

COMUNE



ROSIGNANO MARITTIMO

PROVINCIA DI LIVORNO

**VARIANTE PARZIALE ALL'ALLEGATO 1 DEL REGOLAMENTO
URBANISTICO VIGENTE PER INSERIMENTO DI NUOVO COMPARTO DI
TRASFORMAZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI N. 2 ALLOGGI IN
ROSIGNANO MARITTIMO, VIA DELLA LOMBARDA**

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI
ai sensi art. 17 L.R.T. n. 1/2005**

Allegato A

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI

ALLEGATO DELIBERAZIONE C.C.

N. _____ DEL _____



Settore Promozione del Territorio e dell'Impresa
U.O. Pianificazione.

Arch. Stefania Marcellini

Handwritten signature of Arch. Stefania Marcellini in blue ink, written over a horizontal line.

Arch. Massimo Ferretti

Handwritten signature of Arch. Massimo Ferretti in blue ink, written over a horizontal line.

marzo 2014

Premesso che con deliberazione consiliare 97 del 30.09.2013, è stata adottata, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005, la " Variante parziale all'Allegato 1 del Regolamento Urbanistico vigente per inserimento di nuovo comparto di trasformazione per la realizzazione di n. 2 alloggi in Rosignano Marittimo , via della Lombarda" nel Comune di Rosignano M.mo.

In conformità del soprarichiamato art.17 L.R. 3 gennaio 2005 n°1, la deliberazione suddetta ed i relativi allegati sono stati depositati in libera visione al pubblico per la durata di 60 (sessanta) giorni consecutivi decorrenti dall'inserzione dell'avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 46 del 13.11.2013 e cioè dal 13.11..2013 al 13.01.2014.

Si attesta che nei 60 giorni del periodo di deposito risulta pervenuta n. 1 osservazione , che di seguito si riportano:

Osservazione n. 1 PEC:Prot. 1182 del 10.01.2014

Regione Toscana Direzione Generale Governo Del Territorio,
Settore Pianificazione del Territorio - riferimento Punto 3
dell'osservazione

Sintesi osservazione:

Si adducono profili di contrasto con la disciplina paesaggistica del PIT in quanto la nuova previsione si configura come nuova occupazione di suolo agricolo in pendenza dell'edificato recente del nucleo storico di Rosignano Marittimo

Parere U.O. Pianificazione

La destinazione urbanistica attuale dell'area è quella agricola ma nello stesso tempo si rileva che si trova in continuità con l'edificato edilizio urbano esistente. Lo sviluppo edilizio in questa zona ha rappresentato una delle (poche) direzioni di crescita di Rosignano Marittimo negli ultimi anni. Crescita che nelle intenzioni degli strumenti vigenti ha comunque i caratteri del completamento urbano come dimostrano i due comparti di completamento adiacenti a quello in questione (4-c3 e 4-c4 di cui per il secondo è già stato rilasciato il Permesso di costruire). E' in questo senso, quello del completamento urbano episodico e occasionale che va intesa la scelta di introdurre la presente variante urbanistica.

Essendo una previsione di edilizia residenziale posta ai margini e in continuità con il tessuto edilizio esistente, episodica e di completamento, non rispondente ad una scelta strategica che possa prefigurare una crescita futura in questa direzione; si rileva la non sussistenza dei suddetti profili di contrasto con la disciplina del PIT.

L'area interessata dall'intervento:

- non rientra tra le risorse agroambientali del territorio rurale previste dall'art. 22 della Disciplina del PIT da preservare;
- viene utilizzata prevalentemente come " orto urbano" da parte della proprietà;

La realizzazione di n. 2 alloggi non modifica la relazione visuale da e verso il nucleo abitato di Rosignano M.mo ed inoltre l'area è già dotata di viabilità di accesso.

Si fa inoltre presente che la scelta di prevedere un piccolo lotto residenziale per la realizzazione di n. 2 alloggi nasce dall'esigenza di rispondere a problematiche familiari non altrimenti risolvibili.

Proposta di controdeduzione:

Si ritiene per le motivazioni riportate in istruttoria, di confermare la previsione del comparto 4-t10