



Regolamento Urbanistico

(art. 55 LRT n. 1/05)

APPROVAZIONE

Relazione tecnico- amministrativa

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

Aprile 2009

1. Premessa

A seguito della parziale riadozione del Regolamento urbanistico del Comune di Rosignano Marittimo avvenuta con deliberazione di Consiglio Com.le n.162 del 17.11.2009 pubblicata sul BURT n. 55 del 31.12.2008, sono pervenute all'Amministrazione comunale nei termini previsti n. 113 osservazioni da privati cittadini, associazioni, uffici interni all'Amministrazione, di cui una oltre la scadenza dei termini che la Giunta ha deciso di non valutare.

Le osservazioni pervenute vertono su un gran numero di tematiche, da elementi di dettaglio fino a vere e proprie scelte di fondo del Regolamento urbanistico.

Le osservazioni sono state cartografate e registrate in apposito *data base* contenente:

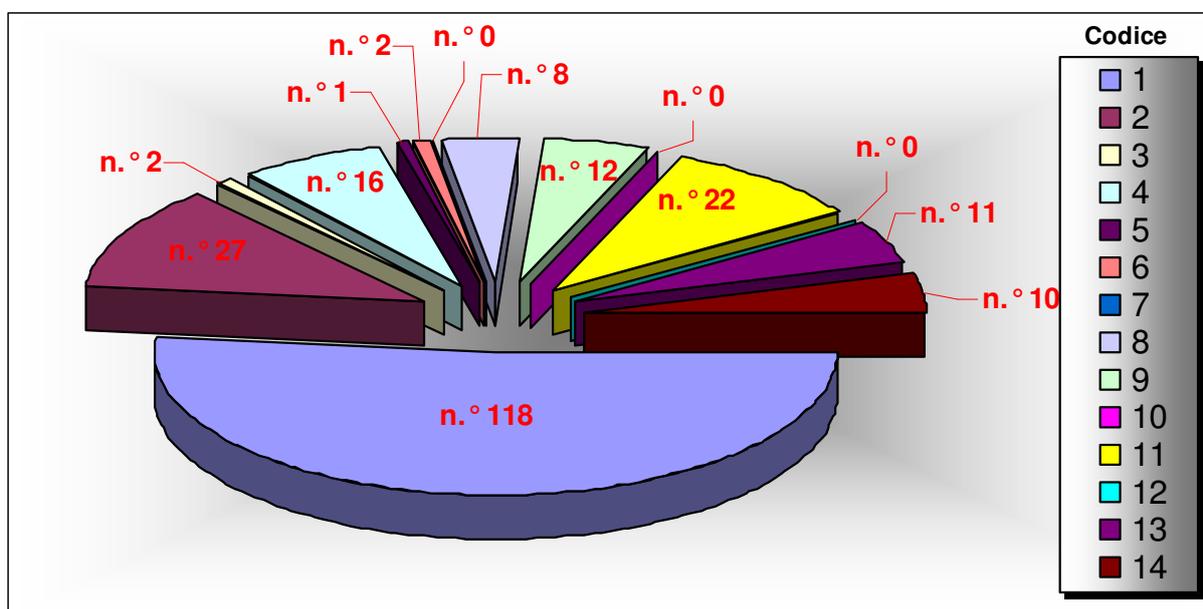
- numero identificativo;
- data e numero di protocollo;
- nome o denominazione dei soggetti osservanti;
- frazione in cui ricade l'osservazione;
- identificazione catastale laddove indicata;
- riferimento all'Utoe dove ricade l'osservazione;
- riferimento alla zona di RU e/o all'articolo delle NTA e/o all'allegato;
- contenuto dell'osservazione;
- esito della controdeduzione.

Per ciascuna delle osservazioni è stata data 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 di norma o di tessuto urbanistico approvate e pertanto non osservabili.

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, per consentire risposte specifiche a ciascuna richiesta. Per tale ragione le osservazioni sono risultate articolate in 229 richieste puntuali che sono state suddivise per codici:

Codice	Descrizione codice	n.° osservazioni
1	Modifica e aggiornamento norme tecniche di attuazione	118
2	Modifica e aggiornamento Allegato 1 Schede normative e relativa cartografia	27
3	Modifica e aggiornamento Allegato 3 - Schede edifici storici	2
4	Demanio Marittimo: modifica e aggiornamento norme tecniche - Allegato 5	16
5	Demanio Marittimo: modifica e aggiornamento cartografia	1
6	Modifica e aggiornamento cartografia quadro conoscitivo	2
7	Modifica intervento di saturazione "isa"	0
8	Aree Agricole: modifica e aggiornamento norme tecniche e cartografia "TR"	8

9	Modifica altri Allegati R.U.	12
10	Piano Paesistico: modifica e aggiornamento cartografia	0
11	Modifiche e aggiornamenti cartografia di progetto e legende.	22
12	Modifica e aggiornamento delle tavole degli espropri "ESP"	0
13	Nuovi interventi	11
14	Considerazioni di ordine generale, politico e procedurale	10



Circa il 52% delle osservazioni ha riguardato le norme tecniche di attuazione del RU chiedendo di modificare vari aspetti, dalla migliore leggibilità e definizione degli interventi, alla possibilità di edificazioni in ampliamento degli edifici esistenti, dalla modifica di parti di norme. Il 12% ha richiesto modifiche a schede norma e prevalentemente il inserimento delle previsioni eliminate in sede di riadozione del RU. Il 14 % ha richiesto modifiche sia della cartografia di quadro conoscitivo che di progetto. Discorso a parte invece va fatto per le richieste di nuove edificazioni (circa 5%) che sono state soprattutto finalizzate alla nuova residenza.

Completano infine il quadro n. 10 osservazioni,(4%) con richieste di ordine generale, politico e procedurale.

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.

2. Criteri generali adottati per l'esame delle osservazioni

Nel formulare le risposte 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 riadozione e contenuti nella relazione del responsabile di procedimento allegata alla delibera C.C. n. 162/2008 e dettando criteri generali per la valutazione delle stesse (Allegato 1) .

La formulazione delle risposte è avvenuta tenendo conto:

- della coerenza rispetto agli obiettivi e agli indirizzi formulati dall'Amministrazione comunale a monte del processo di costruzione del RU (indirizzi e obiettivi di Piano Strutturale);
- della necessità di confermare le scelte effettuate in fase di riadozione nell'eliminazione delle previsioni di comparti ai fini di limitare i nuovi consumi di suolo (documento strategico e indirizzi dettati al responsabile del procedimento);
- della necessità di confermare per le realtà produttive inserite in aree prevalentemente residenziali l'inizio di un processo per l'allontanamento;

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 32%) ;

- parzialmente accolta nei casi in cui la richiesta risulta, in modo diretto o indiretto, accolta solo in parte (3%);

- non accolta nei casi in cui si propone di respingere la richiesta perché valutata incompatibile con le scelte del Regolamento Urbanistico (30%);

Vi sono poi una serie di osservazioni, circa il 35%, su cui è stata formulata la seguente proposta di risposta:

- non pertinente nei casi in cui la richiesta non è stata recepita perché non attinente ai temi del RU (2%)

- inammissibile nei casi in cui la richiesta interessi norme o elaborati approvati (circa 30%).

- non è stata data una risposta specifica in quanto contenevano non osservazioni in merito al RU ma valutazioni personali o riflessioni su tematiche particolari su cui è stato redatto il RU (3%);

3. 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 (art. 23 c. 3; art. 44 c. 3 tabella dei parcheggi cat. 6, art. 48ter c. 3; art. 49 c. 2; art. 53 c. 9, art. 58 c. 12; art. 69 c. 13 e c. 15; art. 74bis c. 4; art. 78 c. 4; art. 79 c. 9b; art. 104 c. 5; art. 108 c. 3)

Alcuni articoli (art. 83 c. 5,6,7,8,9; art. 62 c. 4 tessuto "md; art. 93bis) sono stati riformulati ma senza modificarne i contenuti.

Si riportano le modifiche ritenute più significative:

- art. 62 c. 4 tessuto " mb": a seguito di osservazione è stata riformulata la norma per gli interventi di ristrutturazione urbanistica all'interno dello stabilimento Solvay ;

- art. 62 c. 4 tessuto n: a seguito di osservazione sono state specificate le modalità di realizzazione degli interventi nei tessuti " n10) "n10a" "n10b*";

Nell'Allegato 3 è stata aggiornata la scheda B-5-033 a seguito della notifica del decreto di apposizione del vincolo storico-artistico ai sensi del D.lgs 42/04 (decreto di vincolo

n. 433/08) sulla Villa La Scogliera da parte della soprintendenza pervenuto a questa Amministrazione Comunale in data 11/11/2008 prot. n. 32307

4. Modifiche alle Norme tecniche di attuazione del Demanio Marittimo – Allegato 5 e alla cartografia

Si tratta di modifiche non sostanziali tese a chiarire meglio il senso della norma (Art. 22 c. 1bis; art. 29bis c.2;).

Si riportano le modifiche ritenute più significative

Art. 10 c. 12: a seguito di osservazione è stata introdotta per i pontili fissi la possibilità di avere parametri dimensionali diversi purchè sia dimostrata la necessità funzionale all'uso;

Art. 12 – Strutture e servizi stagionali: a seguito di una osservazione sono state introdotte le caratteristiche che dovranno avere i pontili galleggianti;

Nel quadro conoscitivo sono stati aggiornati nelle tav. D-cd1 e D-cd3 i percorsi di accesso al demanio e una scheda del censimento degli accessi (I2.3).

5. Modifiche alla cartografia di Quadro conoscitivo e di Progetto

Si tratta di modifiche non sostanziali dovute all'accoglimento di osservazioni, alla presa d'atto di meri errori, aggiornamenti.

L'aggiornamenti riguardano:

- la perimetrazione del SIR Monte Pelato: con nota prot. 055041/P130.30 del 04.03.2009, il Settore Tutela e valorizzazione delle risorse ambientali della Regione Toscana, comunicava che a seguito di verifica tra quanto depositato in digitale nell'archivio geografico ufficiale regionale (e trasmesso a questa Amministrazione con nota prot. n. 124/41180/22-05 del 31/03/2004) e quanto allegato alla Deliberazione n. 6/04 (pubblicata nel supplemento n. 33 al B.U.R.T. n. 8 del 25/02/04 – parte seconda), non corrispondeva. Constatata la non perfetta coincidenza del perimetro del SIR Monte Pelato in corrispondenza dell'abitato di Nibbiaia provvedeva ad adeguare il perimetro a quello approvato dalla suindicata deliberazione. A seguito della suindicata comunicazione si provvede a modificare e aggiornare il perimetro del SIR Monte Pelato in tutti gli elaborati grafici che lo riportano;
- l'ubicazione dei ripetitori telefonia mobile: nel mese di marzo 2009 il S.U.A.P ha inviato l'aggiornamento dell'ubicazione dei ripetitori della telefonia mobile autorizzati. Nella TA2 era presente un tematismo datato marzo 2006, pertanto si è ritenuto opportuno aggiornare la cartografia inserendo sia nella TA1 che nella TA2 i nuovi dati.

Sono state inoltre modificate le tavole identificate con la sigla “IE- Itinerari escursionistici “ a seguito dell'emendamento presentato da alcuni consiglieri nella seduta del Consiglio com.le del 17.11.2008. Nelle tavole IE è stata evidenziata la viabilità esistente – strade-distinguendola dagli itinerari in senso generale.

6. Allegato 5- Articoli stralciati Ambiti FPPI,FPP3,FVM4,FVM6,FVM8, FVM9

Il Regolamento Urbanistico (R.U.) nel testo adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 101/2007, aveva confermato una serie di interventi previsti in sede di approvazione del Piano di utilizzo del demanio (P.U.D.), approvato come variante al P.R.G. con deliberazione Consiglio Comunale n. 156 del 6.11.2003,. La conferma della previsione

era stata effettuata senza operare una valutazione integrata degli effetti di tali nuovi insediamenti in quanto, alla data di adozione del R.U. stesso, erano già stati indetti dall'Amministrazione i bandi per la realizzazione dei suddetti interventi ed erano già in corso le operazioni di valutazione delle richieste pervenute, da parte di apposita commissione.

Tra le osservazioni pervenute alla D.C.C. n. 101, quella della Regione poneva diverse questioni che hanno richiesto degli approfondimenti istruttori per valutare se mantenere o meno le previsioni degli interventi di cui sopra. Tale approfondimento è stato effettuato in riferimento alla loro coerenza con quanto previsto dalla pianificazione territoriale regionale, ma anche ai loro effetti ambientali anche in relazione alla presenza, nelle aree retrostanti agli ambiti FVM6, FVM8, FVM9, del SIR "Tombolo di Cecina".

Nella delibera n. 162/2008 si stabiliva di sospendere, mediante stralcio, gli artt. 31, 33, 43, 45, 47, 48, 54 dell'Allegato RU n. 5, dando atto che una volta conclusi gli approfondimenti istruttori di cui alla narrativa della medesima deliberazione, si sarebbe proceduto al riesame degli articoli stralciati.

Negli approfondimenti istruttori effettuati (allegato q) è emerso che gli interventi di trasformazione sospesi presentano vari elementi di criticità, tra cui in particolare profili di incoerenza con direttive e prescrizioni del PIT (approvato con D.C.R. n. 72 del 24.7.2007, divenuta efficace dal 17.10.2007) per le quali è previsto l'adeguamento degli atti di governo del territorio, senza il previo adeguamento dei piani strutturali.

Considerato che la realizzazione delle nuove strutture potrebbe avere effetti positivi sotto il profilo economico ed occupazionale, si è ritenuto di fare valutare agli organi politici quale possa essere l'interesse prevalente per il governo del territorio.

A tal fine prima di dare tempestiva informazione al Consiglio com.le, organo competente all'approvazione del RU, si è ritenuto di darne informazione alla Giunta comunale che con delibera G.C. n. 42 del 07/04/2009 ha deliberato di sottoporre al C.C. l'approvazione del RU mantenendo lo stralcio degli articoli 31,33,43,45,47,48,54 dell'Allegato 5 proponendo anche di attivare la procedura prevista all'art. 16, c. 4 della LRT 3.1.2005 n. 1 (accordo di pianificazione);

7. Enti ed Organismi pubblici coinvolti nella procedura di approvazione del Regolamento Urbanistico

E' stato acquisito, sulla documentazione di RU in riadozione, il parere dell'U.S.L. n. 6 Bassa Val di Cecina in data 17.01.2009. Gli altri pareri erano stati acquisiti prima della riadozione della seduta del 17.11.08 del Consiglio Com.le (Autorità di Ambito Territoriale Ottimale 5 Toscana Costa ;Ufficio Tecnico del Genio Civile di Livorno; Bacino di rilievo regionale Toscana Costa, Commissione Edilizia;)

8. Osservazioni degli Enti

Sul RU riadottato non è pervenuta alcuna osservazione da parte della Regione Toscana e della Provincia di Livorno.

9. 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:

Il 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

La Responsabile del Procedimento
arch. Stefania Marcellini

Allegato 1



COMUNE DI ROSIGNANO MARITTIMO
(Provincia di Livorno)

REGOLAMENTO URBANISTICO

APPROVAZIONE

INDIRIZZI DELLA GIUNTA COMUNALE

**REGOLAMENTO URBANISTICO: INDIRIZZI PER VALUTAZIONE
OSSERVAZIONI PRESENTATE SULLA DELIBERA C.C. N. 162/2008**

Seduta del 10.03.2009

LA GIUNTA

Tenuto conto della relazione dell'arch Marcellini , responsabile del procedimento, in merito alle tipologie di osservazioni e vista la suddivisione per codici effettuata dall'ufficio, prima di iniziare la valutazione delle osservazioni, prendendo atto che ne sono pervenute n. 113 di cui n. 1 tardiva, si ritiene di dettare i seguenti criteri generali che dovranno essere adottati nell'esame delle stesse:

- 1) non sottoporre a valutazione le osservazioni pervenute all'ufficio protocollo dopo la data indicata nell'avviso (23 febbraio 2009) ;
- 2) di confermare i contenuti del Documento Strategico allegato alla Delibera C.C. n. 162/2008;
- 3) di confermare gli indirizzi dettati alla responsabile del procedimento in fase di riadozione del RU e contenuti nell'allegato 1 della relazione tecnico-amministrativa allegata alla D.C.C. n. 162/2008;
- 4) valutare solamente le osservazioni presentate sulle parti di RU riadottate e di ritenere inammissibili quelle presentate su parti vigenti;
- 5) di accogliere le osservazioni che non comportano variante sostanziale al RU ;
- 6) 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 sulle parti di RU riadottate;
- 7) non accogliere le osservazioni che riguardano richieste di aumento di carico urbanistico come incrementi di dimensionamento di comparti riadottati oppure richieste di nuovi comparti di trasformazione, di completamento, di riqualificazione;
- 8) non accogliere osservazioni che necessitano di nuovi studi geologici ed idraulici;
- 9) nel corso dell'analisi di dettaglio delle singole osservazioni potranno essere dettati ulteriori indirizzi.

REGOLAMENTO URBANISTICO: INDIRIZZI PER LE MODIFICHE DA INTRODURRE ALLE NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE COD 1

Seduta del 12.03.2009

LA GIUNTA

Tenuto conto anche delle osservazioni pervenute al RU la Giunta procede all'esame delle singole osservazioni partendo da quelle identificate con il codice 1 (NTA) dettando i seguenti **indirizzi**:

1) ammettere in accoglimento delle osservazioni 46,00,49,00,87,00,89,00,100,00 la modifica dell'art.51 delle N.T.A. comma 3 eliminando il vincolo dell'altezza media necessario al rialzamento del sottotetto;

b) a seguito delle osservazioni del Servizio Edilizia Privata riformulare le norme previste per gli interventi in fascia di rispetto stradale di cui all'art. 83 mantenendone però i contenuti. Non dovrà essere superata l'altezza di due piani fuori terra negli immobili che saranno oggetto di ristrutturazione ;

c) in accoglimento delle osservazioni n. 32,00 e 103,30. eliminare l'obbligo della stipula della convenzione per la realizzazione di impianti di energia da fonti rinnovabili. Ai fini di un controllo sull'inserimento ambientale di tali impianti introdurre la presentazione di istanza preventiva che dovrà essere valutata dalla Commissione Edilizia;

d) in coerenza con gli indirizzi dettati in fase di riadozione (G.C. del 24.06.2008) riformulare la norma del tessuto urbanistico "md" mantenendone i contenuti. Ammettere solamente la possibilità di fare adeguamenti igienico strutturali e ampliamenti per attività direzionali e di servizio (amministrazione, contabilità, progettazione) legate a esigenze di lavorazione dovute a nuove commesse . Non ammettere ampliamenti degli immobili dove si svolgono attività produttive

e) si condivide quanto osservato dal Servizio Edilizia privata sull'art. 57 c. 5 pertanto prevedere come condizione alla demolizione e ricostruzione di manufatti condonati esclusivamente il mantenimento della destinazione d'uso e del volume ;