

Regolamento Urbanistico
(approvato con D.C.C. n. 162/2008 , n. 116/2009 e n. 10/2012)

Rettifica errori materiali

Relazione Illustrativa

Dicembre 2012

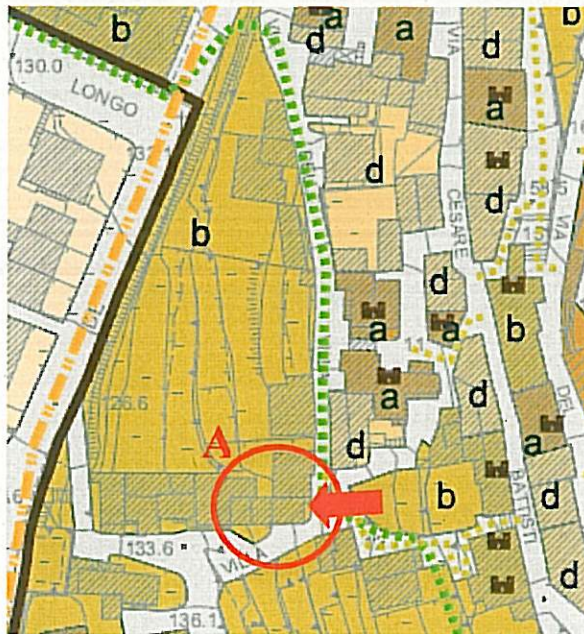
L'U.O. Pianificazione, competente in materia, ha rilevato, nella gestione ordinaria del Regolamento Urbanistico vigente che sono stati compiuti alcuni errori materiali, anche tecnico-informatici, rilevati dagli uffici interni all'Amministrazione comunale o segnalati da cittadini.

Si riportano di seguito i meri errori rilevati dagli uffici e segnalati dai cittadini.

- 1) A seguito di segnalazione prot. n. 37349 del 31.10.2012 si modifica il tessuto urbanistico in cui ricade l'immobile (costruito con licenza n. 344/63) ubicato in via della Villa n. 13 a Rosignano M.mo in quanto lo stesso per mero errore era stato inserito in tessuto urbanistico "b- *antichi consolidati di formazione storica moderna con edifici a prevalente carattere residenziale ad edificazione continua a filo strada o isolati nel lotto*".

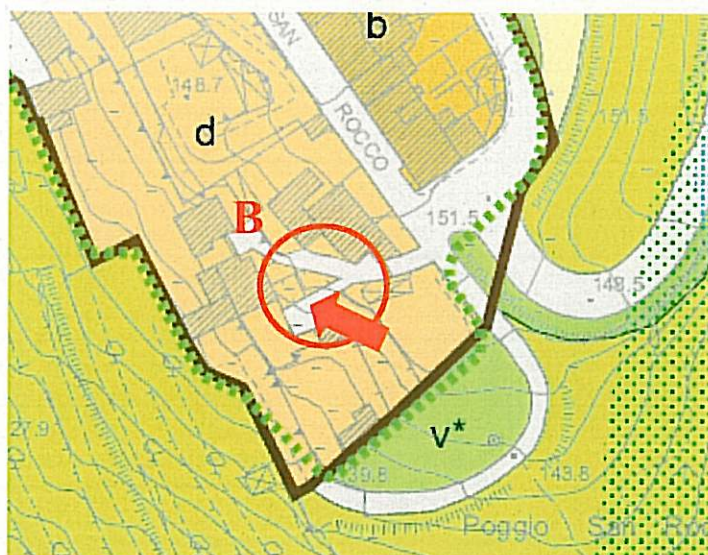
Nel tessuto "b" sono inseriti gli immobili con particolare valore storico, artistico, architettonico censiti nelle schede dell'allegato 3. Pertanto non essendo l'immobile inserito nell'allegato 3 e non presentando elementi o caratteristiche di tipo storico, architettonico, come si evince dalla documentazione fotografica allegata alla segnalazione, si inserisce nel tessuto urbanistico "d - *residenziali consolidati sia su filo strada che isolati che accorpati a formare complessi*" modificando la Tav. TU 8.2 "Rosignano Marittimo Sud", (**allegato n. 1 inquadramento A**).

Estratto Tav.TU 8.2



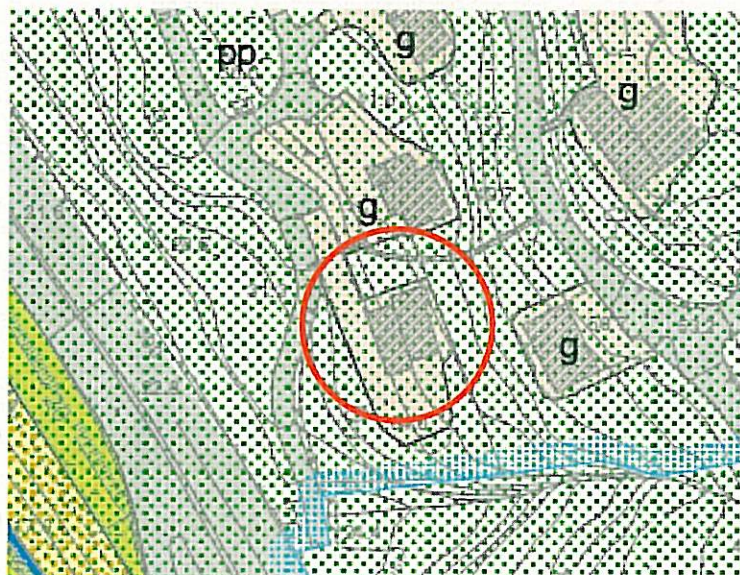
- 2) con istanza prot. n. 18970 del 05.06.2012 è stato segnalato che per errore è stata inserita come viabilità pubblica una porzione di area pertinenziale di un immobile ubicato in via Poggio San Rocco n. civico 33/a. Pertanto si corregge la Tav. TU 8.2 "Rosignano Marittimo Sud" e la Tav. TR2 "Il territorio rurale centro" inserendo l'area nel tessuto urbanistico corrispondente all'immobile (d). (**allegato n. 1 inquadramento B**).

Estratto Tav.TU 8.2



3) con istanza prot. n. 15647 del 14.05.2012 è stato segnalato che una parte dell'area di pertinenza dell'immobile ubicato in Castiglioncello loc. Chioma via delle Ortensie n. civico 15, non è stata inserita nel tessuto urbanistico "g" dove invece si trova l'immobile costruito in virtù della licenza edilizia n. 77/1949. Pertanto si prende atto dell'errore e si modificano le Tavv. di progetto TU 4 "Chioma", TR1 "Il territorio rurale nord", PP1 "Aree e beni soggetti a regole paesaggistiche nord" e PP2 "Aree e beni soggetti a regole paesaggistiche centro" (eliminazione di piccola porzione di area boscata) e le Tavv di quadro conoscitivo-componente tecnico amministrativa TA1 e TA2 (perimetro del centro abitato) (**allegato n. 2 inquadramento A**)

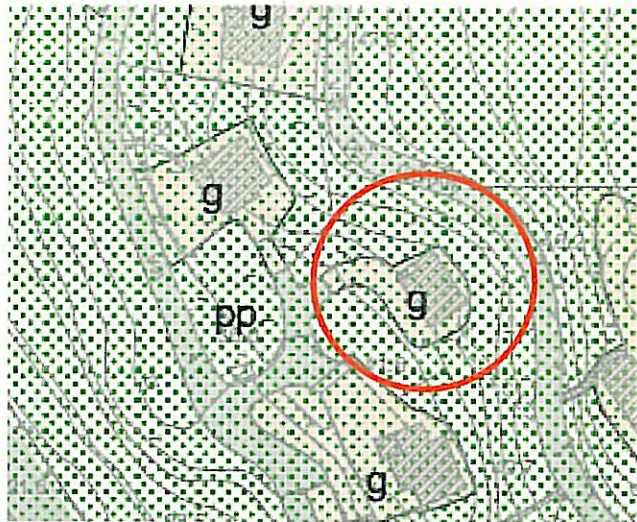
Estratto Tav. TU 4



4) con istanza prot. n. 1419 del 12.01.2012 è stato segnalato che una parte dell'area di pertinenza dell'immobile ubicato in Castiglioncello loc. Chioma, via delle Ortensie n. civico 11, non è stata inserita nel tessuto urbanistico "g" dove invece si trova l'immobile. Pertanto si prende atto dell'errore e si modificano le Tavv. di progetto TU 4 "Chioma", TR1 "Il territorio rurale nord", PP1 "Aree e beni soggetti a regole

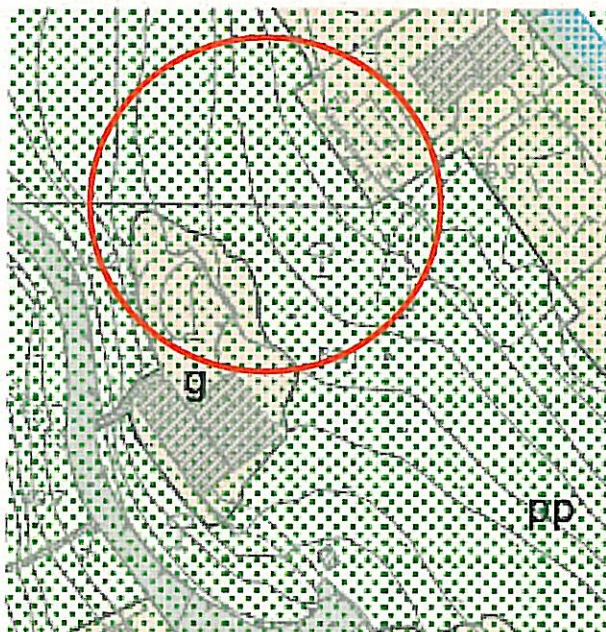
paesaggistiche *nord*” e PP2 “Aree e beni soggetti a regole paesaggistiche *centro*”
(**allegato n. 2 inquadramento B**)

Estratto Tav. TU 4



5) con istanza prot. n. 33933 del 09.10.2012 è stato segnalato che una parte dell'area di pertinenza, dove sono ubicati la piscina e il campo da tennis, dell'immobile ubicato in Castiglioncello loc. Chioma via dei Gerani n. civico 7, non è stata inserita nel tessuto urbanistico “ g” dove invece si trova l'immobile. Pertanto si prende atto dell'errore e si modificano le Tavv. di progetto TU 4 “Chioma”, TR1 “Il territorio rurale *nord*”, PP1 “Aree e beni soggetti a regole paesaggistiche *nord*” e PP2 “Aree e beni soggetti a regole paesaggistiche *centro*”. (**allegato n. 2 inquadramento C**)

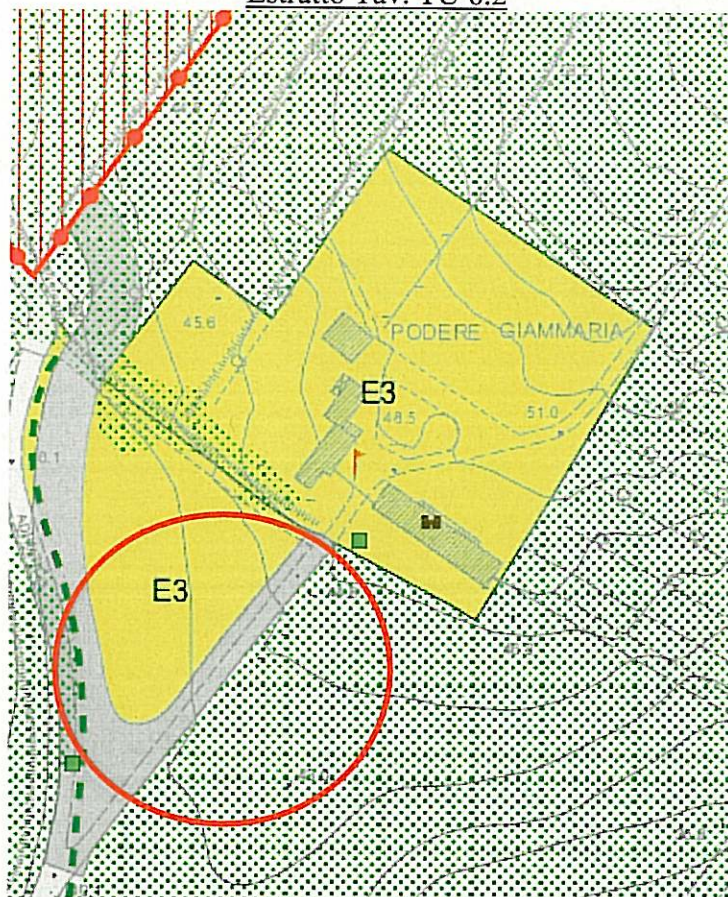
Estratto Tav. TU 4



6) a seguito segnalazione di un cittadino con nota prot. n. 10693 del 02.04.2012 si aggiorna la cartografia eliminando la previsione di allargamento di strada podereale in quanto per mero errore era rimasta disegnata in cartografia. L'allargamento della viabilità esistente era stato previsto per l'attuazione della scheda norma 5-iru1 , scheda eliminata dall'Allegato 1 del R.U. in fase di parziale riadozione/approvazione avvenuta con delibera C.C. n. 162 del 17.11.2008. Pertanto si aggiornano le Tavv. di progetto

TU 6.2 "Castiglioncello Nord-Est", TR2 "Il territorio rurale *centro*", FG5(Fattibilità geologica),FID5 (fattibilità idraulica) ,M2 (mobilità); (**allegato n.3**)

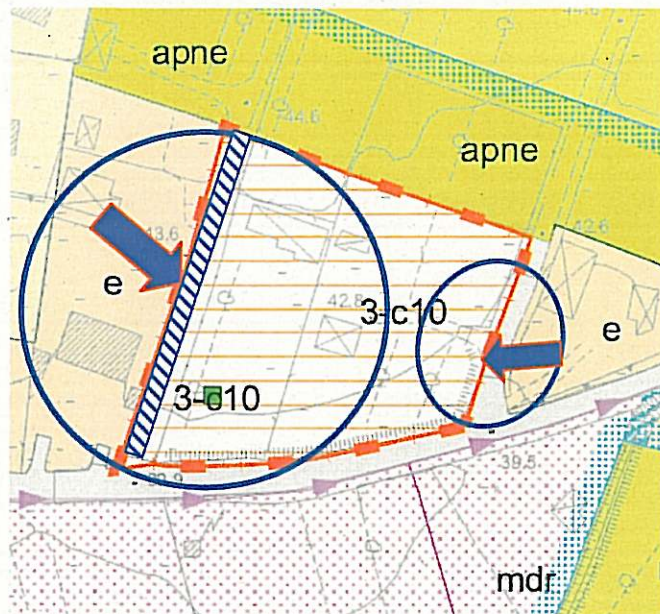
Estratto Tav. TU 6.2




7) con istanza Prot. n. 37765 del 06.11.2012 è stato segnalato che per mero errore è stata inserita nella perimetrazione del comparto 3-c10 in via della Villana a Rosignano Solvay , sul lato sinistro, una viabilità privata con diritto di passo alle proprietà confinanti (vincolo riportato negli atti di compravendita dei terreni) e sul lato ds. Una piccolissima porzione di viabilità esistente.

Pertanto:

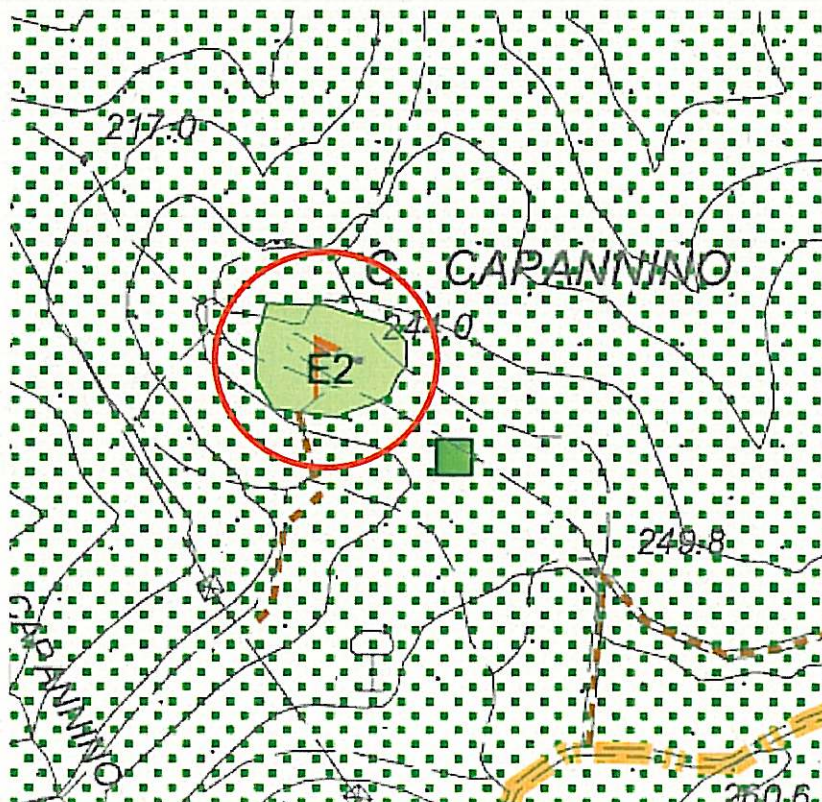
- si rettifica il perimetro del comparto escludendo dallo stesso la strada gravata da servitù di passaggio e la piccola porzione della viabilità esistente sul lato destro e si modificano le Tavv. di progetto TU 7.7 "Rosignano Solvay - Loc. Morelline", TU 7.3 "Rosignano Solvay Nord-Est" , TU 8.2 "Rosignano Marittimo Sud", DM , FID e FID6 (fattibilità idraulica), FG e FG6 (Fattibilità geologica);
- si modifica, nell'allegato 1 scheda norma 3-c10, la superficie dell'area interessata dal comparto che passa da mq. 4121 a mq. 3563..(**allegato n.4**)



Viabilità con servitù di passo 

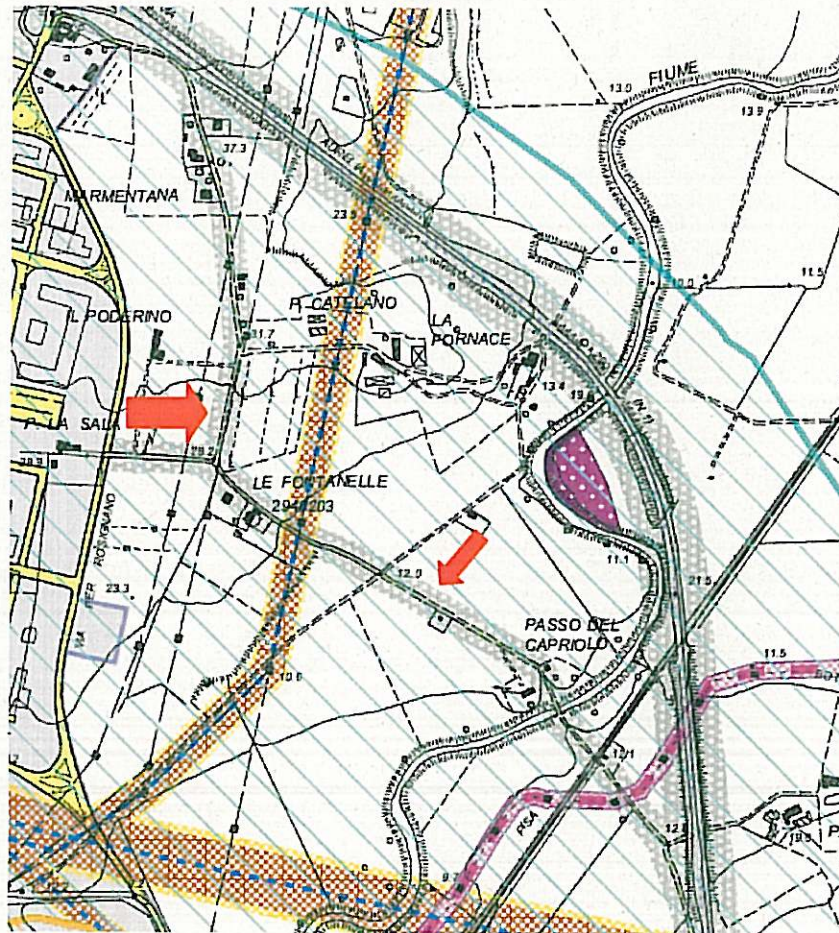
8) con istanza prot. n. 28033 del 20.09.2011 è stato segnalato che porzioni delle aree di proprietà ubicate il loc. Poggio d'Arco in Gabbro e identificate al N.C.T fg 5 particelle 30, 32 e 42 sono state classificate nella carta dell'uso del suolo erroneamente come aree boscate. In realtà le aree risultano prive quasi totalmente di alberature, come risulta da referto di sopralluogo (in atti c/o questa U.O.) effettuato da tecnico com.le, Dott. Agr. Pace. Pertanto prendendo atto dell'errore effettuato si modificano le Tavv. di progetto TR1 "Il territorio rurale nord" PP1 "Aree e beni soggetti a regole paesaggistiche nord" e le Tavv. di quadro conoscitivo TA1 e TA2 (tecnico amministrative) e AF1 "Carta uso del suolo "(**allegati n.5 e 6**).

Estratto Tav. TR1



9) a seguito segnalazione prot. n. 8467 del 13.03.2012 è stato rilevato che nella cartografia sono state riportate per errore, su alcune strade poderali le fasce di rispetto stradale. Pertanto si eliminano le fasce di rispetto individuate sulla viabilità poderale in loc. Marmentana, in loc. La Sala e loc. Fontanelle e si modificano le carte di quadro conoscitivo TA1 e TA2 (tecnico amministrative) (**allegato n. 7 + legenda tavola**).

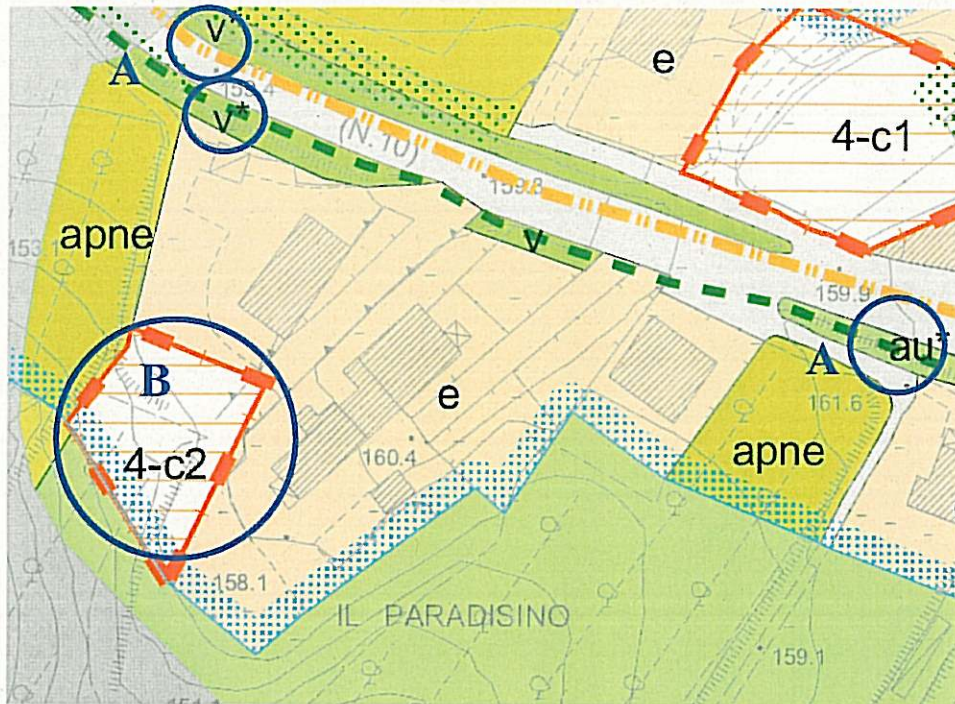
Estratto Tav. TA 2



10) a seguito di segnalazione prot. n. 25422 del 13.09.2010 si modifica il perimetro dell' intervento di completamento " 4-c2" in quanto erroneamente sono state ricomprese all'interno del comparto una porzione dell'area pertinenziale dell'immobile adiacente e una piccola porzione di area su cui grava una servitù di passo. Pertanto si modifica nella Tav TU 8.1 il perimetro del comparto 4-c2 ridefinendone l'area. Di conseguenza dovranno essere aggiornate le Tavv. di progetto FID (fattibilità idraulica) e FG (fattibilità geologica) (**allegato n.8 inquadramento B**).

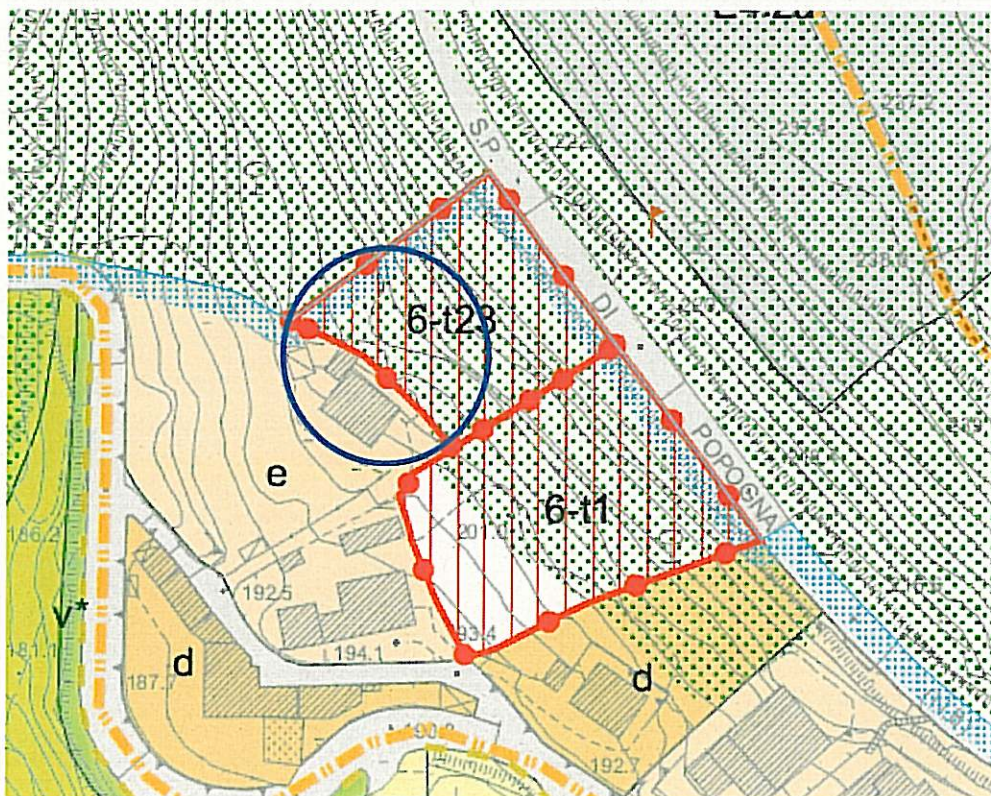
Inoltre sono stati rilevati dall'UO Pianificazioni errori di rappresentazione delle aree a verde (v) e delle alberature urbane (au) presenti lungo la viabilità nel tratto via Gramsci-via Traversa Livornese. Nella tavola di progetto TU 8.1 sono state identificate come aree in progetto (au* e v*), in realtà sono aree a verde (v) e alberature esistenti (au) pertanto si corregge l'etichetta .(**allegato n. 8 inquadramento A**).

Estratto Tav. TU 8.1

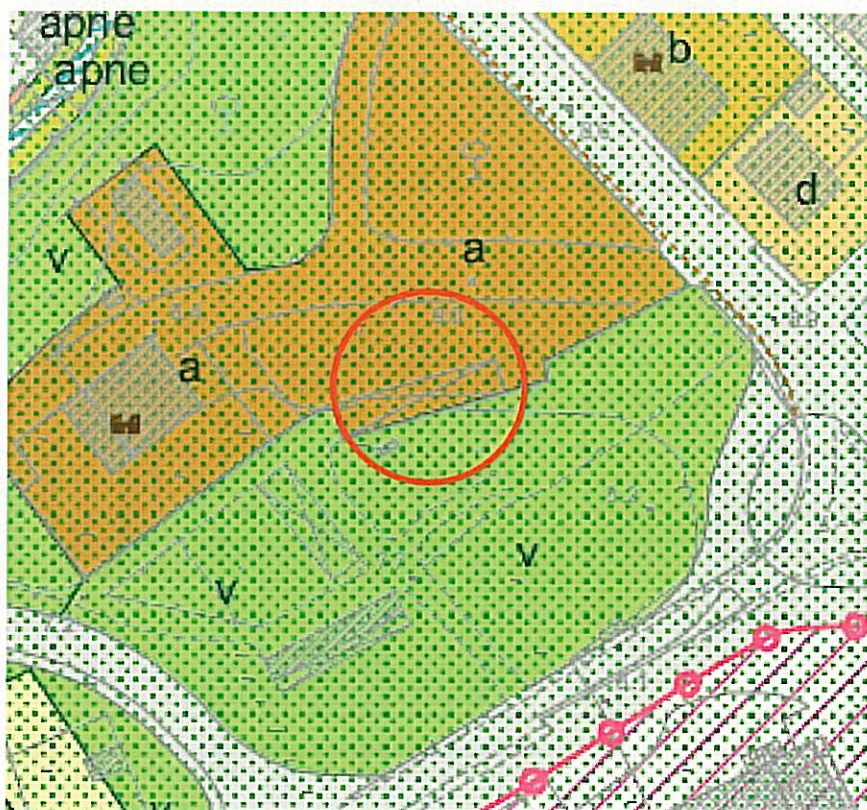


11) a seguito segnalazione prot. n. 30547 del 12.09.2012 si corregge il perimetro del comparto 6-t23 in quanto per mero errore è stata inserita una piccola porzione di area pertinenziale dell'immobile adiacente. Pertanto si modificano le tavv. di progetto TU 1 " Gabbro", FID1 e FID (fattibilità idraulica), FG e FG1 (fattibilità geologica) e la superficie del comparto nella scheda norma 6-t23 dell'Allegato 1 (da mq. 1537 a mq. 1290) (**allegato n.9**)

Estratto Tav. TU 1



12) a seguito segnalazione dell'U.O. Patrimonio è stato rilevato un errore nelle Tavv TU 7.1 e TU 7.2 in quanto una porzione dell'area di proprietà comunale adibita a verde pubblico su via Giuseppe Berti Martellassi in Rosignano Solvay è stata inserita in tessuto urbanistico "a". Pertanto si corregge nelle Tavv. di progetto TU 7.1 "Rosignano Solvay Nord-Ovest" e TU 7.2 "Rosignano Solvay Nord" la destinazione urbanistica da "tessuto urbanistico a" a verde "v". Inoltre si modifica la tav. di progetto TR2 "Il territorio rurale centro". (**allegato n. 10**)



13) a seguito segnalazione dell'U.O. Patrimonio è stato rilevato un errore nella tav. TU 1 " Gabbro" . Per errore è stata inserita in parte come tessuto urbanistico " d" in parte come tessuto urbanistico "e" un tratto di viabilità pubblica(via Diacciarello) (**allegato n 11 inquadramento A**).

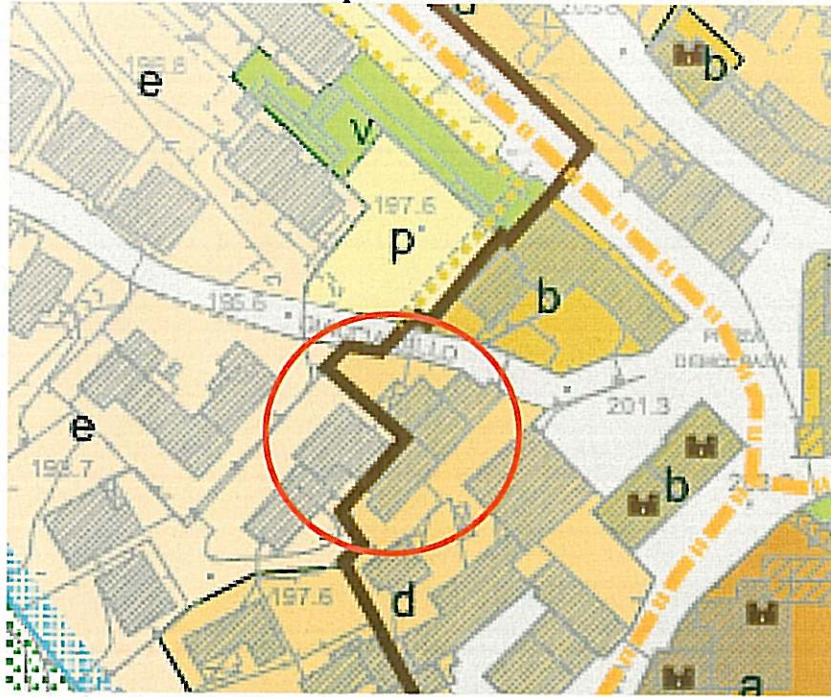
Inoltre sono stati rilevati nella Tav. TU 1 dall'U.O. Pianificazione degli errori di rappresentazione di aree :

1) le aree in progetto a standard pubblico, parcheggio e verde pubblico, individuate nel Piano di Recupero convenzionato e contraddistinto con la sigla "V5" sono state individuate nel R.U. vigente come parcheggio pubblico in progetto mentre sulla stessa area è presente anche un'area con destinazione a verde pubblico. (**allegato n. 11 inquadramento D**)

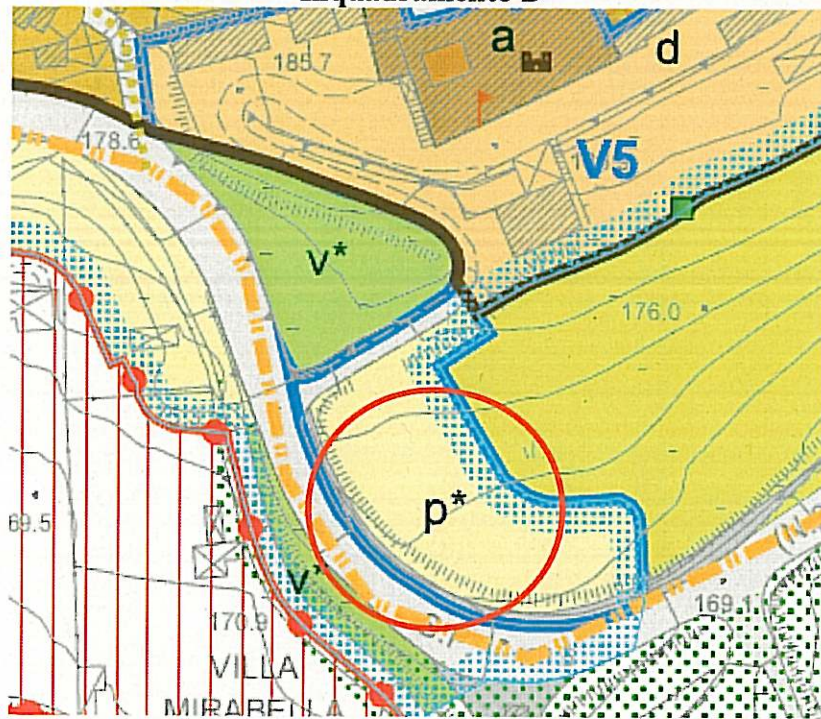
2) per errore una porzione di tessuto urbanistico "b" è stata rappresentata come parcheggio esistente (**allegato n. 11 inquadramento C**)

Pertanto si modificano le Tavv. di progetto TU 1" Gabbro", TR1 " territorio rurale nord" e M1 (carta della mobilità) .

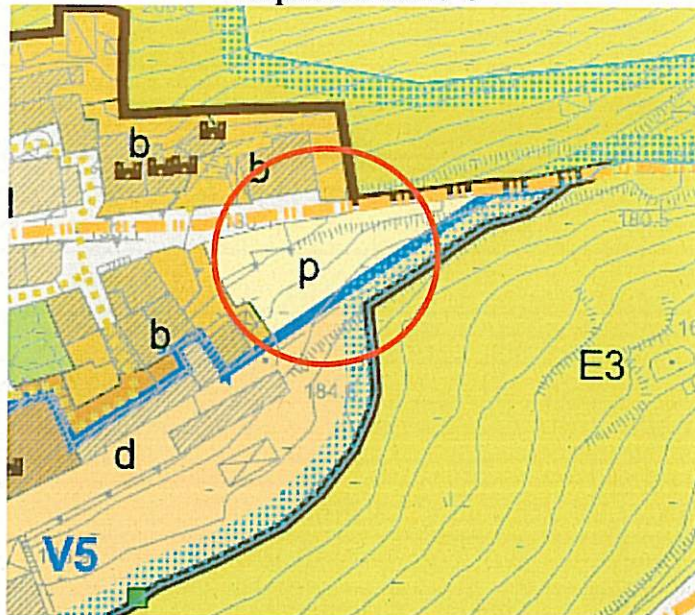
Estratto Tav. TU 1
Inquadramento A



Inquadramento D



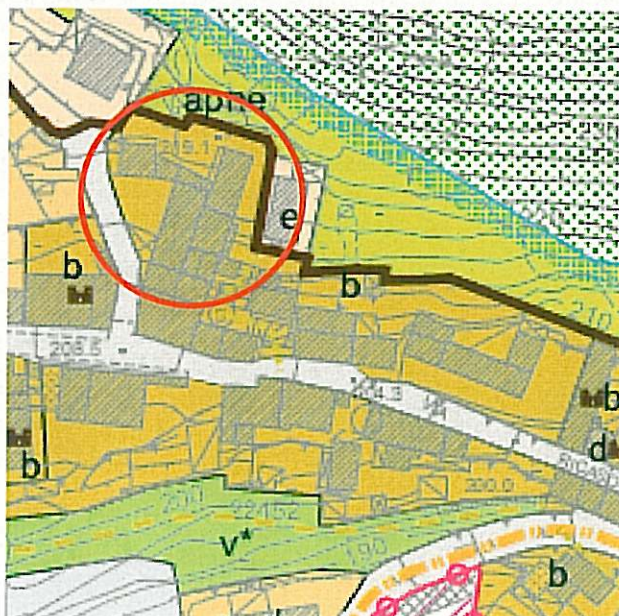
Inquadramento C



14) a seguito segnalazione prot. n. 37440 del 31.10.2012 si modifica il tessuto urbanistico in cui ricadono degli immobili ubicati in via Ricasoli a Gabbro; in quanto gli stessi per mero errore sono stati inseriti in tessuto urbanistico "b" *antichi consolidati di formazione storica moderna con edifici a prevalente carattere residenziale ad edificazione continua a filo strada o isolati nel lotto*".

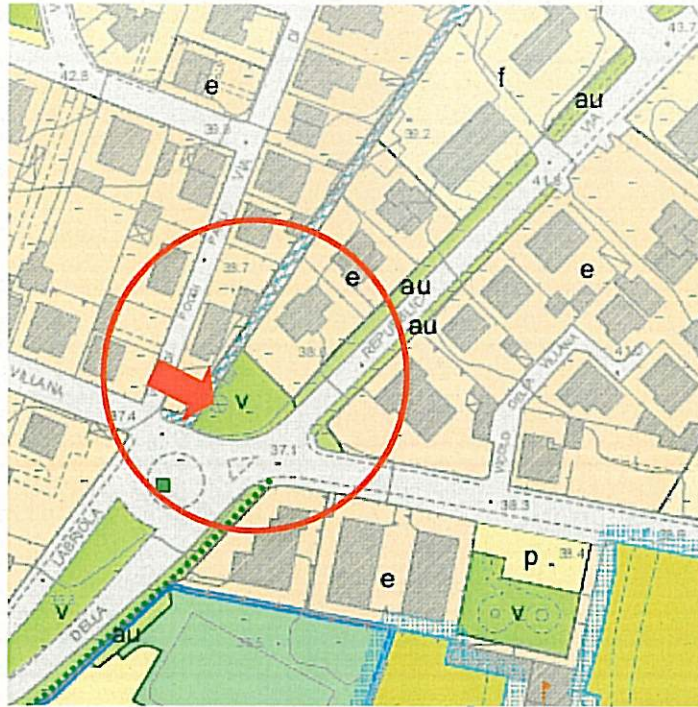
Nel tessuto "b" sono inseriti gli immobili con particolare valore storico, artistico, architettonico censiti nelle schede dell'allegato 3.

Pertanto non essendo gli immobili inseriti nell'allegato 3 e non presentando elementi o caratteristiche di tipo storico, architettonico, come si evince dalla documentazione fotografica allegata alla segnalazione e dall'anno di costruzione degli stessi (pratica edilizia n. 104/79, n. 215/67, n. 83/84, n. 88/75), si inseriscono nel tessuto urbanistico "d - residenziali consolidati sia su filo strada che isolati che accorpatisi a formare complessi" modificando le Tavv. di progetto TU 1 "Gabbro" TR1 "territorio rurale nord" e M1 (carta della mobilità) (allegato n. 11 inquadramento B).

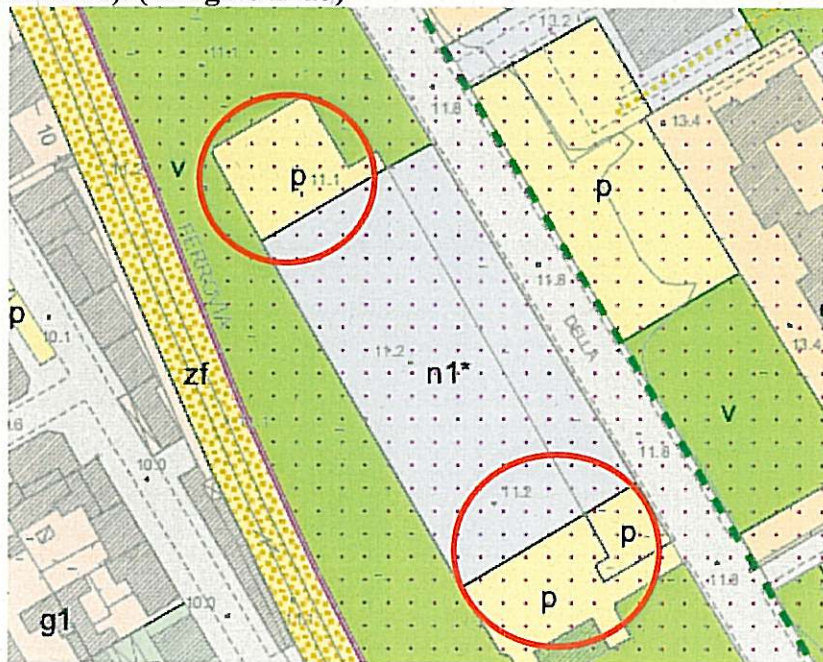


15) su segnalazione dell'U.O. Patrimonio è stato rilevato un errore nella Tav. di progetto TU 7.3, in quanto l'area ubicata all'intersezione di via della Villana con via della Repubblica non è un'area a verde pubblico ma un giardino privato. Pertanto si corregge nella Tav. TU 7.3 la destinazione urbanistica da "verde pubblico" a tessuto urbanistico "e". (**allegato n 12**)

Estratto Tav. TU 7.3

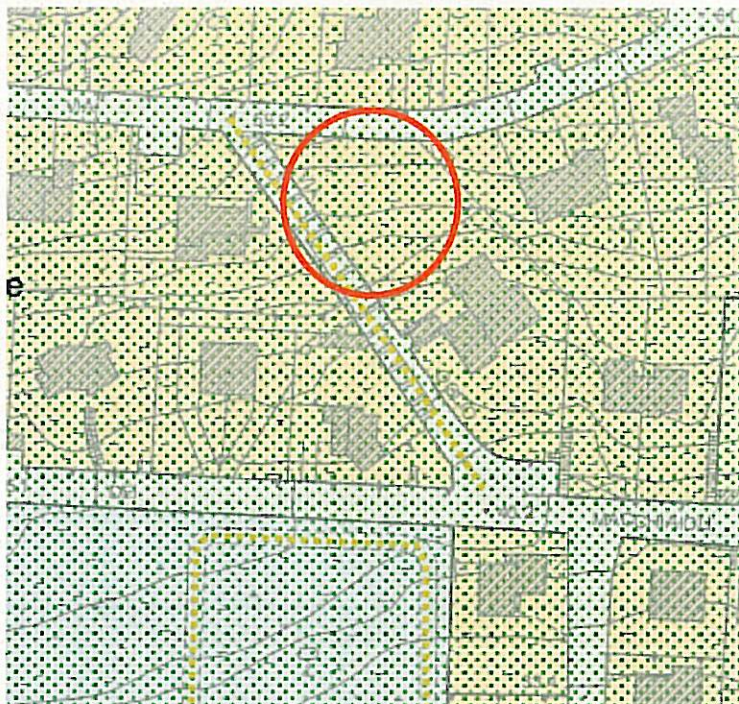


16) dall'U.O. Patrimonio è stato segnalato che nella tav. di progetto TU 7.2 "Rosignano Solvay Nord", nelle aree adiacenti alla nuova biblioteca, è rimasta per errore la destinazione urbanistica a parcheggio pubblico che invece era prevista nel precedente PRG. Si prende atto della segnalazione e si modifica la destinazione urbanistica delle aree da "p- parcheggio" a "verde pubblico -v" nelle Tavv. di progetto TU 7.1 "Rosignano Solvay Nord-Ovest", TU 7.2 "Rosignano Solvay Nord" e M1 (carta della mobilità). (**allegato n 13**)



17) dall'U.O. Patrimonio è stato segnalato che nella tav. di progetto TU 6.1, per errore, un'area di proprietà comunale dove è presente una pineta è stata inserita in tessuto urbanistico "e". Pertanto si corregge la tav. di progetto TU 6.1 attribuendo all'area la destinazione "verde pubblico-v".(**allegato n 14**) .

Estratto Tav. TU 6.1

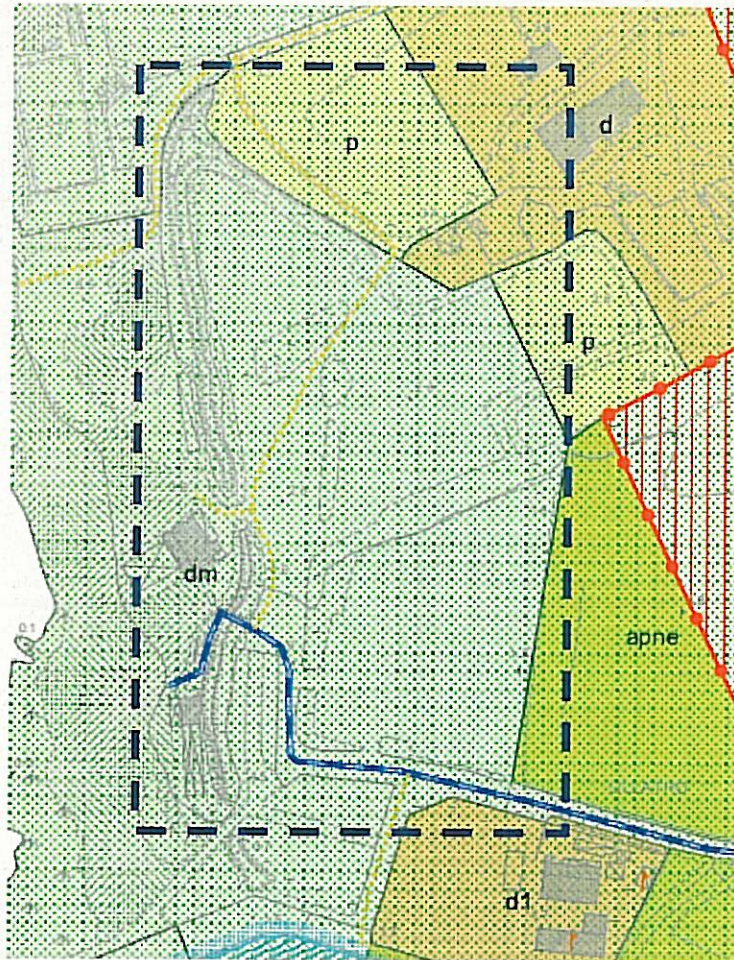


18) a seguito segnalazione dell'U.O. Patrimonio è stato rilevato un errore nella destinazione urbanistica di alcune aree in loc. Lillatro in Rosignano Solvay.

Il R.U. vigente ha inserito in ambito demaniale m.mo delle aree che a seguito di atti di compravendita, di locazione e di progetto di opera pubblica sono parcheggio pubblico (area di prop. Comunale acquistata con atto del 12.10.2006 rep. 241478 dopo procedura espropriativa, facente parte del sistema parcheggi "F3 Lillatro", progetto di opera pubblica approvato con delibera GC n. 765/97; area in locazione ad uso parcheggi). Inoltre si corregge un'area individuata nel RU vigente che per errore è stata cartografata come parcheggio pubblico attribuendo alla stessa la destinazione "apne"

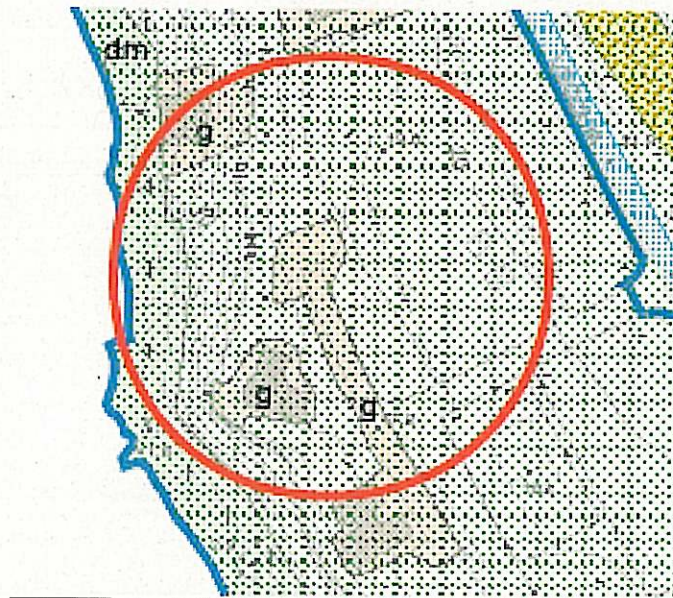
Pertanto si correggono le tavv di progetto TU 7.4 "Rosignano Solvay Sud-Ovest", DM (Disciplina delle aree e degli edifici sottoposti a specifica regolamentazione in base al D.M. 09.05.2001) , TR2 "Il territorio rurale *centro*", M2 (carta della mobilità) . Nelle tavv. D-za4 (Zone e ambiti soggetti a specifica disciplina in ambito demaniale M.mo.) e Dal 8 (Aree libere soggette a specifica disciplina in ambito demaniale m.mo) le aree oggetto di correzione si escludono dall'ambito demaniale. (**allegati n 15, 16, 17**)

Estratto Tav. TU 7.4



19) con nota prot. 41097 del 28.11.2012 è stato segnalato un errore nella Tav. di progetto TU 5 "Loc. Fortullino". Nella cartografia non è riportato un fabbricato realizzato in virtù delle pratiche edilizie n. 4526/86, 190/96, 258/96. Pertanto si aggiorna la CTR 10K e 2K inserendo il fabbricato e si modificano le tavv. di progetto TU 5 "Loc. Fortullino", PP1 e PP2 (Aree e beni soggetti a regole paesaggistiche).(allegato n. 18)

Estratto Tav. TU 5





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

La Responsabile del Procedimento
Arch. Stefania Marcellini

Handwritten signature of Stefania Marcellini.