

COMUNE



ROSIGNANO MARITTIMO

PROVINCIA DI LIVORNO

Settore Promozione del Territorio e dell'Impresa

U.O. Pianificazione

Variante parziale all'Allegato 1 del Regolamento Urbanistico

per modifica scheda norma comparto 2-t2 in Vada

e

variante cartografica per presa d'atto

del nuovo tracciato autostradale e delle viabilità secondarie

Relazione tecnico- amministrativa

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

ALLEGATO DELIBERAZIONE C.O.

N. _____ DEL _____

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. *Stefania Marcellini*)

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 alla scheda norma 2-t2 contenuta nell'Allegato 1 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.

1. Finalità ed obiettivi della variante

La variante è finalizzata alla ripermetrazione del comparto "2-t2" posto sul Viale Italia a Vada ed alla contestuale modifica della scheda norma presente nell'allegato 1 del vigente Regolamento Urbanistico .

La variante si rende necessaria a seguito della realizzazione della nuova bretella stradale e della relativa rotatoria da parte della Società Autostrade Tirreniche (S.A.T.) che ha modificato il tracciato originario previsto nel Regolamento Urbanistico, riducendo di fatto la superficie del comparto ed imponendo una revisione della scheda norma "2-t2".

1a) Previsioni urbanistiche attuali

Il comparto di cui alla scheda norma 2-t2 del vigente Regolamento Urbanistico prevede la realizzazione di "un'area polifunzionale" costituita da edifici con destinazione commerciale, direzionale ed a servizi.

La scheda norma di questo comparto stabilisce che è ammessa la realizzazione di un organismo edilizio per una superficie coperta massima di mq 3.000, all'interno della quale è possibile realizzare anche una media struttura commerciale la cui superficie di vendita non deve superare i 1.500 mq.

Per quanto riguarda i parametri urbanistici il comparto prevede un rapporto di copertura massimo del 30% ed un'altezza fuori terra dell'edificio di 1 piano, con eventuali porzioni del fabbricato estese a 2 piani e con la possibilità di destinare un ulteriore volume massimo del 5% a porticati e loggiati di uso pubblico.

Le distanze minime da mantenere nella progettazione sono di 7,50 metri dalle strade e di 5,00 metri dai confini.

La scheda norma prevede la realizzazione di una strada di collegamento tra via della Torre ed il Viale Italia, previsione questa ormai superata dalla realizzazione del suddetto collegamento in posizione diversa dall'originaria da parte della Società Autostrade nell'accordo per le bretelle alternative al tracciato autostradale.

Per quanto riguarda l'aspetto geologico e idraulico l'area in questione non presenta particolari vincoli e/o prescrizioni normative, anche se erroneamente, nella scheda norma vigente, è stata segnalata una fattibilità geologica di classe 3 a rischio medio alto che verrà corretta nella stesura di questa variante.



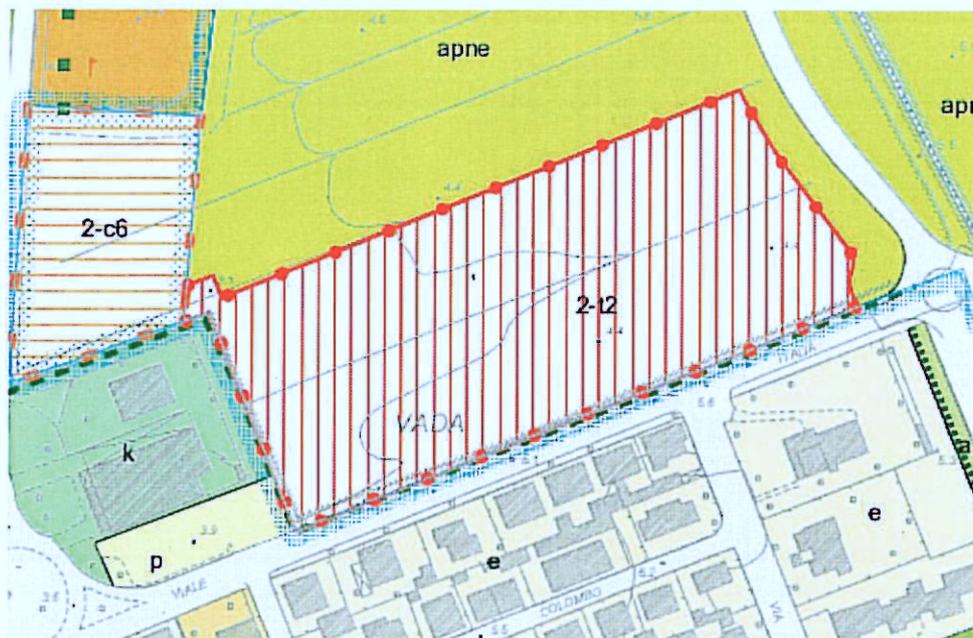
Estratto Tav. TU 12.2 Vada est. Stato Attuale

1b) Modifiche scheda norma vigente

Le modifiche urbanistiche alle previsioni attuali del comparto "2-t2" consistono in:

- ripermetrazione dell'area omogenea resosi necessaria a seguito della costruzione delle opere secondarie in Vada a seguito della realizzazione del 1° lotto dell'autostrada (bretella e rotatoria da parte della SAT) che hanno occupato una porzione del comparto previsto nel Regolamento Urbanistico vigente riducendo di fatto la superficie dell'area omogenea "2-t2";
- correzione della linea di comparto lungo il viale Italia, eseguita con una roto-traslazione dell'intera "2-t2" verso l'interno, per inserire una fascia di rispetto lungo la parte alberata del viale;
- realizzazione dell'accesso con i mezzi di servizio per il carico e scarico delle merci sulla nuova viabilità di collegamento con Via della Torre per evitarne la commistione con quello delle auto e della pista ciclopedonale;
- realizzazione di una pista ciclopedonale lungo il perimetro del comparto e nel tratto laterale al comparto 2-C6 limitrofo, in modo da dare continuità ai tratti esistenti ed a quelli di prossima realizzazione;
- introduzione di un piano seminterrato oltre ai due piani fuori terra, per permettere la realizzazione di fasce verdi di rispetto dei parcheggi, trasferendo nel seminterrato un consistente numero di posti auto privati richiesti dalla normativa vigente;
- introduzione di ulteriori attività commerciali e di servizio;
- correzione della parte geologico-idraulica eliminando l'erronea indicazione di fattibilità geologica di classe 3 a rischio medio alto con quella effettiva a basso rischio;

- realizzazione dell'intervento con modalità diretta, previa approvazione di planivolumetrico convenzionato in quanto l'area si colloca in una porzione dell'edificato esistente già urbanizzato sia per quanto concerne le infrastrutture a rete sia per la viabilità.;
- definizione della disciplina urbanistica ad avvenuta realizzazione dell'edificio;
- Introduzione di un vincolo decennale sulle destinazioni d'uso dell'immobile.



Estratto Tav. TU 12.2 Vada est. Stato Modificato

2. Procedimento di verifica assoggettabilità a VAS

La proposta di variante in oggetto, che attiene al settore pianificazione territoriale e determina una modifica al Regolamento Urbanistico vigente, pur "essendo di minima entità" rientra tra i casi previsti al comma 3-bis dell'art. 6 del D. Lgs. N. 152/2006 e dell'art. 5, comma 3, punto a) della L.R. n. 10/2010, soggetti a verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica.

Ai sensi dell'art. 22, comma 1, della L.R. sopra citata è stata accertata preliminarmente l'assoggettabilità della medesima a valutazione ambientale.

Nei rispetto dell'art. 22 comma 2 della LRT 10/2010 è stato predisposto il documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS. Tale procedimento è stato avviato con decreto dell'autorità competente n. 46 del 29.04.2013.

In data 30.04.2013 con nota protocollo n. 20334, l'Autorità Competente, 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 26.06.2013 l'autorità competente con decreto n. 77 ha escluso dalla procedura della V.A.S. la variante parziale al R.U. di cui trattasi a condizione che unitamente all'istanza di permesso di costruire siano presentati idonei elaborati al fine di escludere interferenze tra le opere seminterrate e la prima falda.

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 urbanistiche (*home/Canali Tematici/Ambiente e Territorio/Regolamento Urbanistico on-line/Varianti al Regolamento Urbanistico/ Variante parziale al Regolamento Urbanistico (R.U.). Scheda norma 2-t2 in Vada*) e nella pagina del Garante della Comunicazione mediante avvisi (*Home/Canali tematici/Difendere i propri diritti/Garante della Comunicazione/Procedimenti in corso*)

3. Valutazioni di coerenza

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.

Il Piano di Indirizzo Territoriale definisce a livello regionale tre metaobiettivi con valenza statutaria e strategica con i relativi obiettivi conseguenti ed individua specifici obiettivi di qualità per le componenti naturalistiche presenti nei diversi ambiti regionali. La proposta di variante non produce incoerenze con i meta obiettivi del PIT.

Il PIT inserisce il Comune di Rosignano Marittimo nell'Ambito 22 " Maremma Settentrionale", individuando come area di valore paesaggistico la zona costiera. L'allegato A - Elaborato 2 sezione 3 individua come valore estetico percettivo le "visuali che si colgono da e verso la fascia costiera che interessa i comuni di Bibbona, Cecina, Rosignano Marittimo e Castagneto Carducci, ed il corso del fiume Cecina e del fiume Fine", demandando specifiche azioni di tutela al P.T.C. ed alla pianificazione comunale l'applicazione degli indirizzi di tutela per le zone oggetto di vincoli derivanti dalle norme vigenti. Nella sezione 4 dell'allegato succitato relativo ai "Beni paesaggistici soggetti a tutela ai sensi dell'art. 136 del D. Lgs.22/01/2004 n. 42 l'area non risulta soggetta a tutela. In sintesi, non sono presenti vincoli di tipo paesaggistico o specifiche prescrizioni per l'ambito in cui ricade l'area oggetto di variante.

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

Per il P.T.C. l'area oggetto di Variante cade all'interno del "Sistema territoriale della fascia costiera e della pianura" (art. 19 N.T.A.), "Sottosistema territoriale della pianura centrale del Fine e del Cecina" (art. 21 N.T.A.). Tra gli obiettivi generali indicati all'art. 19.1 della disciplina del P.T.C. vi sono:

"promuovere un equilibrato sviluppo degli insediamenti e delle attività economiche, incentrato sul consolidamento e recupero dell'edificato esistente, sulla salvaguardia delle risorse fondamentali – energia, risorsa idrica, lavoro, coesione sociale,"

Come obiettivo specifico del sottosistema l'art. 21.1 specifica di "Non superare i limiti di criticità dei bacini idrici soggetti a bilancio idrico deficitario e condizionare i prelievi dai corpi idrici sotterranei". Per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici (art. 21 N.T.A.) l'area è compresa nell'ambito del "Paesaggio di pianura a dominante agricola" (Vada, Collemezzano).

La proposta di variante risulta coerente con gli obiettivi e le azioni del PTC.

♦ **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.

♦ **Piano Strutturale** approvato con delibera del Consiglio Comunale 20.01.2004 n. 13: il Regolamento urbanistico vigente è stato formato in coerenza e in conformità agli obiettivi strategici e specifici contenuti nella Disciplina e statuto dei luoghi, pertanto non essendo la proposta di variante di tipo sostanziale rispetto a quanto già contenuto nel RU la stessa risulta coerente con il PS.;

4. Presa d'atto tracciato autostradale e viabilità connesse

Il R.U. vigente , nella cartografia 10K e 2K ,aveva rappresentato il primo progetto preliminare dell'autostrada e delle viabilità secondarie come corridoi infrastrutturali ed aveva inserito la realizzazione di alcune opere viarie di importanza secondaria a carico di interventi di trasformazione e/o di completamento previsti nell'Allegato 1.

Con delibera CIPE del 3 dicembre 2009 n. 118, pubblicata sulla G.U. n. 299 del 24.12.2009, fu approvato il progetto definitivo del 1° lotto dell'autostrada A12 Rosignano- Civitavecchia relativo al tratto di 4 Km, da Rosignano a San Pietro in Palazzi, del completamento del " Corridoio tirrenico". Nel corso della conferenza dei servizi, su richiesta delle amministrazioni locali interessate dal tracciato autostradale, furono concordate una serie di opere finalizzate a riqualificare ed integrare la viabilità esistente di tipo extraurbano locale interferita dal nuovo tracciato autostradale. Successivamente, con delibera CIPE del 18 novembre 2010 n. 89, fu approvato il progetto definitivo delle viabilità connesse e nello specifico:

- strada di collegamento Variante Aurelia S.S. n. 1- S.R. n. 206 Pisana-Livornese;
- S.R. n. 206 Pisana-Livornese;
- Strada comunale Via per Rosignano- Variante Polveroni;
- Variante Strada comunale Via della torre- Variante S.C. Viale della Resistenza in Vada

A completamento degli interventi il progetto prevedeva una serie di intersezioni a rotatoria.

Nella realizzazione delle opere particolare attenzione è stata posta negli interventi di inserimento ambientale e mitigazione degli impatti così come erano stati definiti nello Studio di Impatto ambientale (piantumazioni specie autoctone, pavimentazione drenante fonoassorbente, barriere antirumore, opere edili atte a consentire il passaggio per la fauna).

La localizzazione definitiva delle opere per la realizzazione sia del 1° lotto del tracciato dell'autostrada che delle opere di riqualificazione ed integrazione della viabilità esistente, ha interessato porzioni del territorio com. le diverse da quelle individuate nelle tavole di R.U. pertanto, a lavori conclusi, si è reso necessario aggiornare la cartografia prendendo atto dei nuovi tracciati stradali.

A tal fine si aggiorna:

- la cartografia 10K e 2K del R.U.;
- il perimetro del centro abitato di Vada;
- nelle schede norma 2-t2 in Vada e 2-c3 in loc. Polveroni viene eliminato l'obbligo di realizzare e cedere le opere di urbanizzazione per il miglioramento della viabilità esistente a seguito della realizzazione del nuovo tratto autostradale previsto nel 1° progetto;
- in loc. Polveroni si modifica la destinazione dell'area identificata come "apne2" (che era destinata alla realizzazione di opere di urbanizzazione per il miglioramento della viabilità esistente a seguito della previsione del tratto autostradale previsto nel 1° progetto preliminare) in area "apne" eliminando all'art. 60 delle N.T.A. la disciplina dell'area "apne2" in quanto area non più presente;
- l'area attualmente occupata dal casello autostradale esistente viene classificata come sede stradale (era stata individuata, nel R.U. vigente, erroneamente come fascia di rispetto stradale);

5. Enti ed organismi pubblici coinvolti nella procedura di adozione della variante parziale alla scheda norma comparto 6-t12.

Gli elaborati costituenti la proposta di variante sono stati trasmessi all'ASL n. 6 Bassa Val di Cecina con nota prot. n.30720 del 11/07/2013 per recepire, prima dell'approvazione, il parere di competenza.

Con nota prot. n. 30630 del 11/07/2013 è stata depositata all'Ufficio del Genio Civile di Livorno la certificazione della non necessità dell'effettuazione di nuove indagini geologiche-tecniche, in quanto la proposta di variante alla scheda norma rientra nella casistica prevista al comma 4 dell'art. 3 del D.P.G.R. 53/R/2011 lett.b).

In data 01.07.2013 la Commissione Edilizia con competenze di commissione urbanistica ai sensi dell'art. 2, comma 6, del vigente R.E., ha espresso parere favorevole alla variante in oggetto.

La proposta di variante alla scheda norma è stata esaminata dalla III Commissione Consiliare "Urbanistica, Edilizia Privata, Demanio e Infrastrutture".

6. Il 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 alla scheda norma comparto 2-t2 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 alla scheda norma comparto 2-t2 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 alla scheda norma comparto 2-t2 acquista efficacia giuridica.

7. 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 alla scheda norma comparto 2-t2 di cui all'Allegato 1 del R.U. vigente 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.

8. **Elaborati Variante**

La variante in questione è costituita dai seguenti elaborati:

- relazione tecnico-amministrativa
- Estratto Allegato 1- Scheda norma comparto 2-t2: stato attuale, stato modificato e testo coordinato;
- Estratto cartografia R.U. Tav. TU 12.2 Vada Est:: stato attuale e stato modificato;

A seguito approvazione dovranno essere modificati e aggiornati gli elaborati cartografici contenenti l'individuazione del comparto 2-t2.

Per quanto riguarda l'aggiornamento della cartografia per la presa d'atto del tracciato autostradale e delle viabilità connesse saranno modificate le Tavv.Ta1, TR3, TU 7.6, TU11, TU 12.1, TU 12.2. e comunque tutte quelle contenenti i tracciati stradali del 1° progetto preliminare .

Viene eliminata la prescrizione contenuta nella scheda norma comparto 2-c3 di cui all'Allegato 1 e viene aggiornata la planimetria allegata. Inoltre viene modificato il perimetro del comparto 1-t6 (la superficie dell'area di intervento passa da mq. 15886 a mq. 14537) , in quanto interessato dal nuovo tracciato autostradale. Alle aree rese libere dall' eliminazione dei vecchi tracciati sarà attribuita la zona urbanistica adiacente.

la Responsabile del procedimento

arch. Stefania Marcellini

