

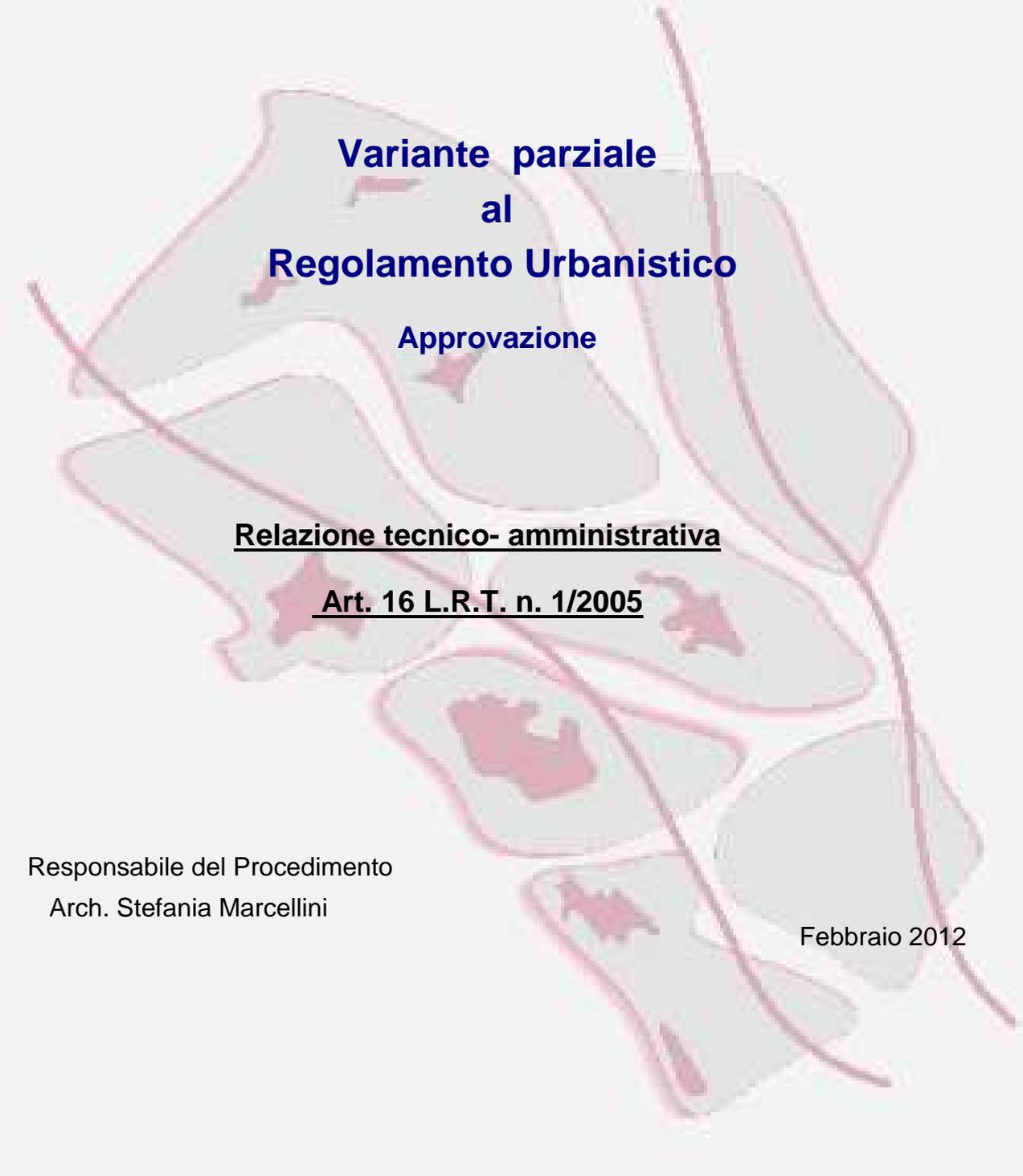
# *Regolamento Urbanistico*

( art. 55 LRT n. 1/05)



Settore Promozione del Territorio e dell'Impresa

U.O. Pianificazione



**Variante parziale**  
al  
**Regolamento Urbanistico**  
Approvazione

Relazione tecnico- amministrativa

Art. 16 L.R.T. n. 1/2005

Responsabile del Procedimento  
Arch. Stefania Marcellini

Febbraio 2012

## Premessa

A seguito dell'adozione della Variante parziale al Regolamento Urbanistico del Comune di Rosignano Marittimo avvenuta con deliberazione di Consiglio Com.le n.127 del 24.10.2011 e pubblicata sul B.U.R.T. n. 47 del 23.11.2011, sono pervenute all'Amministrazione comunale n. 43 osservazioni da privati cittadini e uffici interni all'Amministrazione, di cui 3 oltre la scadenza dei termini che la Giunta ha deciso di valutare.

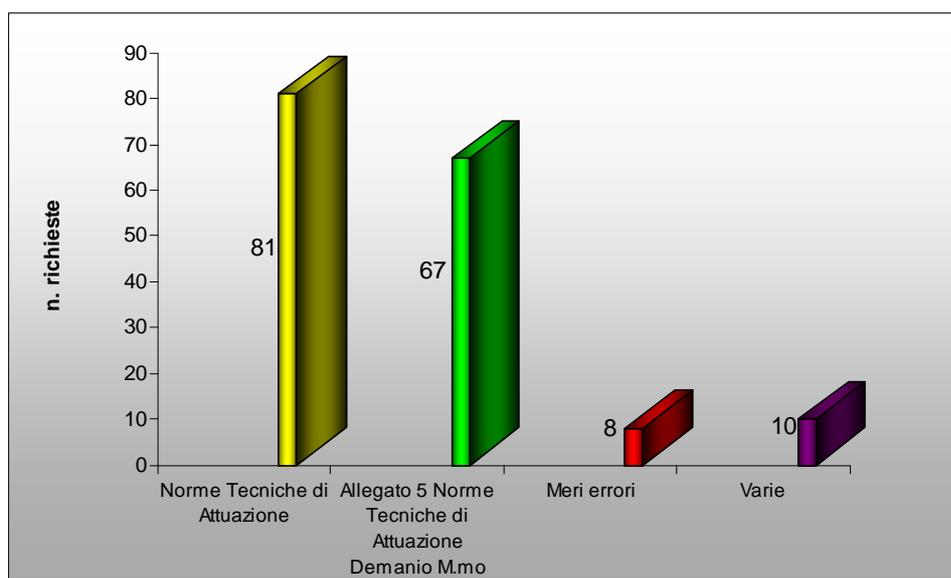
Ciascuna osservazione è stata registrata in un foglio elettronico formato.xls contenente:

- numero identificativo;
- data e numero di protocollo;
- nome o denominazione dei soggetti osservanti;
- riferimento alla zona di RU e/o all'articolo delle NTA e/o all'allegato;
- contenuto dell'osservazione;
- esito della controdeduzione.

Nel caso in cui l'osservazione ponga più questioni, queste sono state distinte in sub osservazioni, individuate da un numero posto a seguito del numero identificativo dell'osservazione ( es. 16,01), per consentire risposte specifiche a ciascuna richiesta. Per tale ragione le osservazioni sono risultate articolate in 166 richieste puntuali che sono state suddivise per codici:

## RAGGRUPPAMENTO OSSERVAZIONI

Descrizione	n.°
Norme Tecniche di Attuazione	81
Allegato 5 " Norme tecniche di attuazione Demanio Marittimo"	67
Meri errori	8
Varie	10



L'esame delle osservazioni è avvenuto valutando la singola richiesta ed esprimendosi sulla medesima, nel rispetto dei criteri di carattere generale e specifico dettati dalla Giunta nella delibera G.C. n. 24 del 23.03.2011 e che garantissero da un lato la coerenza con la Variante adottata, dall'altro l'uniformità di trattamento degli osservanti.

Per ciascuna delle osservazioni è stata data una risposta che può consistere in una proposta di accoglimento, di parziale accoglimento, di non accoglimento. Inoltre alcune osservazioni sono risultate inammissibili in quanto interessano parti del Regolamento Urbanistico non oggetto di modifica o in alcuni casi, se accolte, avrebbero costituito variante sostanziale al regolamento stesso e pertanto soggette a nuova adozione.

Circa il 49% delle osservazioni ha riguardato le norme tecniche di attuazione che disciplinano gli interventi sul patrimonio edilizio esistente chiedendo di modificare vari aspetti, dalla migliore leggibilità e definizione degli interventi, alla modifica di parti di norme fino alla definizione di parametri urbanistici per i singoli tessuti.

Il 41% invece sono richieste di modifica delle N.T.A. del Demanio M.mo-Allegato 5.

Completano infine il quadro n. 8 osservazioni con richieste di presa d'atto di errori cartografici di classificazione del tessuto urbanistico e n. 10 osservazioni con richieste anche di nuova edificazione.

Considerazione a parte meritano le osservazioni formulate dai Servizi interni all'Amministrazione, osservazioni che rappresentano il contributo correttivo ed integrativo di aspetti di dettaglio che attengono la correzione di refusi e/o errori materiali, omissioni e lacune di singoli aspetti ritenuti importanti per l'Amministrazione e per le quali è stato proposto l'accoglimento pressoché totale.

### ***Criteri generali adottati per l'esame delle osservazioni***

Nel formulare le proposte di controdeduzione ad ogni singola osservazione presentata, la Giunta ha adottato fondamentali criteri di trasparenza per garantire omogeneità e coerenza di risposta confermando gli indirizzi dettati in fase di adozione e contenuti nella delibera G.C. n. 24 del 23.03.2011 e dettando criteri generali per la valutazione delle stesse nella seduta di Giunta del 08.02.2012 (allegato 1).

A seguito dell'esame delle osservazioni, sulla base dei criteri sopraindicati, nonché di specifiche valutazioni, è stato formulato il parere di accoglibilità o meno di ogni singola osservazione. Su ciascuna osservazione la proposta di risposta è stata:

- Accolta nei casi in cui la richiesta viene integralmente o sostanzialmente accolta (circa 53%);
- parzialmente accolta nei casi in cui la richiesta risulta, in modo diretto o indiretto, accolta solo in parte (9%);
- non accolta nei casi in cui si propone di respingere la richiesta perché valutata incompatibile con le scelte del Regolamento Urbanistico (28%);
- non pertinente nei casi in cui la richiesta non è stata recepita perché non attinente ai temi della variante parziale (10%).

### **Modifiche alle Norme tecniche di Attuazione e all'Allegato 3**

Le modifiche apportate alla normativa di attuazione in seguito all'accoglimento di osservazioni si configurano non sostanziali, in quanto tese a chiarire meglio talune definizioni, a correggere eventuali errori o a chiarire meglio il senso della norma, oppure a rendere la norma più rispondente agli indirizzi dettati dalla Giunta ( art. 23 c. 3 lett.n), lett. k); art. 24 c.1; art 53 commi 1 e 5; art. 58 comma 4; art 60 comma 6; art. 62 comma 4; art. 62 comma 4 tessuti urbanistici k,ma,n7, n8\*,o,; art. 63 tessuti urbanistici ma,ma1,ma3; art.79 comma 7; art. 89; art.90)

Nell'Allegato 3 è stata eliminata la scheda D-3-047 a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.19,00 in quanto l'edificio erroneamente era stato classificato di particolare interesse storico. L'immobile comunque facendo parte di un isolato di formazione storico-moderna viene inserito in tessuto urbanistico "d". ( estratto n. 6 fascicolo Meri Errori)

### **Norme tecniche di attuazione del Demanio Marittimo – Allegato 5**

Si tratta di modifiche non sostanziali tese ad una più chiara lettura e applicazione dell'apparato normativo. Alcuni articoli e commi sono stati riformulati ma senza modificarne i principi.

Si riportano le modifiche ritenute più significative:

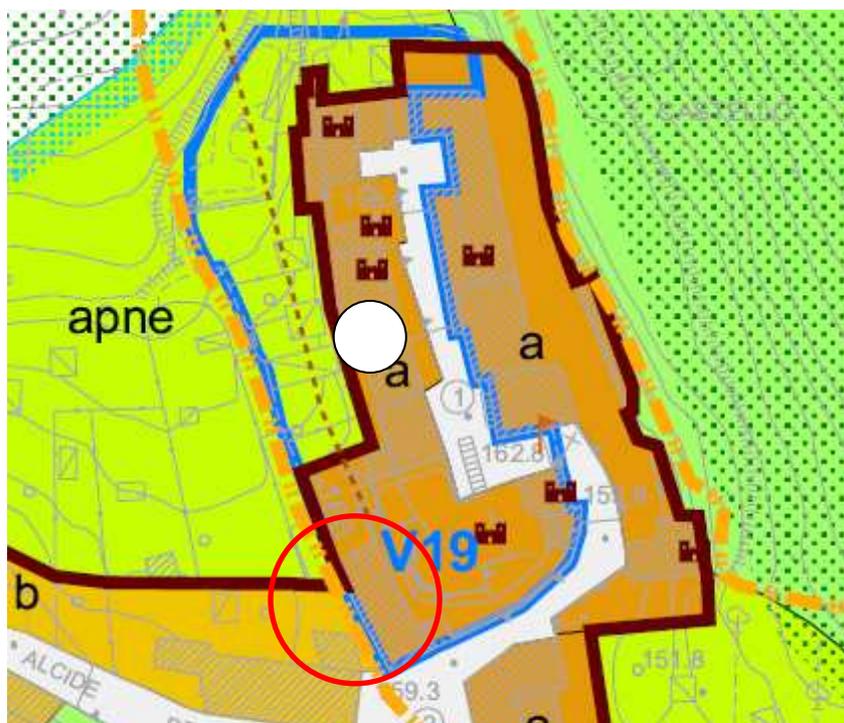
- Art. 2 comma 1 lettere c) e d): sono state riformulate le definizioni di difficile e facile rimozione adeguandole a quelle dettate dal Consiglio Superiore dei Lavori pubblici. All'art. 2 è stata inserita solo la definizione mentre le caratteristiche delle opere sono state inserite all'art. 10.
- Art. 8 comma 5: è stato riscritto in alcune sue parti per dare chiarezza nei contenuti;
- Art. 8 comma 10: è stato riformulato specificando meglio la sua applicazione ;
- Art. 10 comma 1: è stato riscritto mantenendone i principi. E' stata introdotta la possibilità di realizzare nuove opere di difficile rimozione solo per impianti industriali, portuali, di difesa della costa.
- Art. 19 comma 5: al fine di migliorare la comprensibilità della norma il testo è stato riscritto;
- Art. 37, Art.40: sugli immobili esistenti sono state ammesse tutte le categorie di intervento della ristrutturazione edilizia (da R1 a R4) ai fini di consentire interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.

### **Correzione di meri errori**

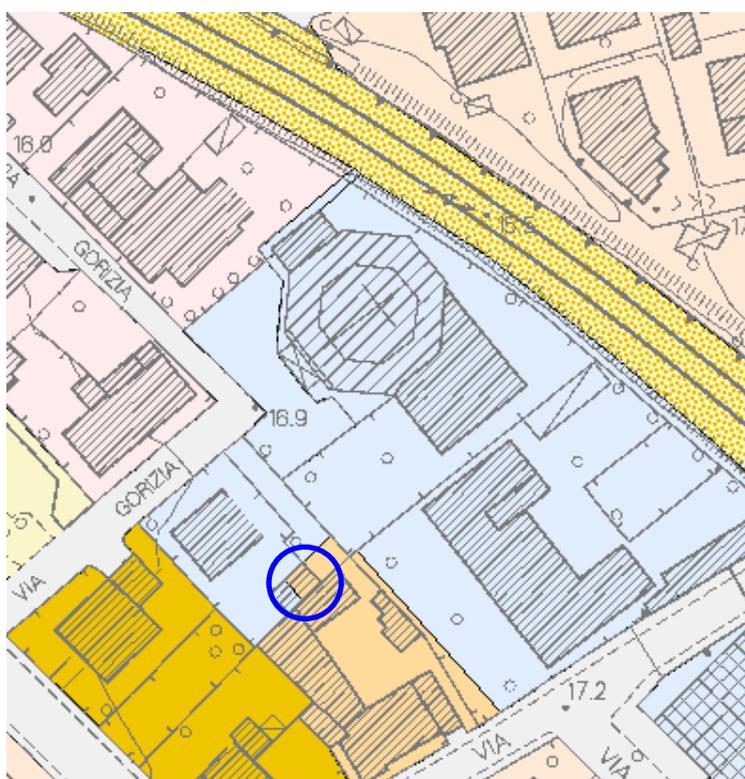
Sono state accolte le osservazioni di cittadini o di uffici interni l'Amministrazione che hanno segnalato, documentandoli, errori materiali nella individuazione di tessuti urbanistici:

In particolare:

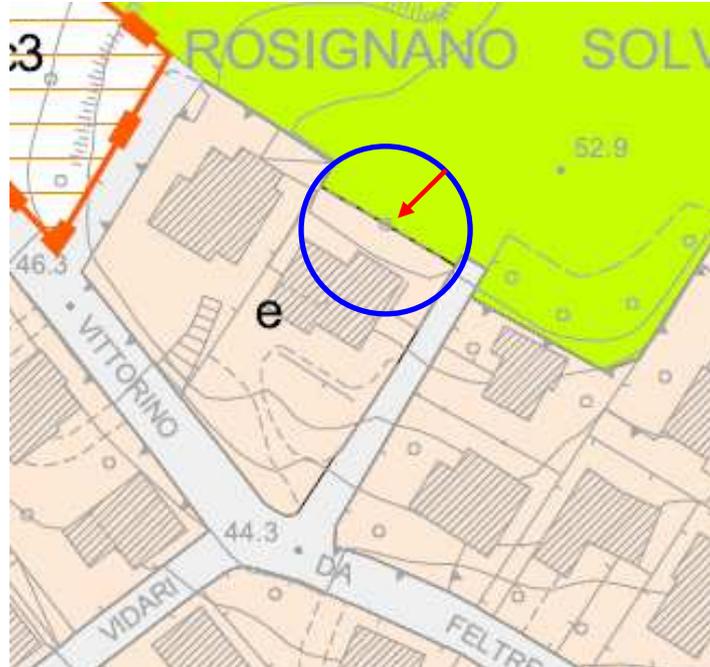
1) a seguito accoglimento dell'osservazione n. 9 si corregge nelle Tavv. TU 3 e TR1 e TR2 il perimetro del Piano di Recupero del Castello di Castelnuovo della Misericordia, identificato con la sigla "V19" in quanto per errore era stato ricompreso l'immobile dell'osservante. ( estratto n. 1)



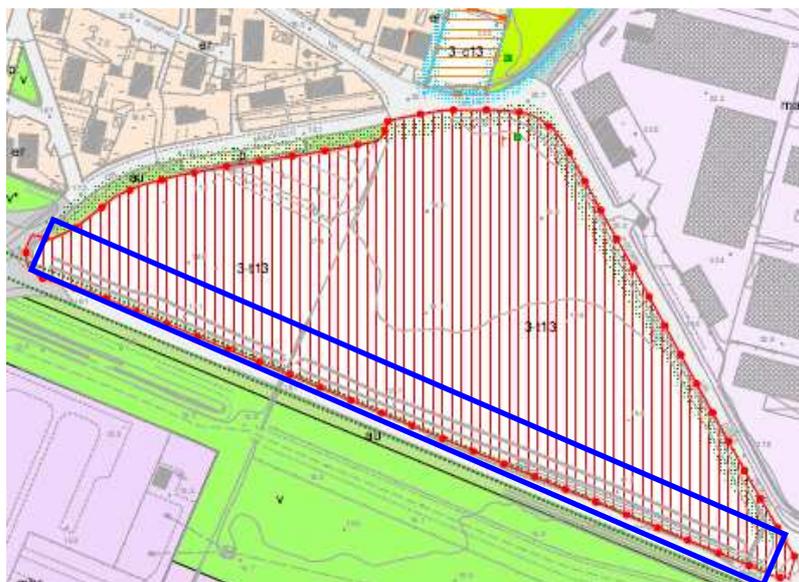
2) con l'oss. n. 13 è stato segnalato un errore nell'attribuzione del tessuto urbanistico dove ricade un piccolo fabbricato di proprietà della Parrocchia di S. Andrea in Castiglioncello. Pertanto si corregge nella Tav Tu 7.1 "Rosignano Solvay nord-est" la porzione di tessuto urbanistico da "d" a "n7" (estratto n. 2)



3) con l'oss. n. 14 è stato segnalato un errore nell'attribuzione del tessuto urbanistico dove ricade un fabbricato residenziale. Una piccola porzione dell'area pertinenziale per errore risulta inserita in area identificata con la sigla "apne". Pertanto si corregge le Tavv. Tu7.2 e 7.3 inserendo tale porzione in tessuto urbanistico "e" come il fabbricato e la restante parte dell'area pertinenziale. ( estratto n.3)



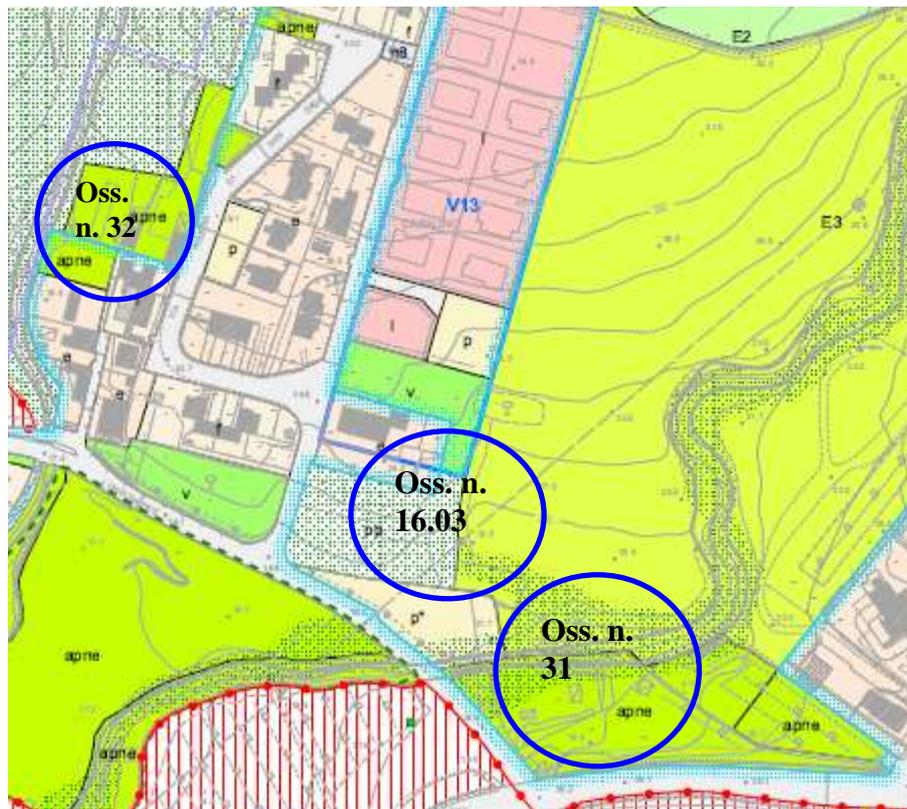
4) in fase di adozione della Variante era stato rilevato, dall'UO Pianificazione un errore nella perimetrazione del comparto 3-t13 in Rosignano Solvay, loc. Morelline in quanto sono state inserite porzioni di viabilità esistente. Con l'oss. n. 15 è stato fatto rilevare che la perimetrazione corretta in sede di adozione presentava ancora degli errori. Pertanto si modifica il perimetro del comparto nelle Tavv. Tu 7.5,7.6,7.7, nelle Tavv. TR2 e TR3 e nelle Tavv. DM,FG,FG6,FID,FID6,M2 e si corregge nella scheda norma la superficie di intervento ( mq. 38821). ( estratti n. 4° e 4b )



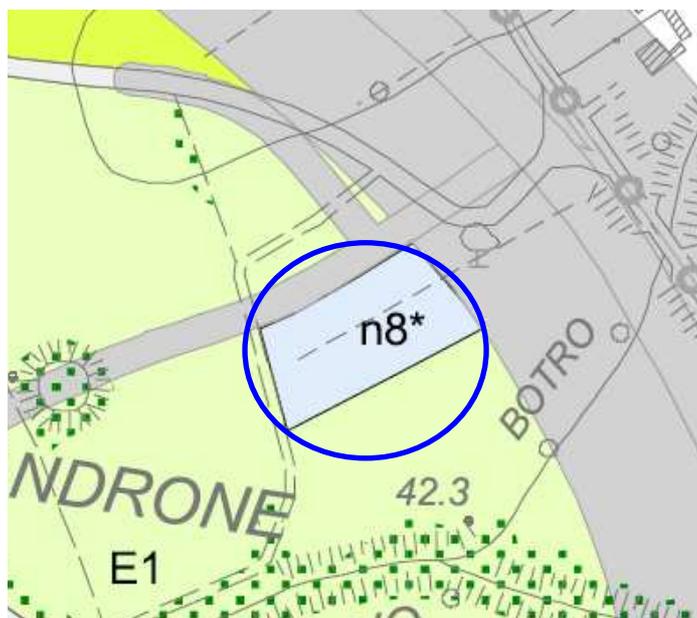
5) con l'oss. n. 16.03 è stato segnalato un errore nella perimetrazione di un bene puntuale identificato con la sigla "b12". Per errore era stato cartografata come "b12" l'area accanto a quella ove presente vegetazione. Si corregge eliminando l'area dalla perimetrazione "b12 e inserendola in "apne" .Con l'accoglimento delle osservazioni n. 31 e 32 limitrofe all'area oggetto dell'osservazione n. 16.03 si aggiorna il perimetro del centro urbano.

Si correggono inoltre anche piccoli errori rilevati nella perimetrazione del bene puntuale "b12" lungo il botro Crocetta.

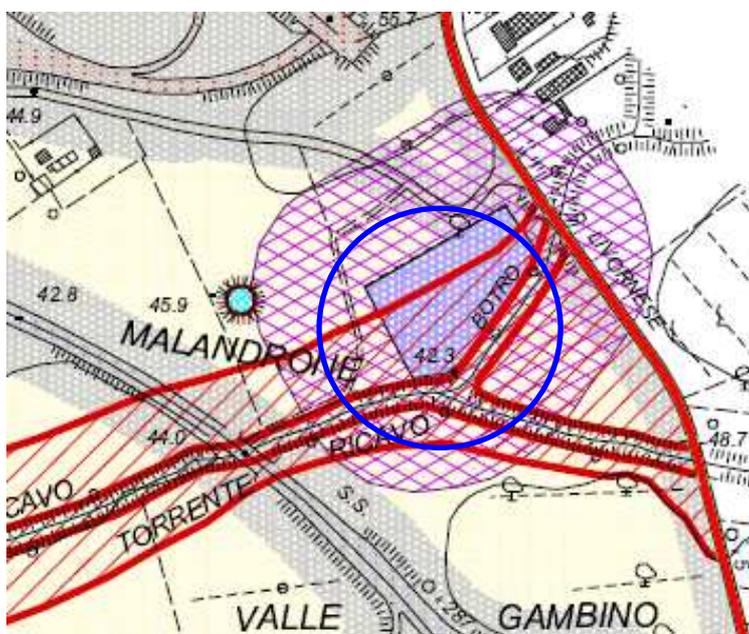
Pertanto si correggono le Tavv. TU 7.1,7.2 e le Tavv. TR2 e PP2 (estratti n. 5° e 5b)



6) a seguito accoglimento osservazione n. 16.22 l'ufficio ha rilevato un errore nella Tav. TA1 (quadro conoscitivo) per quando riguarda l'esatta individuazione dell'area per la realizzazione del nuovo depuratore a servizio dell'area artigianale in loc. Malandrone nel comune di Castellina M.ma. La tavola contiene la perimetrazione dell'area e relativa fascia di rispetto che era stata riportata nel PRG non più vigente. Pertanto si aggiorna la Tav. TA1 con la perimetrazione, e relativa fascia di rispetto, riportata nel progetto di R.U. vigente nella Tav. TR3( estratto n. 8)

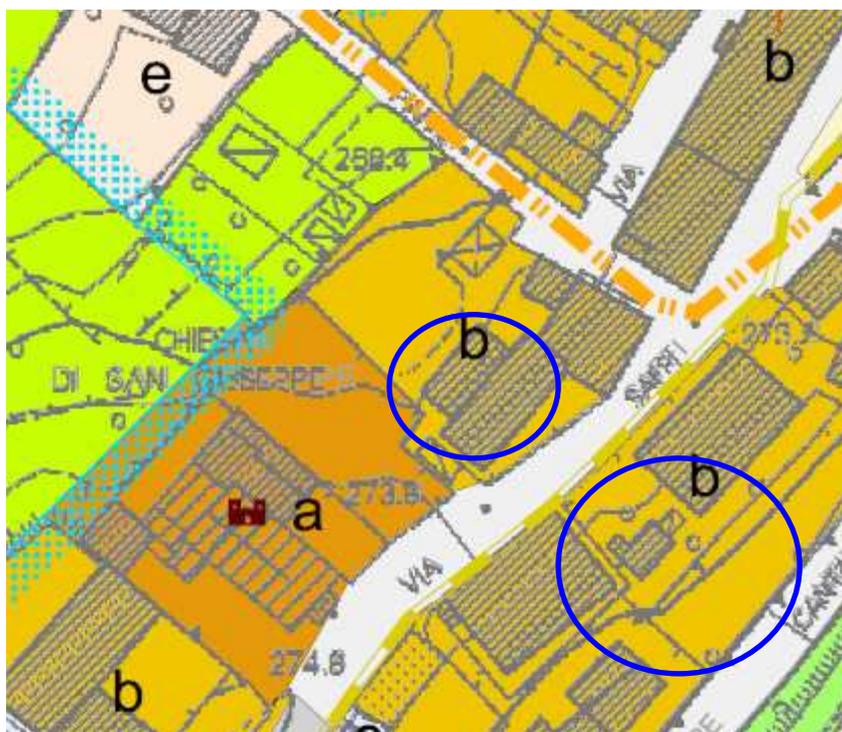


R.U. vigente: Estratto Tav. TR3



Quadro Conoscitivo R.U.: Estratto Tav. TA1

7) a seguito accoglimento osservazione n. 35 si modifica il tessuto urbanistico in cui ricade un immobile residenziale in Nibbiaia in quanto allo stesso per mero errore era stato attribuito il tessuto urbanistico "b" che identifica i tessuti antichi consolidati di formazione storico moderna e inseriti. Nel tessuto "b" sono inseriti gli immobili con particolare valore storico, artistico, architettonico censiti nelle schede dell'allegato 3. L'immobile oggetto di segnalazione, oltre a non essere inserito nell'allegato 3 non presenta elementi o caratteristiche di tipo storico, architettonico, pertanto si modifica il tessuto inserendolo nel tessuto urbanistico "e" modificando la Tav. TU2 (estratto n. 7). Dall'analisi dello stato di fatto rilevabile da Google maps si aggiornano i tessuti urbanistici limitrofi all'edificio osservato in quanto per mero errore sono stati inseriti in tessuto urbanistico "b". Gli stessi vengono inseriti in tessuto urbanistico "d".



### ***Allegato 1 “schede normative e di indirizzo progettuale”***

A seguito accoglimento dell'osservazione n. 28,00 e ai fini di razionalizzare e semplificare i procedimenti, in coerenza anche agli obiettivi e indirizzi dettati dalla G.C. con deliberazione n. 24/2011, si elimina dall'Allegato 1, nelle premesse, l'obbligo di presentazione di un elaborato di Valutazione Integrata per i Piani Attuativi compresi nell'Allegato. Si è ritenuto di eliminare l'obbligo della V.I. in quanto il R.U. comunque è stato oggetto sia in fase di adozione che di parziale riadozione di Valutazione Integrata. La stessa L.R.T. n. 1/2005 dispone all'art. 11 ( modificato dall'art. 36 della L.R. n. 10/2010) che i piani attuativi, quali atti di governo del

territorio, siano obbligati ad effettuare la V.I. quando costituiscono variante al Piano Strutturale e/o al Regolamento Urbanistico. La Valutazione integrata comunque deve essere effettuata nei casi previsti dalle leggi vigenti.

### ***Enti ed Organismi pubblici coinvolti nella procedura di approvazione del Regolamento Urbanistico***

E' stato acquisito il parere dell'U.S.L. n. 6 Bassa Val di Cecina in data 14.11.2011 e della Capitaneria di Porto di Livorno in data 23.11.2011.

L' Ufficio Tecnico del Genio Civile di Livorno con nota prot. n. AOO-GRT /272964/n. 60/60 del 2.11.2011 e assunta in data 09.11.2011 al ns. protocollo generale al n. 33856, ha trasmesso il verbale relativo al sorteggio degli atti a controllo depositati dal 04.10.2011 al 02.11.2011. In tale nota non è risultata a sorteggio la Variante di cui in oggetto ( deposito in data 18.10.2011)

### ***Osservazioni degli Enti***

Sulla Variante parziale al RU non è pervenuta alcuna osservazione da parte della Provincia di Livorno.

La Regione Toscana, con nota prot. 0014590/n.60.30 del 18.01.2012 assunta al ns. protocollo generale al n.3058 del 24.01.2012 ha inviato un contributo del Settore Porti commerciali, Interporti e Porti e approdi turistici ( osservazione n. 43);

### ***Conclusioni***

A seguito dell'esame delle osservazioni pervenute e delle relative controdeduzioni da parte della Giunta Comunale, l'atto che viene proposto alle decisioni del Consiglio Comunale è soggetto in parte a integrazioni migliorative, in parte a modifiche riferite alle correzioni di errori materiali.

In relazione alle modifiche conseguenti alle controdeduzioni alle osservazioni e alla correzione dei meri errori si è proceduto ad adeguare gli elaborati cartografici e gli apparati normativi che pertanto vengono proposti insieme alle osservazioni per il pronunciamento del Consiglio Comunale per l'approvazione definitiva.

L'accoglimento delle osservazioni non modifica l'impianto delle valutazioni e quindi non vi è nulla da aggiungere alla coerenza interna ed esterna del RU.

Pertanto per quanto sopra esposto si attesta ai sensi dell'art. 16 comma 3 della LRT n. 1/2005 quanto segue:

La variante parziale al Regolamento Urbanistico risulta conforme alle norme legislative e regolamentari vigenti e coerente con gli strumenti di pianificazione territoriale e nella fattispecie:

- con il Piano di Indirizzo Territoriale approvato con Deliberazione del Consiglio Regione Toscana n. 72 del 24 Luglio 2007;
- con il Piano Territoriale di Coordinamento Provincia di Livorno
- con il Piano Strutturale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 20.01.2004 divenuto efficace a seguito pubblicazione sul BURT n. 14 del 07.04.2004

## Elaborati

La Variante in oggetto è costituita dai seguenti elaborati:

- Norme Tecniche di Attuazione ( allegato B)
- Estratto Allegato 1 “ Schede normative e di indirizzo progettuale” ( allegato C);
- Allegato 5 “ Norme Tecniche di Attuazione Demanio m.mo” ( allegato D)
- Allegato 8 “ ( allegato E)
- Allegato 9 “ Glossario” ( allegato F)
- Meri errori- estratti cartografici ( allegato G)

Negli elaborati con il ~~carattere barrato~~ evidenziato con il colore grigio è visualizzato il testo eliminato a seguito accoglimento delle osservazioni mentre con il **carattere rosso** evidenziato con il colore giallo sono rappresentate le modifiche apportate a seguito accoglimento osservazioni.

La Responsabile del Procedimento  
arch. Stefania Marcellini

## Allegato 1



COMUNE DI ROSIGNANO MARITTIMO  
(Provincia di Livorno)

VARIANTE PARZIALE AL  
REGOLAMENTO URBANISTICO

APPROVAZIONE

**INDIRIZZI DELLA GIUNTA COMUNALE**



**VARIANTE PARZIALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO: INDIRIZZI PER  
VALUTAZIONE OSSERVAZIONI PRESENTATE SULLA DELIBERA C.C. N. 127  
DEL 24.10.2011**

**Seduta del 08.02.2012**

LA GIUNTA

Tenuto conto della relazione dell'arch Marcellini , responsabile del procedimento, in merito alle tipologie di osservazioni , prima di iniziare la valutazione delle stesse, prendendo atto che ne sono pervenute n. 43 di cui n. 3 tardive, si ritiene di dettare i seguenti criteri generali che dovranno essere adottati nell'esame delle stesse:

- 1) sottoporre a valutazione anche le osservazioni pervenute all'ufficio protocollo dopo la data indicata nell'avviso di pubblicazione ( 6 gennaio 2012) ;
- 2) di confermare gli indirizzi contenuti nella Delibera G.C. n. 24 del 23.03.2011;
- 3) valutare solamente le osservazioni presentate sulle parti di RU riadottate e di ritenere inammissibili quelle che potrebbero costituire variante sostanziale all'apparato normativo;
- 4) accogliere tutte le segnalazioni di tipo "formale" riferite ad errori grammaticali/sintattici, di graficizzazione o di mancanza di rispondenza tra dati, acronimi, numeri di schede, cartografia segnalati sia dagli osservanti e da Uffici interni all'amministrazione;
- 5) non accogliere le osservazioni che riguardano richieste di nuovi comparti di trasformazione, di completamento, di riqualificazione o di modifica di schede norma vigenti;
- 6) nel corso dell'analisi di dettaglio delle singole osservazioni potranno essere dettati ulteriori indirizzi.
- 7) di iniziare l'esame delle osservazioni da quelle presentate sull' Allegato 5 Norme Tecniche di Attuazione del Demanio marittimo

L'esame delle osservazioni proseguirà nella seduta del 09.02.2012

**VARIANTE PARZIALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO: INDIRIZZI PER  
VALUTAZIONE OSSERVAZIONI PRESENTATE SULLA DELIBERA C.C. N. 127  
DEL 24.10.2011**

**Seduta del 09.02.2012**

LA GIUNTA

La Giunta prosegue l'esame delle osservazioni pervenute. Tenuto conto delle osservazioni pervenute sulle Norme Tecniche di attuazione detta i seguenti **indirizzi**:

1) in coerenza con gli indirizzi dettati con Delibera G.C. n. 24 del 23.03.2011 ai fini di favorire la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e di migliorare l'offerta abitativa:

- Ammettere non solamente nelle UTOE 4 e 6, ma su tutto il territorio com.le, la deroga al reperimento del posto auto in caso di frazionamento di unità residenziali nei tessuti storici individuati nei tessuti urbanistici a,b,d ( zona A D.M. 1444/68);
- reintrodurre all'art. 53 la monetizzazione dei parcheggi privati nell'accertata e documentata impossibilità, in caso di frazionamento di unità residenziali esistenti, di reperire il posto auto richiesto alle seguenti condizioni:
  - predisposizione di apposito Regolamento( come disciplina applicativa del RU) in cui si dettano le condizioni, le categorie di intervento edilizio a cui può essere applicata la monetizzazione e i casi in cui è possibile monetizzare;
  - i proventi della monetizzazione dovranno essere introitati dall'A.C. in apposito capitolo di bilancio ( previsione di capitolo in entrata e in uscita) e dovranno essere destinati alla realizzazione di nuovi parcheggi pubblici o altre opere di urbanizzazione primaria relative esclusivamente alla viabilità pedonale o all'abbattimento di barriere architettoniche pertinenti alla funzionalità di parcheggi pubblici.