



Comune di Rosignano Marittimo  
Provincia di Livorno

---

# **Rettifica Meri errori/aggiornamento cartografia**

## Relazione Tecnica

a cura del Responsabile del procedimento

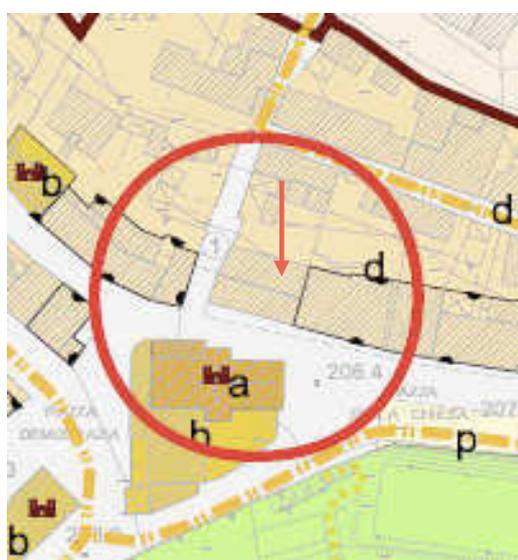
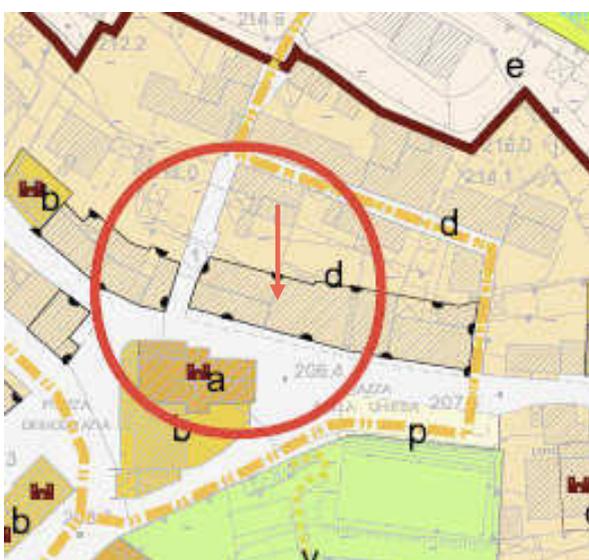
arch. Stefania Marcellini

Luglio 2015



Nella gestione ordinaria del Regolamento Urbanistico vigente sono stati rilevati , a seguito segnalazioni di cittadini o di uffici interni l'Amministrazione, alcuni errori materiali nella cartografia e nell'individuazione dei tessuti urbanistici.  
In particolare:

**1) Tav. TU 1 Gabbro:** a seguito segnalazione prot. n. 14312 del 30/03/2015 , si corregge la tavola eliminando la perimetrazione dove è vietato il mutamento di destinazione d'uso del Piano Terra vs. la residenza su una parte dell'immobile ubicato su Piazza della Chiesa in Gabbro in quanto al piano terra non sono presenti fondi commerciali.

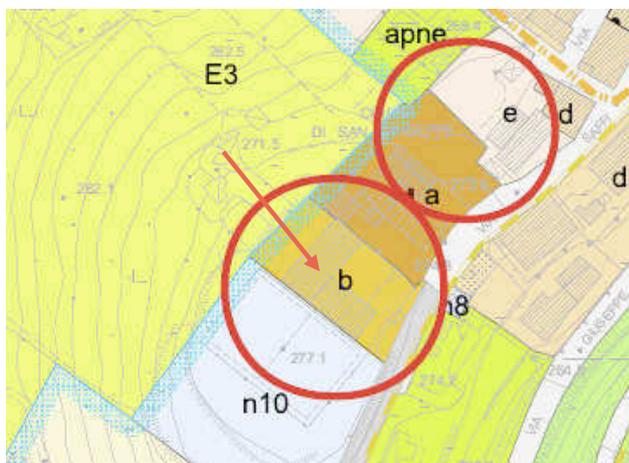




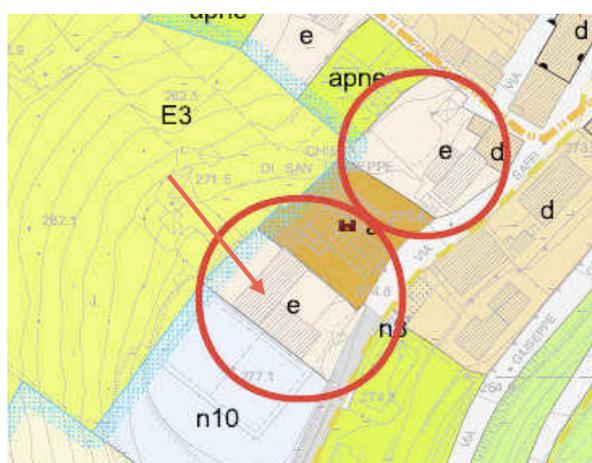
## 2) Tav. Tu 2 – Nibbiaia

**2a):** a seguito di segnalazione prot. n. 14512 del 31/03/2015, si modifica il tessuto urbanistico in cui ricadono gli immobili adiacenti alla Chiesa parrocchiale di San Giuseppe in Nibbiaia, in quanto per mero errore erano stati inseriti in tessuto urbanistico “b” che identifica i tessuti antichi consolidati di formazione storico moderna. 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, si inseriscono gli immobili oggetto di segnalazione nel tessuto urbanistico “e” residenziali recenti, con edifici arretrati dal filo strada o isolati nel lotto”



Stato vigente



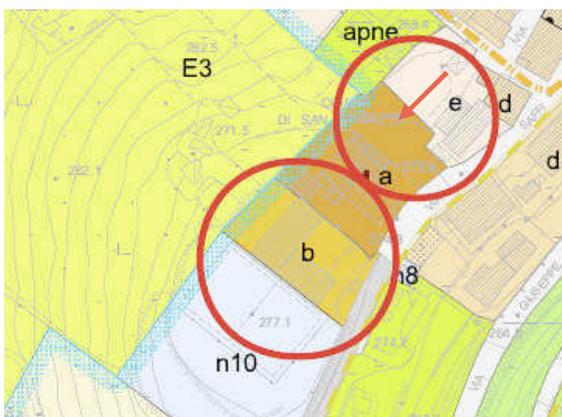
Stato modificato



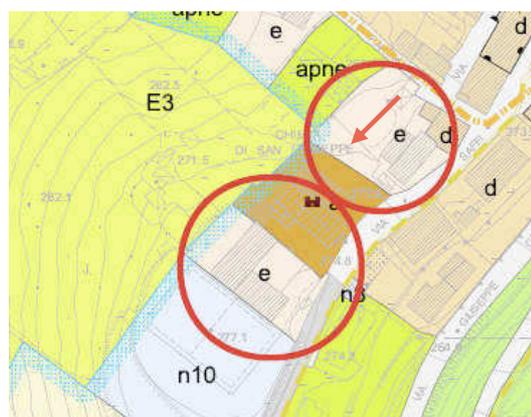


**2b)** a seguito segnalazione prot. n. 37397 del 6/08/2014 si modifica una porzione del tessuto urbanistico in cui ricade un'autorimessa pertinenziale di un immobile limitrofo alla Chiesa parrocchiale di San Giuseppe in Nibbiaia in quanto per mero errore era stato inserito in tessuto urbanistico "b" che identifica i tessuti antichi consolidati di formazione storico moderna" ( corrispondente alla zona A DM 1444/68) .

Si corregge la cartografia inserendo l'area occupata dall'autorimessa in tessuto urbanistico " e" residenziali recenti, con edifici arretrati dal filo strada o isolati nel lotto, come l'edificio di cui è pertinenza.



Stato vigente



Stato modificato

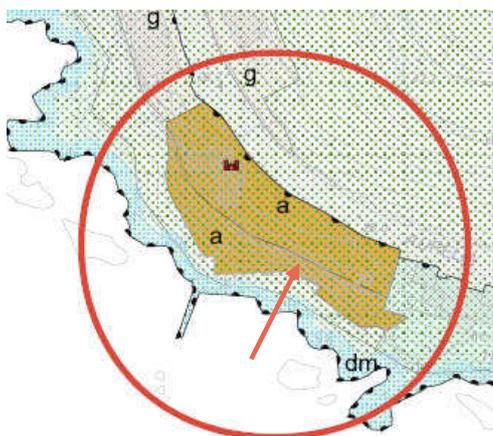


**3) Tav. TU 7.1 – Castiglioncello Nord-Ovest:** a seguito segnalazione prot. n. 24671 del 26/05/2015, è stato fatto presente che il tessuto urbanistico in cui ricade l'immobile situato in Castiglioncello, via Aurelia n. 1035, è stato erroneamente identificato come " a- edifici di particolare valore storico – culturale e relative pertinenze" ( corrispondente alla zona A DM 1444/68). Nel tessuto " a" sono inseriti gli immobili con particolare valore storico, artistico, architettonico censiti nelle schede dell'allegato 3.

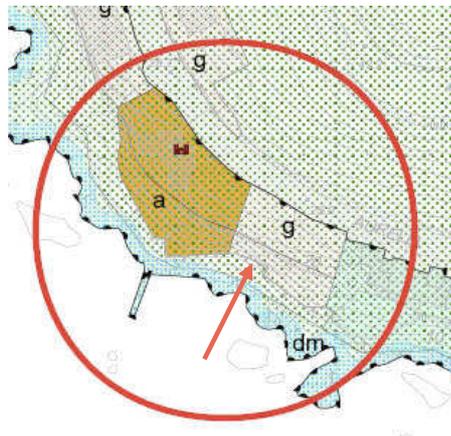
In realtà l'immobile è stato realizzato negli anni 50 e successivamente, nel 1986, interessato da richiesta di condono edilizio.



Si corregge la cartografia attribuendo all'immobile lo stesso tessuto urbanistico (g- a prevalente carattere residenziale, solitamente recenti, con tipologie differenziate a filo strada) attribuito agli altri immobili non di valore storico presenti nel tratto costiero da Castiglioncello a Chioma.



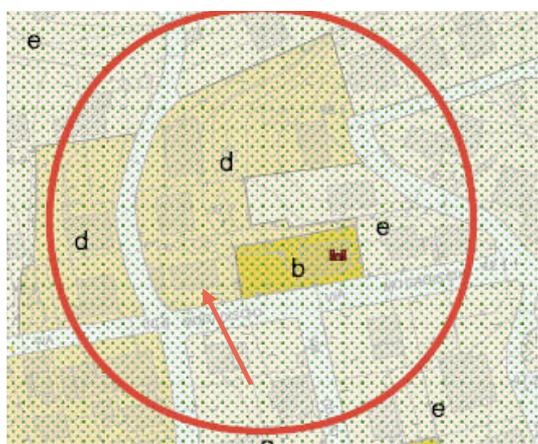
Stato vigente



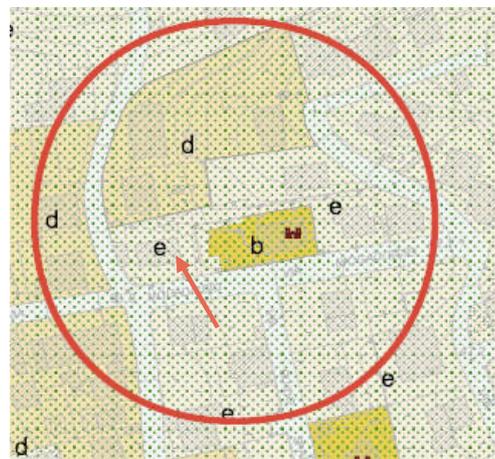
Stato Modificato



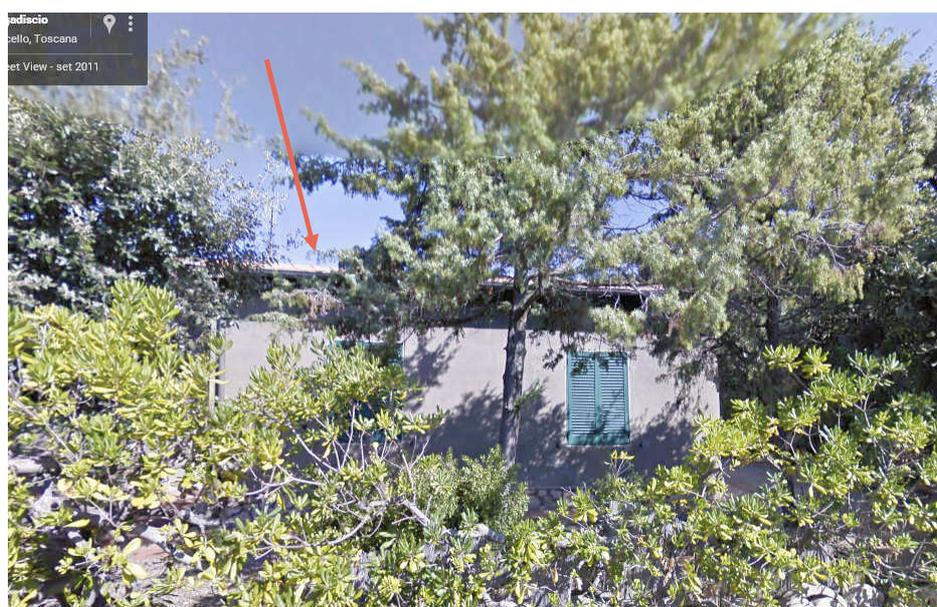
**4) Tav. TU 7.1 – Castiglioncello Nord-Ovest:** a seguito segnalazione prot. n. 33362 del 07/07/2015, si modifica il tessuto urbanistico (tessuto urb. “d- residenziali consolidati sia su filo strada che accorpati a formare complessi” corrispondente alla zona A DM 1444/68) attribuito erroneamente all'immobile individuato al Catasto fabbricati del comune di Rosignano M.mo al fg. 61 part. N. 47 e realizzato negli anni ' 50, ubicato in Castiglioncello all'angolo di via Mogadiscio e via Bengasi. Con l'accoglimento della segnalazione si attribuisce all'immobile il tessuto urbanistico “e- residenziali recenti, con edifici arretrati dal filo strada o isolati nel lotto”.



Stato vigente

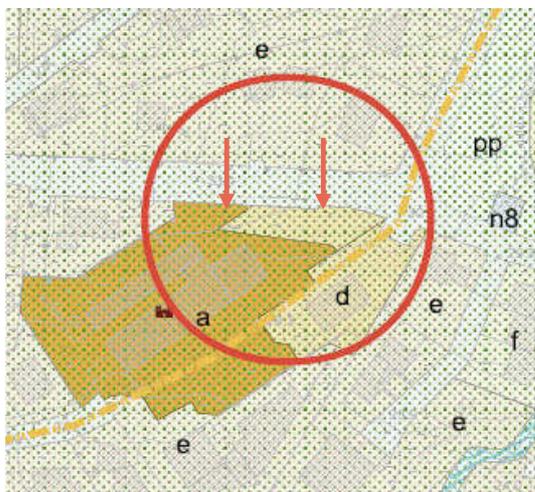


Stato modificato

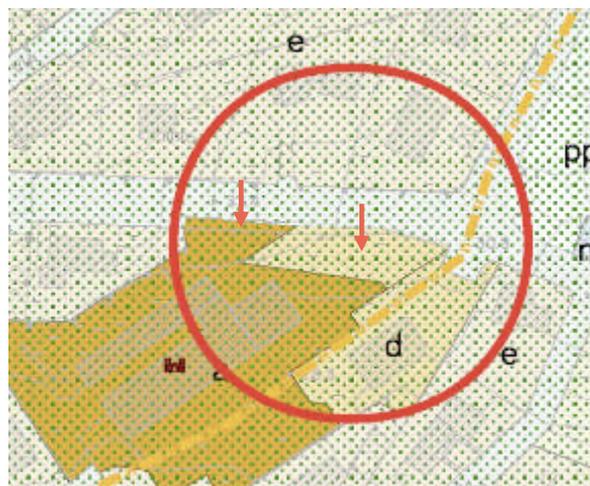


**5) Tav. TU 7.1 – Castiglioncello Nord-Ovest e Tav. Tu 7.3 Castiglioncello Sud:**

**5a)** a seguito segnalazioni prot. n. 4731 del 30/01/2015 e n. 26682 del 03/06/2015 è stato rilevato che nella cartografia sono state riportate due porzioni di proprietà privata (pratica edilizia n. 126/91 e succ. varianti) come viabilità pubblica. Si prende atto della segnalazione e si corregge la cartografia attribuendo alle due piccole porzioni il corrispondente tessuto urbanistico (tessuto urb. “a” e tessuto urb. “d”).



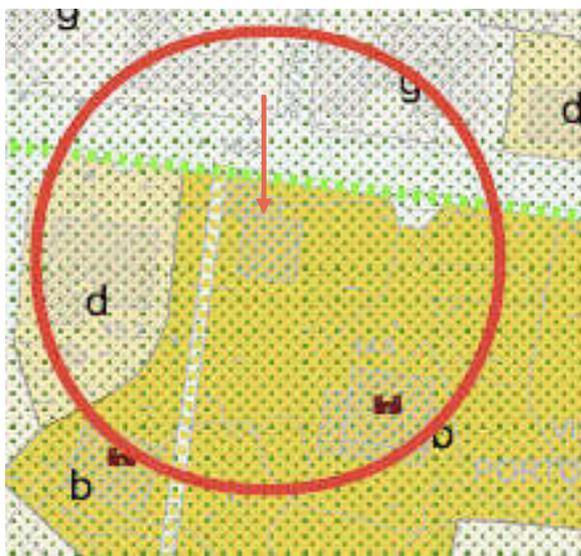
Stato vigente



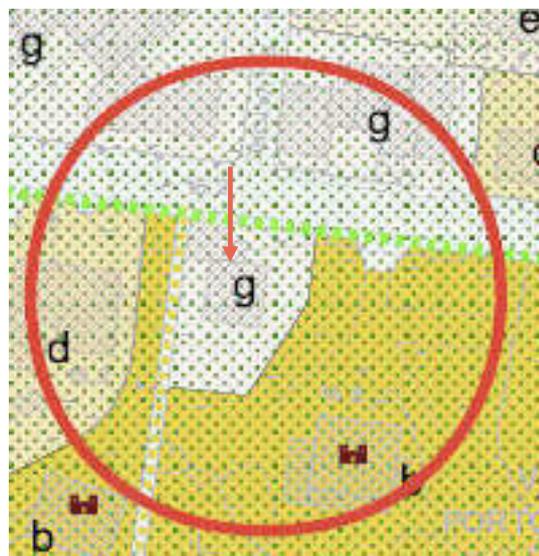
Stato modificato

**5b)** a seguito segnalazione prot. n. 23869 del 22/09/2009 è stato fatto presente che il tessuto urbanistico in cui ricade l'immobile situato in Castiglioncello, via Aurelia n 891 e individuato al Catasto fabbricati fg. n. 65 part. n. 627 è stato erroneamente identificato come " a- edifici di particolare valore storico-culturale e relative pertinenze" ( corrispondente alla zona A DM 1444/68). Nel tessuto " a" sono inseriti gli immobili con particolare valore storico, artistico, architettonico censiti nelle schede dell'allegato 3.

L'immobile è stato realizzato negli anni '60, pertanto si corregge la cartografia attribuendo al medesimo il tessuto urbanistico "g- a prevalente carattere residenziale, solitamente recenti, con tipologie differenziate a filo strada".



Stato vigente



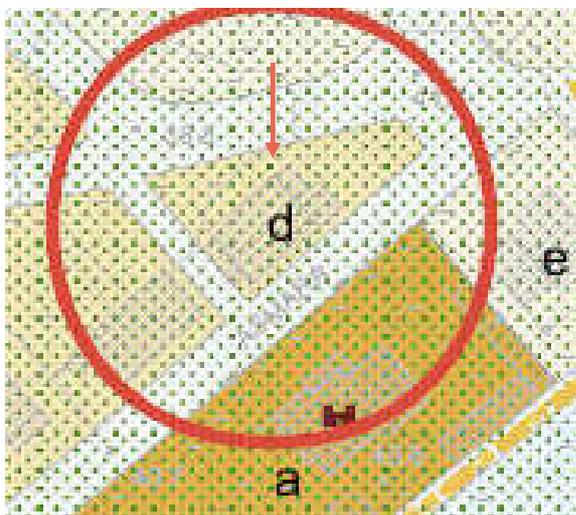
Stato modificato

**6) Tav. TU 7.1 – Castiglioncello Nord-Ovest e Tav. Tu 7.3 Castiglioncello Sud:** a seguito segnalazione dell'U.O. Patrimonio della presenza di alcuni meri errori nell'individuazione della destinazione urbanistica di alcune proprietà comunali si modifica

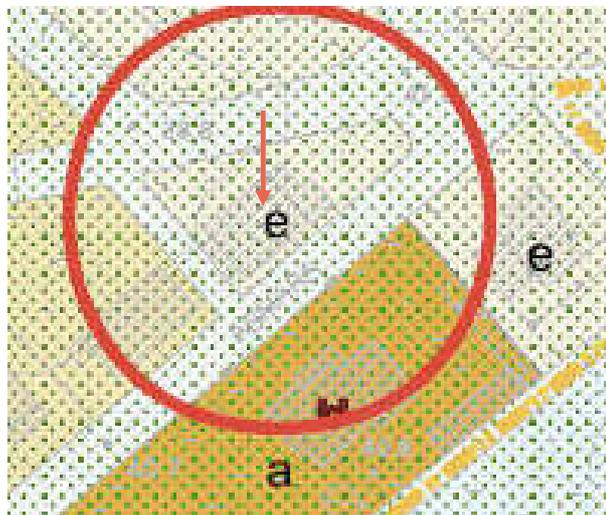
- il tessuto urbanistico di un immobile posto in Castiglioncello, via Zug n. 21 da tessuto urb. "d- residenziali consolidati sia su filo strada che accorpati a formare complessi" (corrispondente alla zona A DM 1444/68), a tessuto urb. " e- residenziali



recenti, con edifici arretrati dal filo strada o isolati nel lotto”, in quanto immobile non di interesse storico ;



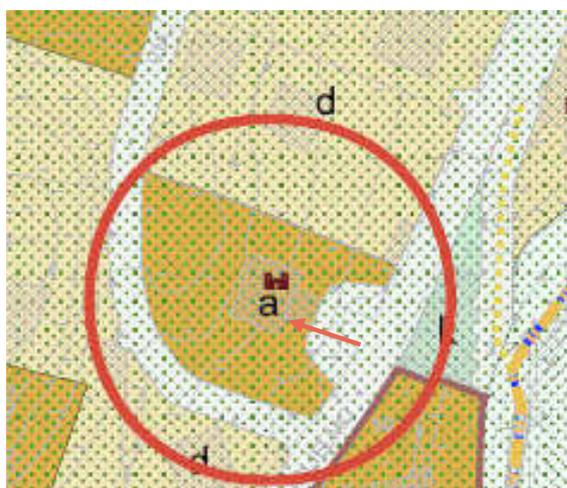
Stato vigente



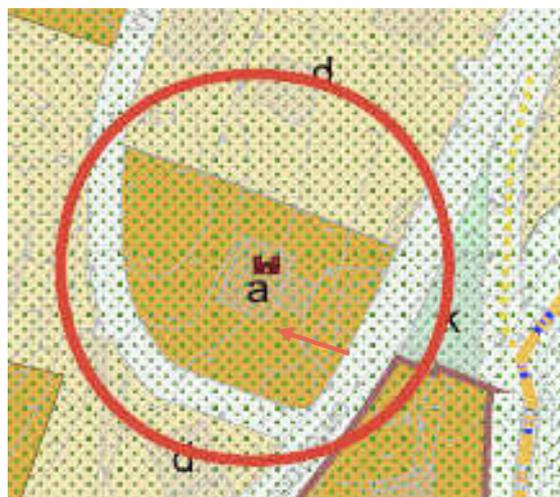
Stato modificato



- la destinazione urbanistica di un' area in via Marconi a Castiglioncello identificata come strada ma che in realtà trattasi di area esterna alla sede stradale e separata da questa con un marciapiede. All'area viene attribuito lo stesso tessuto urbanistico di quella adiacente ovvero : tessuto urbanistico “ a- edifici di particolare valore storico – culturale e relative pertinenze”



Stato vigente

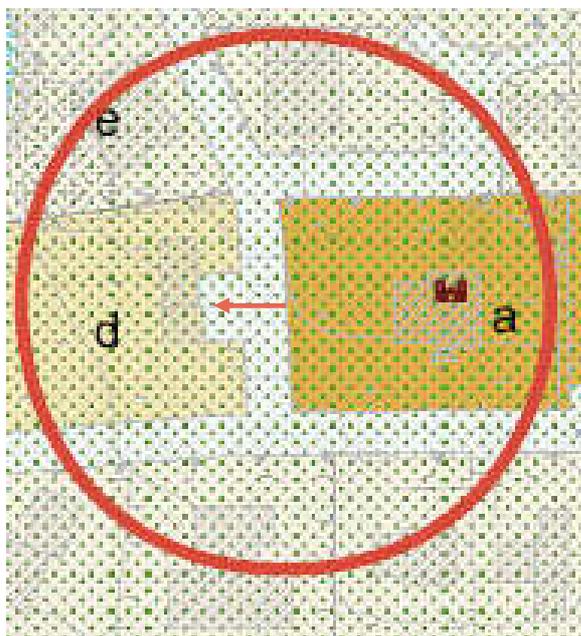


Stato Modificato

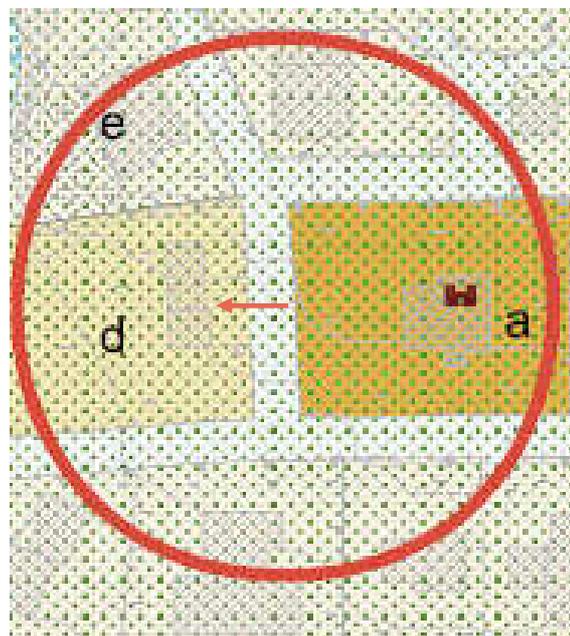


**7) Tav. TU 7.2 – Castiglioncello Nord-Est e Tav. Tu 7.3 Castiglioncello Sud:**

**7a)** con istanza prot. n. 21342 del 11/05/2015 è stato segnalato che per errore è stata inserita come viabilità pubblica una porzione di area pertinenziale di un immobile ubicato in Castiglioncello via di Poggio Allegro n. 35/37. Pertanto si corregge la cartografia inserendo l'area in tessuto urbanistico "d - residenziali consolidati sia su filo strada che accorpata a formare complessi"



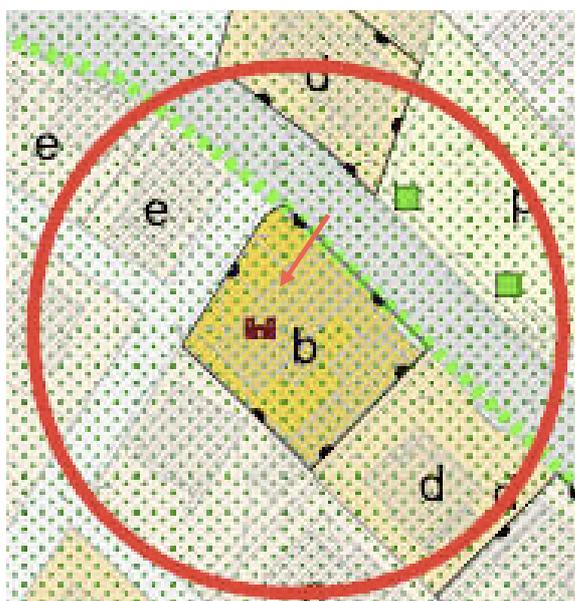
Stato vigente



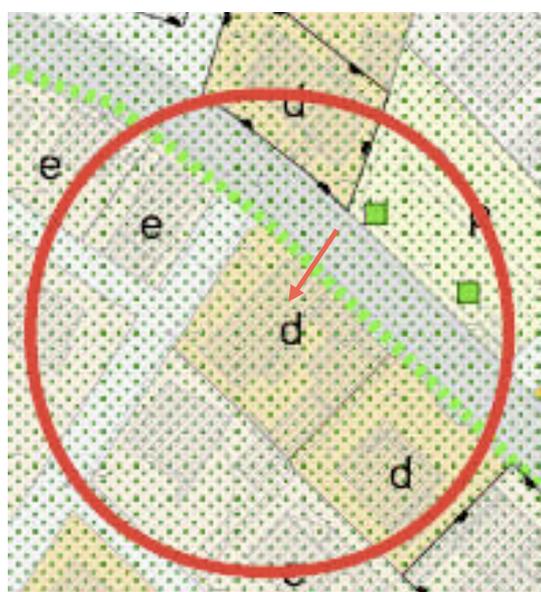
Stato modificato

**7b)** a seguito segnalazione prot. n. 43367 del 23/09/2014 si corregge la tavola escludendo l'immobile, ubicato in via di Portovecchio n. 5 (angolo via Aurelia) in Castiglioncello, dalla perimetrazione dove è vietato il mutamento di destinazione d'uso del piano terra vs. la residenza, in quanto al piano terra non sono presenti fondi commerciali. Inoltre per mero errore il medesimo era stato inserito in tessuto urbanistico "b- tessuti antichi consolidati di formazione storico moderna" (corrispondente alla zona A DM 1444/68), pertanto si corregge attribuendo il tessuto urbanistico "d- residenziali consolidati sia su filo strada che accorpati a formare complessi".

La modifica del tessuto urbanistico comporta l'eliminazione della scheda D-05-064 dal Fascicolo 3 dell'allegato 3 " Schede patrimonio edilizio esistente di particolare valore storico, artistico, architettonico.



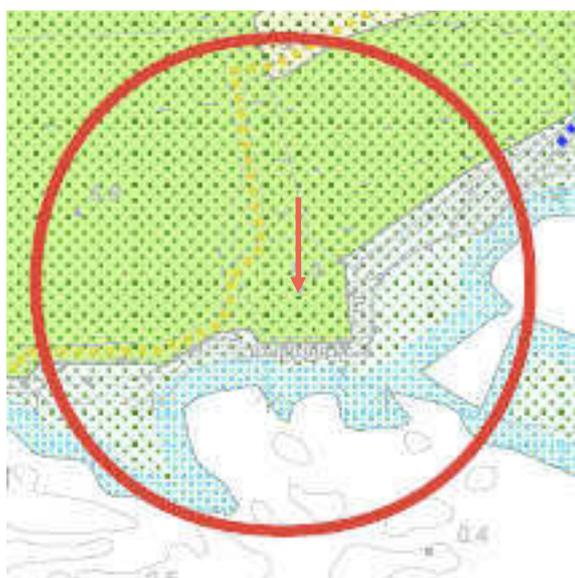
Stato vigente



Stato modificato



**8) Tav. Tu 7.3 Castiglioncello Sud:** per errore non è mai stato riportato in cartografia l'immobile realizzato in Pineta Marradi in Castiglioncello in virtù del Provvedimento del Responsabile U.O. Edilizia Privata n. 834 del 5/11/2008 ( Pratica edilizia n. 923/2007). Trattasi di immobile realizzato su area di proprietà com.le dove si svolge un'attività di ristorazione. Al medesimo viene attribuito il tessuto urbanistico " K- edifici ad uso prevalentemente commerciale".



Stato vigente



Stato modificato

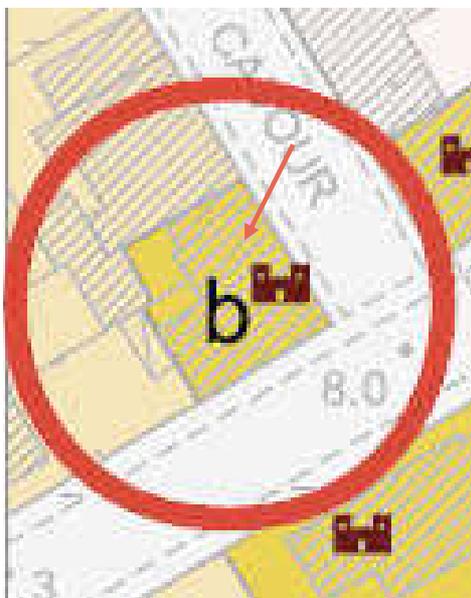


### 9) Tav. TU 8.3 Rosignano Solvay Sud-Ovest:

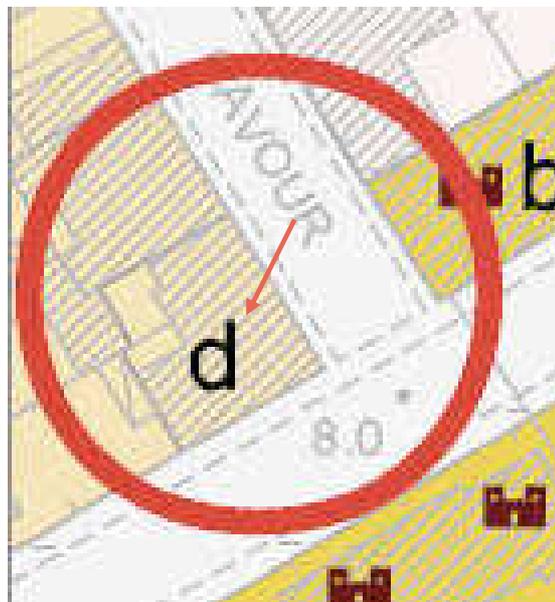
**9a)** a seguito segnalazione prot. n. 5577 del 4/02/2015 si modifica il tessuto urbanistico in cui ricade l'immobile identificato al Catasto Fabbricati fg. N. 80 part. n. 157 e ubicato in Rosignano Solvay via del Popolo n. 50 angolo via Cavour in quanto lo stesso, per mero errore, è stato inserito nel tessuto urbanistico "b tessuti antichi consolidati di formazione storico moderna" ( corrispondente alla zona A DM 1444/68) e di conseguenza nell'elenco degli immobili con particolare valore storico, artistico, architettonico censiti nelle schede dell'allegato 3.

L'immobile non presentando elementi o caratteristiche di tipo storico, architettonico, si inserisce nel tessuto urbanistico "d - *residenziali consolidati sia su filo strada che isolati che accorpati a formare complessi*".

La modifica del tessuto urbanistico comporta l'eliminazione della scheda D-2-054 dal Fascicolo 3 dell'allegato 3.



Stato vigente

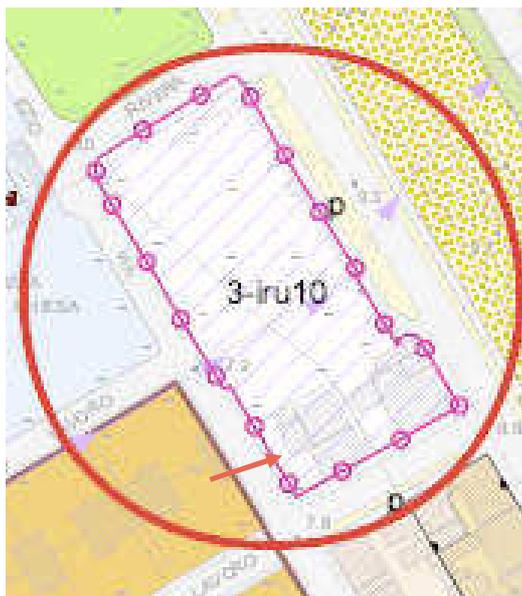


Stato modificato

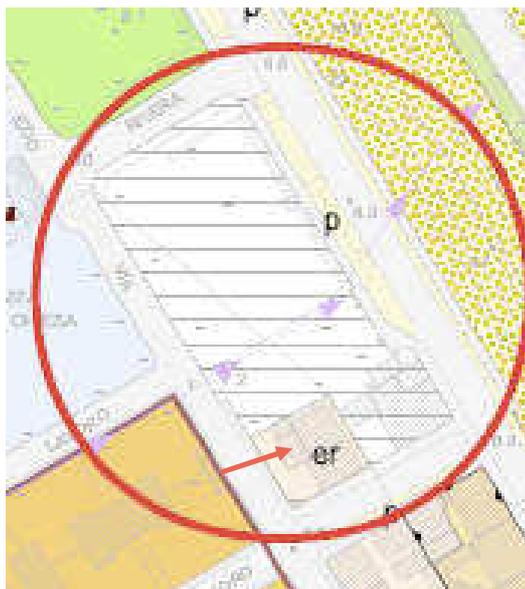




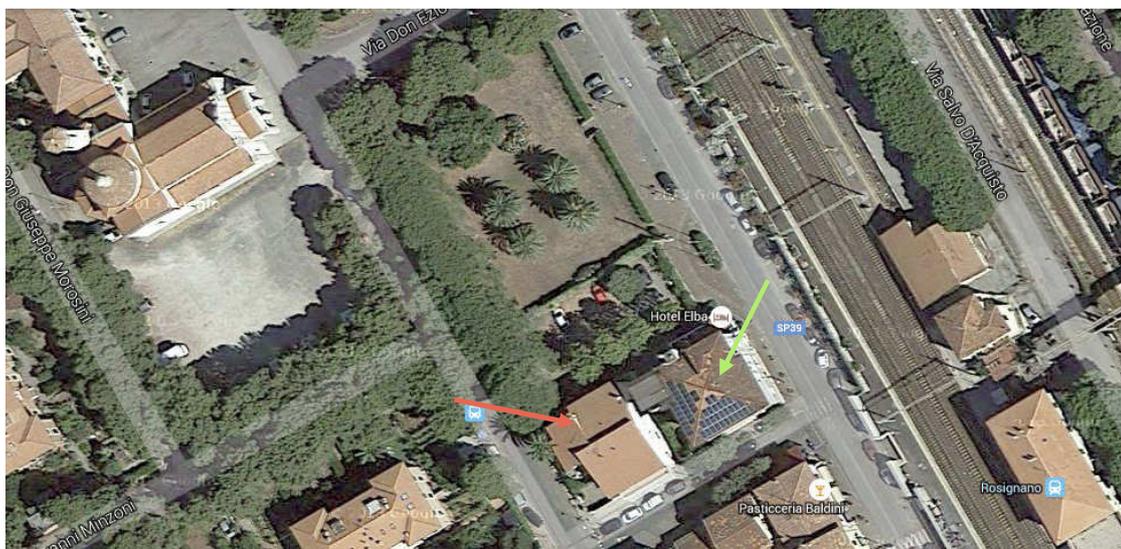
**9b)** con istanza prot. n. 57178 del 19/12/2015 è stato segnalato che per errore era stata inserita all'interno del comparto 3-iru10 (riqualificazione Hotel Elba), una proprietà privata adiacente alla struttura alberghiera. Si prende atto dell'errore e si inserisce l'immobile in tessuto urbanistico "e- residenziali recenti, con edifici arretrati dal filo strada o isolati nel lotto".



Stato vigente



Stato modificato



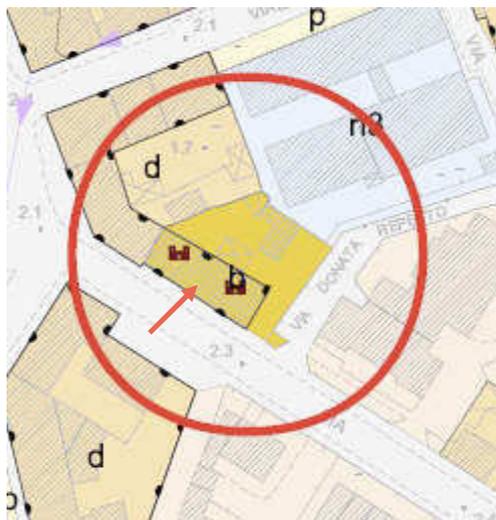
— proprietà privata  
— Hotel Elba



— proprietà privata  
— Hotel Elba

**10) Tav. Tu 12.1 Vada Ovest:** a seguito segnalazione prot. n. 6628 del 09/02/2015 si corregge la tavola in quanto per mero errore, i fabbricati identificati al Catasto Fabbricati al fg. n. 106 partt. n. 144 e 1598 ( ex 145) erano stati inseriti in tessuto urbanistico “ b-tessuti antichi consolidati di formazione storico moderna” ( corrispondente alla zona A DM 1444/68) ed identificati nell’Allegato 3 con le schede D-2-054 e D-2-053.

Si corregge il tessuto urbanistico inserendo i fabbricati in “d- residenziali consolidati sia su filo strada che accorpati a formare complessi”. La modifica del tessuto urbanistico comporta l’eliminazione delle schede D-2-054 e D-2-053dal Fascicolo 3 dell’allegato 3 “ Schede patrimonio edilizio esistente di particolare valore storico, artistico,architettonico.



Stato attuale



Stato modificato



**11) Tav. TU 12.2 Vada Est:** è stato rilevato un errore di rappresentazione delle aree pubbliche (parcheggi e verde) all'interno del perimetro che individua il P.E.E.P. in Vada Est .

Le aree a standard pubblico erano state individuate nella *Variante parziale al P.E.E.P. di Vada Est* approvata con delibera C.C. n. 39 del 26/02/1995 ma nella predisposizione della cartografia di R.U. non erano state mai riportate.



Stato vigente



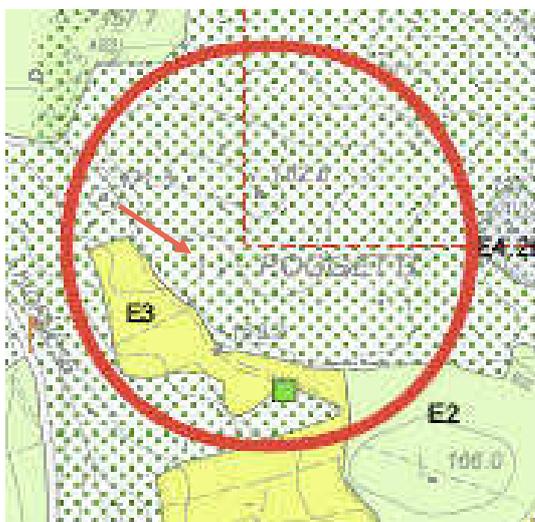
Stato modificato



**12) Tav. TR1 Il Territorio rurale nord:** a seguito segnalazione prot. n. 49231 del 15/11/2013 è stato verificato, previa perizia del 30/12/2014 a firma dell'Agronomo com.le , che l'area identificata al Catasto terreni al fg. n. 18 part. n. 172 e ubicata in prossimità della via dei Mulini/loc. I Poggetti in Gabbro, non presenta più le caratteristiche di area boscata in quanto la vegetazione arborea presente ( Pinus Pinaster) è stata attaccata dalla Cocciniglia della corteccia del Pino che ha causato la morte della quasi totalità dei pini presenti sull'intera particella.

Nel mese di Dicembre 2013 a seguito di istanza prot. n. 45017/2013 ( Dichiarazione di taglio fitosanitario) presentata alla Provincia di Livorno, sono iniziati gli abbattimenti delle piante malate in ottemperanza al Decreto di lotta obbligatoria 2.11.1996 della Regione Toscana .

Per quanto sopra e vista la relazione dell'Agronomo, che si conserva in atti, si aggiorna la cartografia del Regolamento Urbanistico ( quadro conoscitivo e progetto) modificando la carta del territorio rurale attribuendo all'area oggetto di segnalazione la classificazione di " E3- aree a tipologia residuale a prevalente funzione agricola".



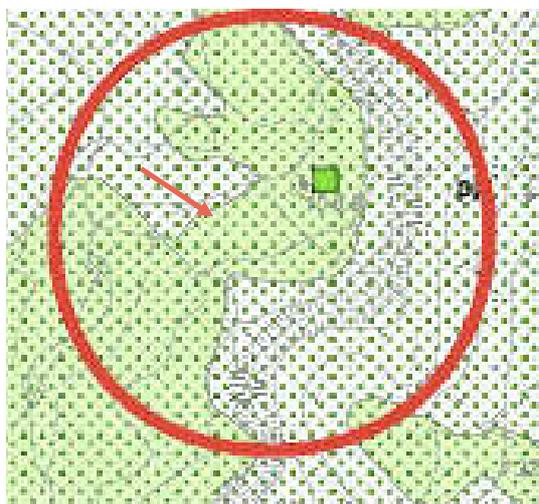
Stato vigente



Stato modificato

**13) Tav. TR2 – IL territorio rurale centro:** a seguito di segnalazione prot. n. 3335 del 22/01/2015 è stato verificato, previa perizia del 29/01/2015 a firma dell’Agronomo com.le , che l’area identificata al Catasto terreni al fg. n. 55 part. n 177 e ubicata in loc. Pel di Lupo, non presenta per oltre il 90% della particella medesima, vegetazione eccetto una limitata fascia di vegetazione arbustiva di circa due metri sul confine con la particella limitrofa n. 187, per la presenza di acque di scorrimento.

Pertanto si rettifica lievemente il perimetro dell’ area boscata escludendo dalla medesima. la particella oggetto di segnalazione.



Stato vigente



Stato modificato

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

Negli estratti “ Stato modificato” le previsioni del 1° R.U. che riguardavano le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio e che alla scadenza quinquennale hanno perso efficacia, sono state identificate come “aree non pianificate” in attesa di una nuova pianificazione.



Sarà cura dell'U.O. Pianificazione Territoriale e Demanio M.mo:

- aggiornare tutte le cartografie del Regolamento Urbanistico vigente;
- aggiornare il sito web del Comune;
- trasmettere , così come previsto dall'art. 21 comma 2 della L.R. 65/2014, alla Regione Toscana e alla Provincia di Livorno la delibera ed i suoi allegati e pubblicare l'avviso sul B.U.R.T.

Arch. Stefania Marcellini