




**COMUNE DI ROSIGNANO MARITTIMO**  
(Provincia di Livorno)

A stylized map of the Comune di Rosignano Marittimo, showing the municipality's boundaries in a light grey color with a red outline. The map is overlaid with several red lines, possibly representing roads or administrative boundaries. The text is centered over the map.

**Il Regolamento Urbanistico:  
principi e finalità  
- Documento strategico -**

novembre 2008

# Il Regolamento Urbanistico: principi e finalità

## - Documento strategico -

Il Piano Strutturale del Comune di Rosignano Marittimo, adottato con delibera di C.C. n. 82 del 4.6.2002, è stato approvato con delibera di C.C. n. 13 del 20.1.2004. Ai fini della stesura del Regolamento Urbanistico, l'Amministrazione doveva tradurre gli obiettivi del Piano Strutturale in regole e progetti. Per far ciò ha adottato un **innovativo percorso di partecipazione** attraverso il quale i cittadini, una volta presa visione degli obiettivi prefissati dal Piano Strutturale per ogni UTOE (porzioni di territorio individuate dal piano strutturale in base a caratteristiche di omogeneità), sono stati invitati a formulare proposte di intervento da inserire nel Regolamento Urbanistico sulla base di un bando che definiva tempi e modalità di presentazione; ciascuna proposta doveva contenere elementi utili ad una sua valutazione in termini di compatibilità con l'ambiente, dimensioni, qualità architettonica e gestionale. Dopo una istruttoria degli uffici – che ne hanno preventivamente esaminato la fattibilità rispetto ai vincoli, alle condizioni, alla coerenza con gli obiettivi del Piano Strutturale – la giunta ha selezionato le proposte (talvolta ridefinendole) sulla base degli indirizzi politici contenuti nel programma di legislatura del Sindaco e delle proprie scelte di sviluppo del territorio.

Principalmente, il modello perseguito dall'Amministrazione Comunale e la cornice entro cui sono stati individuati i criteri di scelta fanno riferimento alla necessità di uno *sviluppo multipolare* del territorio di Rosignano, così come si evince anche dai documenti approvati dal Consiglio Comunale dopo la realizzazione della Conferenza sullo Sviluppo del giugno 2003 (Carta Rosignano, Disegno strategico). L'obiettivo dello *sviluppo multipolare* si fonda su un modello di crescita della città che mira a rendere organicamente integrate la radicata vocazione industriale del territorio e la possibilità di sviluppo di altri segmenti economici presenti sul territorio stesso (piccola e media impresa, artigianato, turismo, agricoltura, servizi e commercio), con una particolare, necessaria e spiccata attenzione alle compatibilità con le risorse ambientali, paesaggistiche e culturali. Nel perseguire l'obiettivo dello *sviluppo multipolare*, l'Amministrazione Comunale – anche attraverso la programmazione territoriale – assume un ruolo forte e determinante, di guida, per attuare politiche e

per riequilibrare molteplici esigenze, funzioni e orientamenti di sviluppo, incentivando produzioni e funzioni strategiche.

Che gli orientamenti e le opportunità di sviluppo prefigurabili per il territorio di Rosignano siano molteplici, emerge anche dai documenti di programmazione territoriale a scala regionale (Piano di Indirizzo Territoriale, Piano Regionale di Sviluppo) e provinciale (Piano Territoriale di Coordinamento).

Gli obiettivi generali seguiti dall'Amministrazione Comunale per la stesura del Regolamento Urbanistico hanno privilegiato progetti di **sviluppo del comparto turistico e delle attività produttive** ai fini di una occupazione permanente nei settori qualificanti l'economia locale (industria e artigianato, turismo, agricoltura, servizi e commercio); così come importanti sono stati considerati gli interventi di **riqualificazione delle aree urbane** con la contestuale previsione di opere e servizi di interesse pubblico. Si è posta attenzione alla **tutela del patrimonio naturale** – attraverso la protezione degli ambiti costieri, la riduzione della cementificazione sulla costa, la valorizzazione delle aree boscate e del paesaggio mediterraneo e collinare – e al **recupero dei centri storici**, mediante norme che incentivano la riqualificazione edilizia e l'inserimento di attività commerciali e servizi. (cfr. pag 7 e 8 rel non tecnica)

A queste richiamate finalità generali, si affiancano obiettivi più specifici per le diverse UTOE in cui è stato suddiviso il territorio di Rosignano. In particolare:

#### **UTOE 1 e 2 - Vada**

- ✓ tutela delle aree agricole e loro valorizzazione per il turismo rurale
- ✓ sviluppo turistico ricettivo di qualità e previsione di un ostello della gioventù per rispondere alle esigenze di un “turismo giovane”
- ✓ miglioramento dei servizi
- ✓ potenziamento delle infrastrutture
- ✓ nuova area sportiva dotata di impianti idonei alla preparazione sportiva di atleti e tecnici, con annesso strutture ricettive e servizi

- ✓ freno all'edilizia di espansione, attenzione agli interventi di frazionamento degli edifici esistenti e previsione di interventi di completamento e riqualificazione urbana

### **UTOE 3 - Rosignano Solvay**

- ✓ sviluppo residenziale e attenzione agli interventi di frazionamento degli edifici esistenti
- ✓ nuovo assetto urbano caratterizzato da un nuovo centro città previsto tra Castiglioncello e Rosignano Solvay nell'ex area H5 e da una zona, individuata tra Piazza del Mercato e Piazza della Repubblica, che delinea parchi urbani e aree per servizi
- ✓ riqualificazione urbana dell'area di proprietà comunale delle Cinque Strade (con previsione di edilizia sociale accanto a quella privata e realizzazione di un centro diurno per minori), con conseguente trasferimento dei servizi comunali nell'area artigianale delle Morelline
- ✓ previsione di nuove aree per lo sviluppo artigianale
- ✓ riqualificazione e ampliamento di alcune strutture alberghiere, in relazione anche alle nuove necessità indotte dal porto turistico

### **UTOE 4 - Rosignano Marittimo**

- ✓ limitato incremento residenziale
- ✓ previsione di interventi nel settore turistico ricettivo
- ✓ previsione di nuove infrastrutture
- ✓ nuova localizzazione del campo sportivo in vista della riqualificazione delle sedi comunali
- ✓ nuove norme per il recupero del centro storico e l'insediamento di attività commerciali e pubblici esercizi

### **UTOE 5 - Castiglioncello**

- ✓ freno allo sviluppo residenziale e attenzione agli interventi di frazionamento e degli edifici esistenti
- ✓ nuove aree per un turismo di alto livello con servizi annessi qualificanti
- ✓ massima attenzione all'uso della costa e alla tutela delle zone di maggior pregio ambientale

## **UTOE 6 e 7 – Castelnuovo Gabbro Nibbiaia**

- ✓ incremento residenziale abbinato a nuove aree per servizi
- ✓ previsione di strutture turistico ricettive di qualità che valorizzino il patrimonio naturalistico e ambientale
- ✓ previsione di interventi e servizi che portino al consolidamento dell'ecoturismo
- ✓ aree per interventi di edilizia sociale e norme che facilitano il recupero del centro storico e delle aree agricole non più produttive
- ✓ area artigianale a servizio delle frazioni collinari da localizzare lungo la Via Emilia
- ✓ tutela delle aree agricole e loro valorizzazione per il turismo rurale

Il Regolamento Urbanistico, dopo una fase di discussione con soggetti istituzionali e non, associazioni, ordini professionali, assemblee pubbliche con cittadini e consigli di frazione, è stato adottato con delibera di C.C. n. 101 dell'8 maggio 2007. Dopo la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana, il 17 settembre 2007 sono scaduti i termini per la presentazione di osservazioni al Regolamento adottato. Le osservazioni pervenute, presentate da cittadini, imprese e soggetti istituzionali, sono più cinquecento, circa milleduecento se si considerano i singoli quesiti.

Tra le osservazioni al Regolamento Urbanistico adottato, vi è anche quella della Regione Toscana, che evidenzia alcuni elementi da approfondire in relazione alla coerenza con gli atti della programmazione e pianificazione territoriale regionale, con particolare riferimento alla legge regionale n. 1/05, al nuovo Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) approvato dal Consiglio Regionale il 24 luglio 2007 con delibera n. 72, nonché ai regolamenti applicativi della L.R. 1/05; come si legge nell'osservazione della Regione, *“il nuovo PIT, pur non essendo ancora approvato al momento dell'adozione del Regolamento Urbanistico, ad esclusione delle salvaguardie immediatamente efficaci, costituisce di fatto il riferimento principale ai fini dell'attuazione delle politiche territoriali regionali in coerenza con i principi della stessa legge regionale”*. Inoltre, con l'osservazione presentata, la Regione ha evidenziato che il (primo) Regolamento Urbanistico adottato rende operative rilevanti e significative quantità dimensionali complessive che esauriscono nel loro complesso

la quasi totalità del Piano Strutturale, sottolineando alcune principali problematiche ambientali e paesaggistiche. In particolare:

- ✓ nell'UTOE 2 la sommatoria degli interventi di trasformazione di carattere turistico ricettivo costituisce un pesante aggravio della pressione antropica sulla fascia del litorale;
- ✓ nell'UTOE 3 il complesso delle previsioni di Regolamento Urbanistico satura i pochi grandi vuoti urbani rimasti con una ulteriore densificazione degli insediamenti e localizzazione di numerose funzioni attrattive di traffico;
- ✓ nell'UTOE 5 le nuove previsioni di carattere turistico ricettivo determinano un nuovo carico antropico di tipo turistico anche alla luce delle già consistenti funzioni turistiche presenti nell'abitato costiero;
- ✓ nell'UTOE 6 il Regolamento prevede una serie di comparti residenziali e nuove strutture ricettive che risultano condivisibili se accompagnati da un alleggerimento della pressione insediativa sulla costa.

La Regione, alla luce delle considerazioni sopra riassunte, ha invitato quindi l'Amministrazione Comunale – in fase di approvazione del Regolamento Urbanistico – ad effettuare ulteriori valutazioni in termini di ridimensionamento delle previsioni considerate più critiche.

Pertanto:

- ✓ a seguito dell'entrata in vigore della nuova normativa regionale in tema di programmazione territoriale;
- ✓ considerata l'osservazione della Regione precedentemente richiamata e viste le osservazioni presentate da enti, organizzazioni, cittadini e imprese;
- ✓ vista la necessità di un importante coordinamento, collaborazione e condivisione tra le istituzioni competenti in materia;
- ✓ in linea con gli obiettivi strategici prefissati da questa Amministrazione di sviluppo del territorio;
- ✓ in considerazione del rapporto sulla valutazione integrata, dove vengono evidenziate alcune problematiche riguardanti gli impatti critici sulle risorse essenziali del territorio dovute al fatto che il Regolamento adottato rende operativa la quasi totalità del nuovo dimensionamento di Piano Strutturale, a cui andrebbero ad aggiungersi gli interventi “fatti salvi” dal Piano Strutturale,

i completamenti e le saturazioni, compresi i piani attuativi approvati e non ancora realizzati;

si rende necessaria una rivalutazione complessiva del Regolamento Urbanistico adottato, procedendo ad un ridimensionamento delle previsioni considerate più critiche.

Nel fare ciò, è altresì necessario specificare meglio alcuni principali obiettivi da perseguire con l'approvazione del primo Regolamento Urbanistico e definire gli interventi che rivestono una priorità maggiore per l'Amministrazione comunale, ovvero:

✓ complessivo progetto di riqualificazione urbana che tiene conto dell'attuale **fisiologia della città esistente** prevedendo **nuove infrastrutture e opere pubbliche**, complementari ad uno sviluppo urbano che migliori la qualità della vita attraverso il potenziamento dei servizi, il miglioramento della rete viaria e delle relative infrastrutture e nuovi parchi urbani: accanto alla previsione di nuova viabilità, si possono infatti richiamare gli interventi per la biblioteca comunale – inserita peraltro in un grande parco urbano individuato tra Piazza del Mercato e Piazza della Repubblica – il centro diurno per minori, l'area della protezione civile, nuovi impianti sportivi, gli interventi necessari sull'edilizia scolastica, nuovi spazi destinati a parchi urbani attrezzati e aree per feste e sagre paesane.

In particolare, la frazione di Rosignano Solvay che nel corso degli anni si è sviluppata senza un progetto organico di crescita urbana, dovrà trovare nell'area ex H5 il suo nuovo centro città, dotato di servizi e nuove infrastrutture: in questa nuova centralità urbana, che si pone come cerniera tra l'abitato di Castiglioncello e quello di Rosignano Solvay e subito a ridosso del nuovo porto turistico, dovranno essere individuate funzioni residenziali e pubbliche, commerciali e direzionali, ampi spazi verdi con percorsi ciclo-pedonali, una nuova viabilità di collegamento tra la Variante Aurelia e la città, servizi pubblici significativi tra cui il distretto socio-sanitario e nuovi impianti sportivi coperti. L'area ex H5 (comparti 3-t2, 3-t4) è l'ultimo grande vuoto rimasto nell'urbanizzazione di Rosignano Solvay: per questo e per la strategicità del progetto complessivo, riteniamo utile avviare, dopo l'approvazione del Regolamento Urbanistico, un vero e proprio percorso di partecipazione – sul modello sperimentato da altre amministrazioni toscane – che, oltre a coinvolgere e rendere

protagonisti i cittadini attraverso una discussione trasparente e pubblica, dovrà aiutare a progettare al meglio questa area.

Uno degli obiettivi strategici del Piano Strutturale è rappresentato dalla diversificazione e dal riequilibrio dello sviluppo residenziale in ragione delle varie aree del territorio, favorendo l'incremento residenziale in collina, compatibilmente con l'ambiente ed il paesaggio, e limitando gli interventi sul versante costiero ai soli fini della residenza principale e dei servizi ad essa complementari, con un contenimento di nuove seconde case. In linea con questo obiettivo, dovendo procedere ad un ridimensionamento delle previsioni del Regolamento Urbanistico adottato, riteniamo prioritari gli interventi riguardanti il patrimonio edilizio esistente, i piccoli completamenti e le saturazioni, piuttosto che confermare in approvazione nuove aree di espansione edilizia. Prendendo spunto da molte osservazioni presentate dai cittadini, infatti, si sono riviste le norme sui tessuti urbani e i parametri per gli interventi di frazionamento degli edifici esistenti, diversificando tra fascia collinare e fascia costiera, prevedendo su quest'ultima un dimensionamento minimo maggiore e comunque mantenendo il vincolo di non frazionamento per l'area tra il mare e la ferrovia dell'UTOE 5. Si ritiene di confermare la scelta di bloccare l'espansione nella zona costiera tra Chioma e Castiglioncello, compreso il Piano Particolareggiato, in quanto – anche in linea con i nuovi strumenti della pianificazione regionale – consideriamo sia un tratto di costa caratterizzato da bellezze ambientali e paesaggistiche da tutelare e salvaguardare.

Rimangono tuttavia due importanti interventi di edilizia residenziale nell'UTOE 3, il primo relativo al già citato progetto di sviluppo dell'area ex H5, il secondo legato alla riqualificazione dell'area del magazzino comunale delle "5 Strade" che comporterà il trasferimento dei servizi comunali nell'area artigianale delle Morelline e dove – oltre ad un consistente intervento di edilizia sociale – è previsto anche un servizio di carattere pubblico rappresentato dal nuovo centro diurno per diversabili.

Sono previsti interventi di **edilizia sociale**, con particolare attenzione alle giovani coppie e alle famiglie monoreddito, per aiutare anche chi non può accedere all'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica a trovare una soluzione adeguata ad un bilancio familiare sempre più difficile da far quadrare.

Contestualmente all'approvazione del Regolamento Urbanistico verrà approvato anche il Regolamento sulla bioedilizia che sarà reso obbligatorio per le nuove



costruzioni e per disciplinare e incentivare l'uso delle risorse rinnovabili e la riduzione dei consumi di risorse essenziali come l'acqua e l'energia.

✓ **Sviluppo del settore turistico** attraverso la previsione di strutture di buon livello qualitativo e dotate di servizi accessori per la convegnistica, lo sport, il benessere.

In merito alla necessità, dettata dall'osservazione della Regione, di rivedere alcuni interventi del comparto ricettivo, riteniamo di dover mantenere uno sviluppo importante di questo settore, salvo evidenti contrasti o incoerenze degli interventi con la nuova normativa regionale. Infatti, nella nostra realtà, il comparto turistico è oggi un settore solo parzialmente sviluppato, caratterizzato prevalentemente da un turismo balneare, da una scarsa ricettività alberghiera (spesso non qualificata) e incentrato soprattutto su campeggi e seconde abitazioni: basti pensare che su circa 8.500 posti letto, il 76% è offerto dai campeggi e solo il 13% dagli alberghi, tra i quali nessuno a 5 stelle, solo il 10% a 4 stelle e il 52% a 3 stelle.

Accanto alla necessità di *destagionalizzare* i flussi turistici, facendo leva sulle condizioni climatiche, ambientali e paesaggistiche del nostro territorio e sulle tante iniziative culturali e di svago, e sfruttando le opportunità che possono arrivare dal nuovo porto turistico recentemente realizzato, con il Regolamento Urbanistico si intende favorire una complessiva riqualificazione delle strutture ricettive esistenti e si vogliono prevedere nuove strutture alberghiere (compreso un ostello della gioventù a Vada), tali da estendere l'offerta turistica nel tempo, nello spazio e capaci di coprire i diversi segmenti del mercato turistico.

In particolare, per le frazioni costiere – legate prevalentemente al turismo del mare e delle spiagge – si vogliono incrementare le potenzialità turistiche attraverso una riqualificazione di alcune strutture ricettive esistenti a Rosignano Solvay e la previsione di nuovi complessi a Castiglioncello e Vada. Quelle che vogliamo sono strutture ricettive di qualità medio/alta, dotate di servizi interni e standard di qualità elevati, capaci di soddisfare le nuove e articolate esigenze della clientela e di competere sui mercati nazionali e internazionali. Ai fini di una corretta gestione della fascia costiera, dovrà tuttavia essere salvaguardata la fruibilità pubblica degli arenili; si rende necessario un importante intervento di riqualificazione urbana e riorganizzazione funzionale della Marina di Vada, con aree destinate al commercio e ai pubblici esercizi, alle attività della pesca professionista e spazi per la diportistica.

Diportistica che dovrà trovare risposta anche in un diverso assetto della zona del Lillatro.

Le frazioni collinari, invece, hanno conosciuto negli ultimi anni uno sviluppo del turismo legato principalmente alla riscoperta delle campagne e ad attività di agriturismo; con il Regolamento Urbanistico, si vuole sostenere lo sviluppo delle colline anche attraverso la previsione di nuove strutture ricettive che dovranno essere realizzate con regole che mantengano le peculiarità della zona e tengano conto del pregio ambientale nel quale vengono inserite.

✓ In linea con l'idea di *sviluppo multipolare* dell'economia di Rosignano, accanto alla necessità di **consolidare la presenza industriale**, merita particolare attenzione lo **sviluppo del settore della piccola e media impresa**. Infatti, accanto al ruolo che la grande industria e il suo indotto rivestono ancora oggi per il territorio, vi è la necessità di sviluppare una rete più ampia e diversificata di poli di sviluppo, partendo ovviamente dalle diffuse esperienze di qualità già oggi presenti sul territorio di Rosignano, specie nell'area artigianale delle Morelline, già oggi sede di aziende importanti che pian piano si sono affrancate dalle commesse della vicina industria e che rivestono un ruolo fondamentale per le ricadute occupazionali. Con il Regolamento Urbanistico si vuol sostenere questo settore: il completamento delle aree artigianali esistenti e le nuove aree di espansione individuate – oltre a far crescere e riqualificare le attività esistenti – hanno l'obiettivo di far nascere e sviluppare nuove iniziative imprenditoriali, ai fini di un rafforzamento e di una diversificazione produttiva del tessuto delle piccole e medie imprese. I nuovi interventi – da realizzare secondo parametri di qualità e in base alle diverse esigenze delle aziende – dovranno essere anche l'occasione per dotare le Morelline di nuovi servizi di interesse pubblico, commerciali e direzionali a supporto dell'area artigianale stessa.

Per eliminare le criticità (non appesantimento dei carichi veicolari sui tracciati regionali esistenti e congelamento delle previsioni in attesa di una più chiara definizione del corridoio tirrenico) riscontrate dalla localizzazione di aree artigianali lungo il tracciato della via Emilia così come previsto dal Regolamento Urbanistico adottato, si ritiene utile prevedere, a servizio di attività delle frazioni collinari, un'unica area artigianale di modeste dimensioni nei pressi della discarica di

Scapigliato, in quanto tale localizzazione non comporta la realizzazione di nuova viabilità di accesso alla via Emilia.

✓ Dando concretezza agli obiettivi del Piano Strutturale, diventa prioritario creare un **nuovo asse di sviluppo** che pone l'accento sulle frazioni collinari promuovendone uno sviluppo residenziale, attento e compatibile, abbinato a servizi e attività turistiche, commerciali e artigianali, con l'intento di aumentare la *popolazione stabile* dei centri collinari e, parallelamente, garantire il mantenimento e il potenziamento dei servizi di interesse pubblico (scuola, attività commerciali e negozi di vicinato, farmacia, servizi postali). Se questo risulta essere obiettivo comune alle tre frazioni collinari comprese nell'UTOE 6, per quanto riguarda la residenza occorre partire da una valutazione dell'andamento edilizio che si è sviluppato negli ultimi anni; infatti, mentre Nibbiaia ha conosciuto una imponente crescita edilizia – anche in relazione ad una migliore posizione, diventando spesso seconda residenza per gli abitanti della città – nelle altre due frazioni collinari si è costruito meno: dei 153 alloggi costruiti nelle tre frazioni collinari dal 1.1.2007 alla data dell'adozione del RU, il 60% sono stati realizzati a Nibbiaia. Alla luce dell'osservazione della Regione che rileva un eccessivo dimensionamento residenziale per l'intera UTOE 6, dovendo quindi rivalutare gli interventi contenuti nel Regolamento Urbanistico e considerando il trend di crescita degli ultimi anni, riteniamo di ridurre in maniera consistente le previsioni precedentemente fatte per Nibbiaia e di confermare invece le scelte già adottate per Castelnuovo e Gabbro: nuova residenza in queste frazioni vuol dire mantenere, qualificare e far crescere quei servizi minimi necessari per la vita quotidiana dei cittadini. Lo sviluppo residenziale, in ragione della massima attenzione al patrimonio collinare espressa anche nel nuovo PIT, dovrà realizzarsi con la massima attenzione al paesaggio e alla tutela ambientale, privilegiando interventi da realizzarsi nel perimetro del centro urbano o subito a ridosso e con una adeguata accessibilità alle aree.

Oltre alla previsione di una ridotta area artigianale localizzata nei pressi di Scapigliato a servizio di attività per le tre frazioni collinari, si ritiene di dover consentire la realizzazione di alcune strutture turistiche anche in collina. La “Porta del Parco” a Nibbiaia, la struttura turistico alberghiera situata tra Castelnuovo e Gabbro che si presenta come una riqualificazione di volumetrie esistenti e il campeggio a Rosignano Marittimo sono interventi che devono diversificare la proposta turistica e rispondere

ad un *target* diverso da quello del turismo della costa; il pregio ambientale del territorio collinare, la sentieristica e l'escursionismo, l'ippovia in parte già realizzata ma non ancora conclusa, il recupero di vecchi edifici storici come i mulini del Gabbro e il Parco dei Poggetti all'interno del Parco dei Monti Livornesi, sono tutte occasioni per far decollare un turismo verde e di qualità anche per la fascia collinare.

✓ Il Regolamento Urbanistico assume come **prioritario il mantenimento e la riqualificazione degli assetti paesaggistici ed ambientali esistenti**, collegandone le strategie di tutela e valorizzazione allo sviluppo della fruizione turistica, ricreativa e naturalistica e dell'uso agricolo. All'interno dell'ambiente rurale si conferma la scelta di valorizzare la complessità ambientale del territorio, promuovendo lo **sviluppo rurale** in una direzione di tutela del paesaggio agrario e di sostenibilità ambientale delle attività agricole.

Pertanto si sono dettate norme che consentono agli operatori del settore di sviluppare e qualificare le proprie attività, con l'obiettivo di sostenere e valorizzare un settore economico che presenta alcuni segnali di ripresa e che, negli ultimi anni, ha fatto emergere una nuova imprenditoria giovane e femminile, che sta sviluppando anche produzioni di nicchia, mentre sono stati limitati gli interventi realizzabili da parte di soggetti diversi dagli imprenditori agricoli.

A seguito di una ulteriore analisi di problematiche emerse dalla lettura di alcune osservazioni presentate da cittadini, sia per rispondere a specifiche esigenze determinate dalla conduzione dei fondi agricoli da parte di soggetti diversi dagli imprenditori agricoli sia al fine di favorire l'attività agricola quale presidio del territorio, saranno previste specifiche norme per la realizzazione di annessi agricoli in tutte le aree del territorio rurale controllandone la dimensione, le tipologie e i materiali.

In relazione alla situazione determinatasi negli ultimi mesi, per una esigenza di opportunità e pur ritenendo valide le scelte precedentemente assunte, si è deciso di eliminare in questa fase ogni determinazione in merito alle previsioni dei comparti 2-t8 e 3-t10, inserite nel Regolamento Urbanistico adottato.

Con il presente documento si è inteso illustrare la direzione in cui l'Amministrazione Comunale si sta muovendo per giungere all'approvazione di un Regolamento

Urbanistico che, senza tradire gli obiettivi iniziali, tenga conto delle criticità emerse dopo l'adozione. E' del tutto evidente che le scelte effettuate sulla base dei criteri di priorità sopra illustrati potrebbero subire ulteriori variazioni a seguito della valutazione integrata prevista per legge, che darà conto del carico complessivo e completo delle nuove previsioni sul territorio.