



COMUNE



ROSIGNANO MARITTIMO

PROVINCIA DI LIVORNO

REGOLAMENTO
URBANISTICO

Variante semplificata al Regolamento Urbanistico ai sensi
dell'art. 30 della LR. 65/2014.

Adozione modifica all' art. 72 Norme Tecniche di
Attuazione del Regolamento Urbanistico e alla Tav. TU 7.3
" Castiglioncello Sud

ESTRATTO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Stato Modificato

Il Responsabile del procedimento
Arch. Stefania Marcellini

PROGETTO

Omissis...

Art. 72 Tessuti con edifici o aree per funzioni speciali

1. Comprende edifici di uso o funzione pubblica, realizzati anche nei primi '900 con l'insediamento della Azienda Solvay fino alle realizzazioni più recenti come la piazza del mercato a Solvay.
2. Presenza di edifici e aree per funzioni speciali a carattere sovra-comunale (Enel, depuratore, istruzione secondaria, discarica comprensoriale, stazione FS, ecc.) e locale (attrezzature sportive, verde urbano, verde scolastico, parcheggi, attrezzature religiose, distributori carburante, ecc).
3. Per dimensioni, caratterizzazione spaziale e organizzazione funzionale rappresentano elementi di forte discontinuità nei tessuti edificati e nelle aree ad essi limitrofe.
4. Gli edifici e le aree per funzioni speciali sono identificate nella cartografia con apposita sigla alfanumerica "n" *edifici o aree per funzioni speciali (attrezzature sportive, verde urbano, scuole, edifici di interesse generale, attrezzature religiose, ecc.)*
5. In ciascun sottotessuto urbanistico di seguito descritto sono stabilite le categorie di intervento, le destinazioni d'uso ammissibili, la specifica disciplina urbanistico commerciale:

- "n1" *aree e attrezzature per attività ricreative e culturali private di uso pubblico e pubbliche*
- "n2" *attrezzature per attività di servizi sanitari e assistenziali*
- "n3" *attrezzature per servizi didattici pubblici e privati*
- "n4" *aree e attrezzature cimiteriali*
- "n5" *aree e attrezzature per i servizi alla mobilità*
- "n6" *aree destinate a istituti scolastici superiori*
- "n7" *attrezzature per attività di servizi religiosi per il culto e assimilate*
- "n8" *aree per infrastrutture e impianti tecnologici di interesse generale*
- "n9" *aree e attrezzature per la raccolta e smaltimento rifiuti e assimilati*
- "n10" *aree e attrezzature per attività dei servizi sportivi di interesse urbano e di quartiere*
- "n10a" *Utoe 5 - Loc. Le Spianate*
- "n11" *aree e attrezzature per impianti sportivi di livello sovra-comunale*
- "n12" *aree e/o ~~ed~~edifici destinati a servizi pubblici, di uso pubblico, privati di interesse generale*
- "n13" *parchi di interesse sovra-comunale*

6. Norme generali

- 6.1. Categorie d'intervento sempre ammesse sugli edifici, le aree e le attrezzature di cui al precedente elenco:
 - interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - interventi R1, R2, R3, R4;
 - sostituzione edilizia R5;

- le categorie di intervento R7 e R8 per adeguamenti igienico funzionali e strutturali che, nel rispetto di norme di settore sopravvenienti, possono comportare ampliamenti volumetrici e/o aumenti delle superfici;
- nuova costruzione.

Sono sempre ammessi interventi di sistemazione ambientale e degli spazi esterni anche per manifestazioni ed eventi legati all'attività principale dell'attrezzatura. In tal caso sono ammessi manufatti temporanei legati allo svolgimento dell'evento. Gli spazi pertinenziali possono sempre essere utilizzati per parcheggi pubblici e verde pubblico attrezzato.

6.2. destinazioni d'uso sempre ammesse: mantenimento delle destinazioni d'uso esistenti, direzionale categoria 5, di servizio categoria 6, oltre a quanto specificato per ciascun sottotessuto.

6.3. nuovi impianti: il presente Regolamento individua nuovi impianti e attrezzature di interesse collettivo e/o generale, con apposita sigla "n*" e numero. Per essi valgono le norme di settore vigenti anche ai fini del loro dimensionamento.

Gli interventi per la realizzazione di nuove attrezzature possono essere attuati dal Comune, da altri Enti o da soggetti privati.

Gli interventi si attuano mediante intervento diretto o progetto di opera pubblica, nel rispetto delle norme statali e regionali vigenti per il tipo di edificio e per il regolare svolgimento delle attività previste. Gli interventi di iniziativa privata sono condizionati alla sottoscrizione di specifica convenzione che stabilisca fasi di realizzazione e modalità di gestione.

6.4. Disciplina urbanistico commerciale ammessa sugli edifici, le aree e le attrezzature di cui al precedente elenco: è consentito l'insediamento di esercizi commerciali, se non diversamente disciplinato dalle norme del tessuto specifico.

7. Norme specifiche per sottotessuto

Omissis.....

7.9. *"n12*" aree e/o edifici destinati a servizi pubblici, di uso pubblico, privati di interesse generale* ~~Aree per attrezzature e impianti di interesse sovra comunale~~

7.9.1. ~~La realizzazione, la trasformazione o l'ampliamento dei servizi e infrastrutture ricadenti nelle aree di cui al presente articolo, graficizzate nelle tavole del "Territorio rurale" (scala 1:10.000) e del "Territorio urbano" (scala 1:2000) è correlata e proporzionata alle esigenze funzionali degli Enti competenti o soggetti gestori.~~

7.9.2. ~~Le aree per impianti tecnologici accolgono e/o sono destinate ad accogliere le reti infrastrutturali relative alle attrezzature ed impianti tecnologici di pubblica utilità inerenti depuratori, isole ecologiche, passi/acquedotti, metanodotti, impianti per la produzione ed il trasporto di energia.~~

7.9.3. ~~Per quanto riguarda i parametri edilizi questi sono regolati dalle vigenti norme~~

~~in materia e da necessità di ordine tecnico. Gli interventi edilizi ammessi sulle strutture esistenti sono: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia, nonché i necessari ampliamenti ai fini igienico-sanitari e funzionali, nuova costruzione.~~

~~7.9.4. Sulle reti tecnologiche aventi rilevanza sovra comunale sono ammessi gli interventi stabiliti dai piani di settore dello Stato, della Regione Toscana, della Provincia, purché siano previste idonee misure:~~

- ~~a. per mitigare l'inquinamento prodotto in fase di realizzazione e di funzionamento degli impianti;~~
- ~~b. per mitigare l'impatto visivo dei manufatti e delle costruzioni di servizio~~

~~7.9.5. Nel territorio rurale sono ammessi i seguenti interventi di adeguamento e/o di nuova costruzione delle infrastrutture, solamente se indispensabili per esigenze non altrimenti soddisfacibili:~~

- ~~a. infrastrutture di difesa del suolo, di protezione dei terreni, di opere di difesa idraulica e simili;~~
- ~~b. impianti tecnologici a rete e puntuali, ivi compresi gli allacciamenti alle medesime;~~
- ~~e. piste frangifuoco, di esbosco e di servizio forestale e punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi~~

~~7.9.6. Disciplina urbanistico commerciale: non è consentito l'insediamento di esercizi commerciali.~~

7.9.1 Sono denominate *'aree e/o edifici destinati a servizi pubblici, di uso pubblico, privati di interesse generale'* le aree destinate ad attrezzature e spazi pubblici nonché ad attrezzature e servizi di interesse comune volte al soddisfacimento di esigenze sociali, ricreative ed economiche.

Sono le aree, corrispondenti a quanto previsto dall'art. 2, lettera F) del D.M. 1444/1968.

7.9.2 Nell'area identificata con la sigla "n12*" sono consentiti interventi volti a migliorare e valorizzare la qualità ambientale, anche al fine di creare spazi polifunzionali per la realizzazione di attrezzature e servizi pubblici e ad uso pubblico dove la progettazione e la realizzazione del verde diventa l'elemento cardinale della Pineta .

7.9.3 Gli interventi dovranno perseguire le seguenti finalità:

- connessione della Pineta Marradi con il territorio circostante attraverso la valorizzazione delle relazioni tra sistema urbano, pineta e mare ;
- miglioramento e razionalizzazione del sistema accessibilità e mobilità interna alla pineta;
- valorizzazione in termini di fruizione dell' "Ecosistema pineta" ;
- realizzazione di una struttura per spazi e servizi per la sosta degli autoveicoli, struttura che potrà essere realizzata in elevazione e/o seminterrata/ interrata;
- realizzazione di uno spazio pubblico unitario inteso come un luogo di aggregazione attrezzato e polifunzionale;

7.9.4. In fase di progettazione dovranno essere recepite le prescrizioni di cui al Decreto dell' Autorità Competente n. 4 del 22/09/2016 di esclusione dalla procedura della V.A.S.

7.9.5. Il progetto dovrà tenere di conto della riqualificazione agronomica e vegetazionale della Pineta Marradi, mantenendo una “ coerenza” con il contesto.

L'intervento non dovrà interferire con le visuali panoramiche e con la percezione delle aree a verde e non dovrà occludere o sovrapporsi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio nel suo insieme e nella Pineta Marradi.

7.9.6. Prima della realizzazione di nuove strutture dovrà essere effettuato il “ controllo archeologico “, ovvero dovranno essere effettuati saggi sull'area al fine di valutare la presenza o meno di reperti archeologici secondo modalità da concordare con il funzionario di zona del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo.

7.9.7. La realizzazione degli interventi può essere effettuata:

- dall'Amministrazione com.le con progetto di opera pubblica;
- da parte di soggetti privati, i quali si impegnino, sulla base di idonee convenzioni, a rispettare le modalità di esecuzione e i tempi stabiliti dal Comune nonché a garantire la fruibilità delle opere da parte dell'intera collettività.

7.9.8. Destinazione D'uso: categoria 3 commerciale, sottocategorie 3.02.02, 3.03 limitatamente a bar; categoria 5. direzionale; categoria 6 di servizio: sottocategoria 6.01, 6.02, 6.05 limitatamente a centri di primo soccorso, 6.07, 6.08.

7.9.9. Disciplina urbanistico commerciale: Nel sottotessuto “ n12*” è ammessa la realizzazione di esercizi commerciali di vicinato.

Omissis.....