



Settore Governo del Territorio
U.O. Pianificazione

**Variante parziale
al
Regolamento Urbanistico**

Relazione tecnico- amministrativa

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

La Responsabile del Procedimento

Arch. Stefania Marcellini

S. Marcellini

Ottobre 2011

Premessa

Il Comune di Rosignano M.mo (Li) è dotato di:

- Piano Strutturale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 20/01/2004;
- Regolamento Urbanistico (RU) adottato con Delibera C.C. n. 101 del 08.05.2007, parzialmente approvato e adottato con Delibera C.C. n. 162 del 17.11.2008 e definitivamente approvato con Delibera C.C. n. 116 del 21.04.2009;

Il Regolamento Urbanistico è stato oggetto di modifiche a seguito di:

- correzioni di errori materiali con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 51 del 23.03.2010, n. 133 del 21.09.2010 e n. 45 del 19.04.2011;
- modifica delle schede norma 2-iru1 e 2-iru2 dell'Allegato 1 approvate con delibera C.C. n. 192 del 10.11.2009.

A circa un anno dall'approvazione, l'Amministrazione comunale ha ritenuto opportuno analizzare i contenuti del Regolamento Urbanistico per procedere, eventualmente, al suo adeguamento sia per sopravvenute modifiche normative (es. LR n. 5 del 08.02.2010 " Norme per il recupero dei sottotetti) sia per affinarne le procedure.

Per questo motivo veniva costituito un gruppo di lavoro intersettoriale, interno all'Amministrazione e veniva sottoscritto un protocollo d'intesa tra Comune e Ordini/Collegi Professionali ai fini di promuovere una partecipazione attiva per la revisione/formazione degli strumenti urbanistici e per la promozione della qualità architettonica e della sostenibilità ambientale degli insediamenti.

1) Le criticità del Primo Regolamento Urbanistico

L'analisi e la lettura critica del R.U. vigente, con particolare riferimento alle Norme tecniche di attuazione e all'Allegato 5 " NTA Demanio M.mo" si è posta l'obiettivo prioritario di valutare le opportunità di aggiornamento normativo dell'atto di governo

La necessità di tale aggiornamento è derivata anche dal tempo trascorso dalla data di definitiva approvazione del R.U. (aprile 2009) e dall'entrata in vigore di nuove normative.

Parallelamente alla necessità di aggiornamento ed adeguamento del R.U., sono emersi problemi e criticità, riscontrate nella fase gestionale anche dagli uffici tecnici, dovute più specificatamente dall'impostazione del testo normativo (NTA) .

Dal lavoro svolto quindi è emersa l'esigenza di procedere ad una Variante al Regolamento Urbanistico finalizzata a superare le difficoltà ed a snellire le procedure per l'attuazione degli interventi, a favorire la permanenza e lo sviluppo delle attività economiche e produttive del Comune ; ad effettuare una prima " manutenzione" delle NTA e degli allegati al RU.

Con deliberazione n. 24 del 23.03.2011, La Giunta Comunale ha dettato sia indirizzi generali (allegato A) che specifici (allegato B) e vista la necessità di chiarire alcune disposizioni normative che hanno dimostrato una maggiore difficoltà applicativa, è stato dato mandato agli uffici di predisporre una prima variante parziale secondo gli indirizzi contenuti nell'allegato B

Successivamente con Decisione n. 182 del 11.10.2011 la Giunta comunale ha dettato ulteriori orientamenti al fine di chiarire alcuni indirizzi contenuti nella Delibera n.24/2011.

2) Finalità e obiettivi della variante

Con la presente Variante l'Amministrazione comunale intende ottenere il raggiungimento degli obiettivi di miglioramento dell'efficienza e dell'efficacia dell'azione amministrativa in termini, qualitativi, ambientali e socio economici di governo del territorio integrati con il nuovo quadro di riferimento normativo intervenuto dopo l'approvazione del R.U..

Gli indirizzi generali e gli obiettivi da perseguire nella Variante parziale al RU stabiliti dall'amministrazione Comunale sono stati:

- la conservazione e valorizzazione dell'impianto tecnico e del dimensionamento del Regolamento Urbanistico vigente e il contestuale perseguimento dei suoi obiettivi ;
- la necessità di apportare, a due anni di gestione, modifiche necessarie ad una completa e corretta attuazione dell'atto di governo del territorio, anche alla luce di quanto emerso dagli incontri con i rappresentanti degli ordini/collegi professionali e dal gruppo di lavoro intersettoriale;
- la necessità di un'azione di complessiva revisione che ricerchi conformità e coerenza tra i diversi articoli delle N.T.A. e degli allegati al RU , rendendo "più leggera" la disciplina, eliminando parti già disciplinate da leggi vigenti;
- l'adeguamento al sistema normativo sovraordinato relativamente alla disciplina dei sottotetti nel patrimonio edilizio esistente di cui alla LR n. 5/2010 anche per rispondere a necessità familiari;
- la correzione di meri errori nella cartografia, sia di quadro conoscitivo che di progetto derivanti da segnalazioni di cittadini, tecnici, uffici com.li;
- l'introduzione di norme per sostenere e sviluppare le attività produttive esistenti (artigianali, commerciali, ricettive etcc) attraverso una semplificazione delle modalità attuative degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

I parametri assunti per il raggiungimento dei suddetti obiettivi sono stati:

- rimanere nella totale conformità con il PS e con gli altri strumenti della pianificazione territoriale sovraordinato,
- non ridurre il consumo di suolo se non per i piccoli ampliamenti ammessi e gli standard urbanistici;
- non modificare i dimensionamenti del RU;
- aggiornare il testo normativo al regolamento attuativo della LR 1/2005 sulle aree agricole, alle modifiche della LR1/2005 e alla LR 5/2011;
- non introdurre nuove urbanizzazioni;

- snellire alcune procedure come quelle previste per dar corso ad interventi minori da realizzare in ambito demaniale m.mo oppure per incentivare la ripresa nel settore turistico-ricettivo.

3) Descrizione della Variante

La variante parziale al RU ha carattere esclusivamente normativo e il progetto di modifica non va ad incidere in alcun modo sulla capacità edificatoria prevista nell'Allegato 1, (non incide sul dimensionamento del Piano Strutturale), sugli standard urbanistici e sul consumo di suolo, né comporta modifiche cartografiche se non per la correzione di meri errori derivanti dalla conoscenza di stati di fatto che nella predisposizione del RU non erano conosciuti.

Le modifiche riguardano: correzioni di refusi, aggiornamento dei riferimenti legislativi, l'introduzione di puntuali modifiche finalizzate a semplificare aspetti procedurali ed a chiarire l'applicazione delle norme stesse laddove si siano riscontrati dubbi interpretativi e difficoltà gestionali nel primo periodo di vigenza del RU.

Le modifiche apportate consentiranno di snellire alcune procedure, come quelle previste per realizzare servizi aggiuntivi con strutture di facile rimozione per attività turistico-ricreative in ambito demaniale marittimo, oppure per realizzare servizi aggiuntivi ed integrativi per strutture esistenti ad uso turistico ricettivo o per ammettere limitati ampliamenti nelle unità immobiliari esistenti nel rispetto dei parametri urbanistici vigenti.

Nel Demanio marittimo le modifiche introdotte promuovono:

- la realizzazione di strutture eco compatibili al fine di perseguire uno sviluppo sostenibile che da un lato consenta di preservare l'ecosistema e dall'altra permetta ai gestori degli stabilimenti di riqualificare le strutture con manufatti a basso impatto ambientale;
- il potenziamento degli arenili liberi attraverso la ripерimetrazione, anche stagionale, delle concessioni demaniali .

Inoltre sono stati rilevati, nella gestione ordinaria del RU, meri errori, anche tecnico-informatici, che si possono così riassumere

- per mera svista non sono stati adeguati, in fase di approvazione, alcuni perimetri di schede norma o tessuti urbanistici a seguito dell'accoglimento delle osservazioni alla delibera C.C. n. 101/2007 di adozione del Regolamento Urbanistico ;
- mancato aggiornamento della cartografia TU e TR a seguito di provvedimenti concessori esistenti, così come fatto rilevare anche da alcuni cittadini con note pervenute all'UO;
- rettifica delle aree boscate e dell'uso del suolo a seguito di erronea interpretazione dello stato di fatto esistente di alcune porzioni del territorio;
- rettifica di piccole porzioni di tessuto urbanistico.

a) Norme tecniche di Attuazione:

Le Norme Tecniche di Attuazione sono state oggetto di un lavoro di "manutenzione" finalizzato all'eliminazione di refusi, all'introduzione di specifiche disposizioni risultanti da modifiche della normativa di settore, a chiarire l'applicazione di parametri urbanistici laddove si siano riscontrati dubbi interpretativi e difficoltà gestionali.

Tale lavoro è stato affiancato dalla modifica di alcune disposizioni di carattere generale al fine di semplificare o favorire l'attuazione degli interventi, da una semplificazione della struttura complessiva delle N.T.A. mediante un riordino dell'articolato andando anche ad accorpate articoli con medesimi contenuti (es. art. 58 "opere pertinenziali" e art. 69 "Interventi sui sottosuoli e sopra suoli");

Gli interventi di modifica al testo normativo sono di seguito elencati per punti principali:

- Titolo II Capo II " Regole di Tutela ambientale e paesaggistica" artt. 22, 23, 24:

Sono state riviste le regole di tutela ambientale e paesaggistica ai fini di favorire la permanenza e lo sviluppo delle attività agricole, in quanto nel testo vigente gli interventi previsti sono per le Aziende esistenti alla data antecedente all'adozione del RU (8 maggio 2007). Con tale norma si impediva il nascere e permanere nel territorio rurale di nuove Aziende agricole. Inoltre sono stati dettagliati maggiormente gli interventi vietati e ammessi per le aree e i beni ricadenti all'interno del piano paesistico. Il territorio ricadente nelle aree di piano paesistico non identificato come zona agricola è stato equiparato, ai fini dell'applicazione della normativa del presente RU, alla zona agricola "E2- aree a tipologia paesaggistica e di protezione territoriale definite a prevalente funzione agricola".

- Titolo III Capo I- Art. 44 " Destinazioni d'uso e vincoli relativi"

Sono stati apportate limitate modifiche esclusivamente per rendere maggiormente comprensibile le norme contenute.

Nella Categoria 1 residenziale viene specificato che gli alloggi realizzati dopo l'approvazione del R.U. non possono essere frazionati per un minimo di 10 anni dall'abitabilità e non dalla data di adozione dell'atto di governo.

Nella categoria 3 sottocategoria 3.02.02 viene inserita l'Attività di acconciatore, estetista, di tatuaggi e piercing (nel RU vigente tale attività è inserita nella sottocategoria 6.09.

Comma 2 lett. 2b: viene precisato che per i cambi d'uso verso la residenza deve essere reperito almeno un posto auto privato. Tale disposizione non si applica per i tessuti urbanistici " storici" ricadenti nelle frazioni collinari (UTOE 4 e 6).

Comma 2 lettera 2c: viene ammesso , nel patrimonio edilizio esistente, il cambio di destinazione d'uso verso la residenza di vani e di unità immobiliari poste al piano terra di edifici, qualora tali vani e unità immobiliari siano contigue a unità residenziali esistenti ubicate sia al piano terra che al piano superiore. Tale ammissibilità non comporta aumento di carico urbanistico.

Comma 2, lettera 2.e: a maggior chiarimento viene specificato che il cambio di destinazione d'uso è sempre ammissibile verso la sottocategoria alberghiera 4.01;

- Artt 48,48bis,49,50,51,52, 53 e 54

E' stata rivista la disciplina del riuso del patrimonio edilizio esistente individuando categorie di intervento che consentano e disciplinano modesti interventi di ampliamento e sopraelevazione degli edifici.

Sono state riscritte le categorie di intervento previste agli artt. 48, 48bis, 48, 50,51,52,53 e 54 alla luce anche delle modifiche apportate alla LR 1/2005.

Si è ritenuto all'art. 49 bis di non riportare la definizione dell'intervento di sostituzione edilizia previsto all'art.78 lett. h) della LR 1/2005 rimandando ad una prossima variante l'analisi dettagliata dei singoli tessuti urbanistici per valutare dove ammettere, per il patrimonio edilizio esistente, la demolizione e ricostruzione dei volumi anche con contestuale incremento volumetrico e con quali parametri.

All'art. 62 comma 4 è stata introdotta la possibilità per i tessuti urbanistici dove presenti le categorie di intervento R5, R7 e R8 di realizzare contestualmente gli interventi ma con le limitazioni di cui all'art. 51 (R7) e dell'art. 52 (R8).

Nella categoria di intervento R7 (art. 51) sono stati ricompresi gli interventi previsti all'Art.54 del RU vigente in quanto addizioni. Inoltre è stato eliminato il limite di ampliamento, per le unità immobiliari residenziali, di mq. 115 in quanto lo stesso era stato introdotto per limitare il frazionamento, limitazione che comunque è già presente nella categoria di intervento (divieto di frazionamento per 10 anni successivi all'intervento).

All'art. 49 comma 3 è stata recepita la LR 5/2010 sul recupero abitativo dei sottotetti (recupero che peraltro è già previsto, con modalità diverse nel testo vigente all'art. 51) . E' stata inserita una condizione dettata dall'USL 6 in sede di verifica di assoggettabilità a vas. L'art. 50 è stato eliminato e gli interventi di Addizione (funzionale e volumetrica) sono stati disciplinati all'art. 51.

E' stato eliminato all'art. 53 c.9 il limite di 50 mq per l'accorpamento di due unità immobiliari residenziali o di parte di esse, al fine di agevolare il recupero del patrimonio edilizio esistente e per rispondere a modeste esigenze di ridefinizione delle superfici abitative esistenti.

Art. 55 Strutture temporaneamente ancorate al suolo....

Sono state apportate limitate modifiche esclusivamente per rendere maggiormente comprensibile le norme contenute.

E' stata introdotta la possibilità di trasformare le strutture stagionali in strutture a servizio permanente dell'attività.

Art. 57 Manufatti e volumi condonati

Sono state apportate modifiche per rendere maggiormente comprensibile le disposizioni contenute.

Viene introdotta la possibilità di demolire e ricostruire i manufatti condonati con destinazione residenziale con limitati ampliamenti per il raggiungimento della superficie minima prevista dal D.M. 5.7.1975, per risolvere eventuali esigenze minimali.

Art. 58 Opere pertinenziali (contiene l'art. 69)

-

E' stata rivista la normativa sulle pertinenze contenuta negli articoli 58 e 69 eliminando incongruenze anche con articoli correlati.

Comma 5 Piscine: è stato eliminato il limite dimensionale previsto per la realizzazione di piscine pertinenziali per le attività turistico ricettive, agrituristiche e di servizio alla persona.

Viene ammessa la realizzazione di piscine per la residenza nelle aree di pertinenza private delle unità immobiliari residenziali. Vengono precisate le condizioni per la realizzazione.

Comma 7: viene introdotta la possibilità di realizzare posti auto coperti precisandone le condizioni.

Le norme contenute al comma 3 lett b) e al comma 8 sono state riportate in quanto contenute nell'art. 69 (ora soppresso) delle NTA vigenti .

Comma 9: le norme per la realizzazione di manufatti per la cura del verde oltre al comma 12 (ora 9) nel RU vigente sono previste all'art. 23 comma 3. Nel principio della semplificazione i parametri per la realizzazione ora vengono disciplinati in un unico articolo.

Art. 62 Tessuti urbanistici della risorsa insediativa consolidata e relativa disciplina

Comma 2: ai fini di una migliore lettura è stata riportata la tabella contenente i parametri delle categorie territoriali a cui fare riferimento nella valutazione degli interventi nelle aree a rischio di incidente rilevante.

Comma 4: uno degli indirizzi dati per la predisposizione della presente variante è quello di uniformare gli interventi ammissibili nei tessuti urbanistici ricadenti all'interno delle aree a rischio di incidente rilevante secondo i parametri previsti nelle categorie territoriali individuate dal Decreto 9 maggio 2001. Nell'analisi effettuata è stata rilevata una contraddizione tra quanto vietato e quanto ammesso all'interno di queste aree ovvero si ammette l'ampliamento con aumento di carico, la trasformazione, il completamento ma non si ammette il frazionamento.

Il D.M. sopraccitato non vieta tale intervento, ma impone la valutazione di compatibilità territoriale rispetto ai parametri contenuti nella tabella. Inoltre in fase di redazione dell'atto di governo era stata predisposta idonea pianificazione delle aree ricadenti all'interno del RIR e sono state dettate specifiche misure e criteri progettuali per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, contenuti nell'Allegato 7. La specifica regolamentazione non determina vincoli di inedificabilità dei suoli, ma distanza di sicurezza e specifiche misure da osservare nelle costruzioni.

L'eliminazione del divieto di frazionamento non determinerà un carico aggiuntivo significativo perché comunque dovranno essere verificate le condizioni dettate ed in particolare: la presenza della categoria di intervento R9a nel tessuto urbanistico dove ricade l'unità immobiliare residenziale oggetto di intervento; la verifica dei parametri contenuti nella categoria territoriale in cui ricade l'u.i.r. e le eventuali limitazioni previste nelle norme di UTOE. Se una delle condizioni imposte non è verificabile il frazionamento non è possibile.

Comma 4: al fine di contenere gli interventi previsti nelle categorie di intervento R7 e R8 è stato diminuito il valore del parametro Rc (rapporto di copertura) da 50% a 40%.

Tessuto urbanistico "ma": ai fini di mantenere e sviluppare le attività di piccola e media industria e artigianali viene eliminato il divieto della costruzione di locali interrati e/o seminterrati. Vengono introdotte le categorie di intervento per le unità residenziali.

tessuto urbanistico "n": mantenendo i principi delle N.T.A. vigenti sono stati riscritti gli interventi ammissibili nei sottotessuti individuando per ciascuno gli interventi ammissibili e le categorie di intervento. Nelle NTA vigenti alcuni sottotessuti erano contenuti in altri articoli pertanto si eliminano gli articoli, 81,86,91 e si ricomprendono all'art. 62 comma 4 (norme riportate con il colore rosso). Per il sottotessuto n10a vengono definiti i parametri urbanistici.

Tessuto urbanistico "o": ai fini di sostenere e sviluppare le attività turistico-ricettive vengono semplificate le modalità attuative degli interventi sul patrimonio edilizio esistente. Il ricorso al Piano Attuativo viene limitato in caso di demolizione, ricostruzione con contestuale incremento di posti letto.

Tessuto urbanistico "oc": sono state apportate modifiche per rendere maggiormente comprensibile le disposizioni contenute

Art. 64 Interventi di saturazione entro il centro abitato.

Sono stati eliminati i commi 3 e 4 in quanto riguardano interventi di cui all'Allegato 1.

-Titolo IV Capo II " Regole per il territorio rurale agricolo- da art 65 ad art. 79bis

La variante è finalizzata ad adeguare il RU vigente alle sopravvenute modifiche normative relative al titolo IV “il territorio rurale” della LR 1/2005 ed in particolare al Regolamento di attuazione 5/R/2007, come modificato dal DPGR 7/R/2010.

Le parti modificate riguardano sostanzialmente i seguenti argomenti:

- sono state eliminate tutte quelle parti già comprese in leggi e regolamenti vigenti oppure non più vigenti (art. 68, art. 71, art. 75, art. 77);
- sono state riviste le norme per la realizzazione degli annessi agricoli destinati all'agricoltura esercitata da soggetti diversi dagli imprenditori agricoli nel rispetto del DPGR . (art. 73 ex artt. 73 e 74);
- sono state definite i casi in cui è ammessa la realizzazione di manufatti per il ricovero degli animali da cortile o detenuti per scopi amatoriali (art. 74 ex art. 74 bis);
- è stata ridefinita la disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola , mantenendo però il divieto di cambio di destinazione d'uso vs. la residenza di annessi agricoli e serre fisse (art. 78);

All'art. 65 sono state eliminate le tabelle contenenti le superfici minime per la realizzazione di abitazioni e annessi. Il Regolamento Urbanistico vigente era stato redatto in coerenza al Piano Territoriale di coordinamento della Provincia di Livorno vigente (PTC 1998) al momento della sua adozione ed approvazione. Il nuovo PTC della Provincia di Livorno entrato in vigore il 20.05.2009, successivamente alla definitiva approvazione del R.U., non definisce le superfici fondiarie minime da mantenere in produzione per consentire la costruzione di nuovi edifici in area rurale né provvede a differenziare i valori nelle diverse parti del territorio rurale in rapporto alle specificità delle stesse. Pertanto valgono le superfici previste all'art. 2 del DPGR.

E' stato eliminato l'art. 69 che normava gli interventi sui sotto-suoli e sui sopra suoli. La disciplina di questi interventi è stata inserita, secondo il principio della semplificazione, nell'art. 58.

Art. 83 Interventi nelle fasce di rispetto

Comma 4: vengono modificate le distanze minime delle zone B e D.

Art. 85 Aree e attrezzature per i servizi alla mobilità

Sono state ricomprese norme contenute nell'Allegato 6 (comma 3) e sono state definite le categorie di intervento rispetto alle ammissibilità previste nel suindicato Allegato.

- Titolo IV Capo VI “ Regole specifiche per la gestione del patrimonio esistente nelle UTOE- Regole di luogo” - da art. 98 ad art. 104:

Nell'ottica di semplificazione perseguita dalla variante, in tutte le norme di U.T.O.E. sono state eliminate sia le disposizioni già contenute negli articoli generali sia eventuali riferimenti a disposizioni già contenute in leggi e regolamenti vigenti o a norme non più vigenti.

Nelle norme delle singole U.T.O.E. sono stati riportate esclusivamente le limitazioni o le ammissibilità rispetto alle norme generali delle N.T.A.

nell'Utoe 2 sono stati eliminati i riferimenti a progetti guida per l'asse Vada Mazzanta

b) Allegato 5 “Demanio marittimo- norme tecniche di attuazione”:

La proposta di variante alle norme persegue le seguenti finalità:

- equilibrare e armonizzare gli interventi e le attività sul territorio costiero;
- promuovere la riqualificazione degli stabilimenti balneari mediante la sostituzione delle strutture fisse di difficile rimozione con opere ed impianti di facile rimozione realizzati con materiali eco-compatibili;
- favorire la realizzazione di servizi integrativi con strutture di modeste dimensioni e di facile rimozione per adeguare gli stabilimenti balneari esistenti ad esigenze di crescita mediante anche una semplificazione delle modalità di intervento;
- il recupero di arenili per la libera fruizione eliminando eventuale frammentazione degli arenili in concessione mediante la ripermetrazione degli stessi o l'attribuzione stagionale di aree che per effetti naturali o artificiali si possono essere formate.

Gli interventi di modifica al testo normativo sono di seguito elencati per punti principali:

Art. 2 Definizioni

Al fine di salvaguardare l'ambiente costiero e di uniformare la tipologia delle strutture che potranno essere realizzate lungo la costa, è stato ridefinito il concetto di facile rimozione svincolato da quello utilizzato per la determinazione dei canoni di cui alla Circolare del Ministero dei Trasporti e della navigazione n. 120 del 24.05.2001.

Le nuove strutture potranno essere realizzate soltanto con materiali eco-compatibili e di facile rimozione .

Art. 6 Prelievo di acqua di mare

L'articolo viene riscritto ammettendo anche il prelievo di acqua di mare con tubazioni fisse purchè siano utilizzate condotte, cavidotti o tubazioni esistenti e interrati .

Art. 8 Superfici concedibili e autorizzabili

- comma 4: al fine di rendere operativo tale comma è stato specificato cosa si intende per “manufatti . E' stata sostituita la dicitura “e acquisire il parere dell'Agenzia del Demanio e della Capitaneria di Porto”, con “acquisire i pareri delle amministrazioni competenti”, in modo da valutare sulle singole istanze, in base al tipo di intervento, le amministrazioni da consultare;
- comma 5 lett. a): è stato sostituito “*muri di contenimento*” con “opera atta a sostenere situazioni di dissesto”;
- comma 5 lett. b): tra le superfici concedibili è stata introdotta la possibilità di concedere piccoli spazi per il posizionamento di tavolini e sedie a servizio di attività non facenti parte di concessioni demaniali esistenti.
- commi 10 e 11: per favorire l'attività degli stabilimenti balneari e contemporaneamente aumentare la disponibilità di spiagge libere è stata introdotta la possibilità di ridefinire anche stagionalmente il perimetro dell'area in concessione. L'eventuale aumento della superficie non dovrà interessare le aree di libero transito e le “aree libere non concessionabili”, come individuate nella cartografia di progetto di RU.

Art. 9 Interventi ammessi

Comma 1: ai fini di riqualificare il patrimonio edilizio esistente in ambito demaniale sono state ammesse le categorie di intervento fino alla sostituzione edilizia. Condizione

per gli interventi di sostituzione che la ricostruzione delle volumetrie avvenga con manufatti e opere di facile rimozione.

Art. 10 Caratteristiche dei manufatti

- comma 1: viene chiarito che le nuove strutture dovranno avere le caratteristiche di facile rimozione. Sono dettate le altre caratteristiche delle nuove strutture.
- comma 9 (ex. 10): viene ammessa, per fini di sicurezza, la possibilità di tamponare le strutture esistenti, nei periodi non ricompresi nella stagione balneare, mediante installazione di strutture precarie con altezze maggiori rispetto a quelle attualmente previste.
- comma 12: vengono eliminati i limiti dimensionali indicati per la realizzazione dei pontili fissi subordinando però la loro dimensione allo scopo per cui vengono realizzati;

Art. 19 Zona FS delle Scogliere

Nell'ambito FS3 viene consentita, mediante intervento diretto, la realizzazione di servizi aggiuntivi allo Stabilimento Balneare esistente con strutture con caratteristiche di facile rimozione purchè la superficie utile non superi complessivamente il 5% dell'area in concessione demaniale.

Art. 22 Zona FC di Castiglioncello e Caletta

Ai fini di incentivare le attività esistenti sul Demanio m.mo viene consentito, mediante intervento diretto, agli stabilimenti balneari esistenti, la realizzazione di servizi aggiuntivi con strutture con caratteristiche di facile rimozione purchè la superficie utile non superi complessivamente il 5% dell'area in concessione demaniale o mq 50.

Comma 8 (ex 6): vengono specificate le categorie di intervento ed i parametri per la realizzazione di attività commerciali e di vicinato nei manufatti e terrapieni esistenti lungo la passeggiata.

Art. 37 Ambito FPP7

Comma 1: sono state definite le categorie di intervento secondo le specifiche contenute nelle N.T.A. del R.U..

Art. 40 Ambito FVM1

Comma 2: sono state definite le categorie di intervento secondo le specifiche contenute nelle N.T.A. del R.U.. Inoltre per mero errore non era stata inserita, nell'elenco delle strutture esistenti " le due strutture per la somministrazione di alimenti e bevande esistenti nella "Marina di Vada".

Comma 3: sono state definite le categorie di intervento secondo le specifiche contenute nelle N.T.A. del R.U

Art. 40 bis Ambito FVM1

Comma 4: viene introdotta, nelle destinazioni d'uso ammesse, anche la sottocategoria 3.03.

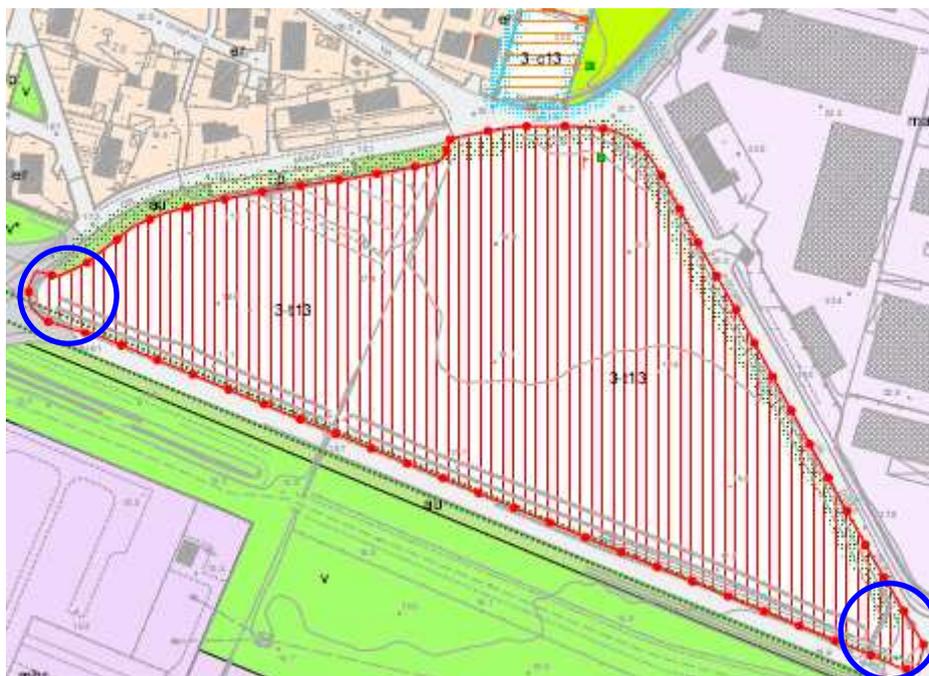
c) *Correzione di meri errori*

Nella gestione ordinaria del Regolamento Urbanistico vigente sono stati rilevati , a seguito segnalazioni di cittadini o di uffici interni l'Amministrazione, alcuni errori materiali, anche tecnico-informatici.

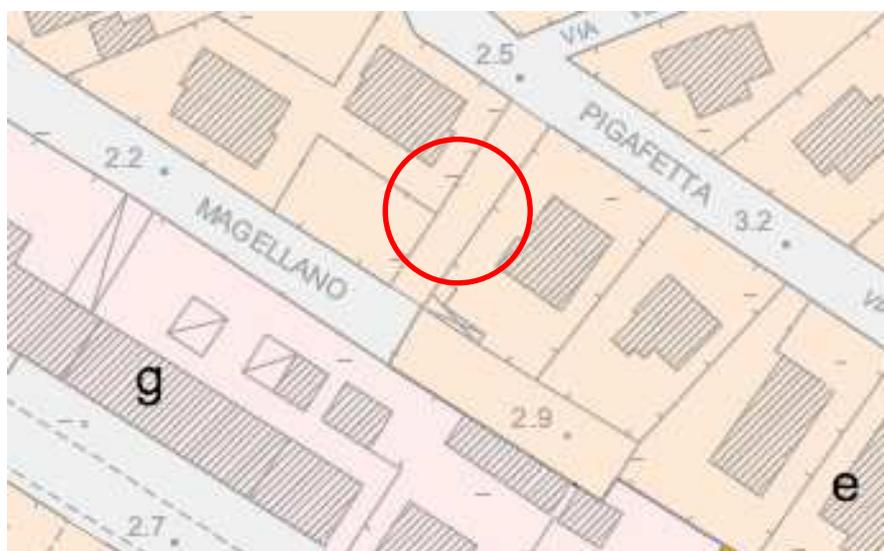
In particolare:

a) *Cartografia*

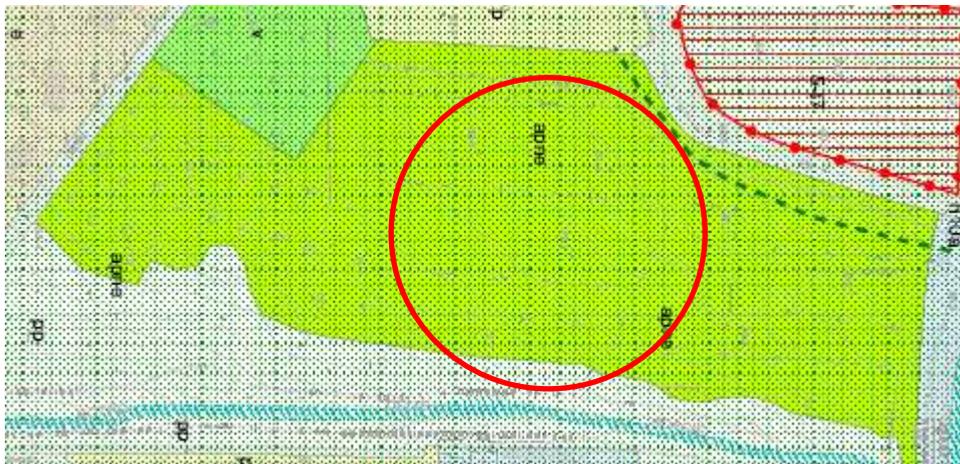
1) è stato rilevato un errore nella perimetrazione del comparto 3-t13 in Rosignano Solvay, loc. Morelline in quanto sono state inserite porzioni di viabilità esistente. Pertanto si modifica il perimetro del comparto nelle Tavv. Tu 7.5,7.6,7.7 (**estratti 18A e 18 B**) e si corregge nella scheda norma la superficie di intervento che da mq 45994,55 passa a mq 45345. Si corregge inoltre la cartografia di progetto dove è riportato il comparto.



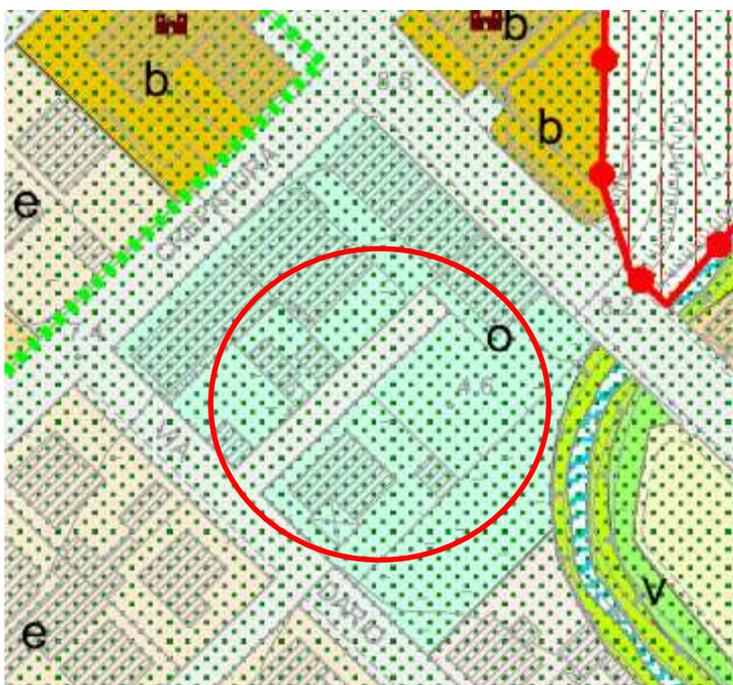
2) nella Tav. TU 12.1 per mero errore è stata inserita come tessuto urbanistico “ e” un tratto di viabilità pubblica, pertanto si aggiorna la Tavola di progetto e si corregge la Tav DM (**allegato n. 19**) ;



3) a seguito di segnalazione dell'U.O. Patrimonio è stato rilevato un errore nelle tavv. TU 6.1 e TU 6.2 in quanto l'area identificata come "apne" è di fatto un verde pubblico non attrezzato. Pertanto si corregge la destinazione urbanistica dell'area da "apne" a "v- verde pubblico esistente" nelle Tavv. Tu 6.1 e 6.2 (**allegato n. 20**).



4) nella Tav. TU 7.1 una porzione di patrimonio edilizio residenziale esistente per mero errore è stata inserita come tessuto urbanistico "o – aree o edifici per funzioni turistico-ricettive", pertanto si corregge il tessuto urbanistico da "o" in " d- residenziali consolidati..." e "g-a prevalente carattere residenziale solitamente recenti, con tipologie differenziate" (**allegato n. 21**) ;



5) è stato rilevato un errore nella perimetrazione delle aree a verde pubblico e parcheggio su viale della resistenza in Vada, pertanto si corregge la Tav. Tu 12.2 riportando l'esatta estensione delle aree (**allegato 23**) . Si aggiorna la carta della Mobilità M e M3.



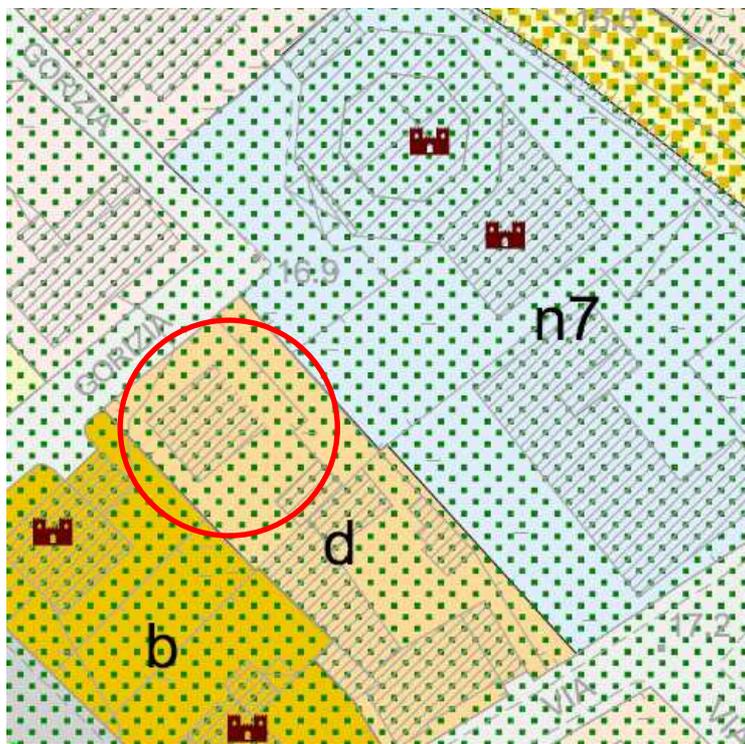
6) a seguito di segnalazione verbale di un cittadino è stato accertato , tramite visura di pratiche edilizie, un errore nell'attribuzione di un tessuto urbanistico su via Pietro Nenni in Gabbro. Nell'appurare la veridicità della segnalazione sono stati riscontrati alcuni piccoli errori di attribuzione di tessuto nelle aree limitrofe, pertanto si corregge la Tav. TU1 (**estratto 24**).



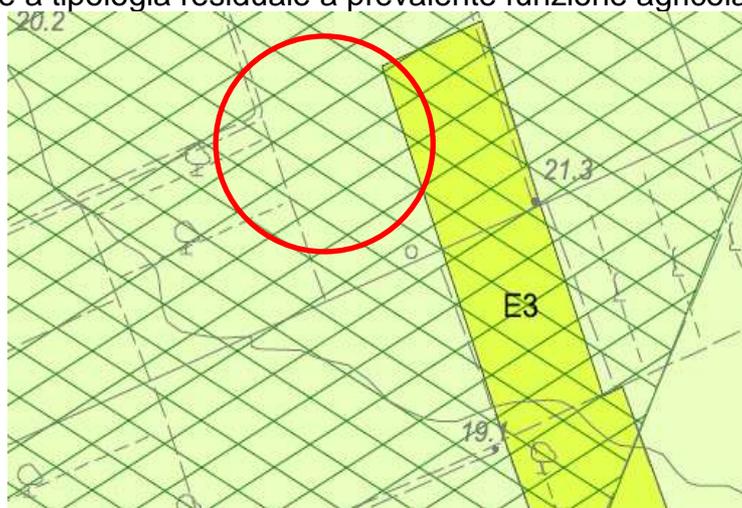
b) *meri errori segnalati da cittadini*

A seguito di segnalazione di privati cittadini, in atti c/o questa U.O., sono stati riscontrati altri meri errori materiali di diversa natura per i quali si ritiene di dover intervenire con le sottoindicate correzioni

1) con istanza prot. n. 20155 del 07.07.2011 è stato segnalato un errore nell'attribuzione del tessuto urbanistico dove ricadono immobili di proprietà della Parrocchia di S. Andrea in Castiglioncello. Pertanto si corregge nella Tav Tu 7.1 " Rosignano Solvay nord-est" il tessuto urbanistico da "d" a " n7" (**allegato 1**);



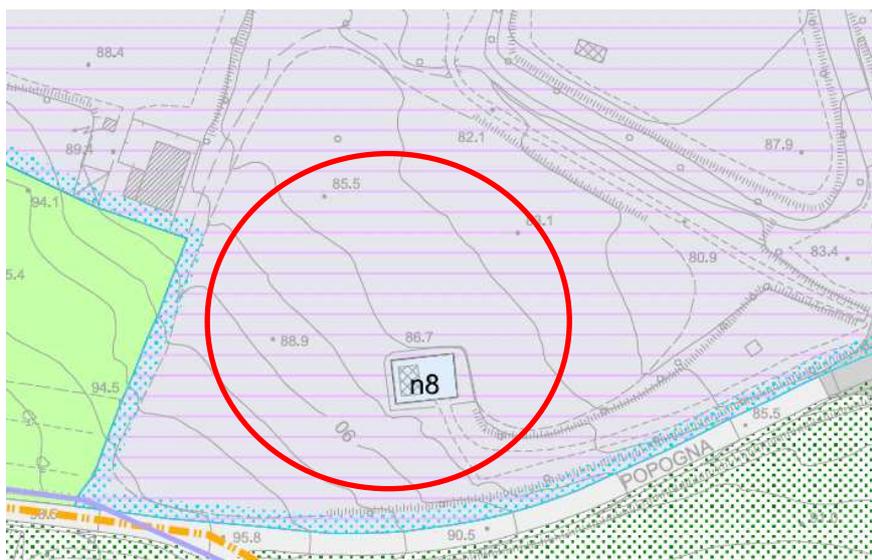
2) Tav. TR3 : a seguito di segnalazioni prot. n.7544 e 7545 del 16.03.2010 è stato rilevato un errore di attribuzione di tipologia alle aree agricole segnalate pertanto si corregge la zona agricola da " E1- aree a tipologia produttiva a esclusiva funzione agricola" a E3- aree a tipologia residuale a prevalente funzione agricola" (**allegato 2**).



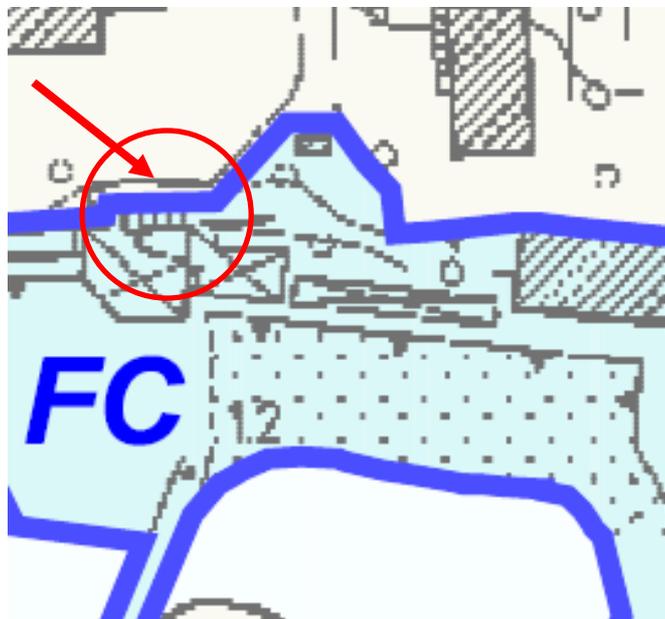
3) Tav TU 12.1 “ Vada Ovest”: a seguito segnalazione prot. n. 13432 del 17.05.2011 si corregge la Tavola (**allegato 3**) in quanto per mero errore è stata inserita nella rete viaria una piccola porzione di proprietà privata.La correzione comporta anche la modifica della carta DM .



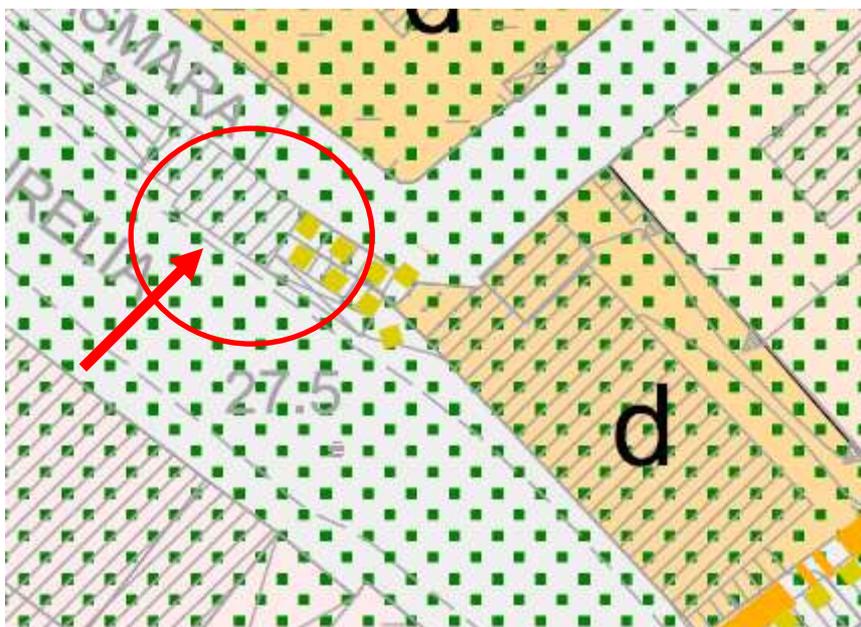
4) a seguito 23.11.2010 prot. n. 32298 è stato accertato, tramite visure catastali, che per mero errore, nel tessuto urbanistico “ mc- area a carattere industriale-artigianale a servizio dell’attività estrattiva” in Gabbro sono state inserite aree di proprietà privata, pertanto, nella Tav. TU 3.1 (**allegato 4**) si corregge sia il perimetro del tessuto urbanistico da “mc” ad area agricola “E2” escludendo le aree private oggetto di segnalazione, sia il perimetro del centro abitato.



5) Tav. TU 6.3 Castiglioncello sud: a seguito di segnalazione di un cittadino (prot. n. 32701 del 25.11.2010) nella tav. TU.6.3 si modifica il perimetro dell' ambito demaniale marittimo in quanto erroneamente non è stata riportata una piccola porzione di area dello Stabilimento balneare denominato Villa Celestina. Pertanto si prende atto dell'errore effettuato e si modificano le carte di progetto TU 6.3 (**allegato 6**) e D-za3 (**allegato 5**).

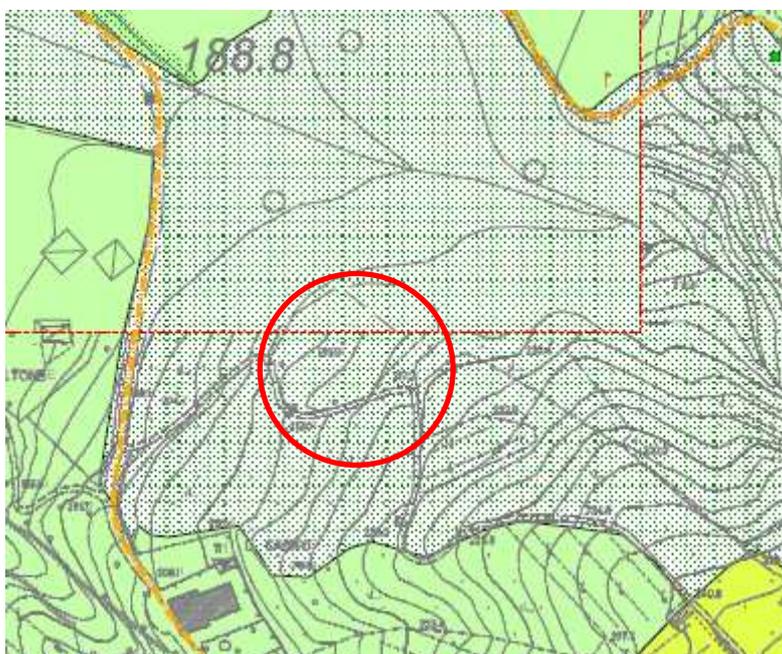


6) Tav. TU6.3 Castiglioncello sud: a seguito segnalazione prot. n. 23484 del 2.08.2011 è stato rilevato un errore di rappresentazione di una porzione di edificio esistente che è stata inserita come viabilità esistente. Pertanto si corregge la porzione dell'immobile attribuendo alla stessa il tessuto urbanistico del fabbricato principale " d" (**allegato 7**).



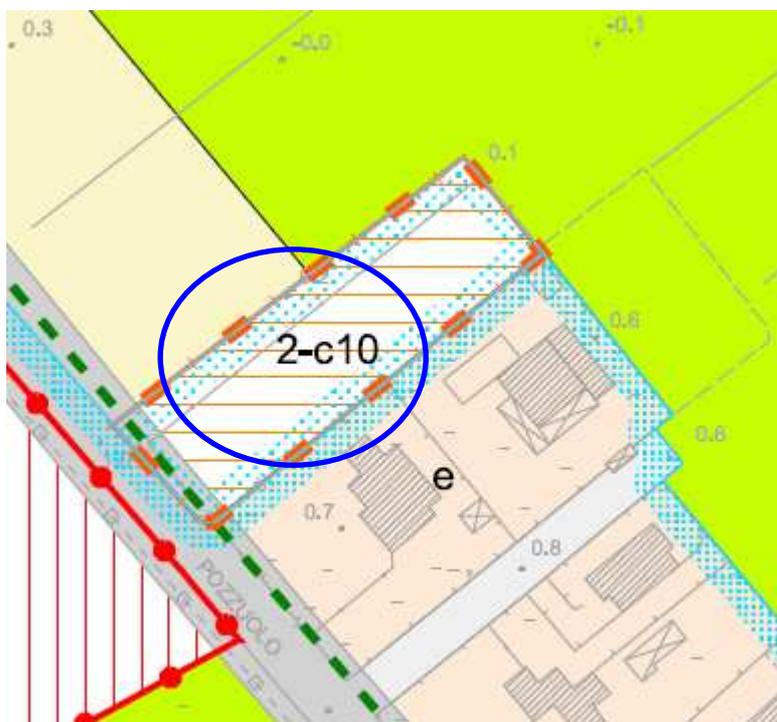


7) con istanze prot. n. 33352 e n. 24935 rispettivamente del 16.12.2009 e del 06.09.2010 è stato segnalato che le aree di proprietà ubicate in loc. Solitone frazione di Nibbiaia e identificate al N.C.T. Fg 22 partt. n. 86 e 87, sono state classificate nella carta dell'uso del suolo erroneamente come aree boscate, identificate con la sigla "L2 – Bosco ceduo e bosco ceduo avviato all'alto fusto". In realtà sulle aree non risulta alcuna pianta di alto fusto e le stesse non risultano coltivate come da referto di sopralluogo effettuato da tecnico com.le, in atti c/o U.O.. L'accoglimento della segnalazione comporta la modifica delle carte di quadro conoscitivo- Componente D –Flora ,Fauna e Agricoltura Tav. AF1, TA1 " Carta generale dei vincoli", TA2 "Vincoli ambientali e storici, igienico-sanitari, idraulici e idrogeologici, infrastrutturali" e di progetto Tav. TU2 Nibbiaia (**estratto 8**) Tav. TR-1 (**allegato 9**) e TAv.PP1 (**allegato n. 10**).

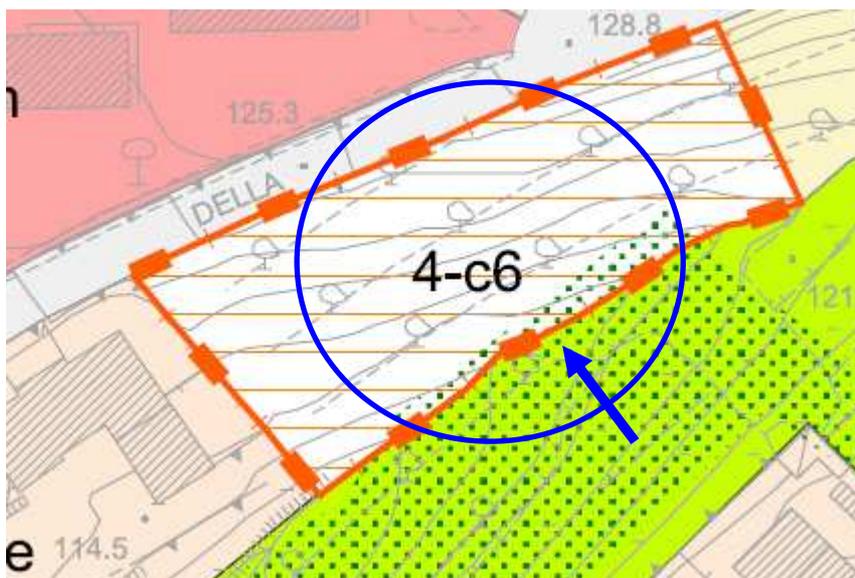


8) a seguito di richiesta prot. n. 23343 del 03.08.2011 si modifica il perimetro dell'intervento di completamento " 2-c10" in quanto erroneamente ricompresa all'interno dello stesso una porzione della particella n. 100 Fg 119 NCT.. Pertanto si modifica nella Tav Tu 13.2 (**allegato 11**) che nella Tav. TR-3 (**allegato n. 11A**) il perimetro dell'intervento di completamento e si corregge nella scheda norma del comparto 2-c10 la superficie di

intervento che da mq 1911 passa a mq 1490. Si corregge inoltre la cartografia di progetto dove è riportato il comparto e le Tav. TA1 e TA2 ai fini dell'aggiornamento del perimetro del centro abitato.

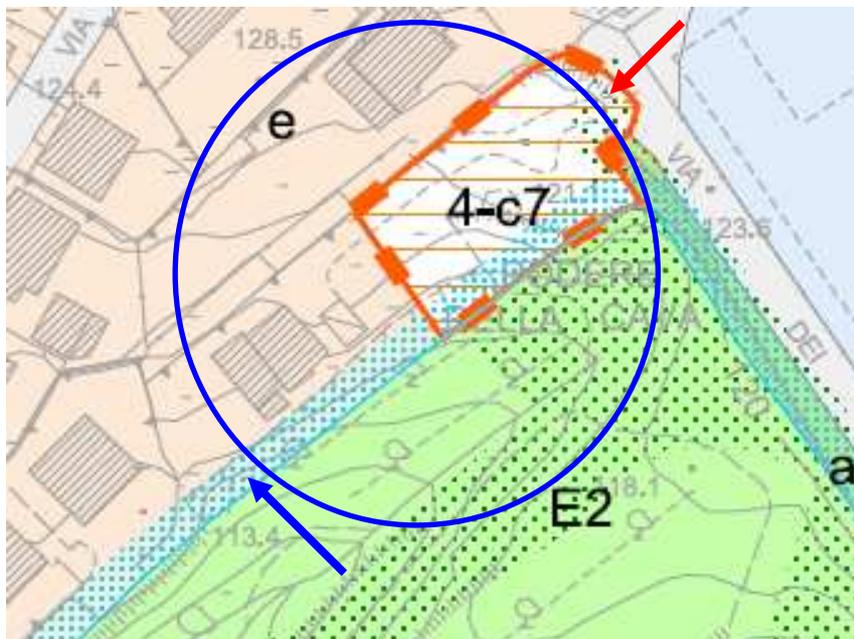


9) Tav TU 8.1 Rosignano M.mo Nord: a seguito di segnalazione prot. n.23431 del 04.08.2011 si corregge il perimetro dell'intervento di completamento 4-c6 in quanto erroneamente ricompreso all'interno del perimetro porzione del Botro dei Morti. Pertanto si modifica nella Tav Tu 8.1 (**allegato 12**) il perimetro del comparto 4-c6 e si corregge nella scheda norma la superficie che da mq 2386 passa a mq 2305. Si corregge inoltre la cartografia di progetto dove è riportato il comparto.

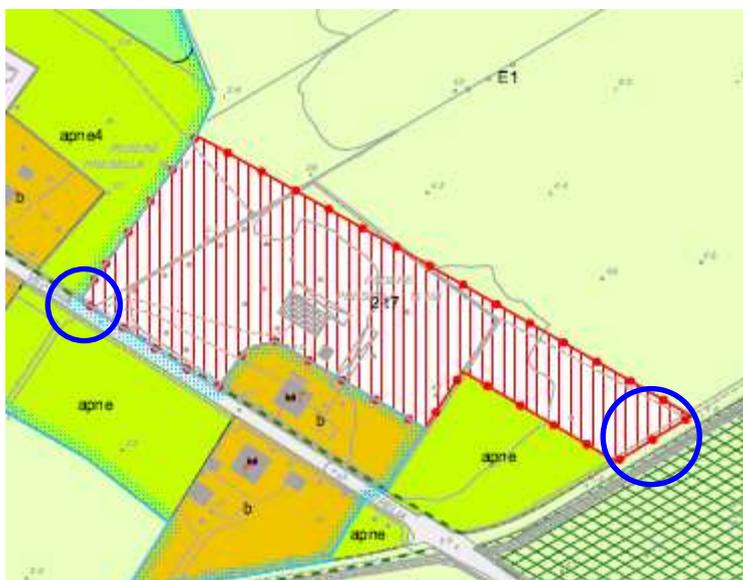


10) Tav TU 8.1 Rosignano M.mo Nord: a seguito di segnalazione prot. n.17907 del 22.06.2010 si corregge il perimetro dell'intervento di completamento 4-c7 in quanto erroneamente in fase di parziale approvazione del RU non erano state eliminate dal

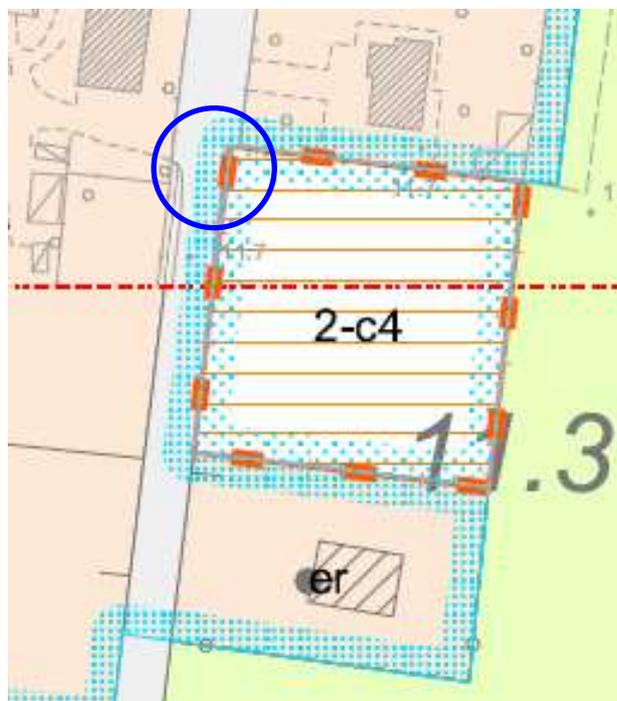
comparto le aree di proprietà comunale (porzione particella n. 635 Fg 75) e non era stato ridefinito il perimetro del comparto stesso come da osservazione accolta n. 551,56 (delibera C.C. n. 162/2008). Pertanto oltre ad aggiornare la C.T.R.2K in via speditiva con l'inserimento di un'area edificata prima dell'adozione del RU si modifica nella Tav Tu 8.1 (**allegato 12**) il perimetro del comparto 4-c7 allineandosi con il nuovo perimetro del centro urbano senza aumentare la superficie dell'intervento stesso. Si corregge inoltre la cartografia dove è riportato il comparto.



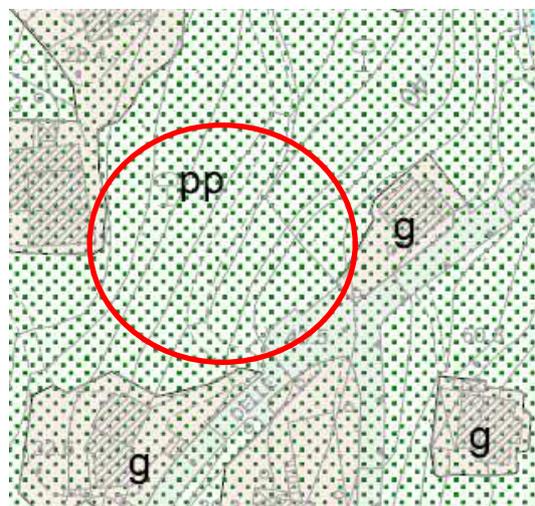
11) Tavv. Tu 12.2 e 12.3: a seguito segnalazione prot. n. 13964 del 20.05.2011 si corregge il perimetro dell'intervento di trasformazione 2-t7 in quanto erroneamente sono state inserite piccole porzioni di particelle catastali con altra destinazione. Pertanto si modifica nelle Tavv. Tu 12.2 e 12.3 (**allegato 13**) e nella Tav. TR-3 (**allegato n. 14**) il perimetro dell'intervento di trasformazione e si corregge nella scheda norma la superficie di intervento che da mq 16184 passa a mq 15748. Si corregge inoltre la cartografia di progetto dove è riportato il comparto.



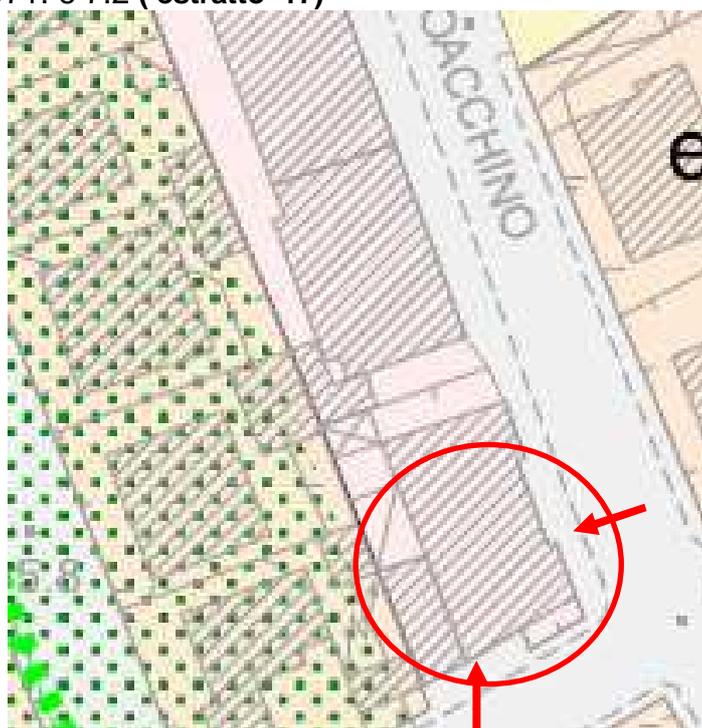
12) è stato segnalato con istanza prot. n. 28355 del 21.09.2011 un errore nella perimetrazione dell'intervento di completamento 2-c4 in loc. Polveroni in quanto è stata inserita una piccola porzione di strada pubblica all'interno del comparto. Si corregge la Tav. TU 11 "Polveroni" escludendo dal comparto la strada (**allegato 15**) e si corregge nella scheda norma la superficie di intervento che da mq 2492 passa a mq 2454. Si corregge inoltre la cartografia di progetto dove è riportato il comparto.



13) con istanza prot. n. 12925 del 12.05.2011 è stato segnalato che le aree di proprietà ubicate in loc. Chioma sono state classificate erroneamente nella carta PP1 "aree e beni soggetti a regole paesaggistiche nord" come "b21- vegetazione forestale di interesse paesaggistico-verdi privati o pubblici". In realtà su dette aree sono presenti tre villette unifamiliari costruite in virtù della concessione edilizia n. 154/96 del 19.10.1996 e successive Varianti. Pertanto si prende atto dell'errore, si aggiorna la C.T.R. 2K inserendo i fabbricati esistenti e si modificano la Tav. TU 4 (**allegato 16**), attribuendo alle aree il tessuto "g" e la Tav. PP1 .



14) con istanza prot. n. 26636 del 07.09.2011 è stato segnalato che una piccola porzione di resede privato è stato erroneamente inserito come viabilità pubblica. Pertanto si corregge le Tavv. TU71. e 7.2 (**estratto 17**)



15) a seguito segnalazione prot. n. 29604 del 04.10.2011 si modifica il tessuto urbanistico in cui ricadono alcuni immobili residenziali in via della Rimembranza in Castelnuovo della M.dia in quanto agli stessi per mero errore era stato attribuito il tessuto urbanistico " b " che identifica i tessuti antichi consolidati di formazione storico moderna. Nel tessuto "b" sono inseriti gli immobili con particolare valore storico, artistico,architettonico censiti nelle schede dell'allegato 3. Pertanto l'immobile oggetto di segnalazione e gli edifici limitrofi non essendo inseriti nell'allegato 3 e non presentando elementi o caratteristiche di tipo storico, architettonico, si inseriscono nel tessuto urbanistico "d - residenziali consolidati sia su filo strada che isolati che accorpati a formare complessi" modificando la Tav. TU3 (**allegato n. 22**);



Le rettifiche apportate vengono puntualmente documentate, negli estratti degli elaborati del vigente Regolamento Urbanistico, che integrano la presente relazione illustrativa.

4) Verifica di coerenza e compatibilità con altri atti della pianificazione e programmazione Regionale

◆ Piano Indirizzo Territoriale ed implementazione paesaggistica (PIT/PPR): Nel PIT la disciplina paesaggistica è integrata nella Disciplina del PIT vigente. Gli obiettivi specifici della variante parziale risultano coerenti con i meta obiettivi del PIT. Considerato che la variante in oggetto, prevede la ridefinizione della disciplina sul patrimonio edilizio esistente sono state valutate le coerenze tra gli articoli del RU modificato con quanto dettato nel PIT.

◆ Il Piano Territoriale di coordinamento della Provincia di Livorno (PTC): IL Regolamento Urbanistico vigente è stato formato in conformità al PTC della Provincia di Livorno vigente al momento della sua adozione..

La Provincia ha approvato il nuovo PTC successivamente all'approvazione del RU, ma in sede di parziale riadozione del medesimo (novembre 2008) erano state valutate le coerenze con i contenuti del nuovo PTC.

I nuovi obiettivi sono stati confrontati con gli obiettivi e le azioni del PTC.

◆ Direttive per la programmazione urbanistica commerciale: La variante parziale non modifica le regole contenute all'art. 63 sulla disciplina urbanistico-commerciale.

◆ Piano regionale delle attività estrattive: il regolamento urbanistico individuata un'area estrattiva in loc. Gabbro identificata nel P.R.A.E. con la sigla 417.4(mg)BEA.1 e normata dall'art. 95. La variante non interessa le norme dell'area estrattiva.

◆ Piano di zonizzazione acustica: le modifiche introdotte non mutano il quadro ricognitivo e prescrittivo del PCCA vigente.

◆ Demanio, porti e fascia costiera: la variante parziale non incide sulle scelte effettuate nei singoli ambiti in sede di approvazione del RU. Gli interventi previsti agli articoli 31, 33, 43, 45, 47,48, 54 dell'Allegato 5 permangono stralciati.

◆ LR 56/00- Norme per la conservazione e la tutela degli habitat naturali e seminaturali, della flora e della fauna selvatica: la variante parziale con le sue modifiche non incide sulle aree a gestione speciale (Bioitali Monte Pelato, Tomboli di Cecina) e pertanto non viene aggiornata la Relazione di Incidenza redatta a supporto del Regolamento Urbanistico vigente.

◆ Energia ed inquinamento elettromagnetico: la variante parziale non modifica i contenuti dell'art. 93 delle NTA che detta le regole, a seguito di specifici studi effettuati dall'Arpat, delle distanze da rispettare dagli elettrodotti nella costruzioni di edifici.

◆ Testo unico sul turismo: la variante parziale modifica le modalità di attuazione degli interventi andando a specificare nel dettaglio i casi in cui si può attuare gli interventi di riqualificazione delle strutture ricettive in modo diretto o con Piano di Recupero.

◆ Infrastrutture e mobilità: la variante non modifica la carta della mobilità allegata al R.U. vigente.

◆ Piano Assetto Idrogeologico (PAI): non sono state apportate modifiche al quadro conoscitivo, progettuale e normativo. Gli interventi ammesse dalle modifiche apportate alle norme tecniche non aumentano i livelli di rischio.

5) Valutazione ambientale strategica (vas)

In fase di formazione la proposta di variante in oggetto è stata preceduta da uno studio di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica, contenuto nel documento preliminare di cui alla LR n. 10/2010 .

Con deliberazione n. 104 del 11.08.2011 la Giunta comunale, quale autorità competente individuata dal consiglio com.le con delibera n. 44 del 19.04.2011, ha preso atto del documento preliminare, ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/06 e dell'art. 22 della L.R.T. n. 10/2010 ed ha individuato i soggetti competenti in materia ambientale.

Con nota del 18.08.2011 prot. 24844 il documento preliminare è stato inviato agli enti competenti per acquisirne i contributi entro 30 giorni dall'invio stesso. Entro il trentesimo giorno dall'invio è pervenuto solamente il parere dell'azienda USL n. 6 Area della Bassa Val di Cecina (fax nota prot. n. 88728 del 05.09.2011).

L'autorità competente con deliberazione n. 127 del 22.09.2011, tenuto conto del parere pervenuto e della relazione conclusiva predisposta dall'U.O. Pianificazione, ha escluso, ai sensi dell'art. 22 della L.R.T., la Variante parziale al R.U. dalla procedura di VAS.

6) Valutazione integrata ai sensi degli artt. 11-14 L.R. 1/05

La legge regionale 1/05 detta disposizioni per la valutazione integrata di piani e programmi e prevede, all'articolo 11 che venga effettuata una valutazione integrata degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana ai fini dell'adozione e approvazione di atti di governo del territorio e loro varianti qualora queste ultime “ *costituiscano quadro di riferimento di progetti ed altre attività, sia in relazione alla ubicazione che alla natura, alle dimensioni e alle condizioni operative di esse....*”.

Fermo restando quanto disposto al primo comma dell'art. 11 deve essere inoltre valutato il rapporto di influenza e reciproca interrelazione tra il piano o programma di settore di cui si tratti e gli altri eventuali atti di programma correlati, ivi compresi quelli gerarchicamente ordinati rispetto ad esso.

Rispetto agli obblighi previsti dalla LR 1/2005 e del successivo regolamento di attuazione 4/R/2007, si ritiene che la proposta di variante parziale al R.U. ,non vada ad incidere sugli obiettivi dello sviluppo sostenibile specificati al c. 3 dell'art. 14 della suindicata legge.

La presente variante non ha rapporti di influenza e reciproca interrelazione verso altri strumenti di pianificazione, né produce effetti cumulativi con altri piani e programmi.

La proposta di Variante parziale al Regolamento Urbanistico non comporta trasformazioni rilevanti del territorio e produce effetti irrilevanti e non sostanziali in ambito ambientale, sociale, economico e sulla salute umana, considerati nel loro complesso. Le modifiche normative proposte non introducono nuove previsioni urbanistiche e risultano ininfluenti sul complesso delle trasformazioni previste dal R.U. vigente

Per semplicità e chiarezza, anche ai fini di valutare l'esclusione o meno della variante dal procedimento di valutazione integrata ,comunque si esaminano le caratteristiche degli impatti ed i rischi per la salute umana e per l'ambiente che possono essere generati dalle modifiche apportate

a) Caratteristiche degli impatti

Si esaminano gli effetti prevedibili della variante distinguendoli in relazione ai temi principali in cui essa si articola:

1. La manutenzione delle N.T.A.: le modifiche normative non producono alcun significativo impatto sull'ambiente, semmai contribuiscono a rafforzare gli strumenti di verifica della sostenibilità degli interventi.

Per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici la proposta di variante non ha rilevanza significativa in quanto non vengono previste nuove aree di intervento, ma vengono definite le modalità degli interventi previsti al fine di dare opportunità operativa alle attività agricole esistenti e di nuova formazione.

La proposta di specifica degli interventi ammissibili in ambito paesaggistico descritti all'art. 23 delle NTA, sostanzialmente non modifica le ammissibilità già previste e riguarda il patrimonio edilizio esistente. Nell'ottica di dare conformità e coerenza tra i diversi articoli delle N.T.A. si è ritenuto opportuno indicare esattamente gli interventi ammissibili.

2. La manutenzione delle N.T.A. Demanio M.mo: per quanto riguarda la modifica alle norme del Demanio M.mo la normativa proposta impone, per interventi su stabilimenti balneari esistenti nell'ambito di Castiglioncello, che si proceda alla realizzazione di nuove strutture di dimensione limitata e in materiali eco-compatibili di facile rimozione.

3. Promozione delle attività economiche ed adeguamento del patrimonio edilizio esistente: la variante agisce sulla disciplina del patrimonio edilizio esistente a destinazione non residenziale ed è finalizzata a favorire l' adeguamento dello stesso ad esigenze di crescita delle imprese e/o delle attività. La semplificazione del titolo edilizio per la realizzazione di interventi su strutture economiche, oltre a riqualificare il patrimonio edilizio esistente comporterà un consolidamento delle attività esistenti e una valutazione positiva sotto gli aspetti socio-economici.

4. La disciplina delle aree agricole: la variante ha carattere esclusivamente normativo ed è finalizzata ad adeguare e coordinare le NTA del RU con le leggi vigenti in materia. Le modifiche non producono significati effetti sull'ambiente.

b) Rischi per la salute umana e per l'ambiente

La variante interviene sui contesti tipicamente urbani e, con modifiche normative, sul territorio agricolo.

In tali contesti i rischi di incidenti ambientali sono assai limitati ed attengono eventualmente alla fragilità idraulica delle aree di pianura. IL RU vigente è corredato da una approfondita analisi sulla situazione idrologica-idraulica e contiene una dettagliata indicazione delle opere necessarie per rimuovere le condizioni di pericolosità.

La variante non incrementa il rischio di incendi e non sussistono altresì rischi di inquinamento della risorsa acqua e della risorsa aria.

Anche per quanto riguarda i rischi per la salute umana non si ravvedono, nella variante, elementi che possano determinare un incremento dei rischi. Gli ampliamenti delle attività produttive sono di limitata dimensione e finalizzati a migliorare l'organizzazione delle aziende e di conseguenza le condizioni di lavoro.

Nella variante non sono previsti interventi infrastrutturali relativi alla viabilità.

Sulla base di quanto esposto, considerato che la Variante:

- non comporta azioni di trasformazione rilevanti del territorio;
- non genera impatti ambientali;

- riguarda esclusivamente modifiche normative non incidenti sui parametri edilizi ed urbanistici e sugli standard urbanistici;
- non presenta carattere cumulativo;
- è stata redatta in coerenza principi del Regolamento Urbanistico vigente e al Piano Strutturale;
- non prevede specificatamente la localizzazione di progetti sottoposti a valutazione di impatto ambientale;
- non comporta effetti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

si ritiene di **escluderla** dal processo di Valutazione Integrata ai sensi dell'art. 2 co. 3 del D.P.G.R. 9 febbraio 2007 n. 4/R e del comma 1 dell'art. 14 della LR 1/05.

7) Enti ed Organismi pubblici coinvolti nella procedura di adozione della Variante parziale al Regolamento Urbanistico

Gli elaborati costituenti il progetto di variante sono stati trasmessi agli enti o organismi interessati alla stessa per recepire prima dell'approvazione pareri, contributi, nulla osta, nello specifico:

- U.S.L. n. 6 Bassa Val di Cecina
- Capitaneria di Porto
- Agenzia del Demanio
- Agenzia delle Dogane

Con nota prot. n. 31266 del 17.10.2011 è stata depositata all'Ufficio Regionale del Genio Civile di Livorno, la "Certificazione della esenzione dalla effettuazione di nuove indagini geologiche-tecniche" accettata in data 18.10.2011 con il numero di deposito 1043.

In data 14.10.2011, con decisione n. 1, la Commissione Edilizia con competenze di commissione urbanistica ai sensi dell'art.2 c. 6 del vigente Regolamento Edilizio comunale, ha espresso parere favorevole alla variante parziale al R.U.;

La documentazione costituente la Variante parziale è stata inviata ai rappresentanti degli Ordini/collegi professionali e la stessa è stata ampiamente discussa nelle riunioni del 27.07.2011, 2.08.2011, 28.09.2011 e 7.10.2011;

La Variante:

- in data 14.10.2011 è stata presentata alla Consulta dell'Economia e del Lavoro ;
- è stata esaminata dalla III Commissione Consiliare " Urbanistica, Edilizia Privata, Demanio e Infrastrutture" nelle sedute del 06.10.2011 e 11.10.2011

La variante è stata esaminata dalla III Commissione Consiliare " Urbanistica, Edilizia Privata, Demanio e Infrastrutture" nelle sedute del 06.10.2011 e 11.10.2011;

8) Il Procedimento

- a) formazione della variante parziale al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 16 della LRT n. 1/2005, acquisizione di pareri e/o nulla-osta. Acquisizione del rapporto del Garante della comunicazione
- b) Adozione in Consiglio comunale della Variante parziale al Regolamento Urbanistico ai sensi del comma 1 dell'art. 17 LRT n. 1/2005 .
- c) Comunicazione dell'avvenuta adozione e trasmissione degli atti, agli altri soggetti istituzionali competenti in materia di governo del territorio e predisposizione atti per pubblicazione sul B.U.R.T.
- d) Deposito degli atti di Variante nella sede com.le per 45 giorni consecutivi entro i quali chiunque può prenderne visione e presentare le osservazioni.
- e) Approvazione in Consiglio Comunale della variante parziale al Regolamento Urbanistico ai sensi comma 4 dell'art. 17 LRT n. 1/05 . Il provvedimento di approvazione dovrà contenere il riferimento puntuale alle osservazioni pervenute e le eventuali controdeduzioni (esplicitamente motivate);
- f) Comunicazione dell'avvenuta approvazione alla Regione Toscana e alla Provincia di Livorno almeno 15 giorni prima della pubblicazione sul B.U.R.T..
- g) Pubblicazione dell'approvazione della variante parziale sul B.U.R.T., decorsi almeno 30 giorni dalla data di approvazione dell'atto
- h) Con la pubblicazione sul B.U.R.T. la variante parziale al Regolamento Urbanistico acquista efficacia giuridica

9) Verifica di conformità dell' atto di governo con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento

Pertanto per quanto sopra esposto, ai sensi dell'art. 16 comma 3 della LRT n. 1/2005, **si attesta e si certifica** che :

- la Variante parziale al Regolamento Urbanistico vigente 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 approvato con Delibera Consiglio Provinciale n.52 del 25.03.2009;
- 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

- agli atti è allegato il Rapporto del Garante della Comunicazione;

- la variante parziale al Regolamento Urbanistico è di competenza comunale e la sua procedura è regolata dalla L.R. n. 1/2005 articoli 16 e 17;

- si ritiene verificata la compatibilità della variante relativamente all'uso delle risorse essenziali del territorio.

10) Elaborati

La Variante in oggetto è costituita dai seguenti elaborati:

- 1) Norme tecniche di Attuazione;
- 2) Allegato 5 “ norme tecniche di attuazione del Demanio M.mo”;
- 3) Glossario;
- 4) Fascicolo Correzione Meri errori: Estratti cartografici Stato Attuale e Stato modificato

Negli elaborati 1,2,3, con il carattere barrato è visualizzato il testo eliminato mentre con il carattere rosso sono rappresentate le modifiche

La Responsabile del Procedimento
Arch. Stefania Marcellini