

Garante della Comunicazione
Artt. 19 e 20 L.R.T. n. 1/2005

**RAPPORTO ATTIVITA' DEL GARANTE PER ADOZIONE NELLA PROSSIMA
SEDUTA CONSILIARE del 30 settembre 2013 DELLE SEGUENTI VARIANTI:**

- scheda norma 5-iru2, per la ristrutturazione edilizia con sopraelevazione e ampliamento dell'attuale fabbricato adibito a sala cinematografica in Castiglioncello via Aurelia angolo via U. Foscolo n°1;
- scheda norma 2t-3 dell'allegato 1 per la realizzazione di un intervento turistico recettivo in Vada (villaggio turistico e di un Ostello per la Gioventù);
- 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.

Si comunica che, in riferimento alle varianti in oggetto, le cui adozioni sono state inserite all'ordine del giorno della seduta di Consiglio Comunale del 18 luglio 2013, ai sensi dell'art. 17, comma 4° della L. R. T. n. 3/2005, sono state svolte le sotto specificate attività:

1) Variante parziale all'Allegato 1 del Regolamento Urbanistico per modifica scheda norma comparto 5-iru-2 " Ristrutturazione e sopraelevazione di fabbricato esistente attualmente adibito a sala cinematografica" in Castiglioncello;

Finalità ed obiettivi della variante

L'area oggetto della variante si configura attualmente nel vigente Regolamento Urbanistico quale area di riqualificazione identificata con la sigla 5-iru2. nell'Allegato 1.

L'area interessata dalla variante è ubicata nel comune di Rosignano M.mo , fa parte di un'area centrale dell'edificato di Castiglioncello denominata " Portovecchio" ed è delimitata a nord dalla ex Via Aurelia ed ad ovest da via Ugo Foscolo.

Il fabbricato all'interno dell'area, edificato negli anni '60, attualmente è adibito a sala cinematografica.

La variante è finalizzata alla modifica della scheda norma 5-iru2 e precisamente è volta alla riqualificazione dell'area e dell'immobile attraverso una serie di interventi da attuare in più fasi.

Descrizione della variante:

Considerato che sull'attuale immobile risulta problematica , per le normative vigenti in materia sismica, operare una ristrutturazione e sopraelevazione, è necessario demolire e ricostruire l'immobile.

Per la realizzazione di quanto ammesso dalla scheda norma pertanto occorre modificare alcuni contenuti della stessa e nello specifico.

- la realizzazione degli interventi dovrà essere attuata in due fasi:

- prima fase – ristrutturazione delle volumetrie esistenti mediante la completa demolizione e la fedele ricostruzione del fabbricato. La sala cinematografica sarà ricostruita secondo i parametri delle normative vigenti in materia;
- seconda Fase – ampliamento mediante intervento di sopraelevazione per la realizzazione delle unità residenziali ammesse dalla scheda norma vigente;
- una diversa progettazione delle altezze del nuovo edificio mantenendo due piani fuori terra sulla via Aurelia e una altezza pari a 3 piani f.t., su via U. Foscolo e retro fabbricato;
- realizzazione dell'intervento con modalità diretta e non con Piano Attuativo in quanto trattasi di unico immobile inserito in un'area urbanizzata già dotata di tutte le infrastrutture a rete.

In riferimento a tale variante è stata svolta la seguente attività:

⇒ **Redazione in data 20 maggio 2013 dell'informativa di avvio procedura verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica della proposta di variante parziale al Regolamento Urbanistico, relativa alla scheda norma 5-iru2, per la ristrutturazione edilizia con sopraelevazione e ampliamento dell'attuale fabbricato adibito a sala cinematografica in Castiglioncello via Aurelia angolo via U. Foscolo n°1, contenente i seguenti dati informativi:**

- ⇒
- oggetto e finalità dell'intervento
 - informativa inerente: Responsabile del procedimento, accessibilità della documentazione, Garante della Comunicazione.

⇒ **Publicizzazione dell'informativa di avvio procedura verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica della proposta di variante parziale al Regolamento Urbanistico, relativa alla scheda norma 5-iru2, per la ristrutturazione edilizia con sopraelevazione e ampliamento dell'attuale fabbricato adibito a sala cinematografica in Castiglioncello via Aurelia angolo via U. Foscolo n°1, mediante:**

- affissione dell'informativa di avvio procedura verifica di assoggettabilità a VAS all'Albo Pretorio Comunale dal giorno 24 maggio 2013 al giorno 8 giugno 2013;
- pubblicazione sul sito internet dell'Ente dell'avvio procedura verifica di assoggettabilità a VAS e di tutti gli allegati relativi allegati dal 30 agosto 2013 su:
 - "Home/ Canali Tematici/ Ambiente e Territorio/ Regolamento Urbanistico on-line/ Varianti al Regolamento Urbanistico/Variante parziale al Regolamento Urbanistico";
- pubblicazione sul sito internet dell'Ente dell'informativa dell'avvio procedura verifica di assoggettabilità a VAS dal 24 maggio 2013 su:
 - "Home / Garante della Comunicazione/ procedimenti in corso";
- pubblicazione di comunicato stampa contenente tutti gli elementi essenziali dell'avviso sul sito comunale alla pagina:
 - "Home / Comune informa / comunicati stampa" dal 27 maggio 2013;
- quotidiano "Il Tirreno" – cronaca locale – del 26 e 28 maggio 2013;
- passaggio televisivo del medesimo comunicato stampa presso l'emittente Telegranducato di Toscana, durante i notiziari del 28 maggio 2013;

A seguito di ciò non sono pervenute al Garante richieste di informazioni o chiarimenti, né contributi e/o suggerimenti in merito.

Successivamente al termine dell'iter della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS su comunicazione dell'arch. Maria Libera Silvestri del 5 luglio 2013, si è proceduto con:

⇒ **Redazione in data 8 luglio 2013 dell'informativa di conclusione procedura verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica della proposta di variante parziale al Regolamento Urbanistico, relativa alla scheda norma 5-iru2, per la ristrutturazione edilizia con sopraelevazione e ampliamento dell'attuale fabbricato adibito a sala cinematografica in Castiglioncello via Aurelia angolo via U. Foscolo n°1, contenente i seguenti dati informativi:**

- oggetto e finalità dell'intervento
- informativa inerente: Responsabile del procedimento, accessibilità della documentazione, Garante della Comunicazione.

⇒ **Pubblicizzazione dell'informativa di conclusione procedura verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica della proposta di variante parziale al Regolamento Urbanistico, relativa alla scheda norma 5-iru2, per la ristrutturazione edilizia con sopraelevazione e ampliamento dell'attuale fabbricato adibito a sala cinematografica in Castiglioncello via Aurelia angolo via U. Foscolo n°1, mediante:**

- affissione dell'informativa di conclusione procedura verifica di assoggettabilità a VAS all'Albo Pretorio Comunale dal giorno 9 luglio 2013;
- pubblicazione sul sito internet dell'Ente del decreto di esclusione n 75 del 26 giugno 2013 dell'Ing. immorali Andrea e della conclusione procedura verifica di assoggettabilità a VAS e di tutti gli allegati relativi allegati su:
 - "Home/ Canali Tematici/ Ambiente e Territorio/ Regolamento Urbanistico on-line/ Varianti al Regolamento Urbanistico/Variante parziale al Regolamento Urbanistico";
- pubblicazione sul sito internet dell'Ente dell'informativa della conclusione procedura verifica di assoggettabilità a VAS dall' 8 luglio 2013 su:
 - "Home / Garante della Comunicazione/ procedimenti in corso";
- pubblicazione di comunicato stampa contenente tutti gli elementi essenziali dell'avviso sul sito comunale alla pagina:
 - "Home / Comune informa / comunicati stampa" dall' 11 luglio 2013;
- quotidiano "Il Tirreno" – cronaca locale – del 12 luglio 2013;
- passaggio televisivo del medesimo comunicato stampa presso l'emittente Telegranducato di Toscana, durante i notiziari del 12 luglio 2013;

A seguito di ciò non sono pervenute al Garante richieste di informazioni o chiarimenti, né contributi e/o suggerimenti in merito.

2) Variante parziale all'Allegato 1 del Regolamento Urbanistico per modifica scheda norma 2t-3 dell'allegato 1 per la realizzazione di un intervento turistico recettivo in Vada (villaggio turistico e di un Ostello per la Gioventù)

Finalità e previsioni urbanistiche vigenti

La variante è finalizzata alla modifica della scheda norma 2-t3 dell'allegato 1 del R.U. previsto nella frazione di Vada. L'attuale scheda norma prevede la *realizzazione di un villaggio turistico di adeguate dimensioni e di elevata qualità (min. 4 stelle)* e di un Ostello per la gioventù con n. 130 posti letto di cui n. 100 per villaggio turistico e n. 30 per Ostello il cui utilizzo deve essere convenzionato con l'Amministrazione comunale.

Obiettivi e descrizione della variante:

Obiettivi della variante sono:

- riqualificare un'area marginale all'edificato di Vada dove sono presenti strutture precarie non più utilizzate;
- la creazione di una nuova viabilità di collegamento con la stazione ferroviaria di Vada dal centro abitato;
- creare un'offerta diversificata di strutture per il turismo (sul territorio comunale non è presente un ostello).

La variante in questione, oltre ad aumentare l'area del comparto dagli attuali mq 23.931 ai futuri mq 29.678 per una migliore progettazione dell'intervento, ha la finalità di:

- aumentare il numero dei posti letto del villaggio turistico e dell'ostello, che complessivamente passano da 130 a 190 di cui n. 120 (+ 20 p.l.) da destinare a villaggio turistico e n. 70 (+ n. 40.p.l.) ad ostello della gioventù;
- realizzare come opere di urbanizzazione primaria, la viabilità pubblica fronte lotto, comprensiva di illuminazione, una pista ciclopedonale e un marciapiede di collegamento con la stazione ferroviaria;
- realizzare, come opera di urbanizzazione secondaria, il tratto di viabilità pubblica, di collegamento tra il lotto e la stazione ferroviaria;
- modificare le modalità attuative da piano attuativo a intervento diretto previa approvazione di planivolumetrico convenzionato.

Sulla nuova struttura turistico ricettiva sarà posto un vincolo ventennale sulla destinazione d'uso, così come previsto dalla normativa del RU.

In riferimento a tale variante è stata svolta la seguente attività:

- ⇒ **Redazione in data 20 maggio 2013 dell'informativa di avvio procedura verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica della proposta di variante parziale al Regolamento Urbanistico, relativa alla scheda norma 5-iru2, per la ristrutturazione edilizia con sopraelevazione e ampliamento dell'attuale fabbricato adibito a sala cinematografica in Castiglioncello via Aurelia angolo via U. Foscolo n°1, contenente i seguenti dati informativi:**
- ⇒ - oggetto e finalità dell'intervento
- informativa inerente: Responsabile del procedimento, accessibilità della documentazione, Garante della Comunicazione.
- ⇒ **Publicizzazione dell'informativa di avvio procedura verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica della proposta di variante parziale al Regolamento Urbanistico, relativa alla scheda norma 5-iru2, per la ristrutturazione edilizia con sopraelevazione e ampliamento dell'attuale fabbricato adibito a sala cinematografica in Castiglioncello via Aurelia angolo via U. Foscolo n°1, mediante:**

- affissione dell'informativa di avvio procedura verifica di assoggettabilità a VAS all'Albo Pretorio Comunale dal giorno 24 maggio 2013 al giorno 8 giugno 2013;
- pubblicazione sul sito internet dell'Ente dell'avvio procedura verifica di assoggettabilità a VAS e di tutti gli allegati relativi allegati dal 30 agosto 2013 su:
 - "Home/ Canali Tematici/ Ambiente e Territorio/ Regolamento Urbanistico on-line/ Varianti al Regolamento Urbanistico/Variante parziale al Regolamento Urbanistico";
- pubblicazione sul sito internet dell'Ente dell'informativa dell'avvio procedura verifica di assoggettabilità a VAS dal 24 maggio 2013 su:
 - "Home / Garante della Comunicazione/ procedimenti in corso";
- pubblicazione di comunicato stampa contenente tutti gli elementi essenziali dell'avviso sul sito comunale alla pagina:
 - "Home / Comune informa / comunicati stampa" dal 27 maggio 2013;
- quotidiano "Il Tirreno" – cronaca locale – del 26 e 28 maggio 2013;
- passaggio televisivo del medesimo comunicato stampa presso l'emittente Telegranducato di Toscana, durante i notiziari del 28 maggio 2013;

A seguito di ciò non sono pervenute al Garante richieste di informazioni o chiarimenti, né contributi e/o suggerimenti in merito.

Successivamente al termine dell'iter della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS su comunicazione dell'arch. Maria Libera Silvestri del 5 luglio 2013, si è proceduto con:

- ⇒ **Redazione in data 8 luglio 2013 dell'informativa di conclusione procedura verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica della proposta di variante parziale al Regolamento Urbanistico, relativa alla scheda norma 5-iru2, per la ristrutturazione edilizia con sopraelevazione e ampliamento dell'attuale fabbricato adibito a sala cinematografica in Castiglioncello via Aurelia angolo via U. Foscolo n°1**, contenente i seguenti dati informativi:
 - oggetto e finalità dell'intervento
 - informativa inerente:Responsabile del procedimento, accessibilità della documentazione, Garante della Comunicazione.
- ⇒ **Publicizzazione dell'informativa di conclusione procedura verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica della proposta di variante parziale al Regolamento Urbanistico, relativa alla scheda norma 5-iru2, per la ristrutturazione edilizia con sopraelevazione e ampliamento dell'attuale fabbricato adibito a sala cinematografica in Castiglioncello via Aurelia angolo via U. Foscolo n°1**, mediante:
 - affissione dell'informativa di conclusione procedura verifica di assoggettabilità a VAS all'Albo Pretorio Comunale dal giorno 9 luglio 2013;
 - pubblicazione sul sito internet dell'Ente del decreto di esclusione n 75 del 26 giugno 2013 dell'Ing. immorali Andrea e della conclusione procedura verifica di assoggettabilità a VAS e di tutti gli allegati relativi allegati su:
 - "Home/ Canali Tematici/ Ambiente e Territorio/ Regolamento Urbanistico on-line/ Varianti al Regolamento Urbanistico/Variante parziale al Regolamento Urbanistico";
 - pubblicazione sul sito internet dell'Ente dell'informativa della conclusione procedura verifica di assoggettabilità a VAS dall' 8 luglio 2013 su:
 - "Home / Garante della Comunicazione/ procedimenti in corso";
 - pubblicazione di comunicato stampa contenente tutti gli elementi essenziali

dell'avviso sul sito comunale alla pagina:

- “Home / Comune informa / comunicati stampa” dall’ 11 luglio 2013;
- quotidiano “Il Tirreno” – cronaca locale – del 12 luglio 2013;
- passaggio televisivo del medesimo comunicato stampa presso l'emittente Telegranducato di Toscana, durante i notiziari del 12 luglio 2013;

A seguito di ciò non sono pervenute al Garante richieste di informazioni o chiarimenti, né contributi e/o suggerimenti in merito.

3) 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.

La variante è finalizzata all'inserimento in via della Lombarda, nell'area distinta al N.C.T. del Comune di Rosignano marittimo, foglio 75, particella n. 415 della superficie catastale di circa mq 2.500, di un nuovo comparto di trasformazione, al fine di realizzare n. 2 u.i. da destinare a civile abitazione.

Il procedimento di verifica assoggettabilità a VAS è stato avviato con decreto dell'autorità competente n. 47 del 29/04/2013 e, con Decreto n. 79 del 26.06.2013, ha escluso dalla procedura della V.A.S. la variante parziale al R.U. di cui trattasi.

Al fine di garantire l'effettiva conoscibilità e la più ampia partecipazione dei cittadini tutti i documenti sono stati resi disponibili presso gli uffici comunali U.O. Pianificazione, sede distaccata di Rosignano Marittimo, via Don Bosco n. 8, nei giorni di Martedì, dalle ore 9,00 alle ore 12,30 e dalle ore 15,15 alle ore 17,45 e di Venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,30, e sul sito del Comune di Rosignano Marittimo: www.comune.rosignano.livorno.it in:

Home -->Canali tematici-->Ambiente e territorio-->Territorio-->Regolamento Urbanistico On-line-->Varianti al Regolamento Urbanistico:

[➤ Variante parziale al R.U scheda norma 5-iru2](#)

[➤ Variante parziale al R.U. - scheda norma 2t-3 nella frazione di Vada](#)

[➤ Variante parziale al R.U via della Lombarda](#)

Il presente rapporto viene redatto e trasmesso alla responsabile del procedimento di cui alla variante in oggetto, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 20 comma 2° della L.R.T. 3/01/2005 n. 1 e dell'art. 3 delle norme regolamentari inerenti l'attività del Garante della Comunicazione, approvate con deliberazione di Consiglio Comunale n. 188 del 30/09/2005, esecutiva ai sensi di legge.

Rosignano Marittimo 27 luglio 2013

LA GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

Daniela Ronconi

