizione della costa e sempre che non siano compromesse le caratteristiche ambientali e paesaggistiche.

Art.39 Costa Alta di Calafuria e del Romito

1. Lo Statuto del Territorio del Piano Strutturale riconosce come “componente identitaria del patrimonio territoriale” la costa alta che si estende a sud della città di Livorno, compresa tra la linea di riva e il tracciato stradale della Vecchia Aurelia, di



elevato valore paesaggistico, naturalistico e geomorfologico che ospita importanti ecosistemi, con numerosi habitat di interesse comunitario e specie vegetali e animali di interesse naturalistico. È interessata da fenomeni erosivi attivi e di dissesto geomorfologico, oltre a notevole pressione antropica nel periodo estivo.

2. Costituiscono elementi qualificativi della componente identitaria di cui al presente articolo:

- le emergenze geomorfologiche con le tipiche formazioni di arenarie;
- le conformazioni esito delle attività estrattive di epoca romana;
- le spiagge con formazioni litiche;
- le tipiche formazioni vegetazionali della macchia costiera e delle rupi/falesie;
- gli *habitat* di interesse comunitario presenti.

3. Gli elementi qualificativi di cui al comma 2 sono soggetti a tutela nella loro consistenza geomorfologica, chimica, floristica e faunistica, nonché ad azioni di valorizzazione, paesaggistica e ambientale e fruitiva in funzione della balneazione e delle attività motorie/sportive legate al mare e alla fruizione del sistema collinare.

A tal fine, negli ambiti della costa alta di cui al presente articolo:

a) non sono ammessi:

- interventi incidenti sull'assetto vegetazionale e d'uso dei suoli, nonché comportanti l'asporto di materiali e i movimenti di terra, quali sbancamenti, riporti e simili, che non siano strettamente finalizzati a interventi di restauro del paesaggio e di ripristino e messa in sicurezza geomorfologica dei versanti;
- l'esercizio di attività suscettibili di danneggiare gli elementi geologici o mineralogici;
- l'asportazione, il danneggiamento degli esemplari floristici spontanei, autoctoni o naturalizzati, salvo che per comprovate ragioni fitosanitarie, ovvero a fini di sostituzione delle essenze arboree e arbustive non autoctone con altre in grado di ricreare un sistema ambientale-vegetazionale tipico, e avente gli stessi requisiti prestazionali di quello esistente;
- l'introduzione di esemplari estranei alle specie floristiche e faunistiche autoctone;
- gli interventi comportanti impermeabilizzazione di suoli e il deposito permanente di qualsiasi corpo ingombrante suscettibile di alterare lo stato del terreno sottostante

b) sono ammessi:

- gli interventi volti a mantenere e migliorare i punti ed i percorsi di accesso al mare, da realizzare con tecniche e materiali ecocompatibili;
- gli interventi di manutenzione ordinaria MO e straordinaria MS, restauro e risanamento conservativo RRC dei manufatti di valore storico-culturale (case-



- matte, manufatti storici testimonianza delle antiche attività estrattive, ecc.) e degli edifici esistenti;
- l'adeguamento di segnaletica stradale e di informazione turistica lungo la viabilità esistente purchè non ostruisca punti di vista panoramici.
 - gli interventi necessari per le attività di ricerca, studio o simili ai fini didattici, scientifici, culturali;
 - l'installazione di manufatti leggeri, di facile rimozione, a carattere stagionale, da realizzare con materiali ecocompatibili, a supporto di attività di servizio alla balneazione, degli attività sportive-motorie legate alla fruizione del mare e della costa (immersioni, canoa, sup, ecc.)
 - segnaletica e cartellonistica informativa sullo stato delle risorse naturali, servizi ristoro e informazione, noleggio biciclette, manufatti in legno funzionali alla rete escursionistica in aree attrezzate a tal scopo, ubicate di norma lungo la viabilità e i percorsi esistenti;
 - adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria esistenti (verde pubblico, parcheggi pubblici, viabilità pubblica) funzionali ad attività pubbliche, purchè non siano compromesse le caratteristiche ambientali e paesaggistiche;
 - nuove costruzioni solo per finalità pubbliche, per opere non altrimenti localizzabili o comunque strettamente funzionali alla fruizione della costa e sempre che non siano compromesse le caratteristiche ambientali e paesaggistiche.

Art.40 Corridoi fluviali, ripariali e aree umide

1. Lo Statuto del Territorio del Piano Strutturale riconosce come componente identitaria del patrimonio territoriale gli ambiti fluviali, ripariali, e le aree umide, intendendosi per tali le aree comprendenti e circostanti i principali corsi d'acqua del territorio comunale, nonché i frammentati ecosistemi palustri e lacustri relittuali presenti nelle aree agricole di pianura e pedecollinari, in quanto risorse di valore strategico sotto il profilo biotico, idrologico, paesaggistico e di rete ecologica. Tali ambiti si configurano come fasce di consistenza variabile connotate dagli assetti geomorfologici propri delle aree ripariali nonché dalle caratteristiche vegetazionali e paesaggistiche connesse con la prossimità di un corso o di uno specchio d'acqua. Sono individuati con apposito segno grafico negli elaborati cartografici della "Disciplina dei suoli e degli insediamenti".
2. Costituiscono elementi qualificativi della componente identitaria di cui al presente articolo:
 - le sistemazioni pianoaltimetriche del terreno, fatti salvi gli interventi di compensazione o regimazione idraulica;



- gli specchi acquei, le aree di ristagno e ripariali
 - le formazioni arboree, arbustive ed erbacee di ripariali;
 - le superfici libere golenali;
 - la continuità ambientale longitudinale necessaria agli spostamenti della fauna;
 - la qualità fisico-chimica delle acque quando corrispondente agli standard ambientali della qualità idonea alla vita dei pesci e delle altre specie animali di cui alla normativa vigente.
3. Gli elementi qualificativi di cui al comma 2 sono soggetti a tutela nella loro consistenza geomorfologica, chimica, floristica e faunistica, nonché ad azioni di valorizzazione culturale, paesaggistica e ambientale in quanto segmenti fondamentali delle *greenway* individuate dal PIU Verde di cui all'art. 11 e recepite dal presente Piano Operativo, anche al fine di qualificare i principali corsi d'acqua ed i relativi ambiti perifluvali come elementi morfologici e figurativi identitari, potenzialmente attrattori di forme di fruizione ambientale e paesaggistica sostenibile. A tal fine, negli ambiti perifluvali di cui al presente articolo:
- a) le trasformazioni sul sistema idrografico, conseguenti alla realizzazione di interventi per la
 - b) non sono ammessi:
 - interventi sulla vegetazione ripariale e sugli ecosistemi fluviali in contrasto con la specifica normativa in materia; eventuali interventi in tale contesto devono porsi l'obiettivo della salvaguardia della vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Detti interventi devono altresì garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti;
 - interventi che compromettano l'integrità complessiva e l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita dalla vegetazione ripariale e da altri elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, etc.) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze);
 - c) gli interventi di regimazione e di sistemazione degli alvei e delle sponde, volti a mantenere o ripristinare la funzionalità del reticolo idraulico, sono attuati nel rispetto dei caratteri ecosistemici, identitari e percettivi propri del contesto fluviale, facendo preferibilmente ricorso - ove paesaggisticamente compatibili - ai metodi e ai materiali dell'ingegneria naturalistica;
 - d) sono privilegiate forme di gestione sostenibile delle fasce adiacenti ai corsi d'acqua, orientate - compatibilmente con le esigenze di sicurezza idraulica - verso interventi di manutenzione, r inaturalizzazione e recupero ambientale in grado di:



- mantenere la continuità della vegetazione ripariale arborea e arbustiva di tipo igrofilo e dei lembi relitti di specie planiziarie autoctone, evitandone la manomissione o la riduzione, salvo diverse e motivate esigenze delle autorità idrauliche competenti;
- favorire la permanenza e la continuità dei corridoi ecologici;
- evitare alterazioni significative degli ecosistemi fluviali e torrentizi.

e) sono in generale privilegiati gli interventi volti alla creazione di punti di sosta, itinerari, percorsi di mobilità dolce che incentivino la fruizione collettiva degli spazi aperti, anche attraverso interventi che contribuiscono alla conservazione e/o al recupero di manufatti di valore storico-culturale, comprese le opere idrauliche storicamente legate al corso d'acqua (mulini, chiuse, ponti, briglie, vasche), ovvero finalizzati all'incremento delle superfici permeabili ed alla rimozione di eventuali elementi artificiali che compromettano le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo.

All'interno degli ambiti perifluvali di cui al presente articolo è vietata:

- a) ogni nuova costruzione o manufatto semi-permanente o permanente di qualsiasi tipo (ivi compresi i manufatti aziendali durevoli semi-permanenti e gli annessi agricoli stabili di cui di cui al Titolo VII, con la sola eccezione degli interventi di cui al successivo comma 4;
- b) l'installazione dei manufatti agricoli reversibili per l'agricoltura amatoriale di cui all'art. 146 e i manufatti per ricovero di animali domestici di cui all'art. 147;
- c) l'installazione dei manufatti aziendali leggeri (temporanei o semi-permanenti) di cui all'art. 135;
- d) l'esecuzione di scavi, di rinterri, e di opere di modellazione del suolo in genere, anche connessi all'attività agricola, che modifichino le sezioni trasversali dell'ambito, con la sola eccezione degli interventi di compensazione o di regimazione idraulica;
- e) l'utilizzazione dei terreni a scopo di deposito, con l'eccezione delle aree assoggettate agli usi specialistici di cui al Titolo VII Capo VII;
- f) l'installazione di impianti di estrazione di sabbie e ghiaie e di impianti di produzione energetica, fatta eccezione per i piccoli impianti di produzione di energia elettrica (miniturbinie idroelettriche).

4. Negli ambiti di cui al presente articolo è ammessa la realizzazione di interventi di nuova edificazione esclusivamente nei seguenti casi:

- per la realizzazione di attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico o generale;
- per gli interventi previsti nelle "Aree di trasformazione e di completamento degli assetti insediativi" di cui al Titolo VI, Capo IV, o nelle Aree di trasformazione in territorio rurale di cui al Titolo VII, Capo VIII, a condizione che gli interventi



contribuiscano al raggiungimento degli obiettivi di tutela e di valorizzazione di cui al presente articolo;

- per le finalità e nei limiti consentiti dai piani e programmi di settore di cui al precedente Titolo I, Capo II;

Ferme restando le limitazioni e/o prescrizioni di cui al Titolo IV delle presenti norme, e fatti salvi i requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, gli interventi di cui sopra sono ammessi a condizione che:

- non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica;
- non impediscono l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali;
- in caso di corsi d'acqua non arginati, non impediscono la possibilità di divagazione dell'alveo, al fine di consentire il perseguimento di condizioni di equilibrio dinamico e di configurazioni morfologiche meno vincolate e più stabili.
- non compromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei luoghi, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal PIT/PPR.

Art.41 Paesaggi rurali storici

1. Lo Statuto del Territorio del Piano Strutturale riconosce come “componente identitaria del patrimonio territoriale” i paesaggi rurali storici, caratterizzati dalla permanenza di alcuni elementi di valore storico-testimoniale che caratterizzano il territorio rurale.

Si tratta di ambiti localizzati nella fascia centrale del territorio comunale e nelle zone collinari poste al confine con i Comuni di Collesalvetti e Rosignano Marittimo, oltre all'Isola di Gorgona che costituisce interamente un paesaggio rurale storico. I paesaggi rurali storici sono oggetto di specifica schedatura, contenuta nell'elaborato del Piano Strutturale “ST.03 – Dossier i paesaggi rurali storici”, nella quale vengono evidenziati i criteri identificativi, le criticità e le prospettive di mantenimento/recupero a fini produttivi agricoli.

2. Costituiscono elementi qualificativi della componente identitaria di cui al presente articolo:
 - le sistemazioni idraulico – agrarie di interesse storico-testimoniale;
 - la maglia agraria e l'agromosaico;
 - i tracciati viari presenti al 1954;
 - edifici esistenti di valore storico-testimoniale;
 - gestione agronomica del suolo agricolo al 1954;
 - la presenza di ordinamenti culturali legati alla tradizione agricola.



3. Gli elementi qualificativi di cui al comma 2 sono soggetti a tutela nella loro consistenza morfologica nonché ad azioni di valorizzazione, paesaggistica e ambientale.

A tal fine, negli ambiti di cui al presente articolo:

a) non sono ammessi:

- eliminazione delle sistemazioni idraulico – agrarie di interesse storico-testimoniale;
- semplificazione della maglia agraria e dell'agromosaico;
- asfaltatura e/o pavimentazione delle strade a fondo naturale;
- modificazioni dell'ampiezza della sede stradale della viabilità esistente, salvo che per ragioni di comprovata esigenza legate alla coltivazione del fondo e comunque senza alterazione delle sistemazioni idraulico-agrarie di interesse storico testimoniale;
- l'apertura di nuova viabilità di accesso;
- interventi sugli edifici esistenti che comportino un'alterazione degli elementi architettonici di valore storico-testimoniale;
- nuove edificazioni e/o ampliamenti che non garantiscano la tutela delle visuali panoramiche.

b) sono in generale ammessi:

- recupero delle sistemazioni idraulico-agrarie;
- la trasformazione dei paesaggi agrari e pastorali di interesse storico coinvolti da processi di forestazione e rinaturalizzazione oggetto di recupero a fini produttivi ai sensi dell'Art. 80 bis del D.P.G.R. 48/R del 08/08/2003 e s.m.i.;
- la manutenzione ordinaria e straordinaria della viabilità;
- gli interventi di cui al Titolo VII (Disciplina del territorio rurale) possono essere realizzati in base all'articolazione del territorio rurale, salvo quanto disciplinato dall'Art. 152 (Interventi di deruralizzazione) - nel rispetto di quanto previsto al comma 3 lett. a) del presente articolo.

TITOLO III – ARTICOLAZIONI E CLASSIFICAZIONI DEL TERRITORIO

Capo I – Articolazione, classificazioni e definizioni del territorio urbanizzato

Art.42 Definizioni del territorio urbanizzato e articolazione della relativa disciplina

1. La porzione di territorio comunale costituente il territorio urbanizzato, individuato graficamente nell'elaborato ST.06 del Piano Strutturale, che il Piano Operativo assume e declina con la disciplina del presente Titolo, comprende gli insediamenti urbani in cui la continuità e la densità dell'edificato, unitamente alla presenza di infrastrutture, spazi pubblici ed attrezzature collettive configurano la “*città esistente*”.



2. La disciplina del Piano Operativo riferita al territorio urbanizzato si articola in:
 - disciplina di gestione degli insediamenti esistenti di cui al Titolo VI, Capo I- II-IV, delle presenti Norme;
 - disciplina di trasformazione e di completamento degli assetti insediativi di cui al Titolo VI, Capo III, delle presenti norme.
3. Integrano la disciplina del territorio urbanizzato le disposizioni di cui al Titolo IV (Disciplina di tutela dell'integrità fisica del territorio) nonché del Titolo V riferite alle *Attrezzature, dotazioni e servizi di interesse generale*, in quanto ivi ricomprese

Art.43 Articolazione generale della disciplina di gestione degli insediamenti esistenti

1. Gli insediamenti esistenti sono articolati nei seguenti tessuti, individuati con apposito segno grafico negli elaborati “Disciplina dei suoli e degli insediamenti” in scala 1.2000 e disciplinati Titolo VI (Capo I e II) delle presenti norme, identificati in ragione della matrice insediativa e morfo-tipologica, nonché delle diversità funzionali, rilevate anche sulla base del riconoscimento operato dal Piano Strutturale dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee:

Tessuti storici, ovvero articolati in:

- Tessuti compatti di matrice preottocentesca TS1 (art. 100);
Tessuti compatti di matrice preottocentesca sostituiti TS2 (art. 101)
Tessuti lineari TS3 (art. 102)
Tessuti a bassa densità TS4 (art. 103)
Tessuti prevalentemente residenziali pianificati TS5 (art. 104)
Tessuti a isolati chiusi o semichiusi TS6 (art. 105)

Tessuti delle urbanizzazioni contemporanee prevalentemente residenziali, articolati in:

- Tessuti a isolati aperti e edifici isolati su lotto T1 (art. 106)
Tessuti a isolati aperti e blocchi T2 (art. 107)
Tessuti a isolati aperti e blocchi di edilizia pianificata T3 (art. 108)
Tessuti puntiformi T4 (art. 109)
Tessuti sfrangiati di margine T5 (art. 110)
Tessuti lineari T6 (art. 111)

Tessuti delle urbanizzazioni contemporanee misti e specialistici, articolati in :

- Tessuti a tipologie miste a bassa-media saturazione TM1 (art. 112)
Tessuti a tipologie miste a medio-alta saturazione TM2 (art. 112)
Tessuti lineari produttivi-artigianali-commerciali TP1 (art. 113)



Tessuti a piattaforme produttive-artigianali a bassa-media densità TP2 (art. 114)

Tessuti a piattaforme produttive-artigianali a media-alta densità TP3 (art. 115)

Tessuti monofunzionali commerciali-direzionali TP4 (art. 116)

Aree per campeggi e villaggi turistici TP5 (art. 117)

Insediamenti e servizi per la balneazione TP6 (art. 118)

Impianti e attrezzature sportive private TP7 (art. 119)

Capo II – Articolazione, classificazioni e definizioni del territorio rurale

Art.44 Definizioni del territorio rurale e articolazione della relativa disciplina

1. Il territorio rurale comprende la parte del territorio comunale esterna alla perimetrazione del territorio urbanizzato, così come definito al precedente art. 43, e costituente ambito di applicazione delle disposizioni di cui al Titolo IV Capo III della L.R. 65/2014.
2. La disciplina del Piano Operativo riferita al territorio rurale si articola in:
 - disposizioni generali di cui al Capo I del Titolo VII;
 - disciplina degli interventi da parte dell'imprenditore agricolo di cui Capo II del Titolo VII;
 - disciplina degli interventi da parte di soggetti diversi dell'imprenditore agricolo di cui Capo III del Titolo VII;
 - interventi sugli edifici con destinazione d'uso non agricola di cui al Capo IV del Titolo VII;
 - disciplina per le aree agricole-forestali e per i nuclei rurali di cui al Capo V del Titolo VII;
 - disciplina dei Parchi e delle aree protette di cui al Capo VI del Titolo VII;
 - disciplina degli insediamenti specialistici in territorio rurale di cui al Capo VII del Titolo VII;
 - disciplina degli interventi di trasformazione in territorio di cui al Capo VIII del Titolo VII.
3. Integrano la disciplina del territorio rurale le disposizioni di cui al Titolo IV (Disciplina di tutela dell'integrità fisica del territorio) nonché del Titolo V riferite alle *Attrezzature, dotazioni e servizi di interesse generale*, in quanto ivi ricomprese.

Art.45 Articolazione del territorio rurale

1. All'interno del territorio rurale sono individuate, con apposito segno grafico negli elaborati "Disciplina dei suoli e degli insediamenti" in scala 1.2.000 e nella Tavola QP.02 in scala 1:15.000, le seguenti aree agricole e forestali che il Piano Operativo identifica, sulla base del riconoscimento dei morfotipi ecosistemici e agroforestali operato dal Piano Strutturale, in ragione della vocazione e potenzialità agronomica,



dell’uso del suolo prevalente nonché dei caratteri paesaggistici e geomorfologici che le caratterizzano:

- **Aree agricole di pianura a vocazione produttiva (E.1)**, localizzate nella porzione settentrionale del territorio comunale, caratterizzate principalmente da colture in pieno campo e maglia agraria larga, in alcune porzioni circondate da boschi planiziali e presenza di alcuni corsi d’acqua a carattere torrentizio;
- **Aree agricole periurbane di pianura ad elevata parcellizzazione fondiaria (E.2)**, localizzate nella porzione centrale e settentrionale del territorio comunale, caratterizzate da un elevato livello di parcellizzazione fondiaria e attività agricola di tipo amatoriale e per, alcune porzioni, poste in prossimità di boschi di tipo planiziale;
- **Aree agricole di pianura e delle prime pendici collinari a media/elevata dotazione ecologica (E.3)**, localizzate nella porzione centrale e settentrionale del territorio comunale, caratterizzate da maglia agraria larga nelle porzioni settentrionali, e media nelle porzioni centrali verso le prime pendici collinari, con colture a seminativi e appezzamenti a oliveto nelle zone centrali; sono presenti elementi lineari e piccole aree boscate;
- **Aree agricole pedecollinari con elevata dotazione ecologica (E.4)**, localizzate nella porzione centrale e meridionale del territorio comunale, caratterizzate da maglia agraria larga nelle porzioni pianeggianti e più fitta nelle zone collinari, con colture a seminativi, spesso di tipo arborato, nelle zone pianeggianti, e prevalenza di colture permanenti (in particolare oliveti) in quelle collinari, caratterizzate dalla presenza di sistemazioni idraulico-agrarie; nelle aree collinari sono altresì presenti, elementi naturali con elevato valore ecologico (elementi lineari e piccole aree boscate);
- **Aree agricole collinari (E.5)**, localizzate nella porzione centrale e meridionale del territorio comunale, caratterizzate da maglia agraria media, colture predominanti a oliveto e presenza di sistemazioni idraulico-agrarie prevalentemente nelle porzioni meridionali; si tratta di aree con una particolare rilevanza ecologica in quanto poste fra aree agricole pianeggianti, pedecollinari e aree boscate, con presenza di piccole aree boscate ed elementi lineari che fungono da corridoi ecologici locali;
- **Aree boscate collinari e dei versanti costieri (E.6)**, localizzate tra le aree agricole di pianura e collinari e il confine orientale del territorio comunale, caratterizzate da prevalenza di specie latifoglie nelle porzioni settentrionali, mentre nelle porzioni centrali e meridionali la vegetazione è caratterizzata dalla prevalenza di macchia bassa post incendio.



2. All'interno del territorio rurale sono inoltre individuati, con apposito segno grafico negli elaborati relativi alla "Disciplina dei suoli e degli insediamenti" in scala 1.2.000, i seguenti nuclei rurali, di cui all'art. 64 della L.R. 65/2014:
 - nucleo rurale del Limoncino
 - nucleo rurale di valle Benedetta
 per questi insediamenti operano le specifiche disposizioni di cui all'art. 161.
3. All'interno del territorio rurale sono altresì individuate, negli elaborati relativi alla "Disciplina dei suoli e degli insediamenti" in scala 1.2.000 e nella Tavola QP.02 in scala 1:15.000, le porzioni di territorio ricompreso nel sistema regionale delle aree protette di cui alla L.R. 30/2015 e nel Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano, disciplinate al Capo VI, Titolo VII delle presenti Norme, e soggette alle specifiche norme di tutela:
 - Riserva regionale dei Monti Livornesi e aree contigue
 - Isola di Gorgona e Secche della Meloria.

Art.46 Insediamenti specialistici esistenti in territorio rurale: classificazione e definizioni

1. All'interno del territorio rurale sono individuati, con apposito segno grafico negli elaborati "Disciplina dei suoli e degli insediamenti" in scala 1:2.000, insediamenti e aree occupate da funzioni e attività a carattere specialistico non correlate con la conduzione agricola-forestale del territorio aperto. Detti insediamenti sono individuati dal Piano Operativo in ragione della prevalente funzione e della matrice insediativa e/o morfo-tipologica che li caratterizza sulla base del riconoscimento operato dal Piano Strutturale dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee. Detti insediamenti sono così articolati:
 - Insediamenti produttivi-artigianali (TRp)
 - Aree per campeggi (TRc)
 - Insediamenti sportivi, ludico-ricreativi e per servizi (TRs)
 - Siti estrattivi dismessi (TRe)
2. Per i suddetti insediamenti operano le specifiche disposizioni di cui al capo VII del Titolo VII.

Capo III – Zone territoriali omogenee

Art.47 Corrispondenza con le zone territoriali omogenee

1. Con riferimento alle "Zone territoriali omogenee" del DM 1444/68 si individuano le seguenti corrispondenze con le articolazioni del territorio urbanizzato e rurale definite nel presente Titolo III:

Zone omogenee "A", corrispondono alle seguenti articolazioni territoriali del PO:

Tessuti storici



- Tessuti compatti di matrice preottocentesca TS1
- Tessuti compatti di matrice preottocentesca sostituiti TS2
- Tessuti lineari TS3
- Tessuti a bassa densità TS4
- Tessuti prevalentemente residenziali pianificati TS5
- Tessuti a isolati chiusi o semichiusi TS6

Zone omogenee “B”, corrispondono alle seguenti articolazioni territoriali del PO:

Tessuti delle urbanizzazioni contemporanee prevalentemente residenziali

- Tessuti a isolati aperti e edifici isolati su lotto (T1)
- Tessuti a isolati aperti e blocchi (T2)
- Tessuti a isolati aperti e blocchi di edilizia pianificata (T3)
- Tessuti puntiformi (T4)
- Tessuti sfrangiati di margine (T5)
- Tessuti lineari di margine (T6)

Tessuti delle urbanizzazioni contemporanee misti e specialistici

- Tessuti a tipologie miste a bassa-media saturazione (TM1)
- Tessuti a tipologie miste a medio-alta saturazione (TM2)
- Aree per campeggi e villaggi turistici (TP5)
- Insediamenti e servizi per la balneazione (TP6)
- Impianti e attrezzature sportive private (TP7)

Zone omogenee “D”, corrispondono alle seguenti articolazioni territoriali del PO:

Tessuti delle urbanizzazioni contemporanee misti e specialistici:

- Tessuti lineari produttivi-artigianali-commerciali TP1
- Tessuti a piattaforme produttive-artigianali a bassa-media densità TP2
- Tessuti a piattaforme produttive-artigianali a media-alta densità TP3
- Tessuti monofunzionali commerciali-direzionali TP4
- Aree per villaggi e campeggi turistici TP5

Zone omogenee “E”, corrispondono alle seguenti articolazioni territoriali del PO:

Aree agricole- forestali e nuclei rurali:

- Aree agricole di pianura a vocazione produttiva (E.1)
- Aree agricole periurbane di pianura ad elevata parcellizzazione fonciaria (E.2)
- Aree agricole di pianura e delle prime pendici collinari a media/elevata dotazione ecologica (E.3)
- Aree agricole pedecollinari con elevata dotazione ecologica (E.4)
- Aree agricole collinari (E.5)
- Aree boscate collinari e dei versanti costieri (E.6)

Insediamenti specialistici in territorio rurale:

- Insediamenti produttivi-artigianali (TRp)



- Aree per campeggi (TRc)
- Insiamenti sportivi, ludico-ricreativi e per servizi (TRs)
- Siti estrattivi dismessi (TRe)

Zone omogenee “F”, corrispondono alle seguenti articolazioni territoriali del PO:

- Attrezzature, dotazioni e servizi di interesse generale di cui al Titolo V
- Riserva regionale dei Monti Livornesi aree contigue (F.1) di cui all'art. 162

2. Per le Aree di Trasformazione e di completamento degli assetti insediativi del territorio urbanizzato e del territorio rurale, di cui agli artt. 119,120 e 168, le relative corrispondenze con le zone territoriali omogenee sono indicate nelle “schede normative e di indirizzo progettuale” di cui agli elaborati QPN.01.A e QPN.01.B allegati alle presenti Norme.

TITOLO IV – DISCIPLINA DI TUTELA DELL’INTEGRITÀ FISICA DEL TERRITORIO E MITIGAZIONE DEI RISCHI TERRITORIALI

Capo I – Prevenzione del rischio geologico, idraulico e sismico e condizioni per l’uso delle risorse ambientali

Art.48 Disposizioni di carattere generale e criteri di fattibilità

1. Generalità. La disciplina di tutela dell’integrità fisica del territorio di cui al presente Titolo recepisce le vigenti norme statali e regionali in materia e le disposizioni e prescrizioni contenute negli strumenti della pianificazione territoriale, piani di settore e atti di governo del territorio dei diversi soggetti e autorità istituzionalmente competenti in materia geologica, idraulica, idrogeologica e sismica di cui a:

- DPGR 5/R del 30.01.2020;
- LR 41/2018;
- DLgs 152/ 2006 con particolare riferimento alla Parte III;
- Piano territoriale di coordinamento provinciale (P.T.C.P.) della provincia di Livorno di cui alla approvazione con DCP n. 52 del 25.03.2009 ai sensi dell'art.17 della LR 1/2005;
- Piano di Gestione del Rischio di Alluvione del distretto dell'Appennino Settentrionale (PGRA);
- Progetto di Piano del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale stralcio Assetto Idrogeologico per la gestione del rischio da dissesti di natura geomorfologica (Progetto PAI Dissesti geomorfologici);
- Piano di Gestione delle Acque del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale (PGA);

coordinandole con la normativa urbanistico-edilizia e con le previsioni di cui al presente Piano Operativo.



Ogni modifica e/o integrazione alle disposizioni di cui agli strumenti sovraordinati approvati successivamente all'entrata in vigore del presente Piano Operativo sarà oggetto di adeguamento approvato con presa d'atto da parte del Consiglio Comunale.

2. Elaborati di riferimento. Costituiscono oggetto dell'articolazione normativa del presente Piano Operativo:

- la disciplina finalizzata alla salvaguardia e riduzione del rischio idraulico;
- le disposizioni finalizzate alla protezione e al governo della risorsa idrica;
- le disposizioni finalizzate alla salvaguardia e riduzione dei rischi geologico e sismico;
- i criteri di fattibilità da applicarsi agli interventi urbanistico-edilizi ed infrastrutturali nelle aree con pericolosità geologica, idraulica e sismica contenuti nelle singole schede norma sulla base degli interventi ivi previsti.

Tali disposizioni, criteri, condizioni e prescrizioni di fattibilità assumono valenza prescrittiva.

La presente disciplina si pone in diretta relazione con i contenuti dei seguenti elaborati del Piano Strutturale:

- Carta idrogeologica e carta vulnerabilità acquiferi (tavv. GEO-G.02 e GEO-G.06 del quadro conoscitivo PS2);
- Tavv. GEO-G.07 Carta della Pericolosità geologica;
- Tavv. GEO-G.08 Carta della Pericolosità sismica;
- Tavv. IDR-T1.1 e T1.2 Carta della Pericolosità da alluvioni;
- Tavv. IDR-T4.1 e T4.2 Carta della magnitudo idraulica.

3. Fattibilità delle trasformazioni. La fattibilità delle trasformazioni urbanistiche/edilizie (di seguito Fattibilità) in relazione agli aspetti geologici, al rischio di alluvioni, a problematiche connesse alla risorsa idrica e in relazione agli aspetti sismici, per gli interventi previsti/ammessi dal Piano Operativo, sono definiti sulla base di quanto previsto al paragrafo 3 dell'allegato A della delibera di Giunta Regione Toscana 31/2020 e sulla scorta dei principi generali fissati dal Piano Strutturale, quali indirizzi per il Piano Operativo.

I criteri di fattibilità individuati in relazione agli aspetti sismici sulla base delle pericolosità del Piano Strutturale, oltre ad essere conformi alle prescrizioni generali della normativa regionale vigente (ex paragrafo C.3 dell'allegato A della delibera di Giunta Regione Toscana 31/2020), recepiscono anche gli studi di microzonazione sismica effettuati per il Comune di Livorno (Microzonazione Sismica MS1, MS2 e MS3 del quadro conoscitivo – Geologica Toscana, dicembre 2022), che hanno portato alla mappatura del fattore di amplificazione sismica e alla valutazione sperimentale del potenziale di liquefazione su un vasto settore del territorio comunale.

Le Fattibilità degli interventi ordinari relativi al patrimonio edilizio esistente e/o alle opere infrastrutturali, che non siano oggetto delle disposizioni delle specifiche schede normative nel presente Piano Operativo, devono essere definite nell'ambito del



progetto edilizio, secondo quanto disposto al paragrafo 3 dell'allegato A della delibera di Giunta Regione Toscana 31/2020 e dalla LR 41/2018 e del PAI Toscana Costa e a quanto definito nei criteri di fattibilità riportati nel presente articolo, sulla base delle pericolosità del Piano Strutturale e degli strumenti sovraordinati. Per edifici e/o infrastrutture ricadenti in più di una classe di pericolosità, le analisi di fattibilità dovranno considerare il livello di pericolosità più alto o comunque quello che garantisce l'ottenimento di condizioni maggiormente cautelative.

Le condizioni di fattibilità degli interventi disciplinati con apposita scheda normativa (AT- ATR, ATS e LC) sono individuate nella specifica sezione criteri di fattibilità e prescrizioni della scheda normativa stessa.

Per gli interventi che trovano attuazione attraverso l'elaborazione di strumenti urbanistici attuativi (PA) e progetti unitari convenzionati (PUC), i criteri di fattibilità devono essere ridefiniti sulla base di considerazioni di maggior dettaglio derivanti da appositi studi (campagne di indagini geognostiche mirate alla situazione sitospecifica, modellazioni idrauliche sulla base della proposta progettuale, ecc) da elaborarsi a supporto dei PA/PUC stessi. Le limitazioni ed i condizionamenti individuati si aggiungono e non sostituiscono quelli determinati dalle normative di settore.

Su tutto il territorio comunale sono consentiti interventi funzionali a ridurre il livello di pericolosità territoriale e conseguentemente a rivalutare la Fattibilità delle trasformazioni consentite, a condizione che tali interventi non determinino un aggravio delle condizioni di rischio in altre aree, nel rispetto delle discipline sovraordinate.

Le prescrizioni relative ai criteri di fattibilità sono state schematizzate e distinte in relazione ai 4 aspetti: geologico, idraulico, sismico e tutela della risorsa idrica sotterranea (idrogeologico), così come disciplinato ai successivi articoli.

Art.49 Fattibilità in relazione agli aspetti geologici

1. Criteri di fattibilità in relazione agli aspetti geologici. I criteri di fattibilità, le particolari limitazioni, condizioni o prescrizioni ad esse correlate sono quelle derivanti dalla disciplina di cui al paragrafo 3.2 dell'allegato A alla delibera di Giunta Regione Toscana 31/2020 .
2. Classificazione delle aree a pericolosità geologica. L'attribuzione delle classi di pericolosità geologica è descritta e riportata nel dettaglio nella relazione geologica del quadro conoscitivo del Piano Strutturale.

Per la comprensione della nomenclatura in uso per la classificazione della pericolosità geologica/geomorfologica nei disposti normativi in vigore (e/o di recente trascorso) di cui al:

- PAI del bacino regionale Toscana Costa (AdB);
- PAI del distretto idrografico dell'Appennino settentrionale Distrettuale;



- DPGR 53/R/2011;
- DPGR 5/R/2020;

si riporta il seguente schema esemplificativo con la sintetica identificazione della classificazione della pericolosità (espressa in forma numerica) e della relativa aggettivazione, susseguitasi nel tempo, nei vari disposti normativi.

ABACO della PERICOLOSITÀ GEOLOGICA/GEOMORFOLOGICA nell'EVOLUZIONE della NORMATIVA

DPGR. n. 53/R/2011	DPGR n. 5/R/2020	PAI AdB Toscana Costa	PAI Distretto A.S.
G.4 (molto elevata)	G.4 (molto elevata)	P.F.M.E (molto elevata)	P.4 (molto elevata)
G.3 (elevata)	G.3 (elevata)	P.F.M (elevata)	P.3a (elevata)
G.2 (media)	G.2 (media)		P.2 (media)
G.1 (bassa)	G.1 (bassa)		P.1 (bassa)

Nelle tavole GEO-G.07 di Pericolosità geologica del Piano Strutturale sono individuate le aree ricadenti negli ambiti corrispondenti alle classi di pericolosità geologica ai sensi del DPGR 5/R/2020, allegato A, paragrafo C.1.

3. Fattibilità in aree classificate a pericolosità geologica molto elevata G4. Gli interventi di seguito descritti sono ammissibili nel rispetto dei criteri stabiliti al paragrafo 3.2.1 dell'allegato A alla delibera di Giunta Regione Toscana 31/2020 e nel rispetto dei criteri, prescrizioni ed indicazioni dettate dalla pianificazione di bacino (art. 13 delle Norme di Piano del PAI del Bacino Regionale Toscana Costa).

3.1. Fattibilità in aree a pericolosità G4/nuova costruzione. La fattibilità degli interventi di nuova costruzione, (ai sensi della LR 41/2018) o la realizzazione di nuove infrastrutture a sviluppo lineare o a rete, oltre a rispettare i criteri generali previsti dalla pianificazione di bacino e dalle norme di settore, è subordinata alla preventiva esecuzione di interventi di messa in sicurezza e relativi sistemi di monitoraggio tesi alla riduzione della pericolosità e/o alla mitigazione del rischio. Gli interventi di messa in sicurezza devono essere individuati e dimensionati, già in sede di piano operativo, ai sensi del paragrafo 3.2.1 dell'allegato A della delibera di Giunta Regione Toscana 31/2020 e devono esser tali da:

- non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti;
- non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi;
- consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza.



La durata del monitoraggio relativo agli interventi di messa in sicurezza deve essere definita in relazione alla tipologia del dissesto e deve essere concordata fra il Comune e la struttura regionale competente.

Il raggiungimento delle condizioni di sicurezza, attestato dal collaudo degli interventi, costituisce il presupposto per il rilascio di titoli abilitativi.

3.2. Fattibilità in aree a pericolosità G4/altri interventi. La fattibilità degli interventi che interessano:

- la nuova costruzione previa demolizione del patrimonio edilizio esistente;
- gli incrementi di superficie coperta e/o di volume;
- la ristrutturazione edilizia, anche a carattere conservativo con mutamento di destinazione d'uso;
- l'ampliamento e adeguamento di infrastrutture a sviluppo lineare e a rete;

è subordinata alla verifica che non vi sia un peggioramento delle condizioni di instabilità del versante e un aggravio delle condizioni di rischio per la pubblica incolumità. Tali valutazioni/verifiche devono essere supportate e definite sulla base di indagini geologiche, geognostiche e geofisiche dimensionate in funzione dell'importanza dell'opera, del suo sviluppo planimetrico, della complessità geologico-tecnica del sito e delle caratteristiche del dissesto attivo in atto.

3.3. Fattibilità in aree a pericolosità G4/scavi e riporti. Sono consentiti scavi o riporti di profondità o altezza maggiori di 2 metri a condizione che siano condotti specifici studi di carattere geologico, geotecnico e geofisico da estendere ad un areale significativo, finalizzati a valutare le condizioni di fattibilità degli interventi, in relazione alle fenomenologie del dissesto e alle verifiche di stabilità dei fronti di scavo e di stabilità globale del pendio. Per gli interventi che prevedano scavi o riporti di profondità o altezza inferiore a 2 metri deve essere cura del progettista verificare le condizioni di fattibilità degli interventi in relazione alle fenomenologie presenti nell'area e alle verifiche di stabilità dei fronti di scavo.

4. Fattibilità in aree classificate a pericolosità geologica elevata G3. Gli interventi di seguito descritti sono ammissibili nel rispetto dei criteri stabiliti al paragrafo 3.2.2 dell'allegato A al DPGR n. 5/R/2020 e nel rispetto dei criteri, prescrizioni ed indicazioni dettate dalla pianificazione di bacino (art. 14 delle Norme di Piano del PAI del Bacino Regionale Toscana Costa).

4.1. Fattibilità in aree classificate a pericolosità geologica elevata G3/nuova costruzione. La fattibilità degli interventi di nuova costruzione (ai sensi della LR 41/2018) o la realizzazione di nuove infrastrutture a sviluppo lineare o a rete, oltre a rispettare i criteri generali previsti dalla pianificazione di bacino e dalle



norme di settore, è subordinata all'esito di studi, rilievi e indagini geognostiche e geofisiche finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità da effettuarsi in fase di pianificazione attuativa (PA), in fase di PUC o di presentazione di progetto per il rilascio del titolo abilitativo.

Qualora dagli studi, dai rilievi e dalle indagini ne emerge l'esigenza, la fattibilità degli interventi di nuova costruzione o la realizzazione di nuove infrastrutture a sviluppo lineare e a rete è subordinata alla preventiva realizzazione degli interventi di messa in sicurezza e relativi sistemi di monitoraggio, tesi a verificare l'efficacia degli stessi.

Gli interventi di messa in sicurezza devono essere individuati e dimensionati sulla base di studi, rilievi e indagini geognostiche e geofisiche e devono essere tali da:

- non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti;
- non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi;
- consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza.

La durata del monitoraggio relativo agli interventi di messa in sicurezza dovrà essere definita in relazione alla tipologia del dissesto e deve essere concordata fra il Comune e la struttura regionale competente.

Il raggiungimento delle condizioni di sicurezza, attestato dal collaudo degli interventi, costituisce il presupposto per il rilascio dei titoli abilitativi.

4.2. Fattibilità in aree classificate a pericolosità geologica elevata G3/altri interventi. La fattibilità degli interventi che interessano:

- la nuova costruzione previa demolizione del patrimonio edilizio esistente;
- gli incrementi di superficie coperta e/o di volume;
- la ristrutturazione edilizia, anche a carattere conservativo con mutamento di destinazione d'uso;
- l'ampliamento e adeguamento di infrastrutture a sviluppo lineare e a rete;

è subordinata alla verifica che non vi sia un peggioramento delle condizioni di instabilità del versante e un aggravio delle condizioni di rischio per la pubblica incolumità. Tali valutazioni/verifiche devono essere supportate e definite sulla base di indagini geologiche, geognostiche e geofisiche dimensionate in funzione dell'importanza dell'opera, del suo sviluppo planimetrico, della complessità geologico-tecnica del sito e delle caratteristiche del dissesto attivo in atto.

4.3. Fattibilità G3/scavi e riporti. Sono consentiti scavi o riporti di profondità o altezza maggiori di 2 metri a condizione che siano condotti specifici studi di carattere geologico, geotecnico e geofisico, da estendere ad un areale



significativo, finalizzati a valutare le condizioni di fattibilità degli interventi, in relazione alle fenomenologie del dissesto e alle verifiche di stabilità dei fronti di scavo e di stabilità globale del pendio. Per gli interventi che prevedano scavi o riporti di profondità o altezza inferiore a 2 metri deve essere cura del progettista verificare le condizioni di fattibilità degli interventi in relazione alle fenomenologie presenti nell'area e alle verifiche di stabilità dei fronti di scavo.

5. Fattibilità in aree classificate a pericolosità geologica media G2. Gli interventi di seguito descritti sono ammissibili nel rispetto dei criteri stabiliti al paragrafo 3.2.3 dell'allegato A alla delibera di Giunta Regione Toscana 31/2020 .

5.1. Fattibilità in aree classificate a pericolosità geologica media G2/nuova costruzione/altri interventi. La fattibilità degli interventi di: - nuova costruzione (ai sensi della LR 41/2018); - nuova costruzione previa demolizione del patrimonio edilizio esistente; - incrementi di superficie coperta e/o di volume; - ristrutturazione edilizia, anche a carattere conservativo con mutamento di destinazione d'uso; - ampliamento e adeguamento di infrastrutture a sviluppo lineare e a rete; è condizionata alle risultanze di specifiche indagini geologiche, geognostiche e geofisiche da eseguirsi in fase progettuale, al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area. Fatto salvo il rispetto dei contenuti di cui al DPGR n. 1/R/2022 e NTC_2018 saranno da prevedersi valutazioni in relazione alla portanza dei terreni di fondazione, scelta della tipologia fondazionale, cedimenti e cedimenti differenziali da svolgere in relazione alla definizione dei parametri geotecnici sitospecifici dei terreni presenti in sequenza verticale.

6. Fattibilità in aree classificate a pericolosità geologica bassa G1. Sono consentite tutte le tipologie di intervento, fatto salvo quanto contenuto nelle relative normative di carattere nazionale e regionale.
7. Direttive per la formazione dei Piani Attuativi, dei Progetti Unitari Convenzionati e dei progetti edilizi. I Piani Attuativi, i Progetti Unitari Convenzionati (PUC) e i progetti edilizi, fatte salve ulteriori ed eventuali prescrizioni contenute nel Piano Strutturale o nel presente Piano Operativo, devono essere corredati di elaborati geologici, geotecnici e di modellazione sismica contenenti gli esiti di apposite indagini geologiche, geofisiche e geotecniche da effettuare in relazione alla classe di indagine in cui ricade l'intervento, così come definita al paragrafo 3 dell' Allegato 1 - art. 5 DPGR 1/R/2022.

Tali elaborazioni dovranno far riferimento alla relativa classe di pericolosità geologica derivata dalla S.U. vigente, declinare i relativi criteri di fattibilità e la loro attuazione e descrivere lo sviluppo delle indagini geotecniche e sismiche realizzate per le relative caratterizzazioni.



Art.50 Fattibilità in relazione agli aspetti idraulici

1. Criteri per la valutazione della Fattibilità in relazione al rischio di alluvioni. I criteri di fattibilità, da adottarsi per la definizione dei condizionamenti alla trasformazione del territorio sono derivati da quanto stabilito dal paragrafo 3.3 dell'allegato A alla delibera di Giunta Regione Toscana 31/2020 “Criteri generali di fattibilità in relazione al rischio di alluvioni” e dalla LR 41/18.
 - 1.1. Modellazione idraulica. I livelli idraulici di riferimento per la valutazione delle condizioni di rischio idraulico e per l'eventuale programmazione/progettazione delle opere di gestione del rischio devono essere acquisiti, ove presenti, dagli studi di modellazione quantitativa del Piano Strutturale (Tavv. IDR T4.1 e T4.2 magnitudo idraulica – Tavv. IDR T2.1 e T2.2 carte dei battenti) in relazione al tempo di ritorno Tr 200 anni, fatto salvo eventuali studi successivi sostitutivi o integrativi, rispetto a quelli impiegati per le elaborazioni del Piano Strutturale e del presente Piano Operativo.
 - 1.2. Tempo di ritorno TR 200. Ogni considerazione in relazione a valutazioni di rischio ed azioni finalizzate alla sua gestione per la definizione dei criteri di fattibilità, deve avere a riferimento l'evento ricorrente con tempo di ritorno Tr 200 anni. (vedi art 7 comma 2 LR 41/2018)
 - 1.3. Gestione-riduzione del rischio. Nella progettazione degli interventi di gestione del rischio, riduzione del rischio idraulico si deve operare tenendo conto di un franco di sicurezza rispetto al livello idraulico di riferimento (battente di piena per Tr 200 anni) come sotto definito:
 - a) per le aree esondabili da parte di corsi d'acqua afferenti al reticolo idrografico principale (corsi d'acqua di cui all'allegato 4 della Disciplina di Piano del PGRA “Secondo ciclo di gestione 2012.2027”) 0,50 ml;
 - b) per le aree esondabili da parte dei corsi d'acqua afferenti al reticolo secondario (come definito all'articolo n. 5 della Disciplina di Piano del PGRA “Secondo ciclo di gestione 2012.2027”) 0,30 ml.

In caso di area interessata sia da eventi derivanti dal reticolo principale, sia da reticolo secondario, la sicurezza idraulica deve essere garantita rispetto al più gravoso dei due scenari.

2. Classificazione delle aree a pericolosità da alluvioni. Le modalità di attribuzione delle classi di pericolosità da alluvioni sono descritte e illustrate nel dettaglio della relazione idrologico idraulica (quadro conoscitivo della variante al PS) redatta a compendio degli studi di modellazione quantitativa a supporto della variante al Piano Strutturale in conformità ai criteri del comma C.2 dell'allegato A alla delibera di Giunta Regione Toscana 31/2020 .

Per la comprensione della nomenclatura in uso per la classificazione della pericolosità idraulica e/o da alluvioni nei disposti normativi di cui al:



- DPGR 53/R/2011(abrogato);
- DPGR 5/R/2020;
- LR 41/2018;
- PGRA;

Si riporta il seguente schema esemplificativo con la sintetica identificazione della classificazione espressa in forma numerica e della relativa aggettivazione susseguitasi nel tempo, nei vari disposti normativi di riferimento correlati a tempi di ritorno prefissati.

Pericolosità di DPGR 53/R/2011	Pericolosità L.R. n. 41/2018	Pericolosità P.G.R.A.	Tempo di ritorno correlato e DPGR. n. 5/R/2020
I.4 (molto elevata)	Alluvioni frequenti	P3 (elevata)	≤ 30 anni
I.3 (elevata)	Alluvioni poco frequenti	P2 (media)	> 30 e ≤ 200 anni
I.2 (media)	Alluvioni rare	P1 (bassa)	> 200 e comunque fondovalle

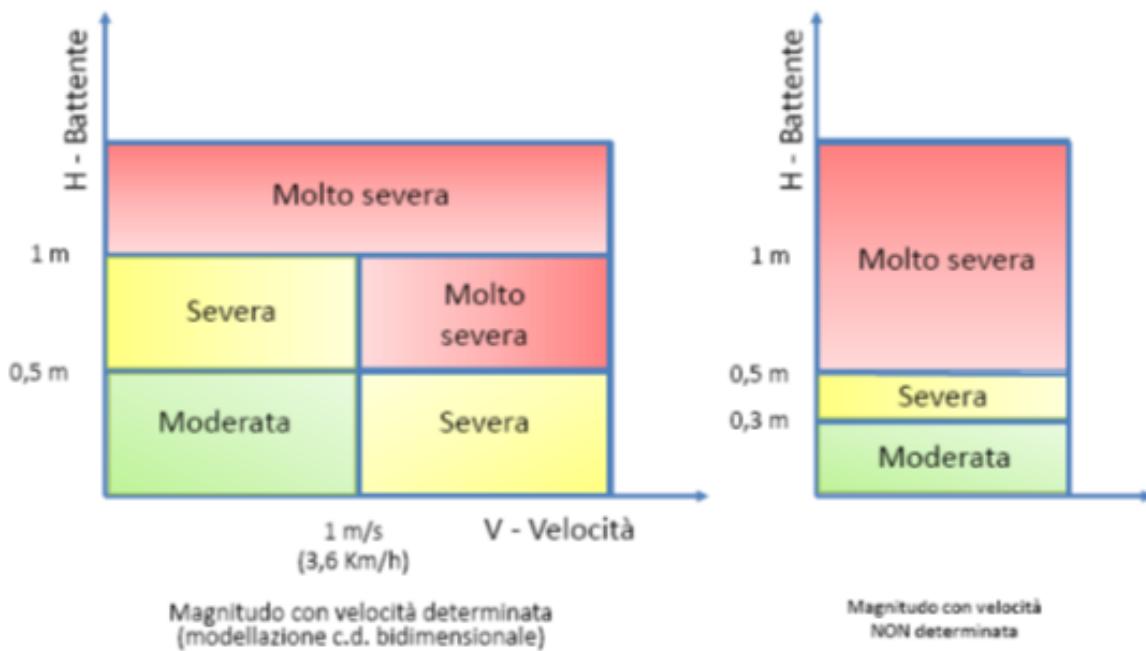
I.1 (bassa) (*)

(*) (aree collinari e montane prossime ai corsi d'acqua non soggette a trascorse esondazione e in posizione di alto morfologico + 2,00 ml rispetto a ciglio di sponda e/o base esterna argine).

2.1. Magnitudo idraulica. La LR 41/2018 introduce, all'art. 2, lettere h1, h2 e h3, il concetto di “magnitudo idraulica”, quale criterio per la valutazione di fattibilità idraulica in relazione alla gestione del rischio idraulico.

Si riporta il seguente schema esemplificativo relativo alla determinazione della classe di magnitudo idraulica in funzione della determinazione o meno della velocità della corrente.





3. Fattibilità in aree classificate a rischio di alluvioni. Nelle aree caratterizzate da pericolosità per alluvioni frequenti e poco frequenti la fattibilità degli interventi è perseguita secondo quanto disposto dalla LR 41/2018, oltre a quanto già previsto dalla pianificazione di bacino distrettuale dell’Appennino Settentrionale (disciplina del PGRA).
4. Direttive per la formazione dei Piani Attuativi, dei Progetti Unitari Convenzionati e dei Progetti edilizi. I Piani Attuativi (PA), i Progetti Unitari Convenzionati (PUC) e i Progetti edilizi ricadenti in aree a pericolosità per alluvioni frequenti e/o poco frequenti, devono essere corredati da una “Relazione di fattibilità idraulica” con i seguenti contenuti minimi:
 - definizione dei livelli di pericolosità e rischio idraulico ante trasformazione, così come definiti ai precedenti commi;
 - elaborati grafici delle trasformazioni previste (planimetrie e sezioni/prospetti) in cui sia individuata, in termini di quote assolute (m slm), la quota di sicurezza idraulica per Tr 200 anni, oltre il relativo franco di sicurezza definito al comma 1.3 del presente articolo.
 - descrizione e elaborati grafici che illustrino gli eventuali interventi/misure di mitigazione del rischio e/o di non aggravio nelle aree limitrofe, funzionali alla garantire la fattibilità della trasformazione, secondo i criteri illustrati nei paragrafi precedenti ed al successivo paragrafo 5;
- 4.1. modellazione idrologico idraulica. Il livello idraulico di riferimento ai fini della progettazione degli interventi di gestione del rischio idraulico deve essere derivato dagli studi di modellazione idrologico idraulica del quadro



conoscitivo del PS, salvo eventuali studi successivi sostitutivi o integrativi validati/approvati dalle autorità competenti.

- 4.2. LIDAR. Le proposte progettuali e/o le modellazioni idrauliche quantitative devono basarsi su dati altimetrici, individuati su cartografia Lidar, se disponibile, o su dati altimetrici derivanti da specifici rilievi di cui ne sia verificata la coerenza planoaltimetrica con la cartografia Lidar.
5. Misure per la gestione del rischio. La gestione del rischio da alluvioni, finalizzata al raggiungimento almeno di un livello di rischio medio R2 e il non aggravio delle condizioni di rischio idraulico in aree limitrofe, sono assicurati mediante la realizzazione delle opere di cui all'art. 8 e secondo quanto previsto dall'art 7 comma 1. LR 41/2018
6. Fattibilità in aree non classificate a pericolosità idraulica. Ad interventi e previsioni esterni ad aree classificate a pericolosità da alluvioni non si attribuiscono prescrizioni specifiche per il conseguimento del titolo abilitativo; I Piani Attuativi, dei Progetti Unitari Convenzionati e i Progetti edilizi dovranno in ogni caso contenere una 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, i Piani Attuativi, dei Progetti Unitari Convenzionati e i Progetti edilizi dovranno altresì contenere i progetti delle opportune misure di riordino o ripristino delle suddette funzionalità.
7. Fattibilità in aree presidiate da sistemi arginali non soggette a rischio alluvioni. Nelle aree presidiate da sistemi arginali per il contenimento delle alluvioni, così come definite nella LR 41/2018 art. 2 lettera s, per gli interventi di nuova costruzione sono previste misure per la gestione del rischio di alluvioni nell’ambito del Piano di Protezione Civile Comunale. A tal fine il Comune, entro 180 giorni dal rilascio del titolo abilitativo, aggiorna il relativo piano e lo trasmette alla struttura regionale competente.
8. Fattibilità nelle aree di tutela dei corsi d’acqua. Negli alvei, nelle golene, sugli argini e nelle aree comprendenti le due fasce di larghezza di 10m dal piede esterno dell’argine o, in mancanza, dal ciglio di sponda dei corsi d’acqua del reticolo idrografico, come definito ed individuato dalla LR 79/2012, la fattibilità degli interventi è perseguita secondo quanto disposto dall’art 3 LR 41/2018 e nel rispetto della normativa di settore sovraordinata.
9. Indirizzi per la tutela in aree predisposte al verificarsi di eventi intensi e concentrati – flash flood.

Devono essere perseguiti gli indirizzi di cui all'art. 19 della Disciplina di Piano del PGRA.



Art.51 Fattibilità in relazione agli aspetti sismici

1. Criteri di fattibilità in relazione agli aspetti sismici. I criteri di fattibilità, le particolari limitazioni, condizioni o prescrizioni derivano da quanto stabilito al paragrafo 3.6 dell'allegato A del DPGR 5/R/2020.
2. Classificazione delle aree a pericolosità sismica. L'attribuzione delle classi di pericolosità sismica è riportata nel dettaglio nella relazione geologica del quadro conoscitivo del Piano Strutturale e comunque conforme ai criteri dettagliati al paragrafo C.3 dell'allegato A al DPGR 5/R/2020 e per quanto concerne l'aspetto relativo alla liquefazione alle indicazioni formulate dal Settore Prevenzione Sismica della Regione Toscana con propria nota AOOGRT/PD prot. N. 0223471 del 12.05.2023. Tali valutazioni sono basate sugli esiti degli studi di Microzonazione Sismica di livello 1, 2 e 3 elaborati su iniziativa del Comune di Livorno da Geologica Toscana (dicembre 2022) facenti parte del quadro conoscitivo del Piano Strutturale ai sensi del DPGR 5/R/2020.
3. Fattibilità in aree classificate a pericolosità sismica molto elevata S4. Nelle zone classificate a pericolosità sismica S4, si applicano le condizioni ed i criteri di fattibilità previsti ai paragrafi 3.6.1 e 3.6.2 dell'Allegato A al DPGR 5/R/2020. Tutti gli interventi consentiti, indipendentemente dalla modalità attuativa (PA, PUC, ecc), devono essere sottoposti a studi, rilievi e indagini geognostiche e geofisiche, commisurati alla tipologia dell'opera e alla rilevanza dell'intervento:
 - per la predisposizione di verifiche di stabilità del versante che tengano conto dell'azione sismica facendo riferimento ai principi enunciati nelle "Linee guida per la gestione del territorio in aree interessate da instabilità di versante sismoindotte" - FR, emanate dalla Commissione Nazionale per la Microzonazione Sismica;
 - per il calcolo del fattore di sicurezza relativo alla liquefazione dei terreni e della distribuzione areale dell'Indice del potenziale di liquefazione, così come indicato nelle "Linee guida per la gestione del territorio in aree interessate da Liquefazione" – LIQ, emanate dalla Commissione Nazionale per la Microzonazione Sismica e recepite all'interno delle specifiche tecniche regionali di cui all'o.d.p.c.m.3907/2010. Tali valutazioni sono finalizzate alla individuazione delle "zone di suscettibilità a liquefazione - ZSLQ" e delle "zone di rispetto a liquefazione - ZRLQ".

3.1 Fattibilità di interventi di nuova costruzione in aree classificate a pericolosità S4 per instabilità di versante attive. La fattibilità degli interventi di nuova costruzione in aree di instabilità di versante attive, è subordinata alla preventiva esecuzione di interventi di messa in sicurezza, secondo quanto stabilito al paragrafo 3.2.1, lettera a dell'allegato A del DPGR 5/R/2020 come specificato al comma 3.1 dell'art.49 (fattibilità in relazione agli aspetti geologici) delle presenti Norme.



3.2 Fattibilità di altri interventi in aree classificate a pericolosità S4 per instabilità di versante attive.

La fattibilità degli interventi che interessano:

- la nuova costruzione previa demolizione del patrimonio edilizio esistente;
- gli incrementi di superficie coperta e/o di volume;
- l'ampliamento e adeguamento di infrastrutture a sviluppo lineare e a rete; relativamente alle aree di instabilità di versante attive è subordinata all'applicazione dei criteri definiti al paragrafo 3.2.1 lettera b dell'allegato A del DPGR 5/R/2020 come dettagliato anche al comma 3.2 dell'art.49 (fattibilità in relazione agli aspetti geologici) delle presenti Norme, nonché all'esecuzione di interventi di miglioramento o adeguamento sismico (in coerenza con le NTC 2018, punto 8.4).

3.3 Interventi senza condizioni in aree classificate a pericolosità S4 per instabilità di versante attive. Sono consentiti senza specifici condizionamenti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, nonché tutti gli interventi manutentivi necessari a garantire il corretto funzionamento delle reti dei servizi pubblici e privati, fatto salvo quanto contenuto nelle relative normative di carattere nazionale e regionale.

4. Fattibilità in aree classificate a pericolosità sismica elevata S3. Nelle zone classificate a pericolosità sismica S3 si applicano i criteri di fattibilità previsti ai paragrafi 3.6.3 e 3.6.4 dell'Allegato A al DPGR 5/R/2020.

4.1 Fattibilità di interventi di nuova costruzione in aree classificate a pericolosità S3 per instabilità di versante quiescente. Nelle aree di instabilità di versante quiescente la fattibilità degli interventi di nuova costruzione è subordinata all'esito di studi, rilievi e indagini geognostiche e geofisiche, secondo quanto definito al paragrafo 3.2.2 dell'allegato A del DPGR 5/R/2020. Come dettagliato al comma 3.1 dell'art.49 (fattibilità in relazione agli aspetti geologici) delle presenti Norme, gli studi sono commisurati alla tipologia dell'opera e alla rilevanza dell'intervento (DPGR 1/R/2022) e finalizzati all'elaborazione di verifiche di stabilità del versante che tengano conto anche dell'azione sismica facendo riferimento ai principi enunciati nelle "Linee guida per la gestione del territorio in aree interessate da instabilità di versante sismoindotte" - FR, emanate dalla Commissione Nazionale per la Microzonazione Sismica e recepite all'interno delle specifiche tecniche regionali di cui all'ODPCM 3907/2010.

4.2 Fattibilità di altri interventi in aree classificate a pericolosità S3 per instabilità di versante quiescente. Nelle aree di instabilità di versante quiescente, la fattibilità degli interventi che interessano:

- la nuova costruzione previa demolizione del patrimonio edilizio esistente;
- gli incrementi di superficie coperta e/o di volume;
- l'ampliamento e adeguamento di infrastrutture a sviluppo lineare e a rete



è subordinata all'esito di studi, rilievi e indagini geognostiche e geofisiche, secondo quanto definito al paragrafo 3.2.2 dell'allegato A del DPGR 5/R/2020. Come dettagliato al comma comma 3.1 dell'art.49 (fattibilità in relazione agli aspetti geologici), gli studi sono commisurati alla tipologia dell'opera e alla rilevanza dell'intervento (DPGR 1/R/2022) e finalizzati, alla valutazione che non vi sia un peggioramento delle condizioni di instabilità del versante e un aggravio delle condizioni di rischio per la pubblica incolumità, tenendo conto anche dell'azione sismica e facendo riferimento ai principi enunciati nelle "Linee guida per la gestione del territorio in aree interessate da instabilità di versante sismoindotte" - FR, emanate dalla Commissione Nazionale per la Microzonazione Sismica.

4.3 Fattibilità in aree classificate a pericolosità S3 per presenza di terreni scadenti ancorché con fattore di amplificazione $Fa\ 01-05 \leq 1,4$. Nel caso di terreni di fondazione particolarmente scadenti (classe di pericolosità S), la fattibilità degli interventi che interessano:

- la nuova costruzione;
- la nuova costruzione previa demolizione del patrimonio edilizio esistente;
- gli incrementi di superficie coperta e/o di volume;
- l'ampliamento e adeguamento di infrastrutture a sviluppo lineare e a rete;

è subordinata agli esiti di adeguate indagini geognostiche e analisi geotecniche, finalizzate alle verifiche di sicurezza agli stati limite di esercizio (SLE).

4.4 Fattibilità in aree classificate a pericolosità S3 per individuazione di zona stabile suscettibile di amplificazione locale con fattore di amplificazione $Fa\ 01-05 > 1,4$. Nelle zone stabili suscettibili di amplificazione locale per alto contrasto di impedenza sismica fra copertura e substrato (classe di pericolosità S3), definita mediante studi di microzonazione di livello 2 o 3 ($FA_{0.1-0.5} > 1,4$), la fattibilità di ogni intervento è subordinata agli esiti di una specifica campagna di indagini geofisiche individuate sulla base del contesto sismostratigrafico dell'area derivante dagli studi di microzonazione sismica (profili sismici a riflessione o rifrazione, prove sismiche in foro, MASW, ESAC, HVSR, ecc) e geognostiche (sondaggi, preferibilmente a carotaggio continuo, CPT, DPSH, ecc), che definisca spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti per valutare l'entità del/dei contrasti di rigidità sismica tra coperture e bedrock sismico o entro le coperture stesse. Nelle zone di bordo valle è necessaria, in aggiunta, una ricostruzione bidimensionale con prove geofisiche di superficie del tipo sismica a rifrazione o a riflessione.

4.5 Fattibilità in aree classificate a pericolosità S3 per individuazione di zona stabile suscettibile di amplificazione locale con fattore di amplificazione $Fa\ 01-05 > 1,4$, terreni scadenti e instabilità di versante quiescente sul patrimonio edilizio esistente. La fattibilità degli interventi sul patrimonio edilizio esistente (in aree classificate in classe di pericolosità sismica S3) è subordinata all'esecuzione di interventi di miglioramento e adeguamento sismico, in coerenza con le NTC 2018, punto 8.4. Sono



fatti salvi gli interventi di riparazione o che non incidono sulle parti strutturali degli edifici.

4.6 Fattibilità S3 / Edifici strategici, rilevanti e adibiti a pernottamento. Nelle zone stabili suscettibili di amplificazione locale per alto contrasto di impedenza sismica fra copertura e substrato (classe di pericolosità S3), definita mediante studi di microzonazione di livello 2 o 3 ($FA_{0.1-0.5} > 1,4$), la fattibilità degli interventi di realizzazione o ampliamento di edifici strategici o rilevanti, ricadenti nelle classe d'indagine 3 o 4 e di edifici a destinazione residenziale, ricadenti in classe d'indagine 4, come definite dal regolamento di attuazione di cui al DPGR 1/ R/2022 è subordinata alla valutazione dell'azione sismica (NTC 2018, paragrafo 3.2), da parte del progettista, mediante specifiche analisi di risposta sismica locale RSL (in conformità NTC 2018, paragrafo 3.2.2 e paragrafo 7.11.3), da condurre in fase di progettazione.

4.7 Classe di indagine 3. La fattibilità degli interventi di nuova costruzione o ampliamento di edifici a destinazione d'uso residenziale o comunque verso funzioni in cui sia previsto il pernottamento, ricompresi in classe di indagine 3, come definita dal regolamento di attuazione di cui al DPGR 1/R/2022, per i contesti in cui la sismostratigrafia di riferimento sia limitata ad alcune decine di metri di spessore e conseguentemente inseriti in pericolosità sismica S3 per amplificazioni stratigrafiche, è subordinata alla valutazione dell'azione sismica mediante analisi di risposta sismica locale (RSL) ed all'esecuzione di opportune indagini geofisiche, dirette o indirette, le quali consentano la ricostruzione dell'andamento delle Vs in funzione della profondità. Dette indagini devono essere adeguate a fornire un modello geologico e geofisico del sottosuolo coerente, in relazione alla situazione geologica del sito con particolare riguardo alla parte più superficiale, al fine di individuare la presenza di eventuali importanti livelli di impedenza sismica nello spessore ricompreso tra dal piano di posa delle fondazioni ed il tetto del “bedrock sismico”.

4.8 Interventi senza condizioni in aree classificate a pericolosità S3. Sono consentiti senza specifici condizionamenti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, nonché tutti gli interventi manutentivi necessari a garantire il corretto funzionamento delle reti dei servizi pubblici e privati, fatto salvo quanto contenuto nelle relative normative di carattere nazionale e regionale.

5. Aree classificate come zone di rispetto per instabilità e zone di rispetto suscettibili di liquefazione classificate a pericolosità sismica molto elevata S4 e elevata S3. Lo studio di Microzonazione Sismica di livello 3, approvato dal Settore Prevenzione Sismica della Regione Toscana e della Commissione Tecnica Nazione del Dipartimento della Protezione Civile (come da verbale della seduta del 12.04.2023), che contiene un approfondimento relativo alle Zone di Suscettibilità di liquefazione Zs_liq e alle zone di rispetto alla liquefazione ZR_liq basato su analisi e valutazione del potenziale di



liquefazione mediante metodologie analitiche e semplificate, così come previsto dalle “Linee Guida per la gestione del territorio in aree interessate da liquefazione”, esaurisce, per la sede di piano operativo, quanto richiesto al punto 3.6.1 dell’Allegato A del DPGR 5/R/2020.

Come dettagliato in cartografia della pericolosità sismica locale da MS di livello 3 (tavv. GEO-G..08 fogli nord e sud in scala 1: 10.000) facente parte del quadro conoscitivo della variante al Piano Strutturale in merito alla trasposizione delle zone individuate come soggette a possibilità di liquefazione nelle classi di pericolosità sismica locale di cui al par. C.3 dell’Allegato A del DPGR 5/R/2020, sono stati adottati i seguenti criteri:

Pericolosità sismica locale molto elevata (S.4):

- terreni riconducibili a **zone di rispetto per instabilità per liquefazione** dinamica con indice del potenziale di liquefazione $IL > 15$ accertato mediante indagini geognostiche e nel caso mediante studio di Microzonazione Sismica di livello 3 (MS3);
- terreni riconducibili a **zone suscettibili per instabilità per liquefazione** dinamica con indice del potenziale di liquefazione $5 < IL \leq 15$ accertato mediante indagini geognostiche e nel caso mediante studio di Microzonazione Sismica di livello 3 (MS3);

Pericolosità sismica locale elevata (S.3):

- terreni riconducibili a **zone suscettibili per instabilità per liquefazione** dinamica con indice del potenziale di liquefazione $2 < IL \leq 5$ accertato mediante indagini geognostiche e nel caso mediante studio di Microzonazione Sismica di livello 3 (MS3).

5.1 Criteri e prescrizioni di fattibilità per gli interventi in aree classificate come zone di rispetto per instabilità e zone di rispetto suscettibili di liquefazione classificate a pericolosità sismica molto elevata S4 e elevata S3. Lo studio di Microzonazione Sismica di livello 3, approvato dal Settore Prevenzione Sismica della Regione Toscana e della Commissione Tecnica Nazione del Dipartimento della Protezione Civile (come da verbale della seduta del 12.04.2023), che contiene un approfondimento relativo alle Zone di Suscettibilità di liquefazione Zs_liq e alle zone di rispetto alla liquefazione ZR_liq basato su analisi e valutazione del potenziale di liquefazione mediante metodologie analitiche e semplificate, così come previsto dalle “Linee Guida per la gestione del territorio in aree interessate da liquefazione”, esaurisce, per la sede di piano operativo, quanto richiesto al punto 3.6.1 dell’Allegato A del DPGR 5/R/2020.

Relativamente alle condizioni e/o criteri di fattibilità sismica per le suddette aree, si prescrive che vengano realizzate indagini geognostiche sitospecifiche e considerazioni geotecniche per il calcolo del fattore di sicurezza relativo alla liquefazione dei terreni in maniera sistematica sull'estensione delle verticali accertate mediane le stesse indagini e della distribuzione areale



dell'Indice del potenziale di liquefazione, così come indicato nelle "Linee guida per la gestione del territorio in aree interessate da Liquefazione" – LIQ, emanate dalla Commissione Nazionale per la Microzonazione Sismica e recepite all'interno delle specifiche tecniche regionali di cui all'o.d.p.c.m.3907/2010, atte e finalizzate alla verifica e al confronto con i valori dell'indice di liquefazione derivati e desunti dagli studi di Microzonazione Sismica di livello 3.

Si prescrive che le verifiche di cui sopra debbano essere realizzate con approfondimenti geognostici (di laboratorio ed in situ) da eseguirsi già in fase di Piano Attuativo e/o PUC (ove questi strumenti di attuazione sia previsti) o, in loro assenza, in fase di progettazione edilizia (rilascio di permesso di costruire, approvazione di opera pubblica, SCIA, ecc), ad integrazione di quanto codificato a livello di NTC_2018 e DPGR n. 1/R/2022, secondo le casistiche di cui al dettaglio riportata nella seguente tabella riepilogativa (le classi di indagine sono quelle definite dal DPGR n. 1/R/2022).

Elementi di pericolosità sismica locale	Classi di pericolosità sismica locale	Approfondimenti geologici in sede di Piani attuativi/Piani complessi di intervento/PUC/Procedura di approvazione di opera pubblica	Approfondimenti geologici in sede di progettazione edilizia
ZR Zona di rispetto per liquefazione con IL > 15	S4	-edifici in classe di indagine 2 CPTU; -edifici in classe di indagine 3 e 4 CPTU, valutazioni qualitative basate sui fusi granulometrici e per gli edifici strategici e rilevanti prove TXCLiq (Prova triassiale ciclica per liquefazione – vedi VEL)	-edifici in classe di indagine 2 CPTU; -edifici in classe di indagine 3 e 4 CPTU, valutazioni qualitative basate sui fusi granulometrici e per gli edifici strategici e rilevanti prove TXCLiq (Prova triassiale ciclica per liquefazione – vedi VEL)
ZS Zona suscettibile di instabilità per liquefazione con 5< IL ≤ 15	S4	-edifici in classe di indagine 2 CPT -edifici in classe di indagine 3 e 4 CPT, valutazioni qualitative basate sui fusi granulometrici e per gli edifici strategici e rilevanti CPTU	-edifici in classe di indagine 2 CPT -edifici in classe di indagine 3 e 4 CPT, valutazioni qualitative basate sui fusi granulometrici e per gli edifici strategici e rilevanti CPTU
ZS Zona suscettibile di instabilità per liquefazione con 2< IL ≤ 5	S3		-edifici in classe di indagine 2 CPT -edifici in classe di indagine 3 e 4 CPT e valutazioni qualitative basate sui fusi granulometrici

In caso siano verificate condizioni di rispetto e/o suscettibilità per liquefazione per IL > 5 , la fattibilità è subordinata alla realizzazione di interventi di riduzione della pericolosità sismica dei terreni in conformità a NTC 2018 punto 7.11.3.4, così come indicato nelle "Linee guida per la gestione del territorio in aree interessate da Liquefazione", da progettare in funzione degli esiti delle verifiche delle condizioni di liquefazione dei terreni (valori locali del fattore di sicurezza relativo alla liquefazione e dell'Indice del potenziale di liquefazione).

A titolo esemplificativo e non esaustivo, tali interventi potranno essere realizzati mediante:

- incremento della densità del terreno;



- compattazione del terreno;
 - riduzione del grado di saturazione, con incremento delle pressioni efficaci;
 - dissipazione e controllo della pressione dell'acqua;
 - controllo della deformazione al taglio e dell'eccesso di pressione neutra.
6. Fattibilità in aree classificate a pericolosità sismica media S2. Nelle zone classificate a pericolosità sismica S2 si applicano le condizioni di fattibilità previste al paragrafo 3.6.5 dell'Allegato A al DPGR 5/R/2020.
7. Fattibilità in aree classificate a pericolosità sismica bassa S1. Sono consentite tutte le tipologie di intervento senza specifici condizionamenti per la fase attuativa e/o per la valida formazione dei titoli abilitativi all'attività edilizia, fatto salvo quanto contenuto nelle relative normative di carattere nazionale e regionale.
8. Indicazioni per l'impiego degli spettri caratteristici derivanti dagli studi di MS di livello 3
- 8.1 Nella progettazione di opere caratterizzate da classe d'uso II (paragrafo 2.4.2 NTC 2018) e ricadenti in classe di indagine 2 di cui al DPGR 1/R/2022, se i valori dei periodi di ritorno di progetto corrispondono a quelli utilizzati per le analisi di livello 3 (475 anni e 50 anni), l'utilizzo degli spettri caratteristici - come disciplinato al par. 3.6.9 dell'Allegato A al DPGR 5/R/2020 - deve essere subordinato alla verifica dei dati sitospecifici in relazione alla densità delle indagini geotecniche e geofisiche utilizzate per la ricostruzione del modello di cui allo studio di microzonazione MS3. Per l'individuazione dello spettro caratteristico associato a ciascuna microzona si può far riferimento alle tavole "Carte degli spettri" (tavv. 8.1, 8.2, 8.3, 8.4 e 8.5) allegate allo studio di Microzonazione Sismica di livello 3 facente parte degli elaborati di quadro conoscitivo della Variante al PS.
- 8.2 Per le medesime opere, caratterizzate da differenti periodi di ritorno rispetto a quello utilizzato per lo studio di MS di livello 3, e per le opere ricadenti in classe d'uso I ai sensi delle NTC 2018, il confronto indicato al precedente capoverso è effettuato ricavando lo spettro di risposta elastico in base ai parametri dipendenti (S, Tb e Tc) associati allo spettro caratteristico, combinandoli con i parametri indipendenti (derivanti dalla localizzazione del sito).

Art.52 Tutela risorsa idrica sotterranea

1. Uso della risorsa idrica. Al fine di favorire il corretto uso della risorsa idrica nonché la riduzione dei prelievi idrici e l'eliminazione degli sprechi, gli interventi devono garantire, fatto salvo i soli casi di comprovata impossibilità tecnica:
 - allacciamento alla rete acquedottistica;
 - preventiva valutazione del fabbisogno idrico e contestuale verifica di sostenibilità con l'Ente Gestore per gli interventi relativi alle aree di trasformazione che prevedano nuovi insediamenti;



- riduzione della quantità di acqua dispersa da tubazioni acquedottistiche, attraverso il rinnovamento e la sostituzione dei tratti della rete, sulla base delle valutazioni dell’Ente Gestore nell’ambito dell’attuazione dei propri interventi;
 - massimizzazione della raccolta e reimpegno delle acque meteoriche per usi compatibili;
 - utilizzo di sistemi per la riduzione dei consumi idrici;
 - recupero e riciclo delle acque reflue, depurate, per usi compatibili.
2. Qualità della risorsa. Al fine di preservare lo stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea e superficiale, gli interventi devono garantire, fatto salvo i soli casi di comprovata impossibilità tecnica:
- l’allacciamento all’infrastruttura fognaria; qualora ciò non fosse possibile è necessario adottare le migliori tecnologie per la depurazione e lo smaltimento dei reflui, nel rispetto degli standard qualitativi richiesti in base al ricettore finale ed in ragione della vulnerabilità idrogeologica;
 - l’adozione di specifiche ed adeguate misure di depurazione nel caso di recupero e riciclo delle acque reflue per usi irrigui o nel caso sia prevista la dispersione delle stesse sul suolo o sottosuolo.
3. Interferenze con la falda. Al fine di valutare l’eventuale impatto quantitativo e qualitativo sulle acque sotterranee connesso a nuove infrastrutture interrate, volumi interrati nonché opere strutturali e fondali che possano interagire con la falda, deve essere predisposto un appropriato quadro conoscitivo ante operam, che contenga i dati idrogeologici di sito necessari per delineare la fattibilità dell’intervento per la fase di corso d’opera e post opera, ed individuare eventuali misure di mitigazione e monitoraggio, nell’ottica della tutela della risorsa stessa.
4. Criteri generali di fattibilità connessi a problematiche inerenti la risorsa idrica. I criteri di fattibilità, le particolari limitazioni, condizioni o prescrizioni derivano da quanto stabilito al paragrafo 3.5 dell’allegato A della delibera di Giunta Regione Toscana 31/2020 , fatto salvo i disposti normativi dei piani sovraordinati.
- 4.1 Opere interrate. Per gli interventi che prevedono strutture sotterranee di rilevanza (parcheggi interrati multipiano, opere di presidio di fronti di scavo, sottopassi, ecc.) in fase di progettazione devono essere condotti specifici studi per la valutazione dell’impatto sulla dinamica di flusso della falda e sulla qualità della risorsa, che prevedano una modellazione idrogeologica a fronte delle potenziali modifiche alle dinamiche di flusso correlabili alle configurazioni dello stato ante-operam, di cantiere e post-operam.
- Al verificarsi di situazioni di significative interferenze si deve provvedere alla progettazione di specifiche opere di mitigazione.
5. Criteri di fattibilità in relazione alle condizioni di vulnerabilità della risorsa idrica sotterranea. La classificazione di vulnerabilità della risorsa idrica sotterranea è definita nella “Carta delle aree con problematiche idrogeologiche e della vulnerabilità



della falda” (tavv. GEO-G.06) facente parte del quadro conoscitivo della variante al Piano Strutturale.

5.1 Criteri di fattibilità per le aree classificate a vulnerabilità “molto elevata (EE)” e “da molto elevata ad elevata (EE_E)”.

In tali aree si prescrive, in linea di massima, che venga escluso l’insediamento di infrastrutture e/o attività potenzialmente inquinanti: discariche di R.S.U.; stoccaggio di sostanze inquinanti; depuratori; depositi di carburanti; pozzi neri a dispersione; spandimenti di liquami, etc.

Le fognature dovranno essere realizzate con manufatti e/o sistemi che garantiscano dallo sversamento di reflui nel terreno. Sono fatti salvi aggiornamenti legislativi in merito.

Deroghe a queste linee di indirizzo potranno essere realizzate nel caso che:

- si dimostri la necessità, in rapporto a esigenze di interesse pubblico, di localizzare comunque la previsione in tali zone;
- vengano eseguite specifiche indagini geognostiche ed idrogeologiche che accertino situazioni locali di minore vulnerabilità intrinseca delle falde; a tal fine dovranno essere misurate le permeabilità dei livelli posti al di sopra dell’acquifero, calcolando sperimentalmente il “tempo di arrivo” di un generico inquinante idrogeologico.

5.2 Criteri di fattibilità per le aree classificate a vulnerabilità “da elevata a alta (E_A)” e “alta (A)”. Per le aree con presenza di depositi alluvionali terrazzati e/o detriti di falda si dovrà propendere per le stesse prescrizioni fatte per le aree classificate a vulnerabilità da molto elevata ad elevata (EE_E).

5.3 Criteri di fattibilità per le aree classificate a vulnerabilità “media (M)”. Nelle zone definite a vulnerabilità media (M) le infrastrutture e le opere potenzialmente inquinanti potranno essere autorizzate di norma solo in seguito a specifiche indagini idrogeologiche finalizzate alla valutazione della locale situazione e del rischio di inquinamento.

Art.53 Aree per opere di mitigazione e gestione del rischio idraulico

1. Negli elaborati cartografici “Disciplina dei suoli e degli insediamenti” sono individuate, con apposito segno grafico, le casse di espansione realizzate o in corso di realizzazione all’interno del territorio comunale e di seguito elencate:
 - Cassa d’espansione in destra idraulica del Rio Cignolo
 - Cassa d’espansione in sinistra idraulica del Rio Cigna a Borgo Magrignano (in corso di realizzazione)
 - Casse di espansione sul Rio Maggiore
 - Casse di laminazione Sul T. Felciaio e T. Querciaio



In tali aree non sono consentite nuove edificazioni e/o trasformazioni edilizie e morfologiche, se non strettamente correlate alla funzionalità idraulica dell'opera.

Sono consentite trasformazioni volte a migliorare la fruibilità pubblica di tali aree, quali ad esempio la realizzazione di percorsi ciclo pedonali. Ogni trasformazione o programma d'uso di tali aree dovrà essere valutata ed autorizzata dall'autorità idraulica competente.

2. A seguito degli eventi alluvionali del 9 e 10 settembre 2017, la Regione Toscana ha redatto un piano di interventi strutturali per la riduzione del rischio idraulico, che ha interessato significativamente il territorio del Comune di Livorno. (Ordinanza del Capo del Dipartimento di Protezione Civile 482/2017).

Gli interventi previsti sono riportati nelle tavole T9.1, T9.2, T9.3 dell'elaborato IDR A01 Allegato 1 “Elaborati studio idraulico PS 2019” del Piano Strutturale; il loro stato di attuazione alla data di adozione del presente piano è riportato nell'elaborato IDR A02 Allegato 2 “Stato di attuazione degli interventi di gestione del rischio idraulico” del Piano strutturale.

Nelle aree interessate dalla realizzazione delle opere connesse alla mitigazione del rischio idraulico, laddove non ancora completate, non possono essere realizzati interventi di nuova edificazione (NE); per gli edifici esistenti ricompresi in dette aree sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria (MO), manutenzione straordinaria (MS), restauro e risanamento conservativo (RRC).

Art.54 Condizioni per l'uso sostenibile delle risorse ambientali

1. Sono soggetti alle disposizioni del presente articolo:
 - a) i Piani Attuativi previsti dal presente Piano Operativo soggetti a VAS ai sensi delle vigenti norme statali e regionali;
 - b) i Piani Attuativi non soggetti a VAS ed i Progetti unitari convenzionati di cui all'art. 121 della L.R. 65/2014 previsti dal presente Piano Operativo, relativi a interventi di trasformazione e/o riqualificazione degli assetti insediativi comportanti:
 - interventi di trasformazione relativi a insediamenti residenziali, o direzionali di SE pari o superiore a 1.200 mq;
 - la realizzazione di strutture commerciali di media distribuzione;
 - nuovi insediamenti industriali-artigianali o ampliamento di insediamenti esistenti comportanti incremento della SC superiore al 20% dell'esistente e/o incremento della capacità produttiva dello stabilimento produttivo da attuare mediante interventi aventi rilevanza urbanistico-edilizia
 - programmi aziendali pluriennali di miglioramento agricolo ambientale con valore di piano attuativo di cui all'art. 142 delle presenti Norme



- interventi di riconversione funzionale di insediamenti produttivi artigianali in territorio rurale (TRp) soggetti a PUC ai sensi dell'art. 164 delle presenti Norme.
- c) I piani e programmi di settore di competenza comunale soggetti a VAS
2. Per le Aree di Trasformazione degli assetti insediativi, di cui all'art.119 delle presenti Norme, in attuazione e/o ad integrazione di quanto disciplinato al presente articolo, sono stabilite specifiche condizioni di mitigazione e sostenibilità ambientale contenute nelle relative "schede normative e di indirizzo progettuale" di cui all'elaborato QPN.01.A parte integrante delle presenti Norme.
 3. Per i piani attuativi, piani e programmi soggetti a VAS, di cui alle lettere a) e c) del precedente comma 1, il relativo rapporto ambientale (o documento preliminare di VAS) dovrà contenere l'analisi e la verifica della trasformazione prevista rispetto ai principi e criteri di cui al presente articolo, fatto salvo il rispetto della normativa statale e regionale vigente in materia di VAS;
 4. I Piani Attuativi non soggetti a VAS e progetti Unitari Convenzionati di cui alla lettera b), del precedente comma 1 dovranno essere corredati di specifico elaborato, così come disciplinato al precedente articolo 21, contenente l'analisi delle risorse del territorio interessate dalla trasformazione e l'individuazione delle misure/soluzioni adottate per l'applicazione delle condizioni di sostenibilità ambientale di cui al presente articolo e delle specifiche disposizioni contenute nelle relative "schede normative e di indirizzo progettuale", laddove presenti. Il grado di approfondimento delle valutazioni sarà commisurato alla tipologia e all'entità delle azioni di trasformazioni previste da ciascun Piano/Progetto.
 5. La declinazione delle misure e delle condizioni di sostenibilità ambientale di cui al presente articolo potrà essere definita più nel dettaglio mediante apposite Regole Applicative che costituiranno complemento al Piano Operativo.
 6. In attuazione dei principi e delle condizioni di sostenibilità ambientale di cui al presente articolo nonché delle Linee Guida per l'edilizia sostenibile della Regione Toscana, e' demandata al Regolamento Edilizio comunale l'applicazione e declinazione delle condizioni di sostenibilità ambientale per gli interventi edilizi non ricompresi nelle casistiche di cui al comma 1.
 7. Per i progetti di opera pubblica di competenza comunale le condizioni di sostenibilità ambientale stabilite al presente articolo si applicano in coordinamento con le *Linee Guida per la qualità dello spazio pubblico- Carta Strategica della sostenibilità urbana* di cui all'Allegato D delle presenti Norme, fatte salve le specifiche disposizioni normative di settore e la normativa in materia di opere pubbliche . A tal fine la presente disciplina dovrà orientare la definizione dei capitolati e dei documenti preliminari alla progettazione (DPP) delle opere pubbliche.
 8. **Condizioni generali per l'uso sostenibile delle risorse:**



- nell'individuazione delle tipologie produttive/tecnologie di produzione che insisteranno nelle aree di nuova previsione (sia nuova edificazione che recupero), dovranno essere privilegiate quelle caratterizzate da ridotte emissioni inquinanti, minori consumi in termini di risorse (sia idriche, che energetiche), prevedano il recupero ed il riutilizzo dei rifiuti;
- i nuovi insediamenti a destinazione produttivo-commerciali-direzionali dovranno svilupparsi in riferimento al modello APEA (Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate) della Regione Toscana, che prevedono tecnologie ambientali e soluzioni gestionali che consentono di minimizzare gli impatti ambientali diretti ed indiretti delle attività produttive: riduzione di emissione di gas serra, adattamento ai mutamenti climatici, produzione di energia da fonti rinnovabili, riduzione dei rifiuti, tutela della risorsa idrica, ecc.
- nella progettazione degli interventi edilizi dovranno essere prese a riferimento le Linee Guida per l'edilizia sostenibile della Regione Toscana;
- promuovere la realizzazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili e l'efficienza ecologica degli edifici, in chiave di risparmio e di produzione energetica;
- nelle aree ove la previsione possa incrementare una situazione di squilibrio in atto della risorsa idrica o generare situazioni di criticità della risorsa idrica è necessario rispettare i seguenti criteri generali, oltre a quelli già previsti dalla pianificazione di bacino:
 - la fattibilità degli interventi è subordinata alla preventiva o contestuale esecuzione di interventi di eliminazione o mitigazione dello stato di rischio idrogeologico accertato o potenziale, tenuto conto della natura della trasformazione e delle attività ivi previste;
 - la fattibilità degli interventi è subordinata a contenere i possibili rischi d'inquinamento.
- prevenire e mitigare l'inquinamento luminoso: qualsiasi intervento di nuova edificazione e riuso dovrà essere progettato e realizzato secondo criteri atti a prevenire/contenere qualsiasi forma di inquinamento luminoso, mediante l'attuazione della normativa regionale di settore e relative linee guida di cui alla Del.GR 962/2004 (Linee Guida per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna). Tale obiettivo risulta importante sia ai fini di salute pubbliche, che di risparmio energetico che di riduzione del disturbo alla componente ecosistemica ed in particolare faunistica del territorio.

9. Condizioni specifiche nell'uso delle risorse ambientali

Aria



- prevedere idonea piantagione di specie arboree con capacità di assorbimento di inquinanti gassosi e di deposizione di materiale particolato fine
- favorire l'utilizzo di mezzi di trasporto pubblici attraverso l'intensificazione della rete di trasporto pubblica.
- favorire l'utilizzo di biciclette (installazione di posteggi, realizzazione di parcheggi per bici, implementazione della rete di piste ciclabili).
- favorire l'utilizzo di veicoli elettrici mediante l'installazione di colonnine di ricarica.
- limitazione della circolazione per i veicoli maggiormente inquinanti.
- in fase di cantiere adottare tutti gli accorgimenti atti a minimizzare l'emissione di polveri (D. Lgs. 155/2010 art. 11 comma 1 lettera h).
- prevedere specifiche premialità per soluzioni di climatizzazione degli edifici e produzione di ACS che comportino emissioni in atmosfera nulle (ad es. pompe di calore e pannelli solari termici).

Energia

- attuare interventi volti al miglioramento della prestazione energetica degli edifici (riduzione dell'energia primaria non rinnovabile e utilizzo di fonti rinnovabili per la produzione di energia).
- attuare misure per il controllo bioclimatico degli edifici, per l'ombreggiamento e il controllo della radiazione solare, per aumentare la ventilazione naturale e il raffrescamento, per migliorare l'isolamento termico anche con materiali innovativi e adottando misure e soluzioni orientate alla sostenibilità ambientale (quali utilizzo delle infrastrutture verdi, falde freatiche, corpi idrici superficiali e sistemi per il recupero e il riutilizzo delle acque piovane e di quelle grigie).
- promuovere la realizzazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili
- promuovere l'efficienza ecologica degli edifici in chiave di risparmio e di produzione energetica

Acqua

- utilizzare le migliori tecniche disponibili per la realizzazione dei sistemi di collettamento di acque nere, miste o bianche. Favorire gli interventi funzionali al recupero delle acque meteoriche.
- verificare la disponibilità della risorsa idrica con gli Enti preposti
- rendere maggiormente efficiente la rete acquedottistica comunale, al fine di ridurre la differenza tra acqua distribuita e acqua effettivamente consumata a valori tecnicamente accettabili.
- valutare la fattibilità tecnica, ambientale ed economica per:



- la realizzazione di reti idriche duali fra uso potabile ed altri usi al fine dell'utilizzo di acque meno pregiate per usi compatibili;
- la raccolta e impiego delle acque meteoriche per usi compatibili.
- l'utilizzo delle migliori tecnologie
- apparecchiature per la riduzione dei consumi idrici

Rifiuti

- favorire la raccolta differenziata dei rifiuti solidi.
- il soggetto avente titolo ad operare la trasformazione è tenuto a:
 - valutare la quantità e le caratteristiche dei rifiuti (urbani e speciali) che saranno prodotti dalle funzioni insediate ed il loro impatto sul sistema di raccolta esistente;
 - prevedere nell'ambito della trasformazione le eventuali aree/strutture necessarie a soddisfare le esigenze di raccolta, differenziata e non, dei rifiuti prodotti.
- adozione di buone prassi in relazione alla produzione di rifiuti correlati ad attività di costruzione, demolizione, ristrutturazione, ecc., quali:
 - criteri ed indirizzi tecnici condivisi per il recupero dei rifiuti inerti (ISPRA)
 - prassi di riferimento UNI/PdR 75:2020 “Linee guida per la decostruzione selettiva e il recupero dei rifiuti nell'ottica di economia circolare”, che definisce una metodologia operativa per la decostruzione selettiva che favorisca il recupero (riuso e riciclo) dei rifiuti derivanti dalla costruzione e demolizione.
- attuazione delle azioni individuate e proposte nel documento “Blu Livorno - miglioramento dell'utilizzo della costa”, parte integrante del Quadro Conoscitivo del PO , elaborato QCD.A2.2 volte al miglioramento della gestione dei rifiuti lungo la costa.

Suolo, ecosistemi, biodiversità

- contenere il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, quale bene pubblico da salvaguardare. Localizzare gli interventi con l'obiettivo di mantenere la massima continuità delle superfici permeabili internamente alle aree di trasformazione e rispetto alla presenza di aree inedificate circostanti;
- realizzare interventi di desigillazione dei suoli e promuovere l'utilizzo di superfici drenanti e permeabili nelle aree di sosta e parcheggi;
- attuare la massima tutela e valorizzazione delle sistemazioni idraulico agrarie quali terrazzamenti, ciglionamenti e lunette, muri a retta, fossi e canalette di scolo, reticolto idrografico e rete scolante principale e secondaria;



- mantenere gli elementi di maggiore naturalità e le infrastrutture verdi del territorio rurale, quali arbusteti, siepi, filari alberati, boschetti;
- mantenere gli ecosistemi fluviali e torrentizi e le relative formazioni ripariali. Individuare e tutelare una fascia di rispetto fluviale da non destinare a nuovi consumi di suolo;
- evitare qualsiasi alterazione degli ecosistemi costieri, mantenendo e riqualificando eventuali tratti di costa interni alle aree da trasformare;
- evitare l'uso di specie vegetali aliene e invasive nell'allestimento del verde pubblico e privato;
- Massima valorizzazione della fase di progettazione del verde pubblico e privato al fine di perseguire la migliore ambientazione ed un corretto inserimento paesaggistico delle previsioni.

TITOLO V – ATTREZZATURE, DOTAZIONI E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

Capo I – Disposizioni generali

Art.55 Disposizioni generali e articolazione

1. Gli spazi, attrezzature e impianti di interesse generale esistenti e di progetto, di livello territoriale o locale, sono distinti ed individuati con specifico segno grafico nelle tavole 1: 2.000 “Disciplina dei suoli e degli insediamenti”.
2. Le aree e le attrezzature di cui al presente Titolo concorrono ai fini del calcolo degli standard urbanistici di cui al DM 1444/68, con esclusione delle infrastrutture portuali e diportistiche di cui al Capo V e sono articolate nelle seguenti categorie:
 - **Attrezzature e servizi di interesse comune**, articolate in sottocategorie così come disciplinate al Capo II;
 - **Infrastrutture e dotazioni per l'Abitare sociale**, articolate in sottocategorie così come disciplinate al Capo III;
 - **Infrastrutture e dotazioni verdi**, articolate in sottocategorie così come disciplinate al Capo IV;
 - **Infrastrutture portuali, diportistiche e vie d'acqua navigabili**, articolate in sottocategorie così come disciplinate al Capo V;
 - **Infrastrutture per la mobilità** articolate in sottocategorie così come disciplinate al Capo VI.
3. In relazione a sopravvenute esigenze di interesse pubblico e generale è consentito il mutamento tra le sottocategorie di cui al presente Titolo all'interno della medesima categoria. È altresì sempre consentito:



- il mutamento dalla categoria “Attrezzature e servizi di interesse comune” alla categoria “Infrastrutture e dotazioni per l’Abitare sociale”;
- la realizzazione di moduli abitativi per l’emergenza abitativa di cui al successivo art. 75, in conformità ai criteri localizzativi e prestazionali stabili al medesimo articolo;
- la realizzazione di moduli didattici per l’istruzione a carattere temporaneo.

Detti mutamenti di destinazione e utilizzo non costituiscono variante al Piano Operativo ma sono comunque da assoggettare a verifica di compatibilità sotto i vari profili (ambientale, paesaggistico, accessibilità e mobilità urbana, ecc.) in sede di progettazione dell’intervento. Le disposizioni del presente comma non si applicano alle infrastrutture portuali e diportistiche di cui al successivo Capo V.

4. Ulteriore specificazione esemplificativa degli spazi, attrezzature ed impianti di interesse generale è contenuta al precedente Capo III Titolo I afferente alla *Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni*.
5. Le attrezzature e gli impianti privati, esistenti o di progetto, sono assimilati a dotazioni e attrezzature di interesse generale, e quindi soggette alla disciplina del presente Titolo, solo nel caso di stipula di convenzione che ne disciplini l’uso pubblico e le relative condizioni. Diversamente sono riconducibili alla categoria funzionale *Direzionale e servizi privati (D)* di cui al precedente art.17 o impianti e attrezzature sportive privati (TP7) di cui all’art. 118, così come disciplinati dalle presenti norme con riferimento alle diverse articolazioni e classificazioni del territorio comunale. Sono esclusi dalla necessità di convenzionamento, in quanto assimilati ad attrezzature di interesse generale e standard urbanistici ancorchè di titolarità privata, i servizi per l’istruzione (AI), servizi religiosi e di culto (Acr), servizi cimiteriali (Acim), servizi ospedalieri e sanitari (ACh).
6. Nelle aree ed immobili destinati a spazi, attrezzature e impianti di interesse generale di progetto, la realizzazione degli interventi può attuarsi:
 - mediante espropriazione del bene, anche contestualmente all’approvazione del progetto di opera pubblica, ai sensi del DPR 327/2001;
 - in alternativa all’esproprio, mediante convenzionamento con i privati titolari al fine di assicurare il perseguimento degli interessi generali. Nella convenzione possono essere disciplinate le modalità di realizzazione di eventuali strutture private compatibili con lo standard, quali a titolo esemplificativo chioschi, esercizi commerciali, strutture per attività sportive. In tal caso l’intervento edilizio è attuato mediante permesso di costruire convenzionato ai sensi del precedente art. 4;
 - mediante sottoscrizione di accordo procedimentale, intesa o convenzionamento con altri soggetti pubblici titolari delle aree e/o degli immobili oggetto di intervento al fine di assicurare il perseguimento degli interessi generali.



7. Per la progettazione e realizzazione degli spazi, attrezzature e impianti di interesse generale di cui al presente Titolo devono essere rispettate le disposizioni qualitative e metodologiche di cui al successivo art.58 (*Linee guida per la qualità dello spazio pubblico: Carta strategica della sostenibilità urbana*). Deve in ogni caso essere assicurata l'accessibilità di ogni tipologia di utente mediante sistemi integrati e inclusivi, secondo i principi dell'accessibilità universale. La progettazione dovrà altresì essere supportata:
 - dagli elementi di conoscenza e dalle necessarie verifiche di compatibilità paesaggistica in relazione ai fattori di impatto con il contesto e con eventuali elementi da tutelare, siano essi di carattere territoriale o architettonico, in conformità alla Disciplina dei Beni Paesaggistici contenuta nell'Appendice delle presenti Norme e alla Disciplina di cui al Titolo II delle presenti Norme (*Disciplina di tutela e valorizzazione delle componenti identitarie del patrimonio territoriale*);
 - dalle necessarie verifiche di fattibilità in conformità alla disciplina di cui al Titolo IV (Disciplina di tutela dell'integrità fisica del territorio e mitigazione dei rischi territoriali).
8. Fatte salve specifiche prescrizioni e limitazioni contenute nelle presenti Norme, con particolare riferimento alla disciplina di cui al Titolo II (Disciplina di tutela e valorizzazione delle componenti identitarie del patrimonio territoriale) al Titolo IV (Disciplina di tutela dell'integrità fisica del territorio e mitigazione dei rischi territoriali), negli spazi, attrezzature e impianti di interesse generale di cui al presente Titolo di titolarità pubblica sono ammessi tutti gli interventi edilizi, compresa la nuova edificazione NE, previa approvazione di progetto di opera pubblica. Il relativo dimensionamento è determinato in sede di progettazione nel rispetto ed in conformità di quanto stabilito dalle presenti Norme nonché degli standard prestazionali stabiliti dalla specifica normativa di settore.
9. Negli spazi, attrezzature e impianti di interesse generale di cui al presente Capo già esistenti, di titolarità privata, sono ammessi interventi di MO manutenzione ordinaria, MS manutenzione straordinaria, RRC restauro risanamento conservativo, REC ristrutturazione edilizia conservativa, RF-RNF ristrutturazione edilizia ricostruttiva e S sostituzione edilizia con incremento massimo della SE esistente del 10 %, previo adeguamento della convenzione che ne assicuri l'uso pubblico e le relative condizioni. Sono comunque fatte salve eventuali prescrizioni e limitazioni specifiche per i beni di cui al Titolo II (Disciplina di tutela e valorizzazione delle componenti identitarie del patrimonio territoriale).
10. Nelle more di realizzazione della dotazione e infrastrutture pubbliche di nuova previsione, sugli edifici di titolarità privata sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria (MO), di manutenzione straordinaria (MS), di restauro risanamento



conservativo (RRC) senza mutamento di destinazione d'uso. Non sono comunque consentiti:

- alterazioni alla morfologia dei terreni
- realizzazione di nuove costruzioni
- depositi di merci e materiali
- realizzazione di recinzioni, se non con rete a maglia sciolta su pali in legno privi di fondazione
- eliminazione di elementi vegetali lineari (siepi, filari alberati, ecc.) o puntuali.

Art.56 Dotazioni minime per gli standard urbanistici

1. Nelle schede normative e di indirizzo progettuale relative delle “Aree di trasformazione” di cui all’elaborato QPN.01.A, parte integrante delle presenti Norme sono quantificate le dotazioni minime di standard dovute, la cui definizione qualitativa è affidata al Piano Attuativo o Progetto Unitario Convenzionato, nel rispetto di quanto indicato nelle relative schede normative e di indirizzo progettuale. Tali dotazioni sono determinate, in coerenza con gli obiettivi prefissati dal Piano Strutturale, assumendo i parametri minimi di cui al comma 2.

2. Per gli interventi di NE nuova edificazione, S sostituzione edilizia, RU ristrutturazione urbanistica non disciplinati nell’ambito delle “Aree di Trasformazione” e nelle “Aree di completamento”, comunque soggetti a Piano Attuativo o Progetto Unitario Convenzionato sulla base delle disposizioni contenute nelle presenti Norme, le dotazioni minime per gli standard urbanistici da assolvere, sono da quantificarsi secondo i seguenti parametri:

- residenza: 34 mq/abitante
- industriale e artigianale: 15 mq/100 mq ST
- commerciale all’ingrosso e depositi commerciali: 15 mq/100 mq Sf
- commerciale a dettaglio: 80 mq/100 mq SE
- turistico ricettivo: 80 mq/100 mq SE
- direzionale compreso attività di servizio private: 80 mq/100 mq SE

Ai fini del calcolo degli standard dovuti per la funzione residenziale, gli abitanti teorici insediabili sono calcolati assumendo i seguenti parametri in coerenza con quanto stabilito dal Piano Strutturale:

- numero medio dei componenti il nucleo familiare: 2.15;
- dimensione media alloggio: 80 mq SE.

3. Per le zone omogenee A e B le dotazioni minime di cui al comma precedente sono ridotte in misura del 50%.

4. Per gli interventi diversi da quelli indicati al precedente comma 2, comportanti mutamento della destinazione d'uso di edifici con SE superiore a 2.000 mq., è stabilito



il soddisfacimento delle dotazioni minime di cui commi precedenti in misura ridotta del 50%.

5. Fatte salve le specifiche disposizioni stabilite per le Aree di Trasformazione, in ragione del raggiungimento degli obiettivi delineati dal Piano del Verde (PIU Verde) e dai programmi PAESC/ADAPT di cui al Capo II del Titolo I, gli standard urbanistici da realizzare a cura del soggetto attuatore, e/o monetizzare secondo quanto stabilito al successivo articolo, sono così ripartiti:
 - per le categorie funzionali commerciale al dettaglio (CD) e D direzionale: 25% a verde pubblico e 75% a parcheggio o area pedonale
 - per le restanti categorie funzionali: 75% a verde pubblico, 25% a parcheggio o area pedonale.

Art.57 Monetizzazioni

1. La “monetizzazione” consiste nella corresponsione di una somma di denaro, equivalente al valore economico delle aree corrispondenti agli standard urbanistici che il soggetto attuatore deve cedere gratuitamente al comune, nei casi in cui non risulti possibile la realizzazione degli stessi standard dovuti e per le sole fattispecie di seguito indicate:
 - impossibilità accertata dall’Amministrazione Comunale di reperire le aree necessarie a garantire il rispetto degli standard urbanistici o altri spazi pubblici da realizzare;
 - qualora le aree a standard urbanistici proposte in cessione siano ritenute dal Comune non idonee, per inadeguatezza della localizzazione, per esiguità delle dimensioni e limitata capacità di accogliere gli spazi o le attrezzature, o perché valutate eccessivamente onerose in relazione ai costi di gestione e di manutenzione e comunque tali da non risultare idonee alle finalità di interesse pubblico cui sono preposte.
2. L’entità della “monetizzazione” è definita, sulla base di quanto stabilito al precedente art. 56, con apposito atto dall’amministrazione comunale tenendo conto del valore delle aree. In assenza del suddetto atto, quale parametro di riferimento per la monetizzazione si assume il valore delle aree oggetto di cessione, desunti sulla base dei parametri indicati dall’Osservatorio valori immobiliari (OMI).
3. Gli importi incamerati ai sensi del presente articolo sono obbligatoriamente destinati all’acquisizione di spazi e aree e/o alla realizzazione di opere pubbliche e servizi destinati al soddisfacimento di previsioni ed interventi concernenti gli standard urbanistici e, a tale scopo, è istituito apposito capitolo nel bilancio comunale.



Art.58 Linee guida per la qualità dello spazio pubblico: *Carta Strategica della sostenibilità urbana*

1. Il Piano Operativo, in coerenza e in attuazione degli obiettivi strategici indicati dal P.S., persegue prioritariamente il miglioramento e la qualificazione delle dotazioni e dello spazio pubblico assumendo i seguenti criteri guida:
 - accessibilità universale
 - miglioramento delle prestazioni ambientali ed ecosistemiche
 - diffusione dei servizi di prossimità
 - coinvolgimento della comunità locale nelle azioni di trasformazione.
2. A questo fine il PO assume, quale strumento strategico di indirizzo e orientamento per la progettazione e “messa in opera” degli interventi che incidono sullo spazio pubblico, la *Carta Strategica della sostenibilità urbana* di cui all’elaborato QPN.01.D che è parte integrante delle presenti Norme con valenza di Linee Guida di orientamento metodologico e progettuale.
3. Le linee guida non assumono pertanto valore prescrittivo ma di orientamento e indirizzo alla progettazione e all’attuazione degli interventi incidenti sullo spazio pubblico urbano, fornendo principi, criteri, indicazioni metodologiche per orientare le scelte progettuali in ottica sostenibile, secondo la seguente articolazione per fasi:
 - indagine sulle criticità e sulle opportunità dello spazio pubblico interessato, tramite definizione di un set di indicatori quali-quantitativi;
 - attivazione, nelle varie fasi del processo, di canali di comunicazione della trasformazione e di momenti di partecipazione a vari livelli;
 - produzione e valutazione di scenari meta-progettuali che informano le diverse fasi attuative/progettuali dell’opera pubblica (concorsi di progettazione, documenti di indirizzo alla progettazione, capitolati ecc.)
 - monitoraggio degli interventi realizzati e valutazione dei risultati al fine di orientare la manutenzione e apportare correttivi in caso di necessità.
4. Le linee guida si applicano prioritariamente agli interventi promossi dal Comune e per quanto possibile dai soggetti pubblici competenti nonché dai soggetti attuatori privati, limitatamente agli interventi di cui alle Aree di Trasformazione e di complemento degli assetti insediativi nel territorio urbanizzato (di cui al Titolo VI Capo IV) e nel territorio rurale (di cui al Titolo VII Capo IX).

Capo II – Attrezzature pubbliche e servizi di interesse comune

Art.59 Aree e attrezzature per l’istruzione (AI)

1. Le aree e le attrezzature per l’istruzione, si articolano nelle seguenti dotazioni, individuate con apposito segno grafico negli elaborati cartografici “Disciplina dei suoli e degli insediamenti”, con distinzione tra le dotazioni esistenti e di nuova previsione, in ragione delle prevalenti funzioni a cui assolvono:



- servizi per l'istruzione di base (Alb) comprendenti asili nido, scuole per l'infanzia, scuole elementari e medie (scuola dell'obbligo);
 - servizi per l'istruzione superiore (Als);
 - servizi universitari (Alu).
2. Nel perseguire l'obiettivo primario di migliorare la dotazione di scuole e sedi universitarie e qualificare quelle esistenti rispetto ai diversi tipi di domanda il Piano Operativo prescrive di:
- a) garantire l'accessibilità e la sosta a tutti gli utenti eliminando barriere per soggetti diversamente abili;
 - b) garantire la realizzazione di parcheggi a servizio delle strutture scolastiche e spazi aperti da realizzare prioritariamente secondo i criteri di cui all'art. 80 delle presenti Norme (parcheggi verdi);
 - c) prevedere, laddove possibile, una rete di percorsi interni raccordata con i percorsi esterni all'area, sia ciclabili che pedonali;
 - d) favorire la connessione con la rete del trasporto pubblico;
 - e) adeguare le strutture alle normative vigenti in materia antisismica e di riqualificazione energetica, mediante l'utilizzo di tecnologie che contemplino anche la componente vegetale (tetti e pareti verdi) e l'integrazione con impianti e dispositivi per la produzione energetica da fonti rinnovabili;
 - f) garantire l'incremento della dotazione verde, contribuendo al consolidamento dell'*Infrastruttura verde urbana* secondo i criteri di cui al successivo Capo IV delle presenti Norme, anche con la messa dimora di alberature che garantiscono comfort ambientale, ombreggiatura laterale agli edifici, oltre a costituire connessione ecologica con altri spazi verdi pubblici e privati;
 - g) favorire l'utilizzo dei plessi scolastici anche all'utenza esterna promuovendo gradi di fruizione dilatati nel tempo (arco della giornata), con particolare riferimento a palestre e impianti sportivi annessi; a tal fine è consentito integrare la funzione propriamente scolastica/formativa con funzioni complementari e accessorie che siano con essi compatibili. Tali attività complementari/accessorie possono essere fruite anche da utenti esterni, solo se ubicati in locali con accesso autonomo dagli spazi utilizzati per la didattica.
3. Per gli interventi di nuova edificazione prevedere adeguate dotazioni di posti auto, motocicli e bici, da realizzare all'interno del sedime individuato o negli spazi pubblici collocati in prossimità dei servizi scolastici, da dimensionare sulla base delle linee e guida e normativa di settore.
4. Tra gli interventi di adeguamento o di nuova realizzazione previsti dal presente Piano Operativo assumono rilevanza strategica i seguenti interventi:
- ampliamento scuola volano Via F. Gigli nell'area individuata negli elaborati cartografici “Disciplina dei suoli e degli insediamenti”;



- plesso scolastico di Montenero basso, così come disciplinato nella scheda normativa e di indirizzo progettuale dell'ATS.05- Parco delle Generazioni
- consolidamento del polo universitario Villa Letizia, così come disciplinato nella scheda normativa e di indirizzo progettuale dell'ATS.03- Ippodromo Caprilli.

Art.60 Attrezzature di interesse collettivo (AC): disposizioni generali e articolazione

1. Sono aree o edifici che ospitano, o sono destinate ad ospitare, attrezzature di servizio alla città ed alla comunità, disponibili all'uso pubblico e/o comunque collettivo, accessibili a livello urbano o superiore. Le attrezzature di interesse collettivo (AC) sono articolate nelle seguenti dotazioni, così come disciplinato ai successivi articoli delle presenti Norme:
 - servizi sociali e assistenziali (ACa)
 - servizi ospedalieri e sanitari (ACh)
 - servizi culturali, dello spettacolo e ricreativi e assimilati (ACc)
 - servizi religiosi ed edifici di culto (ACr)
 - Aree e impianti sportivi (ACs)
 - Mercati e aree mercatali (ACm)
 - Uffici e sedi amministrative prevalentemente pubbliche (ACp)
 - Aree e impianti tecnologici (ACt)
 - Aree e impianti per il trattamento e lo stoccaggio dei rifiuti, centri di raccolta (ACtr)
 - Aree e servizi cimiteriali (ACsc)
 - Aree e attrezzature militari (ACmi).
2. Sono ricomprese nella definizione di attrezzature di interesse collettivo, oltre agli spazi propriamente dedicati allo svolgimento delle attività, tutti gli spazi funzionalmente connessi a questa: pertinenze scoperte, giardini, parcheggi interni, locali tecnici, ecc.
3. Nel caso di ampliamento o riqualificazione delle attrezzature esistenti deve essere garantita una facile accessibilità mediante collegamenti alla rete pedonale e ciclabile, e la prossimità alle fermate del trasporto pubblico.
4. All'interno delle aree destinate a servizi collettivi è possibile insediare attività complementari che siano con essi compatibili e che servano a migliorare la fruizione del servizio.

Art.61 Servizi sociali e assistenziali (ACa)

1. Le aree per servizi sociali e assistenziali comprendono strutture esistenti o di nuova previsione destinate ad accogliere Residenze Sanitarie Assistenziali (RSA), rivolte ad anziani e persone non autosufficienti, ed altri servizi socio-assistenziali e per la cura



alla persona, così come definiti e disciplinati dalla normativa di settore vigente; dette attrezzature comprendono, oltre agli spazi destinati alla permanenza degli ospiti, gli spazi per attività mediche, infermieristiche e riabilitative a queste complementari.

2. Sono sempre ammessi interventi di adeguamento funzionale dei servizi esistenti, comprese addizioni funzionali per attività medico/riabilitative, anche fuori sagoma, nel rispetto dei caratteri storico-architettonici e tipologici degli edifici esistenti. Detto ampliamento dovrà essere accompagnato:
 - dal miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio
 - dalla realizzazione di interventi di depavimentazione dei parcheggi e incremento delle dotazioni di verde
3. Gli interventi di ampliamento delle strutture esistenti non potranno superare il 50% di superficie coperta rispetto al loto fondiario del quale dovrà essere comunque assicurata una percentuale minima permeabile del 30%.
4. Per la realizzazione di spazi pavimentati, parcheggi e aree verdi si dovrà fare riferimento alle disposizioni di cui al Capo IV del presente Titolo (Infrastrutture e dotazioni verdi) ed in particolare all'art. 80 (parcheggi verdi).
5. Tra gli interventi di adeguamento o di nuova realizzazione previsti dal presente Piano Operativo assume rilevanza strategica il Parco delle Generazioni localizzato in loc. Montenero basso, così come disciplinato nella scheda normativa relativa all'ATS 05, per il quale si prevede la complessiva riorganizzazione ed potenziamento delle strutture socio-assistenziali esistenti (Pascoli e Villa Serena), da integrare con ulteriori dotazioni di servizio per l'istruzione, l'abitare sociale e di verde pubblico da caratterizzare come parco urbano ed elemento di connessione ecologica.

Art.62 Servizi ospedalieri e sanitari (ACh)

1. Comprendono immobili e complessi e aree, esistenti o di nuova previsione, destinati ai servizi ospedalieri, di interesse sovracomunale, e sanitari di interesse comunale, quali le Case di comunità o case della salute, così come definiti dalla normativa di settore. Dette attrezzature comprendono altresì tutte le dotazioni e i servizi integrativi.
2. Nel perseguire l'obiettivo primario di migliorare la dotazione e la qualità delle strutture sanitarie esistenti e di nuova previsione, il Piano Operativo prescrive di:
 - a) garantire l'accessibilità e la sosta a tutti gli utenti eliminando barriere per soggetti diversamente abili;
 - b) garantire la realizzazione di parcheggi a servizio delle strutture sanitarie e spazi aperti da realizzare secondo i criteri di cui all'art. 80 delle presenti Norme (parcheggi verdi);



- c) prevedere, laddove possibile, una rete di percorsi interni raccordata con i percorsi esterni all'area, sia ciclabili che pedonali;
 - d) favorire la connessione con la rete del trasporto pubblico;
 - e) adeguare le strutture alle normative vigenti in materia antisismica e di riqualificazione energetica, mediante l'utilizzo di tecnologie che contemplino anche la componente vegetale (tetti e pareti verdi) e l'integrazione con impianti e dispositivi per la produzione energetica da fonti rinnovabili;
 - f) garantire l'incremento della dotazione verde, contribuendo al consolidamento dell'*Infrastruttura verde urbana* secondo i criteri di cui al successivo Capo IV delle presenti Norme, anche con la messa dimora di alberature che garantiscono *comfort* ambientale, ombreggiatura laterale agli edifici, oltre a costituire connessione ecologica con altri spazi verdi pubblici e privati;
3. Oltre a quanto previsto dalle discipline di settore all'interno delle aree e/o delle strutture sanitarie sono ammesse attività complementari, accessorie volte a garantire una più confortevole fruizione dei servizi, quali chioschi di commercio alimentare su area pubblica, locali/manufatti per la somministrazione di alimenti e bevande, esercizi commerciali di vicinato.
 4. L'edificazione è vincolata al rispetto delle norme riguardanti l'edilizia ospedaliera e sanitaria, oltreché alle condizioni e prescrizioni stabilite dalle presenti Norme.
 5. Il Piano Operativo, in recepimento della programmazione della competente azienda sanitaria regionale, individua le seguenti aree da destinare alla realizzazione di nuove strutture o al potenziamento/riqualificazione delle strutture esistenti così come individuate negli elaborati cartografici "Disciplina dei suoli e degli insediamenti":
 - nuovo plesso Ospedaliero presso l'area Ex Pirelli
 - case di comunità a servizio dei diversi settori urbani di riferimento.

Art.63 Servizi culturali, dello spettacolo, ricreativi e assimilati (ACc)

1. Comprendono immobili, complessi e aree destinati ad attività culturali, museali, espositive, ricreative e sociali. Sono ammessi servizi connessi e complementari alle funzioni principali quali servizi di ristoro e di accoglienza, nonché dotazioni integrative quali spazi per la formazione la didattica.
2. Per la realizzazione di spazi pavimentati, parcheggi e aree verdi si dovrà fare riferimento alle disposizioni di cui Capo IV del presente Titolo (Infrastrutture e dotazioni verdi) ed in particolare all'art. 80 (parcheggi verdi).

Art.64 Servizi religiosi ed edifici di culto (ACr)

1. Le aree per i servizi religiosi comprendono, oltre alle sale di culto, gli spazi per attività funzionali o complementari.



2. Sono sempre ammessi interventi di adeguamento funzionale dei servizi esistenti, comprese addizioni funzionali per attività complementari, anche fuori sagoma nel rispetto dei caratteri storico-architettonici e tipologici degli edifici esistenti. Detto ampliamento è condizionato:
 - al miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio;
 - alla realizzazione di interventi di depavimentazione dei parcheggi e incremento delle dotazioni di verde.
3. Gli interventi di ampliamento o nuova edificazione di edifici per il culto e attività connesse non potranno superare il 50% di superficie coperta rispetto al loto fondiario del quale dovrà essere comunque assicurata una percentuale minima permeabile del 30%.
4. Per la realizzazione di spazi pavimentati, parcheggi e aree verdi si dovrà fare riferimento alle disposizioni di cui Capo IV del presente Titolo (Infrastrutture e dotazioni verdi) ed in particolare all'art. 80 (parcheggi verdi).

Art.65 Aree e impianti sportivi (ACs)

1. Dette aree comprendono attrezzature e impianti sportivi, esistenti e di nuova previsione, di varia tipologia e consistenza quali campi sportivi, piste, palestre, piscine, palazzetti dello sport, strutture polivalenti corrispondenti alle dotazioni di cui alla lettera c) dell'art. 3 del D.M. 1444/1968. Possono accogliere, oltre agli impianti coperti e scoperti, aree per il gioco, aree per la sosta, percorsi pedonali e piste ciclabili, percorsi carrabili di attraversamento.
2. Oltre a quanto previsto dalle discipline di settore per le dotazioni di servizio agli impianti per la pratica sportiva, all'interno delle aree e/o delle strutture è ammessa la realizzazione di chioschi e locali/manufatti per attività complementari di servizio che siano con essi compatibili. Sono considerate tali anche le attività complementari strettamente necessarie alla fruizione confortevole degli impianti quali chioschi di commercio alimentare su area pubblica, locali/manufatti per la somministrazione di alimenti e bevande, esercizi commerciali di vicinato, nonché attività di servizio quali centri fisioterapici, riabilitativi, spazi per la formazione connessi alla pratica sportiva. La scelta localizzativa e le caratteristiche di locali/chioschi deve essere adeguata al contesto ambientale e paesaggistico di riferimento.
3. Gli impianti sportivi dovranno attenersi a quanto previsto, in termini dimensionali e prestazionali, dai regolamenti specifici di settore e delle federazioni sportive.
4. Nel perseguire l'obiettivo primario di migliorare la dotazione di attrezzature sportive e qualificare quelle esistenti rispetto ai diversi tipi di domanda, è necessario garantire:
 - a) una corretta accessibilità dalla viabilità principale
 - b) realizzazione dei parcheggi nelle modalità di cui all'art.80 delle presenti Norme (parcheggi verdi)



- c) una rete di percorsi interni raccordata con i percorsi esterni all'area sia ciclabili che pedonali.
- 5. Sono sempre ammessi interventi di adeguamento funzionale dei servizi e degli impianti esistenti, compresi ampliamenti anche fuori sagoma nel rispetto dei caratteri storico-architettonici e tipologici degli edifici.
- 6. Tra le dotazioni sportive esistenti, che richiedono di azioni/interventi integrati e coordinati di riqualificazione e valorizzazione, e/o di nuova previsione assumono rilevanza strategica le seguenti aree e impianti sportivi:
 - il complesso sportivo identificabile come “**cittadella dello sport**”, localizzato nel quadrante urbano compreso tra Viale Nazario Sauro, Via dei Pensieri, Via Macchiavelli e Via Cattaneo, comprendente i principali impianti sportivi cittadini (stadio comunale, “campo scuola” per l’atletica, piscine comunali, campo rugby, palazzetti dello sport) per il quale si prevedono: incremento delle dotazioni di servizio, adeguamento e potenziamento degli impianti sportivi esistenti, miglioramento degli spazi esterni (parcheggi, aree di sosta) da integrare con le diverse componenti del verde ed elementi di arredo riconoscibili; a tal fine l’ambito urbano interessato, così come individuato negli elaborati “disciplina dei suoli e degli insediamenti”, è soggetto alla redazione di apposito *masterplan* di cui all’art.4 delle presenti Norme;
 - il sistema delle attrezzature sportive e di servizio esistenti localizzate nelle aree a sud del Rio Ardenza, comprese tra la linea ferroviaria e l’insediamento residenziale di Banditella (comprendente campo pratica golf, il campo softball, campi di calcio, tennis e *padel* e relativi servizi), per il quale si prevede il potenziamento e la messa in rete, anche mediante implementazione delle connessioni ciclopedonali e delle infrastrutture verdi, del sistema delle attrezzature sportive e di servizio esistenti da configurare come “**parco sportivo lineare**”; a tal fine l’ambito urbano interessato, così come individuato negli elaborati “disciplina dei suoli e degli insediamenti”, è soggetto alla redazione di apposito *masterplan* di cui all’art.4 delle presenti Norme;
 - la realizzazione di nuovo impianto sportivo *indoor*, a servizio del quartiere Scopai-Leccia, da integrare adeguatamente con le diverse componenti del verde, e con il sistema delle connessioni ciclopedonali di quartiere, così come disciplinato nella scheda normativa e di orientamento progettuale relativa all’ATS4 (Via Spagna).

Art.66 Mercati e aree mercatali (ACm)

1. Comprendono le strutture mercatali coperte, esistenti e di nuova previsione, nonché gli spazi pubblici (viabilità, parcheggi, piazze) deputati ad ospitare i mercati



permanenti all’aperto così come disciplinati dalla vigente normativa e dal regolamento comunale in materia di commercio su aree pubbliche.

2. Al fine di favorire la fruizione e l’apertura delle strutture mercatali, esistenti e di nuova previsione, sono consentite attività complementari e di servizio.
3. Gli spazi pubblici deputati ad accogliere mercati all’aperto possono essere dotati di strutture e arredi permanenti o semipermanenti funzionali all’esercizio delle attività mercatali.
4. Per la realizzazione di spazi pavimentati, parcheggi e aree verdi si dovrà fare riferimento agli artt. 79 e 80 e (piazze verdi e parcheggi verdi,) di cui al presente Titolo.

Art.67 Uffici e sedi amministrative prevalentemente pubbliche (ACp)

1. Comprendono immobili, complessi e aree destinati prevalentemente a sedi amministrative e centri direzionali e gestionali di enti, istituzioni e aziende pubbliche, nonché di associazioni/soggetti che svolgono attività e servizi di interesse pubblico, corrispondenti a quelle indicate alla lettera b) dell’art. 3 dl D.M. 1444/1968. Sono ammessi servizi connessi e complementari alle funzioni principali quali servizi di ristoro e di accoglienza.
2. Per la realizzazione di spazi pavimentati, parcheggi e aree verdi si dovrà fare riferimento alle disposizioni di cui Capo IV del presente Titolo (Infrastrutture e dotazioni verdi) ed in particolare all’art. 80 (parcheggi verdi).

Art.68 Aree e impianti tecnologici (ACt)

1. Dette aree comprendono gli immobili e gli impianti destinati ad attrezzature generali, dotazioni tecnologiche ed impianti, servizi di rete, di interesse generale pubbliche, private e/o private convenzionate per l’uso pubblico, ovvero affidate in concessione e/o gestione a società pubbliche, a partecipazione pubblica o private, quali:
 - Impianti di smaltimento e depurazione delle acque reflue;
 - impianti della rete di distribuzione dell’acquedotto cittadino;
 - Impianti e attrezzature per la distribuzione e produzione di energia elettrica.
2. Fermo restando il rispetto della legislazione vigente in materia ambientale e paesaggistica sovraordinata, e quanto stabilito dalla presenti Norme, gli interventi edilizi e le opere comunque denominati, le sistemazioni di adeguamento tecnico, infrastrutturale e funzionale, ovvero di ampliamento e di nuova edificazione di edifici e manufatti, comprensivi di depositi e stocaggi di materiali e manufatti temporanei, sono sempre ammessi, nel rispetto della normativa di settore e delle esigenze tecniche per l’efficace funzionamento degli impianti e delle reti che rivestono



interesse pubblico e generale. La nuova edificazione è ammessa nelle dimensioni necessarie al soddisfacimento di comprovate esigenze tecniche e di gestione.

Sono inoltre ammessi:

- gli impianti per la produzione energetica da fonti rinnovabili;
- gli interventi necessari a garantire il miglioramento delle prestazioni ambientali, igienico-sanitarie e quelli necessari all'adeguamento degli immobili alle vigenti norme di sicurezza dei luoghi di lavoro e prevenzione dei rischi.

Art.69 Aree e impianti per lo stoccaggio e il trattamento dei rifiuti, centri di raccolta (ACtr)

1. Le aree per lo stoccaggio dei rifiuti sono destinate ad accogliere isole ecologiche o centri di raccolta destinati al conferimento dei rifiuti urbani differenziati, voluminosi e non, da parte dell'utenza privata.
2. Le aree di cui al comma precedente devono essere dotate di:
 - a) recinzione perimetrale
 - b) sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche
 - c) sistema di raccolta della percolazione e del lavaggio
 - d) idonei sistemi di illuminazione, sicurezza, accessibilità al pubblico (anche motorizzato)
 - e) modalità di raccolta e stoccaggio che garantiscano l'assenza di rischi per la salute l'ambiente.
3. All'interno di tali aree possono essere realizzati piccoli manufatti di servizio, per l'accettazione e il controllo della documentazione dei conferimenti, ad un solo piano f.t., da realizzare con materiali di riciclo e dotati di copertura verde. I manufatti funzionali all'attività dovranno essere demoliti alla cessazione dell'attività stessa.
4. Le aree verdi di corredo dovranno avere superficie minima pari al 40% dell'estensione dell'isola ecologica con alberature di adeguata grandezza atte a garantire la dissimulazione visiva, la mitigazione termica, acustica e atmosferica, oltre a costituire connessione ecologica con altri spazi pubblici e privati verdi limitrofi.
5. Le isole ecologiche e i centri di raccolta, oltre che nelle specifiche aree individuate dal presente PO, possono comunque essere collocate, su proposta dei soggetti istituzionalmente competenti e previa valutazione di compatibilità da parte del Comune, nelle aree destinate alle infrastrutture per la mobilità di cui al Capo VI senza comportare variante al Piano Operativo.
6. Le aree per il trattamento dei rifiuti sono destinate alla lavorazione e riciclo dei rifiuti urbani e degli inerti. La nuova edificazione è ammessa nelle dimensioni necessarie al soddisfacimento di comprovate esigenze tecniche e di gestione, nonché per funzioni integrative e complementari (quali spazi per la ricerca, per la formazione/didattica); sono sempre ammessi impianti per la produzione energetica da fonti rinnovabili;



7. Il Piano Operativo, in attuazione degli obiettivi strategici del P.S., individua in loc. Vallin dell'Aquila la previsione un polo ecologico integrato per il trattamento dei rifiuti a servizi dei territori ricompresi nell'ATO Toscana Costa, all'interno del quale dovrà essere individuata area dedicata allo stoccaggio/trattamento dei rifiuti connessi alla protezione civile comunale.

Art.70 Aree per servizi cimiteriali e fasce di rispetto (ACsc)

1. Le aree cimiteriali comprendono gli insediamenti cimiteriali esistenti, di titolarità pubblica o privata, e le porzioni di terreno adiacenti destinate ad eventuali futuri ampliamenti;
2. All'interno delle aree di cui al comma 1 sono consentiti esclusivamente interventi di adeguamento e/o di ampliamento degli insediamenti cimiteriali ed i servizi strettamente connessi. E' altresì consentito, nel rispetto della normativa di settore, la realizzazione di aree cimiteriali riservate alla sepoltura degli animali da affezione, ed i servizi connessi.
3. Attorno alle aree cimiteriali sono individuate, con apposito segno grafico, le linee che delimitano le relative fasce di rispetto. La linea più interna individua la fascia soggetta alle disposizioni di cui al successivo comma 4, mentre la fascia territoriale compresa tra la linea più interna e quella più esterna è soggetta alle disposizioni di cui al successivo comma 5.
4. All'interno della fascia di rispetto delimitata dalla linea più interna di quelle indicate al comma 3 sono ammessi, previo parere favorevole dell'azienda sanitaria locale, i seguenti interventi pubblici e/o di interesse pubblico:
 - parcheggi pubblici e aree verdi e/o pavimentate a servizio del cimitero. In tali spazi è ammessa l'installazione di chioschi; tali manufatti, considerati globalmente, non devono comunque superare il rapporto di copertura (Rc) del 2%, calcolato in rapporto alla superficie dell'area cimiteriale di cui al comma 1;
 - realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili;
 - interventi per la riduzione del rischio idraulico;
 - opere di adeguamento stradale;
 - reti infrastrutturali e/o impianti tecnologici;Sono altresì ammessi, ove consentiti dalle presenti Norme, e previo parere favorevole dell'azienda sanitaria locale, i seguenti interventi e/o attività a carattere privato:
 - giardinaggio e/o sistemazioni a verde;
 - pratiche agricole e di ortoflorovivaismo (ivi comprese, nel territorio rurale, quelle aziendali);



- all'interno del perimetro del territorio urbanizzato di cui al Titolo VI delle presenti norme: usi correlati ad attività produttive o di commercio (deposito e movimentazione merci e materiali, sosta e manovra automezzi);
- attività ricreative all'aperto.

Fatta eccezione per i chioschi e manufatti sopra specificati, nelle fasce di rispetto delimitate dalla linea più interna di quelle indicate al comma 3:

- non è consentita la realizzazione e/o l'installazione di costruzioni o manufatti di qualsivoglia tipologia, ancorché interrati o reversibili;
 - sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi urbanistico-edilizi previsti dal Titolo VI, Capo II, purché non comportanti incremento di superficie coperta (Sc) o di volume (V).
5. Salvo diverse disposizioni di legge, nelle fasce di territorio interposte tra la linea più interna e quella più esterna di quelle indicate al punto 3 sono consentiti tutti gli interventi urbanistico-edilizi previsti dal Piano Operativo, sempreché venga preliminarmente acquisito il parere favorevole dell'azienda sanitaria locale (di valenza equiparabile alla riduzione della fascia di rispetto nell'area di intervento) ove si tratti di:
 - costruzione di nuovi edifici (NE);
 - ampliamento di edifici esistenti, mediante incremento di volume (V) e/o di superficie coperta (Sc) superiore al 10% della consistenza preesistente;
 - realizzazione di parchi e giardini pubblici;
 - realizzazione di parcheggi pubblici e privati;
 - realizzazione di attrezzature sportive;
 - volumi tecnici in muratura;
 - annessi agricoli stabili;
 - serre fisse.
 6. Per quanto non specificamente disposto dal presente articolo si rinvia alle vigenti leggi sanitarie ed alle specifiche disposizioni in materia di polizia mortuaria.

Art.71 Attrezzature militari e per l'ordine pubblico (ACmi)

1. Comprendono le dotazioni e infrastrutture esistenti riservate ai corpi militari, alle forze dell'ordine (caserme, campi di addestramento, centrali operative, ecc.), case circondariali, nonché gli spazi per attività funzionali o complementari (alloggi, foresterie, attrezzature sportive, ecc.).
2. Sono sempre ammessi interventi di adeguamento funzionale degli edifici e delle dotazioni esistenti, nel rispetto dei caratteri storico-architettonici e tipologici degli edifici esistenti, e della disciplina di cui al Titolo II delle presenti norme.



3. Per la realizzazione di spazi pavimentati, parcheggi e aree verdi si dovrà fare riferimento alle disposizioni di cui Capo IV del presente Titolo (Infrastrutture e dotazioni verdi) ed in particolare all'art. 80 (parcheggi verdi).

Capo III – Infrastrutture e dotazioni per l’Abitare sociale

Art.72 Definizioni, finalità e promozione dell’Abitare sociale

1. L’Abitare sociale, quale componente essenziale delle politiche infrastrutturali pubbliche per la casa, è costituito dalla quota parte di patrimonio residenziale disponibile e dai servizi abitativi connessi che, insieme, sono atti a contrastare le diverse forme di disagio abitativo, comprendendovi L’ERP, l’ERS e gli alloggi per l’emergenza abitativa.
2. Gli obiettivi e le azioni a sostegno dell’Abitare sociale fanno riferimento prevalente ad Abitare Livorno dal quale – oltre agli aspetti conoscitivi, di analisi e strategici assegnati al Piano Strutturale – derivano gli aspetti previsionali-conformativi affidati al Piano Operativo, sia per quanto già richiamato al precedente art. 12 delle presenti Norme, sia per quanto contenuto nelle tavole 1.2000 “Disciplina dei suoli e degli insediamenti”.
3. Fatto salvo quanto disposto nel precedente Titolo I, Capo III (Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni), al fine di privilegiare massimamente il recupero urbano e il contenimento dell’uso di nuovo suolo, nei tessuti edilizi esistenti, qualora fattibile dal punto di vista costruttivo, è sempre consentito il cambio di destinazione d’uso del patrimonio verso le forme di residenza dell’Abitare sociale di cui al comma 1 ed è sempre accettata l’indifferenza funzionale all’interno delle tre categorie ERP, ERS e alloggi per l’emergenza abitativa.

Art.73 Disposizioni specifiche per l’Edilizia Residenziale Pubblica (ERP)

1. L’Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) concorre all’attuazione di “Abitare Livorno” e rappresenta il sistema pubblico dei servizi abitativi sovvenzionati per dare risposta ai cittadini in condizione di grave disagio abitativo, in riferimento ai requisiti di legge per l’accesso all’Edilizia Residenziale Pubblica.
2. Nel caso di interventi di Edilizia Residenziale Pubblica non riguardanti previsioni urbanistiche in aree già soggette a Piani per l’Edilizia Economica Popolare (PEEP), così come individuate nelle “schede normative e di indirizzo progettuale” relative alle Aree di Completamento (AC), questi risultano comunque subordinati alla disciplina speciale dei cosiddetti *masterplan*, così come regolamentati all’art. 4. delle presenti Norme. Nella fattispecie, i *masterplan* integrano alla loro tipica connotazione di progettazione unitaria coordinata di iniziativa pubblica anche gli obblighi di legge derivanti dalla normativa di settore per l’ERP.



3. Ai fini di cui al comma precedente, il soggetto gestore pubblico del patrimonio ERP predisponde il progetto edilizio dei singoli interventi ERP sulla base dello specifico *masterplan*, approvato allo scopo dalla Giunta Comunale.
4. Quando non già espressamente disciplinato dal Piano Operativo, il *masterplan* per gli interventi ERP relativo a una specifica previsione contiene, tra l'altro:
 - i profili e gli allineamenti plani altimetrici di riferimento per i singoli interventi ERP;
 - l'eventuale individuazione e progettazione di massima delle parti destinate a spazi pubblici;
 - l'indicazione degli usi consentiti ai piani terra degli edifici, di norma non destinabili a parcheggi coperti;
 - le eventuali deroghe alle disposizioni in materia di dotazioni di parcheggi scoperti nelle aree di pertinenza degli edifici o nei locali interrati o seminterrati degli stessi, fermo restando il rispetto dei minimi previsti dalle vigenti norme in materia;
 - le indicazioni sommarie di *mixità* funzionale e sulle tipologie abitative, i tagli e le eventuali dotazioni quali quantitative degli alloggi ERP;
 - l'indicazione di criteri progettuali volti a favorire linguaggi e tecniche costruttive proprie dell'architettura contemporanea, perseguendo la valorizzazione estetico-funzionale e la salvaguardia dei servizi ecosistemici degli spazi urbani, nonché il miglioramento dei livelli prestazionali dei singoli edifici in termini di contenimento dei consumi energetici, salubrità, comfort igrometrico, fruibilità, uso di materiali eco-sostenibili, accessibilità e sicurezza.

Art.74 Disposizioni specifiche per l'Edilizia Residenziale Sociale (ERS)

1. L'Edilizia Residenziale Sociale (ERS) concorre all'attuazione di "Abitare Livorno" e, nell'ambito degli strumenti di pianificazione urbanistica di Livorno, rappresenta il sistema dei servizi abitativi finalizzati al soddisfacimento di esigenze primarie della fascia di popolazione che, pur in condizione di disagio abitativo, non possiede i requisiti sufficienti per accedere agli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica e che, comunque, presenta caratteri di debolezza economica, sociale e abitativa.
2. L'ERS, in forma di edilizia convenzionata, si realizza attraverso:
 - unità immobiliari a uso residenziale pubbliche o private, legate a un "vincolo sociale di locazione" e a un "canone protetto", sorrette da forme di sostegno pubblico (indifferentemente di tipo economico, finanziario, normativo/urbanistico, fiscale) e comprensive di tutte le forme di abitazione sociale, anche di quelle a carattere sperimentale e/o innovativo rivolte a specifiche categorie di popolazione quali, ad esempio, abitazioni sociali per studenti, anziani, coabitazioni con servizi condivisi;



- servizi integrati all’Abitare sociale finalizzati alla *mixità* funzionale, obbligatori, che il Comune può attivare direttamente o incentivare, per i quali occorrono sistemi di gestione sociale, di *management* di spazi condivisi, di mediazione dei conflitti e spazi specifici, quali ad esempio: soggiorno comune, sale di incontro polivalente, cucina e sala da pranzo collettiva e locali accessori, locali per assistenza medica e/o domestica, locale controllo e vigilanza, alloggio per guardiania, sala lettura comune, sala attività motorie o fisioterapia, locale lavanderia comune; altri locali e spazi comuni appositamente progettati per favorire rapporti di comunità o per rispondere a esigenze di specifiche tipologie di utenza.
3. Ai sensi del comma precedente per “vincolo sociale di locazione” si intende un periodo di locazione a termine di almeno 15 anni; per “canone protetto” si intende il canone determinato applicando una riduzione di almeno il 10% ai valori risultanti dagli accordi locali sottoscritti ai sensi dell’art. 2, comma 3 della L. 431/1998 (cd. “canoni concordati”) in vigore al momento della stipula della convenzione relativa all’intervento.
 4. Nell’ottica di introdurre un incentivo pubblico di tipo urbanistico finalizzato a sostenere lo sviluppo dell’ERS, per le Aree di Trasformazione (AT) di cui all’art.199, con capacità edificatoria uguale o maggiore a 2.000 mq di SE, viene concessa la facoltà di poter realizzare fino a un massimo del 30% di SE aggiuntiva, purché vincolata a ERS, a integrazione della SE disponibile. In ogni caso, qualora il soggetto attuatore si avvalga di tale facoltà, dovrà essere realizzata una SE minima del 10% da destinare ad alloggi ERS. Nello specifico, la SE aggiuntiva deve realizzarsi sulla quota parte di areale destinata allo scopo o, in alternativa, all’interno degli edifici di nuova edificazione, oppure oggetto di recupero, integrando la componente dell’edilizia libera con quelle dell’ERS.
 5. Qualora il soggetto attuatore non si avvalga di tale facoltà è comunque dovuta, ai sensi dell’art. 63, comma 3, lett. a) della LR 65/2014, la cessione gratuita all’Amministrazione comunale dell’areale da destinare all’ERS. A tal fine il piano attuativo o progetto unitario a cui sono soggette le AT, deve comprendere comunque anche la quota parte di ERS, ancorché non realizzata direttamente dal titolare dell’intervento. In assenza delle Regole gestionali di cui al successivo comma 8 la superficie da cedere sarà determinata nella misura del 10% della Superficie Fondiaria.
 6. Nel caso il soggetto attuatore intenda esercitare la facoltà di realizzare SE aggiuntiva destinata all’ERS, alla convenzione prevista per le AT è allegato parte integrante anche il cosiddetto “Patto per l’abitare sociale” all’interno del quale il titolare dell’intervento, a conclusione del vincolo sociale di locazione, si obbliga a riconoscere al Comune un diritto di prelazione sugli alloggi ERS effettivamente realizzati, al prezzo di riscatto dell’Edilizia Residenziale Pubblica vigente a quel momento. Il “Patto per l’abitare sociale” dovrà altresì disciplinare tutti gli obblighi in capo al soggetto



attuatore di cui ai precedenti commi, in ordine alla realizzazione e gestione della quota di ERS e dei relativi servizi integrativi all'abitare.

7. Qualora il Comune non eserciti il diritto di prelazione alla fine del periodo del vincolo sociale di locazione, il titolare dell'intervento diventa libero da condizioni e oneri derivanti dalla sottoscrizione del Patto per l'abitare sociale, se non per la differenza degli oneri concessori dovuta al Comune e determinata al momento della variazione intervenuta con lo svincolo dalla destinazione ERS a edilizia abitativa libera o ad altre destinazioni compatibili.
 8. Le modalità operative per gli interventi di ERS di cui al presente articolo sono riportate in apposite Regole gestionali che costituiscono complemento al Piano Operativo nelle quali, tra l'altro, sono definiti parametri di ponderazione da applicare per la determinazione della S.E. aggiuntiva, sulla base indicativamente dei seguenti criteri:
 - tipologia dell'intervento (nuova costruzione, ampliamento o trasformazione del patrimonio esistente);
 - dimensione dell'intervento (piccolo, medio grande intervento);
 - localizzazione dell'intervento (in base alla classificazione delle diverse “zone OMI” della città).
- Le Regole gestionali sono approvate con separati atti e possono essere oggetto di aggiornamenti periodici per consentirne un puntuale adeguamento. L'aggiornamento potrà avvenire con atto di determinazione dirigenziale in caso di modifiche della modulistica, adeguamenti conseguenti a modifiche normative e per tutte le casistiche di competenza dirigenziale, oppure con atti di Giunta o Consiglio nel caso esso riguardi le competenze di tali organi. In ogni caso, fino all'approvazione delle Regole Gestionali non trovano applicazione le disposizioni di cui al precedente comma 4.
9. Gli interventi di ERS, realizzati nel rispetto delle disposizioni di cui al presente articolo, sono:
 - esenti, nel caso di AT di riqualificazione (ATR), dal contributo concessorio ai sensi dell'art. 188, comma 1, lett. b) della LR 65/2014, in quanto opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati o privato sociale, nell'ambito di interventi di riuso e di rigenerazione di cui all'art. 1, comma 460 della legge n. 232/2016;
 - soggetti, nel caso di AT di nuovo insediamento, al solo contributo delle opere di urbanizzazione primaria, eseguite a totale cura e spese dei privati proponenti, e alla riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria in una misura non superiore al 70%, purché si ottengano requisiti di accessibilità, adattabilità e visitabilità dei nuovi edifici oltre i limiti obbligatori stabiliti dalla normativa di riferimento, ai sensi dell'art. 191, comma della LR 65/2014.
 10. È comunque sempre consentito destinare integralmente la SE di nuova previsione ad alloggi di ERS. Sono inoltre fatte salve specifiche e/o diverse disposizioni con



riferimento alle Aree di Trasformazione e di Completamento degli assetti insediativi di cui al Capo III del Titolo VI delle presenti Norme, contenute nelle relative schede “normative e di orientamento progettuale”.

Art.75 Disposizioni specifiche per gli alloggi destinati all’Emergenza Abitativa

1. Gli alloggi destinati all’emergenza abitativa concorrono all’attuazione di “Abitare Livorno” tramite un patrimonio abitativo a uso temporaneo, distinto dagli alloggi ERP ed ERS, e un sistema di servizi pubblici dedicati per coloro che si ritrovano in condizioni estreme e repentine di disagio abitativo.
2. Quando non definita per legge, la condizione di temporaneità negli usi degli alloggi dedicati all’emergenza abitativa è stabilita nell’apposito disciplinare o regolamento comunale; in assenza di tali disposizioni di dettaglio l’arco di tempo di permanenza negli stessi alloggi è fissato di norma in tre anni.
3. Gli interventi di nuovi alloggi destinati all’emergenza abitativa rappresentano una particolare categoria abitativa che fa riferimento a specifiche azioni di “Abitare Livorno” e, in particolare, al modulo abitativo LI.M.A.E, allegato alle presenti Norme (elaborato QPN.01.E). In ragione delle caratteristiche di risposta emergenziale e del fabbisogno del tempo di permanenza negli alloggi gli interventi destinati all’emergenza abitativa sono, pertanto, ispirati ai principi progettuali di alta adattabilità e flessibilità abitativa, rapidità esecutiva, reversibilità/disassemblaggio del manufatto, basso costo realizzativo rispetto ai massimali di costo per l’ERP, presenza di spazi comuni. Rispetto alla superficie minima degli alloggi residenziali stabilita all’art. 26 delle presenti Norme, la (superficie utile (Su) dei nuovi alloggi destinati all’emergenza abitativa può essere ridotta fino a 36 metri quadri.
4. Per gli alloggi destinati all’emergenza abitativa derivanti da patrimonio esistente il cambio di destinazione d’uso da altre forme di residenza è sempre consentito, anche in deroga alle superfici minime previste per i nuovi alloggi destinati all’emergenza abitativa di cui al comma precedente.
5. Le aree destinate ad accogliere i moduli abitativi per l’emergenza abitativa di cui al precedente comma 3, sono individuate dal Piano Operativo con apposito segno grafico negli elaborati cartografici “Disciplina dei suoli degli insediamenti”, nonché nelle Aree di Trasformazione urbana (AT) di cui all’art. 119 delle presenti Norme, così come disciplinato nelle relative “schede normative e di indirizzo progettuale”.
6. Per il soddisfacimento di contingenti e rilevanti necessità connesse all’emergenza abitativa, è comunque fatta salva la facoltà dell’A.C. di realizzare i moduli abitativi di cui al comma 3 nelle aree destinate ad Attrezzature e servizi di interesse generale di cui al presente Titolo V, con la sola esclusione delle aree destinate a Verde naturale e di connettività ecologica (Vn) di cui all’art. 78 delle presenti Norme, senza che ciò



comporti variante al Piano Operativo, in conformità ai seguenti criteri localizzativi e prestazionali:

- facilità di accesso e prossimità alla rete del trasporto pubblico locale
- presenza o facilità di collegamento alle reti tecnologiche (rete idrica, fognaria, ecc.)
- presenza di aree a verde e parcheggi pubblici esistenti o di nuova previsione
- prossimità ai servizi integrativi all'abitare (servizi commerciali e alla persona).

La localizzazione dei moduli abitativi, e degli interventi edilizi a questi correlati, dovrà in ogni caso risultare compatibile con la Disciplina di tutela e valorizzazione delle componenti identitarie del patrimonio territoriale di cui al Titolo II della presenti norme e con la Disciplina di tutela dell'integrità fisica del territorio e mitigazione dei rischi territoriali di cui Titolo IV.

Capo IV – Infrastrutture e dotazioni verdi

Art.76 Disposizioni generali e articolazione

1. Il Piano Operativo recepisce e concorre alla messa in opera delle linee strategiche del PIU Verde, di cui al precedente articolo 11, promuovendo a tal fine la creazione di un diffuso e qualificato sistema di aree verdi al fine di costituire un efficace connettivo di aree, esistenti e di progetto, definibile come *infrastruttura verde urbana*, che assolve alle seguenti prestazioni:
 - rete, connettivo e corridoio ecologico
 - mitigazione ambientale e incremento della resilienza urbana
 - miglioramento del *comfort* ambientale, della salute umana e del benessere della comunità
 - spazio di aggregazione sociale e per attività ludico-ricreative, sportive e motorie all'aria aperta.
2. Il sistema delle infrastrutture e delle dotazioni verdi, a cui concorrono anche gli spazi e le aree inedificate di titolarità privata interne al territorio urbanizzato di cui al Capo IV del Titolo VI (Aree verdi e spazi prevalentemente inedificati ad uso privato nel territorio urbanizzato), è articolato nelle seguenti dotazioni, individuate con apposito segno grafico negli elaborati cartografici “Disciplina dei suoli e degli insediamenti”, distinguendo tra le dotazioni esistenti e di nuova previsione, in ragione delle prevalenti funzioni e prestazioni a cui assolvono:
 - Parchi e verde attrezzato (Vpa)
 - Verde naturale e di connettività ecologica (Vn)
 - Piazze Verdi (Pzv)
 - Parcheggi verdi (Pv)
 - Orti sociali e urbani (Vou)



Art.77 Parchi e Verde pubblico attrezzato (Vpa)

1. Tali dotazioni comprendono il sistema dei parchi urbani/periurbani e del verde pubblico attrezzato esistente e di nuova previsione e costituiscono componente essenziale della infrastruttura verde urbana. Tali dotazioni, possono avere diversa estensione e sistemazione, possono essere individuate come parchi o giardini, comunque connotate dalla presenza rilevante di vegetazione, dalla prevalenza di suoli permeabili e dalla presenza di dotazioni di servizio e di attrezzature per attività ludiche/sportive.
2. Tali dotazioni comprendono le aree che il PIU Verde individua come *verde attrezzato strategico* (VAS) e *verde attrezzato potenziato* (VAP) per le quali è auspicabile il potenziamento delle attrezzature attrattive e di servizio, quali giochi, arredi, segnaletica, punti di accoglienza e informazione, al fine di favorirne la fruizione alleggerendo il carico su altri siti, quale il verde storico, favorendo un'offerta capillarmente distribuita sul territorio.
3. Tra i parchi urbani e le aree a verde attrezzato di nuova previsione assumono rilevanza strategica, in ragione della loro collocazione nel sistema urbano e del contributo che possono fornire per consolidamento delle infrastrutture verdi e delle *greenway* individuate dal PIU Verde, i seguenti interventi:
 - ampliamento e potenziamento del Parco Baden Powell, nell'area individuata negli elaborati cartografici “Disciplina dei suoli e degli insediamenti”;
 - nuovo parco urbano da realizzare nell'area del Rivellino, così come disciplinato nella scheda normativa relativa all'ATS 01 (Rivellino-Forte San Pietro);
 - ampliamento Parco Pertini così come disciplinato nella scheda normativa relativa all'ATR 08 – Via del Corona e nelle aree attualmente occupate dai padiglioni ospedalieri oggetto di dismissione, così come individuate negli elaborati cartografici “Disciplina dei suoli e degli insediamenti”;
 - parco agricolo nelle aree comprese tra Via della Valle Benedetta e la S.P.n.5 nell'area individuata negli elaborati cartografici “Disciplina dei suoli e degli insediamenti”;
 - area a verde attrezzato con accesso da Via del Crocino, così come così come individuate negli elaborati cartografici “Disciplina dei suoli e degli insediamenti”;
4. Tra i parchi urbani e le aree a verde attrezzato esistenti, assumono rilevanza strategica il sistema delle ville e dei parchi periurbani (Villa Morazzana, Villa Corridi, Villa Rodocanacchi, Villa Maurogordato, Villa Veste), in ragione della loro collocazione nel sistema urbano e di raccordo con il sistema delle *greenway* individuate dal PIU Verde, nonché delle specifiche potenzialità di valorizzazione, per le quali si prevedono interventi volti a:



- favorirne la fruizione in rapporto alla città e al sistema dei Monti Livornesi mediante una migliore integrazione con i percorsi ciclo-pedonali esistenti o di nuova previsione e con il sistema delle *greenway individuate* dal Piano del Verde;
- favorire la fruizione pubblica dei parchi storici e la valorizzazione del patrimonio storico-architettonico delle ville anche mediante l'inserimento di funzioni di servizio e/o per l'accoglienza turistica, tra quelle disciplinate contemplate al successivo comma 9;

A tal fine il sistema delle ville, così come indicativamente individuato negli elaborati “disciplina dei suoli e degli insediamenti”, è soggetto alla redazione di apposito *masterplan* di cui all'art.4 delle presenti Norme.

5. Le aree a verde pubblico attrezzato e a parco possono avere un carattere naturalistico, paesistico, agricolo, ornamentale ed ospitare attrezzature per lo svolgimento di attività ludiche e sportive leggere, quali piste di pattinaggio-skate all'aperto, circuiti per il ciclo di cross-*pump-trak*, campi di *volley/basket*, ecc. Sono consentite: aree con manto vegetativo, praticabili e non, elementi vegetali, aree agricole, bacini o vasche d'acqua, aree e attrezzature per il gioco e lo sport, aree per la sosta, percorsi pedonali e piste ciclabili, percorsi carrabili di attraversamento, elementi di protezione/delimitazione, elementi di servizio, aree per sgambatura cani.
6. All'interno delle aree destinate a verde pubblico attrezzato/parchi è altresì consentito realizzare chioschi e locali/manufatti per attività complementari di servizio, che siano con essi compatibili. Sono considerate tali anche le attività complementari utili alla fruizione confortevole dello spazio aperto quali chioschi per il commercio alimentare su area pubblica, edicole, locali/manufatti per la somministrazione di alimenti e bevande.
7. La localizzazione nonché le caratteristiche dimensionali e tipologiche di tali manufatti è definita nell'ambito del progetto di opera pubblica relativo alla sistemazione o alla nuova realizzazione del parco/area a verde attrezzato, in conformità con il regolamento comunale del commercio su aree pubbliche.
8. All'interno delle aree destinate a verde pubblico e parchi è altresì ammessa la realizzazione di manufatti/infrastrutture non diversamente localizzabili, necessari al funzionamento di servizi pubblici (quali ad esempio armadi/cabine/sottostazioni elettriche) a condizione che con l'opera sia proposta un'adeguata sistemazione delle componenti del verde presenti all'interno dell'area prima dell'intervento. Per il soddisfacimento di esigenze di carattere straordinario è inoltre ammessa l'installazione di moduli e strutture temporanee per lo svolgimento di attività didattiche (scuole volano e assimilate) da collocare preferibilmente in prossimità delle fermate del trasporto pubblico e /o delle aree a parcheggio esistenti;
9. Gli interventi di riqualificazione e nuova realizzazione delle aree a verde pubblico attrezzato e parchi devono:
 - garantire una superficie permeabile non inferiore all'80% dell'area di intervento;



- adottare criteri di progettazione tali che la vegetazione sia parte integrante del progetto, con scelta delle specie vegetali adatte allo scopo, compatibili con la fruizione e la manutenzione, disporre la stessa in base alle caratteristiche botaniche e alle potenzialità di crescita nel medio/lungo periodo, in coerenza con le indicazioni del PIU Verde e del Regolamento comunale del verde;
- collocare le aree per il gioco dei bambini in spazi facilmente sorvegliabili, protette dal traffico, dal rumore e dal calore, adeguatamente alberate attrezzate rispetto ai diversi tipi di utenza prevista;
- garantire la salubrità e il comfort tramite distanziamento/schermatura da fonti di inquinamento, la presenza di masse arboree che consentano adeguata ombreggiatura, fornitura di acqua, distribuzione di sedute, servizi igienici e raccolta dei rifiuti;
- prevedere la presenza di illuminazione lungo i principali percorsi e nelle aree attrezzate sulla base di adeguata progettazione illuminotecnica rivolta alla riduzione dell'inquinamento luminoso e al risparmio energetico;
- prevedere una rete di percorsi interni raccordata con i percorsi esterni all'area verde, prioritariamente con le direttive delle *greenway* individuate dal PUMS e PIU Verde, connettendo con piste ciclabili e percorsi pedonali le altre aree pubbliche o di uso pubblico (altre aree verdi, impianti sportivi, aree scolastiche, sedi istituzionali o di associazioni, ecc.) presenti nell'intorno o di nuova previsione;
- posizionare ingressi e percorsi in modo da ridurre i tragitti per raggiungere le fermate del trasporto pubblico;
- prevedere la presenza di un parcheggio pubblico al margine dell'area o nelle sue vicinanze, da realizzare con le caratteristiche del *parcheggio verde* di cui all'art. 80.

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

B) Disciplina delle funzioni

Sono ammesse le seguenti categorie e sub categorie funzionali:

- Attività di somministrazione di alimenti e bevande (CD.4)
- Turistico-ricettiva (TR)
- Direzionale e servizi privati limitatamente alle sotto-categorie (D.7) e (D.8)



- servizi pubblici e attività di interesse generale (AI).

Art.78 Verde naturale e di connettività ecologica (Vn)

1. Tali dotazioni comprendono le aree che il PIU Verde individua come *Verde naturaliforme* (Vn) non utilizzate a fini ricreativi e prevalentemente abbandonate, caratterizzate dalla presenza di vegetazione spontanea.
2. Tali aree assolvono prioritariamente e prevalentemente a finalità ecologiche e ambientali, tra loro reciprocamente integrate e concorrenti, quali: laminazione delle acque, mantenimento e tutela di sistemi prativi, arbustivi e arborei esistenti in evoluzione, forestazione urbana, creazione di corridoio ecologici tematici da allestire prioritariamente lungo i corsi d'acqua esistenti.
3. La fruizione di tali aree è favorita a scopi didattici, conoscitivi e per altre attività che non confliggono con la vocazione naturaliforme delle stesse; a tal fine sono consentiti i seguenti interventi e allestimenti:
 - cartellonistica a scopo didattico/informativo
 - camminamenti e percorsi ciclo/pedonali in terra battuta o fondo inghiaiato da raccordare prioritariamente con le direttive delle *greenway* individuate dal PUMS e dal PIU Verde;
 - camminamenti e pedane sopraelevate in tavolato ligneo o altro materiale ecocompatibile;
 - sedute e aree di sosta attrezzate (*cool spot*) con soluzioni integrate e compatibili con il contesto naturalistico
 - realizzazione di aree a parcheggio di modeste dimensioni da realizzare con le caratteristiche del *parcheggio verde* di cui all'art.80 delle presenti Norme;
 - interventi di forestazione urbana.
4. Il verde naturale di cui al presente articolo è trasformabile esclusivamente in verde urbano attrezzato (Vpa) di cui al precedente art. 77, a sostegno della qualità degli insediamenti residenziali esistenti o di nuova previsione e a seguito di valutazione dell'incremento positivo di servizi di prossimità, purchè la trasformazione non comporti eliminazione delle prestazioni ecosistemiche riferite alla biodiversità.

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;
2. Per tali aree, esistenti e di nuova previsione, sono previsti interventi volti alla valorizzazione compositiva e ambientale mediante depavimentazione,



predisposizione di pavimentazioni drenanti o *reservoir* sotterranei, la conservazione della vegetazione esistente e l'incremento del verde arboreo, arbustivo ed erbaceo.

3. Tra le *piazze verdi* di nuova previsione del Piano Operativo assumono rilevanza strategica, in ragione della loro collocazione nel sistema urbano e del contributo che possono fornire per il consolidamento delle infrastrutture verdi e delle *greenway* individuate dal PIU Verde, i seguenti interventi:
 - Piazza XI Maggio (Piazza S. Marco)
 - Piazza del Luogo Pio
 - Piazza S. Andrea
4. Laddove applicabili e compatibili con quanto stabilito ai precedenti commi, per le piazze verdi si applicano le disposizioni di cui ai commi 6, 7, 8, 9 e 10 dell'art. 96 (piazze e aree pedonali).

Art.80 Parcheggi verdi (Pv)

1. Si tratta di aree di sosta, individuate dal PO in coerenza con le indicazioni del PIU Verde, che assolvono ad una duplice funzione:
 - favorire la fruizione da parte dell'utenza delle infrastrutture verdi (parchi urbani, verde pubblico attrezzato, verde naturaliforme) di cui al precedente Capo IV;
 - contribuire al miglioramento e consolidamento dell'infrastrutture verdi e delle prestazioni ecosistemiche dell'ambiente urbano;
 - contribuire al miglioramento del microclima urbano e al contenimento delle isole di calore.

Nelle aree individuate come parcheggi verdi si deve prioritariamente intervenire con azioni di depavimentazione e desigillazione dei suoli, predisposizione di pavimentazioni drenanti o *reservoir* sotterranei, ampliamento delle aiuole esistenti, conservazione della vegetazione esistente laddove possibile e incremento del verde arboreo e/o arbustivo.

Art.81 Orti sociali e urbani (Vou)

1. Sono aree pubbliche dove è consentita la pratica dell'orticoltura e del giardinaggio, per l'autoconsumo o per il tempo libero. Con apposito regolamento l'Amministrazione definisce modalità di assegnazione e di gestione dei medesimi nonché le caratteristiche tipologiche e dimensionali dei manufatti a servizio. In assenza di specifico regolamento si applicano le disposizioni di cui al presente articolo.
2. Le aree ad orti sociali devono avere le seguenti caratteristiche:
 - superficie minima di ogni singolo orto ricompresa tra un minimo di 50 mq, e un massimo di 100 mq



- dotazioni di servizio (strutture per il ricovero degli attrezzi e sementi, raccolta dei rifiuti vegetali);
 - realizzazione di percorsi, con fondo permeabile, di distribuzione interna pedonali accessibili dalla pubblica via;
 - adeguati spazi di sosta veicolare e ciclabile, piazzole di carico/scarico da realizzare con le caratteristiche del *parcheggio verde* di cui all'art.80 delle presenti Norme;
 - realizzazione di una rete di smaltimento delle acque superficiali.
3. Gli elementi di servizio per la gestione e conduzione degli orti devono essere realizzati sul confine di ciascuna unità ortiva accorpata 2 o 4 unità di dimensioni non superiori a 6 mq per unità, sviluppa su un solo livello fuori terra con altezza massima di 2,20 mt, in materiale leggero ancorato al suolo e non dotato di fondazioni, privi di impianti idrici e di illuminazione. È consentita, in alternativa, la realizzazione di manufatti comuni, a servizio di tutti gli orti, di superficie pari alla somma delle superfici spettanti agli orti che assorbe.
 4. I servizi igienici possono essere realizzati in un'unica struttura ad uso comune.
 5. Le delimitazioni vegetali, nel rispetto delle norme e delle indicazioni dello specifico regolamento comunale, devono caratterizzare l'agglomerato: le partizioni dovranno rispettare la maglia agricola esistente e/o delle scoline o in assenza rispettare il disegno del tessuto urbano in cui si inserisce, nei pressi dei manufatti a servizio è obbligo prevedere pergolati e/o alberature adeguate per specie e grandezza che consentono l'ombreggiatura, i percorsi pedonali di maggior distribuzione dovranno essere corredate di almeno un filare di alberi.

Art.82 Interventi di Forestazione urbana

1. Gli interventi di forestazione urbana sono finalizzati ad incrementare le superfici boscate nel contesto urbano con conseguente incremento della biodiversità attraverso processi di rinaturalizzazione urbana che possano favorire anche lo sviluppo di *habitat* per le specie animali non domestiche.
2. Gli interventi di forestazione urbana sono realizzati prioritariamente nelle Aree Verdi naturaliformi e di connettività ecologica di cui al precedente art.78.

Capo V – Infrastrutture portuali, diportistiche e vie d’acqua navigabili

Art.83 Disposizioni generali e articolazione

1. Il Piano Operativo recepisce e assume le definizioni delle infrastrutture portuali e di quelle dedicate alla nautica da diporto contenute nella normativa statale (L.84/1994 e successive mm.ii.), regionale (L.R. 65/2014) e nella Disciplina del *masterplan “La rete dei porti toscani”*, parte integrante del Piano di Indirizzo Territoriale, ovvero:



- **ambito portuale**, inteso come delimitazione geografica dei singoli porti amministrati dall'AdSP che comprendono, oltre alla circoscrizione territoriale dell'AdSP, le ulteriori aree, pubbliche e private, assoggettate alla giurisdizione delle AdSP; l'ambito portuale è sotto articolato in: **aree portuali e retroportuali**, che nel loro complesso costituiscono il porto operativo, e in aree di **interazione porto-città**;
 - **porto turistico** quale complesso di strutture movibili e inamovibili realizzate con opere a terra e a mare allo scopo di servire unicamente o precipuamente la nautica da diporto e del diportista nautico, anche mediante l'apprestamento di servizi complementari;
 - **approdo turistico**, ovvero la sezione dei porti polifunzionali aventi le funzioni di cui all'articolo 4 comma 3 della legge n. 84/1994, destinata a servire la nautica da diporto e il diportista nautico, anche mediante l'apprestamento di servizi complementari;
 - **punti di ormeggio** ovvero le aree demaniali marittime, gli specchi acquei, dotati di strutture che non importino impianti di difficile rimozione, destinati all'ormeggio, alaggio, varo e rimessaggio di piccole imbarcazioni e natanti da diporto. Tra questi il *masterplan "La rete dei porti toscani"*, individua i punti di ormeggio che hanno le condizioni per essere trasformati in approdi turistici.
2. In riferimento alle definizioni sopra riportate, alle caratteristiche funzionali delle infrastrutture portuali e diportistiche, esistenti e di nuova previsione, alle perimetrazioni e ai contenuti del Documento di Pianificazione Strategica di Sistema (DPSS), di cui all'art. 5 della L.84/1994, adottato dal Comitato di gestione dell' AdSP ed in corso di definitiva approvazione, così come declinati e recepiti dal Piano Strutturale, nonché delle previsioni discendenti dall'Accordo di Pianificazione sottoscritto nel 2015 che il Piano Operativo conferma, il sistema complessivo per la portualità e la nautica nel territorio comunale è articolato come di seguito indicato:
- a) **ambito portuale**, così come individuato dal Documento di Pianificazione Strategica di Sistema (DPSS), a sua volta articolato in:
 - **aree portuali e retroportuali**, con funzioni di tipo commerciale, industriale, di servizio passeggeri e peschereccia, disciplinate al successivo art.84, la cui pianificazione, di contenuto conformativo della disciplina dei suoli, è demandata al Piano Regolatore Portuale (PRP) di competenza dell'AdSP;
 - **aree di interazione porto-città** disciplinate al successivo art.85, la cui pianificazione, di contenuto conformativo della disciplina dei suoli, è demandata agli strumenti urbanistici comunali, ovvero al presente Piano Operativo e agli strumenti urbanistici attuativi da esso discendenti;



- b) **porto turistico Bellana**, ricadente nelle aree di interazione porto-città, comprendente opere, impianti e servizi destinati alla ricettività di natanti di nuova previsione, disciplinate al successivo art.86;
- c) **approdo turistico** presso il **porto Mediceo-Darsena Nuova**, ricadente nelle aree di interazione porto-città, comprendenti opere ed impianti idonei alla ricettività dei natanti da diporto, esistenti, soggetti a riqualificazione e incremento, disciplinato al successivo art.87;
- d) **punti di ormeggio**, comprendenti le aree demaniali marittime, gli specchi acquei ed i corsi d'acqua dotati di strutture e servizi esistenti, destinati all'ormeggio, alaggio, varo e rimessaggio di piccole imbarcazioni e natanti da diporto, soggetti a riqualificazione e, laddove ritenuto compatibile in conformità alle indicazioni del *masterplan “La rete dei porti toscani”*, a trasformazione in porto turistico, così come disciplinato nelle presenti Norme. I punti d'ormeggio esistenti, disciplinati al successivo art.88, sono:
 - Ardenza
 - Antignano
 - Quercianella
 - Chioma

Le infrastrutture portuali e diportistiche di cui al presente articolo sono identificate con apposito segno grafico negli elaborati “Disciplina dei suoli e degli insediamenti”.

3. L'individuazione nel Piano Operativo delle infrastrutture di cui al comma 2, lettere a) b) c), rende operative le strategie condivise tra Comune e AdSP mediante apposita intesa in attuazione del DPSS, in ordine:
 - al potenziamento e allo sviluppo delle attività marittime e portuali, crocieristiche e della loro diversificazione, di attrazione di impresa economica multisettoriale, di realizzazione di una filiera di funzioni integrate che comprendono la portualità commerciale, la logistica, il diportismo nautico, la cantieristica e i servizi;
 - agli obiettivi territoriali dello sviluppo delle infrastrutture, del miglioramento dell'accessibilità, dell'aumento di standard, della riconfigurazione del fronte costiero;
 - alle condizioni per il contenimento e mitigazione dei carichi e dell'inquinamento ambientale, l'uso di innovazioni tecnologiche per la sicurezza e il controllo degli inquinamenti e per la produzione energetica da fonti rinnovabili in coerenza con (Documento di Pianificazione Energetica e Ambientale del Sistema Portuale (DEASP);
 - alla rigenerazione e riqualificazione del *waterfront* urbano mediante:
 - realizzazione dell'approdo turistico presso il porto Mediceo - Darsena Nuova e completamento dell'intervento di rigenerazione urbana della Porta a Mare,



- derivanti dall'Accordo di Programma siglato nel 2007 per la trasformazione urbanistica dell'ex-Cantiere Navale Orlando e delle aree portuali limitrofe;
- la riorganizzazione, riqualificazione e potenziamento dell'area della Stazione Marittima-Terminal passeggeri, area di cerniera porto-città, nell'ambito della quale si prevede la localizzazione del nuovo scalo ferroviario passeggeri funzionale alla futura Stazione Marittima;
 - alla definizione progettuale del nuovo porto turistico della Bellana, anche in funzione delle strategie di riqualificazione del sistema dei fossi;
 - alla valorizzazione del patrimonio storico-identitario e ambientale presente nell'ambito portuale.
4. Le modalità attuative per i porti, gli approdi turistici e i punti di ormeggio, di cui alle lettere b) e c) d) del comma 2, sono definite dagli articoli 9 e 10 della disciplina del *masterplan “La rete dei porti toscani”* e dal Regolamento di attuazione della L.R. 65/2014, n. 7/R/2022, in materia di porti di interesse regionale. Gli interventi per la realizzazione delle opere a terra e a mare di porti e approdi turistici, di competenza comunale, sono attuati mediante piani regolatori portuali (PRP) che costituiscono atti di governo del territorio ai sensi della L.R. 65/2014 assimilati a piani attuativi. I contenuti e il procedimento di formazione dei PRP è disciplinato dal suddetto regolamento regionale.

Art.84 Aree portuali e retroportuali

1. Le aree portuali, comprensive delle espansioni a mare già previste dal vigente Piano Regolatore Portuale (di seguito PRP) e retroportuali, comprendono il complesso delle infrastrutture, delle banchine e degli spazi operativi destinati ai traffici portuali e marittimi; comprendono inoltre aree e immobili di titolarità privata che accolgono attività e funzioni, prevalentemente a carattere commerciale, industriale, logistico, direttamente o indirettamente collegate ai traffici marittimi e portuali.
2. La disciplina degli assetti infrastrutturali, urbanistici-edilizi delle aree di cui al presente articolo, con efficacia conformativa della disciplina dei suoli, è demandata al PRP che individua pertanto le aree e gli immobili di titolarità privata eventualmente da assoggettare a vincolo espropriativo ai sensi della normativa vigente;
3. In attuazione di quanto condiviso tra AdSP e Comune con apposita intesa tra i due Enti, nonché degli obiettivi indicati dal Piano Strutturale per l'UTOE 1, l'assetto infrastrutturale viario e ferroviario, così come individuato negli elaborati del Piano Strutturale e del presente Piano Operativo, incidente sull'assetto e la mobilità urbana è condizione per la funzionalità degli interventi di riassetto e ampliamento del porto e per il conseguimento di una maggiore integrazione funzionale tra porto e città.
4. Fatto salvo quanto stabilito al successivo comma 6, nelle more dell'adeguamento del vigente PRP alla nuova perimetrazione dell'ambito portuale individuata dal DPSS, già



recepita dal presente Piano Operativo, e della relativa disciplina conformativa del regime dei suoli, alle aree e immobili di titolarità privata ricompresi in detto ambito si applicano le seguenti disposizioni:

- a) Interventi consentiti:
 - MO manutenzione ordinaria
 - MS manutenzione straordinaria
 - RRC restauro e risanamento conservativo
 - REC ristrutturazione edilizia conservativa
 - sono comunque ammessi interventi di demolizione senza ricostruzione, nonchè tutti gli interventi volti a soddisfare requisiti di igiene ambientale e di sicurezza sui luoghi di lavoro, al miglioramento e alla bonifica ambientale e alla riduzione del rischio industriale.
- b) Sono ammesse le seguenti categorie e sub categorie funzionali:
 - Industriale artigianale (I)
 - Direzionale e servizi privati (D)
 - Commerciale al dettaglio (CD) limitatamente alle sottocategorie CD.4 (somministrazione), impianti per la distribuzione carburanti (CD.7)
 - Commerciale all'ingrosso e depositi (CI)
- 5. Le disposizioni di cui al precedente comma si applicano fino all'adozione, da parte dell'AdSP, del nuovo PRP o dell'adeguamento del vigente PRP ai sensi della normativa vigente.
- 6. Per gli immobili e le aree ricomprese nell'ambito urbano oggetto del Piano Particolareggiato "Aree portuali limitrofe Porta a Mare si applica la disciplina del suddetto PP nelle more dell'adeguamento del PRP.
- 7. Nelle more dell'adeguamento del vigente PRP per le aree portuali e retroportuali di cui al presente articolo si applica altresì la disciplina di cui all'art. 172 delle presenti Norme (prescrizioni per le aree a Rilascio di incidente Rilevante).

Art.85 Aree di interazione porto-città

1. Le aree di interazione porto-città comprendono i seguenti ambiti urbani:
 - **Ambito della Stazione Marittima** che, in ragione degli interventi di trasformazione e riassetto urbanistico e infrastrutturale previsti, è individuata dal presente PO come Area di Trasformazione (AT01), di cui al Titolo VI, Capo III delle presenti Norme, e pertanto disciplinata nell'apposita scheda normativa e di orientamento progettuale parte integrante delle presenti Norme;
 - **Ambito di Porta a Mare**, che in funzione del completamento degli assetti urbanistici e insediativi, esito del processo di attuazione del previgente Piano Particolareggiato, è individuata dal presente PO come Area di Completamento (AC-PM) di cui al Titolo VI, Capo III delle presenti Norme, e pertanto disciplinata



- nell'apposita scheda normativa e di indirizzo progettuale parte integrante delle presenti Norme;
- **Porto Mediceo e Darsena Nuova**, disciplinato al successivo art.87 in combinato disposto con la scheda normativa e di orientamento progettuale relativa all'Ambito di Porta a Mare (AC-PM), in ragione delle interazioni funzionali e spaziali tra i due ambiti, nonché del relativo processo di attuazione in corso;
 - **Porto turistico Bellana** di cui al successivo articolo art.86
 - tessuti urbani e/o edifici ed aree con funzioni specialistiche, identificati con apposito segno grafico negli elaborati “Disciplina dei suoli e degli insediamenti”, per i quali si applicano, in ragione della specifica classificazione, le relative disposizioni contenute nelle presenti Norme.
2. Per il complesso degli ambiti urbani ricompresi nelle aree di interazione porto-città, il Piano Operativo orienta complessivamente le azioni di trasformazione e completamento degli assetti insediativi verso la riqualificazione e ridefinizione dei margini delle aree portuali a diretto contatto con la città, attribuendo a questi ultimi un connotato urbano e una qualità architettonica tale da marcare il profilo urbano costiero riqualificando il *waterfront* urbano e salvaguardando gli elementi identitari e la visuali storicamente consolidate tra la città e il mare.
 3. Le modalità attuative per gli ambiti ricompresi nelle aree di interazione porto-città sono diversificate e specificate, per ciascun ambito, negli articoli di riferimento e/o nelle specifiche schede normative e di orientamento progettuale di cui all'Allegato delle presenti Norme, in ragione della specificità degli interventi e della titolarità delle aree ivi ricomprese.

Art.86 Porti turistici (IPt)

1. È ricompreso in questa categoria il Porto turistico della Bellana di nuova previsione, oggetto dell'Accordo di pianificazione, siglato nel 2015 ai sensi dell'art. 21 L.R. 5/2005, che il presente Piano Operativo conferma, con alcuni limitati correttivi, così come di seguito disciplinato. L'ambito ricade nelle aree di interazione porto-città e nella giurisdizione della competente AdSP.
 2. Il Porto turistico di nuova previsione comprende l'area coincidente con lo specchio acqueo della darsena Morosini e lo Scoglio della Regina, inclusa l'infrastruttura diportistica esistente denominata “porticciolo Nazario Sauro”.
 - A) Disciplina degli interventi e dimensionamento posti barca:
 - Dimensionamento max: 600 posti barca
 - Interventi di nuova costruzione NE con SE max 400 mq.
 - Altezza massima fabbricati: 4 mt.
 - B) Disciplina delle funzioni:
- Sono ammesse le seguenti categorie e sub categorie funzionali:



- servizi alla nautica riconducibili alla sottocategoria (D.8) servizi privati di interesse sociale, culturale, sedi di associazioni
 - commercio al dettaglio in esercizi di vicinato (CD.3)
 - attività di somministrazione di alimenti e bevande (CD.4)
- C) Standard nautici e urbanistici: da dimensionare in conformità alla disciplina del *masterplan* “La rete dei porti toscani”. Il soddisfacimento delle dotazioni di parcheggio potrà essere assolto in parte all'interno dell'area destinata alla realizzazione della nuova infrastruttura diportistica e/o nell'area urbana limitrofa identificata con apposito segno grafico negli elaborati “Disciplina dei suoli e degli insediamenti”.

Per tale area, corrispondente all'edificio esistente collocato in angolo tra Via della Bassata e Viale Italia, si prevede un intervento di sostituzione edilizia (S), finalizzato alla realizzazione di un parcheggio in struttura con altezza max di 4 piani fuori terra, a servizio del nuovo porto turistico e/o dell'ambito urbano interessato, integrato con eventuali dotazioni di servizio da collocarsi al livello terra e/o all'ultimo livello. La struttura dovrà caratterizzarsi per linguaggio e soluzioni architettoniche innovative e contemporanee e dovrà essere integrata da componenti verdi, in copertura e nelle superfici verticali, con riferimento a quanto disciplinato al comma 5 del successivo art. 90 delle presenti Norme (parcheggi pubblici e aree di sosta). L'intervento, dovrà essere capace di generare nuovo paesaggio urbano, contribuendo a connotare il *waterfront* in rapporto dialettico con l'ambito produttivo della cantieristica e con le aree Porta a Mare, che si attestano a nord.

D) Prescrizioni specifiche:

- in sede di redazione del PRP dovrà essere analizzata e approfondita la configurazione delle opere di protezione a mare del nuovo porto turistico; in ragione di tali approfondimenti sono ammissibili eventuali modifiche e correttivi incidenti sulla configurazione dello specchio acqueo rappresentato negli elaborati cartografici “Disciplina dei suoli e degli insediamenti” del Piano Operativo, senza che ciò comporti variante allo stesso;
- le opere di protezione a mare dovranno prevedere l'uso di massi naturali di cava per le parti emerse ed altezze delle opere medesime, dal pelo dell'acqua, ridotte al minimo indispensabile e tali da non compromettere la continuità visiva tra il mare e le aree retrostanti, o limitare le visuali panoramiche verso il mare che si aprono dai tracciati e dai punti di belvedere accessibili al pubblico;
- pontili e strutture da realizzare con tecniche e materiali ecocompatibili a basso impatto visivo, nel rispetto dei valori paesaggistici del contesto;
- la destinazione prevalente dovrà rimanere a servizio della nautica sociale così come definita dal sopra richiamato regolamento regionale, in funzione al correlato obiettivo di riqualificazione e razionalizzazione degli ormeggi nel sistema, dei fossi così come indicato all'art 89 delle presenti Norme, e delle



attività veliche-sportive; conseguentemente almeno il 55% dei posti barca dovrà essere riservato a imbarcazioni entro i 10 mt di lunghezza;

- E) Modalità di attuazione: Piano regolatore portuale di competenza comunale preceduto da avviso pubblico ai sensi dell'art. 2 del Regolamento di attuazione della L.R. 65/2014, n. 7/R/2022, in materia di porti di interesse regionale.

Trattandosi di ambito ricompreso nella giurisdizione dell'AdSP, Comune a ADSP dovranno concordare, tramite specifica intesa, il processo e le modalità di definizione e attuazione del PRP anche in relazione a quanto stabilito all'art. 89 delle presenti Norme in ordine alle azioni e agli interventi di razionalizzazione e riordino degli ormeggi nel sistema dei fossi.

3. Nelle more della definizione e approvazione del PRP di competenza comunale è ammissibile la realizzazione dei seguenti interventi funzionali allo svolgimento di eventi velici e sportivi:

- opere e allestimenti di facile rimozione (quali corpi morti, pontili galleggianti, scivoli di alaggio, ecc.) per l'ormeggio e l'alaggio di imbarcazioni
- dotazioni di servizi igienici
- opere di protezione a mare soffolte o semi soffolte

La realizzazione di tali interventi è soggetta all'approvazione di progetto opera pubblica di competenza dell'AdSP.

Per gli edifici e le infrastrutture esistenti del Porticciolo Nazario Sauro sono consentiti i seguenti interventi:

- MO manutenzione ordinaria
- MS manutenzione straordinaria
- RRC restauro e risanamento conservativo
- RRNF ristrutturazione edilizia ricostruttiva non fedele
- SE sostituzione edilizia con incremento max 10% della SE esistente esclusivamente per la realizzazione di dotazioni di servizio alla nautica e servizi igienici.

Art.87 Approdi turistici (IPa)

1. E' ricompreso in questa categoria **l'Approdo turistico presso il Porto Mediceo** di nuova previsione, oggetto dall'Accordo di Programma siglato nel 2007 per la trasformazione urbanistica dell'ex-Cantiere Navale Orlando e delle aree portuali limitrofe che il presente Piano Operativo conferma, così come di seguito disciplinato. L'ambito ricade nelle aree di interazione porto-città e nella giurisdizione della competente AdSP.
2. Il Porto turistico di nuova previsione comprende l'area coincidente con lo specchio acqueo del Porto Mediceo e della Darsena Nuova, e le aree a terra strettamente



funzionali caratterizzate dalla permanenza delle mura e fortificazioni di epoca medicea (Bastione della Regina, Forte di Bocca ecc.).

A) Disciplina degli interventi e dimensionamento posti barca:

- Dimensionamento max: 600 posti barca
- Interventi di nuova costruzione NE con SE max 6.450 mq. così ripartita:
 - Residenziale 500 mq.
 - Commerciale 2.650 mq.
 - Direzionale e servizi 3.300 mq.
- Altezza massima fabbricati: 4 mt.

Per gli edifici esistenti di recente formazione sono consentiti i seguenti interventi:

- MO manutenzione ordinaria
- MS manutenzione straordinaria
- RRC restauro e risanamento conservativo
- RRNF ristrutturazione edilizia ricostruttiva non fedele

B) Disciplina delle funzioni:

Sono ammesse le seguenti categorie e sub categorie funzionali:

- Direzionale e servizi privati (D)
- commercio al dettaglio in esercizi di vicinato (CD.3)
- attività di somministrazione di alimenti e bevande (CD.4)

C) Standard nautici e urbanistici: da dimensionare in conformità alla disciplina del *masterplan* “La rete dei porti toscani” e comunque in misura non inferiore a 5.900 mq (tra verde e parcheggi). Il soddisfacimento delle dotazioni di parcheggio potrà essere assolto all’interno dell’area destinata alla realizzazione della nuova infrastruttura diportistica e/o nelle aree urbane limitrofe di Porta a Mare disciplinate nell’ambito della scheda normativa e di orientamento progettuale AC_PM contenuta nell’allegato alle presenti Norme.

D) Prescrizioni specifiche:

- per le fortificazioni, gli edifici e i manufatti di valore storico architettonico ricomprese nell’ambito (Bastione della Regina, Forte di Bocca) si applica la disciplina di cui al Capo I del Titolo II delle presenti Norme (componenti identitarie di rilevanza storico-insediativa); in particolare tutti gli interventi funzionali alle attività diportistiche e veliche di cui al presente articolo dovranno risultare coerenti con il valore delle architetture militari storiche; a tal fine le sistemazioni delle aree esterne dovranno essere oggetto di un progetto unitario comprensivo delle opere di restauro del complesso monumentale, mitigando le attuali interferenze con la cinta muraria storica, valorizzandone la percezione e garantendone l’accessibilità pubblica;
- gli interventi dovranno essere attuato in conformità delle prescrizioni contenute negli specifici provvedimenti di tutela, diretta e indiretta, adottati



dalla competente Soprintendenza ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 42/2004.

- E) Modalità di attuazione: in ragione dello stato di attuazione in corso, discendente dall'Accordo di Programma siglato nel 2007 per la trasformazione urbanistica dell'ex-Cantiere Navale Orlando e delle aree portuali limitrofe, e dalla disciplina del previgente Piano Particolareggiato di Porta a Mare, la previsione dell'Approdo e dei servizi correlati si attua mediante rilascio di concessione demaniale marittima e permesso di costruire ai sensi della normativa statale e regionale vigente.

La realizzazione degli interventi di riqualificazione e adeguamento delle strutture per le attività sportive veliche presso il Forte di Bocca è attuabile autonomamente mediante permesso di costruire convenzionato che dovrà essere corredata da un progetto complessivo di valorizzazione delle emergenze storico architettoniche in conformità alle disposizioni del presente articolo; la convenzione dovrà disciplinare le modalità di fruizione pubblica del Forte di Bocca e dei resti delle fortificazioni storiche.

Art.88 Punti ormeggio (IPo)

1. Sono ricompresi in questa categoria le seguenti infrastrutture diportistiche esistenti, individuate puntualmente con apposita sigla alfanumerica negli elaborati “Disciplina dei suoli e degli insediamenti” e oggetto di apposta schedatura ricognitiva contenuta nell’elaborato QCD.A2.1 (*Ricognizione sistema costiero: stabilimenti balneari e approdi*) del presente Piano Operativo:
 - punto ormeggio Ardenza (Por1)
 - punto ormeggio Antignano Por2)
 - punto ormeggio Quercianella Por3)
 - punto ormeggio Chioma (Por4)
2. Sulla base delle ricognizioni e indicazioni contenute nel masterplan “La rete dei porti toscani” i seguenti approdi sono suscettibili di trasformazione in porto turistico, a condizione che vengano adeguate le dotazioni degli standard nautici, ambientali e i servizi a terra, in conformità alle direttive del medesimo *masterplan* e a quanto stabilito nelle presenti norme:
 - punto ormeggio Ardenza
 - punto ormeggio Antignano
 - punto ormeggio Quercianella
3. Per i punti di ormeggio di cui al comma 2, in assenza di PRP, sono consentiti i seguenti interventi ferma restando l’attuale configurazione delle opere foranee:
 - A) Disciplina degli interventi
 - A.1) Interventi consentiti sugli edifici classificati quali storico/storicizzato:



- MO manutenzione ordinaria
- MS manutenzione straordinaria
- RRC restauro e risanamento conservativo
- REC ristrutturazione edilizia conservativa

A.2) Interventi consentiti sugli edifici classificati quali edificato di recente formazione:

- MO manutenzione ordinaria
- MS manutenzione straordinaria
- RRC restauro e risanamento conservativo
- RRNF ristrutturazione edilizia ricostruttiva non fedele
- S sostituzione edilizia con incremento max 10% della SE esistente esclusivamente per la realizzazione di dotazioni di servizio e standard così come definiti e disciplinati dal masterplan “La rete dei porti toscani”
- NE nuova costruzione esclusivamente per la realizzazione di dotazioni di servizio e standard così come definiti e disciplinati dal masterplan “La rete dei porti toscani”;
- Sono altresì consentiti:
 - tutti gli interventi volti a migliorare e adeguare l’accessibilità, in sicurezza e in autonomia, anche da parte di persone con disabilità;
 - interventi di manutenzione e consolidamento delle opere di protezione a mare
- Altezza massima fabbricati: 4 mt.

B) Disciplina delle funzioni:

Sono ammesse le seguenti categorie e sub categorie funzionali:

- servizi alla nautica riconducibili alla sottocategoria (D.8) servizi privati di interesse sociale, culturale, sedi di associazioni
- attività di somministrazione di alimenti e bevande (CD.4)
- C) Standard nautici e urbanistici: da dimensionare in conformità alla disciplina del masterplan “La rete dei porti toscani”.
- D) Modalità di attuazione: Progetto di opera pubblica e/o titoli edilizi diretti da parte dei soggetti titolari delle concessioni demaniali marittime.

4. Per i punti di ormeggio di cui al comma 2 l’eventuale potenziamento della capacità ricettiva, da attuarsi mediante limitato ampliamento degli specchi acquei esistenti e realizzazione di nuove opere di protezione a mare, è subordinata alla redazione e approvazione di specifico PRP di competenza comunale. Per la redazione del PRP il Comune potrà promuovere avviso pubblico ai sensi dell’art. 2 del Regolamento di attuazione della L.R. 65/2014, n. 7/R/2022, in materia di porti di interesse regionale.

In sede di redazione del PRP dovrà essere analizzata e approfondita la configurazione delle opere di protezione a mare; in ragione di tali approfondimenti sono ammissibili eventuali modifiche e correttivi incidenti sulla configurazione dello specchio acqueo



rappresentato negli elaborati cartografici “Disciplina dei suoli e degli insediamenti” del Piano Operativo, senza che ciò comporti variante allo stesso.

Prescrizioni specifiche:

- la destinazione prevalente dovrà rimanere a servizio della nautica sociale, così come definita dal sopra richiamato regolamento regionale, e delle attività veliche-sportive; conseguentemente almeno il 55% dei posti barca dovrà essere riservato a imbarcazioni entro i 10 mt di lunghezza;
 - gli interventi di potenziamento della capacità ricettiva sono subordinati al soddisfacimento delle dotazioni di standard e servizi a terra così come stabilito dal *masterplan* “La rete dei porti toscani”;
 - le opere di protezione a mare dovranno prevedere l’uso di massi naturali di cava per le parti emerse ed altezze delle opere medesime, dal pelo dell’acqua, ridotte al minimo indispensabile e tali da non compromettere la continuità visiva tra il mare e le aree retrostanti, o limitare le visuali panoramiche verso il mare che si aprono dai tracciati e dai punti di belvedere accessibili al pubblico;
 - pontili e strutture da realizzare con tecniche e materiali ecocompatibili a basso impatto visivo, nel rispetto dei valori paesaggistici del contesto;
 - per l’ormeggio di Antignano, contestualmente all’intervento di ampliamento dello specchio acqueo, dovrà essere valutata la modifica della configurazione morfologica attuale al fine di superare le criticità accertate in ordine alla sicurezza della navigazione e di protezione del bacino portuale.
5. Per il punto d’ormeggio esistente localizzato alla foce del Torrente Chioma, ancorchè non riconosciuto come infrastruttura nautica esistente nel quadro conoscitivo del *masterplan* “La rete dei porti toscani”, sono consentiti i seguenti interventi, finalizzati a garantirne la piena efficienza funzionale nonchè l’accessibilità e la corretta gestione ambientale della struttura, ferma restando l’attuale capacità ricettiva in termini di posti barca, e la configurazione delle opere di protezione a mare:
- A) Disciplina degli interventi:
- MO manutenzione ordinaria
 - MS manutenzione straordinaria
 - RRC restauro e risanamento conservativo
 - RRNF ristrutturazione edilizia ricostruttiva non fedele
 - SE sostituzione edilizia con incremento max 10% della SE esistente esclusivamente per la realizzazione di dotazioni di servizio e standard così come definiti e disciplinati dal *masterplan* “La rete dei porti toscani”
 - NE nuova costruzione esclusivamente per la realizzazione di dotazioni di servizio e standard così come definiti e disciplinati dal *masterplan* “La rete dei porti toscani”
 - Sono altresì consentiti:



- tutti gli interventi volti a migliorare e adeguare l'accessibilità, in sicurezza e in autonomia, anche da parte di persone con disabilità;
- interventi di manutenzione delle sponde del canale, nonché di consolidamento delle opere di protezione a mare
- Altezza massima fabbricati: 3 mt.

B) Disciplina delle funzioni:

Sono ammesse le seguenti categorie e sub categorie funzionali:

- C) servizi alla nautica riconducibili alla sottocategoria (D.8) servizi privati di interesse sociale, culturale, sedi di associazioni
- D) Standard nautici e urbanistici: da dimensionare in conformità alla disciplina del masterplan “La rete dei porti toscani”.
- E) Modalità di attuazione: Progetto di opera pubblica e/o titoli edilizi diretti da parte dei soggetti titolari delle concessioni demaniali marittime.

Art.89 Rete delle vie d'acqua navigabili

1. Comprendono il sistema dei fossi e delle vie d'acqua interne, che assolve storicamente alla funzione di ormeggio di natanti di piccole dimensioni (nautica sociale); il sistema dei fossi è altresì riconosciuto dal Piano Operativo come “componente identitaria del patrimonio territoriale” e pertanto soggetto a tutela e conservazione dei caratteri identitari, così come disciplinate al Titolo II delle presenti Norme;
2. Il Piano Operativo, pur confermando la funzione di ormeggio dei natanti, individua necessarie azioni di razionalizzazione e progressiva riduzione degli ormeggi, in ragione del conseguimento di migliori condizioni di sicurezza della navigazione e della valorizzazione del sistema dei fossi a fini turistici e di mobilità cittadina. A tal fine sono consentiti i seguenti interventi:
 - allestimento di attracchi e punti di servizio per piccoli battelli
 - allestimento di pontili, pedanee e passeggiate lungo i canali
 - di riapertura dei canali e delle vie d'acqua tombati, laddove possibile e compatibile con la funzionalità e la mobilità urbana
3. La definizione degli interventi e delle azioni volte alla valorizzazione e riqualificazione del sistema dei fossi, che richiede azioni integrate e sinergiche da parte dei soggetti istituzionalmente competenti (Comune, AdSP, competente Soprintendenza) è demandata alla definizione di un *masterplan* complessivo, con riferimento a quanto stabilito all'art.4 delle presenti Norme. L'ambito soggetto a *masterplan* è identificato con apposito segno grafico negli elaborati “Disciplina dei suoli e degli insediamenti”. Quolora il *masterplan* contenga specifica disciplina di dettaglio relativamente all'abaco delle soluzioni progettuali e degli elementi di arredo /o di servizio per lo



svolgimento delle attività nautiche/remiere, potrà assumere efficacia di *linea guida* di cui al comma 3 del precedente art. 35 (sistema dei fossi).

Capo VI – Infrastrutture per la mobilità

Art.90 Parcheggi pubblici e aree di sosta: generalità e classificazione

1. Comprendono i parcheggi e le aree di sosta pubbliche o di uso pubblico, le attrezzature e dotazioni di supporto e servizio alla rete infrastrutturale della mobilità, comprendenti anche immobili e servizi a destinazione modale e/o uso pubblico quali, ad esempio, interscambio modale, noleggio, velostazioni, spazi e attività di *car sharing*, corrispondenti alla dotazione di standard urbanistici di cui alla lettera d) dell'articolo 3 del DM 1444/1968.
2. Il PO distingue, con specifica simbologia grafica, le seguenti tipologie di parcheggio e aree di sosta, distinguendo tra le dotazioni esistenti e di nuova previsione, in ragione delle prevalenti funzioni e prestazioni a cui assolvono:
 - Cerniere di mobilità/parcheggi scambiatori (P1)
 - Aree di sosta di qualificazione degli insediamenti esistenti e di progetto (P2)
3. Le **cerniere di mobilità**, o parcheggi scambiatori (P1) individuati dal PO, sulla base delle indicazioni del PUMS, assolvono a funzioni di scambio modale per l'alleggerimento del traffico urbano; si configurano pertanto come aree attrezzate per la sosta delle auto, collegate alla rete del trasporto pubblico locale (TPL) e alla rete delle piste ciclabili, dotate di servizi accessori, quali piccole attività commerciali di servizio, servizi igienici, strutture ombreggianti, *lockers* per consegne corrieri, *bike-sharing*, ecc., e sono localizzati nei tre quadranti strategici della città, ovvero:
 - **cerniera di mobilità nord**, presso la Stazione S. Marco (disciplinata nell'ambito della scheda norma ATR_03)
 - **cerniera di mobilità est** di Via Masi, da realizzare mediante il potenziamento del parcheggio scambiatore esistente
 - **cerniera di mobilità sud** presso Via della Libertà- Barriera Roma, da realizzare mediante il potenziamento e riorganizzazione del parcheggio scambiatore già esistente.
4. I **parcheggi e le aree di sosta di qualificazione degli insediamenti** esistenti e di progetto (P2), sono localizzati nel sistema urbano e finalizzati ad assorbire la domanda di sosta, diffusa e/o localizzata, generata dalle attività e dalla residenza insediata nel tessuto urbano nonché delle principali attività pubbliche/di interesse pubblico esistenti o di nuova previsione.
5. I parcheggi e aree di sosta possono essere realizzati in strutture edificate (parcheggi in struttura), a raso, interrate, o lungo strada. Al fine di contribuire al miglioramento dell'ambiente urbano e delle prestazioni ecosistemiche la realizzazione dei nuovi



parcheggi e la riqualificazione dei parcheggi esistenti si attiene alle seguenti prescrizioni:

Parcheggi a raso:

- devono essere previste zone d'ombra tale da garantire, alla maturità della pianta, un ombreggiamento di almeno il 75% della superficie del parcheggio, individuando uno stallone inerbito ed alberato ogni 5 stalli dedicati alla sosta, oltre ad aiuole inerbite e alberate ai bordi e centrali tra file di stalli, la cui larghezza non potrà essere inferiore ai 2,00 mt. All'interno dell'area destinata alle alberature non possono prevedersi impianti di illuminazione e sottoservizi, che devono essere collocati in altra sede opportuna;
- per parcheggi di ridotte dimensioni (inferiore a 150 mq), ove sia dimostrato di non poter attuare le misure di cui ai precedente a linea, si può procedere alla realizzazione di una superficie alberata pari a quella dell'intero parcheggio nelle immediate adiacenze e comunque non oltre un raggio di 50 mt;

Parcheggi a raso lungo strada:

- nelle aree destinate alla sosta delle auto (in linea, a spina e ortogonali alla carreggiata) dovrà essere garantita la continuità dell'ombreggiatura prevedendo la piantumazione di alberature poste a distanza adeguata alla grandezza della specie. Le alberature lungo strada dovranno essere previste in aiuole inerbite lungo strada o ad interruzione degli stalli e la cui larghezza non potrà essere inferiore ai 2,00 mt, con cordoli di altezza dal piano stradale tale da impedire lo scavalcamiento degli automezzi. All'interno dell'area destinata alle alberature non potranno prevedersi impianti di illuminazione, segnaletica stradale e sottoservizi, che saranno collocati in sede opportuna.

Parcheggi multipiano o misti:

- possono essere realizzati con spazi coperti o parzialmente coperti su più livelli o su *pilots*, inseriti in edifici esistenti e di nuova costruzione. Ove non espressamente vietati dalla presenti Norme possono realizzarsi strutture metalliche o in muratura aventi un'altezza non superiore alla media delle altezze degli edifici contigui;
- per strutture di nuova realizzazione, le coperture devono avere uno spessore tale da garantire la messa a dimora di arbusti e alberi, le schermature laterali sono da realizzarsi con pannelli grigliati per consentire l'areazione, alternando a pareti verdi verticali.
- nel caso il parcheggio multipiano sia realizzato all'interno di edifici esistenti, ove sia dimostrata l'impossibilità a realizzare coperture verdi di cui al precedente periodo, ovvero mediante esoscheletro, dovranno essere utilizzati materiali con elevati valori di riflettanza (albedo) ed emissività termica.

6. I parcheggi e le aree di sosta devono prevedere:



- a) accessi e percorsi veicolari interni distinti dagli accessi e percorsi pedonali e ciclabili, fatta eccezione per le aree di sosta lungo strada
 - b) colonnine a consumo di ricarica elettrica in misura adeguata al fabbisogno
 - c) appositi stalli per la sosta dei motocicli
 - d) sistema di raccolta delle acque piovane.
7. È sempre consentita la realizzazione di attrezzature accessorie per il commercio su area pubblica per merceologie quali fiori ed edicole di giornali, oltre alle dotazioni di servizi accessori;
 8. È comunque consentito riservare posti per la sosta camper a fini turistici come specificato al successivo art. 91.

Art.91 Area sosta camper (P3)

1. Le aree sosta camper si distinguono in:
 - a) area di rimessaggio: parcheggio per camper
 - b) punto sosta: stalli previsti all'interno di parcheggi esistenti o di progetto di cui al precedente art.90
 - c) camper service: aree dotate di impianti di adduzione e smaltimento igienico sanitario, colonnine di ricarica elettrica a pagamento anche ad uso automatizzato.
2. La realizzazione del camper service deve tenere conto delle seguenti prescrizioni:
 - a) area delimitata e riservata, anche con accesso controllato ed eventualmente video sorvegliato
 - b) stalli delineati e posti a distanza tale da garantire tutela della privacy;
 - c) punto di scarico acque chiare e carico acqua potabile
 - d) punto di scarico acque scure/wc chimico
 - e) colonnine di distribuzione energia elettrica
3. La fattispecie punto sosta di cui al precedente comma 1 let. b) e c) può essere reperita nelle aree a parcheggio pubblico, di cui al precedente art.90.

Art.92 Aree per sedi stradali, fasce di rispetto e corridoi infrastrutturali

1. Le aree destinate alle sedi stradali esistenti e di progetto, comprensive degli spazi accessori quali spartitraffico, verde stradale, rotatorie, fasce di pertinenza e scarpate, sono individuate nella tavola “Disciplina dei suoli e degli insediamenti”.
2. Gli interventi di manutenzione, di modifica e adeguamento dei tracciati stradali, e relativi spazi accessori, sono riservati al Comune e agli Enti istituzionalmente competenti, e sono comunque ammissibili senza che ciò comporti variante al presente PO, purché non si comprometta la conservazione e la tutela delle componenti identitarie del patrimonio territoriale di cui al Titolo II.



3. Negli interventi di realizzazione di nuova viabilità pubblica o di uso pubblico, o negli interventi di adeguamento della viabilità esistente, si dovranno assicurare fasce esterne parallele alla carreggiata stradale per l'alloggiamento dei sottoservizi a rete, salvo dimostrata impossibilità tecnica. Fermo restando il rispetto della normativa in materia di sicurezza stradale, gli spazi accessori devono essere dotati di alberature e/o arbusteti e/o erbacee ad alta densità in parte perenni tali da garantire continuità vegetale in tutte le stagioni, al fine di contribuire alla integrazione della rete ecologica territoriale, migliorare il microclima urbano, contrastare l'inquinamento acustico e atmosferico, migliorare la percezione visiva e compositiva delle infrastrutture nel contesto urbano e/o rurale di riferimento.
4. I parametri e le caratteristiche tecniche e prestazionali per la definizione degli interventi di adeguamento della viabilità esistente e/o della nuova viabilità di progetto sono stabiliti in sede di progetto di opera pubblica sulla base della legislazione e regolamentazione vigente in materia, nel rispetto delle norme del Codice della strada e del relativo regolamento di attuazione. I progetti devono comunque considerare i caratteri dei contesti territoriali ed urbani attraversati dalla nuova viabilità e le funzioni insediate nelle zone contermini
5. Il PO riporta con valore ricognitivo nell'elaborato QC.05, la classificazione della viabilità esistente e le relative fasce di rispetto ai sensi del Codice della Strada e del relativo regolamento di attuazione, per le quali si applicano i limiti ed i vincoli all'edificabilità e alla trasformazione secondo quanto disposto dalla suddetta normativa. Il Comune può in ogni tempo procedere alla revisione della suddetta classificazione, ai sensi del Codice del Strada, mediante specifica deliberazione, senza che ciò comporti variante al presente PO.
6. Quando non siano definite le sedi della nuova viabilità di previsione gli elaborati grafici del presente PO individuano i corridoi infrastrutturali che si sovrappongono alle zone destinate ai vari usi previsti. In essi è consentita la realizzazione di opere infrastrutturali sulla base di specifici progetti esecutivi di opera pubblica che ne stabiliranno la configurazione ed i tracciati definitivi. Nei corridoi, in attesa dei progetti esecutivi di cui sopra, sono vietate nuove costruzioni e le opere che possono ostacolare la progettazione e l'esecuzione delle opere infrastrutturali.
Per le costruzioni e gli edifici esistenti che ricadono entro i corridoi infrastrutturali, sono ammesse le manutenzioni ordinaria (MO) e straordinaria (MS), la ristrutturazione edilizia conservativa (REC), gli interventi imposti da motivi di sicurezza, igienico-sanitari e di miglioramento e/o bonifica ambientale. È altresì ammessa, laddove consentita dalle presenti Norme in riferimento alla disciplina del territorio urbanizzato di cui al Titolo VI e del territorio rurale di cui Titolo VII, la realizzazione di manufatti leggeri di facile rimozione, di reti tecnologiche, nonché di opere finalizzate alla riduzione del rischio idraulico.



Le aree incluse nei corridoi, non occupate da edifici, potranno essere utilizzate in conformità alla Disciplina delle funzioni contenute nelle presenti Norme, a condizione che ciò non determini ostacolo alla progettazione o alla esecuzione delle opere infrastrutturali.

Una volta definiti ed approvati dalle autorità pubbliche competenti i progetti delle opere infrastrutturali, a queste ultime si applicheranno le norme relative alle fasce di rispetto ai fini della sicurezza previste dalla specifica legislazione di settore.

Le aree ricomprese nei corridoi infrastrutturali individuati negli elaborati del presente PO ed eventualmente non interessate dalle fasce di rispetto di cui sopra, potranno essere utilizzate in conformità alle destinazioni d'uso e alla disciplina degli insediamenti e delle aree in cui ricadono, una volta approvati definitivamente i progetti delle opere.

Art.93 Infrastrutture per la mobilità lenta

1. Il PO individua con apposita simbologia e segno grafico nella tavola “Disciplina dei suoli e degli insediamenti” i percorsi dedicati alla mobilità lenta ciclo-pedonale, esistente o di progetto, che costituiscono, nel loro insieme, in connessione con la viabilità pubblica e di uso pubblico, una rete diffusa dedicata alla mobilità alternativa. In particolare, i percorsi per la mobilità lenta ciclo-pedonale, in coerenza con le strategie del PUMS, costituiscono elementi di connessione per fruizione del territorio periurbano e collinare, con particolare riferimento alla Riserva dei Monti Livornesi e al sistema delle ville periurbane, aventi lo scopo di costituire, nel loro insieme, una rete diffusa di percorsi protetti ad accessibilità differenziata, dedicati alla mobilità alternativa a quella carrabile. In particolare, il PO individua con apposita simbologia:
 - piste ciclabili e ciclovie
 - sentieri e percorsi escursionistici
2. Tra i percorsi individuati dal PO, in recepimento delle indicazioni del PUMS, assumono rilevanza strategica:
 - il completamento del tracciato della ciclovia tirrenica in ambito urbano e le connessioni con i comuni limitrofi sul versante meridionale;
 - la realizzazione sistema di piste ciclabili (*biciplan*) strutturato in tre assi;
 - assi principali denominati linee urbane;
 - rete ciclabile secondaria interna ai quartieri/centri abitativa;
 - rete delle vie verdi ciclabili di accesso dalla campagna alla città/*greenway*;
 - realizzazione sottopasso ciclopedinale Via Vico, di collegamento tra quartiere la Rosa e i quartieri est dell’Aurelia (Leccia Scopia).
3. I tracciati individuati dal Piano Operativo hanno carattere meramente indicativo: il percorso effettivo sarà definito in sede di progettazione dell’opera pubblica. E’ altresì



4. I percorsi devono essere progettati con caratteristiche che ne garantiscano l'accessibilità e la sicurezza; pertanto, ove possibile devono essere separati fra loro e dalle carreggiate stradali, inoltre devono essere adeguatamente alberati ed ombreggiati al fine di migliorarne la fruibilità e potenziare le connessioni ambientali, mediante alberature a foglia caduca.

Art.94 Impianti per la distribuzione carburanti (Ic)

1. Gli impianti per la distribuzione di carburanti esistenti, ed altre attività e servizi funzionali alla mobilità quali gli autolavaggi, sono individuati con apposito segno grafico nella tavola “Disciplina del suolo e degli insediamenti”.
2. La realizzazione di nuovi impianti di distribuzione dei carburanti, e relativi servizi accessori così come disciplinati dalla normativa statale e regionale vigente, in aree diverse da quelle specificatamente indicate nella cartografia di PO, è ammessa nel rispetto dei criteri localizzativi di seguito indicati, che dovranno essere puntualmente verificati in sede di formazione dei relativi titoli abilitativi, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni contenute all'art. 2, commi 1 e 2 del d.lgs. 32/1998 e dell'art. 68 della LR 62/2018:
 - relazione funzionale con le principali direttive viarie (esistenti o di futura realizzazione) che, per caratteristiche ed intensità di transito veicolare si qualificano come viabilità di riferimento dell'intera rete di comunicazione, comunale e sovracomunale;
 - compatibilità generale alle disposizioni del Codice della Strada (D.Lgs. n° 285/1992) e idonee condizioni di accessibilità veicolare;
 - assenza di rilevanti valori storico-culturali e/o paesaggistici nel contesto territoriale di riferimento con contestuali idonee caratteristiche morfologiche e orografiche del sito;
 - compatibilità generale con le norme di tutela ambientale e con le prescrizioni igienico-sanitarie
 - compatibilità generale con la disciplina di tutela e valorizzazione delle componenti identitarie del patrimonio territoriale di cui al Titolo II delle presenti Norme;
3. Non è comunque ammessa la realizzazione di nuovi impianti, in quanto ritenuti incompatibili con il contesto territoriale in ragione delle specifiche caratteristiche storico-culturali, ambientali e paesaggistiche del territorio, ai sensi per gli effetti del D.Lgs 32/1998, nei seguenti casi:
 - Aree a vincolo paesaggistico di cui all'art. 136 del D.Lgs n. 42/2004;
 - Aree a vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 del D.Lgs n. 42/2004;
 - Aree ricomprese nelle zone omogenee “A” di cui al DM 1444/68, elencate al precedente art. 47;



- Aree a pericolosità idraulica, geomorfologica e sismica elevata e molto elevata, come indicate dalle apposite indagini del PS vigente così come indicate all'art.3 comma 4 delle presenti norme e/o dagli strumenti di pianificazione settoriale vigenti (PAI e PGRA);
 - viabilità extra urbana di collegamento al sistema collinare/riserva dei Monti Livornesi ovvero: Via della Valle Benedetta/Strada Provinciale SP 5, SP 4., Via di Popogna /Strada Provinciale SP 8;
4. Fatto salvo quanto indicato al precedente comma 3, la realizzazione di nuovi impianti di distribuzione dei carburanti e gli interventi di adeguamento degli impianti esistenti, è ammessa nei limiti e alle condizioni disciplinate al Titolo II Capo VIII della LR 62/2018 e più in dettaglio nel Regolamento di cui al DPGR n. 23R/2020.

Art.95 Infrastrutture ferroviarie (If)

1. Le aree ferroviarie sono individuate con apposita campitura nella tavola “Disciplina dei suoli e degli insediamenti”, sono destinate ad attrezzature ferroviarie e comprendono gli ambiti riguardanti gli impianti fissi delle linee, i servizi, le attrezzature delle fermate (esistenti e di progetto) e delle stazioni, i relativi allacciamenti ai pubblici servizi ed alla rete delle urbanizzazioni.
2. Le fasce di rispetto ferroviario, rappresentate a titolo ricognitivo nella tavola QC.05, sono stabilite dalla normativa vigente in materia e ad esse si applicano i limiti ed i vincoli all’edificabilità e alla trasformazione secondo quanto disposto dalla suddetta normativa.
3. Nelle aree e negli immobili oggetto del presente articolo, fatte salve le specifiche disposizioni per gli edifici di valore storico architettonico e testimoniale per i quali si applica la disciplina di cui all’art. 34 delle presenti Norme, sono consentiti tutti gli interventi funzionali al mantenimento in esercizio degli impianti e infrastrutture ferroviarie nonché i servizi alla persona e complementari alla mobilità ferroviaria; sono considerate attività di servizio complementari e di supporto, a titolo indicativo e non esaustivo: commercio al dettaglio in esercizi di vicinato (CD.3), attività di somministrazione alimenti e bevande (CD.4), servizi alla persona (I.11), sportelli bancari (D.1), servizi di ospitalità temporanea (D.7).
4. Nelle aree ferroviarie, d'intesa con l'Amministrazione Comunale, possono essere definiti progetti di riqualificazione che prevedano anche aree di parcheggio, aree a verde e eventuali ulteriori attrezzature di interesse pubblico.



Art.96 Piazze e aree pedonali

1. Le piazze e le aree pedonali sono spazi aperti, con attraversamento veicolare precluso o regolato, delimitati e comunque chiaramente identificabili rispetto alle strade carrabili che in essi confluiscono.
2. Il PO riconosce le piazze e alle aree pedonali la valenza di elementi ordinatori dello spazio pubblico. Costituiscono pertanto elementi di invarianza, e quindi soggetti a tutela nella consistenza materiale, simbolica, giuridica e sociale:
 - a) la proprietà pubblica o l'uso pubblico riconosciuto mediante atti giuridicamente vincolanti
 - b) l'utilizzazione di tali spazi per attività pubbliche o di interesse pubblico quali mercati, manifestazioni culturali e di spettacolo, sociali, religiose, ecc.
 - c) le pavimentazioni, le sistemazioni in genere e gli elementi di decoro e simbolici aventi rilevanza di memoria storica - le alberature, gli allineamenti arborei e le recinzioni vegetali storicizzate.
3. Il Piano individua porzioni di viabilità antistante edifici pubblici o ad uso pubblico identificandole come piazze, pertanto in tali aree devono essere garantire riconoscibilità materica e formale, abbattimento delle barriere architettoniche, dotazione di impianti e controllo della viabilità carrabile.
4. Le piazze oggetto di riqualificazione ovvero di nuova realizzazione devono contribuire a soddisfare esigenze di permeabilità dei suoli, di mitigazione degli effetti delle isole di calore e di continuità ecologica con strade alberate, giardini e spazi limitrofi, attraverso la previsione di filare/i e/o gruppi di alberature, oltre ad aree inerbite.
5. Ai fini di favorire un uso diversificato e continuo durante l'arco dell'anno gli spazi devono essere dotati di strutture fisse che consentano ombreggiatura e riparo dalle intemperie.
6. I sistemi di seduta, in adeguato numero, devono prevedersi sia in aree assolate che ombreggiate al fine di consentirne l'uso nelle diverse stagioni, e ad altezze diversificate per consentire la fruizione a tutte fasce di utenza.
7. Impianti e relativi sottoservizi, oltre a perseguire il contenimento energetico, dovranno essere facilmente accessibili per le manutenzioni, e posti a distanza superiore ai 2 mt dagli apparati radicali della vegetazione presente o di progetto.
8. Nelle piazze e spazi pedonali è sempre ammissibile la realizzazione di chioschi, edicole e simili la cui localizzazione, dimensioni e caratterizzazione architettonica dovrà essere coordinata e integrata con i caratteri storici-compositivi-ambientali e con la progettazione degli spazi pubblici interessati, da definire nell'ambito del progetto dell'opera pubblica o dello specifico regolamento comunale in materia di commercio su aree pubbliche.
9. Per gli edifici e i manufatti esistenti nelle aree di cui al presente articolo, quali "baracchine" e chioschi, sono consentiti tutti gli interventi edilizi, fatto salvo quanto



stabilito al Titolo II delle presenti Norme per gli edifici manufatti di valore storico architettonico di cui all'art.34. Eventuali strutture ombreggianti e/spazi coperti per la somministrazione all'aperto sono definiti e disciplinati, nelle dimensioni e nelle caratteristiche tipologiche e materiche, nell'ambito degli eventuali *masterplan* redatti e approvati ai sensi dell'art.4 delle presenti Norme, dai progetti di opera pubblica e/o da specifico regolamento comunale.

10. Le funzioni insediabili nei chioschi e baracchine esistenti e/o di nuova realizzazione sono, di norma: la somministrazione di alimenti e bevande (CD.4), la vendita al dettaglio di prodotti del tabacco di altri generi di monopolio (CD.11); eventuali ulteriori funzioni insediabili sono definite nell'ambito degli eventuali *masterplan* redatti e approvati ai sensi dell'art.4 delle presenti Norme, dai progetti di opera pubblica e/o da specifico regolamento comunale del commercio su aree pubbliche.

TITOLO VI – DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANIZZATO

Capo I – Disciplina di gestione degli insediamenti esistenti

Art.97 Disciplina degli insediamenti esistenti: articolazione

1. La gestione del patrimonio edilizio esistente è regolata dalle disposizioni del presente capo e del successivo con riferimento ai tessuti descritti al Titolo III, Capo I, individuati con apposito segno grafico nella tavola “Disciplina dei suoli e degli insediamenti” del PO.
2. La disciplina di ciascun tessuto è così articolata:
 - interventi consentiti per l'edificato storico o storicizzato individuato con apposito segno grafico nella tavola “Disciplina dei suoli e degli insediamenti” del PO
 - interventi consenti per l'edificato di recente formazione
 - interventi consenti sui manufatti pertinenziali
 - prescrizioni comuni agli interventi
 - ulteriori prescrizioni particolari
 - categorie funzionali, e loro sub- articolazioni, escluse o consentite in ciascun tessuto con riferimento alle definizioni di cui al precedente art. 17
3. Con riferimento all'edificato storico-storicizzato è facoltà del proponente, in sede di presentazione dl titolo abilitativo edilizio, di documentare e attestare la matrice storica dell'edificato o il suo grado di trasformazione.

Art.98 Disciplina degli insediamenti esistenti: disposizioni generali

1. Per gli edifici ricompresi nell'edificato storico o storicizzato, l'interessato, in sede di progettazione edilizia, può comprovare con idonea documentazione che l'immobile successivamente al 1954 è stato oggetto di nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica o sostituzione edilizia. Ove i competenti Uffici dell'Amministrazione



riscontrino tale circostanza, sono consentiti sull'immobile gli interventi ammessi per l'edificato di recente formazione.

2. Ai fini della determinazione dell'altezza massima consentita non rilevano gli incrementi eventualmente necessari per la messa in sicurezza idraulica né per il miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio.
3. Sulle consistenze edilizie che presentano destinazione d'uso in atto, così come definita all'art.18 delle presenti norme, in contrasto con le funzioni ammesse dal presente piano in relazione allo specifico tessuto, sono consentiti gli interventi di cui all'art. 20 delle presenti Norme.
4. Per gli edifici ed i manufatti identificati quali "componenti identitarie di rilevanza storico-insediativa, identificati con apposito segno grafico negli elaborati cartografici "Disciplina dei suoli e degli insediamenti", sono consentiti gli interventi edilizi disciplinati Titolo II , Capo I delle presenti Norme.

Capo II – Disciplina dei tessuti urbani

Sezione I Tessuti storici

Art.99 Tessuti compatti di matrice preottocentesca (TS1)

1. I Tessuti compatti di matrice preottocentesca (TS1), sono individuati con apposito perimetro e sigla nella Tavola "Disciplina del suolo e degli insediamenti".
2. **Disciplina degli interventi:**
 - A) Interventi consentiti sugli immobili classificati quali edificato storico/storicizzato ed edificato di recente formazione:
 - MO manutenzione ordinaria
 - MS manutenzione straordinaria
 - RRC restauro e risanamento conservativo
 - REC ristrutturazione edilizia conservativa
 - B) Interventi consenti sui manufatti pertinenziali
 - MO manutenzione ordinaria
 - MS manutenzione straordinaria
 - RRC restauro e risanamento conservativo
 - REC ristrutturazione edilizia conservativa
3. Prescrizioni comuni agli interventi:
 - Mantenimento della sagoma, della composizione dei prospetti, del volume e della superficie utile lorda, ad esclusione dell'adeguamento alla normativa antisismica, antincendio
 - Mantenimento dell'impianto distributivo e organizzativo originale, sia interno che degli spazi esterni pertinenziali (parchi, giardini, corti, orti) privilegiando la sostituzione di materiali eventualmente presenti non tradizionali o estranei alla



tipologia originaria con materiali e tecnologie adeguate al valore storico architettonico dell'organismo edilizio;

- Divieto di apportare modifiche sostanziali al sistema dei collegamenti verticali originali (androni, corpi scale ecc.), alle quote degli orizzontamenti e ai materiali degli elementi costitutivi strutturali e complementari, interni, esterni e di finitura
- Mantenimento degli apparati decorativi ove presenti
- Ammissibilità di realizzare di terrazze a tasca nel rispetto delle prescrizioni stabilite dal Regolamento edilizio comunale (REC);
- Divieto di chiudere logge e porticati
- Divieto di frammentare con delimitazioni fisiche il resede originario storizzato con recinzioni o separazioni fisiche permanenti di qualsiasi natura
- Installazione di volumi tecnici solo su prospetti secondari
- Installazione di finestre a tetto e lucernari in misura non superiore a 1,5 mq ed 1/25 della superficie della falda interessata, a condizione che i locali sottotetto siano abitabili legittimamente abitatati, nel rispetto delle ulteriori prescrizioni stabilite dal Regolamento edilizio comunale (REC).

4. Disciplina delle funzioni

Non sono ammesse le seguenti categorie e sub categorie funzionali:

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

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

1. I Tessuti compatti di matrice preottocentesca sostituiti (TS2) sono individuati con apposito perimetro e sigla nella Tavola "Disciplina del suolo e degli insediamenti".

2. Disciplina degli interventi:

A1) Interventi consentiti sugli immobili classificati quali edificato storico/storizzato:

- MO manutenzione ordinaria
- MS manutenzione straordinaria
- RRC restauro e risanamento conservativo
- REC ristrutturazione edilizia conservativa



A2) Interventi consentiti sugli immobili classificati quali edificato di recente formazione:

- MO manutenzione ordinaria
- MS manutenzione straordinaria
- RRC restauro e risanamento conservativo
- REC ristrutturazione edilizia conservativa
- RRF ristrutturazione edilizia ricostruttiva fedele
- S sostituzione edilizia con le seguenti prescrizioni:
 - allineamento del fronte con gli edifici adiacenti fatta eccezione per l'ultimo piano f.t. (piano attico)
 - limite di altezza in gronda non superiore all'edificio adiacente più alto
 - divieto di realizzare balconi e terrazze aggettanti sulla pubblica via
- AV.2 interventi di addizione volumetrica da realizzarsi esclusivamente nel resede teriale del lotto urbanistico di riferimento per la chiusura di logge, balconi e/o porticati fino al limite del 20% della SE esistente riferita all'unità immobiliare interessata.

B) Interventi consentiti sui manufatti pertinenziali

- MO manutenzione ordinaria
- MS manutenzione straordinaria
- RRC restauro e risanamento conservativo
- REC ristrutturazione edilizia conservativa
- IP.1 purché la nuova collocazione non insista su porzione del resede prospettante la viabilità pubblica e/o in aderenza agli edifici classificati di interesse storico architettonico e testimoniale di cui all'art. 34.

3. Prescrizioni comuni agli interventi:

- Ammissibilità di realizzare di terrazze a tasca nel rispetto prescrizioni nel rispetto delle prescrizioni stabilite dal Regolamento edilizio comunale (REC)
- Divieto di chiudere logge e porticati sulla pubblica via
- Installazione di volumi tecnici solo su prospetti secondari

4. Disciplina delle funzioni

Non sono ammesse le seguenti categorie e sub categorie funzionali:

- (I) industriale e artigianale fatta eccezione per le sub categorie I.4 (laboratori, officine, ed attività artigianali), I.10 (produzione di software e altri prodotti informatici), I.11 (servizi alla persona);
- (CD.2 e CD.2.1) commercio al dettaglio in medie strutture alimentari e non
- (CD.7) impianti distribuzione carburanti



- (D.2) servizi ospedalieri e di assistenza privata
- (CD) commerciale all'ingrosso e depositi;
- (A) agricola e funzioni connesse;
- E' vietato il mutamento di destinazione d'uso in residenziale di unità immobiliari con destinazione d'uso in atto commerciale al dettaglio e/o direzionale poste al piano terra degli edifici

Art.101 Tessuti lineari (TS3)

1. I Tessuti lineari (TS3) sono individuati con apposito perimetro e sigla nella Tavola "Disciplina del suolo e degli insediamenti".

2. Disciplina degli interventi:

A 1) Interventi consentiti sugli immobili classificati quali edificato storico/storicizzato:

- MO manutenzione ordinaria
- MS manutenzione straordinaria
- RRC restauro e risanamento conservativo
- REC ristrutturazione edilizia conservativa
- AV. 1 interventi di addizione volumetrica da realizzare con le seguenti prescrizioni:
 - destinazione d'uso residenziale della porzione sopraelevata
 - allineamento del fronte con gli edifici adiacenti
 - mantenimento della composizione architettonica della facciata in sintonia con il tessuto a cui appartiene
 - limite di altezza in gronda non superiore all'edificio adiacente più alto
 - all'intervento di addizione deve conseguire il miglioramento delle prestazioni energetiche dell'intero fabbricato, con incremento di due classi energetiche rispetto a quella di partenza così come definite dalla vigente normativa di settore;

A2) Interventi consentiti sugli immobili classificati quali edificato di recente formazione:

- MO manutenzione ordinaria
- MS manutenzione straordinaria
- RRC restauro e risanamento conservativo
- REC ristrutturazione edilizia conservativa
- RRF ristrutturazione edilizia ricostruttiva fedele
- S sostituzione edilizia con le seguenti prescrizioni:
 - allineamento del fronte con gli edifici adiacenti



- mantenimento della composizione architettonica della facciata in sintonia con il tessuto a cui appartiene
- limite di altezza in gronda non superiore all'edificio adiacente più alto
- esclusione copertura piana
- spessore corpo di fabbrica massimo 12 ml
- divieto di realizzare balconi e terrazze aggettanti sulla pubblica via
- AV. 1 interventi di addizione volumetrica da realizzare con le seguenti prescrizioni:
 - destinazione d'uso residenziale della porzione sopraelevata
 - allineamento del fronte con gli edifici adiacenti
 - mantenimento della composizione architettonica della facciata in sintonia con il tessuto a cui appartiene
 - limite di altezza in gronda non superiore all'edificio adiacente più alto
 - all'intervento di addizione deve conseguire il miglioramento delle prestazioni energetiche dell'intero fabbricato, con incremento di due classi energetiche rispetto a quella di partenza così come definite dalla vigente normativa di settore;
- AV.2 interventi di addizione volumetrica da realizzarsi esclusivamente nel resede tergale del lotto urbanistico di riferimento per la chiusura di logge, balconi e/o porticati fino al limite del 20% della SE esistente riferita all'unità immobiliare interessata.

B) Interventi consentiti sui manufatti pertinenziali

- MO manutenzione ordinaria
- MS manutenzione straordinaria
- RRC restauro e risanamento conservativo
- REC ristrutturazione edilizia conservativa
- IP.1, IP.2, purché la nuova collocazione non insista su porzione del resede prospettante la viabilità pubblica e/o in aderenza agli edifici classificati di interesse storico architettonico e testimoniale di cui all'art. 34.

3. Prescrizioni comuni agli interventi:

- Ammissibilità di terrazze a tasca nel rispetto nel rispetto delle prescrizioni stabilite dal Regolamento edilizio comunale (REC)
- Divieto di chiudere logge e porticati sulla pubblica via
- Installazione di volumi tecnici solo su prospetti secondari

4. Prescrizioni specifiche per i soli interventi MO, MS, RRC, REC:



- Mantenimento della composizione dei prospetti, della composizione architettonica della facciata principale fronte strada o spazio pubblico ad esclusione dell'adeguamento alla normativa antisismica, antincendio, efficientamento energetico.

5. Disciplina delle funzioni

Non sono ammesse le seguenti categorie e sub categorie funzionali:

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

Art.102 Tessuti storici a bassa densità (TS4)

1. I Tessuti storici a bassa densità (TS4), sono individuati con apposito perimetro e sigla nella Tavola "Disciplina del suolo e degli insediamenti".

2. Disciplina degli interventi:

A) Interventi consentiti sugli immobili classificati quali edificato storico/storicizzato ed edificato di recente formazione:

- MO manutenzione ordinaria
- MS manutenzione straordinaria
- RRC restauro e risanamento conservativo
- REC ristrutturazione edilizia conservativa
- AV. 1 interventi di addizione volumetrica da realizzare con le seguenti prescrizioni:
 - Consentita esclusivamente per edifici ad un piano
 - destinazione d'uso residenziale della porzione sopraelevata
 - allineamento del fronte con gli edifici adiacenti
 - limite di altezza in gronda non superiore all'edificio contermine più alto
 - all'intervento di addizione deve conseguire il miglioramento delle prestazioni energetiche dell'intero fabbricato, con incremento di due classi energetiche



rispetto a quella di partenza così come definite dalla vigente normativa di settore;

B) Interventi consentiti sui manufatti pertinenziali

- MO manutenzione ordinaria
- MS manutenzione straordinaria
- RRC restauro e risanamento conservativo
- RIC ristrutturazione edilizia conservativa
- IP.1, purché si tratti di manufatti di recente formazione e la nuova collocazione non comprometta la visuale e l'immagine storicamente consolidata dell'edificio principale e non siano in collocati in aderenza agli edifici classificati di interesse storico architettonico e testimoniale di cui all'art. 34.

3. Prescrizioni comuni agli interventi:

- Mantenimento della sagoma, della composizione dei prospetti, del volume e della superficie utile linda, ad esclusione degli adeguamenti alla normativa antisismica, antincendio;
- Mantenimento dell'impianto distributivo e organizzativo originale, sia interno che degli spazi esterni pertinenziali (parchi, giardini, corti, orti) privilegiando la sostituzione di materiali eventualmente presenti non tradizionali o estranei alla tipologia originaria con materiali e tecnologie adeguate al valore storico architettonico dell'organismo edilizio;
- Mantenimento delle aree di pertinenza e a verde senza alterazione dell'impianto storico dei parchi e giardini e relativi impianti arborei e senza alterazione e frazionamento;
- Divieto di apportare modifiche sostanziali al sistema dei collegamenti verticali originali (androni, corpi scale ecc.), alle quote degli orizzontamenti e ai materiali degli elementi costitutivi strutturali e complementari, interni, esterni e di finitura;
- Mantenimento degli apparati decorativi ove presenti;
- Divieto di chiudere logge e porticati;
- Divieto di frammentare con delimitazioni fisiche il resede originario storizzato con recinzioni o separazioni fisiche permanenti di qualsiasi natura
- Divieto di apertura di nuovi ingressi pedonali e carrabili nelle recinzioni e mura storiche che delimitanti le aree di pertinenza
- Installazione di volumi tecnici solo su prospetti secondari
- Installazione di finestre a tetto e lucernari in misura non superiore a 1,5 mq ed 1/25 della superficie della falda interessata, a condizione che i locali sottotetto siano abitabili legittimamente abitati, nel rispetto delle ulteriori disposizioni del Regolamento Edilizio comunale;



- Per gli interventi eccedenti alla manutenzione ordinaria, presentazione di uno studio di inquadramento storico-paesaggistico esteso dell’edificio e relative pertinenze.

4. Disciplina delle funzioni

Non sono ammesse le seguenti categorie e sub categorie funzionali:

- (I) industriale e artigianale;
- (C) commercio al dettaglio fatta eccezione per le sub-categorie CD.4 (sommistrazione di alimenti e bevande)
- (D.2) servizi ospedalieri e di assistenza privata, (D.5) servizi ricreativi e di intrattenimento, D.9 (autorimesse garage e parcheggi privati)
- (CD) commerciale all’ingrosso e depositi;
- (A) agricola e funzioni connesse;
- nelle aree di pertinenza gli interventi devono essere finalizzati al mantenimento e al recupero dell’immagine storicamente consolidata anche mediante la demolizione e ricostruzione dei fabbricati recenti; le aree devono essere mantenute e verde, senza alterazione dell’impianto storico dei parcheggi e giardini e dell’impianto arboreo se di pregio.

Art.103 Tessuti storici prevalentemente residenziali pianificati (TS5)

1. I Tessuti (TS5), **a isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata** sono individuati con apposito perimetro e sigla nella Tavola “Disciplina del suolo e degli insediamenti”.

2. Disciplina degli interventi:

A) Interventi consentiti sugli immobili classificati quali edificato storico/storicizzato ed edificato di recente formazione:

- MO manutenzione ordinaria
- MS manutenzione straordinaria
- RRC restauro e risanamento conservativo
- REC ristrutturazione edilizia conservativa
- S sostituzione edilizia, se previsti nell’ambito di programmi complessivi di riqualificazione insediativa e/o *masterplan* promossi dal Comune e/o dal soggetto gestore del patrimonio ERP così come disciplinati all’art. 4 delle presenti Norme;
- AV.2 interventi di addizione volumetrica da realizzarsi esclusivamente nel resede tergale del lotto urbanistico di riferimento per la chiusura di logge, balconi e/o porticati fino al limite del 20% della SE esistente riferita all’unità immobiliare interessata.



- B) Interventi consentiti sui manufatti pertinenziali
- MO manutenzione ordinaria
 - MS manutenzione straordinaria
 - RRC restauro e risanamento conservativo
 - REC ristrutturazione edilizia conservativa
 - IP.1,IP.2 da realizzare nell'ambito di un progetto unitario esteso all'intera area di pertinenza del fabbricato e purché la nuova collocazione non insista su porzione del resede prospettante la viabilità pubblica e/o in aderenza agli edifici classificati di interesse storico architettonico e testimoniale di cui all'art. 34.

3. Prescrizioni comuni agli interventi:

- Mantenimento della composizione dei prospetti, della composizione architettonica della facciata principale fronte strada o spazio pubblico ad esclusione dell'adeguamento alla normativa antisismica, antincendio, efficientamento energetico
- Divieto di realizzare di terrazze a tasca
- Divieto di chiudere logge e porticati sulla pubblica via
- Installazione di volumi tecnici solo su prospetti secondari

4. Disciplina delle funzioni

Non sono ammesse le seguenti categorie e sub categorie funzionali:

- (I) industriale e artigianale fatta eccezione per le sub categorie I.4 (laboratori, officine, ed attività artigianali), I.10 (produzione di software e altri prodotti informatici), I.11 (servizi alla persona);
- (CD.2 e CD.2.1) commercio al dettaglio in medie strutture alimentari e non
- (CD.7) impianti distribuzione carburanti
- (TR) Turistico ricettivo
- (D.2) servizi ospedalieri e di assistenza privata
- (CD) commerciale all'ingrosso e depositi;
- (A) agricola e funzioni connesse;

5. Per l'ambito urbano comprendente, gli isolati dei c.d. quartieri nord Corea-Shangay, così come indicativamente individuato negli elaborati cartografici “disciplina dei suoli e degli insediamenti”, è prevista la redazione di apposito *masterplan* di cui all'art.4 delle presenti Norme, al fine di:

- individuare e coordinare gli interventi prioritari per la riqualificazione degli spazi pubblici e di relazione, nonché per l'integrazione delle dotazioni di verde e dei servizi di prossimità;



- individuare ulteriori interventi di riqualificazione e/o sostituzione edilizia (S) del patrimonio ERP, ad integrazione degli interventi previsti per le Aree di Completamento AC01, AC02, AC03 nelle relative schede normative di cui all’elaborato QPN.01.B, definendo l’assetto urbanistico-edilizio complessivo degli ambiti urbani interessati.

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

1. I Tessuti compatti a isolati chiusi o semichiusi sostituiti (TS6) sono individuati con apposito perimetro e sigla nella Tavola “Disciplina del suolo e degli insediamenti”.

2. Disciplina degli interventi:

A 1) Interventi consentiti sugli immobili classificati quali edificato storico/storicizzato:

- MO manutenzione ordinaria
- MS manutenzione straordinaria
- RRC restauro e risanamento conservativo
- REC ristrutturazione edilizia conservativa

A2) Interventi consentiti sugli immobili classificati quali edificato di recente formazione:

- MO manutenzione ordinaria
- MS manutenzione straordinaria
- RRC restauro e risanamento conservativo
- REC ristrutturazione edilizia conservativa
- RRF ristrutturazione edilizia ricostruttiva fedele
- AV. 1 interventi di addizione volumetrica da realizzare con le seguenti prescrizioni:
 - destinazione d’uso residenziale della porzione sopraelevata
 - allineamento del fronte con gli edifici adiacenti
 - mantenimento della composizione architettonica della facciata in sintonia con il tessuto a cui appartiene
 - limite di altezza in gronda non superiore all’edificio adiacente più alto.
- S sostituzione edilizia con le seguenti prescrizioni:
 - allineamento del fronte con gli edifici adiacenti
 - limite di altezza in gronda non superiore all’edificio adiacente più alto
 - divieto di realizzare balconi e terrazze aggettanti sulla pubblica via
- AV.2 interventi di addizione volumetrica da realizzarsi esclusivamente nel resede tergale del lotto urbanistico di riferimento per la chiusura di logge, balconi e/o porticati fino al limite del 20% della SE esistente riferita all’unità immobiliare interessata.

B) Interventi consentiti sui manufatti pertinenziali



- MO manutenzione ordinaria
- MS manutenzione straordinaria
- RRC restauro e risanamento conservativo
- REC ristrutturazione edilizia conservativa
- IP.1 purché la nuova collocazione non insista su porzione del resede prospettante la viabilità pubblica e/o in aderenza agli edifici classificati di interesse storico architettonico e testimoniale di cui all'art. 34.

3. Prescrizioni comuni agli interventi:

- Ammissibilità di realizzare di terrazze a tasca nel rispetto delle prescrizioni stabilite dal Regolamento edilizio comunale (REC);
- Divieto di chiudere logge e porticati sulla pubblica via
- Installazione di volumi tecnici solo su prospetti secondari

4. Disciplina delle funzioni

Non sono ammesse le seguenti categorie e sub categorie funzionali:

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

Sezione II Tessuti delle urbanizzazioni contemporanee prevalentemente residenziali

Art.105 Tessuti a isolati aperti e edifici isolati su lotto (T1)

1. I Tessuti a isolati aperti e edifici isolati su lotto sono individuati con apposito perimetro e sigla nella Tavola "Disciplina del suolo e degli insediamenti".

2. Disciplina degli interventi:

A 1) Interventi consentiti sugli immobili classificati quali edificato storico/storicizzato:

- MO manutenzione ordinaria
- MS manutenzione straordinaria
- RRC restauro e risanamento conservativo
- REC ristrutturazione edilizia conservativa



A2) Interventi consentiti sugli immobili classificati quali edificato di recente formazione:

- MO manutenzione ordinaria
- MS manutenzione straordinaria
- RRC restauro e risanamento conservativo
- REC ristrutturazione edilizia conservativa
- RRF ristrutturazione edilizia ricostruttiva fedele
- RRNF ristrutturazione edilizia ricostruttiva non fedele e S sostituzione edilizia con le seguenti prescrizioni:
 - allineamento del fronte con gli edifici adiacenti
 - limite di altezza in gronda non superiore all’edificio adiacente più alto
 - divieto di realizzare balconi e terrazze aggettanti sulla pubblica via

A.3) interventi consentiti sull’edificato storico e di recente formazione, ad esclusione delle consistenze secondarie eventualmente presenti sul lotto presente alla data di adozione del Piano Operativo:

- AV. 1 interventi di addizione volumetrica da realizzare con le seguenti prescrizioni:
 - destinazione d’uso residenziale della porzione sopraelevata
 - allineamento del fronte con gli edifici adiacenti
 - limite di altezza in gronda non superiore all’edificio contermine più alto
 - all’intervento di addizione deve conseguire il miglioramento delle prestazioni energetiche dell’intero fabbricato, con incremento di due classi energetiche rispetto a quella di partenza così come definite dalla vigente normativa di settore;
- AV.2 interventi di addizione volumetrica da realizzarsi esclusivamente nel resede tergale del lotto urbanistico di riferimento per la chiusura di logge, balconi e/o porticati fino al limite del 20% della SE esistente riferita all’unità immobiliare interessata, previa presentazione di un progetto unitario esteso a tutte le unità immobiliari

B) Interventi consentiti sui manufatti pertinenziali

- MO manutenzione ordinaria
- MS manutenzione straordinaria
- RRC restauro e risanamento conservativo
- REC ristrutturazione edilizia conservativa
- IP.1, IP.2, purché la nuova collocazione non insista su porzione del resede prospettante la viabilità pubblica e/o in aderenza agli edifici classificati di interesse storico architettonico e testimoniale di cui all’art. 34.

3. Prescrizioni comuni agli interventi:



- Ammissibilità di terrazze a tasca nel rispetto delle prescrizioni stabilite dal Regolamento Edilizio Comunale
- Divieto di chiudere logge e porticati sulla pubblica via
- Divieto di introdurre aggetti superiori a quelli esistenti sulla pubblica via/spazio pubblico
- Installazione di volumi tecnici solo su prospetti secondari

4. Prescrizioni specifiche per i soli interventi MO, MS, RRC, REC:

- Mantenimento della composizione dei prospetti, della composizione architettonica della facciata principale fronte strada o spazio pubblico ad esclusione degli adeguamenti alla normativa antisismica, antincendio, efficientamento energetico.

5. Disciplina delle funzioni

Non sono ammesse le seguenti categorie e sub categorie funzionali:

- (I) industriale e artigianale fatta eccezione per le sub categorie I.4 (laboratori, officine, ed attività artigianali), I.10 (produzione di *software* e altri prodotti informatici), I.11 (servizi alla persona);
- (CD.2 e CD.2.1) commercio al dettaglio in medie strutture alimentari e non
- (CD.7) impianti distribuzione carburanti
- (D.2) servizi ospedalieri e di assistenza privata
- (CD) commerciale all'ingrosso e depositi;
- (A) agricola e funzioni connesse;

Art.106 Tessuti a isolati aperti e blocchi (T2)

1. I Tessuti a isolati aperti e blocchi sono individuati con apposito perimetro e sigla nella Tavola “Disciplina del suolo e degli insediamenti”.

2. Disciplina degli interventi:

A 1) Interventi consentiti sugli immobili classificati quali edificato storico/storicizzato:

- MO manutenzione ordinaria
- MS manutenzione straordinaria
- RRC restauro e risanamento conservativo
- REC ristrutturazione edilizia conservativa

A2) Interventi consentiti sugli immobili classificati quali edificato di recente formazione:

- MO manutenzione ordinaria
- MS manutenzione straordinaria
- RRC restauro e risanamento conservativo
- REC ristrutturazione edilizia conservativa
- RRF ristrutturazione edilizia ricostruttiva fedele



- RRNF ristrutturazione edilizia ricostruttiva non fedele e S sostituzione edilizia con le seguenti prescrizioni:
 - limite di altezza in gronda non superiore all’edificio adiacente più alto
 - divieto di realizzare balconi e terrazze aggettanti sulla pubblica via

A.3) interventi consentiti sull’edificato storico e di recente formazione, ad esclusione delle

- AV.2 interventi di addizione volumetrica da realizzarsi esclusivamente nel resede tergale del lotto urbanistico di riferimento per la chiusura di logge, balconi e/o porticati fino al limite del 20% della SE esistente riferita all’unità immobiliare interessata previa presentazione di un progetto unitario esteso a tutte le unità immobiliari

B) Interventi consentiti sui manufatti pertinenziali

- MO manutenzione ordinaria
- MS manutenzione straordinaria
- RRC restauro e risanamento conservativo
- REC ristrutturazione edilizia conservativa
- IP.1, purché la nuova collocazione non insista su porzione del resede prospettante la viabilità pubblica e/o in aderenza agli edifici classificati di interesse storico architettonico e testimoniale di cui all’art. 34.

3. Prescrizioni comuni agli interventi:

- Divieto di chiudere logge e porticati sulla pubblica via
- Divieto di introdurre aggetti superiori a quelli esistenti sulla pubblica via/spazio pubblico
- Installazione di volumi tecnici solo su prospetti secondari

4. Prescrizioni specifiche per i soli interventi MO, MS, RRC, REC:

- Mantenimento della composizione dei prospetti, della composizione architettonica della facciata principale fronte strada o spazio pubblico ad esclusione degli adeguamenti alla normativa antisismica, antincendio, efficientamento energetico.

5. Disciplina delle funzioni

Non sono ammesse le seguenti categorie e sub categorie funzionali:

- (I) industriale e artigianale fatta eccezione per le sub categorie I.4 (laboratori, officine, ed attività artigianali), I.10 (produzione di software e altri prodotti informatici), I.11 (servizi alla persona);
- (CD.2 e CD.2.1) commercio al dettaglio in medie strutture alimentari e non
- (CD.7) impianti distribuzione carburanti



- (D.2) servizi ospedalieri e di assistenza privata
- (CD) commerciale all'ingrosso e depositi;
- (A) agricola e funzioni connesse;

Art.107 Tessuti a isolati aperti e blocchi di edilizia pianificata (T3)

1. I Tessuti (TR3), a **isolati aperti e blocchi di edilizia pianificata** sono individuati con apposito perimetro e sigla nella Tavola “Disciplina del suolo e degli insediamenti”.

Nel tessuto TR3 sono individuate le seguenti sub-articolazioni, riferite a insediamenti di edilizia pianificata per il quale il POC, in ragione della particolare qualità insediativa e dell'unitarietà dell'immagine dell'edificato, stabilisce specifiche limitazioni:

TR3.A Scoparia

TR3.B La Rosa

2. **Disciplina degli interventi:**

A 1) Interventi consentiti su tutti gli immobili:

- MO manutenzione ordinaria
- MS manutenzione straordinaria
- RRC restauro e risanamento conservativo
- REC ristrutturazione edilizia conservativa

A2) Interventi consentiti su tutti gli immobili ad esclusione dei tessuti TR3.A, TR3.B:

- RNF ristrutturazione edilizia ricostruttiva non fedele se previsti nell'ambito di programmi complessivi di riqualificazione insediativa e/o *masterplan* promossi dal Comune e/o dal soggetto gestore del patrimonio ERP così come disciplinati all'art. 4 delle presenti norme;
- AV.2 interventi di addizione volumetrica da realizzarsi esclusivamente nel resede tergale del lotto urbanistico di riferimento per la chiusura di logge, balconi e/o porticati fino al limite del 20% della SE esistente riferita all'unità immobiliare interessata

B) Interventi consentiti sui manufatti pertinenziali

- MO manutenzione ordinaria
- MS manutenzione straordinaria
- RRC restauro e risanamento conservativo
- REC ristrutturazione edilizia conservativa
- IP.1, IP.2 da realizzare nell'ambito di un progetto unitario

3. **Prescrizioni comuni agli interventi:**

- Divieto di realizzare di terrazze a tasca
- Divieto di chiudere logge e porticati sulla pubblica via
- Installazione di volumi tecnici solo su prospetti secondari

4. **Prescrizioni comuni per i soli interventi MO, MS, RRC, REC:**



- Mantenimento della composizione architettonica e dei prospetti ad esclusione degli adeguamento alla normativa antisismica, antincendio, efficientamento energetico, e degli interventi di riqualificazione complessiva del fabbricato tramite progetto unitario

5. Disciplina delle funzioni

Non sono ammesse le seguenti categorie e sub categorie funzionali:

- (I) industriale e artigianale
- (CD) commercio al dettaglio in medie strutture
- (TR) Turistico ricettivo
- (D) direzionale e servizi privati
- (CI) commerciale all'ingrosso e depositi;
- (A) agricola e funzioni connesse;

Art.108 Tessuti puntiformi (T4)

1. I Tessuti puntiformi sono individuati con apposito perimetro e sigla nella Tavola "Disciplina del suolo e degli insediamenti".

2. Disciplina degli interventi:

A 1) Interventi consentiti sugli immobili classificati quali edificato storico/storicizzato:

- MO manutenzione ordinaria
- MS manutenzione straordinaria
- RRC restauro e risanamento conservativo
- REC ristrutturazione edilizia conservativa

A2) Interventi consentiti sugli immobili classificati quali edificato di recente formazione:

- MO manutenzione ordinaria
- MS manutenzione straordinaria
- RRC restauro e risanamento conservativo
- REC ristrutturazione edilizia conservativa
- RRF ristrutturazione edilizia ricostruttiva fedele
- RRNF ristrutturazione edilizia ricostruttiva non fedele:
 - allineamento del fronte con gli edifici adiacenti
 - altezza massima: 7.5 mt.
 - rapporto di copertura 40% con riferimento alla superficie fondiaria del lotto
- AV. 1 interventi di addizione volumetrica da realizzare con le seguenti prescrizioni:
 - consentita esclusivamente per edifici ad un piano
 - destinazione d'uso residenziale della porzione sopraelevata
 - allineamento del fronte con gli edifici adiacenti
 - limite di altezza in gronda non superiore a 7.5 m.



- all'intervento di addizione deve conseguire il miglioramento delle prestazioni energetiche dell'intero fabbricato, con incremento di due classi energetiche rispetto a quella di partenza così come definite dalla vigente normativa di settore;
 - AV.2 interventi di addizione volumetrica da realizzarsi esclusivamente nel resede non prospiciente la pubblica via, comprensivo di eventuale chiusura di logge, balconi, terrazze e/o porticati fino al limite del 20% della SE esistente riferita all'unità immobiliare interessata e comunque non oltre 25 mq.
- B) Interventi consentiti sui manufatti pertinenziali
- MO manutenzione ordinaria
 - MS manutenzione straordinaria
 - RRC restauro e risanamento conservativo
 - REC ristrutturazione edilizia conservativa
 - IP.1, IP.2, purché la nuova collocazione non insista su porzione del resede prospettante la viabilità pubblica e/o in aderenza agli edifici classificati di interesse storico architettonico e testimoniale di cui all'art. 34.

3. Prescrizioni comuni agli interventi:

- Ammissibilità di terrazze a tasca nel rispetto delle prescrizioni del Regolamento Edilizio Comunale
- Divieto di chiudere logge e porticati sulla pubblica via
- Installazione di volumi tecnici solo su prospetti secondari

4. Prescrizioni specifiche per i soli interventi MO, MS, RRC, REC:

- Mantenimento della composizione dei prospetti, della composizione architettonica della facciata principale fronte strada o spazio pubblico ad esclusione degli adeguamenti alla normativa antisismica, antincendio, efficientamento energetico.

5. Disciplina delle funzioni

Non sono ammesse le seguenti categorie e sub categorie funzionali:

- (I) industriale e artigianale;
- (CD) commercio al dettaglio
- (D) direzionale e servizi privati fatta eccezione per D.4 (uffici professionali), D.6 (servizi per la cura della persona);
- (CD) commerciale all'ingrosso e depositi;
- (A) agricola e funzioni connesse;

Art.109 Tessuti sfrangiati di margine (T5)

1. I Tessuti sfrangiati di margine sono individuati con apposito perimetro e sigla nella Tavola “Disciplina del suolo e degli insediamenti”.

2. Disciplina degli interventi:



A) Interventi consentiti:

- MO manutenzione ordinaria
- MS manutenzione straordinaria
- RRC restauro e risanamento conservativo
- REC ristrutturazione edilizia conservativa
- RRF ristrutturazione edilizia ricostruttiva fedele
- RRNF ristrutturazione edilizia ricostruttiva non fedele:
 - allineamento del fronte con gli edifici adiacenti
 - limite di altezza in gronda non superiore a 7.5 m.
 - rapporto di copertura 40% con riferimento alla superficie fondiaria del lotto
- AV. 1 interventi di addizione volumetrica da realizzare con le seguenti prescrizioni:
 - consentita esclusivamente per edifici ad un piano
 - allineamento del fronte con gli edifici adiacenti
 - limite di altezza in gronda non superiore a 7.5 m.
 - all'intervento di addizione deve conseguire il miglioramento delle prestazioni energetiche dell'intero fabbricato, con incremento di due classi energetiche rispetto a quella di partenza così come definite dalla vigente normativa di settore;
- AV.2 interventi di addizione volumetrica da realizzarsi esclusivamente nel resede non prospiciente la pubblica via, comprensivo di eventuale chiusura di logge, balconi, terrazze e/o porticati fino al limite del 20% della SE esistente riferita all'unità immobiliare interessata e comunque non oltre 25 mq.

B) Interventi consentiti sui manufatti pertinenziali

- MO manutenzione ordinaria
- MS manutenzione straordinaria
- RRC restauro e risanamento conservativo
- REC ristrutturazione edilizia conservativa
- IP.1, IP.2, purché la nuova collocazione non insista su porzione del resede prospettante la viabilità pubblica e/o in aderenza agli edifici classificati di interesse storico architettonico e testimoniale di cui all'art. 34.

3. Prescrizioni comuni agli interventi:

- Ammissibilità di terrazze a tasca nel rispetto delle seguenti prescrizioni del Regolamento Edilizio Comunale
- Divieto di chiudere logge e porticati sulla pubblica via
- Installazione di volumi tecnici solo su prospetti secondari

4. Prescrizioni specifiche per i soli interventi MO, MS, RRC, REC:

- Mantenimento della composizione dei prospetti, della composizione architettonica della facciata principale fronte strada o spazio pubblico ad



esclusione degli adeguamenti alla normativa antisismica, antincendio, efficientamento energetico.

5. Disciplina delle funzioni

Non sono ammesse le seguenti categorie e sub categorie funzionali:

- (I) industriale e artigianale fatta eccezione per le sub categorie I.4 (laboratori, officine, ed attività artigianali), I.10 (produzione di software e altri prodotti informatici), I.11 (servizi alla persona);
- (CD) commercio al dettaglio
- (D) direzionale e servizi privati fatta eccezione per D.4 (uffici professionali), D.6 (servizi per la cura della persona);
- (CD) commerciale all'ingrosso e depositi;
- (A) agricola e funzioni connesse;

Art.110 Tessuti lineari (T6)

1. I Tessuti lineari di margine (T6), sono individuati con apposito perimetro e sigla nella Tavola “Disciplina del suolo e degli insediamenti”. All'interno di tali tessuti l'edificato classificato quale storico/storicizzato è individuato da apposita campitura. Le aree residue di tali tessuti sono, invece, ascrivibili ad edificato di recente formazione.

2. Disciplina degli interventi:

A 1) Interventi consentiti sugli immobili classificati quali edificato storico/storicizzato:

- MO manutenzione ordinaria
- MS manutenzione straordinaria
- RRC restauro e risanamento conservativo
- REC ristrutturazione edilizia conservativa

A2) Interventi consentiti sugli immobili classificati quali edificato di recente formazione:

- MO manutenzione ordinaria
- MS manutenzione straordinaria
- RRC restauro e risanamento conservativo
- REC ristrutturazione edilizia conservativa
- RRNF ristrutturazione edilizia ricostruttiva non fedele con le seguenti prescrizioni:
 - allineamento del fronte con gli edifici adiacenti
 - limite di altezza in gronda non superiore all'edificio adiacente più alto

A.3) interventi consentiti sull'edificato storico/storicizzato e di recente formazione, ad esclusione delle consistenze secondarie eventualmente presenti sul lotto presente alla data di adozione del Piano Operativo:

- AV. 1 interventi di addizione volumetrica da realizzare con le seguenti prescrizioni:
 - allineamento del fronte con gli edifici adiacenti
 - limite di altezza in gronda non superiore all'edificio adiacente più alto



- all'intervento di addizione deve conseguire il miglioramento delle prestazioni energetiche dell'intero fabbricato, con incremento di due classi energetiche rispetto a quella di partenza così come definite dalla vigente normativa di settore;
 - AV.2 interventi di addizione volumetrica da realizzarsi esclusivamente nel resede non prospiciente la pubblica via, comprensivo di eventuale chiusura di logge, balconi, terrazze e/o porticati fino al limite del 20% della SE esistente riferita all'unità immobiliare interessata e comunque non oltre 25 mq.
- B) Interventi consentiti sui manufatti pertinenziali
- MO manutenzione ordinaria
 - MS manutenzione straordinaria
 - RRC restauro e risanamento conservativo
 - REC ristrutturazione edilizia conservativa
 - IP.1, purché la nuova collocazione non insista su porzione del resede prospettante la viabilità pubblica e/o in aderenza agli edifici classificati di interesse storico architettonico e testimoniale di cui all'art. 34.

3. Prescrizioni comuni agli interventi:

- Divieto di chiudere logge e porticati sulla pubblica via
- Installazione di volumi tecnici opportunamente schermati e/o integrati con l'edificio principale

4. Prescrizioni specifiche per i soli interventi MO, MS, RRC, REC:

- Mantenimento della composizione dei prospetti, della composizione architettonica della facciata principale fronte strada o spazio pubblico ad esclusione degli adeguamenti alla normativa antisismica, antincendio, efficientamento energetico.

5. Disciplina delle funzioni

Non sono ammesse le seguenti categorie e sub categorie funzionali:

- (I) industriale e artigianale fatta eccezione per le sub categorie I.4 (laboratori, officine, ed attività artigianali), I.10 (produzione di software e altri prodotti informatici), I.11 (servizi alla persona);
- (CD.2 e CD.2.1) commercio al dettaglio in medie strutture alimentari e non
- (CD.7) impianti distribuzione carburanti
- (D.2) servizi ospedalieri e di assistenza privata
- (CD) commerciale all'ingrosso e depositi;
- (A) agricola e funzioni connesse;

Sezione II Tessuti delle urbanizzazioni contemporanee misti e specialistici



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

1. I tessuti a tipologie miste a bassa-media saturazione (TM1) e a medio-alta saturazione (TM2), sono individuati con apposito perimetro e sigla nella Tavola “Disciplina del suolo e degli insediamenti”. All’interno di tali tessuti l’edificato classificato quale storico/storicizzato è individuato da apposita campitura. Le aree residue di tali tessuti sono, invece, ascrivibili ad edificato di recente formazione.

2. Disciplina degli interventi:

A.1) Interventi consentiti sugli immobili classificati quali edificato storico/storicizzato:

- MO manutenzione ordinaria
- MS manutenzione straordinaria
- RRC restauro e risanamento conservativo
- REC ristrutturazione edilizia conservativa

A.2) Interventi consentiti sugli immobili classificati quali edificato di recente formazione:

- MO manutenzione ordinaria
- MS manutenzione straordinaria
- RRC restauro e risanamento conservativo
- REC ristrutturazione edilizia conservativa
- RNF ristrutturazione edilizia ricostruttiva non fedele ammissibile con le seguenti prescrizioni:
 - TM1 RC 50 % max in riferimento alla superficie fondiaria di intervento
 - TM2 RC 60 % max in riferimento alla superficie fondiaria di intervento
 - Altezza massima consentita su fronte strada: non superiore all’edificio contermine più alto
 - Indice di edificabilità fondiaria (IF) attuale ≤ 1 : SE di progetto: 100% della SE esistente
 - Indice di edificabilità fondiaria (IF) attuale > 1 : SE di progetto: 80% della SE esistente
 - miglioramento delle prestazioni energetiche dell’edificio (ovvero incremento di almeno di due classi energetiche)
 - depavimentazione delle superfici a parcheggio;
- AV. 1 interventi di addizione volumetrica da realizzare con le seguenti prescrizioni:
 - destinazione d’uso residenziale della porzione sopraelevata
 - allineamento del fronte con gli edifici adiacenti
 - limite di altezza in gronda non superiore all’edificio adiacente più alto
 - all’intervento di addizione deve conseguire il miglioramento delle prestazioni energetiche dell’intero fabbricato, con incremento di due classi energetiche



rispetto a quella di appartenenza così come definite dalla vigente normativa di settore;

B) Interventi consentiti sui manufatti pertinenziali

- MO manutenzione ordinaria
- MS manutenzione straordinaria
- RRC restauro e risanamento conservativo
- REC ristrutturazione edilizia conservativa
- IP.1, purché la nuova collocazione non insista su porzione del resede prospettante la viabilità pubblica e/o in aderenza agli edifici di interesse storico architettonico e testimoniale di cui all'art. 34.

3. Prescrizioni comuni agli interventi:

- Divieto di chiudere logge e porticati sulla pubblica via
- Installazione di volumi tecnici opportunamente schermati e/o integrati con l'edificio principale

4. Disciplina delle funzioni

Non sono ammesse le seguenti categorie e sub categorie funzionali:

- (I) industriale e artigianale fatta eccezione per le sub categorie I.4 (laboratori, officine, ed attività artigianali), I.10 (produzione di software e altri prodotti informatici), I. 11 (servizi alla persona);
- (CD.2.1) commercio al dettaglio in medie strutture alimentari
- (CD.7) impianti distribuzione carburanti
- (D.2) servizi ospedalieri e di assistenza privata
- (CD) commerciale all'ingrosso e depositi
- (A) agricola e funzioni connesse;

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

1. I tessuti lineari produttivi-artigianale-commerciali (TP1) sono individuati con apposito perimetro e sigla nella Tavola “Disciplina del suolo e degli insediamenti”. All'interno di tali tessuti l'edificato classificato quale storico/storicizzato è individuato da apposita campitura. Le aree residue di tali tessuti sono, invece, ascrivibili ad edificato di recente formazione.

2. Disciplina degli interventi:

A.1) Interventi consentiti sugli immobili classificati quali edificato storico/storicizzato:

- MO manutenzione ordinaria
- MS manutenzione straordinaria
- RRC restauro e risanamento conservativo
- REC ristrutturazione edilizia conservativa



A.2) Interventi consentiti sugli immobili classificati quali edificato di recente formazione:

- MO manutenzione ordinaria
- MS manutenzione straordinaria
- RRC restauro e risanamento conservativo
- REC ristrutturazione edilizia conservativa
- RNF ristrutturazione edilizia ricostruttiva non fedele ammissibile con le seguenti prescrizioni:
 - RC max 55 %, in riferimento alla superficie fondiaria di intervento;
 - Altezza massima consentita: 15 mt;
 - miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio (ovvero incremento di almeno di due classi energetiche)
 - depavimentazione delle superfici a parcheggio;
- SE sostituzione edilizia, limitatamente agli edifici con funzione industriale-artigianale (I), nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - incremento max della SE esistente: 35%
 - RC 55% max in riferimento alla superficie fondiaria di intervento
 - Altezza massima consentita: 15 mt.
 - l'intervento deve condurre alla realizzazione di edifici con alte prestazioni energetiche (ovvero incremento almeno di due classi energetiche), migliorare il contesto ambientale circostante tramite integrazione di componenti verdi e permeabili contribuendo alla mitigazione delle isole di calore, nel rispetto di seguenti criteri:
 - Superficie permeabile minima del lotto fondiario: 30%
 - Superficie alberata minima della superficie permeabile: 50%
- AV. 2 interventi di addizione volumetrica, limitatamente agli edifici con funzione industriale-artigianale (I), da realizzarsi fuori sagoma fino al limite del 20% della SE esistente, senza mutamento della destinazione d'uso.

3. Disciplina delle funzioni

Non sono ammesse le seguenti categorie e sub categorie funzionali:

- Residenziale (R)
- Commercio al dettaglio in medie strutture alimentari (CD.2.1)
- (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;
- Turistico-ricettiva (TR)
- (D.2) servizi ospedalieri e di assistenza privata



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

1. I tessuti a piattaforme produttive-artigianali a media-bassa densità sono individuati con apposito perimetro e sigla nella Tavola “Disciplina dei suoli e degli insediamenti”.
2. **Disciplina degli interventi:**
 - A) Interventi consentiti:
 - MO manutenzione ordinaria
 - MS manutenzione straordinaria
 - RRC restauro e risanamento conservativo
 - REC ristrutturazione edilizia conservativa
 - RNF ristrutturazione edilizia ricostruttiva non fedele ammissibile con le seguenti prescrizioni:
 - RC max 55%, in riferimento alla superficie fondiaria di intervento;
 - miglioramento delle prestazioni energetiche dell’edificio (ovvero incremento di almeno di due classi energetiche)
 - depavimentazione delle superfici a parcheggio;
 - S sostituzione edilizia, limitatamente agli edifici con funzione industriale-artigianale (I), nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - incremento max della SE esistente: 40%
 - AV. 2 interventi di addizione volumetrica, limitatamente agli edifici con funzione industriale-artigianale (I), da realizzarsi fuori sagoma fino al limite del 20% della SE esistente, senza mutamento della destinazione d’uso
 - NE esclusivamente per edifici con destinazione industriale-artigianale e commerciale all’ingrosso nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - lotto di superficie fondiaria minima pari a 2.000 mq.
 - altezza max: 25 mt;
 - Prescrizioni comuni a interventi di S e NE:
 - RC 55% max in riferimento alla superficie fondiaria di intervento
 - Altezza massima consentita: 25 mt.;
 - l’intervento deve condurre alla realizzazione di edifici con alte prestazioni energetiche (ovvero incremento almeno di due classi energetiche), migliorare il contesto ambientale circostante tramite integrazione di componenti verdi e permeabili contribuendo alla mitigazione delle isole di calore, nel rispetto di seguenti criteri:
 - Superficie permeabile minima del lotto fondiario: 30%
 - Superficie alberata minima della superficie permeabile: 50%
 - Gli interventi che interessino edifici aventi SE compresa tra 5000 mq. e 10.000 mq. sono assoggettati a PdC convenzionato;



- Gli interventi che interessano edifici aventi SE superiori 10.000 mq. sono a assoggettati a Piano Attuativo o PUC.
- IP2: è ammessa la realizzazione di tettoie e altre strutture coperte a servizio delle attività insediate nel rispetto del RC max del 55%;
- Per gli stabilimenti a rischio di incidente rilevante (RIR), di cui all'art. 172 delle presenti Norme, non sono consentiti interventi edilizi e adeguamenti impiantistici, comunque denominati, che possano determinare aggravio degli scenari di rischio rappresentati nell'elaborato QC.05 del Piano.

3. Disciplina delle funzioni

Non sono ammesse le seguenti categorie e sub categorie funzionali:

- Residenziale (R)
- Commerciale (C) fatta eccezione per attività di somministrazione di alimenti e bevande (CD.4) e per esercizi del settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie (CD.5);
- (D.2) servizi ospedalieri e di assistenza privata;
- Turistico ricettivo (TR);
- Agricola (A);

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

1. I tessuti a piattaforme produttive-artigianali a media-alta densità, pianificati e non, sono individuati con apposito perimetro e sigla nella Tavola “Disciplina del suoli e degli insediamenti”.

2. Disciplina degli interventi:

A) Interventi consentiti:

- MO manutenzione ordinaria
- MS manutenzione straordinaria
- RRC restauro e risanamento conservativo
- REC ristrutturazione edilizia conservativa
- RNF ristrutturazione edilizia ricostruttiva non fedele ammissibile con le seguenti prescrizioni:
 - RC max 55 %, in riferimento alla superficie fondiaria di intervento;
 - Altezza massima consentita: 25 mt;
 - miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio (ovvero incremento di almeno di due classi energetiche)
 - depavimentazione delle superfici a parcheggio;
- S sostituzione edilizia, limitatamente agli edifici con funzione industriale-artigianale (I), nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - incremento max della SE esistente: 40%
 - RC 55% max in riferimento alla superficie fondiaria di intervento



- Altezza massima consentita: 25 mt;
- l'intervento deve condurre alla realizzazione di edifici con alte prestazioni energetiche (ovvero incremento almeno di due classi energetiche), migliorare il contesto ambientale circostante tramite integrazione di componenti verdi e permeabili contribuendo alla mitigazione delle isole di calore, nel rispetto di seguenti criteri:
 - Superficie permeabile minima del lotto fondiario: 30%
 - Superficie alberata minima della superficie permeabile: 50%
- AV. 2 interventi di addizione volumetrica, limitatamente agli edifici con funzione industriale-artigianale (I), da realizzarsi fuori sagoma fino al limite del 20% della SE esistente, senza mutamento della destinazione d'uso.
- NE esclusivamente per edifici con destinazione industriale-artigianale e commerciale all'ingrosso nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - lotto di superficie fondiaria minima pari a 2.000 mq.
 - RC max 55% in riferimento alla superficie fondiaria di intervento;
 - Altezza massima consentita: 25 mt;
 - l'intervento deve condurre alla realizzazione di edifici con alte prestazioni energetiche anche tramite integrazione con impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili, migliorare il contesto ambientale circostante tramite integrazione di componenti verdi e permeabili contribuendo alla mitigazione delle isole di calore, nel rispetto di seguenti criteri:
 - Superficie permeabile minima del lotto fondiario: 30%
 - Superficie alberata minima della superficie permeabile: 50%
- IP2: è ammessa la realizzazione di tettoie e altre strutture coperte a servizio delle attività insediate nel rispetto del RC max del 55%
- Per gli attività produttive esistenti riconducibili alle sotto categorie funzionali non ammesse nei tessuti di cui al presente articolo (I.5, I.6, I.8, I.9), così come disciplinato al successivo comma 3, si applica la disciplina di cui all'art. 20 delle presenti Norme (Attività e utilizzazioni in contrasto con le destinazioni d'uso previste dal Piano Operativo).

3. Disciplina delle funzioni

Non sono ammesse le seguenti categorie e sub categorie funzionali:

- Residenziale (R)
- Commerciale (C) fatta eccezione per attività di somministrazione di alimenti e bevande (CD.4) e per esercizi del settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie (CD.5);
- (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;

- (D.2) servizi ospedalieri e di assistenza privata.

Art.115 Tessuti monofunzionali commerciali-direzionali (TP4)

1. I tessuti monofunzionali commerciali-direzionali, pianificati e non (TP4) sono individuati con apposito perimetro e sigla nella Tavola “Disciplina dei suoli e degli insediamenti”. All’interno di tali tessuti l’edificato classificato quale storico/storicizzato è individuato da apposita campitura. Le aree residue di tali tessuti sono, invece, ascrivibili ad edificato di recente formazione.

2. Disciplina degli interventi:

A.1) Interventi consentiti sugli immobili classificati quali edificato storico/storicizzato:

- MO manutenzione ordinaria
- MS manutenzione straordinaria
- RRC restauro e risanamento conservativo
- REC ristrutturazione edilizia conservativa
- RF ristrutturazione edilizia fedele

A.2) Interventi consentiti sugli immobili classificati quali edificato di recente formazione:

- MO manutenzione ordinaria
- MS manutenzione straordinaria
- RRC restauro e risanamento conservativo
- REC ristrutturazione edilizia conservativa
- RNF ristrutturazione edilizia ricostruttiva non fedele ammissibile con le seguenti prescrizioni:
 - RC max 55%, in riferimento alla superficie fondiaria di intervento;
 - Altezza massima consentita: 15 mt;
 - L’intervento deve condurre alla realizzazione di edifici con alte prestazioni energetiche (ovvero incremento almeno di due classi energetiche), migliorare il contesto ambientale circostante tramite integrazione di componenti verdi e permeabili contribuendo alla mitigazione delle isole di calore, nel rispetto di seguenti criteri:
 - Superficie permeabile minima del lotto fondiario: 30%
 - Superficie alberata minima della superficie permeabile: 50%
 - Gli interventi che interessano edifici aventi SE superiori 3.000 mq. sono a assoggettati a Piano Attuativo o PUC.

3. Disciplina delle funzioni

Non sono ammesse le seguenti categorie e sub categorie funzionali:

- Industriale e artigianale (I) fatta eccezione per i servizi alla persona (I.11);



- (D.2) servizi ospedalieri e di assistenza privata.

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

1. Le aree per campeggi sono individuati con apposito perimetro e sigla nella Tavola “Disciplina dei suoli e degli insediamenti”.
2. **Disciplina degli interventi:**
 - MO manutenzione ordinaria
 - MS manutenzione straordinaria
 - RRC restauro e risanamento conservativo
 - REC ristrutturazione edilizia conservativa
 - RNF ristrutturazione edilizia ricostruttiva non fedele ammissibile con le seguenti prescrizioni:
 - Altezza massima consentita: 6 mt;
 - miglioramento delle prestazioni energetiche dell’edificio (ovvero incremento di almeno di due classi energetiche)
 - depavimentazione delle superfici a parcheggio;
 - AV. 2 interventi di addizione volumetrica da realizzarsi fuori sagoma fino al limite del 20% della SE esistente, senza mutamento della destinazione d’uso.

3. Disciplina delle funzioni

Non sono ammesse le seguenti categorie e sub categorie funzionali:

- Residenza (R)
- Industriale e artigianale (I);
- Direzionale e servizi (D)
- Commercio al dettaglio in medie strutture alimentari (CD.2.1)
- Commerciale all’ingrosso e depositi (CI)
- Agricola (A)

Art.117 Insediamenti e servizi per la balneazione (TP6)

1. Gli insediamenti e i servizi alla balneazione, individuati con apposito perimetro e sigla nella Tavola “Disciplina del suoli e degli insediamenti”, comprendono: gli stabilimenti balneari così come definiti dalla normativa di settore (TP6-A) ed i servizi alla balneazione (TP6-B).

2. Disciplina degli interventi:

Stabilimenti balneari (TP6-A)

A1) Interventi consentiti sugli immobili classificati quali edificato storico/storicizzato:

- MO manutenzione ordinaria
- MS manutenzione straordinaria
- RRC restauro e risanamento conservativo



- REC ristrutturazione edilizia conservativa

A2) Interventi consentiti sugli immobili classificati quale edificato di recente formazione:

- MO manutenzione ordinaria
- MS manutenzione straordinaria
- RRC restauro e risanamento conservativo
- REC ristrutturazione edilizia conservativa
- RNF ristrutturazione edilizia ricostruttiva non fedele, S sostituzione edilizia, nuova costruzione NE, ammissibili con le seguenti prescrizioni:
 - Incremento fino al 10% della SC esistente;
 - Incremento fino al 10% della SE esistente;
 - Altezza massima consentita: altezza max edificio esistente;
 - L'intervento è subordinato alla presentazione di un progetto complessivo di riqualificazione e innalzamento della qualità estetico-percettiva dello stabilimento balneare, con particolare riferimento al miglioramento della percezione del fronte, edificato e non, visibile dallo spazio pubblico (passeggiata a mare, piazze e punti di belvedere, ecc) e alla salvaguardia/miglioramento delle visuali verso il mare;
- AV. 2 interventi di addizione volumetrica da realizzarsi fuori sagoma fino al limite del 10% della SE e SC esistente nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - L'intervento non può interessare manufatti oggetto di condono edilizio e/o aventi caratteristiche di precarietà;
 - altezza massima consentita: altezza max edificato esistente.

Servizi alla balneazione (TP6B):

A1) Interventi consentiti sugli edifici esistenti:

- MO manutenzione ordinaria
- MS manutenzione straordinaria
- RRC restauro e risanamento conservativo
- REC ristrutturazione edilizia conservativa
- RNF ristrutturazione edilizia ricostruttiva non fedele, SE sostituzione edilizia nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - Incremento fino al 10% della SC esistente;
 - Incremento fino al 10% della SE esistente;
 - Altezza massima consentita: 3,5 mt.;
 - Gli interventi di RNF e SE sono subordinati:
 - alla presentazione di un progetto complessivo di riqualificazione e innalzamento della qualità estetico-percettiva dell'area interessata, con particolare riferimento all'integrazione con le componenti



- ambientali e paesaggistiche, salvaguardando e migliorando la percezione delle visuali dal mare e verso il mare;
- alla sottoscrizione di convenzione o atto unilaterale d'obbligo con il quale il soggetto proponente si impegna alla manutenzione/ripristino dei percorsi pubblici di accesso al mare.
 - AV. 2 interventi di addizione volumetrica da realizzarsi fuori sagoma fino al limite del 10% della SE e SC esistente nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - l'intervento non può interessare manufatti oggetto di condono edilizio e/o aventi caratteristiche di precarietà;
 - altezza massima consentita: 3,5 mt.;
 - NE nuova edificazione nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - l'intervento è esclusivamente finalizzato alla realizzazione di dotazioni di servizio alla balneazione e delle pratiche sportive-ricreative all'aperto (quali servizi igienici, punti ristoro, spogliatoi, locali per il ricovero delle attrezzature);
 - adozione di soluzioni costruttive che garantiscano la facile rimozione e reversibilità degli interventi, privilegiando l'utilizzo di materiali leggeri ed ecosostenibili;
 - SE massima comprensiva della SE delle eventuali strutture esistenti: 50 mq per aree scoperte fino a 5.000 mq. e 100 m. per aree scoperte superiori a 5.000 mq. con riferimento all'area individuata, negli elaborati della "Disciplina dei suoli e degli insediamenti" del POC come servizio alla balneazione (TPSB);
 - Gli interventi di AV.2 e NE sono subordinati:
 - alla presentazione di un progetto complessivo di riqualificazione e innalzamento della qualità estetico-percettiva dell'area interessata, con particolare riferimento all'integrazione con le componenti ambientali e paesaggistiche, salvaguardando e migliorando la percezione delle visuali dal mare e verso il mare;
 - alla sottoscrizione di convenzione o atto unilaterale d'obbligo con il quale il soggetto proponente si impegna alla manutenzione/ripristino dei percorsi pubblici di accesso al mare.

A.2) interventi consentiti sulle aree scoperte:

- installazione di pedane e camminamenti in legno che potranno interessare fino ad un massimo del 10% della superficie scoperta;
- strutture ombreggianti (pergolati, gazebo) di facile rimozione da rimuovere al termine della stagione balneare;
- allestimento di campi per il gioco e lo sport all'aperta senza alterazione della morfologia delle aree interessate, delle componenti vegetazionali e ambientali presenti (siepi, macchia mediterranea, alberature, ecc.)
- aree a parcheggio con fondo in terra battuta, inerbito e/o inghiaiato;



- illuminazione artificiale lungo i principali percorsi e nelle aree a parcheggio con dispositivi atti a limitare l'inquinamento luminoso al fine di permettere la migliore percezione del paesaggio costiero.

3. Disciplina delle funzioni

Non sono ammesse le seguenti categorie e sub categorie funzionali:

- Residenza (R)
- Industriale e artigianale (I);
- Direzionale e servizi (D) fatta eccezione per servizi per la cura della persona (D.6)
- Commerciale al dettaglio (CD), fatta eccezione per attività di somministrazione alimenti e bevande (CD.4) e servizi alla persona (CD.9)
- Commerciale all'ingrosso e depositi (CI)
- Agricola (A)

Art.118 Impianti e attrezzature sportive privati (TP7)

1. Gli impianti e attrezzature sportivi, insediati su aree di titolarità privata sono individuati con apposito perimetro e sigla nella Tavola "Disciplina dei suoli e degli insediamenti".

2. Disciplina degli interventi:

- MO manutenzione ordinaria
- MS manutenzione straordinaria
- RRC restauro e risanamento conservativo
- REC ristrutturazione edilizia conservativa
- RNF ristrutturazione edilizia ricostruttiva non fedele ammissibile con le seguenti prescrizioni:
 - Altezza massima consentita: 8 mt;
- AV. 2 interventi di addizione volumetrica da realizzarsi fuori sagoma fino al limite del 20% della SE esistente, fermo restando il limite dell'altezza massima di 8 mt;
- S sostituzione edilizia e NE nuova edificazione nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - Incremento fino al 20% della SC esistente;
 - Incremento fino al 30% della SE esistente;
 - Altezza massima consentita: 8 mt.;
- È altresì ammissibile la realizzazione di nuove attrezzature e dotazioni per la pratica sportiva all'aperto e/o l'adeguamento delle attrezzature esistenti (quali campi da tennis, padel, calcetto, piscine, ecc.);
- sono ammesse, previa stipula di convenzione che disciplini la stagionalità, coperture sportive per esigenze temporanee, per una superficie coperta massima di 500 mq per ogni complesso sportivo;
 - **Prescrizioni comuni:** gli interventi di sostituzione (S), nuova edificazione (NE) e la realizzazione di nuovi impianti sportivi sono subordinati alla



depavimentazione delle aree a parcheggio esistenti e all'incremento delle dotazioni di verde (consistenze arboree ed arbustive).

3. Disciplina delle funzioni

Non sono ammesse le seguenti categorie e sub categorie funzionali:

- Residenza (R)
- Industriale e artigianale (I);
- Direzionale e servizi (D) fatta eccezione per servizi per la cura della persona (D.6);
- Commerciale al dettaglio (CD), fatta eccezione per attività di somministrazione alimenti e bevande (CD.4) e servizi alla persona (CD.9);
- Commerciale all'ingrosso e depositi (CI);
- Agricola (A)

Capo III - Disciplina delle Aree di Trasformazione e di Completamento degli assetti insediativi

Art.119 Aree di trasformazione - Disposizioni generali e articolazione

1. In ragione delle diversità insediative, paesaggistiche e funzionali, degli obiettivi e delle strategie fissate dal Piano Strutturale, nonché sulla base della ricognizione delle aree urbane connotate da condizioni di degrado contenuta nell'elaborato "A1-Dossier ricognizione Aree Degradate", che è parte integrante del quadro conoscitivo, e degli esiti dell'Avviso pubblico promosso ai sensi dell'art. 95 c.8, il Piano Operativo individua all'interno del territorio urbanizzato le Aree di trasformazione (Aree AT). Tali aree costituiscono ambiti strategici per i processi di sviluppo sostenibile del territorio, nonché per promuovere interventi di rigenerazione urbana e di valorizzazione e/o riqualificazione del patrimonio insediativo e possono essere sia di iniziativa privata che pubblica.
2. In ragione del ruolo che dette aree assumono ai fini delle strategie della rigenerazione urbana nonché delle diversità insediative e delle preesistenze edilizie che le caratterizzano, le Aree di Trasformazione sono articolate in:
 - **Aree di Trasformazione Strategiche (ATS)**, che interessano immobili ed aree prevalentemente di proprietà pubblica alle quali il PO attribuisce rilevanza strategica nella capacità di generare nuove polarità urbane ed accrescere l'offerta di servizi di interesse generale e dotazioni pubbliche;
 - **Aree di Trasformazione di riqualificazione (ATR)**, che interessano prevalentemente aree urbane già edificate connotate da condizioni di degrado di vario grado e natura, così come risultante dal Dossier A1 parte integrante del quadro conoscitivo;
 - **Aree di Trasformazione di nuovo insediamento (AT)**, che interessano aree prevalentemente inedificate poste in continuità con i tessuti urbani, la cui



previsione concorre al complemento degli assetti insediativi, al miglioramento e all'incremento delle dotazioni urbane.

3. La disciplina riferita alle aree di trasformazione è definita da apposite "Schede normative e di indirizzo progettuale" contenute nell'allegato che è parte integrante delle presenti Norme (elaborato QPN.01.A). Le Aree di trasformazione, articolate come indicato al precedente comma, sono individuate con apposito segno grafico e sigla alfanumerica negli elaborati cartografici contenenti la "Disciplina dei suoli e degli insediamenti". In ciascuna scheda sono tra l'altro indicati:
 - le finalità e gli obiettivi dell'azione di trasformazione;
 - lo strumento previsto per l'attuazione degli interventi di trasformazione (Piano Attuativo o Progetto Unitario convenzionato, partenariato pubblico-privato o progetto di opera pubblica eventualmente preceduto da *masterplan*, Permesso di costruire convenzionato)
 - i dimensionamenti e le destinazioni d'uso previste;
 - le disciplina urbanistica di dettaglio riferita agli interventi di trasformazione eventualmente corredata da norma figurata;
 - gli interventi e/o le attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico, da realizzare contestualmente all'intervento di trasformazione a cura del soggetto attuatore, a scomputo degli oneri di urbanizzazione, nonché l'eventuale obbligo di cessione gratuita all'Amm./ne Comunale di aree e/o di monetizzazione degli standard urbanistici; L'individuazione delle opere consegue ad approfondita analisi dei diversi ambiti di trasformazione ed è correlata alla entità e rilevanza dell'intervento, anche in riferimento a quanto stabilito all'art. 56 delle presenti Norme (dotazioni minime per gli standard urbanistici).
 - la disciplina della perequazione urbanistica, ove prevista;
 - l'eventuale applicazione delle disposizioni per l'edilizia residenziale sociale (ERS), di cui all'art. 74 delle presenti Norme, per le Aree di trasformazione con capacità edificatoria uguale o maggiore a 2.000 mq. di SE;
 - i beni paesaggistici interessati, ove l'intervento ricada in area soggetta a tutela, la cui disciplina di riferimento è puntualmente riportata, per ciascuna AT, nell'Appendice alle presenti Norme (Disciplina dei Beni Paesaggistici);
 - le Invarianti strutturali individuate dal Piano Strutturale e le discipline speciali eventualmente interessanti l'area di intervento e/o le aree adiacenti;
 - la fattibilità degli interventi dal punto di vista geologico, idraulico e sismico;
 - le eventuali condizioni alla trasformazione e le condizioni di sostenibilità ambientale in applicazione della disciplina di cui all'art. 54 delle presenti Norme;
 - il soggetto (pubblico e/o privato) cui compete l'iniziativa per l'attuazione degli interventi previsti;



- la disciplina degli immobili ed aree comprese nell'area di trasformazione in caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del Piano Operativo in difetto di approvazione del relativo Piano Attuativo o Progetto Unitario e stipula della relativa convenzione (ovvero, in caso di intervento urbanistico- edilizio diretto, in caso di mancato rilascio del titolo edilizio), e comunque nelle more di tali adempimenti;
 - la disciplina degli immobili ed aree comprese nell'area di trasformazione ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti.
4. In sede di attuazione dell'intervento il soggetto proponente dovrà documentare e comprovare l'esatta quantità e legittimità delle consistenze edilizie esistenti;
 5. Il perimetro delle aree di trasformazione AT è suscettibile di rettifiche o modifiche di dettaglio e di carattere non sostanziale conseguenti ad approfondimenti eseguiti dal proponente in sede di attuazione dell'interventi (quali rilievi strumentali e pianoalimetri). La proposta di rettifica o modifica non sostanziale dovrà essere adeguatamente motivata attraverso obiettivi e concordanti riferimenti allo stato dei luoghi (segni naturali o antropici). La proposta di rettifica o modifica è comunque soggetta a valutazione da parte dei competenti Uffici dell'Amministrazione.
 6. Fatto salvo quanto stabilito ai successivi commi 7 e 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.
 7. Ove sia ammessa la destinazione d'uso Residenziale è sempre consentito l'inserimento di attività commerciali di vicinato e servizi alla persona (CD.3 e CD.9 nella Disciplina delle funzioni) al piano terra.
 8. Ove nella scheda di trasformazione sia prescritta la realizzazione di standard afferenti a più di una categoria, in sede di attuazione dell'intervento potranno essere proposti scostamenti riferiti alle categorie entro una percentuale massima $\pm 5\%$, fermo restando la quantità minima complessivamente dovuta. La presente disposizione non si applica nei casi di monetizzazione degli standard urbanistici.
 9. La convenzione, atta a regolamentare gli interventi previsti per ciascuna Area di Trasformazione, e alla cui stipula è subordinato il rilascio e/o l'efficacia dei titoli abilitativi, dovrà disciplinare:
 - l'obbligo di cessione gratuita all'Amm.ne Comunale delle aree corrispondenti alle dotazioni degli standard urbanistici, ovvero la monetizzazione degli stessi, come specificato nelle relative schede normative;
 - le modalità e le tempistiche di realizzazione delle opere pubbliche o di carattere pubblico la cui realizzazione costituisce condizione per il rilascio dei titoli abilitativi edili afferenti le opere private, e le relative garanzie;



- le modalità di attuazione degli interventi, le forme di utilizzazione e di manutenzione delle aree pubbliche e/o di uso pubblico.
- eventuali ulteriori impegni ed oneri del soggetto attuatore sulla base di quanto stabilito nelle specifiche schede normative.

10. In sede di attuazione delle Aree di Trasformazione, al fine di perseguire gli obiettivi di qualità delle trasformazioni si dovrà tenere conto, per quanto applicabili, delle linee guida di cui all'art. 58 (Linee guida per la qualità dello spazio pubblico: Carta strategica della sostenibilità urbana), nonché dei criteri di qualità prestazionale stabiliti dalle presenti Norme con particolare riferimento alle seguenti disposizioni:

- Piazze Verdi (art. 79), Piazze e aree pedonali (art. 89)
- Parcheggi verdi (art. 80), parcheggi pubblici e aree di sosta (art. 90)
- Parchi e verde pubblico attrezzato (art. art. 77), verde naturale di connettività ecologica (art. 78)
- parcheggi per la sosta stanziale (art. 28) e per la sosta di relazione (art. 29)

11. Laddove vengano interessate porzioni di territorio allo stato attuale non urbanizzate la progettazione dell'intervento, al fine di effettuare le necessarie valutazioni tese al miglioramento dei fattori ecologici ed ambientali degli specifici contesti, dovrà essere accompagnata da un rilievo puntuale delle presenze arboree e vegetali significative.

12. Ai fini dell'attuazione degli interventi disciplinati nelle schede normative operano le seguenti disposizioni, con riferimento a quanto stabilito dal D.M. 1444/1968 in ordine alle distanze tra edifici e tra edifici e pareti finestrate:

- a) negli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva e di sostituzione edilizia che presentano legittimamente una distanza inferiore a 10 mt tra pareti finestrate e parete di edifici antistanti, è ammisible, per l'edificio ricostruito, mantenere una distanza inferiore a 10 mt purché non inferiore a quella preesistente
- b) sono ammissibili distanze inferiori tra fabbricati nel caso di cui all'articolo 9, ultimo periodo del D.M.1444/1968.

Nell'ambito dei piani attuativi le disposizioni di cui al presente comma sono applicabili anche nei confronti di edifici posti all'esterno del perimetro del piano attuativo stesso.

Art.120 Aree di completamento - Disposizioni generali e articolazione

1. Le aree e gli ambiti urbani oggetto di piani urbanistici attuativi (comunque denominati) e/o progetti unitari convenzionati approvati in applicazione del previgente Regolamento Urbanistico sono individuate come Aree di completamento (AC). Si tratta di aree, di varie dimensioni e articolazioni insediative, il cui processo di attuazione non si è interamente compiuto e che risultano, in prevalenza, parzialmente edificate e parzialmente dotate delle relative urbanizzazioni, così come



disciplinate dalle convenzioni attuative che ne hanno regolato, o ne regolano laddove ancora efficaci, la realizzazione.

2. Le Aree di completamento, identificate con apposito segno grafico e sigla alfanumerica (AC-XX) negli elaborati cartografici contenenti la “Disciplina dei suoli e degli insediamenti, sono articolate in ragione della dimensione e della complessità degli strumenti attuativi da cui derivano, come di seguito indicato:
 - a) Aree di completamento derivanti da Piani Attuativi previgenti di rilevante dimensione, a loro volta sotto articolate in sub-comparti interni:
 - AC.BM. Borgo Magrignano
 - AC.PM Porta a Mare
 - AC.PT. Porta a Terra
 - AC.BA Baditella 4-5
 - AC. NC Nuovo Centro
 - b) Aree di completamento (AC.XX) derivanti da piani attuativi di più modesta entità, progetti unitari e/o titoli edilizi convenzionati.
3. La disciplina riferita alle singole aree di completamento è definita da apposite schede contenute nell'allegato “Aree di completamento- schede normative e di indirizzo progettuale” di cui all'elaborato QPN.01.B che è parte integrante delle presenti Norme. Per le aree di cui alla lettera a) del comma 2, le schede normative sono articolate in una sezione generale relativa al piano attuativo previgente e in singole schede riferite ai diversi sub-comparti. In ciascuna scheda sono tra l'altro indicati:
 - la sintesi delle previsioni dei previgenti strumenti attuativi ed il relativo stato di attuazione;
 - le finalità e gli obiettivi dell'azione di completamento degli assetti insediativi;
 - lo strumento previsto per l'attuazione degli interventi di completamento in ragione dell'entità degli interventi residui, dello stato di avanzamento procedurale degli interventi in corso (Progetto Unitario convenzionato, o titoli abilitativi edilizi diretti);
 - i dimensionamenti e le destinazioni d'uso previste;
 - le disciplina urbanistica di dettaglio riferita agli interventi di completamento;
 - gli interventi e/o le attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico da realizzarsi contestualmente all'intervento di completamento, a conferma o meno degli impegni convenzionali;
 - i beni paesaggistici interessati, ove l'intervento ricada in area soggetta a tutela;
 - le Invarianti strutturali individuate dal Piano Strutturale e le discipline speciali eventualmente interessanti l'area di intervento e/o le aree adiacenti;
 - la disciplina degli immobili ed aree comprese nell'area di completamento in caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del Piano Operativo;



- la disciplina degli immobili ed aree comprese nell'area di completamento ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti;
- la disciplina degli insediamenti e degli immobili esistenti, compresi nell'area di completamento, realizzati in attuazione degli strumenti attuativi previgenti.

Art.121 Lotti di completamento (LC)

1. Le aree interessate da lotti di completamento sono individuate con sigla alfanumerica (LC-XX) negli elaborati cartografici relativi alla "Disciplina dei suoli e degli insediamenti". Si tratta di aree collocate all'interno dei tessuti insediativi prevalentemente residenziali, così come definiti dalle presenti Norme, che sono sostanzialmente inedificate e intercluse in ambiti già edificati e dotati di urbanizzazioni, per le quali il PO individua interventi edilizi di carattere puntuale, prevalentemente per funzioni residenziali o per funzioni compatibili con la residenza,
2. Il P.O. individua i lotti di completamento sulla base della ricognizione delle seguenti caratteristiche:
 - insistenza all'interno del perimetro di territorio urbanizzato;
 - situazione di inedificazione sul lotto alla data di adozione del PO;
 - situazione di interclusione tra lotti.
3. La disciplina riferita ai Lotti di Completamento è definita nel dettaglio da apposite schede normative contenute nell'Allegato alle presenti Norme "Lotti di completamento-schede normative" di cui all'elaborato QPN.01.C. In ciascuna scheda sono indicati:
 - il dimensionamento e le destinazioni d'uso previste
 - le eventuali disposizioni di dettaglio da osservare per la realizzazione dell'intervento
 - le condizioni di fattibilità geologica, idraulica e sismica
 - la disciplina degli immobili e delle aree comprese nel lotto di completamento ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti.
4. I lotti di completamento di cui al presente articolo si attuano tramite intervento diretto, eventualmente preceduto da convenzione laddove puntualmente indicato nella relativa scheda normativa.
5. I lotti di completamento di cui al presente articolo hanno decadenza quinquennale ai sensi dell'art. 95, comma 11 della L.R. 65/2014 e pertanto, in difetto di rilascio del titolo edilizio entro il termine di validità quinquennale della previsione si applicano le disposizioni di cui all'art. 170 delle presenti Norme (aree non pianificate).



Capo IV – Aree verdi e spazi prevalentemente inedificati ad uso privato nel territorio urbanizzato

Art.122 Verde privato naturale e di connettività ecologica, orti e spazi residuali

1. Comprendono aree, di titolarità privata, prevalentemente inedificate e/o intercluse connotate dalla presenza di vegetazione spontanea, in parte corrispondenti ad aree che il Piano del Verde individua come *Verde naturaliforme* (VN), e/o dalla presenza di aree agricole e ortive intercluse o collocate ai margini dei tessuti urbani.
2. Tali aree concorrono alle prestazioni e al miglioramento dell'ecosistema urbano configurandosi come componente dell'infrastruttura verde urbana, così come definita e disciplinata al Capo IV del Titolo V. Il Piano Operativo prevede pertanto la conservazione degli assetti inedificati e il contestuale mantenimento degli spazi aperti al fine di assicurare la tutela del gradiente verde urbano.
3. Nelle aree di cui trattasi ogni attività, uso o intervento, oltre a garantire la tutela e/o la valorizzazione degli elementi qualificativi delle componenti identitarie del patrimonio territoriale eventualmente presenti, deve conservarne il ruolo di complementarietà ambientale e funzionale agli insediamenti urbani e favorire, per quanto possibile, il raggiungimento dei seguenti obiettivi:
 - conservazione, recupero e/o integrazione degli impianti arborei e arbustivi, anche al fine di arricchire la dotazione di verde urbano, contribuendo all'eliminazione di specie infestanti aliene, in accordo con le indicazioni del Piano del Verde;
 - mantenimento dell'assetto morfologico esistente e conservazione della copertura vegetale dei suoli, ove presente;
 - adeguata integrazione paesaggistica degli interventi ammessi;
 - riqualificazione ambientale, funzionale e paesaggistica delle parti in condizioni di degrado.
4. Fatte salve le limitazioni e/o prescrizioni contenute ai Titoli II e IV delle presenti Norme, nelle aree disciplinate dal presente articolo sono ammesse le seguenti forme di utilizzazione:
 - verde privato (sistematazioni a verde di carattere estensivo, giardini, orti, etc.)
 - attività ricreative, sportive, culturali e di somministrazione all'aperto non comportanti impermeabilizzazione del suolo;
 - spazi di parcheggio ad uso privato con fondo permeabile da realizzare con le caratteristiche del *parcheggio verde* di cui all'art.80 delle presenti Norme.
 - attività agricole, aziendali o amatoriali.
 - mercati e vendita di prodotti agricoli.
5. Nelle aree di cui trattasi non è consentita la realizzazione di nuovi edifici e manufatti di qualsivoglia tipologia, fatta eccezione per:



- installazioni finalizzate alla produzione di energia da fonti rinnovabili non comportanti creazione di superficie coperta (SC)
 - piccoli manufatti in legno, di superficie coperta (SC) max di 20 mq. funzionali allo svolgimento delle attività consentite
 - camminamenti e pedane in tavolato ligneo o altro materiale ecocompatibile;
6. E' consentita la realizzazione di recinzioni e sistemazioni a verde (compresi spazi pavimentati, nella misura strettamente necessaria per le forme di utilizzazione consentite) a condizione che l'intervento contribuisca al raggiungimento degli obiettivi di cui al presente articolo.
7. Il progetto degli interventi comportanti realizzazione di nuovi manufatti e recinzioni - nei limiti sopra specificati - ovvero di impianti di vegetazione arborea, è corredata da uno studio di inserimento paesaggistico esteso all'intera area disciplinata dal presente articolo, volto a garantire un'adeguata integrazione degli interventi nelle relazioni spaziali, funzionali e percettive che caratterizzano il contesto paesaggistico di riferimento, anche mediante la previsione di adeguate opere di mitigazione degli eventuali spazi destinati a parcheggio privato.
8. Per gli edifici eventualmente presenti sono ammessi i seguenti interventi:
- MO manutenzione ordinaria
 - MS manutenzione straordinaria
 - RRC restauro e risanamento conservativo
 - REC ristrutturazione edilizia conservativa
 - RF ristrutturazione edilizia ricostruttiva fedele

Art.123 Attività ortoflorovivaistiche

1. Comprendono aree utilizzate per attività ortoflorovivaistiche, esercitate a titolo professionale, o potenzialmente vocate per tali finalità.
2. In tali aree è consentita la realizzazione di serre, temporanee, stagionali, permanenti o semi-permanentî nel rispetto delle prescrizioni stabilite al comma 3 all'art.145 (serre fisse stagionali per attività ortoflorovivaistiche nel territorio rurale).
3. Per gli edifici eventualmente presenti nell'area sono ammessi i seguenti interventi:
 - MO manutenzione ordinaria
 - MS manutenzione straordinaria
 - RRC restauro e risanamento conservativo
 - REC ristrutturazione edilizia conservativa
 - RF ristrutturazione edilizia ricostruttiva fedele
 - RNF ristrutturazione edilizia ricostruttiva non fedele
 - AV. 2 interventi di addizione volumetrica da realizzarsi fuori sagoma fino al limite del 20% della SE esistente;
 - S sostituzione edilizia nel rispetto delle seguenti prescrizioni:



- Incremento fino al 20% della SC esistente;
- Incremento fino al 30% della SE esistente;
- NE nuova edificazione entro il limite di mq. 100 SE
- Altezza massima consentita per tutti gli interventi: 4 mt.;
- gli interventi di sostituzione (S), nuova edificazione (NE) e la realizzazione di nuove serre permanenti sono subordinati alla depavimentazione delle aree a parcheggio esistenti e all'incremento delle dotazioni di verde (consistenze arboree ed arbustive).

TITOLO VII – DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE

Capo I – Disposizioni generali

Art.124 Criteri e prescrizioni generali per il patrimonio insediativo e gli interventi edilizi

1. Gli interventi di nuova edificazione e di trasformazione o recupero del patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale dovranno essere attuati nel rispetto dei seguenti principi e criteri progettuali, fatte salve ulteriori indicazioni o prescrizioni stabilite dalle presenti norme in riferimento alle singole sottozone agricole o a specifiche tipologie di intervento. A tal fine, in sede di presentazione dei titoli abilitativi edilizi i relativi progetti dovranno essere corredati di elaborati idonei a dimostrare la rispondenza ai requisiti e criteri progettuali di cui al presente Capo.
2. Criteri per la localizzazione e la realizzazione di nuovi edifici e per interventi sul patrimonio edilizio esistente:
 - la localizzazione dei nuovi edifici e manufatti, ove consentita ed alle condizioni del presente stabilite dalle presenti Norme, deve perseguire la migliore integrazione paesaggistica in relazione alla morfologia dei luoghi, all'assetto idrogeologico, alla viabilità rurale esistente, evitando soluzioni progettuali che interferiscono con la visuale dalle viabilità e dai percorsi pubblici (esistenti e di progetto); si dovrà rispettare la morfologia del terreno per non alterare il rapporto edificio/terreno, conservare le opere agrarie e rispettare la trama insediativa consolidata;
 - I nuovi edifici dovranno essere realizzati preferibilmente in aderenza e comunque in prossimità agli edifici esistenti in modo tale che i nuovi edifici formino, con quelli esistenti, complessi organici sotto il profilo morfologico, sempre che ciò non alteri il valore storico testimoniale dei fabbricati esistenti, o quello percettivo derivante dal loro rapporto con il paesaggio circostante e con altre opere agrarie o spazi rurali organizzati eventualmente esistenti; sono fatte salve soluzioni diverse per comprovate esigenze produttive, di sicurezza e igienico-ambientali;
 - i nuovi edifici devono essere ubicati in modo da lasciare significativi coni di visuale libera del paesaggio ove vi siano valori panoramici da conservare;



- I nuovi interventi di trasformazione e le ristrutturazioni a fini abitativi dovranno essere conformati a principi di sostenibilità ambientale e corretto uso delle risorse. A tal fine si dovrà privilegiare:
 - l'adozione di misure atte al contenimento dei consumi energetici in funzione della massima disponibilità solare e del minimo ombreggiamento dell'edificio privilegiando volumi compatti e prevedendo l'orientamento dell'asse longitudinale principale lungo la direttrice est-ovest (con una tolleranza di 30 gradi);
 - una migliore captazione solare ed un più efficace bilancio energetico preferendo ampie superfici vetrate verso SUD o SUDOVEST progettate con elementi o schermature che evitino il surriscaldamento estivo; per il lato nord le superfici vetrate dovranno invece tendere al rapporto minimo di legge;
 - la realizzazione di serre solari vetrate, non riscaldate e non destinate alla permanenza continuativa di persone, disposte verso SUD, con funzione di captazione solare passiva; le serre solari devono essere apribili ed ombreggiabili (quindi dotate di opportune schermature mobili e rimovibili) per evitare il surriscaldamento estivo;
 - la messa a dimora di essenze arboree, di tipo autoctono, per ottenere il raffrescamento dalla radiazione solare estiva e la schermatura dai venti prevalenti invernali;
 - il recupero delle acque meteoriche riutilizzabili attraverso la raccolta in apposite cisterne interrate.

3. Materiali e stile edilizio-architettonico:

- Le nuove costruzioni devono essere realizzate con caratteristiche tipologiche e morfologiche che permettano di mantenere la percezione del paesaggio rurale e collinare, costituito da consolidate relazioni fra territorio non edificato e forme, colori e materiali delle edificazioni tradizionali. La tipologia, i materiali e le cromie dovranno integrarsi con le caratteristiche specifiche del luogo.
- E' vietato l'uso del cemento a vista;
- Sono escluse le coperture piane, salvo comprovate motivazioni tecnico-costruttive o di contestualizzazione tipologica.
- Sono privilegiate forme compatte, con prevalenza delle pareti piene sulle aperture e con eventuali portici e loggiati compresi all'interno delle pareti perimetrali degli edifici.
- Sono da preferirsi infissi in legno o in ferro, in particolare per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente soggetto alla categoria d'intervento del restauro (c). Sono comunque ammessi materiali diversi se in sintonia con i caratteri tipologici ed architettonici del fabbricato.



- Per le coperture è prescritto l'impiego del laterizio, se coerente con i caratteri tipologici ed architettonici originari del fabbricato (esistente o di nuova realizzazione); non è ammessa la realizzazione di terrazze a tasca. Sono invece ammesse soluzioni e materiali diversi per le coperture se in sintonia con i caratteri tipologici ed architettonici del fabbricato. Per i pluviali è prescritto l'utilizzo del rame.
 - Sono ammessi materiali e forme della contemporaneità, purché sappiano integrarsi nel contesto quanto a capacità di invecchiamento e durevolezza e a capacità di dialogo con i caratteri paesaggistici.
 - Per gli annessi agricoli sono privilegiati materiali di finitura e particolari costruttivi il più possibile simili a quelli prescritti per le costruzioni ad uso abitativo, fatte salve specifiche esigenze di ordine agricolo produttivo.
4. Gli interventi nel territorio rurale, devono rispettare le disposizioni del Titolo II (Disciplina di tutela e valorizzazione delle componenti identitarie del patrimonio territoriale), del Titolo IV (Disciplina di tutela dell'integrità fisica del territorio), nonché le specifiche prescrizioni indicate al Capo V e al Capo VI del presente Titolo. Per i beni soggetti a tutela paesaggistica si applica altresì la Disciplina di cui all'Appendice delle presenti Norme (Disciplina beni paesaggistici).
 5. Per gli immobili identificati con apposito segno grafico negli elaborati cartografici "Disciplina dei suoli e degli insediamenti" quali edifici e manufatti di valore storico architettonico testimoniale sono consentiti gli interventi disciplinati al Titolo II delle Presenti Norme contenente particolari prescrizioni di tutela.

Art.125 Parcheggi e viabilità di accesso

1. Gli interventi di realizzazione di accessi e parcheggi privati nel territorio rurale non devono modificare i tracciati della viabilità storica né incidere sui suoi caratteri formali e compositivi.
2. Eventuali nuovi innesti, viali di accesso o collegamenti tra insediamenti e annessi, accessi alle aree poderali devono essere realizzati esclusivamente in terra battuta, stabilizzato o comunque con soluzioni tecniche equivalenti compatibili con il contesto rurale, ed inseriti rispettando l'orientamento e la disposizione del mosaico agrario, nonché il sistema di impianto ed essere organicamente inseriti nel sistema di impianto degli edifici e manufatti di valore storico testimoniale e loro ambiti di tutela di cui al Titolo II Capo I delle presenti Norme.
3. Le aree private per la sosta dei veicoli devono essere realizzate in terra battuta o comunque con soluzioni tecniche equivalenti compatibili con il contesto rurale, devono essere ombreggiate con l'uso di vegetazione arborea o di specie rampicanti sostenute da idonea struttura in legno o metallo. 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, l'uso dell'illuminazione.

Art.126 Interventi di sistemazione delle aree di pertinenza

1. Tutti gli interventi nelle aree di pertinenza, ivi comprese le recinzioni, non devono assumere carattere urbano, tale da configurarle come “giardini di tipo urbano” né comportare, di conseguenza, la perdita degli spazi pertinenziali unitari ai complessi ed edifici che devono invece mantenere i caratteri di appartenenza al territorio rurale e aperto. In presenza di spazi unitari quali aie o corti rurali è pertanto vietato il frazionamento fisico attraverso recinzioni.
2. Tale divieto vale anche per la delimitazione degli spazi esterni pertinenziali di unità abitative ottenute tramite cambio di destinazione d'uso e frazionamento di edifici esistenti.
3. E' ammessa la realizzazione di strutture leggere in legno o in metallo verniciato in coloriture da armonizzare con il contesto circostante, aperte sui lati, nei limiti dimensionali stabiliti dal Regolamento Edilizio Comunale. Tali strutture potranno essere coperte con vegetazione rampicante, tessuto, canniccio o con pannelli solari termici o fotovoltaici finalizzati all'autoconsumo domestico.
4. Per l'eventuale pavimentazione degli spazi esterni, sia privati che di uso comune o pubblico, si dovranno utilizzare materiali e forme storicamente consolidate e coordinate tra loro nell'aspetto esteriore. Tutte le pavimentazioni devono avere carattere di permeabilità ad eccezione dei camminamenti perimetrali all'esterno degli edifici e dovranno comunque essere contenute allo stretto necessario per la fruizione del complesso immobiliare; E' vietata l'impermeabilizzazione dei terreni mediante asfaltatura. Sono preferibili sistemazioni con ghiaie e acciottolati, anche stabilizzati.
5. Linee elettriche esterne, cavi del telefono etc. dovranno essere interrati dal punto di allaccio delle utenze, salvo parere contrario dell'ente erogatore dei servizi.
6. I passaggi ed i camminamenti pedonali devono essere pavimentati con materiali tradizionali con l'esclusione di mattonelle in cemento, manti bituminosi e altri elementi estranei all'ambiente rurale;
7. Per la realizzazione degli impianti di illuminazione degli spazi scoperti deve essere mantenuta la qualità dell'insediamento e del paesaggio circostante e delle relative percezioni, anche notturne, fermi restando i requisiti di accessibilità e sicurezza, mediante la messa in opera di pali di altezza adeguata, tali cioè da non determinare “l'effetto urbano”, opportunamente schermati e orientati verso il basso.



Art.127 Piscine ed impianti sportivi ad uso privato

1. Nel territorio rurale, è ammessa la realizzazione di opere autonome a corredo degli edifici residenziali esistenti, quali le attrezzature sportive ad uso privato di seguito elencate, e con le caratteristiche di cui al presente articolo:

- a) piscine
- b) campi da tennis
- c) campi da calcetto
- d) box equini

Tali dotazioni devono avere carattere pertinenziale e non di pratica o attrezzatura sportiva autonoma e non sono suscettibili di utilizzo commerciale.

2. È consentita la realizzazione di una sola opera autonoma di corredo di cui al comma 1 per ogni complesso edilizio unitario, ovvero per ogni edificio isolato non facente parte di un complesso edilizio unitario, a prescindere dal numero di unità immobiliari esistenti o derivanti da eventuali frazionamenti. Una seconda opera autonoma di corredo è consentita solo nel caso di complessi edilizi unitari il cui volume totale risulta superiore a mc 3.000.

3. Ai fini di cui al presente articolo sono da considerarsi complessi edilizi unitari i nuclei costituiti da uno o più edifici tra loro contigui di origine sincronica e/o legati tra loro da nessi funzionali storicizzati e consolidati, ovvero i nuclei costituiti da uno o più edifici tra loro contigui, anche di origine diacronica e/o non legati tra loro da nessi funzionali storicizzati e consolidati, ma con obiettive relazioni sotto il profilo insediativo e/o paesaggistico.

4. La realizzazione di opere autonome a corredo degli edifici è consentita a condizione che gli interventi:

- siano realizzati nel rispetto di quanto stabilito al precedente articolo
- non comportino sensibili trasformazioni pianoalimetriche alla giacitura dei terreni, interessando solo quelli con pendenza non superiore al 20%
- in nessun punto il piano dei campi da tennis o il bordo superiore della piscina possono discostarsi di oltre 50 cm. dalla quota originaria del terreno;
- rispettare gli allineamenti del tessuto agrario: muri a retta, alberature, filari e sistemazioni in genere;
- eventuali schermature a verde di nuova realizzazione devono utilizzare piante autoctone.
- non prevedano volumetrie che fuoriescono dal profilo originario del terreno
- garantiscano un corretto inserimento paesaggistico mediante soluzioni morfologiche, localizzazioni e sistemazioni a verde delle aree circostante coerente con la semiologia dei luoghi, rispettando in particolare i segni della tessitura territoriale (allineamenti con muri a retta, balzi, flari, siepi, etc.) e gli assetti vegetazionali esistenti



- non presuppongano la demolizione di sistemazioni agrarie storiche o tradizionali (muri a secco, muri di contenimento in pietra, terrazzamenti, ciglioni, viabilità campestre, rete drenante superficiale, filari vegetali e siepi storizzate)
 - possano usufruire di un approvvigionamento idrico autonomo, senza gravare sulla rete acquedottistica pubblica
 - prevedano sistemi di raccolta delle acque di scarico e delle acque meteoriche, con loro riutilizzo ai fini irrigui e/o civili in conformità alla normativa vigente.
5. Le piscine ad uso privato possono essere realizzate esclusivamente nelle aree di pertinenza edilizia così come definita al precedente art.151, con le seguenti modalità di realizzazione:
- non è consentito realizzare muri a retta nè alterare eventuali viabilità rurali e opere agrarie anche minori esistenti;
 - deve essere dimostrato un sufficiente approvvigionamento idrico autonomo e continuo nonché la fattibilità idrogeologica;
 - non presuppongano la demolizione di sistemazioni agrarie storiche o tradizionali (muri a secco, muri di contenimento in pietra, terrazzamenti, ciglioni, viabilità campestre, rete drenante superficiale, filari vegetali e siepi storizzate)
 - le sistemazioni esterne, compresa la pavimentazione perimetrale, devono essere realizzate con materiali conformi ai luoghi quali cotto, legno, manto erboso, pietra naturale e simili a seconda del contesto, nel rispetto della normativa vigente;
 - il rivestimento del fondo e delle pareti deve essere realizzato nelle cromie delle terre-ocra;
 - macchinari e accessori devono essere interrati o completamente nascosti in vani tecnici opportunamente dissimulati;
 - l'illuminazione della zona circostante deve essere bassa o interrata
 - superficie non superiore a mq. 70.
6. I campi da tennis o da calcetto ad uso privato possono essere realizzati solo nelle pertinenze degli edifici. Il fondo dei campi deve essere realizzato in terra battuta, in erba o comunque in materiali drenanti di colorazione assonante con le cromie dominanti l'intorno. La recinzione, ove necessario, deve essere realizzata con rete a maglia sciolta di altezza non superiore a 3,00 mt.; non devono essere realizzati nuovi annessi per locali accessori;
7. Per la cura ed il ricovero degli equidi da parte di soggetti privati è ammessa la realizzazione di box realizzati in legno con dimensioni previste dalla normativa per il benessere animale, su una superficie minima di 500 mq di terreno per un numero massimo di 2 box; l'installazione è consentita esclusivamente nella pertinenza dei fabbricati nel rispetto delle norme igienico sanitarie.



Art.128 Piscine private ad uso collettivo ed impianti sportivi a cura di imprenditori agricoli

1. Nel territorio rurale è ammessa la realizzazione delle seguenti opere da parte dell'imprenditore agricolo a corredo delle attività connesse alla conduzione agricola:
 - a) piscine private ad uso collettivo
 - b) campi da tennis
 - c) campi da calcetto
 - d) maneggi
 - e) altre opere finalizzate all'esercizio di attività sportive e ricreative a servizio delle attività connesse.
2. L'installazione delle opere di cui al comma 1 deve avvenire:
 - nel rispetto della normativa regionale vigente in materia di attività connesse alla conduzione agricola
 - entro i limiti di una dotazione per ciascuna tipologia indicata al precedente comma 1
 - ad esclusione dei maneggi, devono essere realizzate esclusivamente nelle aree circostanti ai fabbricati collegati
 - nel rispetto dei criteri e prescrizioni di cui ai commi 4, 5 e 6 dell'articolo precedente.

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:
 - a) **elementi naturali significativi:** è vietato eliminare le formazioni lineari arboree ed arbustive non culturali, le alberature segnaletiche, di confine e di arredo, gli individui arborei e i nuclei forestali planiziali;
 - b) **visuali panoramiche:** la collocazione dei manufatti permanenti o temporanei, degli elementi di arredo, dei sistemi di illuminazione privata o pubblica e qualunque intervento che comporti una trasformazione dello stato dei luoghi, non devono compromettere e si devono comunque integrare con la visuale dalle viabilità e percorsi pubblici (esistenti e di progetto) verso le emergenze del sistema rurale e collinare;
 - c) **Impianti di nuova vegetazione:** devono armonizzarsi con il carattere rurale e naturale dei luoghi, qualunque siano le finalità (ornamentale, funzionale, ecologico-ambientale), evitando di riprodurre modelli dell'ambiente urbano ed in particolare "effetto serraglio". Non sono ammessi interventi che possano compromettere l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali



(piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, macchie arbustive etc). Devono essere impiantate specie vegetali autoctone o naturalizzate e devono essere salvaguardate le strutture vegetazionali più rilevanti: gli interventi di nuovo impianto, rimboschimento, rinaturalizzazione, devono prevedere il ricorso a specie autoctone di cui all'allegato A) della L.R. 39/00 e successive modifiche. E' vietato l'uso di specie vegetali aliene e invasive.

- d) **Interventi di riforestazione:** eventuali interventi di riforestazione devono essere attuati in conformità alle indicazioni dl Piano del Verde (PIU Verde) e relativo regolamento comunale;. Sono comunque vietati interventi di riforestazione, anche compensativi, su ex aree di pascolo o su ex coltivi nelle aree collinari e nelle aree identificate dal Piano Strutturale come paesaggi rurali storici di cui all'art.41 (Titolo II, Capo II);
- e) **Vegetazione di intorno fluviale:** fatto salvo quanto disposto al Titolo IV delle presenti Norme (art.40), per gli interventi sulla vegetazione ripariale e sugli ecosistemi fluviali devono essere utilizzare tecniche di ingegneria naturalistica. Gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde devono tendere a garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti e della vegetazione ripariale, con modalità e tempi di realizzazione coerenti con la disciplina generale del PIT/PPR.
- f) **Bacini artificiali per la depurazione delle acque reflue:** al fine di favorire la conservazione e lo sviluppo dei processi autodepurativi, è consentita la creazione di "ecosistemi filtro" e di sistemi di fitodepurazione mediante conservazione e messa a dimora, lungo le fasce adiacenti al corso d'acqua, di vegetazione con capacità fitodepurativa e comunque compatibile con il contesto ambientale e paesaggistico.
- g) **Gestione agronomica del suolo agricolo:** la gestione agronomica dei suoli non deve compromettere gli assetti della maglia poderale esistente con particolare riferimento ai seguenti elementi del paesaggio rurale e collinare:
 - l'orientamento e la conformazione delle tessere del mosaico agrario per le aree ricadenti nei paesaggi rurali storici individuati e nelle aree collinari e pedecollinari (E3-E4-E5),
 - il sistema di drenaggio delle acque superficiali e della rete scolante poderale;
 - le strade vicinali e tracciati viari fondativi presenti al 1954 così come individuati dal Piano Strutturale ;
 - le aree con sistemazioni agrarie storiche persistenti così come individuate dal Piano Strutturale ;
 - la presenza di elementi vegetali lineari o puntuali del paesaggio agrario (siepi, filari alberati, alberi camporili).
- h) **Percorsi della viabilità storica:** gli interventi sulla viabilità storica così come individuati dal Piano Strutturale sono ammessi alle seguenti condizioni:



- non devono essere alterati o compromessi i tracciati nella loro configurazione, gli andamenti altimetrici, le sezioni stradali e gli sviluppi longitudinali; per l'eventuale messa in sicurezza dovrà essere privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica;
 - devono essere conservati i muri al margine delle strade e tutte le sistemazioni di varia natura di matrice storica rilevante, compresi i manufatti di corredo (attraversamenti, pilastri, edicole, cippi), quali elementi fondamentali di caratterizzazione degli assetti paesaggistici;
 - deve essere mantenuta una efficiente regimazione idraulica;
 - deve essere conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale
 - la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali dovranno essere congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, e dovranno garantire l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.
- i) **Interventi finalizzati alla strutturazione delle *Greenway* e di mitigazione degli effetti di frammentazione ambientale:** ai margini delle infrastrutture stradali principali, prioritariamente lungo le direttive di collegamento con il sistema collinare, identificate come *greenway* dal Piano del Verde (PIU Verde) di cui al precedente art.11, devono essere realizzati impianti arborei e arbustivi con specie vegetali autoctone, essere mantenute e realizzati idonei collegamenti ecologici anche utilizzando i sottopassi. Al fine delle strutturazioni delle *greenway* è sempre ammessa la realizzazione di percorsi ciclopedinali e aree di sosta, con materiali e soluzioni da integrare opportunamente con le componenti del verde naturale ed in conformità con le disposizioni del presente articolo.

Art.130 Recinzione di terreni

1. Fatta salva la disciplina di cui alla L.R. 3/1994, le recinzioni dei terreni agricoli sono consentite, con le modalità indicate dal Regolamento Edilizio Comunale, esclusivamente per esigenze di sicurezza e protezione degli edifici, delle colture o degli allevamenti, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - non è consentito interdire, i percorsi storici ed i percorsi facenti parte della Rete Escursionistica Toscana di cui alla L.R. n. 17/1998 e del Club Alpino Italiano (CAI). Inoltre, in prossimità della rete sentieristica, le recinzioni non devono impedire le principali visuali panoramiche;
 - le recinzioni non devono ostacolare il mantenimento dell'accessibilità pedonale alla viabilità poderale e la fruizione collettiva del paesaggio, né introdurre caratteri urbani e invasivi dal punto di vista percettivo e formale;



- per i soggetti diversi dall'imprenditore agricolo la dimensione massima della superficie oggetto di recinzione è fissata in 3000 mq e comunque entro il limite del 50% della superficie in proprietà.

Art.131 Disposizioni per i frazionamenti fondiari

1. Al fine di salvaguardare gli usi agricolo-produttivi e con essi i presidi per la tutela paesaggistica dei luoghi, in tutto il territorio rurale non sono consentiti i frazionamenti catastali di terreni che diano luogo a particelle catastali inferiori a 10.000 mq.

Fanno eccezione al divieto di frazionamento, oltre alle operazioni effettuate mediante approvazione di programma aziendale, le seguenti casistiche:

- a) le operazioni di ricomposizione fondiaria aventi lo scopo di incrementare la base produttiva di aziende agricole, esistenti o di nuova costituzione, tali da portare alla costituzione di un fondo agricolo di estensione uguale o superiore a 10.000 mq.;
- b) le operazioni di rettifica o aggiustamento di confini così come definiti dalla normativa vigente;
- c) i frazionamenti necessari per delimitare le aree di pertinenza dei fabbricati rurali da iscrivere al catasto fabbricati;
- d) di frazionamenti che si rendono necessari per realizzare opere ed interventi di interesse pubblico e conseguenti all'attivazione di procedure espropriative;
- e) i frazionamenti conseguenti ad interventi di mutamento della destinazione d'uso approvati con programma aziendale;
- f) i frazionamenti conseguenti a sentenze esecutive dell'autorità giudiziaria
- g) i frazionamenti necessari l'individuazione di aree di sedime da acquisire al patrimonio comunale a seguito di procedure repressive di abusivismo edilizio;
- h) i frazionamenti derivanti da contratti agrari, estinzione di enfiteusi o servitù prediali, cessazione dell'attività per raggiunti limiti di età degli imprenditori agricoli professionali.

Art.132 Sistemazioni di versante

1. Al fine della tutela attiva delle sistemazioni idraulico-forestali e idraulico-agrarie tradizionali, è sempre ammesso il rifacimento o la nuova realizzazione di sistemazioni di versante e terrazzamenti mediante muratura a secco, ciglioni, sistemazioni ambientali con materiali lignei, nonché la costruzione di muri in gabbioni.

Art.133 Pozze di abbeverata e cisterne per l'accumulo di acqua

1. Sono consenti gli interventi di recupero delle pozze di abbeverata e delle raccolte d'acqua, per favorirne la colonizzazione da parte di anfibi e di altre specie animali e



vegetali mediante l'approfondimento e/o l'impermeabilizzazione della pozza, il rinverdimento delle sponde artificiali, la recinzione del bacino di raccolta secondo le specifiche di cui al precedente art.130 la realizzazione di derivazioni con abbeveratoio a valle, ovvero ulteriori opere da adattare ai casi specifici.

2. E' inoltre consentita la realizzazione di nuovi punti di abbeverata o di nuove raccolte d'acqua, anche impermeabilizzate, a fini irriguo, antincendio, zootecnico, così come di seguito descritto: i punti devono essere provvisti di un'area di raccolta dell'acqua recintata secondo le specifiche di cui al precedente art. 130 con sponde accessibili agli anfibi, eventualmente collegata tramite uno sforo a un abbeveratoio posto a valle ed esterno al recinto. L'impermeabilizzazione dovrà eseguirsi preferibilmente mediante impiego di argilla. Nel caso di impermeabilizzazione con teli plastici è previsto l'obbligo di posa di una rete sintetica superficiale per consentire l'uscita degli anfibi.
3. Nei fondi agricoli è ammessa la realizzazione di recipienti per l'accumulo di acqua piovana, ovvero di cisterne interrate o a vista, anche in muratura, per il recupero ed il convogliamento delle acque piovane ad uso agricolo, anche amatoriale e/o zootecnico, nonché le opere di convoglio delle acque stesse. Dette strutture, qualora realizzate fuori terra, dovranno avere finiture in materiali tradizionali.

Art.134 Depositi a cielo aperto

1. Fatte salve le esigenze dell'azienda agricola per lo svolgimento dell'attività d'impresa, in tutto il territorio rurale non è consentito l'accumulo di materiali in depositi a cielo aperto, anche non comportanti la realizzazione di manufatti.
2. Le disposizioni di cui al comma 1 non si applicano agli insediamenti produttivi-artigianali (TRp) in territorio rurale, così come identificati negli elaborati "Disciplina dei suoli e degli insediamenti", di cui all'art. 164 delle presenti Norme.

Capo II – Disciplina degli interventi da parte dell'imprenditore agricolo

Art.135 Installazione di manufatti temporanei e di ulteriori manufatti ad uso agricolo da parte dell'imprenditore agricolo, in assenza di programma aziendale

1. I manufatti di cui all'art. 70 della L.R. 65/2014 sono consentiti nell'intero territorio rurale ad eccezione delle seguenti aree di rilevante interesse paesaggistico o ambientale:
 - corridoi fluviali, ripariali e aree umide di cui all'art. 40 (Capo II del Titolo II)
 - aree boscate collinari e versanti costieri di cui all'art.160 (Capo VI del presente titolo).
2. Condizione per l'installazione è l'iscrizione alla CCIAA dell'imprenditore agricolo e l'impegno per sé e per i suoi aventi causa e successori, mediante sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo, alla rimozione ed alla rimessa in pristino dello stato dei luoghi,



una volta cessata la necessità di utilizzo o una volta scaduto il periodo massimo di permanenza consentito.

3. L'installazione di manufatti ad uso agricolo di cui all'art. 70 comma 3 L.R. 65/2014, è consentita solo nel caso in cui nel fondo dove opera l'imprenditore agricolo non esistano altri manufatti comunque utilizzabili allo stesso scopo e a condizione che le eventuali consistenze esistenti, non utilizzabili allo scopo, vengano rimosse.
4. I manufatti aziendali temporanei di cui all'art. 70 comma 1 L.R. 65/2014 devono essere realizzati con strutture leggere (quali legno, metallo, tela), avere funzione di supporto all'attività agricola aziendale, essere ubicati, ad eccezione delle serre, nelle vicinanze di un insediamento esistente, laddove presente, evitando la frammentazione del territorio agricolo e garantendo l'integrazione paesaggistica, nel rispetto della morfologia dei luoghi e dei segni tradizionali della tessitura agraria o naturale del paesaggio (corsi d'acqua, aree ripariali, viabilità poderale o vicinale, terrazzamenti, vegetazione, aree boscate etc.), senza interferire con visuali panoramiche.
5. Le serre devono essere realizzate nel rispetto delle distanze previste dal D.P.G.R. 63/R/2016, con componenti in tutto o in parte trasparenti atte a consentire il passaggio della luce e a garantire la protezione delle colture dagli agenti atmosferici.
6. I manufatti temporanei e le serre devono essere realizzati nel rispetto di quanto previsto dal D.P.G.R. 63/R/2016.

Art.136 Interventi sul patrimonio edilizio esistente a destinazione d'uso agricola, realizzabili dall'imprenditore agricolo in assenza di programma aziendale

1. Sugli edifici con destinazione d'uso agricola esistenti, ai sensi dell'art. 71, comma 1, della L.R. 65/2014, sono consentiti nell'intero territorio rurale:
 - MO manutenzione ordinaria
 - MS manutenzione straordinaria
 - RRC restauro e risanamento conservativo
 - RC ristrutturazione edilizia conservativa;
 - RF ristrutturazione edilizia ricostruttiva con fedele ricostruzione
 - RNF ristrutturazione edilizia ricostruttiva non fedele, per un'altezza massima del manufatto ricostruito di mt. 7
 - IP interventi pertinenziali di cui all'articolo 135, comma 2, lettera e) della L.R. 65/2014) consentiti esclusivamente in relazione a manufatti esistenti con destinazione d'uso abitativo rurale
 - interventi di ripristino di edifici o parti di esso, crollati o demoliti con le condizioni e modalità di cui all'art.25 (disciplina degli edifici diruti) delle presenti Norme
 - interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche di cui all'art 135 comma 2 lettera a) e art. 136 comma 1 lettera b);



- interventi di cui all'art 71 comma 1 bis e comma 2
- 2. Le piscine e gli impianti sportivi di cui all'art. 134, comma 1, let. m), della L.R. 65/2014 sono consentiti nel rispetto delle prescrizioni di cui di cui agli artt. 128 e 129 delle presenti Norme;
- 3. Sono altresì consentiti nell'intero territorio rurale:
 - gli interventi di addizione volumetrica di cui all'art. 71, comma 1bis, della L.R. 65/2014
 - gli interventi di cui all'art. 71, comma 2, della L.R. 65/2014, consistenti nel trasferimento di volumetrie, per un massimo di SE di 70 mq.
- 4. Gli interventi di cui al precedente comma 3 possono comportare incremento del numero delle unità residenziali immobiliari, ove già esistenti nell'edificio, ferma restando la destinazione d'uso agricola, e comunque nel rispetto della SE minima di 80 mq per ogni unità abitativa.
- 5. Si definiscono fabbricati rurali, ovvero patrimonio edilizio esistente con destinazione agricola, le costruzioni ricadenti nel territorio rurale ad eccezione degli immobili iscritti al nuovo catasto edilizio urbano prima dell'entrata in vigore della L.R. n.10/1979 e degli immobili per i quali sia stata autorizzata una destinazione d'uso diversa da quella agricola così come risultante da atti/titoli abilitativi edilizi.

Art.137 Interventi sul patrimonio edilizio esistente a destinazione d'uso agricola realizzabili mediante programma aziendale

- 1. Gli interventi previsti dall'art. 72 della L.R. 65/2014 sul patrimonio edilizio esistente in territorio rurale, mediante approvazione del programma aziendale, sono consentiti a condizione che siano mantenute in produzione superfici fondiarie minime non inferiori a quanto previsto dai criteri e parametri definiti dal PTC e in mancanza dal regolamento D.P.G.R. 63/R/2016.
- 2. I trasferimenti di volumetrie ad opera di imprenditori agricoli non professionali di cui all'art. 72, comma 1, let. a), della L.R. 65/2014, sono consentiti nell'intero territorio rurale ad esclusione dei seguenti ambiti:
 - aree agricole periurbane di pianura ad elevata parcellizzazione fondiaria (E.2), di cui all'art. 156
 - aree boscate collinari dei versanti costieri (E.6) di cui all'art. 160.
- 3. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica di cui all'art. 72, comma 1, let. b), della L.R. 65/2014, sono consentiti nell'intero territorio rurale ad esclusione dei seguenti ambiti:
 - aree agricole periurbane di pianura ad elevata parcellizzazione fondiaria (E.2), di cui all'art. 156
 - aree boscate collinari dei versanti costieri (E.6) di cui all'art. 160.



4. Gli interventi di trasferimenti di volumetrie eccedenti, di cui all'art. 72, comma 1, let. b bis), della L.R. 65/2014, sono consentiti nell'intero territorio rurale ad esclusione dei seguenti ambiti:
 - aree agricole periurbane di pianura ad elevata parcellizzazione fonciaria (E.2), di cui all'art. 156
 - aree boscate collinari dei versanti costieri (E.6) di cui all'art. 160.
5. Gli interventi di trasformazione di annessi agricoli in unità abitative da parte dell'Imprenditore Agricolo Professionale, ferma restando la necessaria sussistenza dei requisiti minimi oggettivi di cui al comma 3 dell'art. successivo, in alternativa alla costruzione di nuovi edifici abitativi di cui all'art. 72, comma 1, let. b ter), della L.R. 65/2014, sono consentiti nell'intero territorio rurale.

Art.138 Interventi di nuova edificazione e trasformazione per la realizzazione di nuovi edifici ad uso abitativo mediante programma aziendale

1. Ferma restando la necessaria sussistenza dei requisiti minimi oggettivi stabiliti al successivo comma 2, gli interventi di nuova edificazione di cui all'art. 73, comma 2, della L.R. 65/2014, per la realizzazione di nuovi edifici ad uso abitativo ad opera dell'Imprenditore Agricolo Professionale mediante programma aziendale, sono consentiti nell'intero territorio rurale ad esclusione dei seguenti ambiti:
 - aree boscate collinari dei versanti costieri (E.6) di cui all'art. 160.
2. Gli interventi di cui al comma 1 del presente articolo e del comma 5 dell'articolo precedente, sono subordinati alla sussistenza dei requisiti minimi definiti dal PTC e in mancanza dal regolamento D.P.G.R. 63/R/2016.
3. Gli interventi di cui al comma 1 del presente articolo e del comma 5 dell'articolo precedente sono ammessi con le seguenti specifiche:
 - l'edilizia rurale di nuova realizzazione deve essere qualificata e tipologicamente coerente con il contesto agricolo paesaggistico di riferimento, tenendo comunque presenti le esigenze e le compatibilità produttive delle aziende a cui è destinata
 - gli interventi devono favorire i criteri della bioedilizia, del risparmio energetico, nonché dell'utilizzazione delle energie rinnovabili
 - la localizzazione dei nuovi edifici per abitazione deve rispettare i caratteri del paesaggio in conformità con la disciplina del PIT con valenza di piano paesaggistico e deve favorire l'avvicinamento o l'aggregazione agli edifici esistenti evitando, per quanto possibile, la realizzazione isolata nel territorio
 - le unità abitative, derivanti da nuova edificazione o da trasformazioni di annessi agricoli esistenti devono comunque avere una dimensione massima di 110 mq di superficie abitabile o agibile (Sua).



Art.139 Interventi di nuova edificazione per annessi agricoli realizzabili mediante programma aziendale

1. Ferma restando la necessaria sussistenza dei requisiti minimi oggettivi, come definiti dal PTC e in mancanza dal regolamento D.P.G.R. 63/R/2016, gli interventi di nuova edificazione di annessi rurali di cui all'art. 73, comma 4, della L.R. 65/2014, sono consentiti nell'intero territorio rurale ad esclusione dei seguenti ambiti:
 - aree boscate collinari dei versanti costieri (E.6) di cui all'art. 160.
2. La costruzione di nuovi annessi agricoli è consentita all'imprenditore agricolo soltanto se necessaria alla conduzione del fondo. Resta fermo l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero degli edifici esistenti.
3. La realizzazione di nuovi annessi agricoli deve rispettare le seguenti prescrizioni e limitazioni:
 - a) i manufatti a servizio delle attività zootecniche e cinotecniche devono essere realizzati coerentemente con quanto previsto al successivo art. 144 (nuove attività zootecniche e cinotecniche)
 - b) deve essere fornita dimostrazione che la costruzione di nuovi annessi agricoli è commisurata alle esigenze e alla capacità produttiva dell'azienda agricola.
 - c) devono essere utilizzati materiali ed elementi tipologici confacenti ad un corretto inserimento paesaggistico e ambientale degli edifici, applicando ove possibile i criteri della bio-edilizia ed il perseguimento del risparmio energetico, nonché l'integrazione con impianti e dispositivi per la produzione energetica da fonti rinnovabili.

Art.140 Costruzione di annessi agricoli da parte di aziende agricole che non raggiungono i requisiti per la presentazione del Programma Aziendale

1. La costruzione di nuovi annessi agricoli di cui all'art. 73, comma 5, della L.R. 65/2014 e all'art. 6, comma 2, del DPGR 63/R/2016, necessari all'attività dell'azienda agricola che non raggiunge i requisiti minimi per la presentazione del Programma Aziendale, è consentita per i fondi sprovvisti di annessi agricoli sulla base dei dimensionamenti stabiliti nella seguente tabella:

Coltura	Mq min	Magazzino mq	Macchine attrezzi mq	Laboratorio trasformazione confezionamento (2)	Cantina (4) / Frantocio (5)	Punto vendita	Cucina / Spogliatoi / Servizio igienico (3)
ortoflorovivaistiche specializzate pieno	5.000	30	30	30		15	25



campo e protetta							
vigneto specializzato	12.000	50	40		80	15	25
frutteto specializzato	12.000	50	40	30		15	25
oliveto	15.000	25	25		80	15	25
seminativo	25.000	20	20	15		15	

(2) deve essere trasformato almeno il 70 % della PLV della coltivazione (dimostrazione fiscale)

(3) ammessi solo in caso di assunzione OTI (operaio a tempo indeterminato) / OTD (operaio a tempo determinato) per almeno 104 giornate totali anno

(4) cantina ammessa con oltre 2,5 ha di vigneto

(5) frantoio aziendale ammesso con oltre 3 ha di oliveto

2. La realizzazione degli annessi agricoli di cui trattasi è soggetta a permesso di costruire.

La relativa istanza contiene:

- relazione agronomica atta a dimostrare l'idoneità e il dimensionamento della soluzione proposta in rapporto alle attività aziendali programmate;
- descrizione dettagliata delle caratteristiche morfo-tipologiche, costruttive e dimensionali dell'annesso, accompagnata da studi di inserimento paesaggistico, che evidenzino la compatibilità dell'intervento con le relazioni spaziali, funzionali e percettive che connotano qualitativamente il contesto rurale di riferimento;
- dimostrazione della conformità dell'intervento alla disciplina di cui al presente Titolo ed alle vigenti disposizioni legislative e regolamentari regionali in materia di territorio rurale;
- dimostrazione della conformità dell'intervento alla normativa igienico-sanitaria, al benessere animale e altre norme di settore se esistenti;

Il rilascio del permesso a costruire è soggetto alla sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo.

3. Il dimensionamento dell'annesso agricolo, di cui alla tabella del presente articolo, potrà essere determinato solo in funzione di una coltura.

Art.141 Costruzione di annessi agricoli non collegabili alle superfici fondiarie minime

1. La realizzazione degli annessi agricoli non collegabili alle superfici fondiarie minime di cui all'art. 73, comma 5, della L.R. 65/2014 e all'art. 6, comma 4, del DPGR 63/R/2016, è consentita esclusivamente alle aziende agricole in attività ed iscritte alla C.C.I.A.A. (Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura) che mantengano in produzione una superficie agraria utilizzabile (Sau) come da tabella seguente e che esercitino in via prevalente una delle seguenti attività:



- a) trasformazione/lavorazione e vendita diretta dei prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo, del bosco o dall'allevamento;
- b) acquacoltura;
- c) cinotecnica;
- d) allevamenti zootecnici di specie zootecniche minori;
- e) allevamento di equidi.

ATTIVITA'	SUP FONDIARIA MINIMA MQ		
cinotecnica	5.000		
acquacoltura	5.000		
allevamenti zootecnici di specie zootecniche minori (1)	5.000		
allevamento di equidi	10.000		
(1) per allevamento api mq. 1.000			
Le strutture di allevamento sono dimensionate in base alla normativa in materia di benessere animale			

La realizzazione degli annessi di cui trattasi è consentita nell'intero territorio rurale ad esclusione dei seguenti ambiti:

- corridoi fluviali, perifluvali e aree umide di cui all'art. 40 delle presenti Norme

2. Le dimensioni massime degli annessi realizzabili sono stabilite in funzione delle diverse attività colturali come di seguito indicato:

DIMENSIONAMENTO ANNESSI AGRICOLI (superficie massima indipendente dal numero di capi)	magazzino	macchine attrezzature	fienile
cinotecnica	20	20	x
allevamenti zootecnici di specie zootecniche minori	50	20	x
allevamento di equidi	40	40	40
acquacoltura	da definire in base al progetto	da definire in base al progetto	x

3. La realizzazione degli annessi agricoli di cui trattasi è soggetta a permesso di costruire, senza necessità di previa approvazione di un P.A.P.M.A.A.. La relativa istanza contiene:

- relazione zootenica agronomica atta a dimostrare l'idoneità e il dimensionamento della soluzione proposta in rapporto alle attività aziendali programmate;



- descrizione dettagliata delle caratteristiche morfo-tipologiche, costruttive e dimensionali dell’annesso, accompagnata da studi di inserimento paesaggistico, che evidenzino la compatibilità dell’intervento con le relazioni spaziali, funzionali e percettive che connotano qualitativamente il contesto rurale di riferimento;
- dimostrazione della conformità dell’intervento alla disciplina di cui al presente Titolo ed alle vigenti disposizioni legislative e regolamentari regionali in materia di territorio rurale;
- dimostrazione della conformità dell’intervento alla normativa igienico-sanitaria, al benessere animale e altre norme di settore se esistenti.

Il rilascio del permesso a costruire è soggetto alla sottoscrizione di atto unilaterale d’obbligo.

3. La destinazione d’uso agricola degli annessi agricoli di cui al presente articolo è permanente e non può essere mutata. Il mutamento parziale o totale della destinazione d’uso agricola abusivamente realizzato, anche in assenza di opere edilizie, comporta l’applicazione delle sanzioni previste dalle vigenti norme regionali per opere eseguite in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali.
4. La realizzazione degli annessi agricoli di cui al presente articolo è soggetta alle limitazioni e/o prescrizioni di cui al Titolo II delle presenti Norme.

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

1. Il Programma aziendale, oltre agli elementi indicati dall’art. 74 della L.R. 65/2014 e dall’art. 7 del D.P.G.R. 63/R/2016, deve contenere:
 - a) l’individuazione delle risorse paesaggistiche ed ambientali presenti sulle superfici interessate dagli interventi di trasformazione edilizia o colturale programmati, con particolare riferimento a:
 - le formazioni lineari arboree ed arbustive non colturali
 - le alberature segnaletiche di confine o di arredo
 - gli individui arborei a carattere monumentale ai sensi della normativa vigente
 - le formazioni arboree d’argine di ripa o di golena
 - i corsi d’acqua naturali
 - la rete scolante artificiale principale
 - le particolari sistemazioni agrarie quali muretti, terrazzamenti o ciglionamenti
 - gli edifici e manufatti di valore storico architettonico e testimoniale di cui all’art. 34 delle presenti Norme (Titolo II Capo I)
 - la viabilità rurale esistente.

Le risorse paesaggistiche ed ambientali di cui sopra sono descritte nella documentazione di corredo al Programma Aziendale.



- b) la dichiarazione che le nuove realizzazioni non insistono su fondi agricoli trasferiti al di fuori di programmi agricoli, di cui all'art. 76 della L.R. 65/2014.
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 reticolto 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.

Art.143 Programma aziendale con valore di piano attuativo

1. Il Programma aziendale assume valore di piano attuativo quando prevede interventi di ristrutturazione urbanistica comportanti perdita della destinazione d'uso agricola verso altre destinazioni ai sensi dell' art. 74 comma 13, nonché quando comporti perdita della destinazione agricola di edifici rurali per SE pari o superiore a mq. 300 per le abitazioni e 500 mq per gli annessi agricoli costruiti anteriormente al 15.04.2007.
2. Il Programma aziendale assume altresì valore di piano attuativo quando comporta la realizzazione o comunque prevede interventi interessanti volumi complessivi superiori a 5000 mc.
3. Nei casi di cui al comma 1 e 2 che precedono detti strumenti attuativi dovranno essere corredati da: elaborati descrittivi della trasformazione fisica e funzionale degli edifici esistenti, delle sistemazioni ambientali e dell'integrazione paesaggistica,



nonché dimostrazione delle capacità di soddisfare i nuovi carichi derivanti dalla modifica di destinazione d'uso, con particolare riguardo ai consumi idrici ed energetici, alla depurazione, allo smaltimento dei rifiuti tramite obbligatorie misure di contenimento e modalità progettuali e realizzative dotate di efficienza ecologica e ambientale, nonché elaborati descrittivi delle misure per la mitigazione degli effetti nocivi in fase di cantiere, in applicazione di quanto stabilito al precedente art. 54.

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:
 - a) 250 mt dai centri abitati, da insediamenti turistici e da attrezzature di interesse collettivo
 - b) 150 mt da abitazioni e case sparse
 - c) 50 mt da abitazioni al servizio delle aziende cinotecniche.
2. Al fine del rispetto delle distanze dai fabbricati residenziali in ordine alle problematiche di carattere igienico-sanitario e acustico, dovrà essere sempre preventivamente acquisito il parere della competente USL, e prodotta specifica relazione di valutazione di impatto acustico ai sensi della normativa vigente.

Art.145 Serre fisse e stagionali per attività ortoflorovivaistiche

1. Con riferimento alle diverse fattispecie contemplate dalla L.R. 65/2014 e s.m.i., il Piano Operativo individua le seguenti tipologie di serre:

TIPOLOGIA SERRA	RIFERIMENTO NORMATIVO - L.R. 65/2014 (1)	PAPMAA	REGIME AMMINISTRATIVO (1)
serre temporanee e serre con copertura stagionale con altezza < 1,00 mt.	art. 137, comma 1, lett. e), punto 7	NO	Opere prive di rilevanza edilizia
serre temporanee stagionali, realizzate con strutture in materiale leggero semplicemente ancorate a terra e prive di parti in muratura.	art. 136, comma 1, lett. e)	NO	Attività edilizia libera
Serre aziendali aventi le medesime caratteristiche dei manufatti temporanei di cui all'art. 70, c.1 (tempo massimo 2 anni)	art. 70, comma 1 art. 136, comma 2, lett. f)	NO	Comunicazione inizio lavori (CIL)
Serre aziendali semi-permanenti periodo di installazione oltre 2 anni	art. 70, comma 3, lett. a) art. 134, comma 2	NO	S.C.I.A. Alternativa a P.d.C. con impegno



			alla rimozione
Serre aziendali - stabili - semi-permanenti - periodo di installazione oltre due anni	art. 70, comma 3, lett. b) art. 134, comma 1, lett. a)	NO	P.d.C. con impegno alla rimozione
Serre aziendali fisse permanenti	art. 73, commi 1 e 4 art. 134, comma 1, lett. a)	SI	P.d.C.

(1) Per quanto concerne i riferimenti normativi e il regime amministrativo viene comunque fatto riferimento alla L.R. 65/2014 e successive mm.ii.

2. La costruzione di serre fisse con coltivazione a terra e fuori terra è ammessa nelle seguenti zone agricole:
 - aree agricole di pianura a vocazione produttiva (E.1) di cui all'art. 155.
 - aree agricole periurbane di pianura ad elevata parcellizzazione fondiaria (E.2) di cui all'art. 156
 - aree agricole di pianura e delle prime pendici collinari a media/elevata dotazione ecologica (E.3)
3. Per la realizzazione delle serre fisse non è ammessa la realizzazione di platee in cls o altri sistemi irreversibili di sottofondo e devono prevedere la raccolta e il riutilizzo di acqua piovana, con capacità di accumulo idrico adeguata alle dimensioni della coltivazione in serra.
4. Le serre temporanee e con copertura stagionale, fatte salve le specifiche limitazioni, sono ammesse in tutto il territorio rurale ad esclusione delle seguenti aree:
 - aree boscate collinari dei versanti costieri (E.6) di cui all'art. 160.

Capo III – Disciplina degli interventi da parte di soggetti diversi dall'imprenditore agricolo

Art.146 Manufatti per l'agricoltura amatoriale

1. La realizzazione dei manufatti amatoriali di cui all'art. 78 della L.R. 65/2014 e art. 12 del DPGR 63/R è consentita nell'intero territorio rurale ad esclusione delle seguenti aree agricole e nel rispetto della presente disciplina:
 - Aree agricole di pianura a vocazione produttiva (E1)
 - Aree boscate collinari e dei versanti costieri (E.6)
2. Per le aree agricole ricomprese nell'ambito di operatività del vigente Piano Attuativo denominato “Piano di riqualificazione Orti e Nuovi orti urbani”, che il Piano Operativo conferma, la realizzazione dei manufatti dovrà attuarsi nel rispetto ed in applicazione della relativa disciplina fino alla decorrenza del relativo termine di efficacia. Alla scadenza del PA si applicherà la disciplina delle presenti Norme.



3. La realizzazione di nuovi manufatti è ammessa sia in forma individuale sia in forma associata, con qualsiasi forma di associazione prevista dalla normativa vigente.
4. I manufatti per l'attività agricola amatoriale sono dimensionati in applicazione dei seguenti criteri, in funzione dell'estensione delle superfici fondiarie ed in ragione delle aree agricole di appartenenza come indicato nelle seguenti tabelle:

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

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

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



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

Possibile realizzazione di servizio igienico

5. Nelle fattispecie indicate nella sopra riportata tabella è consentita la realizzazione di servizi igienici , al cui è SE è ricompresa nel dimensionamento dell'annesso laddove consentito.
6. Fatto salvo quanto stabilito al precedente comma 2, le caratteristiche tipologiche e costruttive degli annessi agricoli amatoriale di cui al presente articolo saranno disciplinati nel dettaglio dal Regolamento Edilizio comunale.
7. Per la realizzazione dei manufatti di cui al presente articolo deve essere sottoscritto atto unilaterale d'obbligo con i seguenti contenuti:
 - mantenimento della coltivazione dei terreni;
 - mantenimento delle medesime superfici che hanno consentito la realizzazione del manufatto;
 - divieto di realizzazione di nuova viabilità carrabile per il raggiungimento del manufatto;
 - in caso di compravendita del terreno l'acquirente subentra negli obblighi previsti dall'atto unilaterale vigente;
 - impegno alla manutenzione delle sistemazioni idraulico-agrarie e della viabilità di accesso all'area;
 - impegno alla rimozione del manufatto in caso di cessazione dell'attività agricola amatoriale, salvo la conversione in attività imprenditoriale agricola;
 - mantenimento del manufatto per l'uso agricolo amatoriale.

Art.147 Manufatti per il ricovero di animali domestici da cortile

1. La realizzazione di manufatti per il ricovero di animali domestici di cui all'art. 78 della L.R. 65/2014 e all'art. 13 del D.P.G.R. 63/R/2016 è consentita nell'intero territorio rurale, nel rispetto dei parametri dimensionali di cui alla seguente tabella, solo qualora sui fondi interessati non siano già presenti strutture o fabbricati utilizzabili per tale scopo, ad esclusione dei seguenti ambiti:
 - corridoi fluviali, perifluvali e zone umide di cui all'art. 40 delle presenti Norme

MANUFATTI RICOVERO ANIMALI DOMESTICI E DA AFFEZIONE	
Dimensioni fondo (mq)	Parametri dimensionali SUL e SC (mq)
501 - 1500	8
1501 - 5000	12



2. Tali manufatti possono essere adibiti a deposito, protezione o ricovero di animali, nonché alla protezione di fondi o all'allevamento a fini di autoconsumo. I ricoveri devono soddisfare le esigenze igieniche e di benessere dell'animale in conformità alla normativa vigente.
3. La realizzazione di tali manufatti rurali deve rispettare le seguenti prescrizioni e limitazioni:
 - devono essere realizzati prioritariamente nell'area pertinenziale dei fabbricati esistenti o nelle aree contermini degli annessi agricoli; è ammessa la loro realizzazione, in assenza di edifici principali (abitazioni o annessi) dei quali possano essere considerati pertinenza, dove non escluso dalle specifiche Norme relative alle diverse aree agricole (Titolo VI);
 - devono essere demoliti una volta cessato il loro utilizzo e non possono in alcun modo essere riutilizzati per finalità diverse;
 - i manufatti per il ricovero di animali domestici e da cortile non possono superare l'altezza di ml 1.80; devono essere in legno e/o materiali leggeri, semplicemente infissi nel terreno, senza opere di fondazione, e potranno avere una recinzione a rete a maglia sciolta. Il piano di pavimento di tali manufatti dovrà essere realizzato con terra vegetale o con riporto di materiale inerte fatte salve soluzioni diverse prescritte da norme di carattere igienico-sanitario.
 - è vietato l'uso di lamiera e materiali plastici; non è ammessa la realizzazione di impianti elettrici, e di smaltimento.
 - al fine di limitare fenomeni di disturbo della quiete pubblica e di inquinamento acustico tali manufatti dovranno essere collocati a congrua distanza da edifici abitativi esistenti e dovranno inoltre essere adottati idonei accorgimenti e dispositivi, anche nella tenuta degli animali, per il contenimento di tali fenomeni.

Art.148 Manufatti per l'esercizio dell'attività venatoria

1. Gli appostamenti fissi, di cui all'art. 34, comma 6 bis della L.R. 3/1994, sono ammessi in tutto il territorio rurale, purché autorizzati dall'ente competente e nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - a) non comportino alcuna alterazione permanente dello stato dei luoghi
 - b) siano realizzati in legno, con altri materiali leggeri o con materiali tradizionali tipici della zona o con strutture tubolari che non si configurino come nuove volumetrie e siano facilmente ed immediatamente rimovibili alla scadenza dell'autorizzazione
 - c) siano ancorati al suolo senza opere di fondazione



- d) non abbiano dotazioni che ne consentano l'utilizzo abitativo, ancorché saltuario o temporaneo.
2. I manufatti finalizzati al ritrovo e all'organizzazione delle attività delle squadre di caccia al cinghiale per esigenze venatorie di cui all'art. 34 bis, comma 1, lettera a) della L.R. 3/1994, non sono ammessi nessun ambito del territorio rurale

Art.149 Attività ludico-sportive in territorio rurale

1. Nel territorio rurale, limitatamente alle Aree agricole E.2. E.3 di cui agli artt. 156 e 157 delle presenti Norme, è consentita la realizzazione di manufatti in legno, della dimensione massima di mq. 20, a supporto di attività di tipo ludico-sportive e per il tempo libero all'aria aperta che, a titolo puramente esemplificativo, si intendono: *agility dog*, parchi avventura e percorsi vita, tiro con l'arco, attività di pesca in specchi d'acqua naturali o artificiali, noleggio biciclette, trekking e mtb, ecc.
2. L'installazione dei manufatti e lo svolgimento delle attività di cui al comma 1 non dovrà comunque comportare alterazioni morfologiche nè realizzazione di nuova viabilità e dovrà avvenire nel rispetto delle disposizioni di cui al Titolo II (disciplina di tutela e valorizzazione delle componenti identitarie del patrimonio territoriale), del Titolo IV (Disciplina di tutela dell'integrità fisica del territorio e mitigazione dei rischi territoriali), nonché del presente Titolo (Disciplina del territorio rurale).
3. L'installazione dei manufatti di cui al comma 1 è subordinata alla sottoscrizione di atto d'obbligo con cui il soggetto attuatore si impegna alla rimozione delle strutture una volta cessata l'utilizzazione delle stesse prevedendo, qualora l'Amministrazione Comunale lo ritenga opportuno, idonee garanzie fidejussorie.

Capo IV – Interventi sugli edifici con destinazione d'uso non agricola

Art.150 Interventi sugli edifici con destinazione non agricola in territorio rurale

1. Sugli edifici con destinazione d'uso non agricola esistenti, e quelli oggetto di deruralizzazione ai sensi dell'art. 152, con esclusione degli edifici e manufatti di valore storico architettonico e testimoniale per i quali si applica la disciplina di cui all'art. 34 delle presenti Norme, sono consentiti ai sensi dell'art. 79 della L.R. 65/2014:
 - A1) Sugli immobili classificati quali edificato storico/storicizzato:
 - MO manutenzione ordinaria
 - MS manutenzione straordinaria
 - RRC restauro e risanamento conservativo
 - REC ristrutturazione edilizia conservativa
 - A2) Sugli immobili classificati quali edificato di recente formazione:
 - MO manutenzione ordinaria
 - MS manutenzione straordinaria



- RRC restauro e risanamento conservativo
 - REC -ristrutturazione edilizia conservativa
 - IP. 1, IP.2, IP.3 di cui all'art. 23 delle presenti Norme
 - RF ristrutturazione edilizia ricostruttiva con fedele ricostruzione
 - RNF ristrutturazione edilizia ricostruttiva non fedele
 - AV addizioni volumetriche, senza mutamento di destinazione o frazionamento, esclusivamente per unità immobiliari a destinazione residenziale, turistico-ricettivo, direzionale e servizi: 20 % della SE esistente, per un massimo aggiuntivo di mq 30
 - Piscine e impianti sportivi con le modalità di cui all'art. 127 (piscine e impianti sportivi ad uso privato nel territorio rurale)
 - sulle consistenze edilizie esistenti con destinazione industriale-artigianale alla data di adozione del Piano Operativo è consentita la realizzazione di nuova SE internamente alla sagoma dell'edificio, anche con la creazione di nuovi orizzontamenti, nei limiti del 10% della SE esistente, e senza mutamento della destinazione d'uso.
2. Sono ammessi gli interventi di cui all'art. 79, comma 3) della L.R. 65/2014 senza incremento di volume/SE, al fine di rendere idonei gli edifici esistenti alle esigenze connesse all'attività venatoria di cui alla L.R. 3/1994.

3. Disciplina delle funzioni:

Non sono ammesse le seguenti categorie e sub-categorie funzionali:

- residenziale (R) per edifici derivanti da condono edilizio e per edifici ricadenti nelle aree agricole periurbane ad elevate parcellizzazione fondiaria (E2)
- Industriale e artigianale fatta eccezione per (I.4) laboratori, officine, (I.10) produzione di software, (I.11) servizi alla persona
- commercio al dettaglio in medie strutture di vendita alimentari e non (CD.2 e CD.2.1), commercio non alimentare a grande fabbisogno di superficie (CD.5), magazzini e locali di deposito(CD.6);
- servizi ospedalieri e di assistenza privata (D2), autorimesse, garage e parcheggi privati (D.9)
- (CD) commerciale all'ingrosso e depositi.

Art.151 Aree di pertinenza edilizia e di pertinenza agricola

1. Si definiscono “aree di pertinenza edilizia” in ambito agricolo le aree strettamente connesse all’edificio, che mantengono con questo rapporto di contiguità fisica, di complementarietà funzionale, di relazione evidente negli assetti e negli arredi e, più in generale, gli spazi che assolvono ad un ruolo di corredo e/o di integrazione



funzionale dell’edificio principale. Tali aree non coincidono necessariamente con la pertinenza catastale.

2. Si definiscono “aree di pertinenza agricola” le aree che, ai sensi delle vigenti norme regionali per la tutela e valorizzazione del territorio rurale, sono legate all’edificio ex-agricolo da rapporti convenzionali per la realizzazione di interventi di sistemazione e manutenzione ambientale, e che comunque si configurano, fisicamente e funzionalmente, distinte e separabili dall’edificio principale di riferimento.

Art.152 Interventi di deruralizzazione

1. E’ consentito il mutamento della destinazione d’uso agricola degli edifici rurali purché siano salvaguardati caratteri dell’edilizia storica e comunque nel rispetto dei limiti e delle condizioni di cui agli art. 81, 82 e 83 della L.R. 65/2014.
2. Gli interventi di ristrutturazione edilizia (REC, RF, RNF) di manufatti agricoli comportanti mutamento della destinazione agricola non possono determinare incremento della SE legittimamente esistente.
3. Gli interventi che comportano mutamento della destinazione d’uso verso la funzione residenziale possono comportare la realizzazione di unità abitative con SE non inferiore a 80 mq per ciascuna unità.
4. Le unità abitative conseguenti a deruralizzazione devono prevedere uno spazio accessorio per rimessaggio attrezzi agricoli di superficie non inferiore ai 10 mq, non computabili quale superficie minima residenziale ai fini del comma precedente.
5. La deruralizzazione dell’immobile è soggetta all’individuazione di una pertinenza minima con le modalità di cui al successivo articolo.
6. Qualora l’intervento comporti perdita della destinazione agricola per SE pari o superiore a mq. 300 per le abitazioni e 500 mq per gli annessi agricoli costruiti anteriormente al 15.04.2007, il mutamento è soggetto a Programma Aziendale avente valenza di Piano attuativo ovvero, ove il proprietario non rivesta qualifica di Imprenditore Agricolo Professionale, a Piano di Recupero.

Art.153 Individuazione delle pertinenze minime degli immobili da deruralizzare

1. Per gli interventi che comportano mutamento della destinazione agricola verso diverse funzioni, i progetti edilizi definiscono il perimetro, la dimensione dell’area di pertinenza, che non potrà essere inferiore a 2.500 mq.
2. Dimensioni inferiori delle aree di pertinenza possono essere ammesse solo a fronte di comprovata impossibilità o di assetti storici consolidati ovvero di peculiari ed obiettive caratteristiche dei luoghi.
3. Al fine di non ingenerare rilevanti cesure con i circostanti valori paesaggistici del contesto agricolo, per la definizione del perimetro delle aree di pertinenza devono



essere considerati i segni e gli elementi naturali e antropici della tessitura territoriale, seguendo le linee naturali riconoscibili nel territorio, l'andamento morfologico, la configurazione del reticolo idraulico e stradale esistente, l'ordinamento culturale preesistente e la distribuzione del manto vegetale, escludendo rigide conformazioni geometriche, salvo dove la partizione delle aree agricole sia già disegnata in tal senso.

4. L'area di pertinenza come sopra individuata può essere attribuita ad un edificio o a una singola unità immobiliare.

Art.154 Sistemazioni agricole ambientali a scompuo di “Oneri Verdi”

1. In caso di deruralizzazioni di immobili con pertinenza superiore ad 1 ettaro si considerano interventi di sistemazione ambientale di cui all'art. 83 della L.R. 65/2014, gli interventi per la tutela e la valorizzazione paesistico-ambientale tesi a:
 - eliminare ogni forma di degrado architettonico, paesistico ed ambientale
 - ripristinare o adeguare le infrastrutture esistenti (compresa viabilità rurale/poderale)
 - preservare la risorsa idrica del suolo
 - impiantare specie vegetali autoctone o naturalizzate e salvaguardare le strutture vegetazionali più rilevanti
 - salvaguardare e ripristinare strutture storiche, architettoniche e significative del paesaggio agricolo, nonché sistemazioni arboree di pregio esistenti nelle aree di pertinenza
 - ottimizzare l'inserimento dei manufatti in riferimento alla morfologia del suolo e alla viabilità rurale esistente
 - realizzare e/ ripristinare sistemazioni agrarie congruente con il contesto (quali terrazzamenti, ciglionamenti, muretti a secco, ecc.)
 - migliorare le condizioni ambientali per la fauna selvatica, anche in relazione ad interventi entro le aziende faunistiche oppure concertati con gli Ambiti Territoriali di Caccia (A.T.C.) o con gli organismi di gestione delle zone a divieto di caccia (riserve naturali, zone di ripopolamento e cattura).
2. Gli interventi inerenti le aree boscate devono essere subordinati alla predisposizione di apposita relazione atta a dimostrare la sostenibilità culturale, idrogeologica, paesaggistica ed ambientale di quanto previsto.
3. Le opere di regimazione idraulica, di recupero di dissesti idrogeologici e di sistemazione idraulico forestale devono essere realizzate preferibilmente con tecniche e materiali riconducibili ai principi della ingegneria naturalistica.
4. Gli impegni di miglioramento e manutenzione ambientale definita in convenzione gravano sull'intera porzione di terreno correlata al mutamento della destinazione d'uso agricola dell'immobile.



Capo V – Disciplina per le aree agricole-forestali e per i nuclei rurali

Art.155 Aree agricole di pianura a vocazione produttiva (E.1)

1. Le aree agricole di pianura, definite al precedente art.44, sono individuate con apposito perimetro e sigla nelle tavole “disciplina del suolo e degli insediamenti”.
2. In tali aree sono consentiti i seguenti interventi:
 - Installazione di manufatti temporanei e di ulteriori manufatti ad uso agricolo da parte dell'imprenditore agricolo, in assenza di programma aziendale di cui all'art. 135
 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente a destinazione d'uso agricola, realizzabili dall'imprenditore agricolo in assenza di programma aziendale di cui all'art. 136
 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente a destinazione d'uso agricola realizzabili mediante programma aziendale di cui all'art. 137
 - Interventi di nuova edificazione e trasformazione per la realizzazione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo, mediante programma aziendale
 - Interventi di nuova edificazione per annessi agricoli realizzabili mediante programma aziendale di cui all'art. 137
 - Costruzione di annessi agricoli da parte di aziende agricole che non raggiungono i requisiti per la presentazione del Programma Aziendale di cui all'art. 140
 - Costruzione di annessi agricoli non collegabili alle superfici fondiarie minime di cui all'art. 141
 - Nuove attività zootecniche e cinotecniche di cui all'art. 144
 - Serre fisse e stagionali per attività ortoflorovivaistiche di cui all'art. 145
 - Manufatti per il ricovero di animali domestici e da cortile di cui all'art. 147
3. Gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto di quanto disposto al precedente Titolo IV, del Capo I del presente Titolo, nonché delle seguenti prescrizioni e indicazioni specifiche:
 - conservazione e tutela degli elementi caratterizzanti i paesaggi rurali storici così come disciplinati all'art. 41 (Titolo II) delle presenti Norme;
 - per le aree di interesse archeologico soggette a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 lettera m) del D.Lgs. 42/2004 , in loc. Casa Campacci, si dovranno rispettare le specifiche direttive e prescrizioni del PIT/PPR contenute nell'elaborato Disciplina dei Beni Paesaggistici, Appendice delle presenti Norme.

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

1. Le aree agricole periurbane, definite al precedente art.44, sono individuate con apposito perimetro e sigla nelle tavole “disciplina del suolo e degli insediamenti”.
2. In tali aree sono consentiti i seguenti interventi:



- Installazione di manufatti temporanei e di ulteriori manufatti ad uso agricolo da parte dell'imprenditore agricolo, in assenza di programma aziendale di cui all'art. 135
 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente a destinazione d'uso agricola, realizzabili dall'imprenditore agricolo in assenza di programma aziendale di cui all'art. 136
 - Costruzione di annessi agricoli da parte di aziende agricole che non raggiungono i requisiti per la presentazione del Programma Aziendale di cui all'art. 140
 - Costruzione di annessi agricoli non collegabili alle superfici fondiarie minime di cui all'art. 141
 - Serre fisse e stagionali per attività ortoflorovivaistiche di cui all'art. 145
 - Manufatti per l'agricoltura amatoriale di cui all'art. 146
 - Manufatti per il ricovero di animali domestici e da cortile di cui all'art. 147
3. Gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto di quanto disposto al precedente Titolo IV, del Capo I del presente Titolo, nonché delle seguenti prescrizioni e indicazioni specifiche:
- conservazione e tutela degli elementi caratterizzanti i paesaggi rurali storici così come disciplinati all'art. 41 (Titolo II) delle presenti Norme.

Art.157 Aree agricole di pianura e delle prime pendici collinari a media/elevata dotazione ecologica (E3)

1. Le aree agricole di pianura e delle prime pendici collinari, definite al precedente art.44, sono individuate con apposito perimetro e sigla nelle tavole “disciplina del suolo e degli insediamenti”.
2. In tali aree sono consentiti i seguenti interventi:
 - Installazione di manufatti temporanei e di ulteriori manufatti ad uso agricolo da parte dell'imprenditore agricolo, in assenza di programma aziendale di cui all'art. 135
 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente a destinazione d'uso agricola, realizzabili dall'imprenditore agricolo in assenza di programma aziendale di cui all'art. 136
 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente a destinazione d'uso agricola realizzabili mediante programma aziendale di cui all'art. 137
 - Interventi di nuova edificazione e trasformazione per la realizzazione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo, mediante programma aziendale di cui all'art. 138
 - Interventi di nuova edificazione per annessi agricoli realizzabili mediante programma aziendale di cui all'art. 139
 - Costruzione di annessi agricoli da parte di aziende agricole che non raggiungono i requisiti per la presentazione del Programma Aziendale di cui all'art. 140



- Costruzione di annessi agricoli non collegabili alle superfici fondiarie minime di cui all'art. 141
 - Nuove attività zootecniche e cinotecniche di cui all'art. 144
 - Manufatti per l'agricoltura amatoriale di cui all'art. 146
 - Manufatti per il ricovero di animali domestici e da cortile di cui all'art. 147
3. Gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto di quanto disposto al precedente Titolo IV, del Capo I del presente Titolo, nonché delle seguenti prescrizioni e indicazioni specifiche:
- conservazione e tutela degli elementi caratterizzanti i paesaggi rurali storici così come disciplinati all'art. 41 (Titolo II) delle presenti Norme
 - sono comunque ammessi interventi di riforestazione urbana, mediante l'utilizzo di specie vegetali forestali ed arbustive autoctone, per il completamento, il potenziamento o la creazione di corridoi ecologici, anche mediante manutenzione e reimpianto di vegetazione arborea e arbustiva.

Art.158 Aree agricole pedecollinari con elevata dotazione ecologica (E4)

1. Le aree agricole pedecollinari, definite al precedente art.44, sono individuate con apposito perimetro e sigla nelle tavole “disciplina del suolo e degli insediamenti”.
2. In tali aree sono consentiti i seguenti interventi:
 - Installazione di manufatti temporanei e di ulteriori manufatti ad uso agricolo da parte dell'imprenditore agricolo, in assenza di programma aziendale di cui all'art. 135
 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente a destinazione d'uso agricola, realizzabili dall'imprenditore agricolo in assenza di programma aziendale di cui all'art. 136
 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente a destinazione d'uso agricola realizzabili mediante programma aziendale di cui all'art. 137
 - Interventi di nuova edificazione e trasformazione per la realizzazione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo, mediante programma aziendale di cui all'art. 138
 - Interventi di nuova edificazione per annessi agricoli realizzabili mediante programma aziendale di cui all'art. 139
 - Costruzione di annessi agricoli da parte di aziende agricole che non raggiungono i requisiti per la presentazione del Programma Aziendale, di cui all'art. 140
 - Costruzione di annessi agricoli non collegabili alle superfici fondiarie minime, di cui all'art. 141
 - Nuove attività zootecniche e cinotecniche di cui all'art. 144
 - Manufatti per l'agricoltura amatoriale di cui all'art. 146
 - Manufatti per il ricovero di animali domestici e da cortile di cui all'art. 147



- Manufatti per l'esercizio dell'attività venatoria di cui all'art. 148
3. Gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto di quanto disposto al precedente Titolo IV, del Capo I del presente Titolo, nonché delle seguenti prescrizioni e indicazioni specifiche:
- conservazione e tutela degli elementi caratterizzanti i paesaggi rurali storici così come disciplinati all'art. 41 (Titolo II) delle presenti Norme
 - sono comunque ammessi interventi di riforestazione urbana, mediante l'utilizzo di specie vegetali forestali ed arbustive autoctone, per il completamento, il potenziamento o la creazione di corridoi ecologici, anche mediante manutenzione e reimpianto di vegetazione arborea e arbustiva;

Art.159 Aree agricole collinari (E5)

1. Le aree agricole collinari, definite al precedente art.44, sono individuate con apposito perimetro e sigla nelle tavole “disciplina del suolo e degli insediamenti”.
2. In tali aree sono consentiti i seguenti interventi:
 - Installazione di manufatti temporanei e di ulteriori manufatti ad uso agricolo da parte dell'imprenditore agricolo, in assenza di programma aziendale, di cui all'art. 135
 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente a destinazione d'uso agricola, realizzabili dall'imprenditore agricolo in assenza di programma aziendale, di cui all'art. 136
 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente a destinazione d'uso agricola realizzabili mediante programma aziendale, di cui all'art. 137
 - Interventi di nuova edificazione e trasformazione per la realizzazione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo, mediante programma aziendale di cui all'art. 138
 - Interventi di nuova edificazione per annessi agricoli realizzabili mediante programma aziendale di cui all'art. 139
 - Costruzione di annessi agricoli da parte di aziende agricole che non raggiungono i requisiti per la presentazione del Programma Aziendale, di cui all'art. 140
 - Costruzione di annessi agricoli non collegabili alle superfici fondiarie minime, di cui all'art. 141
 - Nuove attività zootecniche e cinotecniche di cui all'art. 144
 - Manufatti per l'agricoltura amatoriale di cui all'art. 146
 - Manufatti per il ricovero di animali domestici e da cortile di cui all'art. 147
 - Manufatti per l'esercizio dell'attività venatoria di cui all'art. 148
3. Gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto di quanto disposto al precedente Titolo IV, del Capo I del presente Titolo, nonché delle seguenti prescrizioni e indicazioni specifiche:



- conservazione e tutela degli elementi caratterizzanti i paesaggi rurali storici così come disciplinati all'art. 41 (Titolo II) delle presenti Norme
- sono comunque ammessi interventi di riforestazione urbana, mediante l'utilizzo di specie vegetali forestali ed arbustive autoctone, per il completamento, il potenziamento o la creazione di corridoi ecologici, anche mediante manutenzione e reimpianto di vegetazione arborea e arbustiva.

Art.160 Aree boscate collinari e dei versanti costieri (E6)

1. Le aree boscate collinari e dei versanti costieri, definite al precedente art.44, sono individuate con apposito perimetro e sigla nella Tavola “Disciplina dei suoli e degli insediamenti”
2. In tali aree sono consentiti i seguenti interventi:
 - Installazione di manufatti temporanei e di ulteriori manufatti ad uso agricolo da parte dell'imprenditore agricolo, in assenza di programma aziendale di cui all'art. 135
 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente a destinazione d'uso agricola, realizzabili dall'imprenditore agricolo in assenza di programma aziendale di cui all'art. 136
 - Costruzione di annessi agricoli da parte di aziende agricole che non raggiungono i requisiti per la presentazione del Programma Aziendale di cui all'art. 140
 - Costruzione di annessi agricoli non collegabili alle superfici fondiarie minime di cui all'art. 141
 - Manufatti per l'esercizio dell'attività venatoria di cui all'art. 148;
 - interventi di recupero a fini produttivi dei paesaggi rurali storici di cui all'art. 41 interessati da processi di forestazione e rinaturalizzazione ai sensi dell'art. 80 bis del D.P.G.R. 48/R 2003 e s.m.i..
3. Gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto di quanto disposto al precedente Titolo IV, del Capo I del presente Titolo, nonché delle seguenti prescrizioni e indicazioni specifiche:
 - gli interventi sulle formazioni forestali devono essere finalizzati al miglioramento della maturità e qualità ecologica dei boschi di latifoglie, al controllo degli incendi e al contenimento dei danni provocati da fitopatologie;
 - nell'ambito degli interventi ammessi dalla L.R. 39/2000 e ss. mm. ii. (legge forestale della Toscana), è da preferire l'applicazione di tecniche di selvicoltura naturalistica finalizzate ad un miglioramento della sostenibilità dell'utilizzo del ceduo e al contenimento dell'invasione delle specie forestali aliene;
 - conservazione e tutela degli elementi caratterizzanti i paesaggi rurali storici così come disciplinati all'art. 41 (Titolo II) delle presenti Norme;



- per le aree di interesse archeologico soggette a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 lettera m) del D.Lgs. 42/2004 , in loc. Calafuria, si dovranno rispettare le specifiche direttive e prescrizioni del PIT/PPR contenute nell'elaborato Disciplina dei Beni Paesaggistici, Appendice delle presenti Norme.

Art.161 Nuclei rurali

1. I nuclei rurali di cui all'art. 65 della L.R.T.65/2014, individuati negli elaborati cartografici relativi alla "Disciplina dei suoli e degli insediamenti" in scala 1: 2.000, sono nuclei edificati e insediamenti in relazione morfologica, insediativa con il contesto rurale, ancorchè solo marginalmente correlati con l'organizzazione produttiva agroforestale del territorio.
2. Disciplina degli interventi:

A 1) Interventi consentiti sugli immobili classificati quali edificato storico/storicizzato:

- MO manutenzione ordinaria
- MS manutenzione straordinaria
- RRC restauro e risanamento conservativo
- REC ristrutturazione edilizia conservativa

A2) Interventi consentiti sugli immobili classificati quali edificato di recente formazione:

- MO manutenzione ordinaria
- MS manutenzione straordinaria
- RRC restauro e risanamento conservativo
- REC ristrutturazione edilizia conservativa
- RRF ristrutturazione edilizia ricostruttiva fedele

A.3) interventi consentiti sull'edificato storico e di recente formazione, ad esclusione delle consistenze secondarie eventualmente presenti sul lotto presente alla data di adozione del Piano Operativo:

- AV. 1 interventi di addizione volumetrica da realizzare con le seguenti prescrizioni:
 - destinazione d'uso residenziale della porzione sopraelevata
 - allineamento del fronte con gli edifici adiacenti
 - mantenimento della composizione architettonica della facciata in sintonia l'edificato caratterizzante il nucleo rurale
 - limite di altezza in gronda non superiore all'edificio adiacente più alto
 - all'intervento di addizione deve conseguire il miglioramento delle prestazioni energetiche dell'intero fabbricato, con incremento di due classi energetiche rispetto a quella di partenza così come definite dalla vigente normativa di settore;
- AV.2 interventi di addizione volumetrica da realizzarsi esclusivamente nel resede tergale del lotto urbanistico di riferimento per la chiusura di logge, balconi e/o



porticati fino al limite del 10% della SE esistente riferita all’unità immobiliare interessata.

B) Interventi consentiti sui manufatti pertinenziali

- MO manutenzione ordinaria
- MS manutenzione straordinaria
- RRC restauro e risanamento conservativo
- REC ristrutturazione edilizia conservativa
- IP.1, IP.2, purché la nuova collocazione non insista su porzione del resede prospettante la viabilità pubblica e/o in aderenza agli edifici classificati quali edifici e manufatti di valore storico architettonico e testimoniali di cui all’art. 34 delle presenti Norme.

3. Prescrizioni comuni agli interventi:

- devono essere tutelate le visuali degli aggregati e dei nuclei, in particolare quelle percepite da assi viari esistenti o da significativi punti panoramici;
- deve essere rispettato il rapporto tra pieni e vuoti, ovvero tra costruito e non costruito, preferibilmente realizzando gli interventi in contiguità all’esistente, con conseguente contenimento del consumo di suolo;
- devono essere privilegiate, nella scelta delle aree, quelle servite dalla viabilità esistente;
- devono essere adottate soluzioni coerenti con la morfologia dei luoghi, limitando gli interventi di sbancamento
- mantenimento della composizione dei prospetti, della composizione architettonica della facciata principale fronte strada o spazio pubblico ad esclusione degli adeguamenti alla normativa antisismica, antincendio, efficientamento energetico.
- devono essere preservate le tessiture e le sistemazioni agrarie laddove esistenti, la struttura geomorfologica, la rete scolante, la viabilità storica, i percorsi campestri e i sentieri, la vegetazione non colturale, al fine di mantenere il ruolo di cintura rurale e l’elevato valore paesaggistico;
- conservazione e tutela degli elementi caratterizzanti i paesaggi rurali storici così come disciplinati all’art. 41 (Titolo II) delle presenti Norme;
- non è consentito realizzare frazionamenti attraverso recinzioni o separazioni fisiche di qualunque natura che alterino il rapporto consolidato tra edifici e spazi aperti limitrofi (giardini, aree di pertinenza storicate, territorio aperto), nonché interventi e sistemazioni esterne che introducono caratteri urbani nel paesaggio agrario;

4. Disciplina delle funzioni

Non sono ammesse le seguenti categorie e sub categorie funzionali:



- (I) industriale e artigianale fatta eccezione per le sub categorie I.4 (laboratori, officine, ed attività artigianali), I.10 (produzione di software e altri prodotti informatici), I 11 (servizi alla persona);
- (CD.2 e CD2.1) commercio al dettaglio in medie strutture alimentari e non, (CD.5) commercio non alimentare a grande fabbisogno di superficie, (CD.6) magazzini e locali di deposito
- (D.2) servizi ospedalieri e di assistenza privata, autorimesse, garage e parcheggi privati (D.9)
- (CD) commerciale all'ingrosso e depositi;
- E' vietato il mutamento di destinazione d'uso in residenziale di unità immobiliari con destinazione d'suo in atto commerciale al dettaglio e/o direzionale poste al piano terra degli edifici

Capo VI – Disciplina dei Parchi e delle aree protette

Art.162 Riserva regionale dei Monti livornesi e aree contigue (F1)

1. Le aree di cui al presente articolo, individuate con apposito perimetro e sigla nelle tavole “disciplina del suolo e degli insediamenti”, sono gli ambiti territoriali del complesso collinare dei Monti livornesi ricomprese nella Riserva Regionale, - ZCS Monti livornesi, appartenenti al patrimonio agricolo forestale regionale e nelle relative aree contigue (già ANPIL), istituita ai sensi della L.R. 30/2015 con delibera del C.R. T. n. 30 del 26.05.2020.
2. Per tali aree, ai sensi dell'art. 49 della suddetta legge regionale, operano le disposizioni del Regolamento della Riserva e relative norme di salvaguardia.

Art.163 Parco Nazionale dell'arcipelago toscano- Gorgona e Secche della Meloria (F2)

1. L'isola di Gorgona, compresa nel Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano e interna al Sito Natura 2000 e riconosciuta come ZSC/ZPS “Isola di Gorgona-area terrestre marina” n. 48, è soggetta alla disciplina del Piano del Parco, approvato con delibera del C.R.T. n. 87/2009, che, ai sensi dell'art. 12 della L. 394/1991 sostituisce a tutti gli effetti gli strumenti urbanistici comunali.
2. L'area marina identificata come Secche della Meloria è classificata come Area Marina Protetta, con D.M. 21 ottobre 2009. Per tale area opera la disciplina del Regolamento di esecuzione e di organizzazione dell'area marina protetta, approvato con D.M. 18 aprile 2014, che sostituisce a tutti gli effetti gli strumenti urbanistici comunali.
3. La disciplina degli interventi edilizi ammissibili e delle destinazioni d'uso compatibili è pertanto demandata a tali strumenti di pianificazione e tutela.



Capo VII – Disciplina degli insediamenti specialistici in territorio rurale

Art.164 Insediamenti produttivi-artigianali (TRp)

1. Gli insediamenti produttivi-artigianali esistenti nel territorio rurale, sono individuati con apposito perimetro e sigla nella Tavola “Disciplina dei suoli e degli insediamenti”; per tali insediamenti, prevalentemente connotati da condizioni di degrado e da funzioni produttive incongrue rispetto al contesto di riferimento, il PO persegue l’obiettivo della riqualificazione ambientale ed estetico-percettiva e la progressiva riconversione e ristrutturazione per funzioni compatibili con il contesto rurale.
2. **Disciplina degli interventi:**
 - A) per gli edifici e impianti produttivi esistenti sono consentiti:
 - MO manutenzione ordinaria
 - MS manutenzione straordinaria
 - al fine di permettere lo svolgimento delle attività produttive in essere sono altresì consentiti tutti gli interventi volti a garantire requisiti obbligatori di tutela e bonifica ambientale, di igiene pubblica e di sicurezza sui luoghi di lavoro;
 - B) nel caso di delocalizzazione e/o cessazione dell’attività produttiva in essere sono consentiti:
 - RNF ristrutturazione edilizia ricostruttiva non fedele
 - SE sostituzione edilizia nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - Incremento fino al 20% della SC esistente;
 - Incremento fino al 20 % della SE esistente;
 - Altezza massima consentita: 8 mt.;
 - Superficie permeabile minima 30% (riferita alla ST)
 - Superficie alberata minima della superficie permeabile: 50%
 - l’intervento è subordinato alla presentazione di progetto unitario convenzionato, nel caso di interventi che interessino superficie territoriale superiore a 3.000 mq.; detti strumenti attuativi dovranno essere corredati da: elaborati descrittivi della trasformazione fisica e funzionale degli edifici esistenti, delle sistemazioni ambientali e dell’integrazione paesaggistica, nonché dimostrazione delle capacità di soddisfare i nuovi carichi derivanti dalla modifica di destinazione d’uso, con particolare riguardo ai consumi idrici ed energetici, alla depurazione, allo smaltimento dei rifiuti tramite obbligatorie misure di contenimento e modalità progettuali e realizzative dotate di efficienza ecologica e ambientale, nonché elaborati descrittivi delle misure per la mitigazione degli effetti nocivi in fase di cantiere, in applicazione di quanto stabilito al precedente art. 54.



- sono in ogni tempo ammessi interventi di demolizione senza ricostruzione dei manufatti edilizi e degli impianti esistenti, con riqualificazione ambientale del sito, mediante rinaturalizzazione o sistemazione che ne permetta il riuso a fini agricoli.

3. Disciplina delle funzioni

Non sono ammesse le seguenti categorie e sub categorie funzionali

- Industriale e artigianale (I) fatta eccezione per (I.4) laboratori, officine, (I.10) produzione di software, (I.11) servizi alla persona;
- Commercio al dettaglio in medie strutture alimentari e non (CD.2), esercizi del settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie (CD.5) impianti distruzione carburanti (CD.7), farmacie e vendita al dettaglio di prodotti e beni igienici e sanitari (CD.8);
- Commerciale all'ingrosso e depositi (CI)

Art.165 Aree per campeggi (TRc)

1. Le aree per campeggi sono individuati con apposito perimetro e sigla nella Tavola “Disciplina dei suoli e degli insediamenti”

2. Disciplina degli interventi:

- MO manutenzione ordinaria
- MS manutenzione straordinaria
- RRC restauro e risanamento conservativo
- REC ristrutturazione edilizia conservativa
- RNF ristrutturazione edilizia ricostruttiva non fedele ammissibile con le seguenti prescrizioni:
 - Altezza massima consentita: 4 mt;
 - AV. 2 interventi di addizione volumetrica da realizzarsi fuori sagoma fino al limite del 20% della SE esistente, fermo restano il limite dell'altezza massima di 4 mt;
 - SE sostituzione edilizia e nuova costruzione NE nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - Incremento fino al 30% della SC esistente;
 - Incremento fino al 30 % della SE esistente;
 - Altezza massima consentita: 4 mt.;
 - Gli interventi di SE e NE sono esclusivamente finalizzati al miglioramento qualitativo dei servizi e dell'offerta ricettiva del campeggio esistente;
 - Tutti gli interventi dovranno comunque osservare i criteri e le disposizioni per la qualità nel territorio rurale di cui al Capo I del presente Titolo nonchè la vigente normativa di settore.

3. Disciplina delle funzioni

Non sono ammesse le seguenti categorie e sub categorie funzionali:

- Residenza (R)



- Industriale e artigianale (I);
- Direzionale e servizi (D)
- Commerciale al dettaglio (CD) fatta eccezione per attività di somministrazione di alimenti e bevande (CD.4)
- Commerciale all'ingrosso e depositi (CI)

Art.166 Insediamenti sportivi, ludico-ricreativi e per servizi (TRs)

1. Gli insediamenti sportivi, ludico-ricreativi sono individuati con apposito perimetro e sigla nella Tavola “Disciplina dei suoli e degli insediamenti”.
2. **Disciplina degli interventi:**
 - MO manutenzione ordinaria
 - MS manutenzione straordinaria
 - RRC restauro e risanamento conservativo
 - REC ristrutturazione edilizia conservativa
 - RNF ristrutturazione edilizia ricostruttiva non fedele ammissibile con le seguenti prescrizioni:
 - Altezza massima consentita: 4 mt;
 - AV. 2 interventi di addizione volumetrica da realizzarsi fuori sagoma fino al limite del 20% della SE esistente, fermo restando il limite dell'altezza massima di 4 mt;
 - SE sostituzione edilizia nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - Incremento fino al 10% della SC esistente;
 - Incremento fino al 10% della SE esistente;
 - Altezza massima consentita: 4 mt.;
 - È altresì ammissibile la realizzazione di nuove attrezzature e dotazioni per la pratica sportiva all'aperto e/o l'adeguamento delle attrezzature esistenti (quali campi da tennis, calcetto, tiro con l'arco, piste bici-cross, ecc.) purchè non comportanti impermeabilizzazione del suolo e alterazioni significative della morfologia delle aree interessate;
 - In assenza di edifici o manufatti legittimi esistenti utilizzabili allo scopo possono essere collocate nelle aree di cui al presente articolo, strutture/o installazione in materiali leggeri, o comunque adottando soluzioni costruttive reversibili e di facile rimozione, orientate alla sostenibilità ambientale e alla migliore integrazione con il contesto paesaggistico, nel rispetto delle specifiche prescrizioni del piano paesaggistico regionale PIT/PPR; tali manufatti, nel loro complesso, non possono eccedere 30 mq. di SC (superficie coperta)
 - Tutti gli interventi dovranno comunque osservare i criteri e le disposizioni per la qualità nel territorio rurale di cui al Capo I del presente Titolo nonchè la vigente normativa di settore.

3. Disciplina delle funzioni



Non sono ammesse le seguenti categorie e sub categorie funzionali:

- Residenza (R)
- Industriale e artigianale (I);
- Direzionale e servizi (D) fatta eccezione per le sotto categorie: servizi per la cura della persona (D.6), servizi di ospitalità temporanea (D.7), servizi privati di interesse sociale (D.8), pensionati per animali domestici (D.10)
- Commerciale al dettaglio (CD) fatta eccezione per attività di somministrazione di alimenti e bevande (CD.4)
- Commerciale all'ingrosso e depositi (Cl)

Art.167 Siti estrattivi dismessi (TRse)

1. I siti estrattivi dismessi, corrispondenti a siti inattivi così come individuati dal Piano Regionale Cave, sono individuati con apposito perimetro e sigla nella Tavola “Disciplina dei suoli e degli insediamenti”. Tali aree, se pure sostanzialmente alterate nella morfologia originaria e in parte caratterizzate da forme di degrado, come documentato nell’elaborato “A1- Dossier Ricognizione Aree degradate” che è parte integrante del quadro conoscitivo del presente POC, sono comunque connotate da processi di rinaturalizzazione spontanea, così come risulta dalla ricognizione e caratterizzazione dei morfotipi ecosistemici operata dal Piano Strutturale.
2. Per tali aree, di titolarità pubblica e/o privata, il POC persegue l’obiettivo della progressiva rinaturalizzazione, del rispristino ambientale e della loro utilizzazione per attività e usi compatibili con i contesti di riferimento di pregio ambientale e paesaggistico.
3. Fatte salve le limitazioni e/o prescrizioni contenute ai Titoli II e IV delle presenti Norme, nonché la specifica disciplina della Riserva dei Monti Livornesi e delle aree contigue di cui all’art. 162 delle presenti Norme, nelle aree disciplinate dal presente articolo sono ammesse le seguenti forme di utilizzazione:
 - attività ricreative, sportive e di somministrazione all’aperto;
 - attività di servizio e supporto alla fruizione della Riserva delle colline Livornesi, e in generale delle aree boscate collinari e della costa, quali noleggio bici e altre dotazioni sportive, punti di sosta e accoglienza;
 - attività agricole, aziendali o amatoriali;
 - parcheggi a servizio di attività private e/o di uso pubblico.
4. Nelle aree di cui trattasi, per le finalità di cui al comma 3, sono consentiti i seguenti interventi:
 - installazioni finalizzate alla produzione di energia da fonti rinnovabili non comportanti creazione di superficie coperta (SC);
 - piccoli manufatti in legno, di superficie coperta (Sc) max di 40 mq. e strutture ombreggianti, con struttura lignea e/o metallica e copertura in tela o elementi



- vegetali, con superficie coperta (Sc) max di 40 mq.; detti manufatti non devono determinare trasformazione permanente del suolo prevedendo modalità di assemblaggio tali da consentirne la facile rimozione;
- servizi igienici, ricompresi nel dimensionamento del manufatto di cui al precedente alinea;
 - camminamenti e pedane in tavolato ligneo o altro materiale ecocompatibile;
 - recinzioni in legno o rete a maglia sciolta;
 - interventi finalizzati al ripristino ambientale e paesaggistico dei siti estrattivi dimessi, non comportanti attività di coltivazione e commercializzazione dei materiali di cava, da attuare con tecniche di ingegneria ambientale o comunque secondo quanto previsto dai rispettivi progetti di ripristino, laddove esistenti e approvati dai soggetti competenti;
 - interventi finalizzati al mantenimento e al miglioramento dell'assetto geomorfologico esistente e alla conservazione e implementazione della copertura vegetale dei suoli.
5. Tutti gli interventi di cui al comma precedente non devono comportare impermeabilizzazione del suolo e, laddove presenti, devono prevedere la depavimentazione di superfici impermeabili (quali asfalto o altre pavimentazioni).
6. Gli interventi di cui ai commi precedenti si attuano mediante titolo edilizio diretto, se di titolarità privata, o progetto di opera pubblica anche mediante ricorso alle forme del PPP contemplate dall'ordinamento vigente. Il progetto degli interventi comportanti realizzazione di nuovi manufatti e recinzioni - nei limiti sopra specificati - ovvero di impianti di vegetazione arborea, è corredata da uno studio di inserimento paesaggistico esteso all'intera area disciplinata dal presente articolo, volto a garantire un'adeguata integrazione degli interventi nelle relazioni spaziali, funzionali e percettive che caratterizzano il contesto paesaggistico di riferimento, anche mediante la previsione di adeguate opere di mitigazione degli eventuali spazi destinati a parcheggio privato.
7. Per gli edifici e manufatti esistenti sono ammessi i seguenti interventi:
- MO manutenzione ordinaria
 - MS manutenzione straordinaria
 - RRC restauro e risanamento conservativo
 - REC ristrutturazione edilizia conservativa
 - RF ristrutturazione edilizia ricostruttiva fedele
 - RNF ristrutturazione edilizia ricostruttiva non fedele ammissibile con le seguenti prescrizioni:
 - Altezza massima consentita: 3 mt;
 - AV. 2 interventi di addizione volumetrica da realizzarsi fuori sagoma fino al limite del 20% della SE esistente, fermo restando il limite dell'altezza massima di 3 mt;



- S sostituzione edilizia nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - Incremento fino al 10% della SC esistente;
 - Incremento fino al 10% della SE esistente;
 - Altezza massima consentita: 3 mt.;
- 8. Per il sito estrattivo dismesso di Monte La Poggia, è fatto salvo quanto previsto dall’Autorizzazione Integrata ambientale (AIA) rilasciata dai soggetti competenti. Al termine dell’efficacia di detta autorizzazione si applicano le disposizioni di cui l’art. 20 delle presenti Norme (Attività e utilizzazioni in contrasto con le destinazioni d’uso previste dal Piano Operativo).
- 9. Per i siti estrattivi dismessi riconosciuti dal Piano Regionale Cave come siti per il reperimento di materiali ornamentali storici, recepiti dal Piano Strutturale come componente della I Invariante Strutturale di cui all’elaborato ST.05.A del PS, tutti gli interventi consentiti e disciplinati al presente articolo dovranno essere realizzati garantendo e non compromettendo il potenziale sfruttamento del giacimento.

Capo VIII – Disciplina degli interventi di trasformazione in territorio rurale

Art.168 Disposizioni generali e articolazione

1. In ragione delle diversità insediative, paesaggistiche e funzionali, degli obiettivi e delle strategie fissate dal Piano Strutturale, nonché sulla base della cognizione delle aree connotate da condizioni di degrado contenuta nell’elaborato “A1-Dossier cognizione Aree Degradate”, che è parte integrante del quadro conoscitivo, e degli esiti dell’Avviso pubblico promosso ai sensi dell’art. 95 c.8, il Piano Operativo individua all’interno nel territorio non urbanizzato Aree di trasformazione (Aree AT). Tali aree costituiscono ambiti strategici per i processi di sviluppo sostenibile del territorio, nonché per promuovere interventi di riqualificazione di valorizzazione e/o riqualificazione del patrimonio di contesti connotati da condizioni di degrado. Le Aree di trasformazione di cui al presente articolo sono disciplinate in coerenza con quanto indicato nel verbale della conferenza di copianificazione di cui all’art. 25 della L.R. 65/2014.
2. In ragione del ruolo che dette aree assumono ai fini delle strategie della rigenerazione urbana nonché delle diversità insediative e delle preesistenze edilizie che le caratterizzano, le Aree di Trasformazione sono articolate in:
 - **Aree di Trasformazione di riqualificazione (ATR)**, che interessano prevalentemente aree urbane già edificate, urbanizzate o comunque antropizzate, connotate da condizioni di degrado di vario grado e natura, così come risultante dal Dossier A1 parte integrante del quadro conoscitivo;
 - **Aree di Trasformazione di nuovo insediamento (AT)** che interessano aree prevalentemente inedificate.



3. La disciplina riferita alle aree di trasformazione nel territorio rurale è definita da apposite "Schede normative e di indirizzo progettuale" contenute nell'allegato QPN.01.A che è parte integrante delle presenti Norme. Le Aree di trasformazione, articolate come indicato al precedente comma, sono individuate con apposito segno grafico e sigla alfanumerica negli elaborati cartografici contenenti la "Disciplina dei suoli e degli insediamenti" con riferimento alle due tipologie indicate al comma precedente. In ciascuna scheda sono tra l'altro indicati:
- le finalità e gli obiettivi dell'azione di trasformazione;
 - lo strumento previsto per l'attuazione degli interventi di trasformazione (Piano Attuativo o Progetto Unitario convenzionato, Permesso di costruire convenzionato);
 - i dimensionamenti e le destinazioni d'uso previste;
 - la disciplina urbanistica di dettaglio riferita agli interventi di trasformazione eventualmente corredata da norma figurata;
 - gli interventi e/o le attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico, da realizzare contestualmente all'intervento di trasformazione a cura del soggetto attuatore, a scomputo degli oneri di urbanizzazione, nonché l'eventuale obbligo di cessione gratuita all'Amm./ne Comunale di aree e/o di monetizzazione degli standard urbanistici; L'individuazione delle opere consegue ad approfondita analisi dei diversi ambiti di trasformazione ed è correlata alla entità e rilevanza dell'intervento, anche in riferimento a quanto stabilito all'art. 56 delle presenti Norme (dotazioni minime per gli standard urbanistici);
 - la disciplina della perequazione urbanistica, ove prevista;
 - i beni paesaggistici interessati, ove l'intervento ricada in area soggetta a tutela, la cui disciplina di riferimento è puntualmente riportata, per ciascuna AT, nell'Appendice alle presenti Norme (Disciplina dei Beni Paesaggistici);
 - le Invarianti strutturali individuate dal Piano Strutturelare e le discipline speciali eventualmente interessanti l'area di intervento e/o le aree adiacenti;
 - la fattibilità degli interventi dal punto di vista geologico, idraulico e sismico;
 - le eventuali condizioni alla trasformazione e le condizioni di sostenibilità ambientale in applicazione della disciplina di cui all'art. 54 delle presenti Norme;
 - il soggetto (pubblico e/o privato) cui compete l'iniziativa per l'attuazione degli interventi previsti;
 - la disciplina degli immobili ed aree comprese nell'area di trasformazione in caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del Piano Operativo in difetto di approvazione del relativo Piano Attuativo o Progetto Unitario e stipula della relativa convenzione (ovvero, in caso di intervento urbanistico- edilizio diretto, in caso di mancato rilascio del titolo edilizio), e comunque nelle more di tali adempimenti;



- la disciplina degli immobili ed aree comprese nell'area di trasformazione ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti.
4. In sede di attuazione dell'intervento il soggetto proponente dovrà documentare e comprovare l'esatta quantità e legittimità delle consistenze edilizie esistenti;
 5. Il perimetro delle aree di trasformazione AT è suscettibile di rettifiche o modifiche di dettaglio e di carattere non sostanziale conseguenti ad approfondimenti eseguiti dal proponente in sede di attuazione dell'interventi (quali rilievi strumentali e pianoaltimetrici). La proposta di rettifica o modifica non sostanziale dovrà essere adeguatamente motivata attraverso obiettivi e concordanti riferimenti allo stato dei luoghi (segni naturali o antropici). La proposta di rettifica o modifica è comunque soggetta a valutazione da parte dei competenti Uffici dell'Amministrazione.
 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.
 7. Ove nella scheda di trasformazione sia prescritta la realizzazione di standard afferenti a più di una categoria, in sede di attuazione dell'intervento potranno essere proposti scostamenti riferiti alle categorie entro una percentuale massima $\pm 5\%$, fermo restando la quantità minima complessivamente dovuta. La presente disposizione non si applica nei casi di monetizzazione degli standard urbanistici.
 8. La convenzione, atta a regolamentare gli interventi previsti per ciascuna Area di Trasformazione, e alla cui stipula è subordinato il rilascio e/o l'efficacia dei titoli abilitativi, dovrà disciplinare:
 - l'obbligo di cessione gratuita all'Amm.ne Comunale delle aree corrispondenti alle dotazioni degli standard urbanistici, ovvero la monetizzazione degli stessi, come specificato nelle relative schede normative;
 - le modalità e le tempistiche di realizzazione delle opere pubbliche o di carattere pubblico la cui realizzazione costituisce condizione per il rilascio dei titoli abilitativi edili afferenti le opere private, e le relative garanzie;
 - le modalità di attuazione degli interventi, le forme di utilizzazione e di manutenzione delle aree pubbliche e/o di uso pubblico.
 - eventuali ulteriori impegni ed oneri del soggetto attuatore sulla base di quanto stabilito nelle specifiche schede normative.
 9. In sede di attuazione delle Aree di Trasformazione, al fine di perseguire gli obiettivi di qualità delle trasformazioni si dovrà tenere conto, per quanto applicabili, delle linee guida di cui all'art. 58 (Linee guida per la qualità dello spazio pubblico: Carta strategica della sostenibilità urbana), nonché dei criteri di qualità prestazionale stabiliti dalle presenti Norme con particolare riferimento alle seguenti disposizioni:
 - Piazze Verdi (art. 79), Piazze e aree pedonali (art. 89)



- Parcheggi verdi (art. 80), parcheggi pubblici e aree di sosta (art. 90)
- Parchi e verde pubblico attrezzato (art. art. 77), verde naturale di connettività ecologica (art. 78)
- parcheggi per la sosta stanziale (art. 28) e per la sosta di relazione (art. 29)

10. Laddove vengano interessate porzioni di territorio allo stato attuale non urbanizzato la progettazione dell'intervento, al fine di effettuare le necessarie valutazioni tese al miglioramento dei fattori ecologici ed ambientali degli specifici contesti, dovrà essere accompagnata da un rilievo puntuale delle presenze arboree e vegetali significative.

TITOLO VIII – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art.169 Norme transitorie e di salvaguardia

1. Ai sensi dell'art. 103 della LR 65/2014, a far data dalla delibera di consiglio comunale di adozione del PO, fino all'acquisizione di efficacia del PO medesimo ai sensi del comma 7 dell'art. 19 della stessa legge, il comune sospende ogni determinazione sulle istanze di Permesso di costruire (PdC) qualora i loro contenuti siano in contrasto con la disciplina del PO adottato.
2. A far data dalla delibera di adozione del PO è altresì sospesa l'efficacia delle Segnalazioni Certificate di Inizio di Attività (SCIA), delle Comunicazioni di Inizio Lavori Asseverate (CILA) e delle Comunicazioni di Inizio Lavori (CIL) presentate dopo la delibera di Consiglio Comunale di adozione del PO, o non ancora efficaci a tale data, qualora i loro contenuti siano in contrasto con la disciplina del PO adottato.
3. La sospensione di cui ai commi 1 e 2 opera fino all'approvazione del PO e comunque non oltre tre anni dal provvedimento di adozione del PO.
4. Ai fini della corretta applicazione delle diverse disposizioni normative della disciplina di PO con riferimento alle diverse categorie di intervento ammesse, si intende per “edificio”, “fabbricato”, “unità immobiliare” - così come definiti dalla regolamentazione regionale in materia - esistenti quelli effettivamente realizzati, e cioè per i quali sia compiutamente realizzato l'involucro edilizio (come definito dalla regolamentazione regionale in materia) o sia depositata la dichiarazione di ultimazione dei lavori opportunamente corredata di elaborati documentali finalizzati a dimostrare la reale consistenza planivolumetrica e le relative unità immobiliari, prima della data di esecutività della delibera di adozione del PO.
5. Si intende per “categoria funzionale” o “destinazione d'uso” - come definiti dalla regolamentazione regionale in materia - esistente di un immobile quelle determinate da titoli abilitativi comunque denominati, rilasciati prima della data di esecutività della delibera di adozione del PO, ovvero deducibili da atti pubblici comunque denominati registrati prima della data di esecutività della delibera di adozione del PO.



Art.170 Aree non pianificate

1. Le Aree non pianificate sono le aree per le quali sia intervenuta la decadenza della disciplina pianificatoria (operativa), ai sensi dell'art. 95 della LR 65/2014;
2. Fatte salve eventuali disposizioni specifiche contenute nelle "schede normative e di indirizzo progettuale" per le Aree di Trasformazione e di Completamento degli assetti insediativi nel territorio urbanizzato, nelle aree non pianificate, fermo restando l'attività edilizia libera, gli interventi ammessi sono i seguenti:
 - manutenzione ordinaria (MO);
 - manutenzione straordinaria (MS);
 - restauro e di risanamento conservativo (RRC)
 - interventi volti a garantire requisiti obbligatori di tutela e bonifica ambientale, di igiene pubblica e di sicurezza sui luoghi di lavoro
 - interventi di superamento delle barriere architettoniche e adeguamento degli immobili alle esigenze dei disabili;
 - interventi funzionali a dare applicazione alla disciplina degli usi temporanei e transitori di cui all'art. 32 delle presenti Norme.
3. Gli interventi di cui al comma 2 sono ammessi senza mutamento delle destinazioni d'uso o aumento del numero delle unità immobiliari.

Art.171 Poteri di deroga

1. I poteri di deroga al presente Piano Operativo sono esercitabili esclusivamente nel rispetto delle condizioni contenute nella legislazione vigente nazionale e regionale.

Art.172 Prescrizioni per aree a Rischio di Incidente Rilevante

1. Il Piano Operativo individua, nell'elaborato QC.05, le aree di danno correlate agli eventi accidentali degli stabilimenti soggetti a rischio di incidente rilevante (RIR) sulla base delle cognizioni operate dal Piano Strutturale e contenute nell'"Elaborato tecnico Rischio di Incidente Rilevante" (Dossier A).
2. All'interno degli areali corrispondenti agli scenari incidentali, così come rappresentati nell'elaborato del Piano Strutturale di cui al comma 1, sono stabilite le destinazioni d'uso e gli interventi edilizi ammissibili in conformità alle categorie territoriali di cui al D.M. 09.05.2001, secondo quanto indicato nella tabella sotto riportata:

Categoria territoriale (rif. tabella 1 DM 09.05.2001)	Interventi ammessi (rif. art.23 presenti NTA)	Categorie funzionali/sub-categorie funzionali ammesse (rif. Titolo I- Capo III- presenti NTA)
categoria B	MO, MS RRC, REC,RF, RNF, AV, IP, SE/NE solo per interventi a	industriale-artigianale (I) commerciale all'ingrosso e depositi (CI)



	destinazione industriale-artigianale e commercio all'ingrosso; sono comunque esclusi frazionamenti per fini residenziali che diano luogo a nuove unità abitative;	agricola e funzioni connesse (A) ad esclusione agriturismo (A.2) servizi, impianti tecnici/tecnologici pubblici (F.8) infrastrutture e servizi per la mobilità (F.9)
Categoria C	MO, MS RRC, REC, RF, RNF, IP, SE/NE solo per interventi a destinazione industriale-artigianale e commercio all'ingrosso; sono comunque esclusi frazionamento per fini residenziali che diano luogo a nuove unità abitative;	industriale-artigianale (I) commerciale all'ingrosso e depositi (CI) agricola e funzioni connesse ad esclusione agriturismo (A.2) servizi, impianti tecnici/tecnologici pubblici (F.8) infrastrutture e servizi per la mobilità (F.9)
Categoria DE	MO, MS RRC REC, RF, RNF, SE, AV, RU, IP e NE solo per interventi a destinazione industriale-artigianale e commercio all'ingrosso; sono comunque esclusi frazionamento per fini residenziali che diano luogo a nuove unità abitative;	industriale-artigianale (I)
Categoria F	MO, MS RRC, REC, RF, RNF, SE, AV, RU, IP e NE solo per interventi a destinazione industriale-artigianale;	industriale-artigianale (I)

Art.173 Installazione di strutture per spettacoli viaggianti

1. L'installazione di circhi equestri, luna park, e/o strutture temporanee consimili per spettacoli viaggianti o per attività di divertimento, è consentita, nel rispetto delle vigenti norme in materia, esclusivamente su aree di proprietà comunale, di norma ricadenti nelle destinate a "Attrezzature, dotazioni e servizi di interesse generale" di cui al Titolo V delle presenti Norme.
2. La localizzazione delle suddette installazioni non deve risultare in contrasto con le previsioni di cui ai Titoli II, IV delle presenti norme, con le norme regolamentari comunali, nonché con le specifiche disposizioni contenute nel vigente "Piano comunale di classificazione acustica" e nel Piano di Protezione civile comunale.
3. L'Amministrazione Comunale può comunque negare l'autorizzazione all'installazione ove l'area prescelta non sia dotata di idonea accessibilità veicolare e/o di adeguati spazi di parcheggio, in loco o nelle immediate vicinanze.



