

Relazione Tecnica

Il Servizio Pianificazione Territoriale, competente in materia, ha rilevato, dopo attento confronto tra la cartografia e i testi adottati con delibera C.C. n. 101/2007 e la corrispondente approvata con delibera C.C. n. 162/2008, che sono stati compiuti, sia a livello cartografico che normativo, alcuni errori materiali, anche tecnico-informatici, che si possono così riassumere:

- per mera svista non sono stati adeguati, in fase di approvazione, alcuni allegati al R.U. a seguito dell'accoglimento delle osservazioni alla delibera C.C. n. 101/2007 di adozione del Regolamento Urbanistico ;
- mancato aggiornamento, per via speditiva, della cartografia CTR in scala 1:2000 a seguito o di aggiornamenti verificabili dal volo aereo 2007 o da provvedimenti concessori esistenti, così come fatto rilevare da alcuni cittadini con note pervenute al Servizio o con osservazioni presentate alla delibera C.C. n. 162/2008;
- errata trascrizione di riferimenti normativi nelle Norme tecniche di attuazione;
- rettifica di incongruenze derivanti dalla sovrapposizione e trasposizione di tematismi nella costruzione della cartografia di quadro conoscitivo e di progetto, redatta su sistema informatico (shape) ;
- mancata rappresentazione nella cartografia del perimetro delle Utoe, così come definite nel Piano Strutturale, che per erronea sovrapposizione dei retini in fase di layout di stampa non compare nella cartografia ;

Si riportano di seguito, suddivisi per temi i meri errori rilevati:

1. Quadro conoscitivo:

a) Componente Tecnico Amministrativa

La carta TA2 "Aree di rispetto ambientale/igienico-sanitario/idrogeologico/infrastrutturale, scala 1:20000, è stata redatta ai fini di offrire una più chiara lettura dei tematismi contenuti nella carta TA1 "carta generale dei vincoli scala 1:10.000". In realtà le due carte presentano delle difformità; pertanto si correggono i meri errori derivanti dalla errata trasposizione dei tematismi.

Nello specifico:

- non è stato riportato nelle carte TA1, TA2 e PP il perimetro esatto del vincolo di cui al D.Lgs 22/01/2004 n. 42 (ex L431/85) art. 142 lettera a), comma 1, territorio costiero;
- nella tavola TA2 sono state riportate solo 16 aree incendiate mentre nella tavola TA1 sono state inserite 36 aree incendiate ovvero, le aree censite dal 1998 al 2007; di conseguenza la tavola TA2 si corregge sulla base delle aree incendiate presenti nella tavola TA1;
- nelle tavole TA1 e TA2 si riporta il corretto tematismo delle aree boscate che per mero errore non era stato inserito ma che era presente nelle tavole di progetto;

- nella tavola TA2 è stato lasciato il tematismo dei laghetti rilevati non aggiornato, mentre nella tavola TA1 è presente il tematismo corretto; pertanto la tavola TA2 si adegua sulla base della tavola TA1;
- nella tavola TA2 è stato lasciato il tematismo non aggiornato dei fiumi, mentre nella tavola TA1 è presente il tematismo corretto; pertanto la tavola TA2 si adegua sulla base della tavola TA1;
- nella tavola TA2 si aggiornano alcune parti delle legende che per mero errore non erano state sistemate tra la fase dell'adozione e quella della parziale approvazione;
- nella TA2 (vista n. 4) si elimina il tematismo delle strade di progetto in quanto lo stesso deve essere visibile solo nella cartografia di progetto;
- si aggiunge nella TA1 il tematismo della ferrovia e quello della classificazione delle strade, in quanto per mero errore non erano stati riportati.

b) Demanio Marittimo

- 1) Nella carta D-cd1 di QC - Componente Demanio M.mo si inserisce il corretto tematismo degli ambiti demaniali in quanto per mero errore è stato riportato un erroneo perimetro dell'ambito FS1.
- 2) Nella carta D-cd2 di QC - Componente Demanio M.mo si riporta l'esatto percorso pedonale che dalla strada Aurelia scende al botro Ginepro, loc. Scogli Neri in quanto quello esistente era erroneamente rappresentato in cartografia.

c) Allegato D: Censimento degli accessi al Demanio Marittimo

- 1) Nella scheda 4V dell'Allegato D "Censimento degli accessi al demanio marittimo" si inserisce la foto e l'inquadratura cartografica in quanto per mero errore non risultano visualizzate nella stampa.
- 2) Nella scheda 9CH dell'Allegato D "Censimento degli accessi al demanio marittimo" è stato riportato l'esatto accesso dalla via ex Aurelia del percorso pedonale mentre risulta errato il tracciato del medesimo fino al mare; pertanto si riporta esattamente il percorso pedonale che dalla strada Aurelia scende al botro Ginepro, loc. Scogli Neri.

2. Progetto

a) Valutazione Integrata

- 1) Nella Valutazione Integrata – *Analisi delle pressioni sulle risorse sul territorio comunale e per Utoe* – per ogni Utoe nella sezione "Interventi previsti nell'Utoe dal RU ..." è sempre riportata nel titolo l'indicazione dell'Utoe 1; pertanto si corregge il riferimento alla UTOE corrispondente .
- 2) Nella Valutazione Integrata – "*Valutazione integrata Relazione di sintesi e rapporto ambientale*" a pag. 37 nel paragrafo "*PREVISIONI*" "per mero errore è stato riportato **j) turistico-ricettivo posti letto: posti letto previsti (1 piazzola= 4 p.l)** mentre la dicitura corretta è **j) turistico-ricettivo posti letto: posti letto previsti + piazzole (1 piazzola= 4 p.l;**
- 3) Lo stesso mero errore si ritrova a pag. 39;
- 4) Nella Valutazione Integrata – "*Valutazione integrata Relazione di sintesi e rapporto ambientale*" a pag. 51 per mero errore è sbagliato il calcolo del numero totale di alloggi, 162 anziché 159, e di conseguenza è sbagliato il valore del "*fabbisogno depurativo stimato*" del "*totale fabbisogno residenza+turistico-ricettivo*" del

- “*fabbisogno totale resid + turistico ricettivo*” e del “*fabbisogno totale abit. da volumetria + turistico ricettivo*”; pertanto si corregge il dato;
- 5) si rimposta la struttura della tabelle relative agli interventi che concorrono e che non concorrono al dimensionamento del RU (pag. 48 Valutazione integrata – relazione di Sintesi e Rapporto ambientale) che per mero errore non viene visualizzata interamente nella fase di stampa.
- b) *Allegato 1” Schede normative e di indirizzo progettuale e tavole in scala 1:2000 identificate con sigla TU*
- 1) Allegato 1: per mero errore non è stato suddiviso la premessa dell’allegato 1 in commi; pertanto per uniformare anche l’allegato 1 a gli altri allegati si inseriscono i commi;
 - 2) Allegato 1: per mero errore non è stato inserito al c. 15 oltre al planivolumetrico anche l’istanza preventiva in quanto entrambe modalità di presentazione previste dall’allegato stesso; pertanto si inserisce “istanza preventiva”;
 - 3) Allegato 1 comparto 3-c15: si inserisce l’estratto cartografico dove sono individuati i due lotti che compongono il comparto che per mero errore non risulta visualizzato;
 - 4) Allegato 1 Comparto 3-c2: per mero errore non è stata inserita la superficie del comparto corretta, la condizione della stipula della convenzione per la realizzazione di aree pubbliche e alla descrizione delle modalità di attuazione è stato sbagliato il titolo; pertanto si inserisce la superficie del lotto corretta, la condizione di stipulare la convenzione e si sostituisce, ove indicato come attuare l’intervento il termine “parametro urbanistico” con il termine “modalità di attuazione”;
 - 5) Allegato 1 Comparto 3-c3: nella norma è stato inserito il rimando alla scheda allegata ma per mero errore la scheda non è stata allegata pertanto si inserisce. Inoltre, per mero errore, è stata individuata nella tavola TU.7.1 e TU.7.2. all’interno del comparto lato sud-est un’area con destinazione strada di progetto che invece dovrà avere destinazione parcheggio come specificato nella scheda; pertanto si corregge sia nelle TU 7.1 e 7.2 la destinazione dell’area da strada a parcheggio.;
 - 6) Allegato 1 Comparto 2-c6: nella descrizione della scheda all’alinea 5 della fattibilità idraulica si elimina la seguente dicitura “intervento subordinato alla preventiva o contestuale realizzazione degli interventi di messa in sicurezza del Torrente Tripesce, della messa in sicurezza delle acque basse del settore” in quanto sull’area non esiste rischio idraulico ;
 - 7) Allegato 1 Comparto 5-iru2: in seguito all’accoglimento dell’osservazione n. 74 presentata sulla D.C.C. n. 101/2007 si inserisce la destinazione d’uso 3.02.03 che non era stata elencata nella scheda norma.
 - 8) Allegato 1 Comparto 5-t4: per mero errore non è stato aggiornato il numero dei posti letto all’interno della scheda in conformità a quanto previsto alla voce carico urbanistico previsto; pertanto si corregge il dato;
 - 9) In seguito all’accoglimento dell’osservazione n. 494 su comparto 3-c1 che chiedeva di accorpate il comparto 3-c1 con tessuto adiacente “d” per errore il perimetro del comparto è stato esteso fino alla dividente demaniale eliminando la perimetrazione dell’ambito demaniale così come era nella cartografia adottata. Si corregge la perimetrazione dell’ambito demaniale con conseguente correzione delle carte TU-7.1, D-za 3 e D-al 6.
 - 10) Allegato 1: per mero errore nelle schede normative e di indirizzo progettuale non compare l’inquadramento territoriale degli interventi; pertanto si modificano le schede dei comparti: 2-t1; 2-t2; 2-t3; 2-t4; 2-t5v; 2-t6; 2-t12; 2-t15; 2-c2; 2-c3; 3-c2; 3-c4; 3-iru10; 4-t5; 5-t1; 5-t3; 5-t4; 5-t6;

- 11) TU.1 Gabbro: per mero errore il tessuto urbanistico che individua l'area oggetto di piano di recupero, contraddistinta con la sigla "V5", è stato cartografato con la lettera "I" mentre doveva essere individuato con la sigla "d" in quanto tessuto storico; pertanto si corregge la Tav. TU1;
- 12) per mero errore l'opera idraulica in Loc. il Giardinaccio sul botro Crocetta è stata inserita come opera esistente, ma non essendo ancora realizzata si classifica come opera "di progetto";
- 13) In seguito all'eliminazione del comparto 3-t4 e alla conseguente individuazione di un'area "apne", si modifica il perimetro del centro abitato che per mero errore comprendeva questa area prevalentemente non edificata. Si modificano le tavole TU 7.1, TR2, TA1, TA2;
- 14) Per mero errore è stato mantenuto il suffisso "r" ai tessuti "e" e "ma3" in prossimità della via della Villana a Rosignano Solvay che invece ricadono al di fuori dell'ambito di applicazione del DM 09/05/2001 – Rischio di Incidente rilevante; pertanto si elimina il suffisso "r" dai tessuti urbanistici.

c) Allegato 3 –Schede patrimonio edilizio esistente di particolare valore storico, artistico architettonico.

- 1) dai frazionamenti in atti c/o questo Servizio risulta che la particella n. 28 del fg. 26 è stata frazionata pertanto si sostituisce nella scheda n. E-6-071 la particella n. 28 con la n. 170 ;
- 2) nella tav. Pst-10 risulta errata l'etichetta per la scheda B-6-016 che in realtà è E-6-016;
- 3) a seguito accoglimento dell'osservazione n. 17.09 presentata alla D.C.C. n. 101/2007 non è stata aggiornata la scheda D-3-029; per quanto riguarda la categoria di intervento; pertanto negli interventi ammessi si sostituisce "R2" con "R3" inserendo dopo " Sul fabbricato principale sono" la parola "anche". Di conseguenza si modifica anche l'elenco riepilogativo C3.2;
- 4) a seguito accoglimento dell'osservazione n. 550 presentata sulla delibera C.C. n. 101/2007, nelle schede D-3-027, D-3-026, B-5-009, D-6-054 non è stato spostato l'elemento identificativo (punto) sul fabbricato principale (o su tutti i fabbricati vincolati) . Si corregge il tematismo in formato .shp e la cartografia delle schede e di conseguenza si stampano nuovamente le carte TU.1 Gabbro, TU.7.1 Rosignano Solvay Nord-Ovest e TU.7.2 Rosignano Solvay Nord;
- 5) si inserisce nelle schede C-1-016 e D-6-051 nella scritta "eliminata" gli estremi della delibera n. 162 del 17/11/2008 ;
- 6) per mero errore non erano stati inseriti, per alcuni edifici, i poligoni delle aree vincolate negli elaborati grafici individuati con la sigla " Pst", pertanto si inseriscono e si stampa la cartografia corretta.

d) N.T.A.

- 1) A seguito di lettura delle N.T.A. e dell'allegato 1 sono stati riscontrati meri errori di scrittura (es. all'70 dove manca "art.", ecc.) e quindi si procede alla correzione di questa tipologia di errori.
- 2) pag. 16 art. 9 comma 6: si sostituisce la sigla REC con la dicitura estesa (regolamento edilizio comunale) in quanto maggiormente comprensibile.
- 3) pag. 64 art. 35 comma 1: per mero errore è rimasto quanto previsto dal PAI che rimanda agli strumenti per il governo del territorio le direttive per la salvaguardia

- dell'equilibrio costiero; pertanto si elimina, al 1° comma, dopo “ingressione di acque salmastre” “gli strumenti per il governo del territorio indicati dal PAI”.
- 4) pag. 66 art. 37: si sostituisce il riferimento alla . G8 con la G3 in quanto erroneamente riportato il riferimento ad una vecchia numerazione della carta allegata al Piano Strutturale. Si elimina inoltre il riferimento al piano strutturale in quanto le carte di quadro conoscitivo sono allegare anche al Ru.;
 - 5) pag. 88 art. 44: si elimina la nota (***) considerato che è uguale alla nota (*) e quindi si inserisce la (*) là dove nella tabella vi si fa riferimento;
 - 6) Art. 45 pag. 90 comma 6.j: Erroneamente è stato individuato con la numerazione 6.j un comma contenente le indicazioni di quando applicare le regole contenute all'art. 45. Tali regole riguardano sia gli interventi in ambito urbano che nel territorio agricolo pertanto si sostituisce la numerazione 6.j con il numero 7.
 - 7) all'art. 53 per mero errore è stato riportato al c.7 il rimando all'art. 78 comma 1 lett. g) LRT 1/05 che è errato; pertanto si sostituisce con “all'art. 79 comma 2 lett. d)”
 - 8) all'art. 62 tessuto “n3-n6” pag. 132 per mero errore di taglia ed incolla con altri articoli riguardanti edifici od aree pubbliche o di interesse pubblico sono state inserite le tipologie degli interventi edilizi ammessi sulle strutture esistenti. All'alinea 1 era già specificato che gli interventi sugli immobili esistenti si attuano mediante intervento diretto nel rispetto delle norme vigenti in materia ed i parametri dimensionali devono essere commisurati di volta in volta in rapporto alle esigenze funzionali del tipo di attività previste, pertanto si elimina la specifica delle tipologie.
 - 9) art. 63: per mero errore al comma 10 il tessuto n5 “aree e attrezzature per i servizi alla mobilità” è stato inserito tra i tessuti in cui è vietato l'inserimento degli esercizi commerciali. Tale divieto contrasta con quanto ammesso nell'allegato 6; pertanto si elimina il tessuto n5 da “Tessuti urbanistici c1, c2, c4, d3, i1, mb, mb1, mb2, mc, e attrezzature di interesse generale e collettivo n1, n2, n3, n5, n6, n8, n9, n10a, n10b, n11, n12, n13” e si inserisce in “Tessuti urbanistici e, e1, f, g, g1, h, i, l, k, k1”.
 - 10) art. 74 pag. 166: per mero errore sono stati inseriti, al comma 4, i riferimenti ai commi 6 e 2 che si sostituiscono rispettivamente con “c. 3” e “c. 5”.

e) Elaborati grafici in scala 1:10000 e 1:2000 identificati rispettivamente con la sigla “TR” e “TU”

- 1) Per mero errore nella sovrapposizione dei retini effettuata in fase di layout di stampa non compare nella cartografia il perimetro delle Utoe sia nelle tavole TR che nelle tavole TU; pertanto si rende visibile nelle carte TU e TR;
- 2) Le carte di progetto identificate con la sigla TU contengono i tessuti urbanistici esistenti all'interno del perimetro del centro abitato. Per mero errore non erano state riportati tessuti urbanistici della Discarica in loc. Scapigliato e della Cava Donati in Gabbro. A tal fine si crea una nuova carta denominata “TU 3.1 LOC. SCAPIGLIATO E LOC. FORNACE SEREDI” in scala 1:2.000 ai fini di rappresentare tutte le aree considerate centri abitati ai sensi del nuovo codice della strada d.lgs 285/92;
- 3) Nella tavola TR1 per mero errore vengono visualizzate le etichette dell'attrezzatura di interesse generale (n8) e dell'area a carattere industriale-artigianale a servizio dell'attività estrattiva mentre devono essere rese non visibili in quanto rientrano all'interno del centro abitato;
- 4) A seguito di difficoltà riscontrate da cittadini e da altri utenti nell'apertura delle tavole TR e TU pubblicate sul sito del Comune di Rosignano Marittimo o contenute nei cd del Regolamento Urbanistico del Comune, si modifica il retino del tematismo relativo ai beni areali soggetti a regole paesaggistiche in quanto responsabile

- dell'appesantimento dei files. Pertanto nelle suddette tavole le aree del Piano paesistico presenteranno un retino diverso;
- 5) Per mero errore all'interno della tavola TU.3 Castelnuovo il campo sportivo (n10) rientra solo in parte all'interno dell'inquadramento pertanto si riprogetta il quadro d'unione delle carte TU.
 - 6) All'interno dei centri abitati delle carte TR si tolgono gli elementi puntuali che rappresentano i beni ambientali paesaggistici e culturali all'interno delle carte TU (edifici di valore storico da tutelare, beni puntuali soggetti a regole paesaggistiche, segni storici puntuali del paesaggio agrario) e che per mero errore erano stati lasciati.
 - 7) All'interno dei centri abitati delle carte TR si eliminano le etichette della classificazione dei tessuti urbani che per mero errore erano stati lasciati.

f) meri errori comuni a più carte o documenti

- 1) per mero errore non è stato riportato in cartografia l'aggiornamento dei toponimi ad ottobre 2008;.
- 2) Sono stati rilevati piccoli errori di scrittura nei documenti che si correggono;
- 3) Nelle tavole TU6.1 e D-al3 si aggiorna il tematismo degli accessi al demanio a seguito della correzione della scheda di cui alla lettera b) punto 2;
- 4) Per mero errore è stata riscontrata la non corrispondenza tra le carte TU, TR e PP, per quanto riguarda le aree soggette a regole paesaggistiche "pp", con le carte del Quadro Conoscitivo del RU AF1 – Carta Uso del suolo, G5 - Carte della Pericolosità Idraulica; pertanto si uniformano le carte "PP" ai contenuti della AF-1 e G5 e di conseguenza si modificano le carte TR e TU;
- 5) a seguito delle modifiche del perimetro di alcuni interventi (3-c9; 6-c9) si correggono le seguenti tavole della fattibilità idraulica e geologica FG, FG1, FG7, FID, FID1, FID7, e quelle della mobilità M1, M2, M all'interno delle quali comparivano i perimetri degli interventi.

g) meri errori segnalati da cittadini

A seguito di segnalazione di privati cittadini sono stati riscontrati altri meri errori materiali di diversa natura per i quali si ritiene di dover intervenire con le sottoindicate correzioni :

- 1) Allegato 1 comparto 6-c3: a seguito osservazione n.30, presentata sulla delibera C.C. n. 162/2008, è stato fatto presente che una particella (n. 640) all'interno del comparto 6-c3 costituiva area già utilizzata in precedente concessione edilizia per la realizzazione di aree a standard . Da una verifica c/o il Servizio Edilizia privata è stata verificata la veridicità di quanto affermato dall'osservante pertanto si prende atto dell'errore e si modifica il perimetro del comparto e la tav. TU 2 Nibbiaia. Anche in fase di adozione era stata presentata una osservazione (n. 279) uguale che per mero errore era stata valutata non accolta.
- 2) a seguito osservazione n. 37,00, presentata sulla delibera C.C: n. 162/2008, è stato fatto presente che l'area urbanizzata in virtù della concessione edilizia n° 148/99 e identificata con il tessuto urbanistico "o" in loc. Le Forbici non riporta esattamente il perimetro della struttura balneare; pertanto si prende atto dell'errore e si modifica le carte PP e TR ;
- 3) A seguito di segnalazione di un cittadino (prot. n. 6413 del 11/03/2009) nella tav.TU.7.3 si modifica il perimetro dell' intervento di saturazione "isa8" in quanto erroneamente riportata anche porzione della particella n. 506 del fg. 82 che risulta invece porzione di lotto di pertinenza del fabbricato esistente;

- 4) a seguito della segnalazione di un cittadino (osservazione n. 55 presentata su delibera n. 162/2008) e previa verifica del piano delle piste ciclabili predisposto dal Servizio manutenzioni, si elimina un tratto della pista ciclabile di progetto e del percorso pedonale di progetto che per mero errore erano stati inseriti all'interno di un'area su cui è stato convenzionato un intervento soggetto a Piano di Recupero. Di conseguenza dovranno essere modificate le tavole TU 12.1, M3 e M.
- 5) a seguito a segnalazione del settore Patrimonio del 11/02/2009 e della proprietà, con nota prot. n. 3008 del 04/02/2009, si modifica la carta TU 7.7 e l'allegato 1 (per superficie area) ai fini di rettificare il perimetro del comparto 3-c9 in quanto erroneamente non riportata la particella n. 611 del fg. 86 all'interno dello stesso che invece è parte integrante del lotto concorrendo al suo dimensionamento.

Le modifiche nei testi corretti a seguito di verifica dell'esistenza di meri errori sono state evidenziate con il colore blu sia nelle parti eliminate (barrate) che corrette. Gli elaborati corretti a seguito dei meri errori saranno allegati alla delibera di approvazione del Regolamento Urbanistico .

Si ritiene ai fini di una lettura più chiara di allegare alla presente relazione:

- NTA con gli articoli modificati
- le schede norma modificate dell'Allegato 1
- l'elenco riepilogativo delle schede del patrimonio edilizio esistente (C3.2) modificato
- Rapporto sulla valutazione integrata- verifica per Utoe modificato

La Responsabile del Procedimento
arch. Stefania Marcellini