

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

Rettifica errori materiali

Relazione Illustrativa

Marzo 2010

Il Servizio Pianificazione Territoriale, competente in materia, ha rilevato, dopo un attento confronto tra la cartografia e i testi approvati con delibera C.C. n. 116/2009, che sono stati compiuti, sia a livello cartografico che normativo, alcuni errori materiali, anche tecnico-informatici, che si possono così riassumere:

- per mera svista non sono stati adeguati, in fase di approvazione, alcuni allegati cartografici 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 stipula convenzioni e/o provvedimenti concessori esistenti, così come fatto rilevare anche da alcuni cittadini con note pervenute al Servizio;
- rettifica di incongruenze derivanti dalla sovrapposizione e trasposizione di tematismi nella costruzione della cartografia di quadro conoscitivo e di progetto, redatta su sistema informatico (shape) ;
- mancato adeguamento delle modalità di attuazione di alcuni comparti dell'Allegato 1 all'indirizzo dettato dalla Giunta Comunale in data 15.05.2008 "*Semplificare i procedimenti di attuazione delle schede norma assoggettando a Piano attuativo gli interventi di una certa consistenza edilizia e comunque superiori, nel residenziale, a n. 12 alloggi*", contenuto nella relazione del Responsabile del Procedimento (RdP) allegata alla delibera C.C. n. 162/2008 e riconfermato in data 10.03.2009 (relazione RdP allegata alla D.C.C. n. 116/09).

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

1. Quadro conoscitivo:

a) Componente Tecnico Amministrativa

- 1) nella legenda delle tavole TA1 " carta generale dei vincoli scala 1:10.000" e TA2 "Aree di rispetto ambientale/ igienico-sanitario/ idrogeologico/ infrastrutturale", in sede di approvazione del RU, non era stato aggiornato, alla voce Fiumi, il riferimento alla delibera regionale contenente l'elenco dei principali corsi d'acqua (PIT- 3.Quadro conoscitivo- Allegato n. 4). Pertanto si sostituisce "D.C.R. n. 45/2007" con "Del. n° 72 del 24/07/2007 - approvazione P.I.T.";
- 2) nelle tavole TA1 e TA2 sono riportate le aree percorse dal fuoco e censite dal 1998 al 2007. Ai fini di una migliore lettura, nella tav. TA2, si differenziano le aree riportando l'anno in cui si è verificato l'incendio;
- 3) nella legenda della tav. TA2 alla voce "aree di rispetto delle acque minerali e termali" eliminare il rimando all'art. 45 delle NTA in quanto per mero errore era stato riportato un articolo delle NTA del PRG;
- 4) nelle tavv. TA1 e TA2 per mero errore era stata inserita la fascia di rispetto stradale in Castiglioncello nella parte terminale di via del Sorriso e in loc. Polveroni in prossimità di Casonvecchio su un tratto di strada vicinale, pertanto si elimina.

b) Componente geologica

- 1) nella tav. G5 "Carta della pericolosità idraulica" per mero errore non era stata inserita l'opera idraulica in progetto zona " Piana della valle corsa" invece presente nella carta di progetto TR 3, pertanto si inserisce . Inoltre , per una migliore lettura si modifica in legenda il retino delle opere idrauliche in progetto.

c) *Componente Flora Fauna e Agricoltura*

- 1) nella tav. AF1 l'area interessata dalla lottizzazione denominata i Gambini in Rosignano Solvay è stata classificata, erroneamente, come area a seminativo e seminativo arborato, e non come area urbana pertanto si corregge.

2. Progetto:

a) *Cartografia*

- 1) nella tav. TU 7.4 è stato rilevato un errore di rappresentazione delle aree adiacenti la Maricoltura in Rosignano Solvay e realizzate a seguito di obblighi convenzionali, pertanto viene modificata la destinazione urbanistica di una porzione di parcheggio pubblico e tessuto urbanistico "ma" in verde pubblico;
- 2) nella tav. TU10 " Pietrabilanca" non era stata riportata l'intera area Asip del Piano di Assetto Idrogeologico così come riportata nella tav. G5, pertanto si aggiorna;
- 3) nelle tavv. TU 7.6, 7.7, 9, 10, 11, 13.1, TR2 e TR3 le acque pubbliche e i botri non sempre sono stati distinti dalle aree agricole e identificati con la sigla "aq", pertanto si individuano e identificano con la propria sigla. Inoltre si corregge in loc. Poggio Berna, un tratto del Fiume Fine che per errore era stato identificato come viabilità;
- 4) in alcune carte di progetto si è verificata una chiusura errata del poligono tracciato con sistema informatico territoriale in ambiente gis riferito al sistema della rete viaria esistente. In alcuni casi spazi privati e/o non qualificabili come viabilità sono stati comunque ricompresi nel sistema della rete viaria pertanto si corregge le carte di progetto TU;
- 5) per mero errore, sempre nel sistema della rete viaria, non era stata inserita, per alcuni tratti, la S.R. n. 206, pertanto si corregge le Tav. TR2 e TR3;
- 6) nella Tav. TR3 lo svincolo dell'autostrada era stato identificato, erroneamente, come area agricola, pertanto si corregge la carta inserendo lo stesso nel sistema della rete viaria;
- 7) nelle Tavv. TU 10 e 11 per mero errore lo shape lineare del comparto 3-t4 non era stato adattato allo shape degli interventi vigenti ed allo zoning (tessuti urbanistici), pertanto si corregge il perimetro del comparto in corrispondenza del tessuto urbanistico "I";
- 8) a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 224, presentata alla delibera n. 101/2007 di adozione del RU, per mero errore era stata sistemata solo la carta AF1 " uso del suolo "e non le altre carte corrispondenti, pertanto si corregge sia la Tav PP1 che la Tav. TR1;
- 9) per mero errore non era stata riportato, nelle Tavv. TU 7.6 e TU 7.7, in loc. Morelline un'area a verde pubblico di cui al Piano di lottizzazione n. 18/91;
- 10) nella Tav TU 12.2 non sono state disegnate correttamente le aree a verde e a parcheggio nell'area circostante la Coop di Vada , pertanto si corregge la carta;
- 11) per mero errore non sono stati inseriti i parcheggi lungo via dell'Etruria, lungo via Leopoldo di Lorena all'interno dell'area perimetrata come "V17 (piano di lottizzazione n. 4/94) e in altre aree della frazione di Vada realizzate a seguito di obblighi convenzionali (Piano attuativo 1/2001 e n. 25/93), pertanto si corregge le carte TU 12.2 e TU 12.3;
- 12) per mero errore all'interno dell'area identificata con la sigla "isa 14" era stata inserita un'area a verde pubblico, pertanto si corregge il perimetro dell'area nella Tav. TU 12.2;

13) a seguito di segnalazione verbale di un cittadino 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 si corregge sia il perimetro del tessuto urbanistico , escludendo dallo stesso le proprietà private, sia il perimetro del centro abitato.

b) Allegato 1 “Schede normative e di indirizzo progettuale” e tavole in scala 1:2000 identificate con sigla TU

- 1) nella scheda comparto 3-t4, per mero errore non è stata inserita , nella descrizione dei parametri urbanistici alla voce “Commerciale,Direzionale” la voce “Di Servizio” che invece è indicata tra le destinazioni d’uso ammesse (cat. 6) . Di conseguenza si corregge la scheda norma ;
- 2) nelle schede norma 3-iru6 e 3-iru11 è stata riportata, per mero errore, una specifica degli interventi ammissibili non coerente con le categorie di intervento, pertanto , considerato che la categoria di intervento massima ammessa risulta R5 che consente la sostituzione edilizia si elimina nella descrizione dopo “a parità” il termine “di superficie”;
- 3) nelle schede norma 4-iru4 e 6-iru2 sono state riportate le categorie di intervento non coerenti all’intervento effettivamente realizzabile, pertanto si inserisce la categoria di intervento R8 e si elimina la categoria R6 in quanto non è una categoria di intervento ma solo la descrizione delle categorie R7 e R8;
- 4) nella scheda norma 2-c7 per mero errore è stata inserita all’interno del comparto un’area che invece ha una destinazione pubblica (porzione di viali alberati esistenti su Viale della Resistenza realizzati come opere di urbanizzazione all’interno dei Piani di lottizzazione n. 4/94 e 5/94), pertanto si corregge la planimetria allegata , la superficie del comparto (mq. 2367) , la Tav. TU 12.2. A seguito della correzione del viale alberato su tutta via della Resistenza, viene aggiornato il perimetro del centro abitato. Inoltre si aggiorna il tracciato della pista ciclabile esistente e il relativo shapefile dei percorsi esistenti;
- 5) nelle schede norma 3-c10,3-c11,3-c12 e 3-iru12 è stata riportata, per mero errore, la voce “ parametri urbanistici” dove invece venivano specificate le modalità di attuazione dell’intervento, pertanto si sostituisce “parametri urbanistici” con “ modalità di attuazione”;
- 6) nelle schede norma 2-iru7,4-t2,4-t4,4-iru1 e 4-iru2 per mero errore, in fase sia di parziale che definitiva approvazione del R.U. non erano state corrette le modalità di attuazione come da indirizzi dettati dalla Giunta e specificati nella premessa, pertanto alla voce “Modalità di attuazione” si sostituisce “ Piano attuativo di iniziativa privata convenzionato” con “ Intervento diretto convenzionato previa presentazione di planivolumetrico. Inoltre nelle schede norma 4-iru1 e 4-iru2 si elimina, nella descrizione degli interventi qualsiasi riferimento al Piano Attuativo.

c) Allegato 3 –Schede patrimonio edilizio esistente di particolare valore storico, artistico architettonico.

- 1) Per mero errore nelle schede b-6-025, d-6-056,d-6-057,d-6-058 e e-6-073; era stato inserito alla voce “vincoli” il rimando alle schede contenute nella bozza di Regolamento di gestione Anpil (Area naturale protetta di interesse locale) Valle del Chioma- Sistema Aree protette della Provincia di Livorno. Si elimina qualsiasi riferimento al Regolamento Anpil in quanto ad oggi non risulta ancora approvato e comunque ogni singola scheda indica alla voce “interventi ammessi” gli interventi ammissibili su ciascun immobile.

d) Norme Tecniche di Attuazione

- 1) pag. 22 art. 10: per mero errore non è stato riportato nell'elenco delle carte di progetto la Tav. TU 3.1 " Loc. Fornace Serredi-Loc. Scapigliato" predisposta in sede di correzione dei meri errori di cui alla Delibera C.C. n. 115/2009 e allegata alla Delibera C.C. n. 116/2009 , pertanto si inserisce nell'elenco;
- 2) pag. 22 art. 10: per mero errore nell'elenco delle carte di progetto, il territorio rurale è stata identificata con lo "0" davanti al numero mentre nella carta è stata riportata la numerazione senza lo "0", pertanto si corregge la numerazione nell'elenco;
- 3) pag. 24 art. 11 " Corrispondenza con D.M. 1444/68": nel riportare le corrispondenze dei tessuti e dei comparti con le zone omogenee del D.M. sono stati commessi alcuni errori quali comparti inseriti in zone omogenee errate o aree non inserite(apne, orti urbani etc..). Pertanto si corregge l'articolo;
- 4) pag. 77 art. 44 comma 1: nell'individuazione delle sottocategorie della destinazione d'uso Turistico –ricettiva, è stata inserita, per mero errore, nella sottocategoria 4.03 la tipologia c.a.v. (casa ed appartamenti per vacanze) che invece è ricompresa nella categoria 1 residenziale in quanto la c.a.v. è una struttura ricettiva extra alberghiera con le caratteristiche di civile abitazione ai sensi della L.R.T. n. 42/00. Di conseguenza si elimina la tipologia c.a.v. nella sottocategoria 4.03;
- 5) pag. 82 Art. 44 comma 3: nella tabella dei rapporti e delle quantità minime dei parcheggi nella colonna "Parcheggi privati" della destinazione d'uso "Cat. 4 Turistico ricettivo" per mero errore l'asterisco è stato inserito tra il fabbisogno dei posti auto per camera e il fabbisogno rispetto al volume dei servizi. Pertanto l'asterisco si inserisce sotto il fabbisogno dei parcheggi privati da computare sul volume dei servizi in quanto lo stesso volume, nella cat. 4 "Turistico ricettiva", è compreso nel rapporto minimo e massimo tra volume e posto letto;
- 6) pag. 94 art. 50 comma 3 "Addizioni": all'ultimo rigo , per mero errore non è stata inserita la parola "opere" dopo "le";
- 7) pag. 179 art. 90 comma 4 " Verde pubblico e parcheggi pubblici": per mero errore il comma 4 non è stato suddiviso in due commi che avrebbero agevolato la lettura dello stesso. Si ritiene, per una migliore lettura del comma, suddividerlo in due commi andando a inserire il comma 5 dopo " ... dell'uteo in cui si situa". Di conseguenza si modificano i numeri dei commi successivi.

e) meri errori comuni a più carte o documenti

- 1) per mero errore è stata riscontrata, in alcuni punti, la non corrispondenza per le aree boscate, tra le carte TR e PP con le carte del Quadro Conoscitivo del RU AF1 e TA2, pertanto si aggiornano le carte AF1, TA1 e TA2;
- 2) seguito delle modifiche del perimetro di alcuni interventi di cui all'allegato 1 e specificati nella presente relazione, si correggono le seguenti tavole della fattibilità geologica (FG,FG1,FG4,FG5,FG11) e idraulica (FID,FID1,FD4,FD5,FD11), e quelle della mobilità (M,M1,M2,M3) all'interno delle quali comparivano i perimetri degli interventi.

f) meri errori segnalati da cittadini

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

- 1) Allegato 1 comparto 6-c6: su segnalazione (prot. n. 5449 del 19.02.2010) è stato fatto presente che in fase di parziale approvazione del R.U. non è stato corretto il

perimetro del comparto a seguito dell'eliminazione di una viabilità di progetto, adiacente allo stesso, e a supporto di un comparto eliminato. Si ritiene di correggere il perimetro ripristinando la regolarità geometrica e catastale del lotto interessato dal comparto e della proprietà sovrastante senza che tale modifica incida sul dimensionamento assegnato. Nella scheda del comparto 6-c6 si corregge la superficie dell'area da mq.458 a mq. 482, si modifica il perimetro del comparto e del centro abitato nella Tav. TU1 e TR1;

- 2) a seguito di segnalazione (Prot. n. 2807 del 26.01.2010), nella Tav. TU.2 Nibbiaia si modifica il perimetro del centro abitato includendo nello stesso le particelle identificate al Catasto Terreni, fg 30, con i numeri 252 e 253, in quanto sulle stesse sono state realizzate due opere pertinenziali (gazebo) in virtù delle DIA n° 1141/2006 e 1164/2006. L'accoglimento della segnalazione comporta anche la modifica della destinazione urbanistica da area "E2" a tessuto urbanistico "e" e la modifica del perimetro del centro abitato nelle Tavv. TU2 e TR1;
- 3) a seguito della segnalazione (Prot. n. 7142 del 11.03.2010) si modifica il perimetro del comparto 4-t2 in quanto, per mero errore, era stato inserito al suo interno un garage di altra proprietà. Di conseguenza si modifica le tavv. TU 8.1 e TR.2 e la superficie del comparto nella scheda norma 4-t2 dell'Allegato 1 (mq. 4077);
- 4) a seguito segnalazione (prot. n. 28481 del 3.11.2009) è stato fatto presente che il tessuto urbanistico in cui ricade l'immobile situato in Castiglioncello, all'angolo tra Via Aurelia e via di Portavecchio, in virtù della C.E. n. 389/99, non risulta conforme all'attuale destinazione dell'immobile (residenziale). Di conseguenza nella Tav. TU 6.3 si modifica il tessuto urbanistico da "o" a "e";
- 5) a seguito segnalazione (prot. n. 28473 del 3.11.2009) è stato fatto presente che il tessuto urbanistico in cui ricade il fabbricato residenziale situato in loc. Mazzanta via dei Cavalleggeri n. 68,70,72 è stato erroneamente identificato come turistico ricettivo. Pertanto si prende atto dell'errore e si modifica il tessuto urbanistico in cui ricade il fabbricato da "o" ad "e" nelle Tavv. TU 13.1 e TU 13.2;

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:

■ *Quadro Conoscitivo:*

- Tav. TA1 Carta generale dei vincoli scala 1:10.000
- Tav. TA2 Aree di rispetto ambientale/ igienico-sanitario/ idrogeologico/ infrastrutturale scala 1:20.000
- Tav. AF1 Carta uso del suolo – scala 1:10.000
- Tav G5 Carta della Pericolosità idraulica 1:10.000

■ *Progetto*

Territorio urbano:

- TU 1 - Gabbro
- TU 2 - Nibbiaia
- TU 3.1- Loc. Fornace Serredi-Loc. Scapigliato
- TU 6.3 - Castiglioncello sud
- TU 7.1 - Rosignano Solvay Nord-Ovest

- TU 7.2 - Rosignano Solvay Nord
- TU 7.3 - Rosignano Solvay Nord-Est
- TU 7.4 - Rosignano Solvay Sud-Ovest
- TU 7.6 - Rosignano Solvay Sud-Est
- TU 7.7 - Rosignano Solvay - Loc. Morelline
- TU 9 - Loc. Acquabona
- TU 10 - Loc. Pietrabianca
- TU 11 - Loc. Polveroni
- TU 12.2 - Vada Est
- TU 12.3 - Vada Sud
- TU 13.1 - Mazzanta Nord

Territorio rurale:

- TR 1 - Il territorio rurale *nord*
- TR2 - Il territorio rurale *centro*
- TR3 - Il territorio rurale *sud*

Aree e beni soggetti a regole paesaggistiche:

- PP1 Aree e beni soggetti a regole paesaggistiche *nord*

■ *Carte della Mobilità:*

- M,M1,M2,M3

■ *Carte della fattibilità geologica:*

- FG,FG1,FG4,FG5,FG11

■ *Carte della fattibilità idraulica:*

- FID,FID1,FD4,FD5,FD11

■ Estratto Norme Tecniche di Attuazione

■ Estratto Allegato 1“Schede normative e di indirizzo progettuale”

■ Estratto Allegato 3“Schede Patrimonio edilizio esistente di particolare valore storico, artistico architettonico”

Le modifiche nei testi corretti, ad eccezione dell’Allegato 3, sono state evidenziate con il colore blu sia nelle parti eliminate (barrate) che corrette.

L’estratto dell’Allegato 3 si allega come “schede Vigenti ” e come “schede modificate” in quanto il software con cui è stato elaborato non permette l’inserimento di parti barrate e colorate.

La Responsabile del Procedimento
arch. Stefania Marcellini