

Regolamento Urbanistico
(approvato con D.C.C. n. 162/2008 e n. 116/2009)

Rettifica errori materiali

Relazione Illustrativa



ALLEGATO DELIBERAZIONE C.C.
N. _____ DEL _____

Agosto 2010

L'U.O. Pianificazione, competente in materia, ha rilevato, nella gestione ordinaria del Regolamento Urbanistico vigente approvato con delibere di Consiglio Comunale n. 162/2008 e n. 116/2009, che sono stati compiuti, sia a livello cartografico che normativo, alcuni errori materiali che si possono così riassumere:

- per mera svista a seguito dell'accoglimento di una osservazione alla delibera C.C. n. 107/2007 di adozione del Regolamento Urbanistico non è stata modificata l' "etichetta" identificante un tessuto urbanistico;
- individuazione errata delle aree a standard pubblico all'interno del perimetro che individua un'area PEEP in Vada e previste dagli obblighi convenzionali;
- rettifica di incongruenze derivanti dalla sovrapposizione e trasposizione di tematismi nella costruzione della cartografia di progetto, redatta su sistema informatico (shape);
- mancato inserimento di dati valutati all'interno della Valutazione Integrata in tre schede norma dell'Allegato 1;
- segnalazioni di meri errori effettuate da cittadini.

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

1. Progetto

a) Allegato 1 "Schede normative e di indirizzo progettuale"

1) nelle schede comparto 2-iru1 e 2-iru2, per mero errore non è stato riportato il numero delle unità immobiliari presenti e che erano state valutate sia nel Piano Strutturale all'interno della Valutazione degli effetti ambientali (come previsione di PRG fatta salva) sia nella Valutazione Integrata redatta a supporto del Regolamento Urbanistico vigente. Nel fascicolo "Analisi delle pressioni sulle risorse sul territorio" Utoe 2 sono riportate le unità immobiliari (alloggi) previste per ciascun immobile (scheda comparto 2-iri1v n. 6 alloggi e scheda comparto 2-iru2v n. 7 alloggi) e su tale carico insediativo sono state effettuate le analisi ai fini della sostenibilità degli interventi. Nella Relazione di sintesi e Rapporto Ambientale a pag. 49 è riportato il dato totale degli alloggi previsti per l'Utoe 2 (dato comprensivo dei 13 alloggi previsti nelle due schede norma) che non concorrano al dimensionamento ma che unitamente agli interventi che invece costituiscono dimensionamento sono stati valutati ai fini dell'analisi delle pressioni ambientali sull'Utoe 2 "della costa urbana e turistica".

Pertanto si ritiene che il mancato inserimento del dato numerico delle unità immobiliari sia da ritenere effettivamente una mancata trascrizione di dati, per cui le schede norma saranno corrette nel seguente modo:

- nella scheda norma 2-iru1v dovrà essere inserito dopo "fabbricato facente parte del Piano Attuativo fatto salvo dal P:S." la dizione "costituito da n. 6 unità immobiliari con destinazione residenziale" e alla voce "Parametri urbanistici" "n. 6 alloggi";
- nella scheda norma 2-iru2v dovrà essere inserito dopo "fabbricato facente parte del Piano Attuativo fatto salvo dal P:S." la dizione "costituito da n. 7 unità immobiliari con destinazione residenziale" e alla voce "Parametri urbanistici" "n. 7 alloggi";

2) nella scheda comparto 3-iru13, per mero errore non è stata inserita, nella descrizione delle destinazioni d'uso ammesse la categoria commerciale (cat. 3) che invece è riportata alla voce "carico urbanistico". La destinazione d'uso commerciale unitamente alle altre destinazioni ammesse nella scheda norma, sono state analizzate all'interno della Valutazione Integrata a supporto del Regolamento Urbanistico vigente. Nel fascicolo "Analisi delle pressioni sulle risorse sul territorio" Utoe 3 il dimensionamento previsto alla voce "Carico urbanistico previsto" e le destinazioni d'uso sono state oggetto di analisi ai fini della sostenibilità degli interventi. Nella Relazione di sintesi e Rapporto Ambientale a pag. 48 è riportato il dato totale della superficie coperta prevista nell'Utoe 3 per gli interventi di Piccola industria, artigianale, di servizio, commerciale. Tale dato, che comprende la SC e le destinazioni d'uso ammesse nella scheda norma, unitamente agli altri interventi è stato valutato ai fini dell'analisi delle pressioni ambientali sull'Utoe stessa.

Pertanto si ritiene che il mancato inserimento della categoria commerciale alla voce "Destinazioni d'uso ammesse" sia da ritenere effettivamente un mero errore per cui la scheda norma dovrà essere corretta aggiungendo alla voce "Destinazioni d'uso ammesse" la categoria 3 che identifica la destinazione d'uso commerciale (Titolo III Capo I sezione I art. 44 comma 1 pag. 76 delle NTA del R.U.);

b) Norme Tecniche di Attuazione

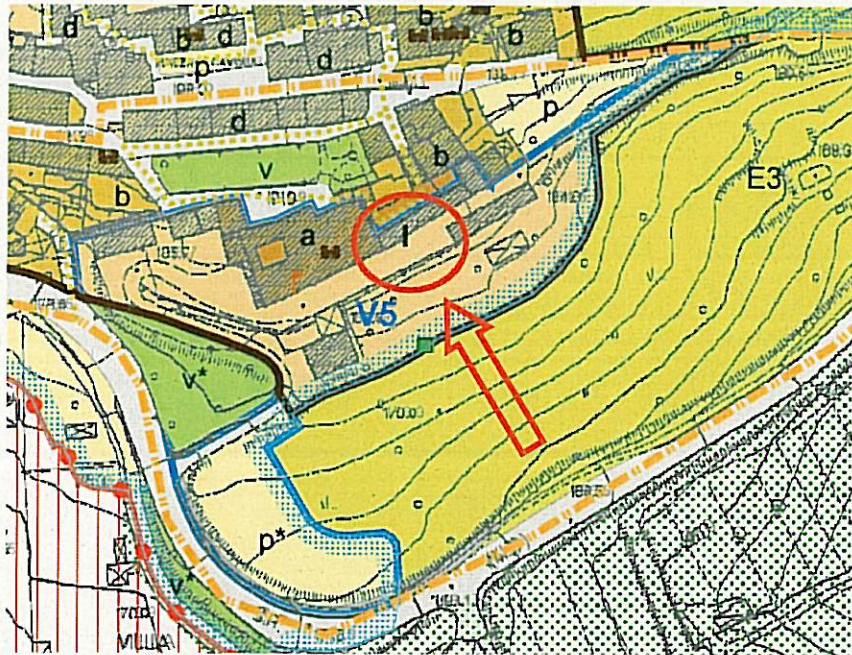
1) Art. 62 c.4 tessuto urbanistico il "tessuto residenziale a Vada in loc. Bonaposta" pag. 117: alla voce "categorie di intervento" sono descritti gli interventi ammissibili sul tessuto urbanistico e le condizioni. Tra gli interventi ammessi è prevista "..... la demolizione dei solai di copertura piani e la realizzazione di coperture a capanna o a falde uguale a quelle limitrofe...." Per attuare tale intervento " ...non potrà essere modificato l'ingombro planivolumetrico e di sedime, fatte..." Dalla lettura della norma si evince che la modifica della copertura degli edifici può essere attuata solo non modificando " l'ingombro planivolumetrico", ma la modifica dei solai di copertura comporta un incremento della volumetria. Pertanto si ritiene che erroneamente in fase di scrittura sia stato usato il termine "planivolumetrico" anziché "planimetrico". Di conseguenza al rigo 7 si sostituisce il termine "planivolumetrico" con "planimetrico"

2) Art. 101 comma 5 pag. 194: nell'individuazione delle sottocategorie della destinazione d'uso "Di Servizio" all'interno del centro storico è stato erroneamente inserita una limitazione della sottocategoria 6.09 dopo la sottocategoria 6.06, pertanto si corregge e la limitazione viene inserita dopo "la sottocategoria 6.09".

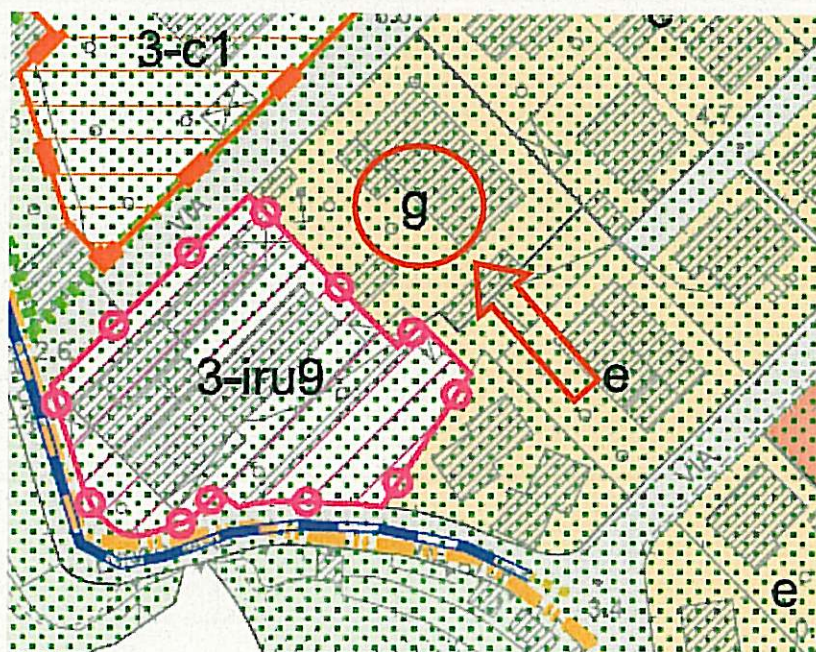
c) Elaborati grafici in scala 1:2000 identificati con la sigla "TU"

1) Tav. TU 1 Gabbro: all'interno del perimetro che individua il Piano di Recupero convenzionato e contraddistinto con la sigla V5 sono stati individuati i tessuti urbanistici corrispondenti agli interventi ammissibili dal Piano stesso. Per errore, nella predisposizione della stampa è stata assegnata una etichetta errata al colore del tessuto urbanistico, ovvero ad un tessuto urbanistico "d- residenziali consolidati sia su filo strada che isolati che accorpati a formare complessi" (D.M. 1444/68 zona omogenea A) è stata "attaccata" un' etichetta che invece identifica un tessuto urbanistico "l-

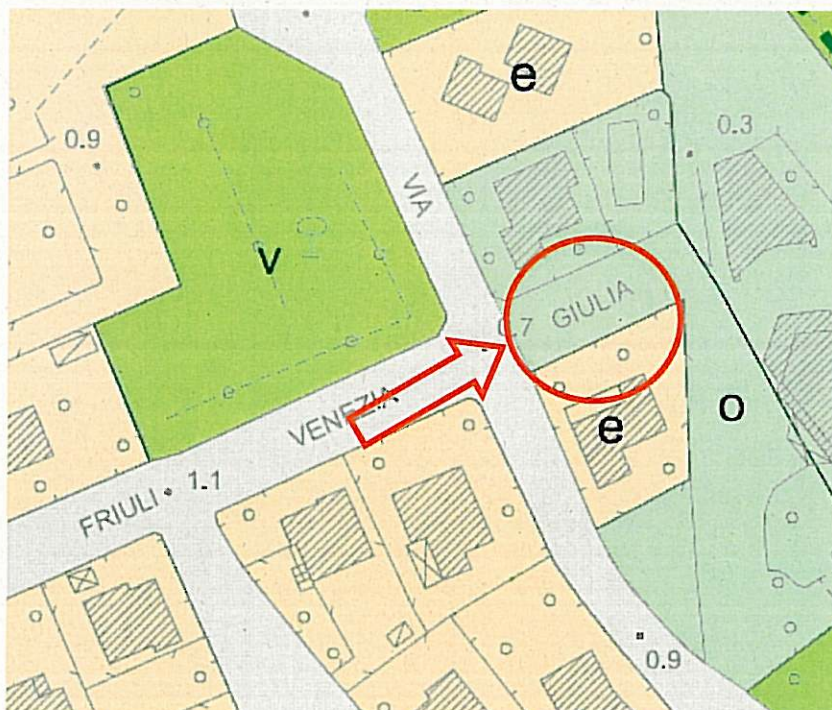
residenziali contemporanei formati da tipologie edilizie varie” (D.M.1444/68 zona omogenea C). Pertanto si corregge l’etichetta sul tessuto urbanistico sostituendo “l” con “d”.



2) Tav. TU 7.1 Rosignano Solvay Nord-Ovest: a seguito accoglimento osservazione n. 66.06 alla delibera C.C. n. 101/07 era stato modificato il tessuto da “g- a prevalente carattere residenziale, solitamente recenti, con tipologie differenziate” a “e- residenziali recenti, con edifici arretrati dal filo strada o isolati nel lotto” ma per errore non è stata variata l’etichetta. Pertanto si corregge e si inserisce l’etichetta corrispondente al tessuto urbanistico vigente.



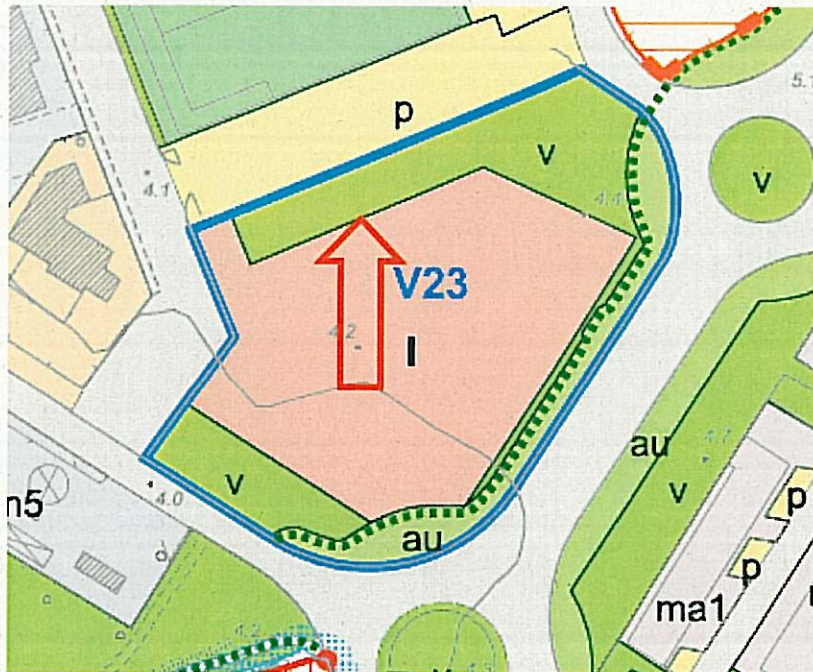
3) Tav. TU 13.2 Mazzanta Sud: è stato rilevato un errore di rappresentazione del tratto finale di via Friuli Venezia che è stato inserito come tessuto urbanistico "o- aree o edifici per funzioni turistico-ricettive...". Pertanto si corregge eliminando il tessuto urbanistico dal tratto finale di via Friuli Venezia Giulia e si inserisce lo stesso come viabilità.



4) Tav. TU 12.2 Vada Est: è stato rilevato un errore di rappresentazione delle aree pubbliche (parcheggi e verde) all'interno del perimetro che individua il P.E.E.P. in Vada Ovest e identificato in cartografia con la sigla "V23".

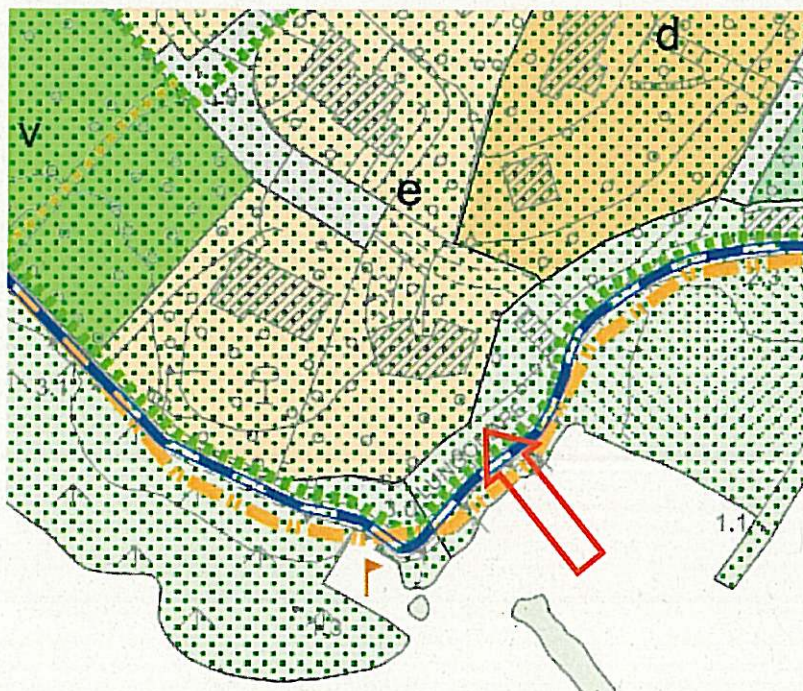
Le aree a standard pubblico erano state individuate nella *Variante parziale al P.E.E.P. di Vada Ovest* adottata con delibera C.C. n. 141 del 20.12.1999, approvata con delibera C.C. n. 64 del 5.6.2000 (pubblicata sul BURT n. 32 del 9.8.2000), ma nella predisposizione della cartografia di R.U. erano state riportate, per mero errore, solo le aree a verde pubblico.

Per la realizzazione dell'area Peep (immobile costruito in virtù della Concessione Edilizia n. 129/2002) è stato inoltre sottoscritta una convenzione tra l'Amministrazione com.le e l'Ater di Livorno (stipulata il 27.03.2002 a rogito Notaio Marco Cavallini rep. n. 90390 registrata a Livorno il 15.04.2002 al n. 697 trascritta a Livorno il 17.04.2002 al n. 4167) dove all'art. 6 è prevista la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a cura dell'Amministrazione com.le così come previsto dalla Variante. Pertanto si corregge la cartografia individuando, all'interno del perimetro contraddistinto con la sigla "V23" l'area con destinazione parcheggio pubblico.

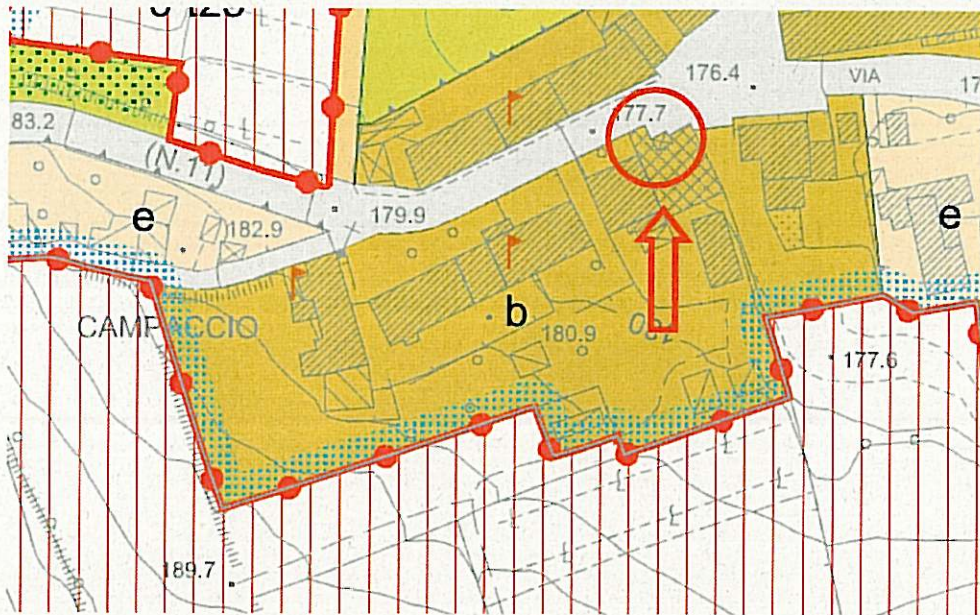


d) meri errori segnalati da cittadini

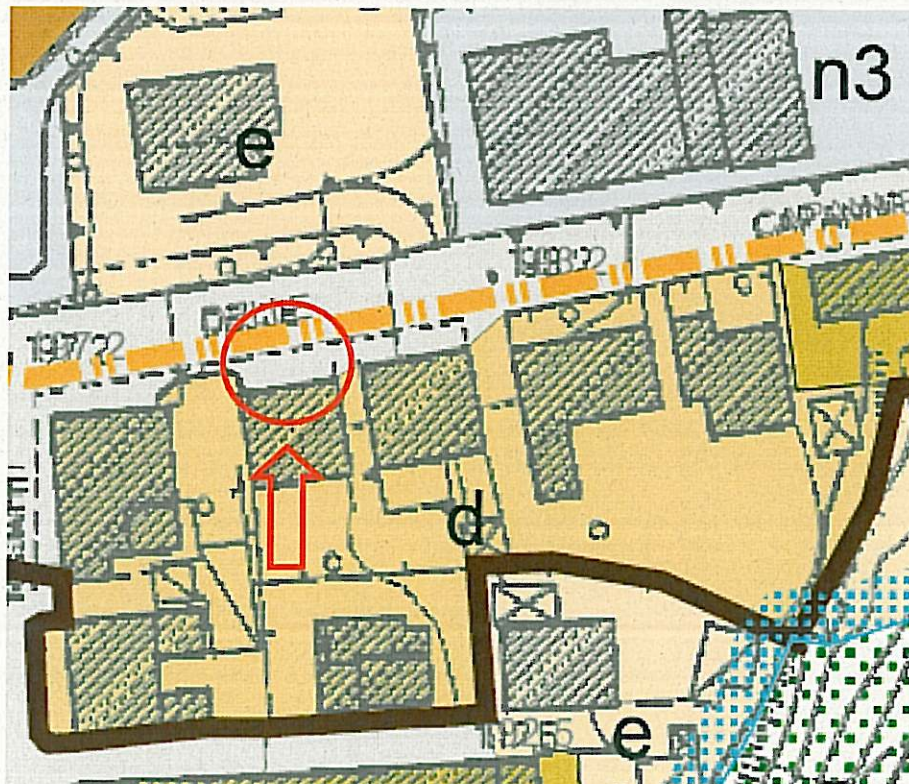
1) Tav. TU 7.1 Rosignano Solvay Nord-Ovest: a seguito di segnalazione di un cittadino (prot. n. 12036 del 03.05.2010) nella tav. TU.7.1 si modifica il perimetro dell'ambito demaniale marittimo in quanto erroneamente è stata riportata una porzione di terreno di proprietà esclusiva di un immobile realizzato in virtù della licenza edilizia n. 191/65 (rilasciata in data 21.03.66) ed esterno alla dividente demaniale. Il Regolamento Urbanistico ha perimetrato, all'interno dell'ambito demaniale marittimo, sia le aree del Demanio che le aree, private e pubbliche ad esso adiacenti. Pertanto si prende atto dell'errore effettuato e si modificano le carte di progetto TU 7.1, D-za3, D-al6 (D2.3 Disciplina dell'ambito demaniale marittimo) e la carta di Quadro conoscitivo D-cd3 (Componente I).



2) Tav. TU 3 Castelnuovo Misericordia: a seguito segnalazione di un cittadino (prot. n. 25219 del 08.09.2010) si corregge la tav. TU 3 in quanto per mero errore è stata inserita nella rete viaria esistente una piccola porzione di proprietà privata.



3) Tav. TU 1 Gabbro: a seguito segnalazione di un cittadino (prot. n. 13775 del 19.05.2010) si corregge la tav. TU.1 in quanto per mero errore è stata inserita nella rete viaria esistente una porzione di proprietà privata.

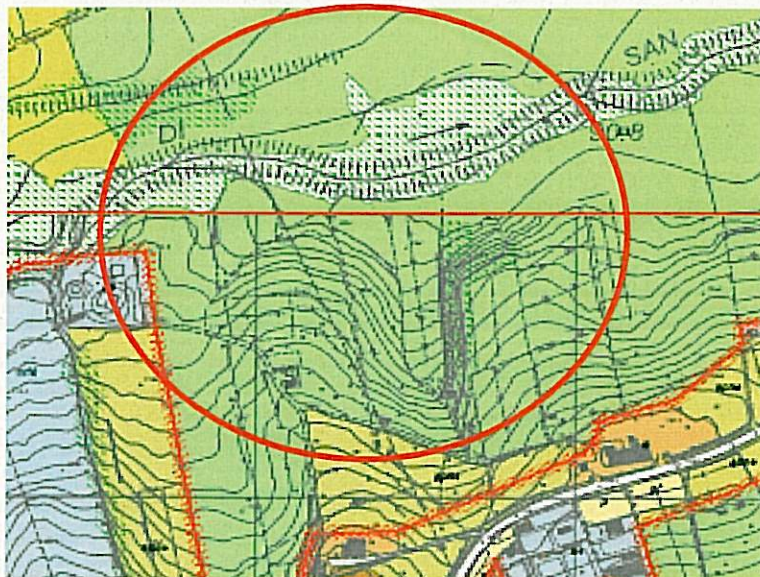


4) A seguito segnalazione di un cittadino (prot. n. 10509 del 16.04.2010) è stato verificato che in fase di parziale approvazione e parziale riadozione del

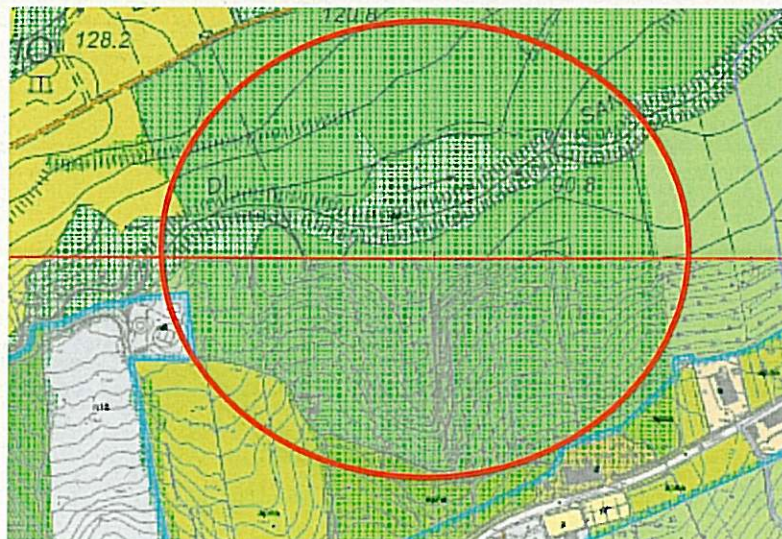
Regolamento Urbanistico alcune aree agricole ubicate in Castelnuovo della Misericordia erano state inserite per mero errore come aree soggette a tutela ambientale e paesaggistica senza che le stesse fossero state oggetto di nuova riadozione e di conseguenza evidenziate, nella cartografia, con il colore giallo che stava ad indicare le parti del RU riadottate (nel testo della delibera C.C. n. 162/2008 con cui fu parzialmente approvato e parzialmente adottato il RU fu precisato che *“le modifiche sostanziali sono state evidenziate in giallo”* e *“qualora non vi sia corrispondenza tra norme e carte circa le parti soggette a riadozione, prevale comunque l’evidenziazione in giallo sia che essa si trovi solo sul testo o solo sulla carta”*).

Da una verifica degli atti che hanno composto il R.U. sia in fase di adozione che in fase di parziale approvazione e riadozione è stato accertato che l’inserimento delle aree oggetto di segnalazione effettivamente erano state inserite erroneamente nella cartografia contraddistinta con la sigla PP “Aree e beni soggetti a regole paesaggistiche centro”, pertanto si ritiene di eliminare tali aree dalla carte di progetto contraddistinte con la sigla PP (PP.1 e PP.2) e di correggere la Tav. TU 3 e le Tavv. TR.1 e TR.2.

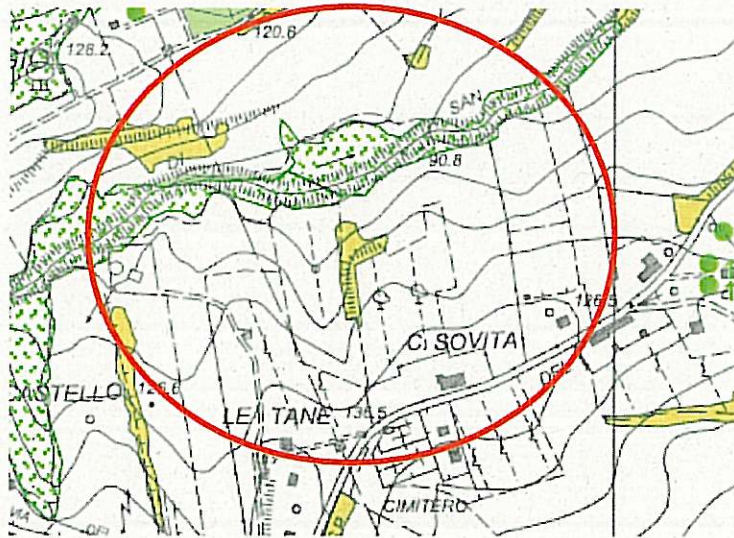
Estratto TU 3 adottata



Estratto TU 3 vigente



Estratto Tav. PP.2 “Aree e beni soggetti a regole paesaggistiche centro” adottata



Estratto Tav. PP.2 “Aree e beni soggetti a regole paesaggistiche centro” approvata



Le rettifiche apportate vengono puntualmente documentate, negli estratti degli elaborati del vigente Regolamento Urbanistico, che integrano la presente relazione illustrativa e che sono costituiti da:

Progetto :

- Estratto Norme Tecniche di Attuazione
- Estratto Allegato 1 “Schede normative e di indirizzo progettuale”: schede norma 2-iru1v,2-iru2v,3-iru13.

D2.1 Territorio urbano:

- Estratti Tavv. TU 1, TU 3, TU 7.1, TU 12.2, TU 13.2

D1

- Territorio rurale: Estratti Tavv. TR.1 e TR.2
- Aree e beni soggetti a regole paesaggistiche: estratti tavv. PP.1 e PP.2

D2.3 Disciplina dell'ambito demaniale marittimo

- D2.3.1: estratto Tav. D-za3

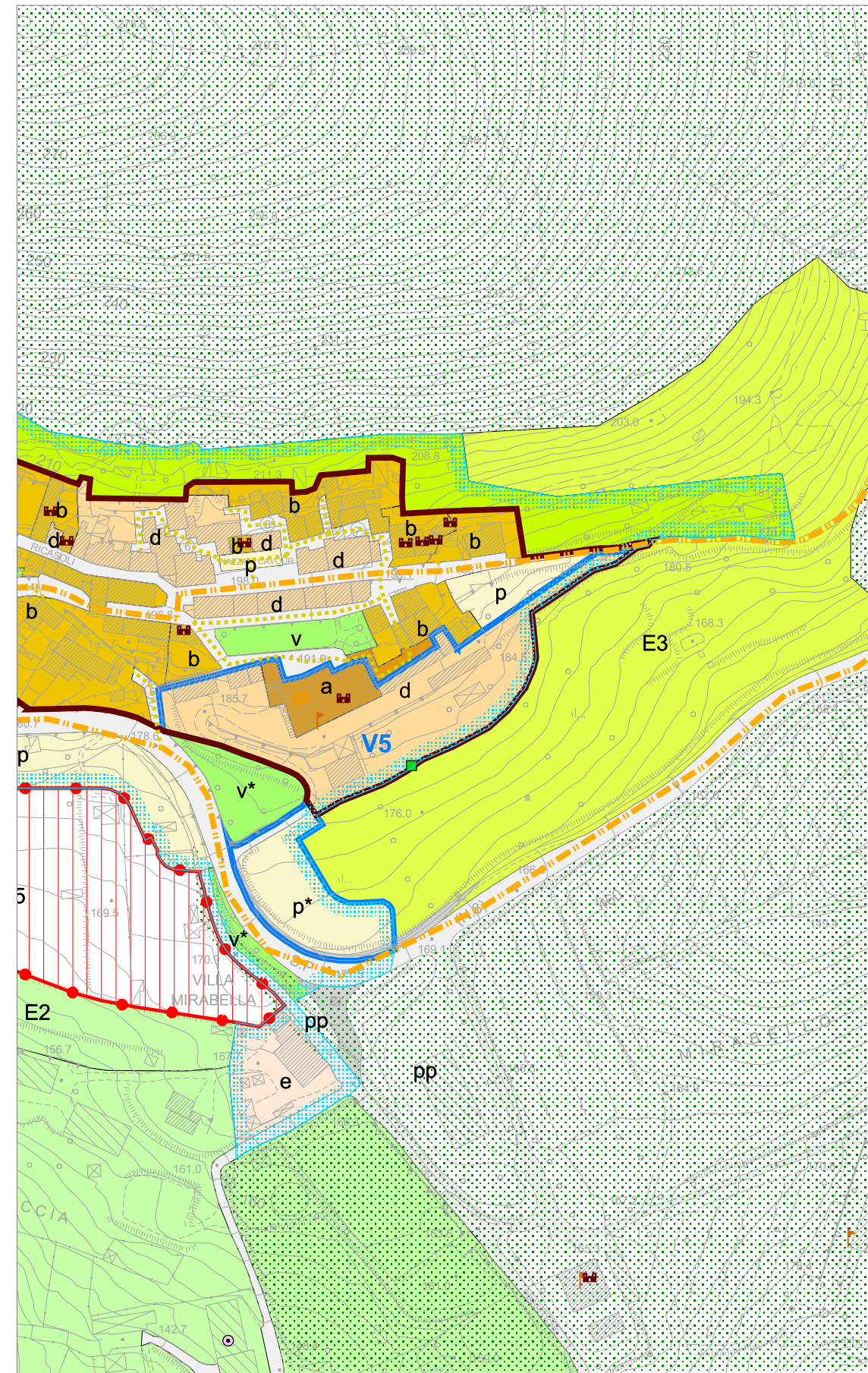
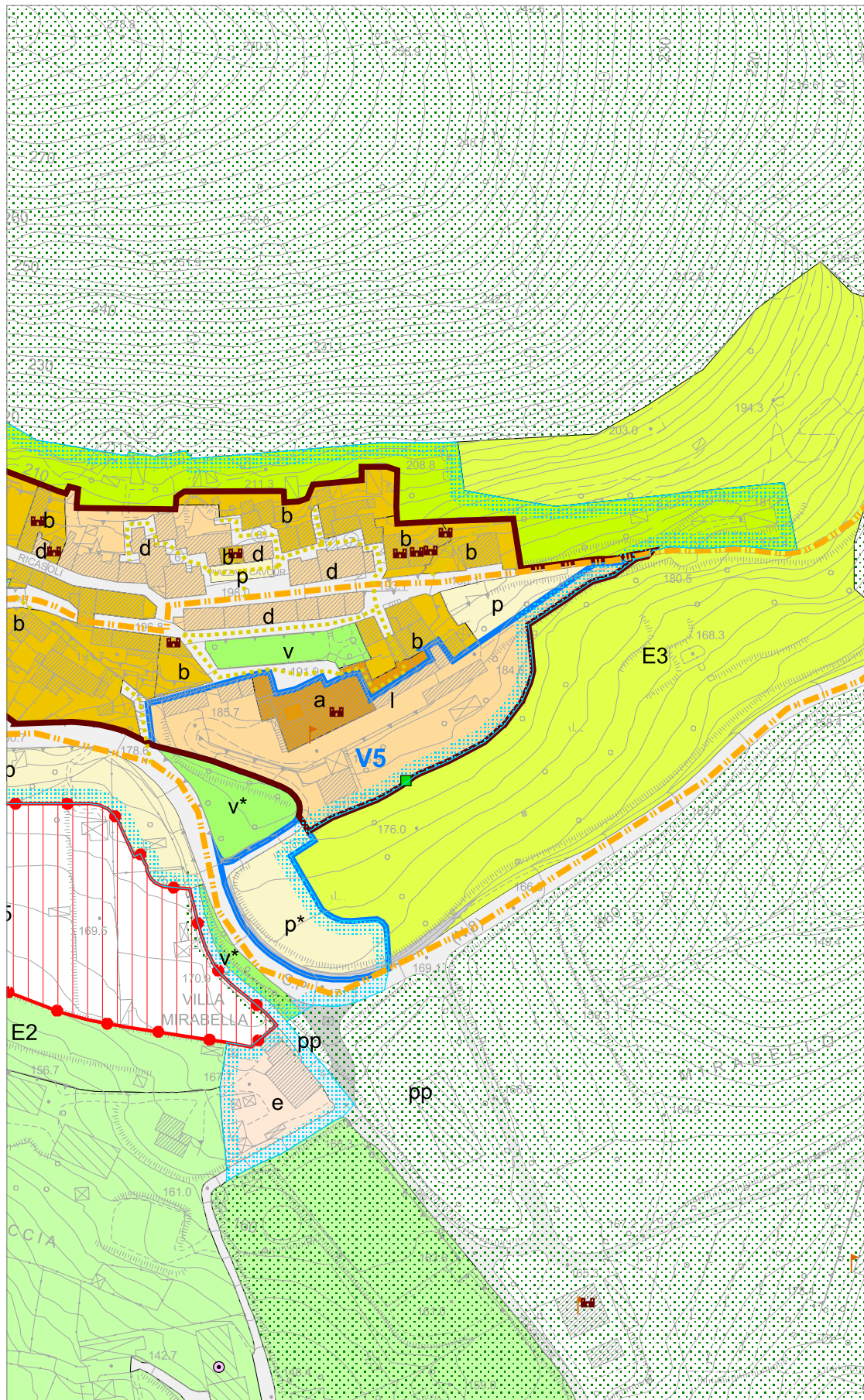
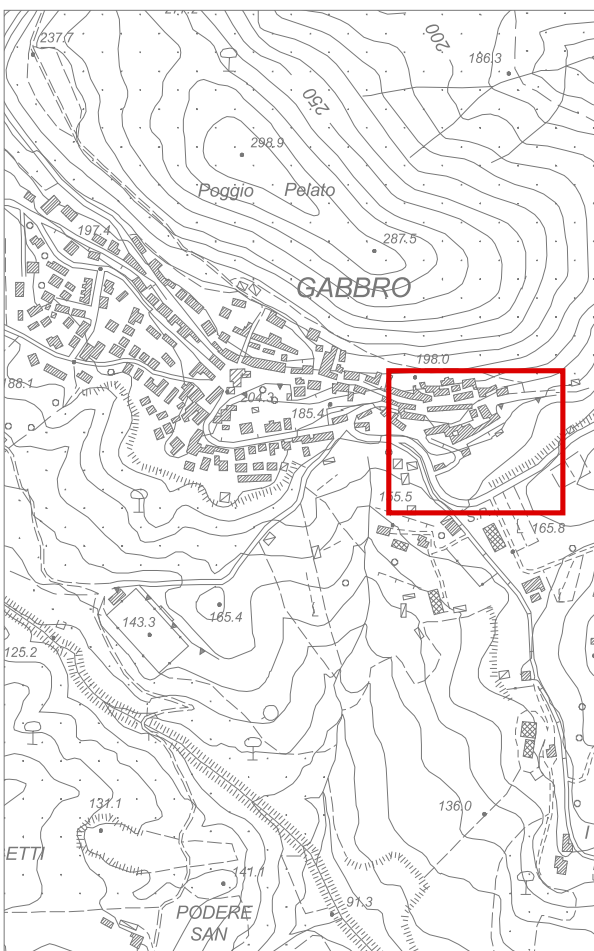
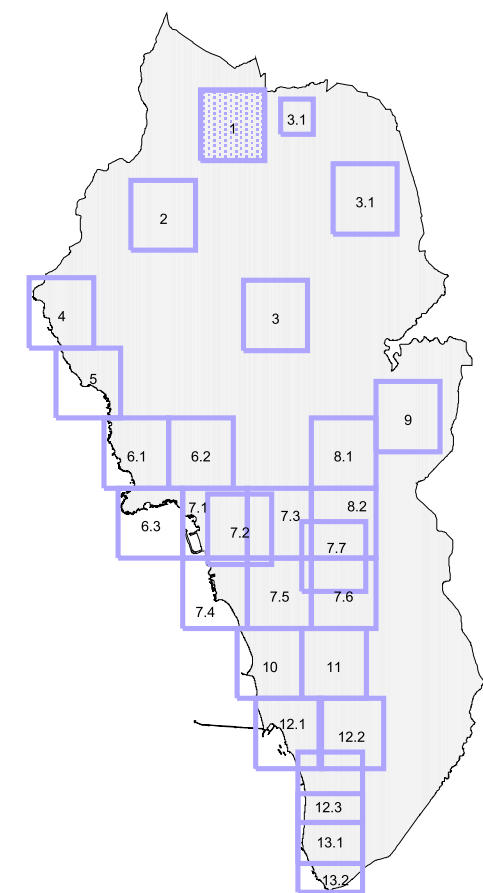
- D2.3.2: estratto Tav. D-al6

Le modifiche nei testi corretti a seguito di verifica dell'esistenza di meri errori sono state evidenziate con il colore blu mentre il testo eliminato è stato barrato.



La Responsabile del Procedimento
arch. Stefania Marcellini

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Marcellini", written over the printed name.

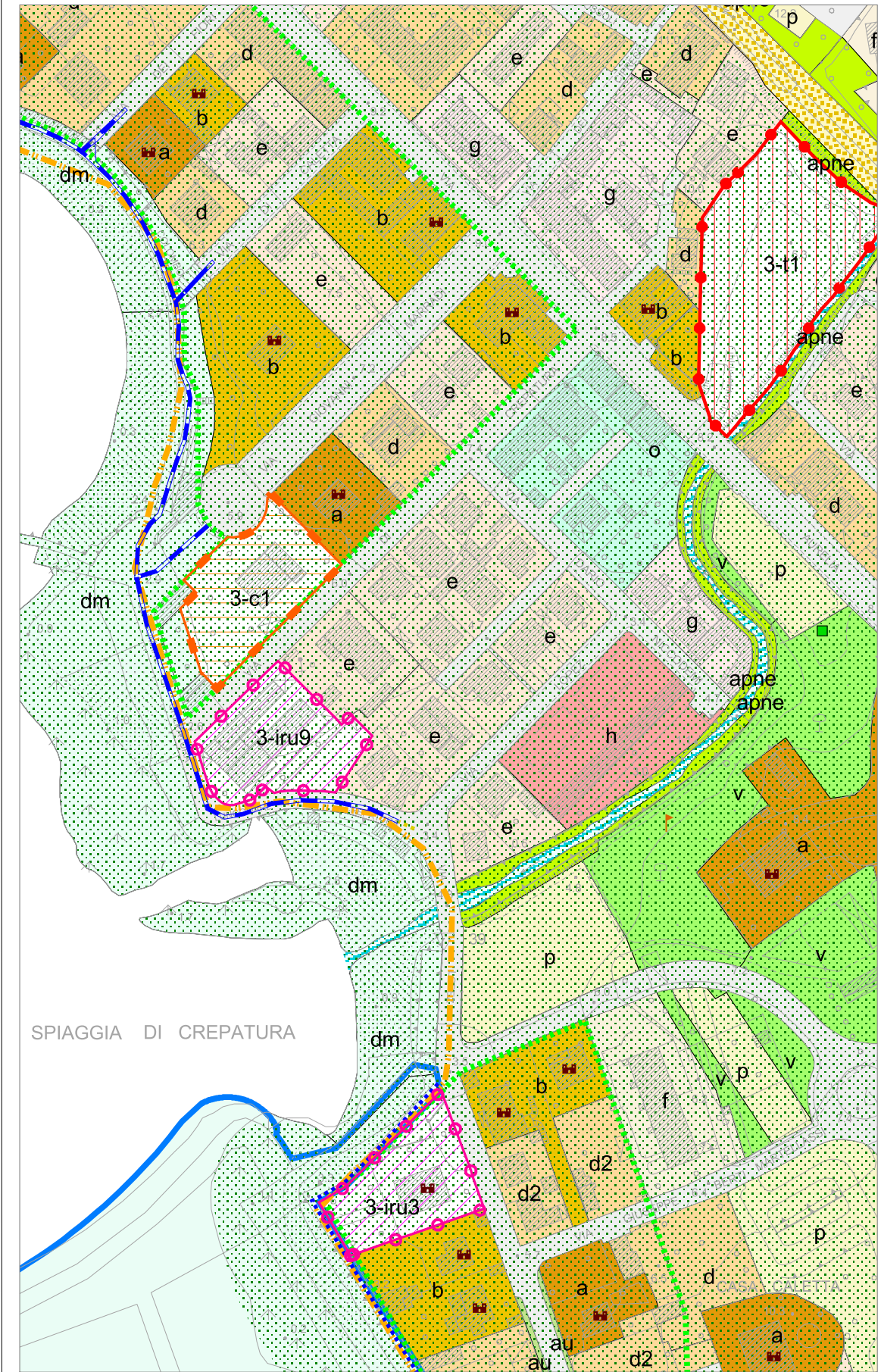
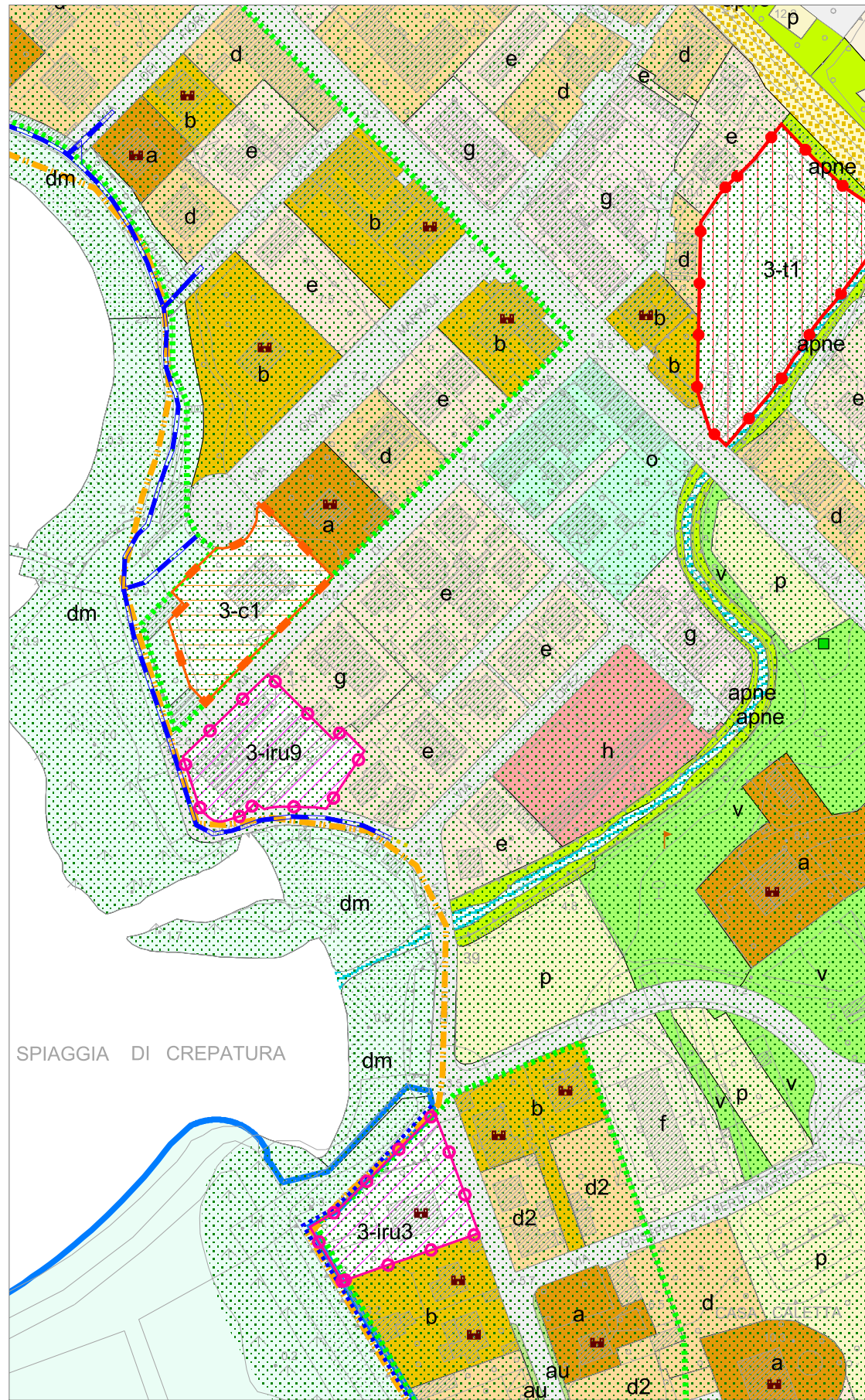
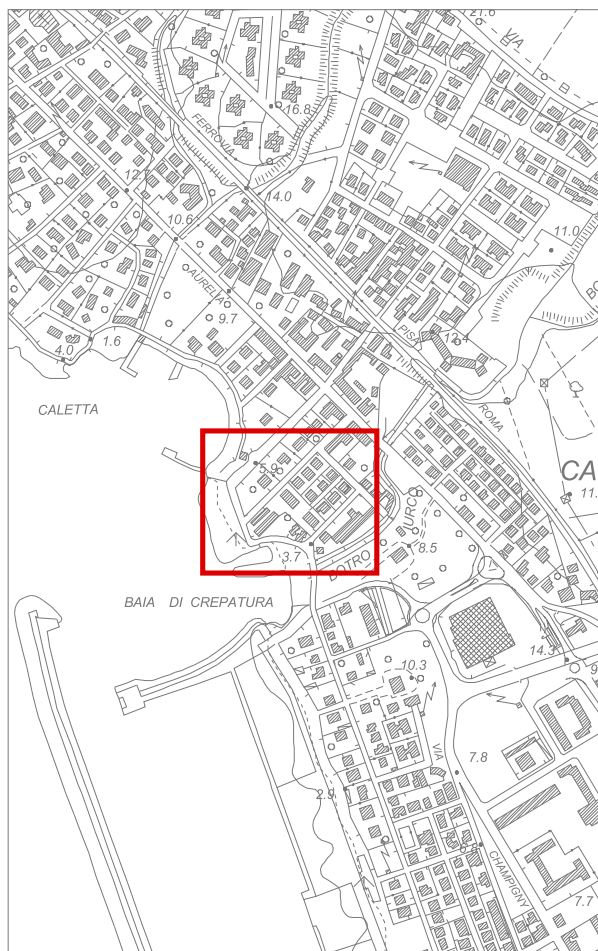
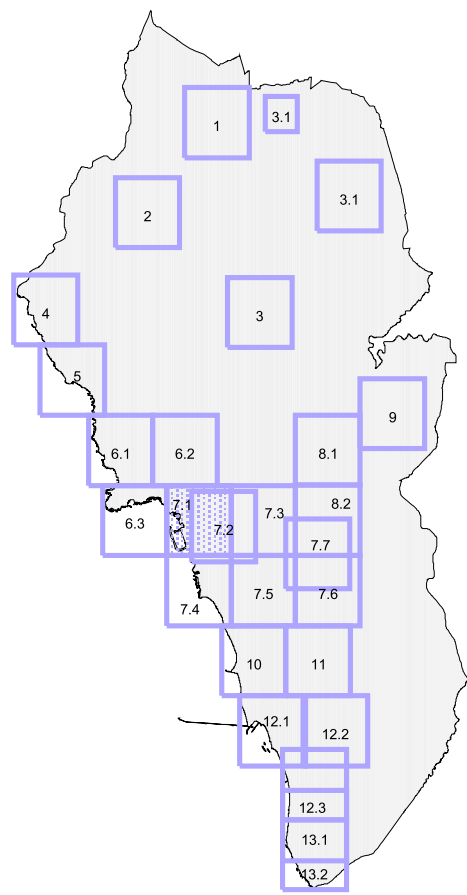


Classificazione dei tessuti urbani

- a** Edifici di particolare valore storico-culturale e relative pertinenze
- b** Antichi consolidati di formazione storico moderna con edifici a prevalente carattereresidenziale ad edificazione continua a filo strada o isolati nel lotto
- d** Residenziali consolidati sia su filo strada che isolati che accorpati a formare complessi

LEGENDA

- I** Residenziali contemporanei formati da tipologie edilizie varie
- Piani attuativi approvati**
- V** Interventi vigenti



LEGENDA

Beni ambientali, paesaggistici e culturali

pp Beni areali soggetti a regole paesaggistiche

Classificazione dei tessuti urbani

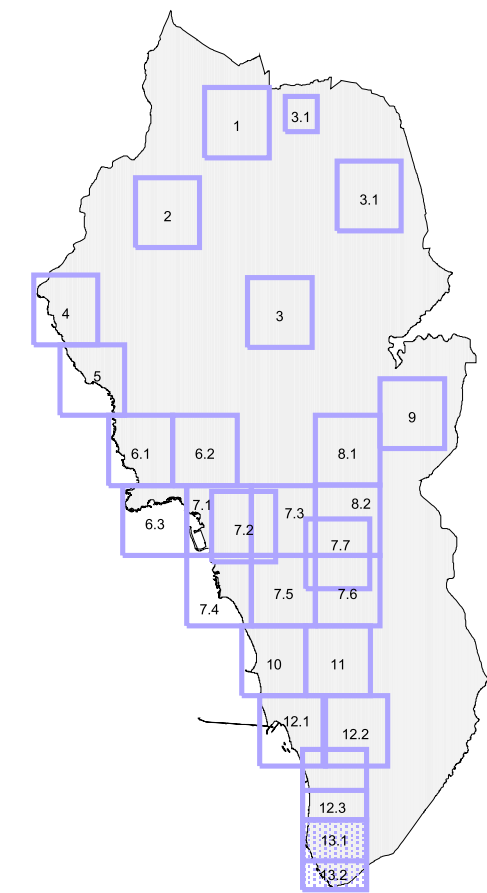
e Residenziali recenti con edifici arretrati dal filo strada o isolati nel lotto

g A prevalente carattere residenziale, solitamente recenti, con tipologie differenziate

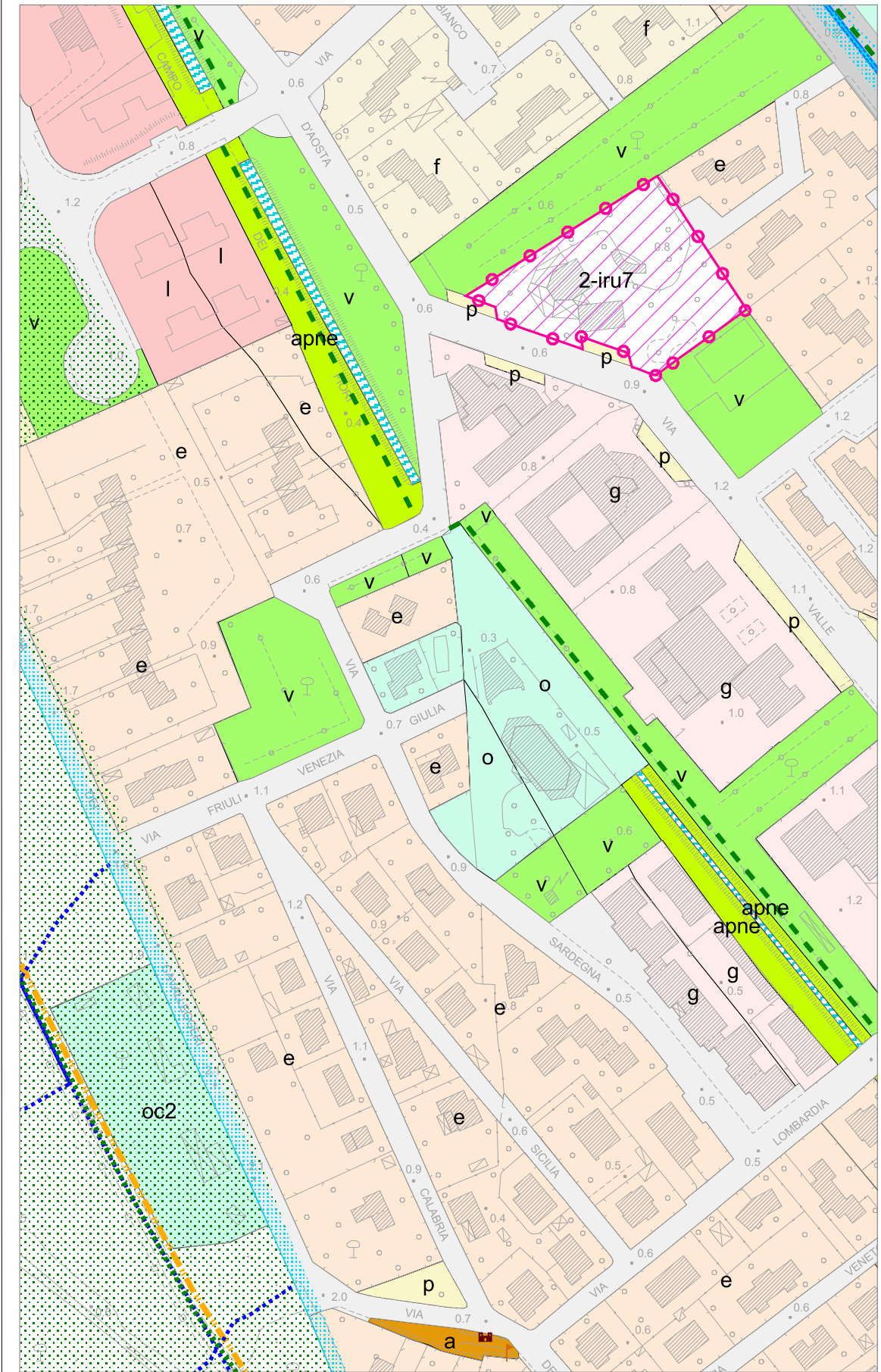
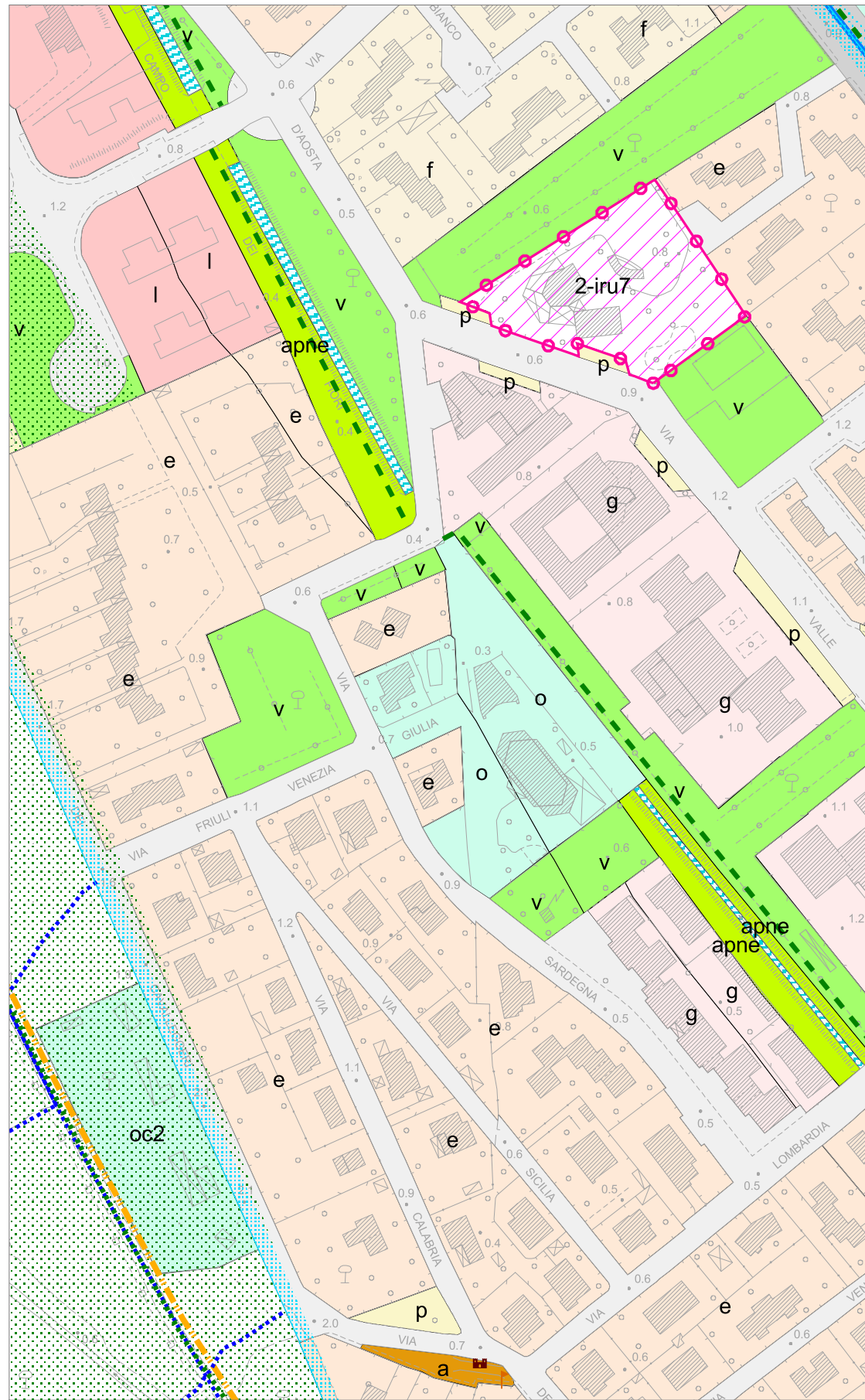
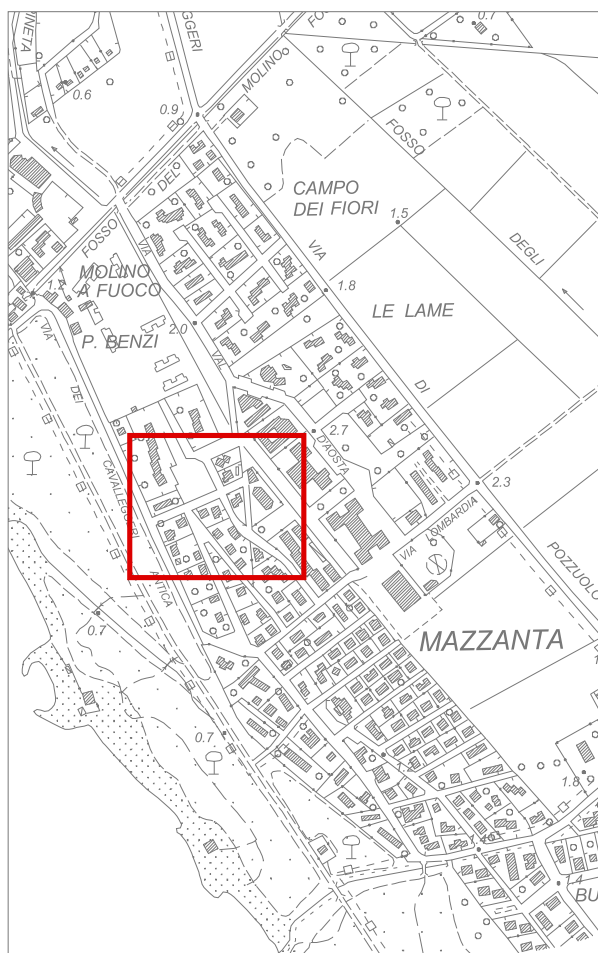
Interventi

c di completamento (c)

iru di riqualificazione urbana (iru)



INQUADRAMENTO AREA OGGETTO DI MODIFICA



LEGENDA

Strade esistenti

Classificazione dei tessuti urbani

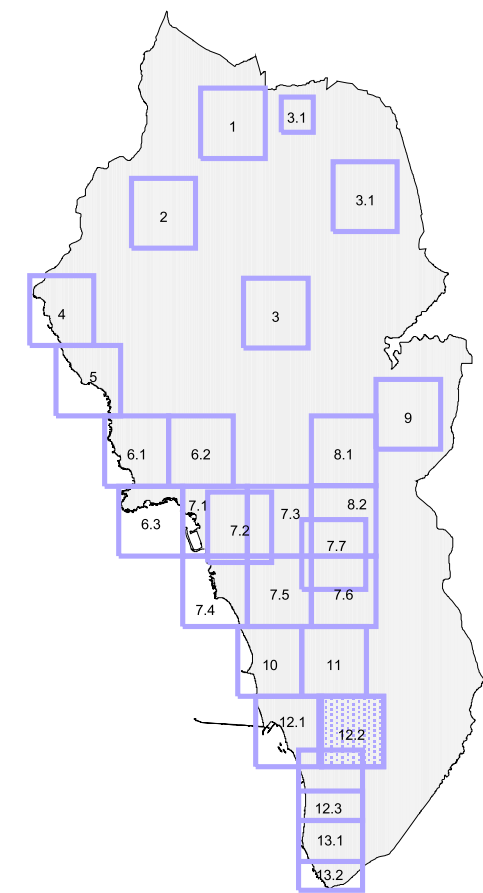
e Residenziali recenti con edifici arretrati dal filo strada o isolati nel lotto

o Aree o edifici per funzioni turistico-ricettive (attrezzature specialistiche per la ricettività, la balneazione, il diportismo, gli alberghi, altre attrezzature esistenti, ecc.) e intrattenimento

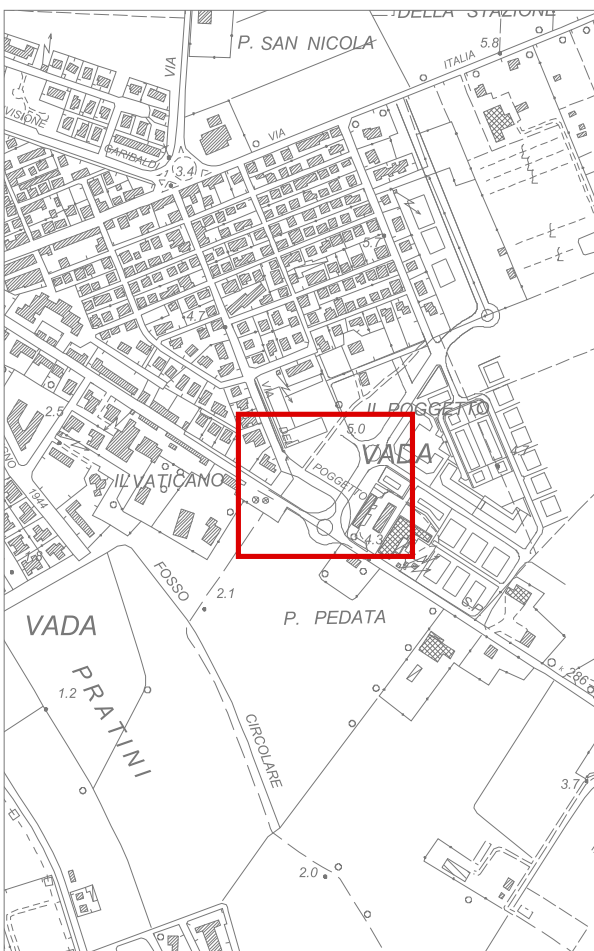
Attrezzature di interesse generale e collettivo

v Verde pubblico

QUADRO D'UNIONE TAVOLE T.U.



INQUADRAMENTO AREA OGGETTO DI MODIFICA



ESTRATTO TAVOLA TU 12.2 - VADA EST

REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE - scala 1:2.000



STATO MODIFICATO - scala 1:2.000



LEGENDA

Classificazione dei tessuti urbani

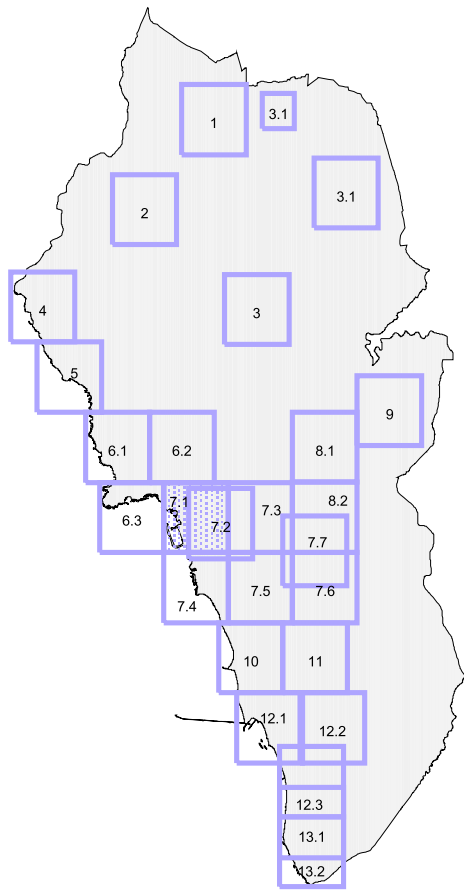
- e** Residenziali recenti con edifici arretrati dal filo strada o isolati nel lotto
- l** Residenziali contemporanei formati da tipologie edilizie varie
- k** Ad uso prevalentemente commerciale soggetto a specifica norma: UTOE 2 - Loc. Poggetto k1

Attrezzature di interesse generale e collettivo

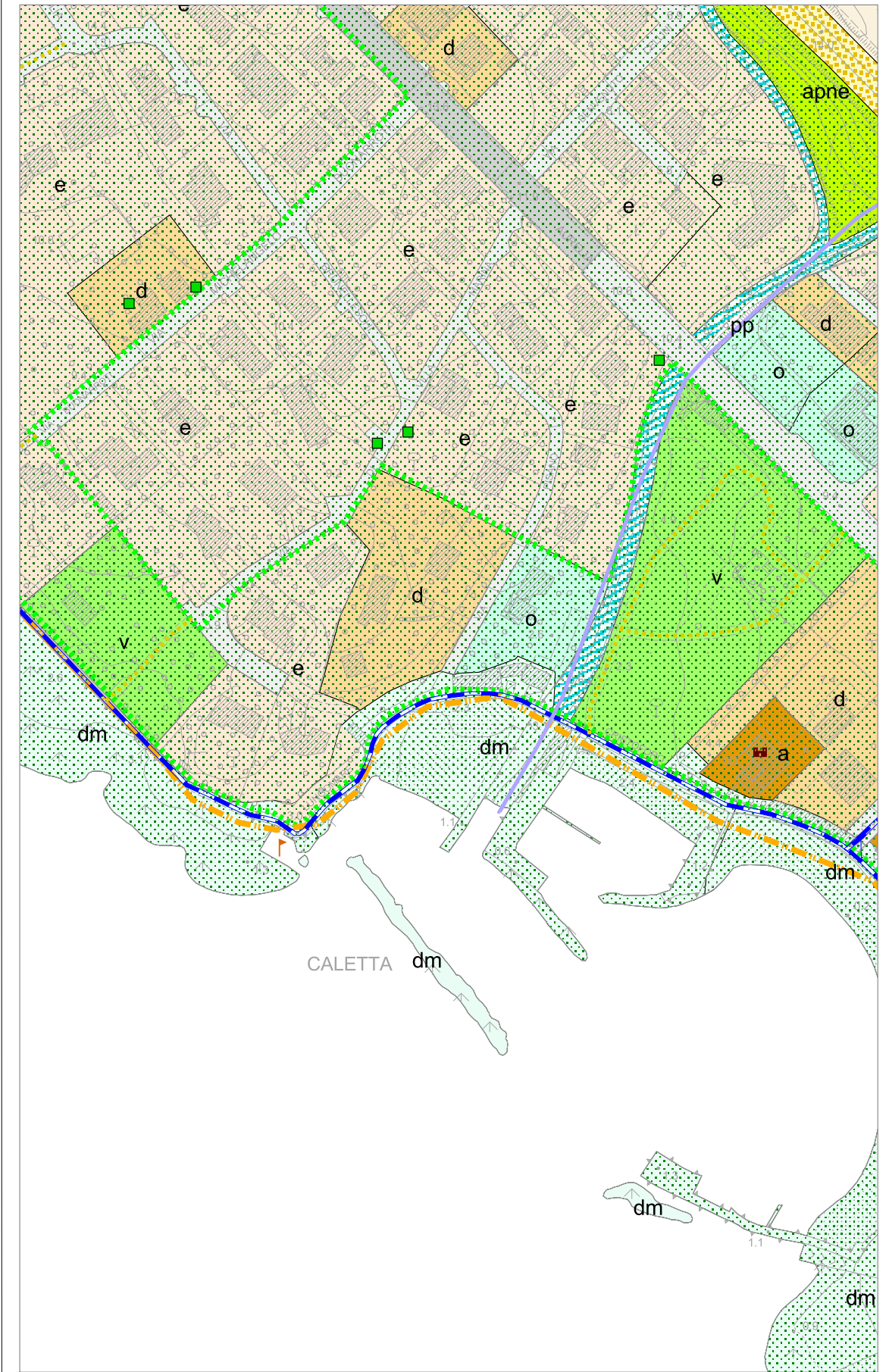
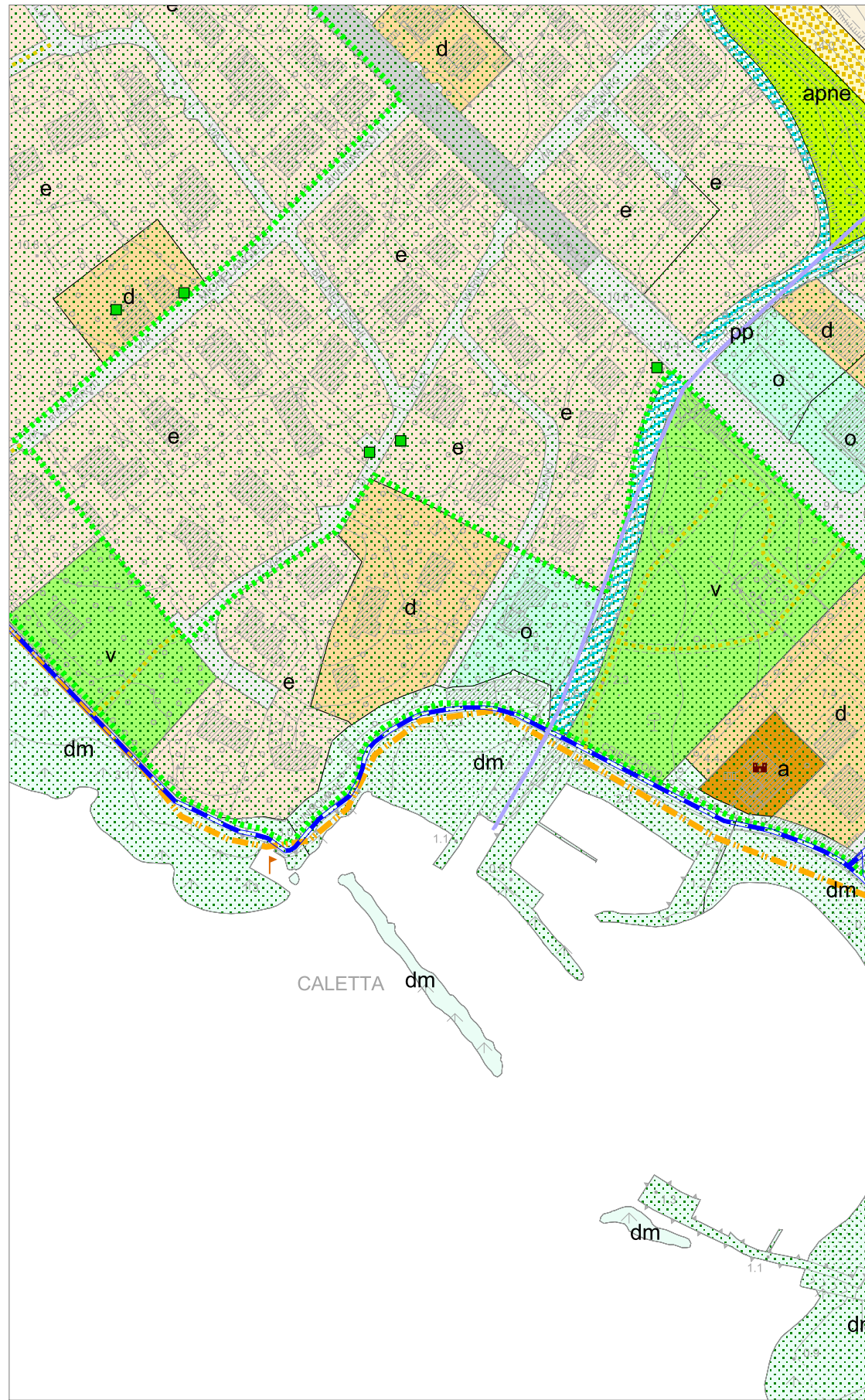
- p** Parcheggi
- v** Verde pubblico

Piani attuativi approvati

- v** Interventi vigenti



INQUADRAMENTO AREA OGGETTO DI MODIFICA



Classificazione dei tessuti urbani

- e** Residenziali recenti con edifici arretrati dal filo strada o isolati nel lotto
- d** Residenziali consolidati sia su filo strada che isolati che accorpati a formare complessi

Demanio marittimo

- dm** Ambito soggetto a specifiche norme per l'utilizzo del demanio marittimo e delle aree retrostanti

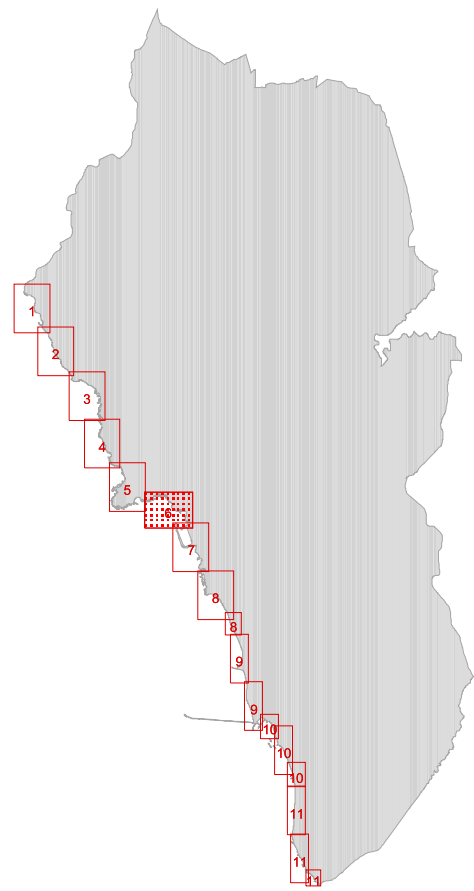
LEGENDA

Beni ambientali, paesaggistici e culturali

- pp** Beni areali soggetti a regole paesaggistiche

Attrezzature di interesse generale e collettivo

- v** Verde pubblico

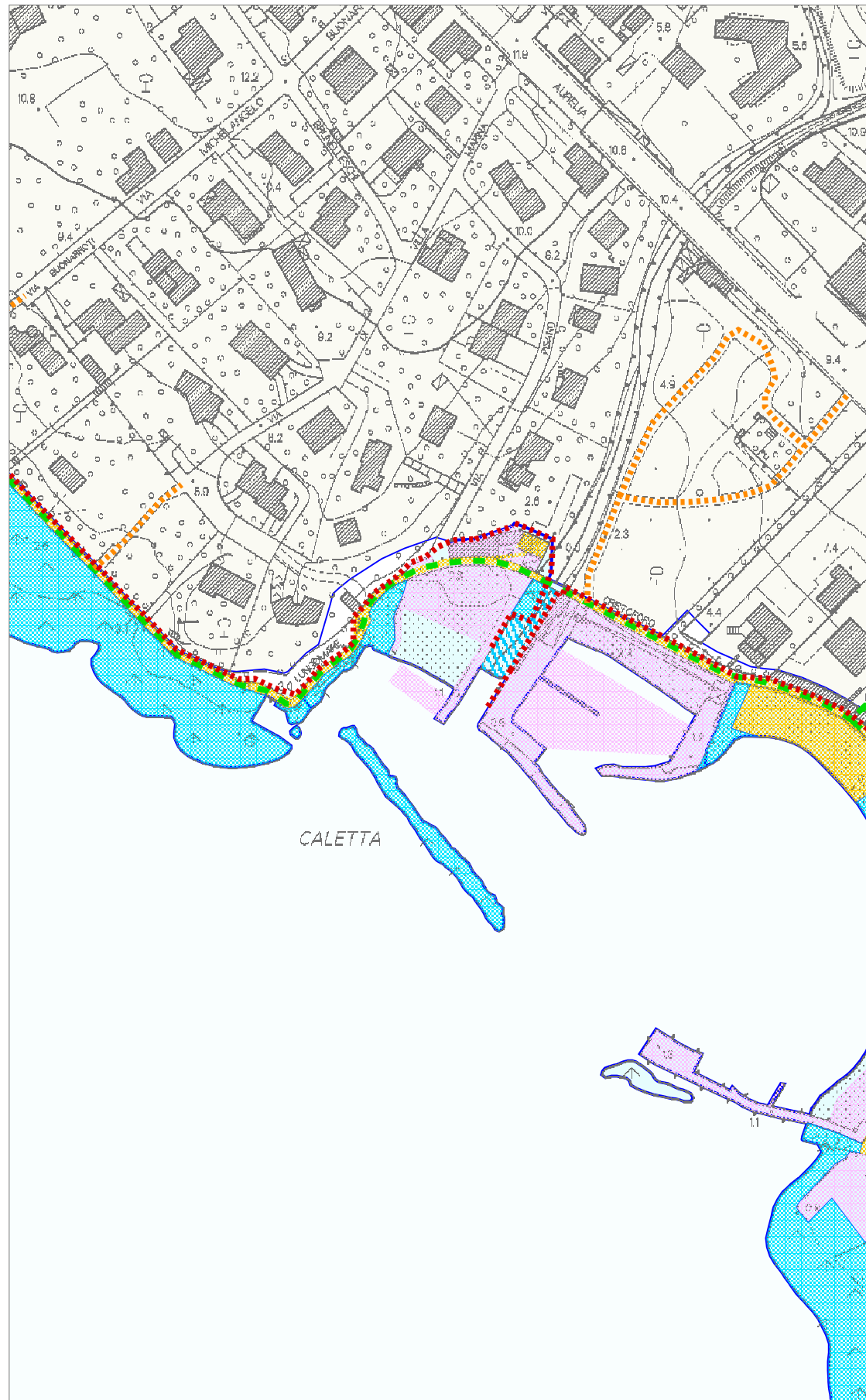


INQUADRAMENTO AREA OGGETTO DI MODIFICA

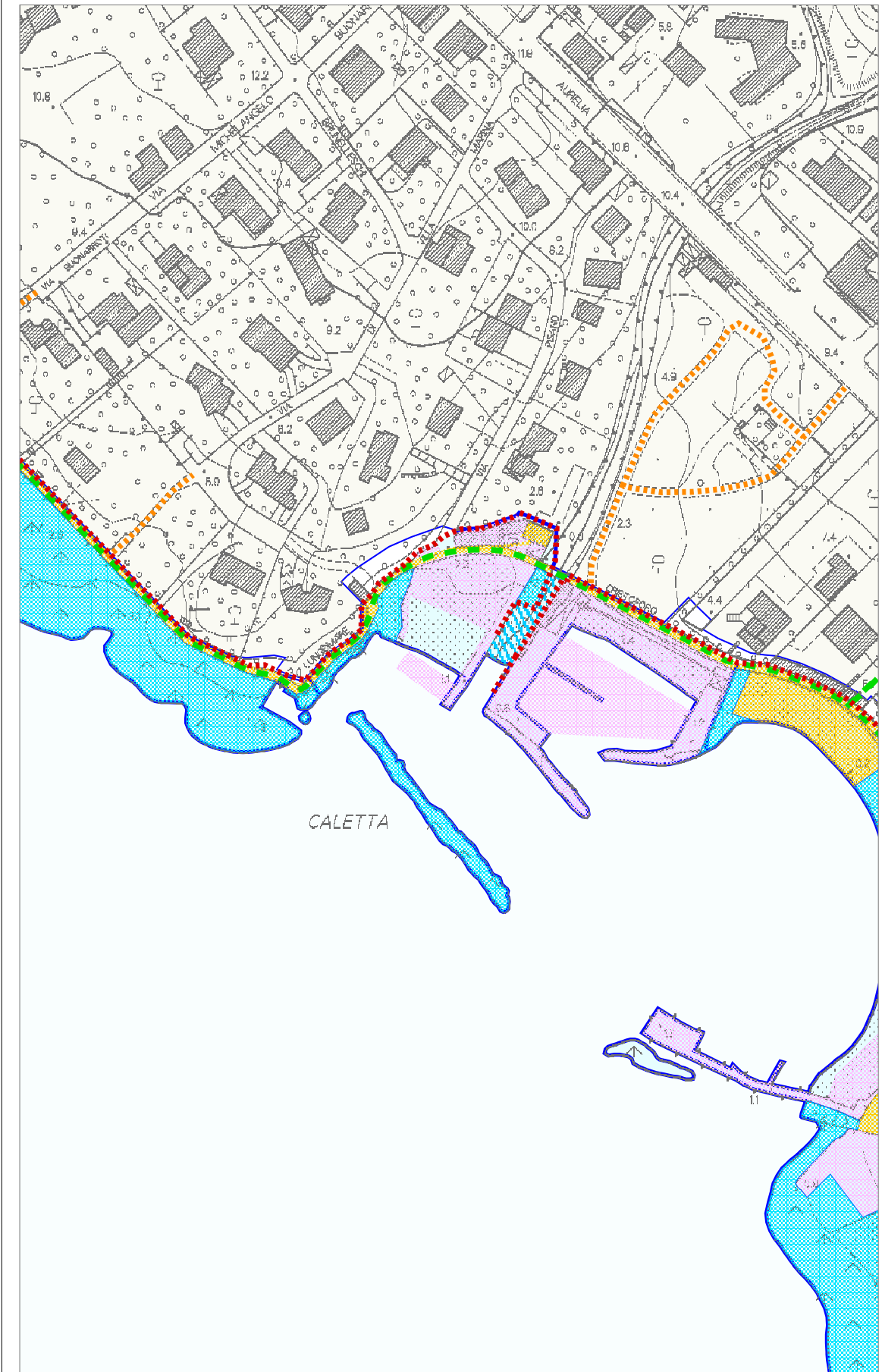


ESTRATTO TAVOLA D-ai AREE LIBERE IN AMBITO DEMANIALE MARITTIMO

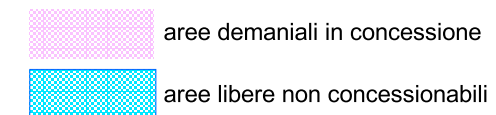
REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE - scala 1:2.000



STATO MODIFICATO - scala 1:2.000



LEGENDA

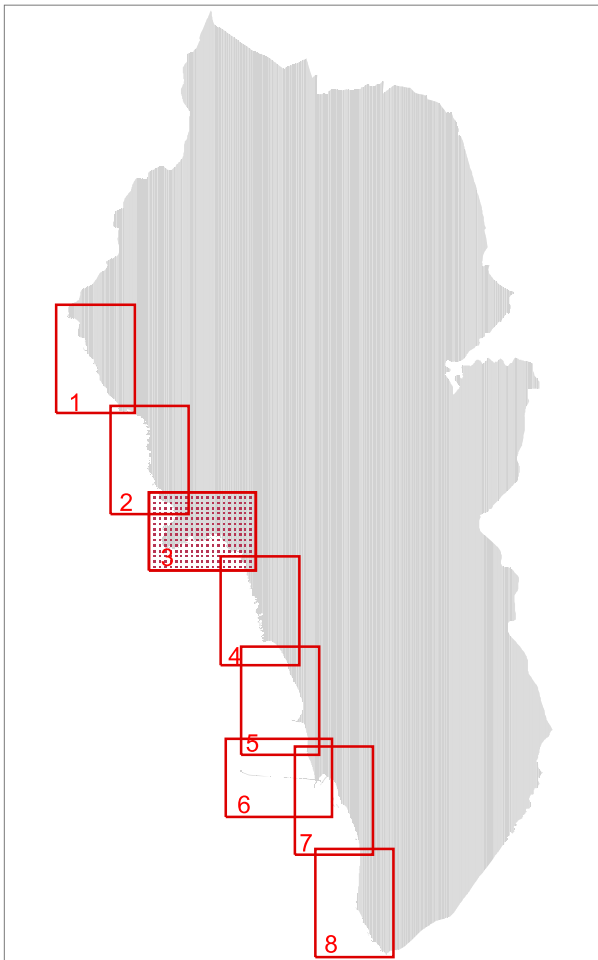


ESTRATTO TAVOLA D-za3 - DEMANIO MARITTIMO ZONE E AMBITI

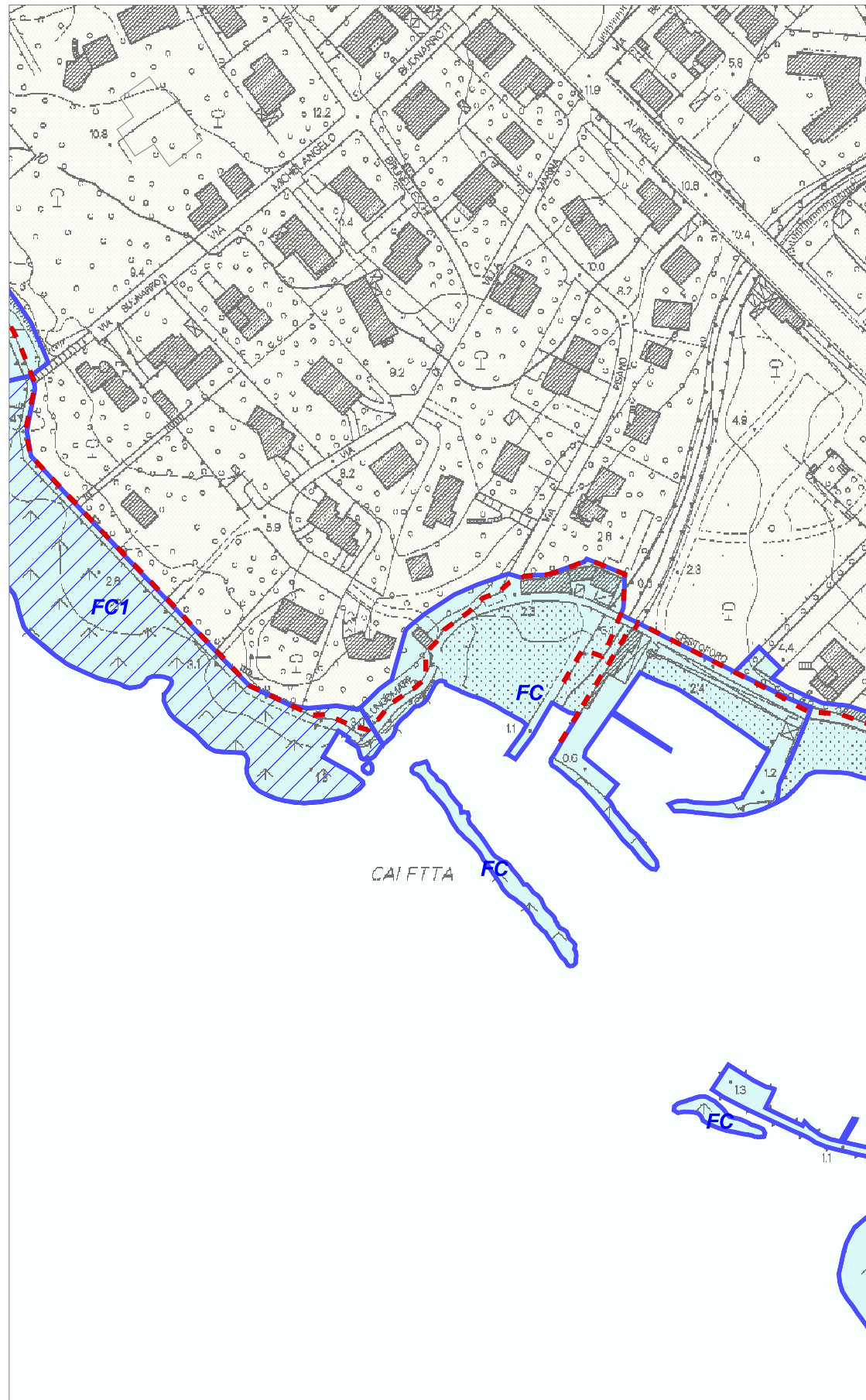
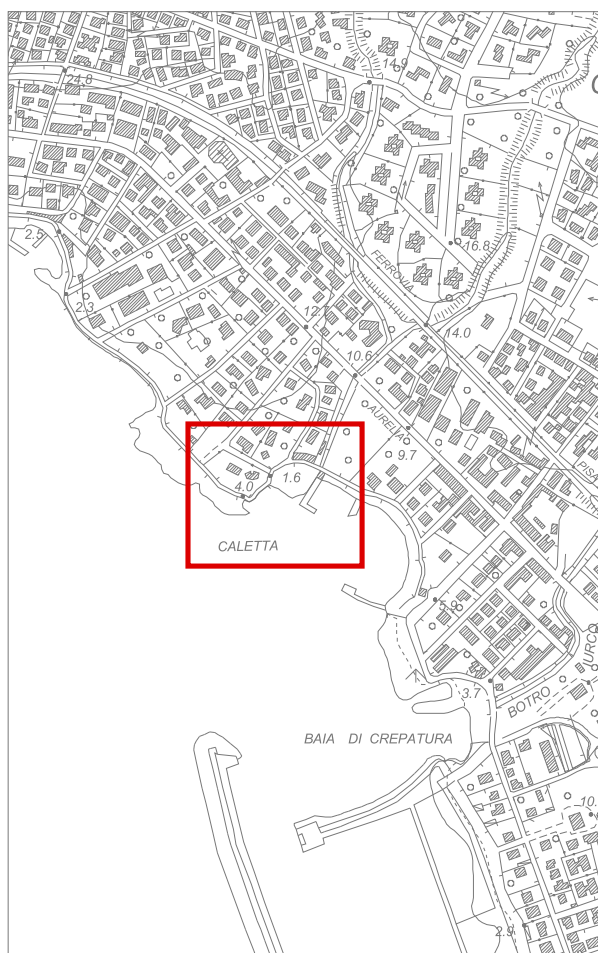
QUADRO D'UNIONE TAVOLE D-za

REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE - scala 1:2.000

STATO MODIFICATO - scala 1:2.000

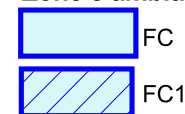


INQUADRAMENTO AREA OGGETTO DI MODIFICA



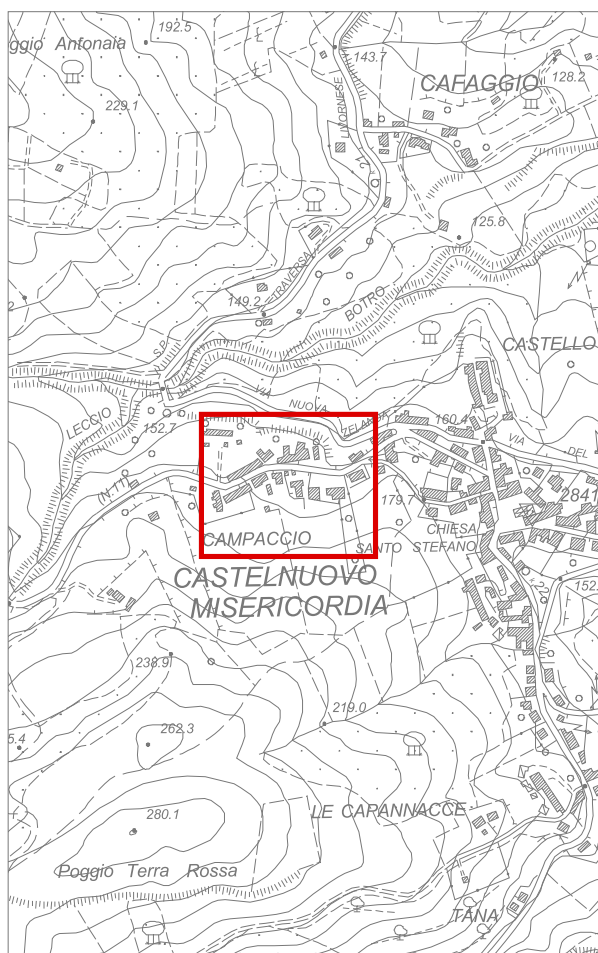
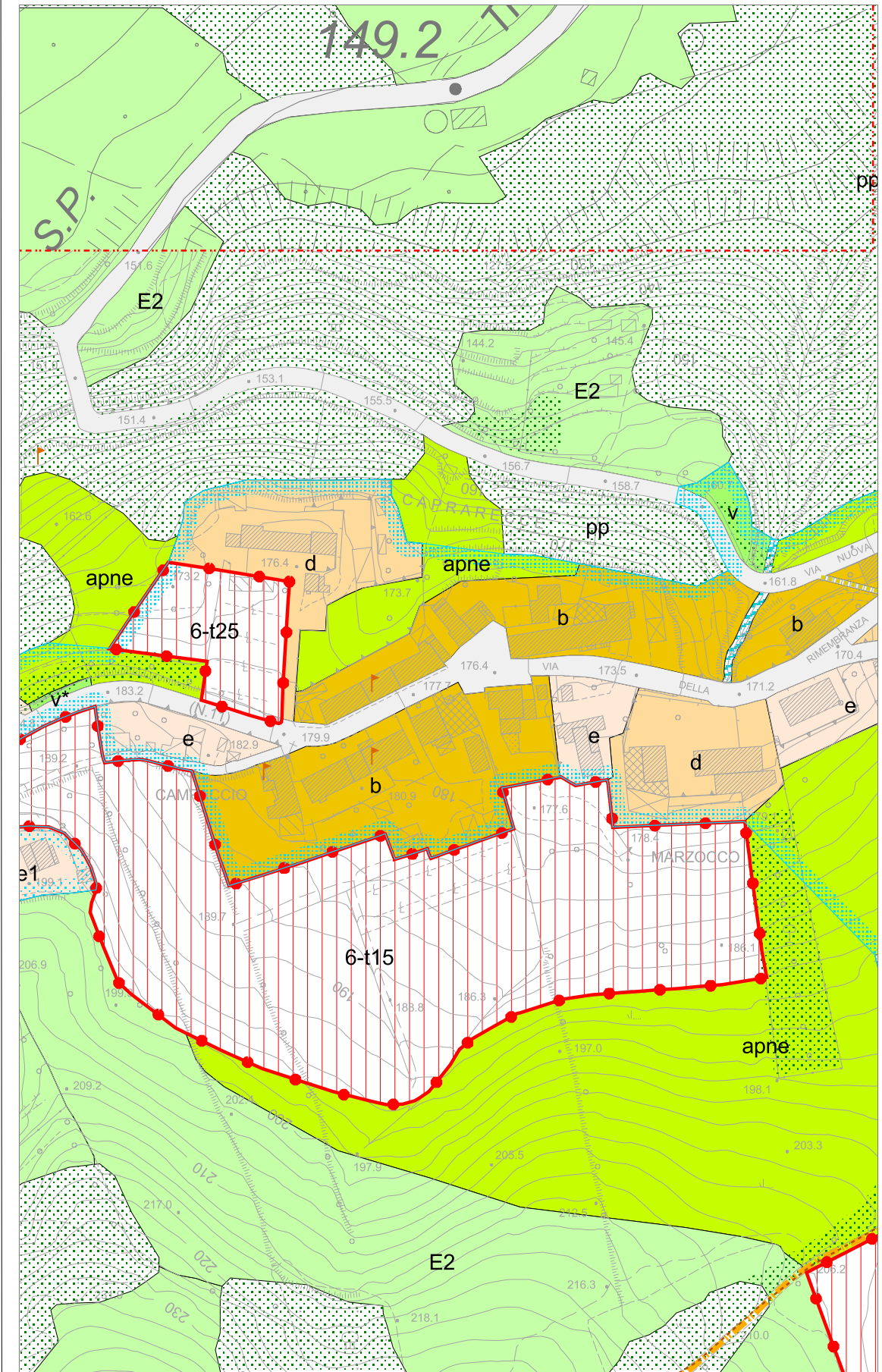
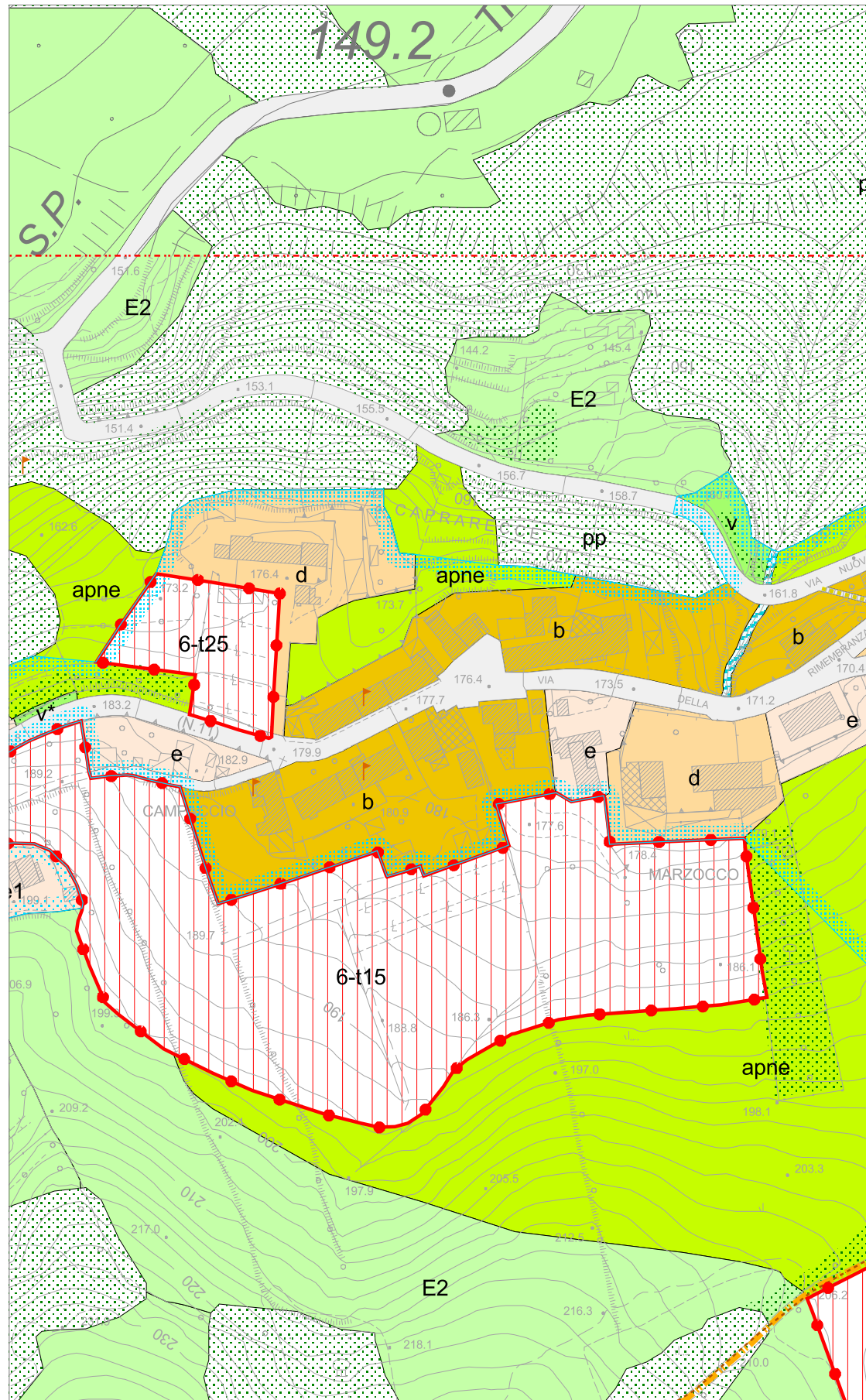
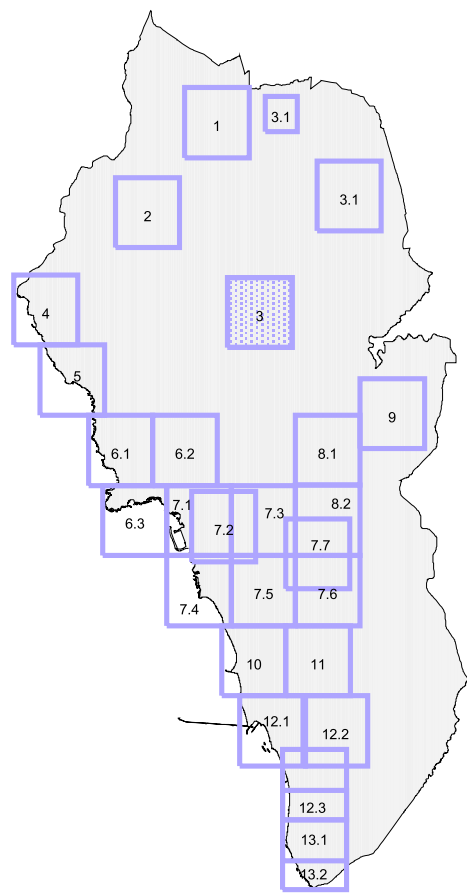
LEGENDA

Zone e ambiti demaniali



Linea demaniale

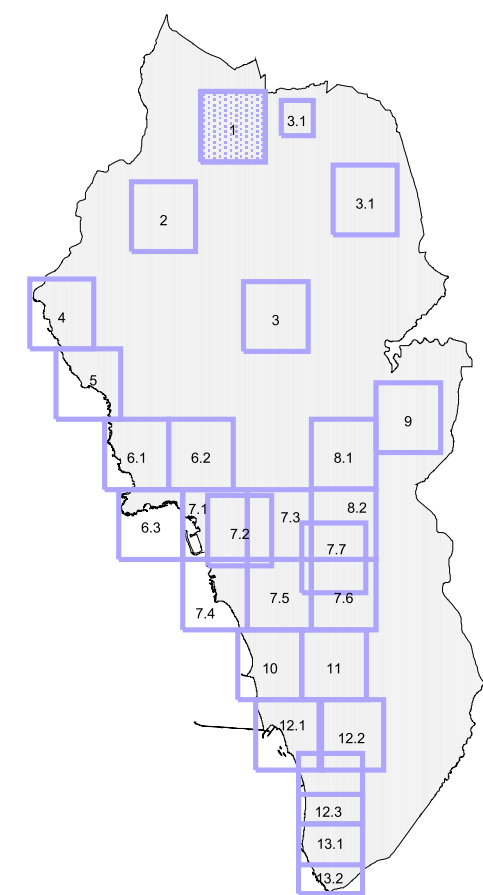




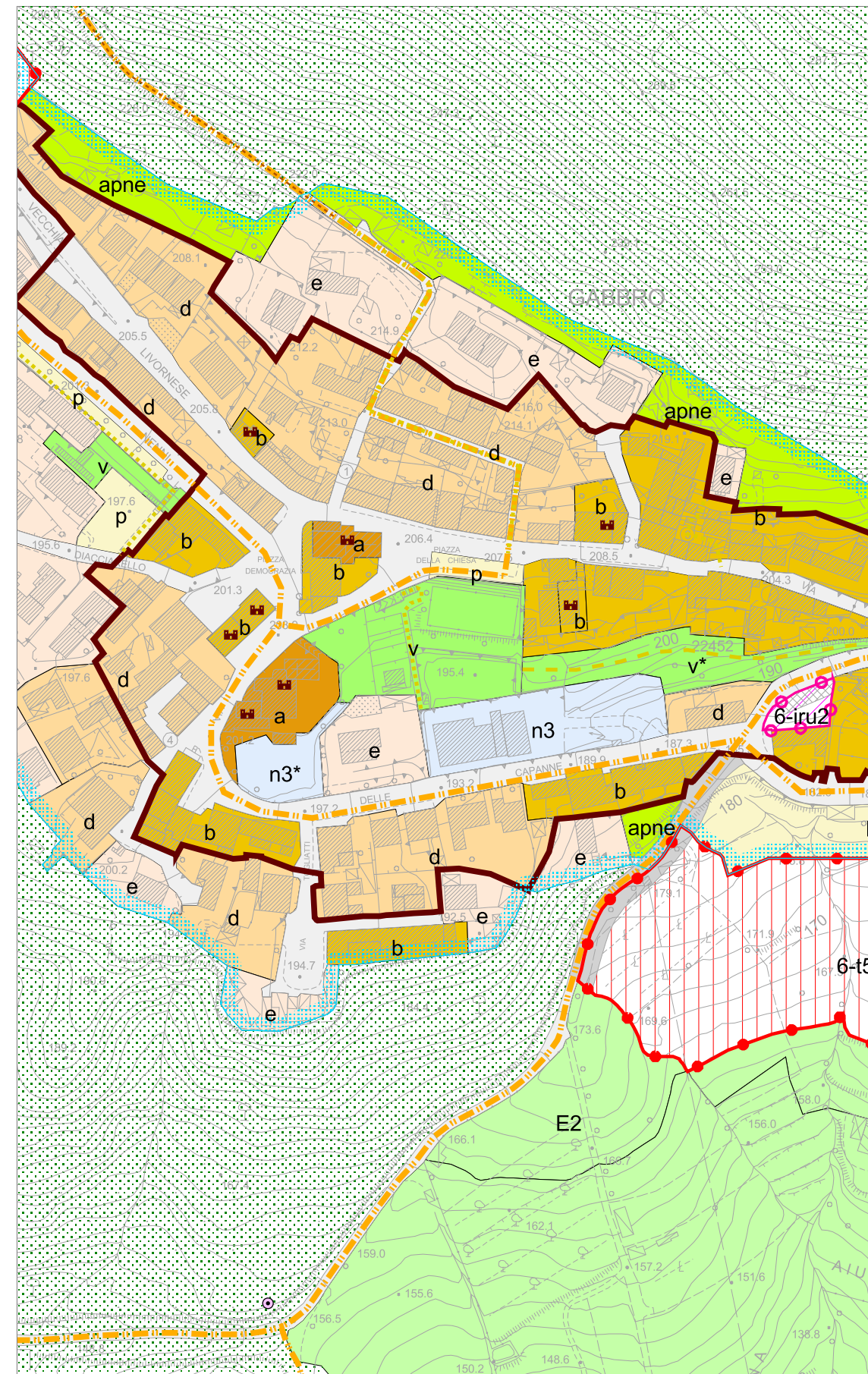
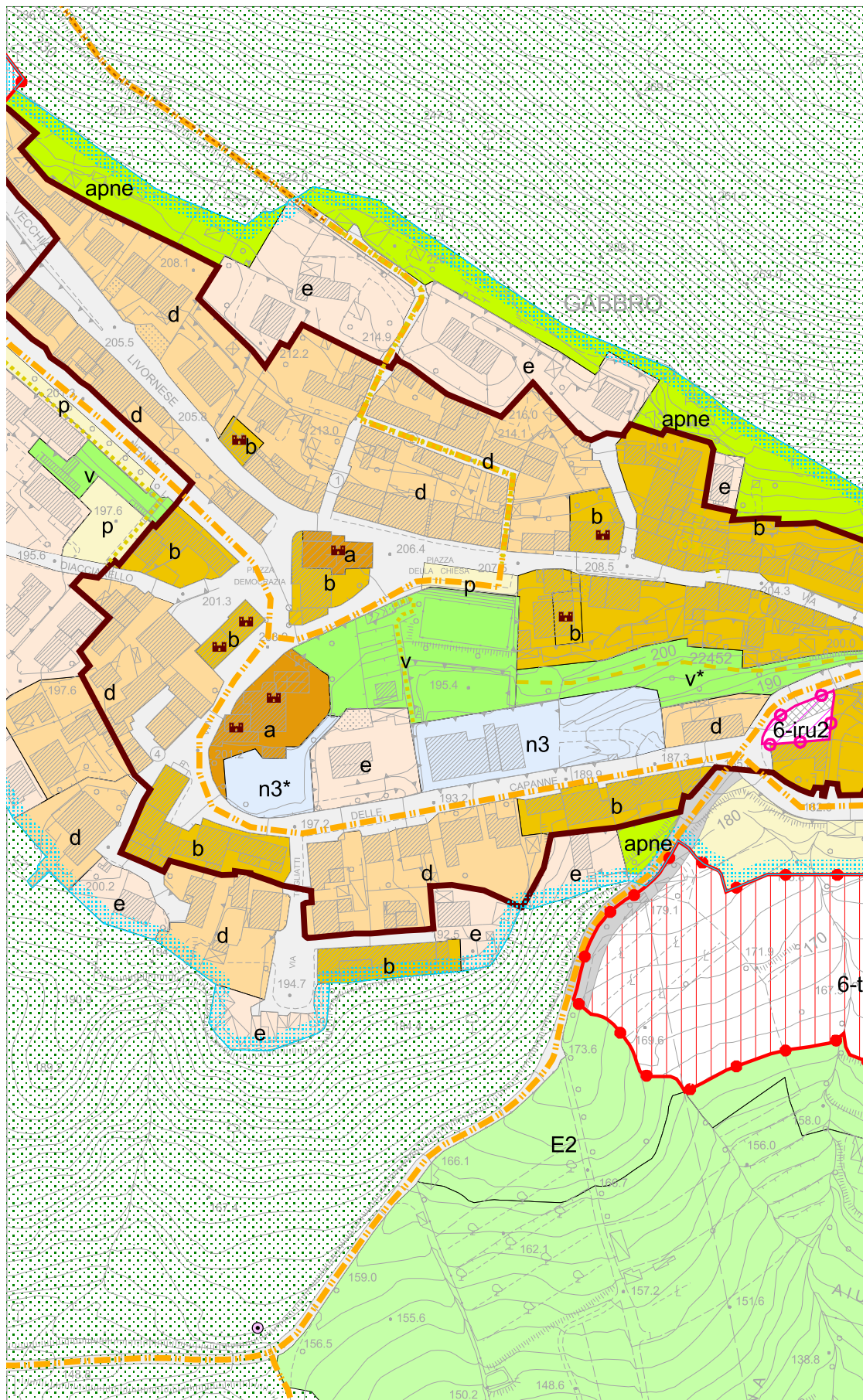
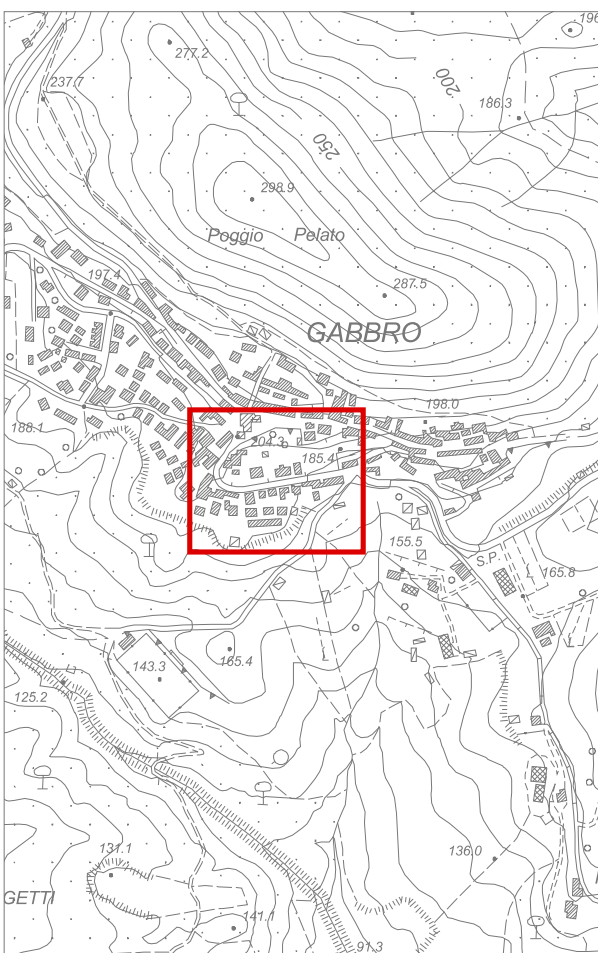
Classificazione dei tessuti urbani

- b** Antichi consolidati di formazione storico moderna con edifici a prevalente carattereresidenziale ad edificazione continua a filo strada o isolati nel lotto
- d** Residenziali consolidati sia su filo strada che isolati che accorpati a formare complessi
- e** Residenziali recenti con edifici arretrati dal filo strada o isolati nel lotto

LEGENDA



INQUADRAMENTO AREA OGGETTO DI MODIFICA



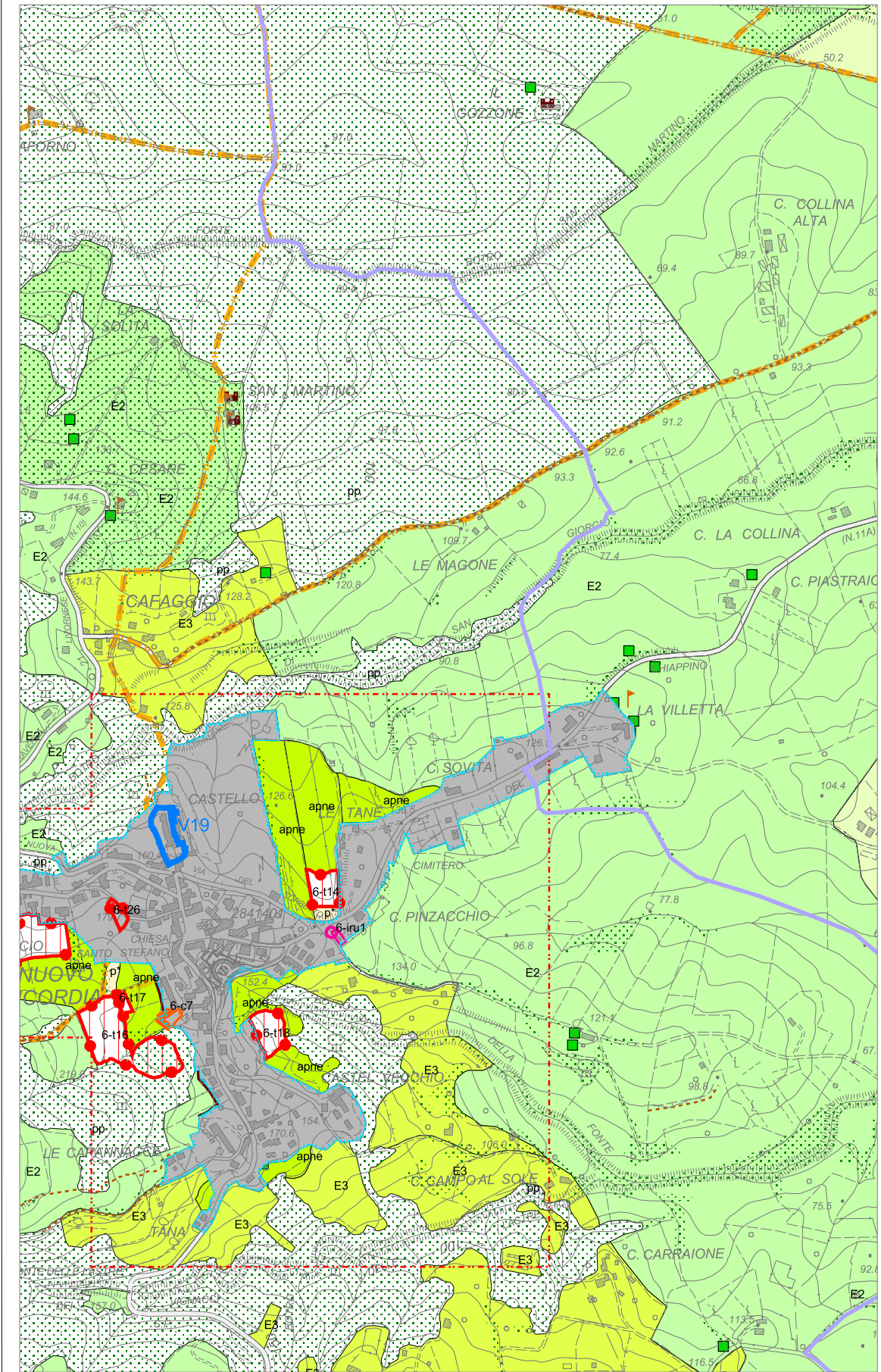
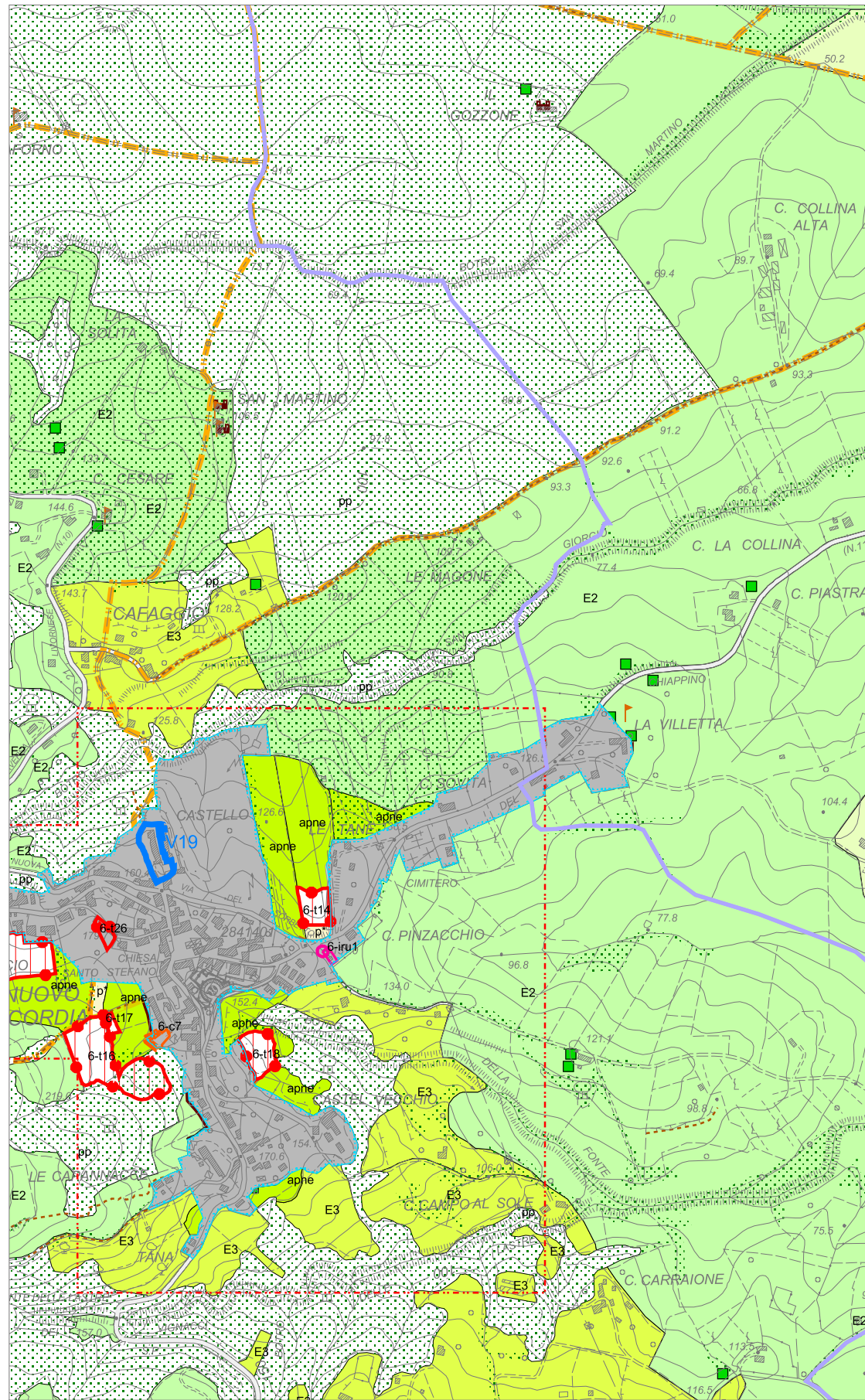
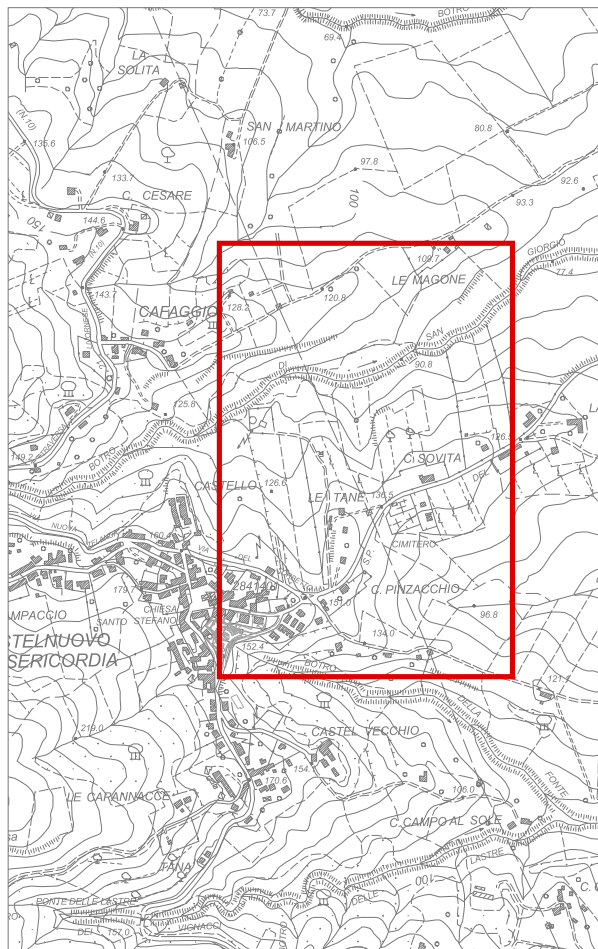
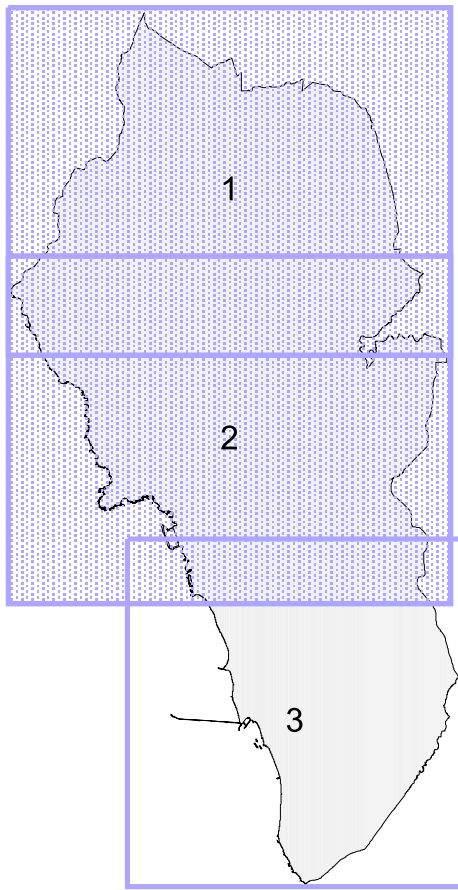
Classificazione dei tessuti urbani

- b** Antichi consolidati di formazione storico moderna con edifici a prevalente carattereresidenziale ad edificazione continua a filo strada o isolati nel lotto
- d** Residenziali consolidati sia su filo strada che isolati che accorpati a formare complessi
- e** Residenziali recenti con edifici arretrati dal filo strada o isolati nel lotto

LEGENDA

Attrezzature di interesse generale e collettivo

- n3** Attrezzature per servizi didattici pubblici e privati



LEGENDA

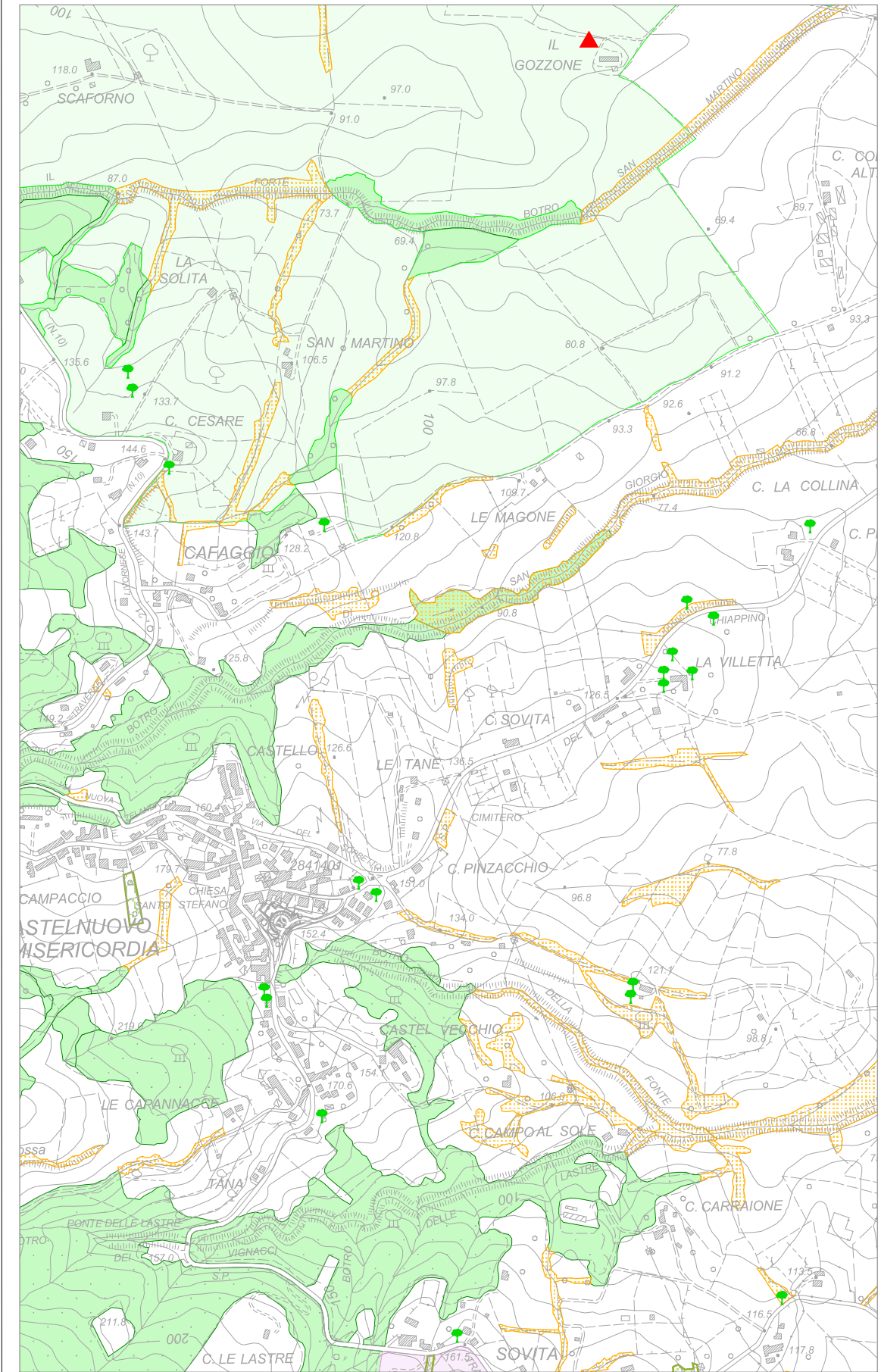
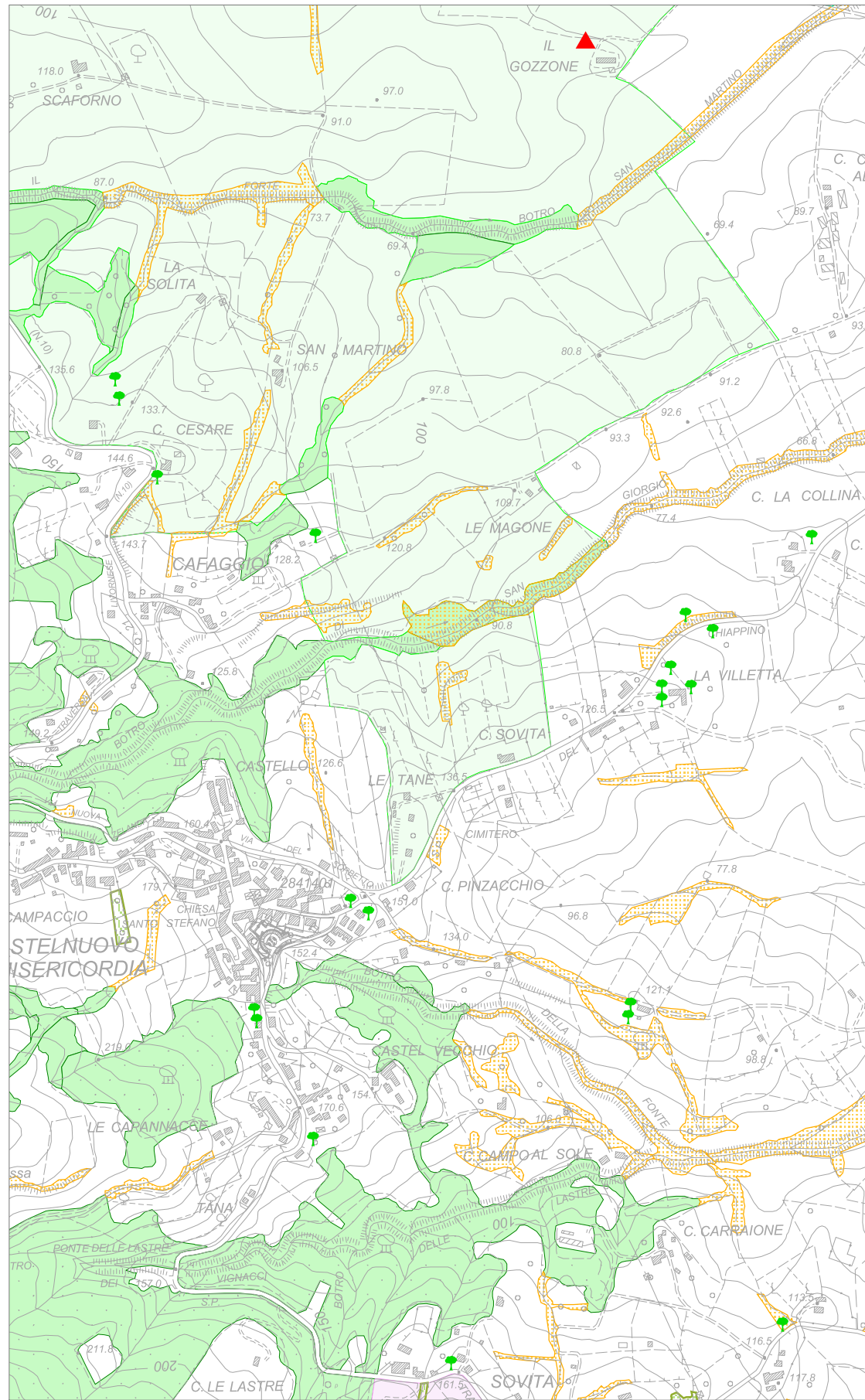
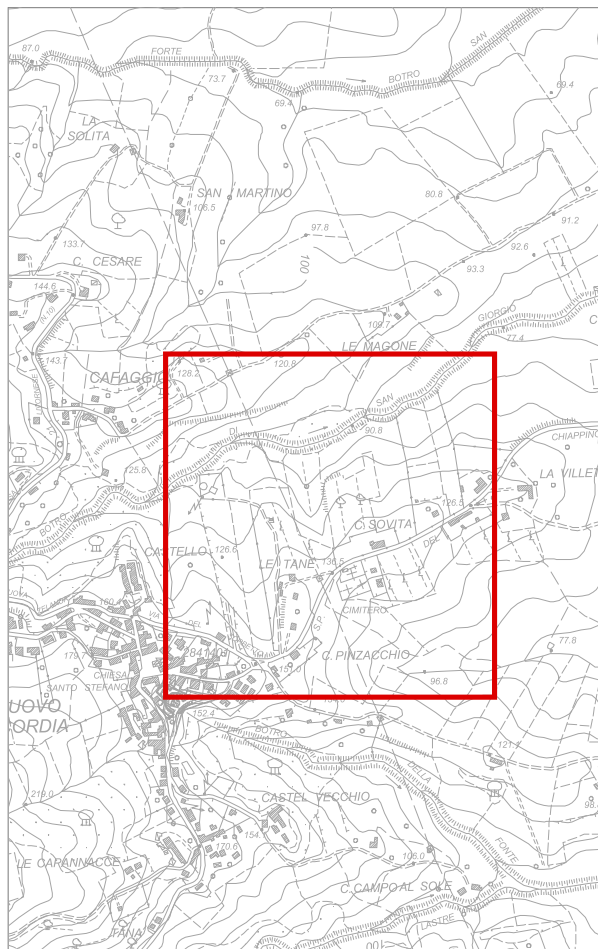
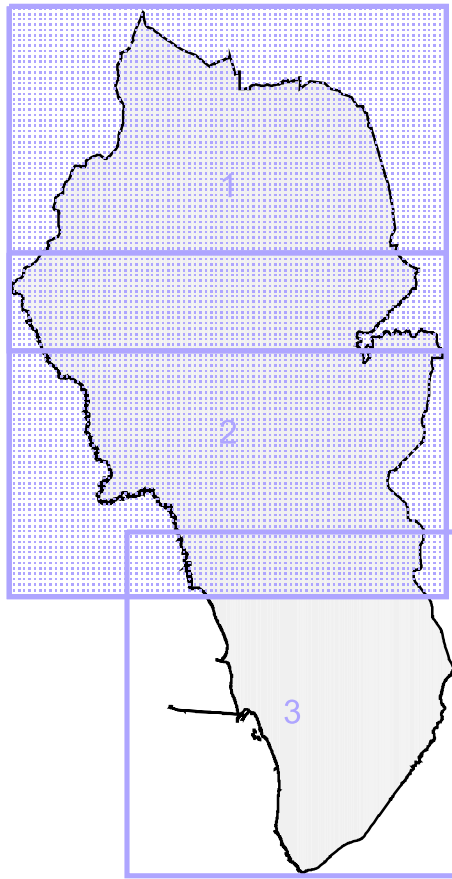
Territorio rurale e agricolo

- E2 Aree a tipologia paesaggistica e di protezione territoriale a prevalente funzione agricola
- E3 Aree a tipologia residuale a prevalente funzione agricola

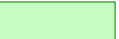

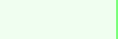
- apne Aree prevalentemente non edificate nella risorsa insediativa

Beni ambientali, paesaggistici e culturali

- PP Beni areali soggetti a regole paesaggistiche



LEGENDA

-  Territori coperti da foresta e da boschi (art.142, lettera g, comma 1, D.lgs 22 gennaio 2004, n.42)
- b12.**  Formazioni arboree lineari (di argine, ripa e golena, siepi, di arredo e stradali)
- b20.**  Aree di pregio paesaggistico