



ALLEGATO 2)

ATTO DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO DEL PIANO OPERATIVO

ai sensi del comma 3 lett. a) art. 17

Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65

Il presente documento costituisce Avvio del Procedimento per la redazione del Piano Operativo e, ai sensi dell'art. 17 comma 3 della L.R. 65/2014, contiene:

- a) *la definizione degli obiettivi di piano o della variante e delle azioni conseguenti, comprese le eventuali ipotesi di trasformazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato che comportino impegno di suolo non edificato per le quali si intende attivare il procedimento di cui all'articolo 25, nonché la previsione degli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici.*

Rosignano unisce cultura, tradizione, tipicità, toscanità in un territorio ampio e diversificato: le differenze sono una ricchezza.

Se le diversità sono una ricchezza, il nostro Comune esteso tra il mare e le colline su un territorio di 120 kmq., con una popolazione residente di 31671 ed una popolazione estiva di circa 100.000 unità è sicuramente un comune ricco.

Coste estese e di natura diversa, rocciosa ed alta a nord da Chioma a Rosignano Solvay, sabbiosa da Rosignano Solvay alla Mazzanta, ove si incontra la porzione settentrionale della riserva biogenetica dei Tomboli di Cecina. Una costa caratterizzata da insediamenti prima sporadici di natura turistica, poi più densi, di natura urbana complessa, a Castiglioncello e Rosignano Solvay, dove il porto turistico è un elemento non solo fisico - morfologico di un approccio di governo non più esclusivamente legato alla residenza turistica, ma anche alla realizzazione di servizi attrattivi oltre la tradizionale stagionalità balneare.

Ma questo è pure il territorio delle pianure bonificate restituite all'agricoltura e, per varie coincidenze fatte proprie, anche della grande industria che qui ha trovato risorse funzionali a processi produttivi che hanno radicalmente trasformato il paesaggio, l'economia, la società e la cultura negli ultimi cento anni.

E' il territorio della dorsale collinare fatta di piccoli centri storici, di fattorie e poderi, con una propria, forte e distinta identità di cui vanno fieri.

E' il territorio dei "macchiaioli" che, dal mare alla campagna, alle macchie della collina, consentono ancora oggi di conservare un'immagine pittorica dello stesso, non tanto quale mitico riferimento di una "età dell'oro", ma quanto racconto di condizioni di stato ove la natura sovrastava le umane trasformazioni e ne garantiva lo sviluppo equilibrato.

Insomma, potremmo arrivare a pensare di essere uno spaccato estremamente rappresentativo della complessità tipica, frutto di fattori naturali, storici, economici e sociali, del nostro paese, un'Italia dell'Italia, se così si può dire.

Proprio per questo è una scommessa programmare e pianificare un territorio che si presenta a macchia di leopardo per quanto riguarda le sue caratteristiche storico-funzionali ed i suoi bisogni di trasformazione.

Il processo di **revisione** dello strumento urbanistico si basa:

- sulla verifica dello stato di attuazione delle previsioni non ancora realizzate o per le quali non sia stato manifestato interesse da parte dei soggetti aventi titolo;
- sulla valutazione della potenzialità residua del Piano Strutturale ai fini della formulazione delle nuove previsioni;
- sulla considerazione delle disposizioni normative e regolamentari intervenute in materia di pianificazione territoriale e urbanistica ai fini del relativo recepimento;
- sulla considerazione delle modifiche intervenute nell'ambito degli strumenti urbanistici sovraordinati;

- sull'analisi delle dinamiche socio – economiche che hanno di recente interessato il territorio comunale;
- sulla valutazione delle criticità e delle opportunità emerse in fase di attuazione delle vigenti previsioni.

Pertanto, nella revisione della disciplina urbanistica, a livello di piano operativo, oltre i criteri di sostenibilità ambientale e sociale, economica, di equità, hanno rilevanza l'efficacia e la flessibilità delle previsioni.

Oggi, la rapidità dei cambiamenti rende evidente una difficoltà dell'adeguamento dello strumento al variare del tempo. Fondamentalmente la forma "statica" del piano, l'itinerario procedurale "a cascata, che comporta tempi eccessivi, non è più adeguato.

Non ci sono soluzioni sperimentate e vincenti da assumere.

La legislazione o normativa di livello superiore (dalla LRT 65 al nuovo Piano paesaggistico) non sembrano farsene carico: dobbiamo assumere come obiettivo la ricerca di percorsi funzionali a garantire l'efficacia delle previsioni attraverso efficienza e semplificazione delle procedure che si sostanziano:

- nel procedimento autorizzativo, ma, prima ancora, nella chiarezza e certezza della norma;
- nelle garanzie che un investitore deve alla comunità che gli affida una trasformazione territoriale, che comporta comunque la cessione di quote di beni comuni (aria, acqua, suolo etc, anche per semplice incremento di consumi);
- nella qualità della progettazione e della realizzazione.

Il punto è come rendere più flessibili le prescrizioni urbanistiche in rapporto alla concreta domanda di trasformazione, come adeguare la pianificazione del territorio senza bisogno di dover ricorrere continuamente a variare e derogare dalle previsioni del piano urbanistico considerata la ristrettezza del tempo – un quinquennio – a disposizione.

Per questo dovremo verificare come ridefinire norme e procedimenti che permettano di conseguire efficacia ed efficienza delle trasformazioni.

Nel programma di mandato del Sindaco si legge:

“Nei prossimi anni, se si escludono i progetti già previsti e che sono già inseriti nella programmazione strategica, il nostro territorio non ha bisogno di consumare altro suolo per interventi essenzialmente residenziali. Con il prossimo Regolamento Urbanistico, vogliamo piuttosto aprire una fase di riqualificazione urbanistica e edilizia, di rigenerazione urbana di importanti pezzi della nostra città e di ristrutturazione del patrimonio esistente. Pensiamo ad un territorio che si reinventa e riammaglia ambiti esistenti, anche dal punto di vista architettonico, senza consumare superfici ma procedendo a ricostruire e recuperare l'esistente.

Rosignano è un territorio dove molti ambiti possono diventare occasioni di sviluppo, dove sport e turismo devono riuscire a trovare un intreccio con le esigenze di rilancio della ricettività e delle infrastrutture e dove la filiera dei servizi sarà occasione di crescita attraverso un sistema di aziende solido e radicato. Investire in turismo e in qualità del territorio vuol dire sostenere un processo che tenga insieme industria ed ambiente, favorire la destagionalizzazione dell'offerta turistica e rendere il nostro territorio attrattivo e di interesse durante tutto l'anno solare.

La ricerca e l'innovazione devono essere un riferimento costante e, quali strumenti di qualificazione e di formazione avanzata, devono intrecciarsi sempre di più con l'industria e le altre realtà imprenditoriali presenti sul territorio

comunale. Quando si parla di innovazione si intende un nuovo modello di società che richiede anche un cambiamento culturale nella direzione di favorire in maniera immediata gli investimenti, garantire la massima semplificazione e tempi rapidi di approvazione, dare la massima apertura verso nuovi e innovativi modelli di investimento in ogni settore.”

Dobbiamo realizzare un sistema di crescita economica e sociale che faccia dell'innovazione e della formazione gli elementi portanti, che sappia valorizzare la presenza del Parco Industriale Solvay e delle punte di eccellenza rappresentate dalle piccole e medie imprese delle Morelline. Anche il sistema infrastrutturale è strategico per questo disegno: in questo senso, il migliore collegamento della nostra area artigianale e industriale – anche attraverso una riconsiderazione del tracciato ferroviario Vada-Collesalveti-Pisa – può diventare un elemento di attrazione di nuovi investimenti. Su queste tematiche, occorre tenere un raccordo permanente con le istituzioni regionali e nazionali, le università, i centri del sapere e della ricerca e i poli tecnologici e di innovazione regionali, e intercettare risorse provenienti dalla Regione e dall'Unione Europea su specifici progetti strategici per il territorio.

In ambito industriale, oltre al consolidamento delle aziende presenti e alla chiusura in loco di intere filiere produttive, vogliamo fare di Rosignano il centro di riferimento regionale per la chimica verde, così come previsto dai piani strategici regionali, guardando a questo settore come moderna opportunità per attrarre nuove imprese e creare nuovi posti di lavoro. Anche l'area produttiva delle Morelline deve essere vista come elemento strategico di rilancio economico.

L'innovazione dunque deve orientare tutta la filiera produttiva per creare uno sviluppo che leghi la grande industria chimica – prima grande innovazione nella storia del nostro comune – al mare, alle colline e alla campagna, al turismo e allo sport. Dobbiamo creare nuove opportunità per le tante energie imprenditoriali che animano i nostri territori: dalle aziende agricole, al turismo balneare, culturale, sportivo ed enogastronomico, anche attraverso la valorizzazione dei centri commerciali naturali. Dobbiamo valorizzare le frazioni collinari con i loro centri storici, la qualità del loro ambiente e la bellezza del paesaggio implementando percorsi naturalistici e culturali e favorire le produzioni locali, la filiera corta, i prodotti tipici e agroalimentari e tutta l'attività agricola, riconoscendole anche un importante ruolo di tutela del territorio e del paesaggio.

Il miglioramento dell'accoglienza turistica è un obiettivo da realizzare in un rinnovato rapporto tra investitori privati e amministrazione comunale. Diventa fondamentale quindi mirare a progetti di recupero e ristrutturazione delle strutture turistico ricettive, anche pensando a meccanismi premianti sotto il profilo della tassazione locale, a percorsi di formazione professionale degli operatori, al miglioramento dei servizi di informazione turistica. Altrettanto importante per migliorare la nostra immagine turistica è un piano di manutenzione del territorio (viabilità, parcheggi, piste ciclabili, verde urbano, arredo urbano) che assume carattere prioritario nella allocazione delle risorse pubbliche disponibili.”

Le indicazioni generali del programma di mandato si trasformano in una serie di **obiettivi strategici**:

a) I temi del cambiamento climatico, della mitigazione dei suoi effetti avversi e dell'adattamento dei sistemi socio-economici ai mutamenti ambientali rivestono un ruolo centrale negli orientamenti strategici che l'Unione Europea ha definito negli scorsi anni, varando la strategia di risposta comune alle modificazioni climatiche. Anche a livello locale occorre dunque rafforzare la **qualità ambientale**, superando le condizioni di rischio per tutelare l'integrità fisica e paesaggistica del territorio, per contribuire al mantenimento delle condizioni di sicurezza e dei valori di naturalità e di biodiversità degli ecosistemi esistenti.

Questo comporterà:

- sviluppo ed integrazione di attività sostenibili e monitoraggio dei cambiamenti climatici;
- miglioramento della gestione dei rifiuti riducendone la produzione; potenziamento dei sistemi di raccolta differenziata; riqualificazione ed ottimizzazione dei sistemi di trattamento e smaltimento;
- tutela e valorizzazione del patrimonio forestale ed agricolo attraverso forme di fruizione compatibili degli habitat;
- recupero della stabilità idraulica ed idrogeologica del territorio;
- controllo dello sfruttamento della risorsa idrica per un uso corretto, incentivando il risparmio idrico, la raccolta ed il reimpiego di acque meteoriche e reflue, la valorizzazione del reticolo idrografico superficiale;
- tutela e stabilizzazione della costa;
- miglioramento della capacità depurativa degli impianti esistenti;
- una presenza umana correlata a produzioni agricole di qualità capaci di tenere insieme i caratteri del paesaggio, la produzione e l'integrazione con attività turistiche compatibili;
- favorire interventi di riqualificazione urbanistica e edilizia, di rigenerazione urbana di importanti pezzi della nostra città e di ristrutturazione del patrimonio esistente, con particolare attenzione al miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici;
- garantire la mobilità sostenibile delle persone a livello urbano ed extraurbano mediante un incremento dei servizi e l'uso di mezzi collettivi, l'integrazione delle diverse modalità di trasporto, sviluppo di sistemi eco-compatibili, la ridefinizione delle aree di sosta e parcheggio al fine di rendere il territorio accessibile in modo semplice e sostenibile ambientalmente;
- aumento della rete delle piste ciclabili e pedonali.

b) rafforzare la **coesione territoriale e sociale**, garantire i diritti primari di cittadinanza quali la salute, la mobilità, la libertà di cultura e di formazione, la casa, la sicurezza sociale, aumentando l'efficienza delle relazioni territoriali, anche attraverso la gestione integrata dei servizi con i Comuni degli ambiti di riferimento:

- riqualificare e mantenere il sistema dei servizi di livello locale presenti nel territorio comunale (scuole, centri civici, verde pubblico, parcheggi, etc.) e potenziare l'offerta dei servizi per l'infanzia e per gli anziani, con particolare riferimento a quelli sanitari e socio-sanitari;
- riqualificare ed integrare i servizi scolastici e gli spazi a questi dedicati;
- sostenere le attività sportive prevedendo la realizzazione di aree attrezzate, anche in aree agricole, da destinarsi a spazi sportivi e ricreativi con le relative strutture funzionali ad esso connesse (es. Villaggio del rugby);
- migliorare la capacità di accoglienza, promuovendo prioritariamente il recupero del patrimonio edilizio esistente per l'offerta di alloggi in regime di locazione per i giovani e per il recupero del disagio e della marginalità sociale;
- integrare l'offerta residenziale con interventi di edilizia pubblica e sociale per alloggi e servizi abitativi a prezzi contenuti utilizzando tutte le forme possibili di housing sociale;
- rafforzare la ricerca, lo sviluppo tecnologico e l'innovazione anche attraverso il sostegno alle attività collaborative di R&S per lo sviluppo di nuove tecnologie sostenibili, di nuovi prodotti e servizi realizzate dalle imprese in collegamento con altri soggetti dell'industria, della ricerca e dell'università, e dalle aggregazioni pubblico-private già esistenti, come i Distretti Tecnologici, i Laboratori Pubblico-Privati e i Poli di Innovazione.

c) rafforzare e valorizzare le specifiche **vocazioni ed identità territoriali** costituite dalle aree ad elevato valore ambientale e paesaggistico, dalle produzioni agricole di eccellenza, dai beni culturali e dai sistemi insediativi storici, perseguendo profili di sviluppo compatibile.

Questo comporterà:

- valorizzare le peculiarità delle frazioni, individuandone specifiche funzioni territoriali in una logica di sistema che ricostituisca una relazione equilibrata tra mare e collina;
- riqualificare i paesaggi delle infrastrutture e degli insediamenti produttivi;
- sviluppare le economie legate alle specificità territoriali;
- valorizzare le produzioni agricole in connessione alla conservazione delle caratteristiche del paesaggio rurale storico e alla realizzazione di filiere di settore;
- riqualificare i centri storici a partire dall'originario "villaggio Solvay" e dal borgo medioevale del capoluogo;
- identificare, a Rosignano Solvay, strutturalmente e simbolicamente la centralità urbana mancante e completare la struttura urbana integrando il villaggio scolastico, l'area pedonale di Via della Repubblica, il Centro Culturale Le Creste, il distretto sociosanitario, il porto turistico, con nuove funzioni pubbliche quali la ricollocazione delle funzioni commerciali, il polo scolastico, gli impianti sportivi, i servizi pubblici, la residenza;

- investire sull'identità storica di Castiglioncello, rigenerare il promontorio conservandone le caratteristiche di integrazione di funzioni e fruizioni pubbliche e private; valorizzare la "sobrietà" che ne ha fatto una eccellenza; promuovere riqualificazioni funzionali di qualità della Pineta Marradi in tutte le sue componenti.

d) rendere *attrattivo il territorio* mediante l'incremento di opportunità offerte dalla dotazione e qualità dei servizi locali per migliorare la vivibilità per i residenti e per i turisti, ovvero:

- riqualificare lo spazio pubblico e mantenere in efficienza le prestazioni urbane e territoriali;
- contribuire ad accrescere l'attrattività complessiva del territorio sia per gli abitanti, che per le imprese;
- promuovere l'innovazione e i servizi d'eccellenza per le imprese;
- favorire lo sviluppo di processi innovativi e sinergie tra le imprese, promuovere la diffusione di servizi d'eccellenza;
- promuovere il territorio, valorizzare i principali prodotti tipici locali favorendo la creazione di centri di servizio integrati per la produzione, trasformazione, promozione e vendita;
- riqualificare il sistema commerciale locale e potenziare l'offerta di servizi complementari alle attrezzature ricettive;
- promuovere le relazioni tra soggetti che intendono affermare le qualità del territorio organizzando sistemi di filiera agricoltura, alimentazione, ospitalità, commercio di prodotti tipici e dell'artigianato;
- elevare la qualità delle progettazioni architettoniche e degli interventi sul territorio, promuovendo anche interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, per la tutela ed il recupero del patrimonio edilizio di antica formazione e per la riqualificazione delle aree marginali;
- rivedere l'estensione delle reti digitali nel territorio e favorire il ricorso alle energie rinnovabili.

• **e) promuovere il *turismo sostenibile*** tramite la valorizzazione turistica del patrimonio culturale e paesaggistico, con particolare riferimento al territorio rurale, ai beni storico-artistici, ai nuclei e centri antichi, al mare ed alla costa, nella prospettiva di un loro sviluppo integrato e sostenibile. Pertanto occorre:

- individuare misure finalizzate alla destagionalizzazione ed alla distribuzione nello spazio dei carichi oggi prevalentemente orientati lungo la fascia costiera;
- consolidare e sviluppare le varie "forme" di turismo legato all'agricoltura, al paesaggio, alla cultura e all'enogastronomia;

- riqualificare il porto turistico Cala De' Medici, quale luogo baricentrico delle isole dell'Arcipelago Toscano e come meta di turismo marittimo, che ricerca approdi che permettano anche un turismo itinerante di terra attraverso la ridefinizione dell'offerta e delle sue funzioni;
- qualificare l'offerta di attrezzature per il turismo balneare e per le attività sportive legate al mare, con infrastrutture funzionali diversificate anche in relazione alle problematiche della nautica minore;
- riqualificazione del patrimonio edilizio esistente in area agricola;
- completare il percorso di riqualificazione e rigenerazione delle attività presenti lungo la "dorsale" Vada-Mazzanta già iniziato con la Variante urbanistica denominata "La Città al mare";
- integrare le offerte riferite alle diverse modalità di fruizione turistica, anche con la previsione di nuove aree sosta camper che diano risposta alla necessità di meglio organizzare questa opportunità, e qualificare in modo più riconoscibile l'offerta di visita delle mete locali, individuando itinerari integrati e/o tematici inquadrati anche nel generale contesto territoriale della val di Cecina;
- potenziare i servizi al turismo e i servizi a sostegno degli operatori turistici e agricoli; innovare e differenziare l'offerta ricettiva a partire dal recupero di situazioni quali i borghi-fattoria e i nuclei rurali volti all'integrazione tra produzione agricola di qualità e turismo;
- incentivare le attività espositive e le manifestazioni culturali di livello sovracomunale anche attraverso la realizzazione di nuove volumetrie.

f) sostenere le attività produttive per innovare, consolidare e riqualificare il tessuto produttivo locale:

- perseguire la sostenibilità ambientale e favorire la diversificazione delle produzioni delle attività industriali e della relativa filiera e la riorganizzazione delle attività dell'artigianato;
- riqualificare la zona artigianale-industriale delle Morelline promuovendo interventi di rigenerazione urbana indirizzati al miglioramento della compatibilità paesaggistica dell'area, attraverso il recupero di edifici poco o male utilizzati o dismessi e attraverso interventi di addizione volumetrica e di sostituzione edilizia, anche nell'ottica di realizzazione di un'area "APEA" (aree produttive ecologicamente attrezzate);
- incentivare processi di rilocalizzazione di attività produttive insediate in contesti funzionalmente non omogenei, anche utilizzando accordi di pianificazione previsti dalla LRT. N.44/2013;
- prevedere un potenziamento delle previsioni di sviluppo delle attività industriali, artigianali e produttive attraverso l'individuazione di nuove aree di trasformazione, in prossimità delle aree esistenti già completate, da localizzarsi al di là della Via per Rosignano verso le Badie;

- promuovere la rigenerazione del polo chimico industriale per integrare attività produttive di filiera, di ricerca e funzioni socio-culturali come il museo della chimica a scala regionale, anche attraverso specifici strumenti di programmazione negoziata funzionali allo snellimento dei processi amministrativi e delle realizzazioni;
- consolidare e diversificare i profili di sviluppo, individuando aree tecnologicamente ed ecologicamente attrezzate anche con offerta di nuovi spazi di opportunità economiche e occupazionali soprattutto per i giovani;
- elevare la dotazione nelle aree produttive di standards di qualità urbanistica: spazi e servizi di supporto alle attività e per chi opera (centri integrati per le aziende insediate, dotazioni di verde, servizi collettivi), aree da destinare alle dotazioni ambientali a titolo compensativo, sistemi integrati per la mobilità di persone e di merci; promuovere forme integrate di gestione delle reti di servizi pubblici, con particolare riferimento al ciclo delle acque, ai rifiuti e all'energia.