

COMUNE



ROSIGNANO MARITTIMO

PROVINCIA DI LIVORNO

ALLEGATO DELIBERAZIONE C.C.

N. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_

**Variante parziale al Regolamento Urbanistico per la  
realizzazione di alcuni interventi nel Comune di  
Rosignano Marittimo.**

**Adozione ai sensi dell'Art. 17 L.R.T. n. 1/2005**

**Relazione tecnico- amministrativa**

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

**La Responsabile del Procedimento**

**Arch. Stefania Marcellini**



Assessore alle Politiche di Programmazione del Territorio, Infrastrutture, Patrimonio: *Alessandro Franchi*  
Dirigente del settore promozione del territorio e dell'impresa: *Margherita Pia*  
Responsabile del procedimento e dell'U.O. pianificazione: *Lorena Silvestri*  
Garante della comunicazione: *Stefania Marcellini*  
*Daniela Ronconi*

febbraio 2014

## PREMESSA

La presente Relazione viene redatta al fine di descrivere le azioni svolte dal Responsabile di procedimento finalizzate:

- ad accertare e certificare che il procedimento si svolga nel rispetto delle leggi e regolamenti vigenti;
- a verificare che la variante all'atto di governo si formi in coerenza con gli strumenti di pianificazione territoriale di riferimento, tenendo conto di ulteriori piani e programmi di settore vigenti;
- a prendere atto dei risultati dell'attività di valutazione e del procedimento ad essa attribuito;
- a fornire al processo partecipativo gli elementi per consentire l'adeguata pubblicità delle scelte del soggetto istituzionale.

La presente relazione contiene:

- la descrizione dell'azione proposta e le condizioni e gli obiettivi della proposta di variante al Regolamento Urbanistico vigente;
- le risultanze del processo di valutazione ambientale strategica;
- la sintesi delle valutazioni di coerenza;
- gli adempimenti per l'adozione in consiglio comunale;
- la descrizione della documentazione che sarà allegata alla delibera di adozione.

Il Comune di Rosignano Marittimo è dotato di:

- Piano Strutturale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 20.01.2004;
- Regolamento Urbanistico adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 101 del 08.05.2007, parzialmente approvato e adottato con delibera di C.C. n. 162 del 17.11.2008 e definitivamente approvato con delibera di 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. 115 del 20.04.2009, n. 51 del 23.03.2010, n. 133 del 21.09.2010, n. 45 del 19.04.2011, n. 159 del 21.12.2012;
- modifica delle schede norma 2-iru1 e 2-iru2 approvate con delibera di C.C. n. 192 del 10.11.2009;
- variante parziale approvata con delibera C.C. n. 10 del 28.02.2012 diventata efficace con la pubblicazione sul B.U.R.T. n. 17 del 24.04.2012.
- diventate efficaci con la pubblicazione sul B.U.R.T. n. 53 del 31.12.2013;
- varianti parziali all'Allegato 1 approvate con deliberazioni n.119, 120, 121 e 122 del 29.11.2013 diventate efficaci con la pubblicazione sul B.U.R.T. n. 53 del 31.12.2013; .
- variante parziale adottata con delibera C.C. n. 147 del 20.12.2013 attualmente in fase di osservazione.

Risulta in fase di osservazione la delibera C.C. n. 147 del 20.12.2013 "Variante parziale al R.U."

La variante parziale riguarda l'inserimento di due nuove previsioni urbanistiche nel Regolamento Urbanistico e nello specifico:

- A.1) la prima modifica è finalizzata alla realizzazione di un intervento di edilizia artigianale a saturazione di un'area ubicata in loc. Morelline compresa tra via Mattei, via Guido Rossa e via Caduti di Nassirya;
- A.2) la seconda modifica è finalizzata alla realizzazione di un intervento di edilizia residenziale per la realizzazione di n. 3 alloggi, in un 'area ubicata su via Pier Luigi Viola in Rosignano Solvay

## A) NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE

### A.1) INTERVENTO DI SATURAZIONE IN LOC. LE MORELLINE

#### OBBIETTIVI DELLA VARIANTE

La variante al Regolamento Urbanistico, oggetto della presente relazione, è finalizzata alla realizzazione di un intervento di edilizia artigianale su un'area avente una superficie complessiva di 3.660 mq meglio individuata al N.C.T del Comune di Rosignano Marittimo al Foglio 82, particelle n°82, 1009,1093 ,1095 e 1206.

#### QUADRO CONOSCITIVO

##### 1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE E STATO DEI LUOGHI

L'area oggetto di variante è ubicata nel comune di Rosignano Marittimo ed è accessibile da via Guido Rossa mediante viabilità privata.

Trattasi di lotto di completamente dell'area artigianale esistente in loc. Le Morelline. Vista la particolare ubicazione dell'area ( area completamente urbanizzata E circondata da capannoni) l'intervento risulta inquadrabile come " intervento di saturazione" così come disciplinato all'art. 64 delle vigenti N.T.A di R.U.

L'area è ubicata in loc. Morelline ed è compresa tra via Mattei, via Guido Rossa e via Caduti di Nassirya. Risulta censita al NCT del Comune di Rosignano Marittimo al foglio di mappa 82, particelle n°82, 1009,1093,1095 e 120 6 con una superficie di 3.660 mq.



## Estratto catastale



In rosso l'area interessata

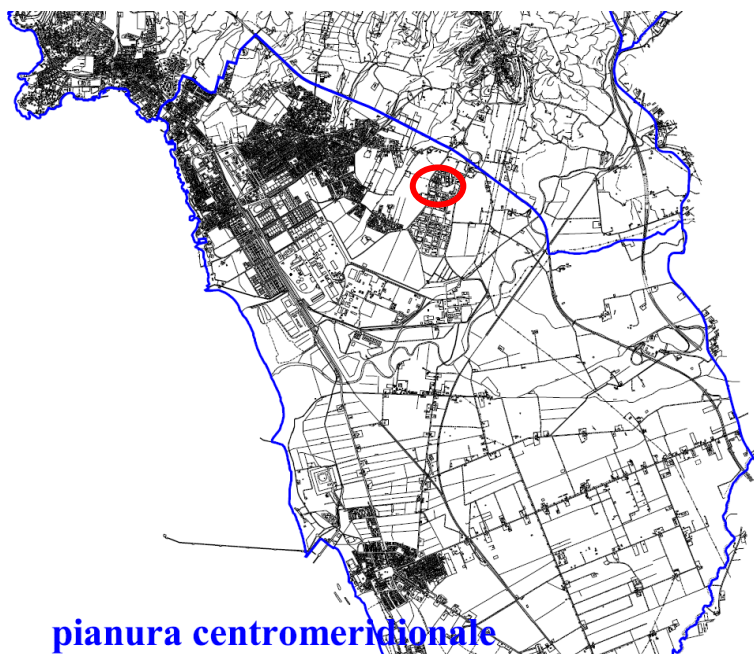
## 2. STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI

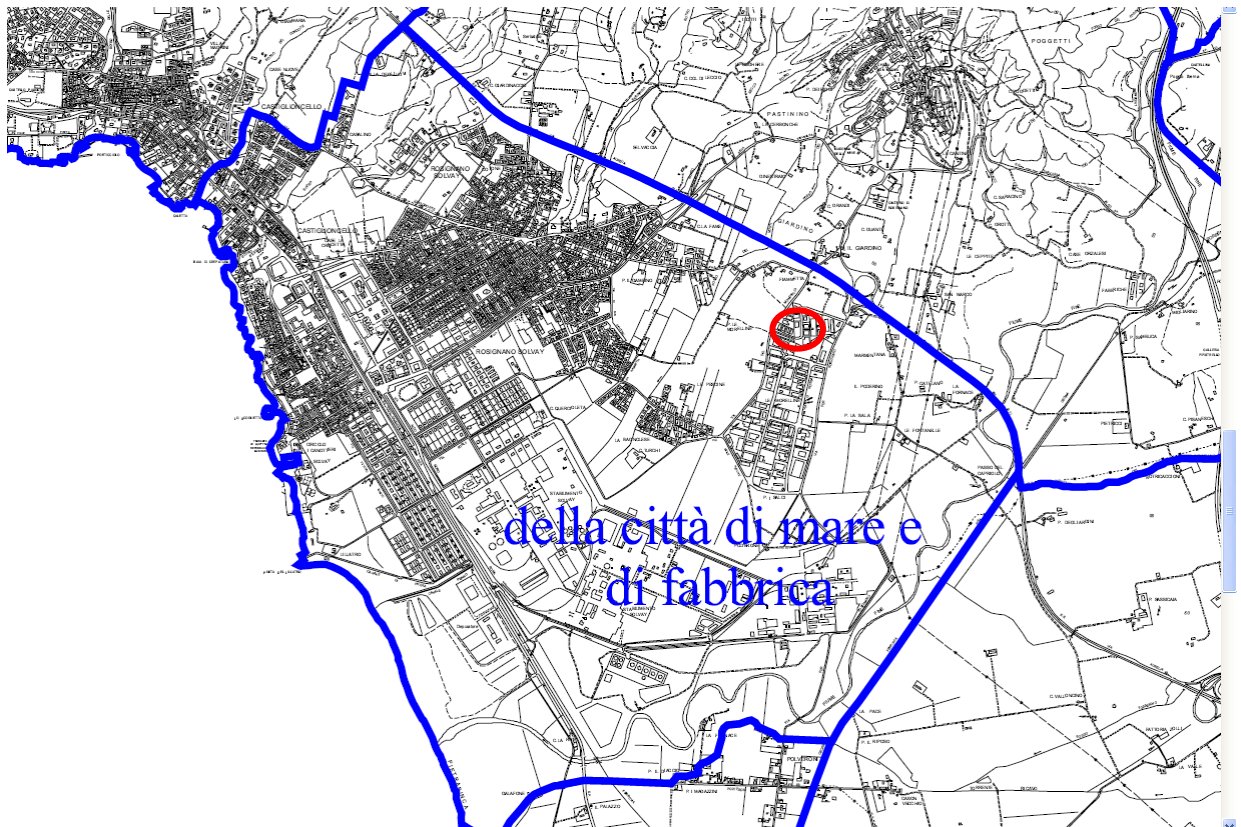
L'area oggetto della variante risulta classificata nel Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico come segue:

### **Piano Strutturale ( P.S.)**

Nel P.S. l'area interessata dalla variante ricade:

- nella Tav PT-1 " Sistemi Territoriali" all'interno del sistema territoriale della "pianura centro meridionale" di cui all'art. 24 della disciplina e statuto dei luoghi;





P.S. Estratto Tav PT-2 Unità Territoriali Organiche Elementari

Nella tav. PT2 “Unità Territoriali Organiche Elementari (U.T.O.E.) l’area di cui trattasi ricade all’interno dell’UTOE 3 “della città di mare e di fabbrica” i cui obiettivi strategici e specifici sono disciplinati dall’art. 33 della disciplina e statuto dei luoghi;

obiettivi strategici

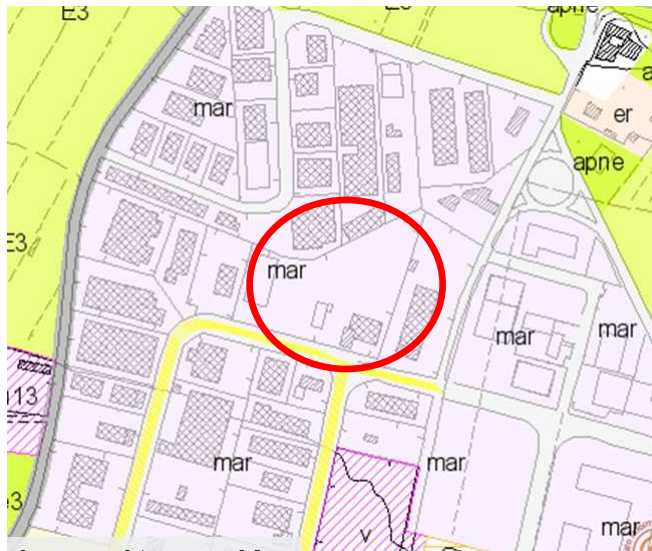
- sviluppo di politiche settoriali, dal sostegno all’artigianato ...;
- attività manifatturiere e produttive;

Obiettivi specifici:

- favorire il completamento e la saturazione con nuova edificazione ....

**Regolamento Urbanistico ( R.U.)**

Nel R.U. l’area interessata dalla variante ricade nella TU. 7.1 di progetto quale zona “ma” ovvero “aree a prevalentemente carattere industriale e artigianale, composti da capannoni di dimensione e orientamento casuale, con esiguità di spazi scoperti residenziali”



Estratto di R.U. tav T.U.7.7

Per quanto riguarda la mobilità, la Tav. M.2 “ Carta della Mobilità” classifica via Rossa come “penetrazione principale”, pertanto le dimensioni della strada sono adeguate per svolgere la funzione di cui trattasi. La previsione di progetto è coerente con la rete della mobilità pubblica esistente in termini di larghezza delle carreggiate e geometria delle strade.



### 3. DESCRIZIONE DEL PROGETTO

La presente variante prevede di inserire nel RU il lotto di cui trattasi quale area a destinazione artigianale per la realizzazione di mq 650 di superficie lorda a pavimento a destinazione cat. 2 - sottocategoria 2.03 Artigianale, cat. 6 - sottocategoria 6.01, 6.02, 6.05, 6.06, 6.08, 6.09, 6.10, 6.12 e cat. 7 commerciale all'ingrosso e depositi; destinazioni così come definite all'art. 44 del RU vigente.

I parametri urbanistici previsti sono i seguenti:

- Superficie coperta: mq 1000;
- Altezza massima: m 9,00;
- Superficie permeabile: minimo 25% del lotto a terreno vegetale;
- Superficie impermeabile: massimo 50% del lotto (compresa la superficie coperta);
- Distanza dai confini: m 5,00 o in aderenza in caso di accordi con i confinanti;
- Distanza dalla strada pubblica: m 10
- Lotto catastale: 3.660 mq;

La tipologia edilizia prevista è quella di un capannone artigianale con copertura piana con struttura a pannelli prefabbricati analogamente a quelli esistenti ubicati sui lotti adiacenti.

#### 4. VALUTAZIONI DI COERENZA

Il Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana, attualmente in corso di implementazione, individua tre metaobiettivi a loro volta articolati in obiettivi conseguenti che hanno valenza statutaria e strategica per tutto il territorio regionale. Nella tabella si confrontano ciascuno dei tre obiettivi progettuali con i metaobiettivi del PIT per valutare la coerenza della variante.

La verifica di coerenza ha lo scopo di rendere chiaro e trasparente il legame operativo tra le azioni e gli obiettivi della proposta di variante.

◆ Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) approvato con delibera del consiglio Regionale Toscana 24 luglio 2007, n. 72, in vigore dal 17 ottobre 2007 e successive mod. e int.

	<b>OBBIETTIVI della VARIANTE</b>	<b>OBBIETTIVI del PIANO di INDIRIZZO TERRITORIALE</b>	<b>COERENZA</b>
<b>1</b>	Attuare un intervento di nuova costruzione di un lotto ad uso artigianale all'interno dell'area artigianale Le Morelline	Metaobiettivo 1 "integrare e qualificare la Toscana come città policentrica attorno ad uno statuto condiviso ed in particolare Obiettivo 4 "sostenere la qualità della e nella città Toscana"	<b>+</b>
<b>2</b>	Arricchire il tessuto economico e sociale del Comune di Rosignano Marittimo di una serie di piccole-medie imprese	Metaobiettivo 1 "integrare e qualificare la Toscana come città policentrica attorno ad uno statuto condiviso ed in particolare Obiettivo 4 "sostenere la qualità della e nella città Toscana"	<b>+</b>
<b>3</b>	Realizzare un intervento edilizio di qualità, orientato alla sostenibilità ambientale e paesaggistica	Metaobiettivo 1 "integrare e qualificare la Toscana come città policentrica attorno ad uno statuto condiviso ed in particolare Obiettivo 4 "sostenere la qualità della e nella città Toscana"	<b>+</b>

1	Attuare un intervento di nuova costruzione di un lotto ad uso artigianale all'interno dell'area artigianale Le Morelline	Metaobbiettivo 2 "Sviluppare e consolidare la presenza industriale in Toscana". Il PIT intende con industriale "tutta l'operosità manifatturiera che è fatto di industrie e fabbriche propriamente dette, ma anche di ricerca pura ed applicata, di evoluzione e innovazioni tecnologiche, di servizi evoluti a sostegno degli attori, dei processi e delle libere produttive e distributive"	+
2	Arricchire il tessuto economico e sociale del Comune di Rosignano Marittimo di una serie di piccole-medie imprese	Metaobbiettivo 2 "Sviluppare e consolidare la presenza industriale in Toscana". Il PIT intende con industriale "tutta l'operosità manifatturiera che è fatto di industrie e fabbriche propriamente dette, ma anche di ricerca pura ed applicata, di evoluzione e innovazioni tecnologiche, di servizi evoluti a sostegno degli attori, dei processi e delle libere produttive e distributive"	+
3	Realizzare un intervento edilizio di qualità, orientato alla sostenibilità ambientale e paesaggistica	Metaobbiettivo 2 "Sviluppare e consolidare la presenza industriale in Toscana". Il PIT intende con industriale "tutta l'operosità manifatturiera che è fatto di industrie e fabbriche propriamente dette, ma anche di ricerca pura ed applicata, di evoluzione e innovazioni tecnologiche, di servizi evoluti a sostegno degli attori, dei processi e delle libere produttive e distributive"	+
1	Attuare un intervento di nuova costruzione di un lotto ad uso artigianale all'interno dell'area artigianale Le Morelline	Metaobbiettivo 3 "Conservare il valore del patrimonio territoriale della Toscana. Il PIT persegue il mantenimento della qualità e riconoscibilità storico-culturale del territorio e pertanto "piani e strategie dell'azione pubblica e l'intraprendere innovativo del progetto privato debbono trovare nella conservazione attiva del patrimonio territoriale il principio ed il limite regolativo della loro mutua interazione"	+
2	Arricchire il tessuto economico e sociale del Comune di Rosignano Marittimo di una serie di piccole-medie imprese	Metaobbiettivo 3 "Conservare il valore del patrimonio territoriale della Toscana. Il PIT persegue il mantenimento della qualità e riconoscibilità storico-culturale del territorio e pertanto "piani e strategie dell'azione pubblica e l'intraprendere innovativo del progetto privato debbono trovare nella conservazione attiva del patrimonio territoriale il principio ed il limite regolativo della loro mutua interazione"	+



<b>3</b>	Realizzare un intervento edilizio di qualità, orientato alla sostenibilità ambientale e paesaggistica	Metaobbiettivo 3 "Conservare il valore del patrimonio territoriale della Toscana. Il PIT persegue il mantenimento della qualità e riconoscibilità storico-culturale del territorio e pertanto "piani e strategie dell'azione pubblica e l'intraprendere innovativo del progetto privato debbono trovare nella conservazione attiva del patrimonio territoriale il principio ed il limite regolativo della loro mutua interazione"	<b>+</b>
----------	---	---	----------

♦ **Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.)** della Provincia di Livorno approvato con delibera Consiglio Provinciale 25 marzo 2009, n. 52

Il Piano di Coordinamento Territoriale della Provincia di Livorno classifica l'area oggetto di intervento nel Sistema della Pianura Costiera Centrale ed in particolare nel sottosistema dei terrazzi pedecollinari centrali

	<b>OBBIETTIVI della VARIANTE</b>	<b>OBBIETTIVI del PTC</b>	<b>COERENZA</b>
<b>1</b>	Attuare un intervento di nuova costruzione di un lotto ad uso artigianale all'interno dell'area artigianale Le Morelline	In derivazione dallo svincolo di Rosignano Marittimo è da consolidare la relazione pedecollinare Rosignano - Vada a servizio degli insediamenti artigianali ed industriali	<b>+</b>
<b>2</b>	Arricchire il tessuto economico e sociale del Comune di Rosignano Marittimo di una serie di piccole-medie imprese	In derivazione dallo svincolo di Rosignano Marittimo è da consolidare la relazione pedecollinare Rosignano - Vada a servizio degli insediamenti artigianali ed industriali	<b>+</b>
<b>3</b>	Realizzare un intervento edilizio di qualità, orientato alla sostenibilità ambientale e paesaggistica	In derivazione dallo svincolo di Rosignano Marittimo è da consolidare la relazione pedecollinare Rosignano - Vada a servizio degli insediamenti artigianali ed industriali	<b>/</b>

**Piano Strutturale (P.S.)** approvato con delibera del Consiglio Comunale 20.01.2004 n. 13

Il Piano Strutturale del Comune di Rosignano M.mo inserisce l'area oggetto di variante nella UTOE 3 "della città di mare e di fabbrica";

Il vigente PS prevede per l'UTOE 3 una capacità edificatoria di 120.000 mq per le attività di piccola industria, commerciali, artigianali, direzionali e di servizio.

L'intervento è pertanto coerente con il PS da un punto di vista del dimensionamento perché prevede una superficie di 1000 mq, con incidenza del 0,83% sul dimensionamento ammissibile da PS.

Da un punto di vista della coerenza tra la proposta oggetto della variante al RU e gli obiettivi del PS si analizzano di seguito le coerenze tra i tre principali obiettivi della variante stessa e la finalità degli obiettivi strategici interessati (art. 7 dello Statuto dei Luoghi), le strategie per il sottosistema logistico (art. 28 dello Statuto dei Luoghi), gli obiettivi specifici dell'UTOE (art.33 dello Statuto dei Luoghi).

	<b>OBBIETTIVI della VARIANTE</b>	<b>OBBIETTIVI del PIANO STRUTTURALE</b>		<b>COERENZA</b>
1	Attuare un intervento di nuova costruzione di un lotto ad uso artigianale all'interno dell'area artigianale Le Morelline	Ambito strategico 2 "Sviluppo dell'imprenditorialità e qualificazione economica" (Art.7 c.9)	Ambito preferenziale di intervento "attività manifatturiere e produttive" Principali obiettivi strategici coinvolti: Obiettivo 2.3.1 "riqualificazione ambientale ed organizzata delle aree industriali ed artigianali" Obiettivo 2.3.6 "diffondere l'artigianato di servizio"	+
1	Attuare un intervento di nuova costruzione di un lotto ad uso artigianale all'interno dell'area artigianale Le Morelline	Ambito strategico 3 "Qualificazione del territorio" (Art.7 c.9)	Ambito preferenziale di intervento "valorizzazione diffusa del territorio" Principali obiettivi strategici coinvolti: Obiettivo 3.2.1. "costruzione di sistemi di compatibilità tra usi e risorse essenziali" Obiettivo 3.2.2 "diffusione degli interventi di uso corretto del territorio"	/
1	Attuare un intervento di nuova costruzione di un lotto ad uso artigianale all'interno dell'area artigianale Le Morelline	Per il sottosistema logistico il PS individua obiettivi per lo sviluppo dell'imprenditorialità e la qualificazione del territorio (Art.28)	Concorrono alla qualificazione produttiva, la riqualificazione dell'area Le Mimose-via della Villana- Morelline, con delocalizzazione dell'artigianato e della piccola industria ove incompatibili, l'espansione e la polifunzionalità dell'area delle Morelline, la riconversione a fini produttivi degli spazi liberi entro l'industria Solvay,	+
1	Attuare un intervento di nuova costruzione di un lotto ad uso artigianale all'interno dell'area artigianale Le Morelline	Per l'UTOE 3 della città di mare e di fabbrica il PS individua obiettivi specifici (art. 33)	riqualificare e ampliare l'ambito industriale delle Morelline e l'ambito dello svincolo stradale in località Giardino ammettendo le ristrutturazioni edilizie e urbanistiche e la nuova edificazione, incentivando la polifunzionalità ammettendo anche funzioni ricettive alberghiere, di servizi all'impresa e all'artigianato e di logistica, artigianale, direzionale, per lo sport e del commercio.	+

2	Arricchire il tessuto economico e sociale del Comune di Rosignano Marittimo di una serie di piccole-medie imprese	Ambito strategico 2 "Sviluppo dell'imprenditorialità e qualificazione economica" (Art.7 c.9)	Ambito preferenziale di intervento "attività manifatturiere e produttive" Principali obiettivi strategici coinvolti: Obiettivo 2.3.1 "riqualificazione ambientale ed organizzata delle aree industriali ed artigianali" Obiettivo 2.3.6 "diffondere l'artigianato di servizio"	+
2	Arricchire il tessuto economico e sociale del Comune di Rosignano Marittimo di una serie di piccole-medie imprese	Ambito strategico 3 "Qualificazione del territorio" (Art.7 c.9)	Ambito preferenziale di intervento "valorizzazione diffusa del territorio" Principali obiettivi strategici coinvolti: Obiettivo 3.2.1. "costruzione di sistemi di compatibilità tra usi e risorse essenziali" Obiettivo 3.2.2 "diffusione degli interventi di uso corretto del territorio"	/
2	Arricchire il tessuto economico e sociale del Comune di Rosignano Marittimo di una serie di piccole-medie imprese	Per il sottosistema logistico il PS individua obiettivi per lo sviluppo dell'imprenditorialità e la qualificazione del territorio (Art.28)	Concorrono alla qualificazione produttiva, la riqualificazione dell'area Le Mimose-via della Villana-Morelline, con delocalizzazione dell'artigianato e della piccola industria ove incompatibili, l'espansione e la polifunzionalità dell'area delle Morelline, la riconversione a fini produttivi degli spazi liberi entro l'industria Solvay,	+
2	Arricchire il tessuto economico e sociale del Comune di Rosignano Marittimo di una serie di piccole-medie imprese	Per l'UTOE 3 della città di mare e di fabbrica il PS individua obiettivi specifici (art. 33)	riqualificare e ampliare l'ambito industriale delle Morelline e l'ambito dello svincolo stradale in località Giardino ammettendo le ristrutturazioni edilizie e urbanistiche e la nuova edificazione, incentivando la polifunzionalità ammettendo anche funzioni ricettive alberghiere, di servizi all'impresa e all'artigianato e di logistica, artigianale, direzionale, per lo sport e del commercio.	+

3	Realizzare un intervento edilizio di qualità, orientato alla sostenibilità ambientale e paesaggistica	Ambito strategico 2 "Sviluppo dell'imprenditorialità e qualificazione economica" (Art.7 c.9)	Ambito preferenziale di intervento "attività manifatturiere e produttive" Principali obiettivi strategici coinvolti: Obiettivo 2.3.1 "riqualificazione ambientale ed organizzata delle aree industriali ed artigianali" Obiettivo 2.3.6 "diffondere l'artigianato di servizio"	+
3	Realizzare un intervento edilizio di qualità, orientato alla sostenibilità ambientale e paesaggistica	Ambito strategico 3 "Qualificazione del territorio (Art.7 c.9)	Ambito preferenziale di intervento "valorizzazione diffusa del territorio" Principali obiettivi strategici coinvolti: Obiettivo 3.2.1. "costruzione di sistemi di compatibilità tra usi e risorse essenziali" Obiettivo 3.2.2 "diffusione degli interventi di uso corretto del territorio"	/
	Realizzare un intervento edilizio di qualità, orientato alla sostenibilità ambientale e paesaggistica	Per il sottosistema logistico il PS individua obiettivi per lo sviluppo dell'imprenditorialità e la qualificazione del territorio (Art.28)	Concorrono alla qualificazione produttiva, la riqualificazione dell'area Le Mimose-via della Villana- Morelline, con delocalizzazione dell'artigianato e della piccola industria ove incompatibili, l'espansione e la polifunzionalità dell'area delle Morelline, la riconversione a fini produttivi degli spazi liberi entro l'industria Solvay,	+
	Realizzare un intervento edilizio di qualità, orientato alla sostenibilità ambientale e paesaggistica	Per l'UTOE 3 della città di mare e di fabbrica il PS individua obiettivi specifici (art. 33)	riqualificare e ampliare l'ambito industriale delle Morelline e l'ambito dello svincolo stradale in località Giardino ammettendo le ristrutturazioni edilizie e urbanistiche e la nuova edificazione, incentivando la polifunzionalità ammettendo anche funzioni ricettive alberghiere, di servizi all'impresa e all'artigianato e di logistica, artigianale, direzionale, per lo sport e del commercio.	+

- ◆ **Piano di classificazione acustica** approvato con Delibera del Consiglio Comunale del 30 settembre 2004, n. 128 : la proposta di variante non muta il quadro ricognitivo e prescrittivo del PCCA vigente
- ◆ **LR 56/00- Norme per la conservazione e la tutela degli habitat naturali e seminaturali, della flora e della fauna selvatica**: la proposta di variante non incide sulle aree a gestione speciale;
- ◆ **Piano Assetto Idrogeologico ( PAI)**: l'area interessata dalla proposta di variante non ricade in aree a pericolosità idraulica elevata e molto elevata.

## 5. PROCEDIMENTO DI VERIFICA ASSOGGETTABILITÀ A VAS

Ai sensi dell'art. 6, comma 3, del D. Lgs. n. 152/2006 e dell'art. 5, comma 3, punto a) della L.R. n. 10/2010 la variante al R.U. di cui trattasi risulta soggetta alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS. Il procedimento è stato avviato con decreto dell'autorità competente con decreto n. 76 del 26.06.2013.

In data 28.06.2013 con nota protocollo n. 28995, il responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 22, comma 3, della L.R. 10/2010, ha inviato il documento preliminare, agli Enti competenti in materia ambientale individuati col decreto sopra citato, al fine di acquisirne i pareri.

A seguito dei pareri pervenuti, in data 17.09.2013 l'autorità competente con decreto n. 149 ha escluso dalla procedura della V.A.S. la variante parziale al R.U. di cui trattasi alle seguenti condizioni:

- *Al fine di ridurre le emissioni di polveri in fase di cantiere è opportuno adottare idonee misure come la bagnatura delle ruote dei mezzi di cantiere e di eventuali cumuli di terra.*
- *qualora si ritenga di non rispettare i limiti emissivi ed immessivi del P.C.C.A. dovrà essere richiesta apposita deroga acustica secondo le modalità previste dalla normativa di riferimento.*

Tutto il procedimento è stato reso disponibile, per la consultazione da parte di chiunque presso l' U.O. Pianificazione nonché sul sito internet del Comune, nella pagina dedicata alle varianti al regolamento urbanistico.

## 6. Elaborati variante

La previsione urbanistica individuata con la sigla A.1) è costituita dai seguenti elaborati:

- art. . 64 delle N.T.A. del R.U. : stato attuale, stato modificato
- estratto Tav. TU 7.7 e Tav. 8.2: stato attuale e stato modificato
- Relazione geologico-tecnica

## **A.2) INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI N. 3 ALLOGGI IN VIA PIER LUIGI VIOLA IN ROSIGNANO SOLVAY ( scheda norma comparto 3-t17)**

### **OBBIETTIVI DELLA VARIANTE**

La variante al Regolamento Urbanistico, oggetto della presente relazione, è finalizzata alla realizzazione di un intervento di edilizia residenziale. L'area oggetto di proposta di intervento è situata in via Pier Luigi Viola ed è classificata dal vigente R.U. quale zona "APNE" ovvero "aree prevalentemente non edificate integrative della risorsa insediativa". Nel vigente R.U. l'area si trova all'interno del perimetro del centro abitato.

Ai sensi dell'art. 60 comma 1, delle NTA del vigente RU "le aree di cui al presente articolo sono aree che rapportano la città al territorio rurale o che residuano nel tessuto urbano consolidato e comunque contribuiscono alla qualità urbana."

La variante di cui trattasi prevede di inserire nel RU l'area in questione quale area a destinazione residenziale per la realizzazione di n. 3 unità immobiliari.

## QUADRO CONOSCITIVO

### 1. Inquadramento Territoriale e stato dei luoghi

L'area oggetto di variante è ubicata nel comune di Rosignano Marittimo ed è situata in via Pier Luigi Viola.

L'area da circa 30 anni è sempre stata destinata ad uso prettamente agricolo per la coltivazione di ortaggi ad uso familiare mentre il contesto circostante è fortemente e profondamente cambiato, basti pensare alle recenti lottizzazioni che si sono attuate sia lungo via Dei Medici che lungo via Pier Luigi Viola.

Il terreno di cui trattasi si trova in continuità con l'edificato sopra citato ed al limite di strade ormai divenute arterie principali della frazione di Rosignano Solvay.

Il terreno di cui trattasi ricade all'interno del perimetro urbano così come individuato nel R.U.

L'inserimento dell'area di cui trattasi quale area da destinare a zona residenziale si può considerare come una addizione all'insediamento esistente, infatti il terreno in questione rappresenta il naturale prolungamento dell'edificato esistente. L'accesso all'area avviene tramite via Pier Luigi Viola.

L'area risulta censita al NCT del Comune di Rosignano Marittimo al foglio di mappa 67, particelle 135, 231, 261 e 262 con una superficie di circa 3.500 mq.



In rosso l'area interessata

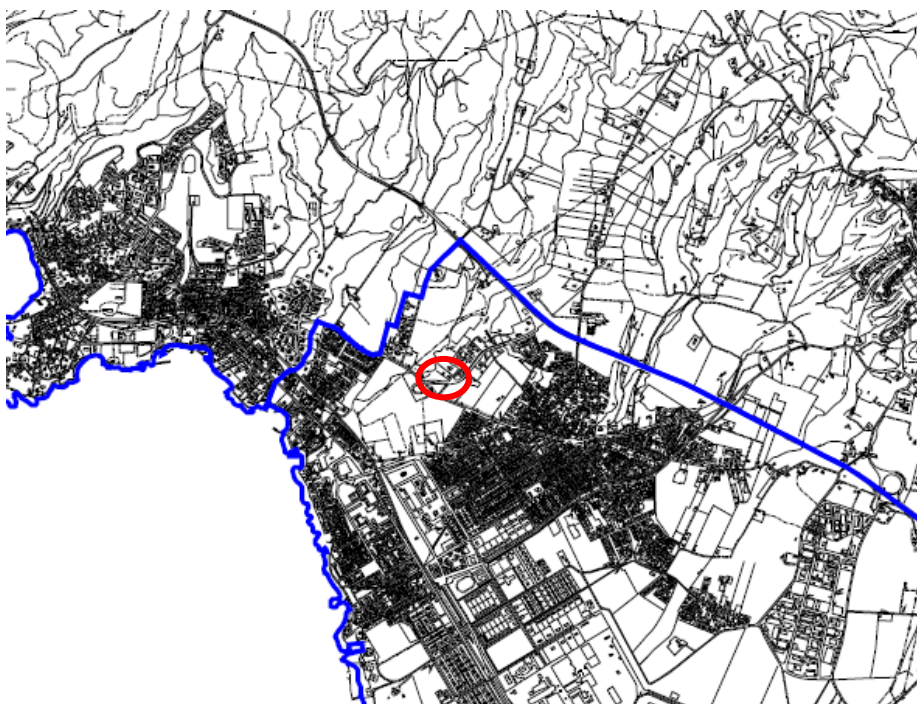
### 2. Strumenti Urbanistici vigenti

L'area oggetto della variante risulta classificata nel Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico come segue:

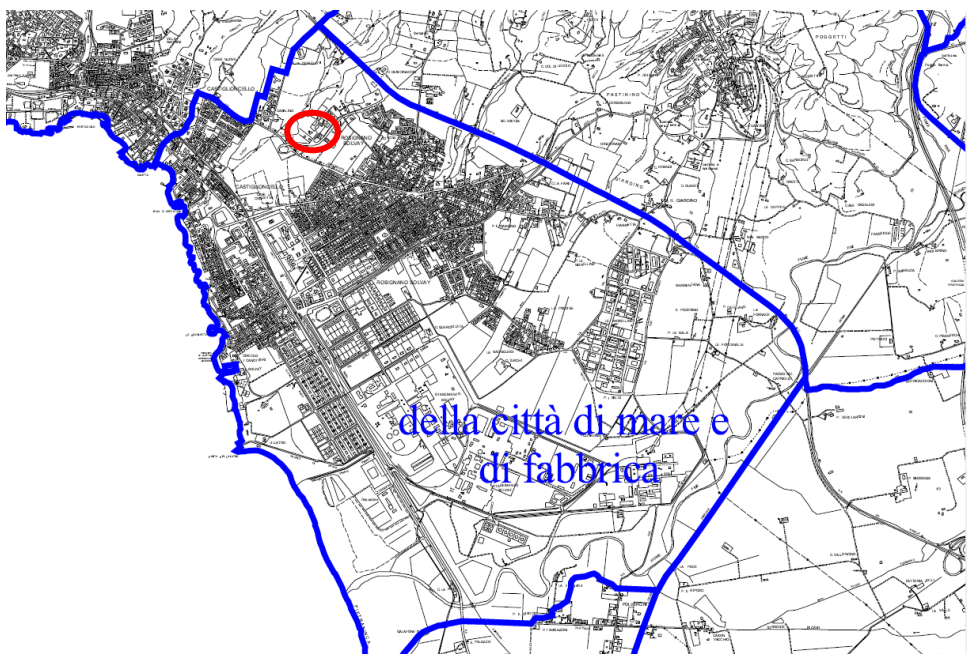
## Piano Strutturale ( P.S.)

Nel P.S. l'area interessata dalla variante ricade:

- nella Tav PT-1 " Sistemi Territoriali" all'interno del sistema territoriale della "pianura centro meridionale" di cui all'art. 24 della disciplina e statuto dei luoghi;



P.S. Estratto Tav PT-1 Sistemi Territoriali



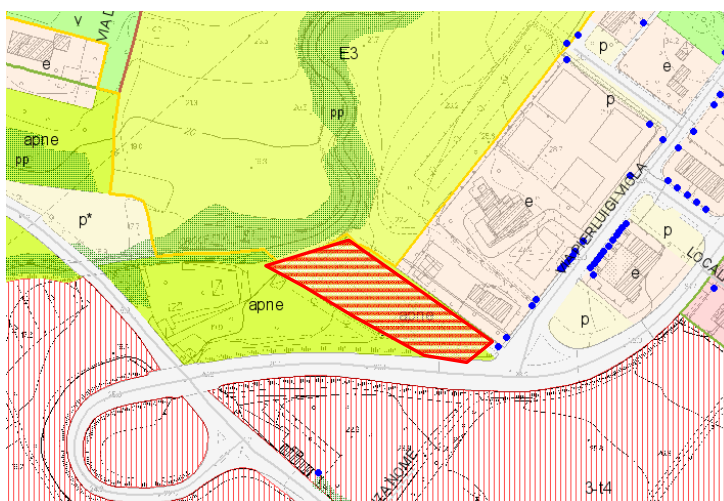
P.S. Estratto Tav PT-2 Unità Territoriali Organiche Elementari

Nella tav. PT2 "Unità Territoriali Organiche Elementari (U.T.O.E.) l'area di cui trattasi ricade all'interno dell'UTOE 3 "della città di mare e di fabbrica" i cui obiettivi strategici e specifici sono disciplinati dall'art. 33 della disciplina e statuto dei luoghi;

Obiettivi specifici: - incremento della risorsa insediativa residenziale.

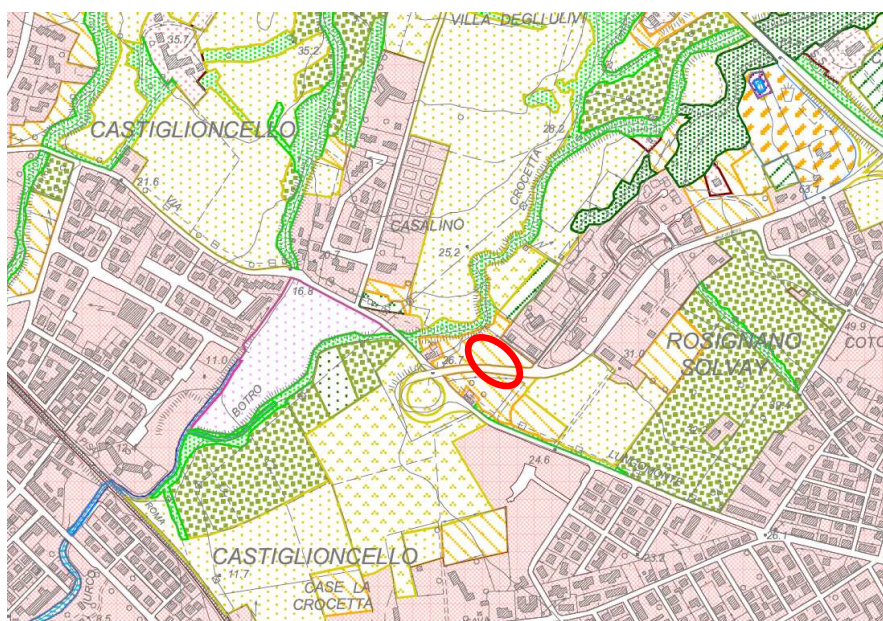
## Regolamento Urbanistico ( R.U.)

Nel R.U. l'area interessata dalla variante ricade nella TU. 7.1 di progetto quale zona "APNE" ovvero "aree prevalentemente non edificate integrative della risorsa insediativa"



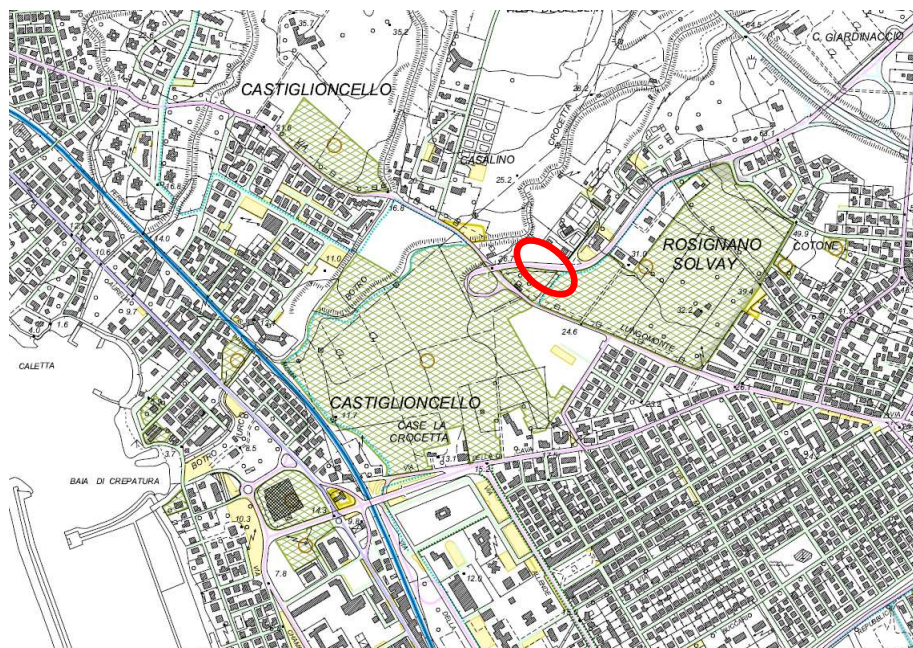
Estratto TU. 7.1 di R.U.

Estratto AF-1 uso del suolo del R.U. L'area nella carta dell'uso del suolo è classificata quale seminativo arborato misto



Per quanto riguarda la mobilità, la Tav. M.2 " Carta della Mobilità" classifica via dei medici come "penetrazione principale" e via Pier Luigi Viola come "distribuzione locale"; le dimensioni della strada di distribuzione locale sono adeguate a svolgere la funzione di cui trattasi. La previsione di progetto è coerente con la rete della mobilità pubblica esistente in termini di larghezza delle carreggiate e geometria delle strade.





### 3. Descrizione del progetto

Il progetto presentato prevede di inserire nel RU il lotto in oggetto quale area a destinazione residenziale per la realizzazione di n. 3 unità immobiliari, ciascuna delle quali avrà una dimensione compresa tra 120 e 150 mq utili con destinazione cat 1 “residenziale”.

I parametri urbanistici previsti sono i seguenti:

- RC 40%;
- H max 2 piani fuori terra ;
- Distanza strade ml 7.50;
- Distanza dai confini ml. 5.00;
- Lotto catastale: 4.050 mq.
- Distanza botro min. ml 10.00

### 4. Valutazioni di coerenza

Il Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana, attualmente in corso di implementazione, individua tre metaobiettivi a loro volta articolati in obiettivi conseguenti che hanno valenza statutaria e strategica per tutto il territorio regionale. Nella tabella si confrontano ciascuno dei due obiettivi progettuali con i metaobiettivi del PIT per valutare la coerenza della variante.

La verifica di coerenza ha lo scopo di rendere chiaro e trasparente il legame operativo tra le azioni e gli obiettivi della proposta di variante.

◆ **Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.)** approvato con delibera del consiglio Regionale Toscana 24 luglio 2007, n. 72, in vigore dal 17 ottobre 2007 e successive mod. e int.

	OBBIETTIVI DELLA VARIANTE	OBBIETTIVI DEL PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE	COERENZA
1	Attuare un intervento di nuova costruzione di un lotto ad uso residenziale.	<b>Metaobiettivo 1</b> “Integrare e qualificare la Toscana come città policentrica attorno ad uno statuto condiviso” ed in particolare <b>Obiettivo 4</b> “Sostenere la qualità della e nella città toscana”	+

	OBBIETTIVI DELLA VARIANTE	OBBIETTIVI DEL PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE	COERENZA
2	Realizzare un intervento edilizio di "qualità", orientato alla sostenibilità ambientale e paesaggistica.	<b>Metaobiettivo 1</b> "Integrare e qualificare la Toscana come città policentrica attorno ad uno statuto condiviso" ed in particolare <b>Obiettivo 4</b> "Sostenere la qualità della e nella città toscana"	+
1	Attuare un intervento di nuova costruzione di un lotto ad uso residenziale.	<b>Metaobiettivo 3</b> "Conservare il valore del patrimonio territoriale della Toscana". Il PIT persegue il mantenimento della qualità e riconoscibilità storico-culturale del territorio e pertanto "piani e strategie dell'azione pubblica e l'intraprendere innovativo del progetto privato debbono trovare nella <i>conservazione attiva</i> del patrimonio territoriale il principio ed il limite regolativo della loro mutua interazione".	+
2	Realizzare un intervento edilizio di "qualità", orientato alla sostenibilità ambientale e paesaggistica.	<b>Metaobiettivo 3</b> "Conservare il valore del patrimonio territoriale della Toscana". Il PIT persegue il mantenimento della qualità e riconoscibilità storico-culturale del territorio e pertanto "piani e strategie dell'azione pubblica e l'intraprendere innovativo del progetto privato debbono trovare nella <i>conservazione attiva</i> del patrimonio territoriale il principio ed il limite regolativo della loro mutua interazione".	+

◆ **Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.)** della Provincia di Livorno approvato con delibera Consiglio Provinciale 25 marzo 2009, n. 52

Il Piano di Coordinamento Territoriale della Provincia di Livorno classifica l'area oggetto della variante nel Sistema del paesaggio n. 2 "sistema della pianura del Cecina e delle colline centrali" ed in particolare nel sub-sistema di paesaggio n. 9 "Paesaggio di pianura a dominante insediativa: Castiglioncello, Rosignano Solvay". Il PTC inoltre, in ottemperanza alla Convenzione Europea del Paesaggio, definisce obiettivi specifici di qualità paesaggistica espressi a livello generale in "paesaggi attesi" ed a livello particolare in criteri/azioni per sub-sistemi specifici.

	OBBIETTIVI DELLA VARIANTE	OBBIETTIVI DEL PTC	COERENZA
1	Attuare un intervento di nuova costruzione di un lotto ad uso residenziale.	<b>PAESAGGIO ATTESO: Un paesaggio in equilibrio strutturale e funzionale</b> ovvero un paesaggio dove le conformazioni urbane e quelle rurali si trovino in condizioni bilanciate, con innovative ed innalzate qualità delle interfacce insediative, valorizzando l'uso dello spazio rurale in un'ottica di multifunzionalità. <b>Sub</b> - Sistema 9 "Paesaggio di pianura a dominante insediativa: Castiglioncello, Rosignano Solvay". <b>Obiettivo</b> "Riqualificazione/Valorizzazione delle aree periurbane degli insediamenti di pianura".	/
2	Realizzare un intervento edilizio di "qualità", orientato alla sostenibilità ambientale e paesaggistica.	<b>PAESAGGIO ATTESO: Un paesaggio in equilibrio strutturale e funzionale</b> ovvero un paesaggio dove le conformazioni urbane e quelle rurali si trovino in condizioni bilanciate, con innovative ed innalzate qualità delle interfacce insediative, valorizzando l'uso dello spazio rurale in un'ottica di multifunzionalità. <b>Sub</b> - Sistema 9 "Paesaggio di pianura a dominante insediativa: Castiglioncello, Rosignano Solvay". <b>Obiettivo</b> "Riqualificazione/Valorizzazione delle aree periurbane degli insediamenti di pianura".	+

## **Piano Strutturale (P.S.) approvato con delibera del Consiglio Comunale 20.01.2004 n. 13**

Il Piano Strutturale del Comune di Rosignano M.mo inserisce l'area oggetto di variante nella UTOE 3 "della città di mare e di fabbrica" i cui obiettivi strategici e specifici sono disciplinati dall'art. 33 della disciplina e statuto dei luoghi;

Obiettivi specifici: - incremento della risorsa insediativa residenziale.

Pertanto la variante risulta coerente con gli obiettivi di P.S.

◆ **Piano di classificazione acustica** approvato con Delibera del Consiglio Comunale del 30 settembre 2004, n. 128 : la proposta di variante non muta il quadro ricognitivo e prescrittivo del PCCA vigente

◆ **LR 56/00- Norme per la conservazione e la tutela degli habitat naturali e seminaturali, della flora e della fauna selvatica**: la proposta di variante non incide sulle aree a gestione speciale;

◆ **Piano Assetto Idrogeologico ( PAI)**: l'area interessata dalla proposta di variante non ricade in aree a pericolosità idraulica elevata e molto elevata.

### **5. Procedimento di verifica assoggettabilità a VAS**

Ai sensi dell'art. dell'art. 6, comma 3, del D. Lgs. n. 152/2006 e dell'art. 5, comma 3, punto a) della L.R. n. 10/2010 la variante al R.U. di cui trattasi risulta soggetta alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS. Il procedimento è stato avviato con decreto dell'autorità competente con decreto n. 128 del 20.08.2013.

In data 22.08.2013 con nota protocollo n. 36081, il responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 22, comma 3, della L.R. 10/2010, ha inviato il documento preliminare, agli Enti competenti in materia ambientale individuati col decreto sopra citato, al fine di acquisirne i pareri.

A seguito dei pareri pervenuti, in data 07.11.2013 l'autorità competente con decreto n. 184 ha escluso dalla procedura della V.A.S. la variante parziale al R.U. di cui trattasi alle seguenti condizioni:

- *Al fine di ridurre le emissioni di polveri in fase di cantiere è opportuno adottare idonee misure come la bagnatura delle ruote dei mezzi di cantiere e di eventuali cumuli di terra.*
- *qualora si ritenga di non rispettare i limiti emissivi ed immissivi del P.C.C.A. dovrà essere richiesta apposita deroga acustica secondo le modalità previste dalla normativa di riferimento.*

Tutto il procedimento è stato reso disponibile, per la consultazione da parte di chiunque presso l' U.O. Pianificazione nonché sul sito internet del Comune, nella pagina dedicata alle varianti al regolamento urbanistico.

### **6. Elaborati variante**

La previsione urbanistica individuata con la sigla A.2) è costituita dai seguenti elaborati:

- Scheda norma 3-t17;
- Estratto Tav. TU 7.1 e 7.2: stato attuale e stato modificato;
- relazione geologico-tecnica

## B) PROCEDURE

### 1) Enti ed organismi pubblici coinvolti nella procedura di adozione della variante parziale al R.U.

Gli elaborati costituenti il progetto di variante sono stati trasmessi con nota prot. n. 11789 del 12.03.2014 all'ASL n. 6 Bassa Val di Cecina per recepire, prima dell'approvazione, il parere di competenza.

Con note prot. n. 11788 e n. 11787 del 12.03.2014 sono state depositate al genio civile di Livorno le relazioni geologiche-tecniche e le relative certificazioni.

In data 5 marzo 2014 la Commissione Edilizia con competenze di commissione urbanistica ai sensi dell'art. 2, comma 6, del vigente R.E., ha espresso:

- sulla previsione urbanistica A.1) “ *parere favorevole a condizione che lungo il botro siano messe a dimora piante autoctone nel rispetto del regolamento del verde*” ( *parere n.2*);
- sulla previsione urbanistica A.2) ,”*parere favorevole purchè il confine del lotto di completamento sia arretrato di mt 10 ( allontanandosi dal botro) rispetto a quanto riportato nella scheda portata all’attenzione della CE, questo per meglio separare la parte edificabile da quella naturale lungo il botro. Tutte le alberature tra il nuovo confine e il botro dovranno essere mantenute*”;( *parere n. 3*).

La proposta di variante è stata esaminata dalla III Commissione Consiliare “Urbanistica, Edilizia Privata, Demanio e Infrastrutture” nella seduta del 12.03.2014.

### 2) Procedimento

1. formazione della variante ai sensi dell'art. 16 della LRT n. 1/2005, acquisizione di pareri e/o nulla-osta. Acquisizione del rapporto del Garante della comunicazione.
2. adozione in Consiglio comunale della Variante ai sensi del comma 1 dell'art. 17 LRT n. 1/2005.
3. 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.
4. deposito degli atti di Variante nella sede com.le per 60 giorni consecutivi entro i quali chiunque può prenderne visione e presentare le osservazioni.
5. approvazione in Consiglio Comunale della variante 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);
6. comunicazione dell'avvenuta approvazione alla Regione Toscana e alla Provincia di Livorno almeno 15 giorni prima della pubblicazione sul B.U.R.T..
7. pubblicazione dell'approvazione della variante parziale sul B.U.R.T., decorsi almeno 30 giorni dalla data di approvazione dell'atto;
8. con la pubblicazione sul B.U.R.T. la variante acquista efficacia giuridica.

## C) CONCLUSIONI – ACCERTAMENTO E CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' E COERENZA

Ai sensi dell'art. 16, comma 3, della L.R. n. 1/2005, si attesta e si certifica che la proposta di “ **variante parziale al Regolamento Urbanistico per la realizzazione di alcuni interventi nel Comune di Rosignano Marittimo**”, risulta conforme alle norme

legislative e regolamentari vigenti e coerente con gli strumenti di pianificazione territoriale e nella fattispecie:

- con il P.I.T. approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n. 72 del 24.07.2007;
- con il P.T.C. approvato con deliberazione di Consiglio n. 52 del 25.03.2009;
- con il P.S. approvato con deliberazione di Consiglio n. 13 del 20.01.2004;

La proposta di variante è stata sottoposta a verifica di assoggettabilità a VAS e per essa sono state attivate le procedure previste all'art. 22 della L.r.t. 10/2010;

La variante è di competenza comunale e la sua procedura è regolata dalla L.R. n. 1/2005, art. 16 e 17 . Risultano adempiuti gli obblighi relativi alla partecipazione nelle forme e modi stabilite dal Garante della comunicazione.