



Relazione Generale

A cura dell'arch. Stefania Marcellini

approvazione controdeduzioni alle osservazioni
Delibera C.C. n. 114 del 29/08/2017

Relazione Generale

Sindaco
Alessandro Franchi

Assessore alle politiche di programmazione del territorio, infrastrutture
Margherita Pia

Dirigente del Settore Programmazione e Sviluppo del Territorio
Ing. Andrea Immorali

Responsabile del procedimento e dell'U.O. Pianificazione Territoriale e Demanio M.mo
arch. Stefania Marcellini

Gruppo lavoro

Arch. Michela Chiti- Valutazione Ambientale Strategica
Geotecno- Geol. L. Lazzeri, Geol. N. Sbolci- Studi geologici
GeoEcho- Geol. Andrea Marini – Studi Microzonazione sismica 1° livello
Chiarini Associati- Ing. R. Chiarini, Ing. L. Bigazzi, Ing. A. Berni – studi idrologici-idraulici
Dott. Agr. Paolo Gandi – Studi agronomici e forestali

Collaboratori e Contributi

Unità Organizzative del
Settore Programmazione e Sviluppo del Territorio

S.O. Gestione Urbanistica e S.I.T.

Alessia Soldani
Lucia Andreoni

Garante dell'informazione e della partecipazione
Dott.sa Daniela Ronconi

1. Premessa

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 114 del 29/08/2017 è stato adottato il Piano Operativo del Comune di Rosignano M.mo. L' avviso di avvenuta adozione è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 40 del 04/10/2017. Nei 60 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso ovvero entro il 04/12/2017 sono pervenute nei termini previsti n. 187 osservazioni (privati cittadini, associazioni, uffici interni all'Amministrazione, Enti).

Oltre la scadenza dei termini sono pervenute n. 8 osservazioni che la Giunta com.le ha deciso di valutare. Pertanto quelle complessivamente prese in esame risultano n. 195.

Le osservazioni pervenute vertono su un gran numero di tematiche, da elementi di dettaglio fino a vere e proprie scelte di fondo del Piano Operativo. Alcune osservazioni sono inerenti al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica e al procedimento di avvio dell'apposizione del vincolo preordinato all'Esproprio di cui al D.P.R. 327/2201.

L'U.O. Pianificazione Territoriale e Demanio M.mo, competente per materia, ha cartografate e registrate le osservazioni in apposito data base contenente:

- numero identificativo;
- data e numero di protocollo;
- nome o denominazione dei soggetti osservanti;
- frazione in cui ricade l'osservazione;
- identificazione catastale laddove indicata;
- riferimento all'Utoe dove ricade l'osservazione;
- riferimento alla zona di PO e/o all'articolo delle NTA e/o all'allegato;
- contenuto dell'osservazione;
- esito della controdeduzione.

In ragione della complessità e varietà dei temi trattati, al fine di facilitare l'attività istruttoria, l'U.O. Pianificazione Territoriale e Demanio M.mo, ai fini di una valutazione omogenea e coerente, ha classificato le osservazioni pervenute scomponendole per argomenti;

Nel caso in cui l'osservazione ponga più questioni, questa è stata distinta in "punti osservazione", individuati da un numero posto a seguito del numero identificativo dell'osservazione, per consentire risposte specifiche a ciascuna richiesta (es. 130,000,130,001, 130,002 etcc).

Applicando tale metodologia le 195 osservazioni pervenute sono state scomposte in 769 "punti-osservazione", aggregati in gruppi per codici come segue:

Codice	Descrizione Codice	n. punti osservazioni
1	Quadro conoscitivo	6
2	Progetto: Norme Tecniche di Attuazione	421

Relazione Generale

3	Progetto: Allegato 1 Schede norma interventi di trasformazione	139
4	Progetto: Allegato 1A Disposizioni Tutela paesaggio interventi di trasformazione	2
5	Progetto: Allegato 2 Schemi edilizi tessuti Ab1,Ab4 Villaggio Solvay	1
6	Progetto: Allegato 3 Schede patrimoni edilizio esistente	9
7	Progetto: Allegato 4 Interventi vigenti	7
8	Progetto: Allegato 5 Norme Tecniche di Attuazione Demanio Marittimo	40
9	Progetto: Allegato 6 "...Materiali da impiegare interventi edifici centro storico e allegato 3"	0
10	Progetto: Allegato 7 Requisiti tecnici e prestazionali degli edifici in aree a rischio di incidente rilevante	0
11	Cartografie di progetto	103
12	Progetto: Studio Microzonazione sismica 1° Livello	2
13	Progetto: Componente geologica, idraulica e sismica	6
14	14 Considerazioni di ordine generale, politico e procedurale	11
15	Procedimento apposizione vincolo preordinato all'esproprio	8
Punti osservazioni che interessano più Codici		
1-11	Quadro conoscitivo + Cartografie di progetto	3
1-13	Quadro conoscitivo + Progetto: Componente geologica, idraulica e sismica	1
2-11	Progetto: Norme Tecniche di Attuazione + Cartografie di progetto	2
3-4-11	Progetto: Allegato 1 Schede norma interventi di trasformazione + Progetto: Allegato 1A Disposizioni Tutela paesaggio interventi di trasformazione+ Cartografie di progetto	1
2-7-11	Progetto: Norme Tecniche di Attuazione + Progetto: Allegato 4 Interventi vigenti + Cartografie di progetto	1
2-13	Progetto: Norme Tecniche di Attuazione + Progetto: Componente geologica, idraulica e sismica	5
8-11	Progetto: Allegato 5 Norme Tecniche di Attuazione Demanio Marittimo + Cartografie di progetto	1

L'esame delle osservazioni è avvenuto esaminando la singola istanza ed esprimendosi sulla medesima, nel rispetto di criteri di carattere generale che garantissero, da un lato la coerenza con le scelte di fondo del PO adottato e degli indirizzi dettati dalla Giunta com.le con atto n. 136 del 08/05/2018 (allegato 1 alla presente relazione), dall'altro l'uniformità di trattamento degli osservanti.

Circa il 54,7% delle osservazioni ha riguardato le Norme tecniche di Attuazione del Piano Operativo che disciplinano gli interventi sul patrimonio edilizio esistente chiedendo di modificare vari aspetti, da una migliore leggibilità e definizione degli interventi , alla modifica di norme fino alla definizione di specifici interventi per tessuto urbano.

Il 18% sono richieste di modifica dell'Allegato 1 " Schede norma interventi di trasformazione" con proposte di modifica di interventi previsti e richieste di inserimento nuovi interventi prevalentemente residenziali.

Il 13,4% riguardano osservazioni sulla cartografia di progetto con segnalazioni circa errori di lettura del tessuto, richieste di modifica di porzioni di territorio rurale in territorio urbanizzato.

I rimanenti" punti osservazione" riguardano gli altri raggruppamenti .

Considerazione a parte meritano le osservazioni formulate dalle U.O. interne all'Amministrazione (oss.n. 58,000 e n. 168,000) e dai consulenti incaricati per l'elaborazione del PO, osservazioni che rappresentano il contributo correttivo ed integrativo di aspetti di dettaglio che attengono la correzione di refusi e/o errori materiali, adeguamenti a nuove normative, missioni e lacune di singoli aspetti ritenuti importanti per l'Amministrazione di cui, nella complessa e laboriosa stesura finale del PO adottato, non si era dato conto e per le quali è stato proposto l'accoglimento pressoché totale.

Più complessa e articolata risulta invece il contributo della Regione Toscana che affronta varie questioni tra cui le più significative inerenti aspetti di coerenza con il P.I.T./PPR.

Per ogni osservazione accolta o parzialmente accolta che comportava la modifica della cartografia, è stata effettuata una verifica ed eventuale correzione degli elaborati di Quadro Conoscitivo e di Progetto.

2. Criteri generali adottati per l'esame delle osservazioni

Nel formulare le risposte ad ogni singolo punto -osservazione presentato, la Giunta ha adottato fondamentali criteri di trasparenza per garantire omogeneità e coerenza di risposta confermando gli indirizzi dettati in fase di adozione e dettando criteri generali per la valutazione delle stesse (Del. GC n. 136/2018).

A seguito dell' esame delle osservazioni, sulla base dei criteri indicati dalla Giunta, nonché di specifiche valutazioni è stato formulato il parere di accogliibilità o meno di ogni singola osservazione. Su ciascuna osservazione la proposta di risposta è stata :

- Accolta nei casi in cui la richiesta viene integralmente o sostanzialmente;
- parzialmente accolta nei casi in cui la richiesta risulta, in modo diretto o indiretto, accolta solo in parte

- non accolta nei casi in cui si propone di respingere la richiesta perché valutata incompatibile con le scelte del PO;
- non pertinente nei casi in cui la richiesta non è stata recepita perché non attinente ai temi del PO.

3. Modifica degli elaborati costituenti il Quadro Conoscitivo

Gli elaborati del Q.C. a supporto del PO, sono stati prodotti sulla base delle informazioni disponibili, degli strumenti urbanistici sovraordinati, delle normative valide alla data di adozione, delle conoscenze del territorio.

Sono state accolte le osservazioni che portano alla correzione di uno stato di fatto già esistente al momento dell'adozione del PO e erroneamente interpretato, o non valutato per le carenze del quadro conoscitivo di base, o per errori materiali.

3.1 Modifiche al Quadro Conoscitivo Geologico e Geomorfologico

Tutte le osservazioni che riguardano la materia di quadro Conoscitivo Geologico e geomorfologico sono state esaminate dai geologi, che fanno parte del gruppo tecnico di progettazione in questo specifico contenuto. In alcuni casi alle osservazioni vi erano allegate specifiche relazioni geologiche tendenti a dimostrare la situazione geomorfologica di un particolare sito. Esse sono state valutate alla luce della loro completezza formale e sostanziale per poter procedere ad un eventuale nuova classificazione della pericolosità geomorfologica delle aree.

Inoltre sono state effettuate correzioni e modifiche dei dati geologici ed geomorfologici conseguentemente anche all'accoglimento di alcune osservazioni e/o contributi, nonché a seguito di attività di ulteriore verifica/correzione di ufficio al quadro conoscitivo adottato.

3.2 Modifiche al Quadro Conoscitivo Idraulico

Tutte le osservazioni che riguardano la materia di quadro Conoscitivo idraulico sono state esaminate dai tecnici che fanno parte del gruppo tecnico di progettazione in questo specifico contenuto. In molti casi alle osservazioni vi erano allegate specifiche relazioni idrologiche idrauliche tendenti a dimostrare la situazione idrologica e idraulica di un particolare sito. Esse sono state valutate alla luce della loro completezza formale e sostanziale per poter procedere ad un eventuale nuova classificazione della pericolosità idraulica delle aree.

3.3 Ricognizione dei vincoli paesaggistici del PIT/PPR e coerenza

A seguito dell'accoglimento di alcune osservazioni e correzione di errori sono state aggiornate, nel Quadro Conoscitivo – Componente Tecnico Amministrativa le tavole **BcP** “*Vincoli in attuazione del Codice dei beni culturali e del paesaggio*”.

Esse contengono la ricognizione dei vincoli paesaggistici articolati in:

- beni paesaggistici di cui all'art. 142 del D.Lgs. 42/2004, con proposta di modifica alla perimetrazione di alcuni beni (fascia costiera, aree boscate, fiumi);
- i beni architettonici vincolati con Decreto ministeriale articolati in beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D.Lg 42/04 e gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del Codice vincolati da Decreto Ministeriale,

La ricognizione effettuata dal PO confronta i beni paesaggistici rappresentati dall'integrazione del PIT con valenza di Piano paesaggistico (PIT-PPR) con lo stato di fatto dei luoghi, avvalendosi di sopralluoghi e foto aeree, piani regolatori , PPA vigenti e individuazione perimetro centri abitati alla data del 6 settembre 1985.

L'individuazione dei beni paesaggistici si basa sui criteri dettati dal PIT/PPR nell'Elaborato 7B.

Il PO fa propri i perimetri e gli areali delle “ aree tutelate per legge (Vincolo indiretto ex Galasso) ai sensi dell'art. 134, comma 1 lett. b) e dell'art. 142 , comma 1 del Codice che il PIT/PPR ha individuato.

Il PO per le aree di cui alle lettere a (Territori costieri), c (fiumi, torrenti e corsi d'acqua) e g (territorio coperto da foresta e bosco) propone delle modifiche come meglio descritte nella relazione generale di accompagnamento alla delibera di adozione del PO e nella relazione per la verifica di conformità del Piano Operativo al PIT/PPR, allegata alla delibera di approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni.

Ai fini dell' individuazione di tali vincoli si è tenuto di conto delle aree che alla data del 6 settembre 1985 (entrata in vigore ex Legge Galasso) ricadevano nei centri edificati perimetrati ai sensi dell'art. 18 della legge 22/10/1971 n. 865 e dove erano stati attuati gli interventi derivanti da Piano Pluriennale di Attuazione (PPA). Con la deliberazione di Consiglio com.le n. 22 del 30/01/1984, fu approvato il 2° Piano Pluriennale di Attuazione (PPA) e fu aggiornato il perimetro dei centri abitati ai sensi dell'art. 18 della legge n. 865/71.

La cartografia originale riportata per estratto nei documenti sopramenzionati è stata digitalizzata e questo ha consentito di individuare esattamente le aree interessate dai vincoli di cui al D.Lgs 42/04 art. 142.

Per quanto riguarda:

- il vincolo di cui all'art. 142 co. 1 lett. b) del Codice “ Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi (art.142 c.1, lett. b, Codice) è stata accolta l'oss. n. 125,011 e pertanto è stato eliminato il laghetto inserito nell'area dello Stabilimento Solvay;
- è stato aggiornato il perimetro delle aree boscate di cui al il vincolo di cui alla lett. g) art. 142 del Codice a seguito di parziale accoglimento di alcune osservazioni e di ulteriori verifiche interne. Per la determinazione del perimetro delle aree boscate si allega alla presente la “ Relazione carta uso del suolo” redatta dal Dott. Paolo Gandi, professionista incaricato per la Componente Flora, Fauna, Agricoltura e Paesaggio a supporto del PO.

4. Modifiche alle Norme tecniche di Attuazione

Il testo delle Norme Tecniche di Attuazione è stato oggetto di una revisione complessiva, con particolare riferimento alle discipline delle destinazioni d'uso ed agli interventi ammessi nel territorio rurale. Il testo è stato inoltre oggetto di modifica in conseguenza all'accoglimento delle osservazioni pervenute dai cittadini ma anche da associazioni e ordini/collegi professionali.

Le modifiche apportate alla normativa di attuazione in seguito agli indirizzi di Giunta e all'accoglimento di osservazioni, si configurano principalmente non sostanziali, in quanto tese a chiarire meglio talune definizioni, a correggere eventuali errori, a chiarire meglio il senso della norma a creare collegamenti tra i vari articoli, a spostare porzioni di norma in articoli più idonei per evitare future interpretazioni.

Alcuni articoli (art. 24, 40, 41) sono stati riformulati al fine di integrarli con prescrizioni derivanti da pareri e da contributi di Enti ma senza modificarne il contenuto.

A seguito degli indirizzi di Giunta e dell'accoglimento di alcune osservazioni sono state introdotte nuove norme che costituiscono variante sostanziale all'apparato normativo adottato quali:

- art. 23 co. 5: non erano stati normati gli interventi sul patrimonio edilizio esistente all'interno della Pineta in loc. Mazzanta (Colonie);

- art. 90: è stato introdotto il comma 5.1.8.4 " sottotessuto " F1d" che identifica un'area sportiva esistente in Castiglioncello loc. Ginepraiolo, che in fase di adozione era stata inserita, nell'Allegato 1 come scheda norma comparto 5-10u. La norma è oggetto di nuova adozione;

- art. 112 co. 3.3: è stata introdotta la norma per il ricovero per suini e piccoli ruminanti;

- art. 112 co. 3.4.4: è stata maggiormente dettagliata la tipologia dell'annesso per ricovero equini;

- art. 112 co. 3.4.6: sono state introdotte ulteriori impegni per la dimostrazione della necessità di mantenimento del ricovero per equini;

All'art. 90 è stato introdotto il co. 5.1.8.5. disciplinante il sottotessuto " F1e" Pineta Marradi Castiglioncello.

Il sottotessuto identifica l'area attualmente occupata dal Campo sportivo (parcheggio nel periodo estivo) in Pineta a Castiglioncello e su cui in data 27/10/2016 con delibera C.C. n. 135, fu adottata la Variante semplificata al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 30 della LR. 65/2014 per la modifica dell'art. 72 Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico e alla Tav. TU 7.3 "Castiglioncello Sud".

Nei trenta giorni successivi alla pubblicazione del relativo avviso sul BURT n. 48 del 30.11.2016, non erano pervenute osservazioni sulla variante adottata.

Con nota prot. n. 12322 del 14/03/2017 fu richiesto ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT/PPR la convocazione della conferenza paesaggistica, avvenuta in data 29/05/2017.

La Conferenza al fine di verificare il rispetto delle prescrizioni e la coerenza con il PIT/PPR decise di sospendere la valutazione della variante chiedendo integrazioni.

Non avendo alla data di adozione del P.O. terminato l'iter di approvazione della Variante, il procedimento è stato ricondotto all'interno del procedimento di approvazione del P.O. come variante non sostanziale non soggetta a nuova adozione; (sia il PO che la Variante hanno concluso il periodo obbligatorio delle osservazioni).

5. Modifiche alle Norme tecniche di attuazione del Demanio Marittimo – Allegato 5 e alla cartografia

Si tratta di modifiche non sostanziali tese ad una più chiara lettura e applicazione dell'apparato normativo. Alcuni commi sono stati riformulati ma senza modificarne i principi.

Il testo è stato inoltre oggetto di modifica in conseguenza all'accoglimento delle osservazioni pervenute.

6. Allegato 1 “ Schede norma degli interventi di trasformazione con valenza quinquennale” e Allegato 1A “Disposizioni per la tutela del paesaggio e la qualità del territorio negli interventi di trasformazione con valenza quinquennale”

In fase di adozione:

- nell'Allegato 1 sono contenute le previsioni relative alla disciplina delle trasformazioni urbanistiche degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, dimensionata per i cinque anni successivi all'efficacia del Piano Operativo;
- nell'Allegato 1A, per ciascun intervento delle schede scheda norma, sono riportate le disposizioni per la tutela del paesaggio e la qualità del territorio.

Nel rivedere questi due allegati, al fine di una migliore e corretta lettura di ciascun intervento è stato deciso di unirli . L'unione dei due Allegati ha generato il nuovo Allegato 1 “Schede norma e disposizioni per la tutela del paesaggio e la qualità del territorio negli interventi di trasformazione con valenza quinquennale “ suddiviso, vista la dimensione, in 6 parti:

- Parte prima – UTOE 1e 2
- Parte seconda a)- UTOE 3
- Parte seconda b) - UTOE 3
- Parte terza - UTOE 4
- Parte quarta - UTOE 5
- Parte quinta - UTOE 6

L'osservazione della Regione Toscana assunta al protocollo generale n.. 62890 del 06/12/2017, raccomanda all'Amministrazione com.le di analizzare e rivalutare i seguenti interventi ricadenti all'interno del tessuto urbanizzato:

- schede comparto 2-4u; 2-2u;3-3u; 3-9u; 3-10u; 3-11u; 3-16u;3-20u,3-26u; 3-28u; 4-5u;4-6u;5-4u; 5-5u;5-7u,5-8u;5-9u;5-10u;6-4u.

Dall'analisi effettuata gli interventi che presentano criticità risultano:

- scheda norma comparto 5-4u: presenta elementi di criticità rispetto al PIT/PPR disciplina d'uso “ Obiettivi di qualità e Direttive” Obiettivo 1 punto 1.4 della Scheda d'ambito n. 8 e alla prescrizione 3c3 della sez. 4 del vincolo paesaggistico art. 136 D.Lgs 42/04 “ Obiettivi per la Tutela e la Valorizzazione della Disciplina d'uso”
- scheda norma comparto 5-9u: presenta elementi di criticità rispetto al PIT/PPR Disciplina d'uso “ Obiettivi di qualità e Direttive” Obiettivo 1 punto 1.4 della Scheda d'ambito n. 8 e alla prescrizione 3c3 della sez. 4 del vincolo paesaggistico art. 136 D.Lgs 42/04 “ Obiettivi per la Tutela e la Valorizzazione della Disciplina d'uso”;

- scheda norma comparto 5-10u: presenta elementi di criticità rispetto al PIT/PPR Disciplina d'uso " Obiettivi di qualità e Direttive" Obiettivo 1 punto 1.4 della Scheda d'ambito n. 8.
- scheda norma comparto 6-4u: presenta elementi di criticità rispetto al PIT/PPR disciplina d'uso " Obiettivi di qualità e Direttive" Obiettivo 1 punto 1.4 e Obiettivo 3 punto 3.4 della Scheda d'ambito n. 8.

Con nota prot. n. 66322 del 22/12/2017 il Genio Civile, nel richiedere ulteriore documentazione al fine dell'espressione del parere obbligatorio sul P.O., ha rilevato che per le previsioni ricadenti in aree a pericolosità idraulica molto elevata (P3 del PGRA) l'attuazione è subordinata alla preventiva realizzazione di interventi strutturali di messa in sicurezza idraulica sui corsi d'acqua e che tali interventi devono esser indicati e dettagliati nell'ambito del PO.

Gli interventi previsti nell'Allegato 1 che ricadono interamente in area a pericolosità idraulica molto elevata risultano:

- UTOE 3 scheda norma comparto 3-16u: Intervento di espansione residenziale in Rosignano Solvay, via Isaac Newton, via delle Pescine;
- UTOE 3 scheda norma comparto 3-17u: Intervento di saturazione residenziale in Rosignano Solvay, via delle Pescine
- UTOE 3 scheda norma comparto 3-18u: Intervento di completamento residenziale in Rosignano Solvay, via delle Pescine;

La Giunta com.le con delibera n. 136 del 08/05/2018 ha ritenuto di eliminare dall'Allegato 1:

- a) gli interventi che presentano criticità con il PIT/PPR e nello specifico:
 - UTOE 5 scheda norma comparto 5-4u; 5-9u; 5-10u;
 - UTOE 6 scheda norma comparto 6-4u
- b) gli interventi che ricadono in area a pericolosità idraulica molto elevata (P3 del PGRA) in quanto l'Amministrazione non ha in programma la realizzazione di interventi strutturali sui corsi d'acqua che interessano i seguenti comparti:
 - UTOE 3 scheda norma comparti 3-16u; 3-17u e 3-18u.

Per quanto riguarda il comparto individuato con la sigla 5-10u in Castiglioncello, via Mare Adriatico - loc. Ginepraiolo, lo stesso è stato inserito in apposito tessuto urbanistico in quanto nell'area è presente un'attività sportiva;

Le modifiche apportate all'Allegato 1 in seguito agli indirizzi di Giunta e all'accoglimento di osservazioni sono state:

UTOE 2: sono state inserite in accoglimento ad osservazioni le seguenti schede norma:

- scheda norma 2-7u Realizzazione di un parco giochi in Vada loc. Mazzanta via di Pozzuolo;
- scheda norma 2-8u Intervento di completamento residenziale in Vada, via Leopoldo di Lorena (n. 8 alloggi);
- scheda norma 2-9u Intervento di saturazione residenziale in Vada, via Leopoldo di Lorena (n. 4 alloggi);
- scheda norma 2-10u Intervento di completamento residenziale in Vada, via Leopoldo di Lorena (n. 8 alloggi);

Gli interventi di cui alle schede norma 2-8u,2-9u e 2-10u sono relativi al completamento di lotti residenziali (ex. Lotti 7,11 e 8 del Piano Attuativo n. 4/94) residui di una precedente lottizzazione con opere di urbanizzazione realizzate e cedute.

L'intervento di cui alla scheda norma 2-10u si ritiene di sottoporlo ad adozione in quanto, il lotto residenziale originario aveva un dimensionamento di n. 40 alloggi , ma per coerenza al Piano Strutturale vigente è stato attribuito all'intervento un dimensionamento pari ad 8 alloggi.

UTOE 3 sono state inserite in accoglimento ad osservazioni le seguenti schede norma:

- 3-31u Intervento di saturazione residenziale in Rosignano Solvay Via Enrico Pestalozzi (n. 1 alloggio);
- 3-32u Intervento di completamento residenziale in Rosignano Solvay via della Repubblica (n. 2 alloggi)
- 3-33u Intervento di saturazione residenziale in Rosignano Solvay via Pel di Lupo (n. 5 alloggi)
- 3-34u Intervento di saturazione residenziale in Rosignano Solvay via Pel di Lupo(n. 5 alloggi)
- 3-35u Intervento di saturazione residenziale in Rosignano Solvay via Pel di Lupo (n. 5 alloggi)
- 3-36u Intervento di saturazione per l'insediamento di attività artigianali, direzionale, commerciale e di servizio Rosignano Solvay in loc. Morelline
- 3-37u Intervento di saturazione per l'insediamento di attività artigianali, direzionale, commerciale e di servizio Rosignano Solvay in loc. Morelline
- 3-38u Intervento di saturazione residenziale in Rosignano Solvay via Baden Powell (n. 2 alloggi)

Gli interventi previsti nelle schede norma da 3-33u a 3-35u sono relativi al completamento di lotti residenziali di una precedente lottizzazione (P.A. n. 13/96 con scadenza scaduta in data 30/12/2016) con opere di urbanizzazione realizzate e cedute.

Gli interventi previsti nelle schede 3-36u e 3-37u residuano da una precedente lottizzazione (PA n. 18/91) con opere di urbanizzazione realizzate e cedute.

Gli interventi di cui alle schede norma 3-31u e 3-32u si configurano come variante sostanziale e costituiscono nuova adozione.

UTOE 6 sono state inserite in accoglimento ad osservazioni le seguenti schede norma:

- 6-8u Intervento di saturazione residenziale in Nibbiaia via Sgarallino (n. 4 alloggi)
- 6-9a Intervento di espansione per la realizzazione di un comparto Turistico ricettivo in Castelnuovo della Misericordia loc. Paltratico (n. 68 posti letto)

Ambedue gli interventi si configurano come variante sostanziale e costituiscono nuova adozione.

Per quanto riguarda la scheda norma comparto 6-9a trattasi di intervento di trasformazione in territorio rurale per la realizzazione di un comparto turistico ricettivo in Castelnuovo della Misericordia loc. Paltratico per n. 68 posti letto su cui :

- con propria deliberazione n. 120 del 27/09/2016 è stato dato l'avvio del procedimento alla variante al RU ai sensi dell'art. 222 della LR 65/14 secondo la procedura di cui all'art. 17 della 65/14;

- in data 14/09/2017 e 27/10/2017 si è svolta la Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014 in cui la nuova previsione risulta conforme a quanto previsto dall'art. 25 co.5 della suindicata legge;
- non avendo alla data di adozione del P.O. iniziato l'iter di adozione della Variante, il procedimento di adozione /approvazione viene ricondotto all'interno del procedimento di approvazione del P.O.

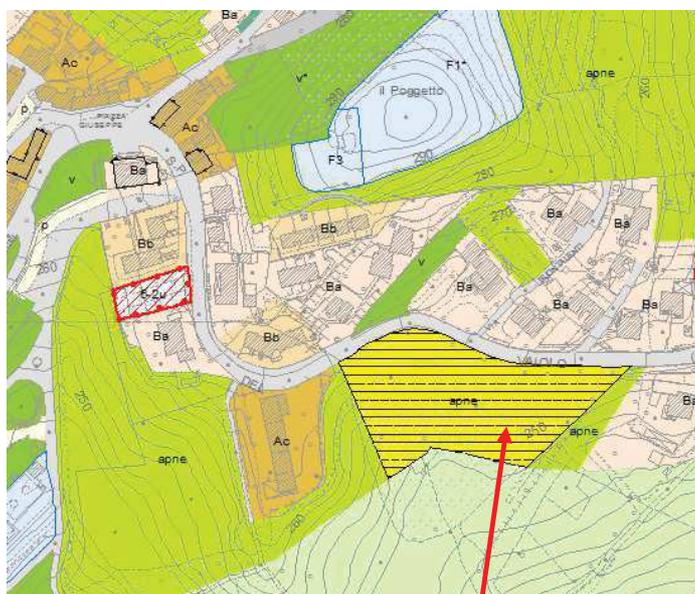
In accoglimento all'osservazione n. 14,000 relativa alla scheda norma 5-2a si modifica il perimetro dell'intervento, posizionandolo in adiacenza a quello adottato, in quanto per mero errore l'intervento previsto nella scheda è stato localizzato su un'area ove già presente un campo gara. Non sono modificati i parametri urbanistici dell'intervento.

Le modifiche apportate all'Allegato 1 derivanti dagli indirizzi di Giunta o dall'accoglimento di osservazioni, sono riportati sia nell'Allegato che nella cartografia e sono state evidenziate come segue:

- caratteri barrati : testo eliminato
- caratteri rossi: testo aggiunto
- evidenziazione in giallo: modifiche sostanziali soggette a nuova adozione.

Nella cartografia le modifiche sostanziali sono state evidenziate in giallo. Sotto la campitura gialla è indicato il tessuto urbano imposto dopo l'eliminazione

Esempi di schede norma eliminate



Progetto - Estratto Tav.TUR 2 " Nibbiaia
Scheda norma comparto 6-4u Eliminato



Progetto – Estratto Tav. TUR 11 Rosignano Solvay Nord-Est
Schede norma comparti 3-17u e 3-18u Eliminate

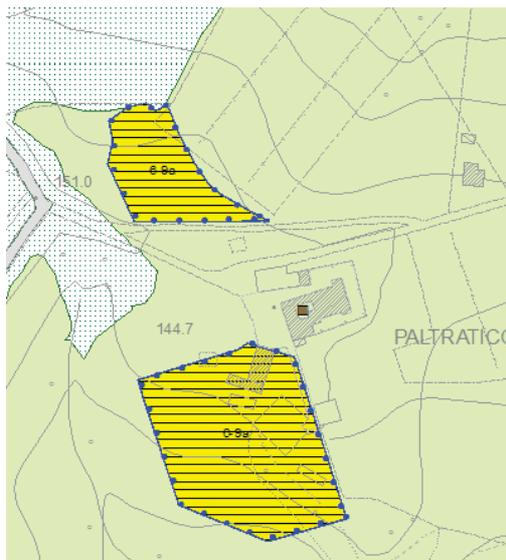
Esempi di schede norma inserite



Progetto – Estratto Tav. TUR 10 Rosignano Solvay Nord-Ovest
Nuova Scheda norma comparto 3-31u in Adozione



Progetto – Estratto Tav. TUR 10 Rosignano Solvay Nord-Ovest
Nuova Scheda norma comparto 3-38u



Progetto- Estratto Tav. TUR 18.1
Nuova scheda norma 6-9a in Adozione

7. Modifiche alla cartografia di Progetto

Sono state effettuate correzioni laddove, sia a seguito di informazioni forniteci in sede di osservazione, sia in caso di errore materiale riscontrato dall'Ufficio, si è verificato che lo stato dei luoghi non corrispondeva a quanto rappresentato in cartografia.

Sono state accolte tutte le segnalazioni di tipo "formale" riferite ad errori di graficizzazione o a mancanza di rispondenza tra dati, acronimi, numeri di schede, cartografia da chiunque segnalati e sono state valutate le richieste di modifica della perimetrazione delle aree boscate.

E' stato effettuato un aggiornamento della cartografia anche a seguito di provvedimenti concessori rilasciati dopo l'approvazione del PO;

Sono state aggiornate di ufficio alcune tavole di progetto dove sono stati rilevati errori o assenze di dati.

Per una migliore lettura delle carte del Territorio urbanizzato e rurale, sono stati rivisti alcuni degli inquadramenti delle Tavole TUR 2K e TUR 10K. Nella revisione degli inquadramenti alcune tavole hanno modificato il numero di riferimento (Es. le Tav. Tur 14 e Tur 15 adottate sono diventate una unica tavola identificata con la sigla TUR 14)

Le modifiche sostanziali apportate alla cartografia che costituiscono nuova adozione derivanti dagli indirizzi di Giunta o dall'accoglimento di osservazioni, sono evidenziate in giallo. Sotto la campitura gialla è indicato il tessuto urbano imposto dopo l'eliminazione

Esempio:



Progetto – Estratto Tav. TUR 10 Rosignano Solvay Nord-Ovest
Delibera G.C. 136 del 08/05/2018 Nuova area per la realizzazione di un progetto finanziato dal MIUR per un nuovo Polo Scolastico per l'infanzia (età 0/6 anni);



Progetto- Estratto Tav.TUR 12 Rosignano Solvay Sud-Ovest
Delibera G.C. 136 del 08/05/2018 : ampliamento del parcheggio previsto sul lato sud di via Gigli a Rosignano Solvay al fine di garantire un' idoneo parcheggio per le attività che si svolgeranno nell' area del Villaggio sportivo di nuova previsione.

7.1 Individuazione del territorio urbanizzato ai sensi art. 224 L.R. 65/14

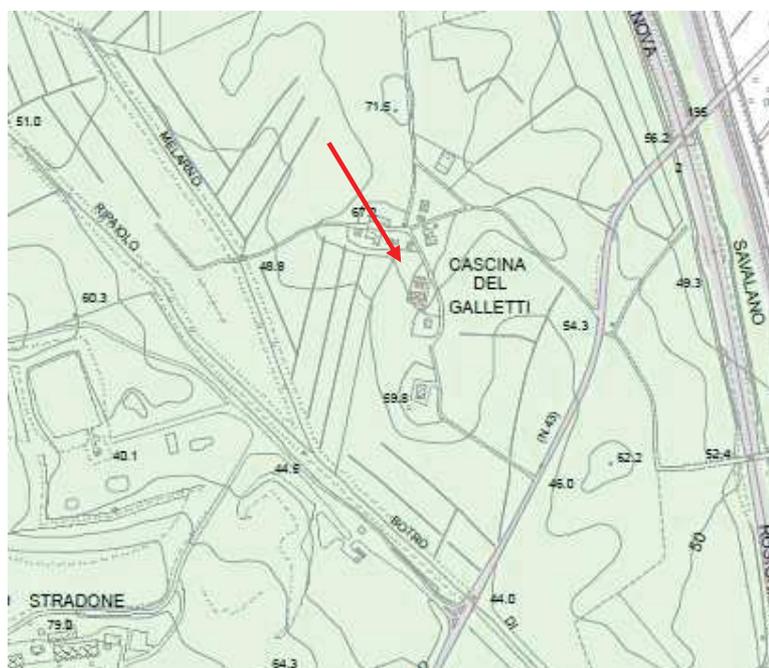
Il Piano Strutturale vigente (formatosi in riferimento della LR 5/95) non individua il territorio agricolo come aree a esclusiva o prevalente funzione agricola, ne consegue che all'avvio del procedimento del PO sia stato individuato il territorio urbanizzato quale parte non individuata dal PTC della Provincia di Livorno come aree a esclusiva o prevalente funzione agricola (Decreto Presidente Provincia n.46 del 13/03/2015).

Gli elaborati grafici del PO adottato (Progetto- Elaborati- Individuazione territorio urbanizzato art224 LR65-2014) riportano il perimetro del territorio urbanizzato come definito nell'atto provinciale ma con modeste modifiche al fine di rendere coerente la perimetrazione con la situazione reale dei luoghi .

In seguito agli indirizzi di Giunta e all'accoglimento di osservazioni ed in attesa di predisporre il nuovo Piano strutturale e l'esatta individuazione del territorio urbanizzato ai sensi dell' art. 4 della L.R. 65/2014, è stato rivisto il perimetro in quanto all'interno dello stesso ricadevano porzioni di terreni di Aziende agricole (osservazione n. 3,000) con PAPMAA approvati. Sono state inoltre effettuate piccole modifiche al fine di rendere coerente l'individuazione del territorio rurale con la carta dell'uso del suolo (alcune piccole e isolate porzioni di territorio urbanizzato ricadenti in territorio rurale sono state ricomprese in quest'ultimo).



Estratto Tav. T-URB 2.1 " Individuazione territorio urbanizzato ai sensi art. 224 della L.R. 65/2014 adottata



Estratto Tav. T-URB 2.1 " Individuazione territorio urbanizzato ai sensi art. 224 della L.R. 65/2014 controdedotta

8. Apposizione del vincolo preordinata all'esproprio ai sensi artt. 9 e 10 d.P.R. 327/2001

Con la delibera di adozione del PO si procedeva ai sensi dell'art. 8, comma 4, della LR 30/2005, alla comunicazione dell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio per le aree meglio individuate nel Fascicolo ESP " Art. 95 c.3 lett. g) L.R.T. 65/2014: beni soggetti a vincolo ai fini espropriativi ai sensi degli articoli 9 e 10 del D.P.R. 327/2001";

A seguito della presentazione di n. 8 "punti osservazione" è stato modificato il Fascicolo accogliendo alcune richiesta di stralcio, con conseguente cancellazione del vincolo preordinato all'esproprio.

A seguito di indirizzo di Giunta com.le, contenuto nella Delibera n. 136 del 08/05/2018, al fine di realizzare un percorso pedonale di accesso al mare in loc. Bonaposta, è stato aggiornato il fascicolo con la Tav. 17. Ai sensi del DP.R. 327/2001 e della L.R. 30/2005 è stato dato avviso ai proprietari delle aree oggetto di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio.

9. Osservazioni degli Enti e Associazioni sul PO

Le osservazioni sono state presentate dalla Regione Toscana (oss. N. 191,000) , dal Tavolo di Concertazione di cui fanno parte rappresentanti di Ordini e Collegi professionali (oss. N. 130,000), dalla Provincia di Livorno (oss. N. 190,000), dalla Confederazione Italiana Agricoltori di Livorno (CIA) (oss.n. 195,000), da Medicina Democratica (188,000).

Esse riguardano numerosi punti sia cartografici che normativi e sono state esaminate punto per punto. Si rimanda all'Allegato A alla delibera contenente le controdeduzioni all'osservazioni.

Per quanto invece riguarda i contributi/osservazioni presentati dalla Regione Toscana, Direzione Regionale Urbanistica e politiche abitative, si rimanda al successivo paragrafo 11.

10. Le condizioni di fattibilità delle trasformazioni

A seguito del deposito degli studi idraulici presso l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale e delle indagini geologico-tecniche, in data 22/12/2017 con nota prot .n. 66322 I, l'Ufficio del Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa sede di Livorno, ha richiesto integrazioni e chiarimenti sugli elaborati depositati;

L'accoglimento delle integrazioni/chiarimenti richiesti e di alcune osservazioni presentate sugli atti adottati, ha evidenziato la necessità di integrare e modificare gli elaborati della Componente geologico idraulica, di aggiornare cartografia della Componente della Microzonazione di 1° livello, di rivedere ed aggiornare le condizioni di fattibilità sul patrimonio edilizio esistente.

Gli elaborati modificati saranno inoltrati agli Enti competenti dopo l'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni e prima dell'approvazione definitiva sarà acquisito l'esito positivo del controllo come previsto dalla normativa in materia;

11. Osservazione presentata dalla Regione Toscana - Chiarimenti

11.1 Contributi Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative Settore Pianificazione del Territorio

L'osservazione della Regione Toscana assunta al protocollo generale n.. 62890 del 06/12/2017 raccomanda all'Amministrazione com.le di analizzare e rivalutare i seguenti interventi ricadenti all'interno del tessuto urbanizzato:

- schede comparto 2-4u; 2-2u;3-3u; 3-9u; 3-10u; 3-11u; 3-16u;3-20u,3-26u; 3-28u; 4-5u;4-6u;5-4u; 5-5u;5-7u,5-8u;5-9u;5-10u;6-4u.

A) La Regione osserva che gli interventi 2-4u, 3-2u,3-3u,3-11u,3-20u,3-26u,5-4u e 6-4u ricadono in aree dalle evidenti connotazioni agricole/non urbane che saranno poste all'esterno del territorio urbanizzato dal futuro Piano Strutturale e sulle quali non sarà consentita la residenza.

Scheda norma comparto 2-4u: l'area oggetto dell'intervento si configura come area di completamento urbano.



Come si evince dall'Estratto della Tav. TUR 15 " Vada" adiacente al comparto è presente una previsione urbanistica per realizzazione di un villaggio turistico e di un ostello per la gioventù in Vada loc. Poggetto - "Soc. Vada Village ed altri". Su tale area è stata sottoscritta una convenzione in data 20/12/2016 ed è già stato rilasciato il Permesso di costruire del 1° lotto.

Si ritiene di confermare l'intervento .

Scheda norma comparto 3-2u e Scheda norma comparto 3-3u: le aree oggetto di intervento sono ,sin dai tempi del PRG '90, state oggetto di pianificazione . Nei vari Piani che si sono succeduto dagli anni 90 (PRG, Variante anticipatrice al Piano Strutturale , Regolamento Urbanistico) l'Amministrazione com.le ha operato forti riduzioni dei parametri urbanistici ma ha mantenuto l'interesse per queste aree conferendogli nei diversi passaggi sempre più un interesse pubblico . Si riporta la storia urbanistica delle due aree: L'area denominata "H5" compare, urbanisticamente per la 1^ volta con tale sigla, nella Variante Generale al PRG adottata con deliberazione C.C. n. 671 del 1.12.1987 e approvata definitivamente con atto C.R.T. n. 216 del 21.03.1990.

L'area era individuata nel PRG, come Zona H Ambito H5. Le zone H erano "aree urbanistiche strategiche" che per la loro ubicazione svolgevano un ruolo rilevante per il perseguimento degli obiettivi della pianificazione com.le. Tali aree potevano essere attuate solo previa approvazione di un piano attuativo. Le norme e parametri per l'ambito H5 erano disciplinati agli articoli 46,47, 48. In particolare nella zona denominata H5 "Area di cerniera urbana tra Rosignano Solvay e Castiglioncello" di circa 34 Ha, le destinazioni prevalenti erano quelle della residenza, degli uffici pubblici e privati, delle attrezzature generali e dei servizi di quartiere.

Le potenzialità edificatorie erano pari a mc/mq 1,5 corrispondenti a circa mc. 506.000 di cui almeno il 60% destinato alla residenza (di cui almeno la metà a regime privato e metà per edilizia economica e popolare), il 30% a direzionale pubblico e il 10% a servizi e attrezzature pubbliche e di uso pubblico. Al fine di evitare la fusione funzionale e tipologica dei centri di Rosignano e Castiglioncello le norme prevedevano che in sede di piano attuativo almeno il 40% della St, fosse destinata a verde attrezzato (parco pubblico).

Rispetto alla previsione del PRG l'area ha subito una prima modifica con la predisposizione di una Variante non sostanziale per la localizzazione di aree per la realizzazione di alloggi di edilizia agevolata convenzionata per mc. 26177 (adottata con delibera C.C. n. 62 del 14.04.1994, approvata con delibera C.C. n. 29 del 26/02/1995).

1999-2002: Variante Area strategica H5

Con deliberazione G.C. n. 205 del 08/06/1999 l'Amministrazione com.le deliberò l'Avvio del Procedimento per la formazione della Variante al PRG ai sensi dell'art. 40 commi 8-20 LR 5/5 (Variante anticipatrice al Piano Strutturale).

Alla delibera era allegata una relazione in cui erano spiegati gli obiettivi (riduzione delle volumetrie complessive, mantenimento concetto area strategica; modifica delle percentuali sulle destinazioni d'uso privilegiando il direzionale pubblico e privato ed i servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico, le attrezzature turistico commerciali, riduzione della residenza sia pubblica che privata; rendere le procedure di attuazione più snelle;) e le motivazioni (mancata attuazione delle previsioni del PRG) che avevano portato l'A.C. a predisporre una variante al PRG vigente.

Dopo aver acquisito i contributi da parte di provincia e Regione Toscana la Variante per la zona H5 fu adottata con deliberazione CC. N. 122 del 29.06.2001, controdedotta con deliberazione C.C. n. 10 del 29.01.2002 (n. 8 osservazioni presentate) e approvata con atto C.C. n. 126 del 5/09/2002.

La variante si configurava come anticipazione del Piano Strutturale che sarà poi adottato con deliberazione C.C. n. 82 del 4.6.2002.

Tra le osservazioni presentate alla Variante quella della Provincia di Livorno, che oltre a apprezzare la proposta in quanto riduceva il carico urbanistico del 50% rispetto alla previsione di PRG, chiedeva chiarimenti sulle tipologie di attività commerciali di cui era previsto l'insediamento e chiedeva di valutare la possibilità di trasferire il centro commerciale Coop all'interno dell'H5 stessa.

Obiettivi della variante

La variante fu formata con tre finalità generali:

1. riduzione della previsione edificatoria contenuta nel P.R.G. (la previsione era già contenuta nella Variante Generale al PRG adottata con deliberazione C.C. n. 671 del 1.12.1987 e approvata definitivamente con deliberazione C.R.T. n. 216 del 21.03.1990)
2. configurazione di un nuovo assetto insediativo che soddisfa esigenze di qualità abitativa, di dotazione di servizi legati allo sviluppo economico (usi alberghieri, commerciali, direzionali), di dotazione di servizi capaci di aumentare la singola qualità abitativa dell'edificazione residenziale (spazi e attrezzature pubbliche o di uso comune, impianti sportivi, parco e giardini, artigianato di servizio);

3. previsione di un nuovo assetto per la mobilità, creando un asse viario di scorrimento del traffico extraurbano, che così scarichi le vie locali attualmente interessate da questo tipo di traffico, proveniente dalla SS Aurelia.

Confronto parametri urbanistici generali PRG/Variante Urbanistica

PRG vigente	Variante Urbanistica
Sup. Comparto mq. 340.000 circa	Sup. Comparto mq. 340.000 circa
Indice territoriale It 1,5 Mc/mq mc. 506.250	Mc. 205.000/210.000 + volume attrezzature pubbliche + Mc 26.177 di edilizia pubblica realizzata
° Volumetria:	° Volumetria:
60% residenza di cui : - 50% res. Privata mc. 151.875 - 50% res. Pubblica mc. 151.875	Circa mc. 130.000 max (comprensivo vol. esistenti) Peep esistente H5 mc.26177 Possibilità di realizzare edilizia residenziale pubblica
30% direzionale pubblico e privato mc. 151.875	<i>Da mc. 60.000 a mc. 80.000</i> Di cui . - Direzionale/ Commerciale a mc.30.000 a mc. 50.000 - Albergo mc. 30.000
10% servizi ed attrezzature pubbliche e d'uso pubblico* mc.50.625	Vol. palestra e piscina pubblica min. 700 utenti
Rapporto di copertura territoriale max ammis.30% St Mq. 101.250	_____
° Comparti :Rapp. di cop. Max 40% min. 10% viabilità e parcheggi alberati min. 20% a verde pubblico	_____
° H fabbricati: - residenza max. 9,50 ml - Attrezzature e servizi generali max. 13,50 ml. 15% vol. ammessi max. 24 ml	- Residenza da ml 8,00 a ml. 8,50 - Struttura Alberghiera max. ml. 20,00 - Direzionale –Commerciale max. ml. 8.50
Dist strade H max	Dist strade 6,00 ml.
Dist confini H/2	Dist confini 5,00 ml.

Relazione Generale

Dist. Dai fabbr. H/2	Dist. Dai fabbr. Min. 10.00 ml
Alb. Ogni 100 mq di St n. 2,5	_____
Bosco di città min. 40% S.T. Mq. 135.000	Bosco di città circa mq. 143.000

Con la Variante furono individuati due luoghi principali, separati dalla via di Lungomonte che costituivano i 4 comparti di intervento:

A) **il Luogo H51** (*sopra*) situato nella porzione a nord – nord/est dell’area. Al suo interno si collocavano due comparti individuati come Comparto 1 (soggetto a intervento diretto) e Comparto 2 (soggetto a piano attuativo) .

- **Comparto n. 1:** identificava un’area di edilizia residenziale esistente, dove è prevista una edificazione a saturazione. (REALIZZATO)

Sup. Comparto	It	Rc	Ds ml.	Df ml.	Dc ml.	H ml.	*
Circa Mq 14.443	1.0 mnc/mq	40%	6.00	10.00 min.	5.00	8.00	-

Comparto n. 2: costituisce un assetto insediativo caratterizzato da una prevalenza di edificazione residenziale a maglia regolare. I nuovi edifici saranno preferibilmente villini isolati, oppure binati e a schiera, edifici con patio e palazzine.

Sup. Comparto	Vol. Residenziale	Vol. commerciale – direzionale	Ds ml.	Df ml.	Dc ml.	H ml.
Circa Mq 113.453 ●	mc. 30.000**	mc. 10.000 *	6.00	10.00 min.	5.00	8.50

Il **Luogo H52**(*sotto*) situato nella porzione a sud – sud/ovest, in pianura, compreso tra via Lungomonte, via della Cava, la linea ferroviaria e il Botro Crocetta. Al suo interno si collocavano 2 comparti individuati come Comparto 3 (piano attuativo) e comparto 4 (piano attuativo).

- **comparto n. 3:** identificava un’area dove erano ammesse le destinazioni d’uso residenziale, commerciale/direzionale, per servizi e attrezzature sportive, a parco urbano.

Sup. Comparto	Vol. Residenziale	Vol. Commerciale/ Direzionale	Ds ml.	Df ml.	Dc ml.
Circa Mq 95.820 ●	mc.35.000	mc.30.000 *	6.00	10.00 min.	5.00

●di cui almeno mq. 63.000 a Parco urbano

- **comparto n. 4**, identificava un'area dove erano ammesse le destinazioni d'uso residenziale, per ristorazione, per spettacolo, direzionale e turistico ricettiva, a parco urbano, per attrezzature sportive.

Sup. Comparto	Vol. Residenziale	Vol. Alberghiera/ Turistica	Vol. Direzionale	Ds nl.	Df ml. nin.	Dc nl.
Circa Mq 103.650 •	mc.45.000	mc.30000	mc. 10.000	6.00	10.00 nin.	5.00

Nei comparti n. 3 e 4 una quota dell'edilizia residenziale (non inferiore al 10% delle volumetrie residenziali) doveva essere destinata a edilizia residenziale pubblica convenzionata e/o agevolata.

2002 – 2008: dopo l'approvazione della variante:

Con delibera C.C. n. 82 del 4.6.2002 fu adottato ai sensi art. 25 LRT n. 5/95 il **Piano Strutturale** e con Delibera C.C. n. 13 del 20.01.2004 fu approvato

La " Variante all'H5" era fatta salva in quanto formatasi come variante anticipatrice al PS stesso (Disciplina e Statuto dei luoghi- art. 42 "Salvaguardie" c. 4).

Sul **comparto 1**, essendo soggetto ad intervento diretto, dopo l'approvazione della Variante fu approvato con delibera G.C. . 192 del 21/12/2005, il " Piano di utilizzo dell' area". In data 18/04/2006 rep. N. 44508 fu sottoscritta la convenzione.

Maggio 2007: Adozione Regolamento Urbanistico (RU)

I comparti 2,3,4 vengono confermati dal RU in quanto interventi fatti salvi dal P.S.

Il comparto 2 diventa la scheda norma 3-t4 in cui vengono confermati i parametri urbanistici previsti dalla Variante al PRG.

I comparti 3 e 4 vengono uniti in una unica scheda norma, 3-t2, in quanto l'area deve diventare il "nuovo centro città" e pertanto la progettazione deve essere unitaria.

Vengono confermati i volumi residenziali previsti nella variante (vol. max mc. 95.000) , viene ridotto il volume per il turistico ricettivo (da 30.000 mc a mc. 15.000) , per il commerciale /direzionale vengono confermati mc. 25.000.

L'A.C. decide di rivedere le opere di interesse pubblico e la nuova viabilità e introduce tra le nuove opere da realizzare la sede del nuovo Distretto socio sanitario e le attrezzature per il tempo libero (sportive e servizi) . Inoltre viene previsto lo spostamento dell' esistente centro commerciale Coop (grande struttura di vendita) ammettendo un ampliamento della sup. di vendita.

Novembre 2008: parziale approvazione e parziale adozione del Regolamento Urbanistico

In fase di parziale approvazione e riadozione del Regolamento Urbanistico non furono modificati i parametri urbanistici ma furono inserite indicazioni più restrittive in merito a:

1. taglio dimensionale degli alloggi: nel comparto 3-t2 la superficie minima per alloggio è passata da mq. 75 di sup.lorda a mq. 75 di sup. netta abitabile;
2. volumetria da destinare a edilizia sociale: la quota di edilizia sociale non dovrà essere inferiore al 20% (adottato : 10%) nel comparto 3-t2;
3. nel comparto 3-t2 il numero posti letto della struttura turistico ricettiva fu indicato in n. 120 (in fase di adozione era stata indicata solo la volumetria);

4. numero massimo degli alloggi nel comparto 3-t4: non potranno essere superiori a n. 120 (adottato: n. 126 alloggi con sup. lorda min. mq. 75 n. 25 alloggi con sup. utile abitabile min. di 50 mq. TOT alloggi n. 151)

Aprile 2009: Approvazione RU

Il RU fu approvato con delibera C.C. 116 del 21 aprile 2009. Diventò efficace in data 10/06/2009 con la pubblicazione sul B.U.R.T. n. 23

Stato di Attuazione al alla perdita di efficacia delle schede norma comparto 3-t2 e 3-t3 (10/06/2014)

Comparto 1:realizzato quasi completamente. Sono in corso di realizzazione gli ultimi fabbricati.

Con delibera C.C. n. 104 del 13/08/2014 fu approvata la “Variante parziale al Regolamento Urbanistico vigente per inserimento di nuovo comparto di trasformazione per la realizzazione del Distretto Socio Sanitario in Rosignano Solvay” . Con l’approvazione fu eliminata la previsione dal comparto 3-t2.

Comparto 3-t2 (H5 sotto):

Dopo l’approvazione del Regolamento Urbanistico la proprietà delle aree interessate dal comparto 3-t2 con istanza del 06.08.2010 prot. n. 22509 inoltrò una proposta preliminare di sviluppo urbanistico del comparto.

Su tale proposta fu attivato il processo partecipativo pubblico. Il processo fu coordinato dal Prof. Massimo Morisi , Garante della comunicazione della Regione Toscana, e dalla Garante comunale alla comunicazione, Dott.sa Daniela Ronconi.

Il percorso partecipativo, effettuato tra luglio e settembre 2012, attraverso numerosi incontri pubblici ed i cui dati sono consultabili sul sito del Comune b(Progetto di partecipazione “ Rosignano fa centro”) ha fornito indicazioni sia sullo sviluppo del comparto sia sul trasferimento dell’attuale centro commerciale.

Il percorso di partecipazione fu promosso dall’Amministrazione comunale per discutere insieme ai cittadini dell’ipotesi progettuale per lo sviluppo dell’area H5 “sotto” e in particolare – così come previsto dal Regolamento Urbanistico – delle funzioni pubbliche da insediare nell’area.

In particolare la partecipazione pose in evidenza che il progetto aveva incontrato il parere favorevole dei cittadini che lo avevano considerato come una reale opportunità per rilanciare il turismo e per costituire un centro di aggregazione sociale per i residenti.

Tra le funzioni pubbliche le ipotesi che furono valutate positivamente sono state la piscina e la scuola 0-11 anni.

Altri aspetti valutati sono stati ;

5. localizzazione e organizzazione degli spazi, dei diversi “luoghi” che costituiscono il comparto;
6. - tipologia dei servizi da collocare fatta salva la presenza del distretto socio sanitario;
7. Spostamento della grande struttura di vendita esistente e utilizzo turistico dell’attuale area Coop;
8. - tipologia degli edifici;
9. caratteristiche tecniche e in particolare utilizzo della bioarchitettura;
10. accessibilità e attrezzature del parco urbano;

L’Amministrazione com.le fece propri i risultati del processo partecipativo con Delibera C.C. n. 5 del 07/02/2013 prendendo atto dell’esito e delle 9 raccomandazioni riportate nel report finale dell’Ottobre 2012:

1. *Che si realizzi un progetto di elevato valore architettonico aggiornato con le innovazioni raggiunte nel campo dell’edilizia eco-sostenibile e delle energie rinnovabili e che sia di basso impatto paesaggistico e ambientale.*

2. *Che gli edifici che sorgeranno siano coerenti con il profilo architettonico della zona.*
3. *Che il progetto sia in linea con le reali esigenze dei cittadini residenti e non, trovando una sintesi tra esigenze sociali e commerciali e promuovendo il rilancio del turismo.*
4. *Che l'area con appropriate scelte di viabilità sia ben collegata con il resto della città perché possa davvero costituire il nuovo centro della città.*
5. *Che sia composto da opere non faraoniche e comunque non sproporzionate al contesto territoriale e paesaggistico e che vengano comunque ben mantenute.*
6. *Che l'Amministrazione dia indicazioni chiare in merito alla fattibilità economica di questo progetto per quanto riguarda le funzioni pubbliche.*
7. *Che siano resi noti i tempi di realizzazione e che una volta avviato venga davvero portato a compimento in tempi ragionevoli.*
8. *Che una quota dei posti di lavoro creati vengano riservati ai residenti offrendo ai giovani possibilità di impiego con regolari contratti.*
9. *Che la destinazione e la riqualificazione delle aree, degli immobili e delle funzioni oggetto di dismissione a seguito della messa in opera del progetto siano ben pianificate e coerenti con l'insieme del disegno urbano che Rosignano intende assumere.*

Successivamente al processo partecipativo la Giunta com.le, con Decisione n. 108 del 09/07/2013, al fine di rispondere all'istanza preventiva, espresse un parere circa gli indirizzi per lo sviluppo del Piano Attuativo . In particolare:

1. *l'area oggetto di variante deve comprendere sia il comparto di trasformazione 3 – t2 sia l'ambito di riqualificazione urbanistica 3 – iru2 sede dell'attuale grande superficie di vendita;*
2. *la struttura ricettiva (albergo, centro congressi) prevista nella scheda 3 – t2 deve essere localizzata, a seguito del trasferimento dell'esistente struttura commerciale, nell'area dell'attuale comparto 3-iru2;*
3. *in merito alle opere pubbliche proposte dalla società richiedente si concorda nel prevedere la realizzazione di un polo scolastico, di un polo sportivo e di una superficie da destinarsi a servizi pubblici da individuare in fase di piano attuativo;*
4. *in merito all'altezza massima da rispettare per la volumetria da destinarsi a residenza si concorda nel ritenere che debba essere mantenuta quella prevista dall'attuale scheda norma (max 4 piani fuori terra in luogo dei 5 piani proposti);*
5. *la manutenzione del parco urbano sarà disciplinata in dettaglio nella convenzione;*
6. *la superficie da destinarsi ad edilizia sociale, prevista nell'attuale scheda norma, deve essere mantenuta in valore assoluto con possibilità di attuazione mediante progetti innovativi per l'edilizia sociale.*

A seguito dell' entrata in vigore della LR 52/2012 fu attivata la Conferenza di pianificazione ai sensi dell'art. 66 per la conferma della previsione urbanistica contenuta nel Regolamento Urbanistico in merito al trasferimento della Grande struttura di Vendita esistente all'interno del comparto 3-t2.

La Conferenza, valutata la sostenibilità della previsione della destinazione d'uso di Grande Struttura di Vendita (GSV) nel comparto 3-t2 , espresse parere favorevole per lo spostamento con ampliamento delle superfici di vendita.

In data 28/03/2014 con prot. n. 14460, integrata in data 08/05/2014 prot. n. 22574, fu presentata istanza di Piano Attuativo del comparto 3-t2, con richiesta di contestuale Variante Urbanistica. Nella stessa data (08/05/14) fu presentato anche il Piano attuativo del comparto 3-iru2(area attuale Coop) con richiesta di contestuale Variante Urbanistica.

In data 10/06/2014 le previsioni urbanistiche delle schede norma 3-t2 e 3-iru2 (area attuale Coop) contenute nell'allegato 1 del Regolamento Urbanistico hanno perso efficacia ai sensi dell'ex art. 55 comma 6 della LR 1/2005 oggi art. 95 LR 65/2014. (art. 55 c. 6. "Nei casi in cui il regolamento urbanistico preveda la possibilità di piani attuativi di iniziativa privata, la perdita di efficacia di cui al comma 5 si verifica allorché entro cinque anni non sia stata stipulata la relativa convenzione ovvero i proponenti non abbiano formato un valido atto unilaterale d'obbligo a favore del comune).

Comparto 3-t4 (H5 sopra)

Dal 27.03.2009 al 20.04.2009 si è svolto il processo partecipativo sulle previsioni della scheda norma, così come richiesto nella stessa . Il processo si è concluso con la deliberazione di G.C. n. 7 del 26.01.2010 *“approvazione della relazione inerente l'esito del procedimento partecipativo relativo all'insediamento residenziale in loc. Cotone a Rosignano Solvay denominato comparto 3-t4”* nella quale sono stati definiti gli indirizzi di progettazione derivanti dai contributi formulati nel processo partecipativo.

Il progetto di piano attuativo, rientrando tra quelli elencati nell'Allegato B3) della L.R. n. 10/2010, fu sottoposto al procedimento di verifica di assoggettabilità a VIA di competenza comunale. Con deliberazione di G.C. n. 170 del 30/11/2010 *“conclusione della procedura di verifica di assoggettabilità a valutazione impatto ambientale del piano attuativo di cui alla scheda norma 3-t4 del regolamento Urbanistico”* l'Autorità competente, facendo proprie le prescrizioni dettate dalle strutture tecniche esterne all'Ente (ARPAT, ASL n. 6, AATO 5 Toscana Costa) e le conclusioni istruttorie della struttura operativa VIA, decise di assoggettare a V.I.A il Piano.

Il procedimento di V.I.A. si è concluso con atto della G.C. n. 185 del 05.11.2013 con cui l'Autorità competente espresse, ai sensi e per gli effetti dell'art. 57, comma 1, della L.R. n. 10/2010, pronuncia positiva di compatibilità ambientale relativamente al progetto di piano attuativo di cui trattasi nel rispetto delle prescrizioni dettate nei pareri ARPAT e Struttura Operativa VIA;

Dopo la conclusione del procedimento di VIA fu riattivato definitivamente l'iter del Piano Attuativo. Sullo stesso furono richiesti i pareri agli uffici interni ed esterni , alla Commissione Edilizia (parere favorevole con prescrizioni)

In data 16.05.2014 con nota prot. n. 24047, ai sensi del DPGR 53/R/2011 fu depositato all'Ufficio Regionale del Genio Civile di Livorno il Piano Attuativo corredato delle relative indagini geologico – tecniche. Tale deposito fu accettato in data 116.05.2014 con il numero di 2028.

Con delibera Giunta Com.le n. 141 del 22/05/2014 fu adottato il Piano attuativo.

Il procedimento di approvazione non è mai stato concluso in quanto in data 10/06/2014 la previsione urbanistica della scheda norma 3-t4 contenuta nell'allegato 1 del Regolamento Urbanistico ha perso efficacia ai sensi dell'ex art. 55 comma 6 della LR 1/2005 oggi art. 95 LR 65/2014 (art. 55 c. 6. *“Nei casi in cui il regolamento urbanistico preveda la possibilità di piani attuativi di iniziativa privata, la perdita di efficacia di cui al comma 5 si verifica allorché entro cinque anni non sia stata stipulata la relativa convenzione ovvero i proponenti non abbiano formato un valido atto unilaterale d'obbligo a favore del comune”*).

Per quanto sopra esposto si ritiene di confermare gli interventi previsti nelle due schede perchè:

- nel territorio com.le non sono presenti porzioni di patrimonio edilizio esistente dove attuare interventi di rigenerazione urbana;
- le scelte effettuate in sede di adozione con l'ulteriore riduzione dei parametri urbanistici rispetto a quanto previsto nel RU, ha portato alla scelta di avere maggiori aree per l'edilizia sociale nelle sue varie forme e opere di urbanizzazione primaria e secondaria importanti per il territorio;
- per il comparto 3-2u gli obiettivi sono la realizzazione della *“città pubblica”*, la localizzazione di funzioni qualificate e di servizi ed attrezzature di interesse generale (Villaggio sportivo, Polo scolastico) capaci di interessare bacini di utenza anche sovracomunale, la realizzazione di un sistema di verde pubblico attrezzato con funzione di elemento connettivo;
- per il comparto 3-3u l'obiettivo è la riqualificazione dell'area attraverso la realizzazione di un tessuto urbano complesso ed articolato relazionato all'insediamento esistente mediante un sistema di spazi e luoghi (viali, piazze, verdi pubblici) dove l'edilizia privata e l'edilizia sociale si integrano ;

Scheda norma comparto 3-11u: trattasi della realizzazione di un'area per sportiva con servizi. Uno degli obiettivi contenuti nel documento programmatico a supporto del PO adottato, è un potenziamento delle aree sportive anche ai fini di incentivare l'aggregazione sociale.

Il contesto paesaggistico in cui si colloca l'intervento è quello tipico delle aree residuali in prossimità della Strada statale n1. L'area dell'intervento ricade in una zona, come possibile osservare anche da foto aeree, a media pressione antropica dove qualche edificio ad uso agricolo si alterna a lottizzazioni degli anni 90, ad infrastrutture viarie principali ed a campi coltivati. E' proprio questa caratteristica e la carenza di aree per lo sport, che ha portato l'Amministrazione com.le a prevedere un'area sportiva facilmente raggiungibile da più parti di territorio com.le.

Si ritiene di confermare l'intervento.

Scheda norma comparto 3-20u e Scheda norma comparto 3-26u: le due aree si trovano ai margini dell'area produttiva esistente denominata "Morelline".

La necessità di individuare un potenziamento delle aree per la piccola industria, artigianato, commerciale, direzionale e di servizio nasce:

- dalla necessità di delocalizzare attività produttive oggi presenti in tessuti urbani prevalentemente residenziali (attività ubicate in via della Villana e in via della Fiammetta a Rosignano Solvay, in loc. Polveroni);
- dalla volontà di dare attuazione all'Accordo di Programma per il rilancio dell'area costiera Livornese sottoscritto tra Regione Toscana, Ministero dello sviluppo economico, Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Mare, Ministero del Lavoro, Ministero delle Infrastrutture e trasporti, Provincia di Livorno, Comune di Livorno, Comune di Collesalveti, Comune di Rosignano M.mo, Autorità Portuale di Livorno, Rete ferroviaria Italiana;
- dalla necessità di delocalizzare attività presenti nell'area delle Morelline, che per esigenze produttive hanno necessità di ampliare la propria attività. I lotti urbanistici presenti alle Morelline non permettono uno sviluppo viste le dimensioni contenute e l'ormai rigidità dell'impianto urbanistico esistente;

Le nuove aree dovranno essere realizzate secondo i principi delle aree APEA.

Si ritiene per le motivazioni sopra esposte di confermare le due previsioni.

Scheda norma comparto 5-4u: l'intervento presenta elementi di criticità rispetto al PIT/PPR disciplina d'uso "Obiettivi di qualità e Direttive" Obiettivo 1 punto 1.4 della Scheda d'ambito n. 8 e alla prescrizione 3c3 della sez. 4 del vincolo paesaggistico art. 136 D.Lgs 42/04 "Obiettivi per la Tutela e la Valorizzazione della Disciplina d'uso.

La Giunta com.le con delibera n. 136 del 08/05/2018 ha ritenuto di eliminare la previsione.

Scheda norma comparto 6-4u: l'intervento presenta elementi di criticità rispetto al PIT/PPR disciplina d'uso "Obiettivi di qualità e Direttive" Obiettivo 1 punto 1.4 e Obiettivo 3 punto 3.4 della Scheda d'ambito n. 8.

La Giunta com.le con delibera n. 136 del 08/05/2018 ha ritenuto di eliminare la previsione

B) Le previsioni 3-28u,5-4u,5-7u, 5-8u, 5-9u e 5-10u presentano elementi di criticità in particolare riferimento alla presenza di specifici vincoli paesaggistici;

scheda norma comparto 3-28u: sull'area è presente in minima parte il vincolo di cui alla lett. a) co. 1 art. 142 del Codice. La presenza di tale vincolo non costituisce ostacolo alla realizzazione dell'ostello ubicato su terreni di prop. comunale in quanto l'area ha una dimensione tale che permetterà la realizzazione dell'immobile al di fuori dell'area a vincolo. Si ritiene importante confermare la previsione in quanto nelle aree adiacenti c'è un progetto di sviluppo delle funzioni sportive già oggi presenti. L'obiettivo è quello di promuovere il turismo culturale, sociale e sportivo in strutture ricettive con alti standard qualitativi e con un'attenzione specifica ai bisogni dei giovani, dei gruppi sportivi, dei portatori di handicap etc..

Il progetto proporrà un modello di ospitalità semplice e accogliente, un servizio di qualità a prezzi contenuti dedicato a un pubblico trasversale per età e disponibilità di spesa di famiglie, viaggiatori solitari, gruppi sportivi etc..

L'intervento viene confermato.

scheda norma comparto 5-4u: l'intervento presenta elementi di criticità rispetto al PIT/PPR disciplina d'uso "Obiettivi di qualità e Direttive" Obiettivo 1 punto 1.4 della Scheda d'ambito n. 8 e alla prescrizione 3c3 della sez. 4 del vincolo paesaggistico art. 136 D.Lgs 42/04 "Obiettivi per la Tutela e la Valorizzazione della Disciplina d'uso"

La Giunta com.le con delibera n. 136 del 08/05/2018 ha ritenuto di eliminare la previsione

scheda norma comparto 5-7u: l'intervento si configura come saturazione di un'area già ampiamente edificata. Non si ritiene che vi siano elementi di contrasto con la disciplina del PIT/PPR.

Si conferma l'intervento

scheda norma comparto 5-8u: l'intervento si configura come saturazione di un'area già ampiamente edificata. Non si ritiene che vi siano elementi di contrasto con la disciplina del PIT/PPR.

Si conferma l'intervento

scheda norma comparto 5-9u: presenta elementi di criticità rispetto al PIT/PPR Disciplina d'uso "Obiettivi di qualità e Direttive" Obiettivo 1 punto 1.4 della Scheda d'ambito n. 8 e alla prescrizione 3c3 della sez. 4 del vincolo paesaggistico art. 136 D.Lgs 42/04 "Obiettivi per la Tutela e la Valorizzazione della Disciplina d'uso";

La Giunta com.le con delibera n. 136 del 08/05/2018 ha ritenuto di eliminare la previsione

scheda norma comparto 5-10u: presenta elementi di criticità rispetto al PIT/PPR Disciplina d'uso "Obiettivi di qualità e Direttive" Obiettivo 1 punto 1.4 della Scheda d'ambito n. 8.

La Giunta com.le con delibera n. 136 del 08/05/2018 ha ritenuto di eliminare la previsione

C) Gli interventi 4-5u e 4-6u insistono su aree che presentano criticità geomorfologiche e che non qualificano il ridisegno del margine urbano.

scheda norma comparto 4-5u: l'intervento si configura come saturazione di un'area già edificata. Non si ritiene che vi siano elementi di contrasto con la disciplina del PIT/PPR. L'area si colloca al margine di un versante con franosità quiescente. Nella scheda norma sono dettate le prescrizioni per la realizzazione.

Si conferma l'intervento

scheda norma comparto 4-6u: l'intervento si configura come saturazione di un'area già edificata. Non si ritiene che vi siano elementi di contrasto con la disciplina del PIT/PPR. L'area si colloca al margine di un versante con franosità quiescente. Nella scheda norma sono dettate le prescrizioni per la realizzazione.

Si conferma l'intervento

D) Ulteriori interventi osservati nella tabella riportata nel contributo regionale

scheda norma comparto 3-9u: trattasi di intervento di completamento su viabilità secondaria esistente. L'intervento costituisce un obiettivo di riqualificazione dell'area, riqualificazione già avviata con la ristrutturazione dell'immobile artigianale ubicato sulla medesima strada immediatamente a monte dell'area interessata dall'intervento.

Si conferma la scheda norma

scheda norma comparto 3-10u: trattasi di intervento di completamento su viabilità principale esistente. L'intervento non presenta contrasti con il PIT/PPR.

Si conferma la scheda norma

scheda norma comparto 3-16u: l'intervento a seguito nota di richiesta integrazioni e chiarimenti gli interventi da parte del Genio civile **viene eliminato** in quanto ricade interamente in area a pericolosità idraulica molto elevata, così come disposto nella delibera GC n. 136 del 08/05/2018.

scheda norma comparto 5-5u: l'intervento risulta una conferma riduttiva (da n. 6 alloggi a 4) di quanto già previsto nel RU in quanto:

- in data 5.11.2013 con nota prot. n. 47345 e integrata definitivamente in data 16.05.2014 con nota prot. n. 24186, fu presentata istanza per la realizzazione di un insediamento residenziale composto da n. 6 alloggi, in Castiglioncello in angolo tra via delle Spianate e via Solferino, individuato nel Regolamento Urbanistico con la scheda norma Comparto 5-t7;
- il progetto di planivolumetrico per la realizzazione di n. 4 alloggi e il relativo schema di convenzione, fu approvato con delibera di Giunta com.le n.140 del 22/05/2014;
- in data 09/06/2014 doveva essere sottoscritta la convenzione tra il Comune e la proprietà delle aree ma che per un problema di trascrizioni presenti sul lotto non fu possibile stipulare la medesima;
- che il 10/06/2014 la previsione di cui alla scheda norma comparto 5-t7 perdeva efficacia, essendo trascorsi 5 anni dalla sua approvazione;

Per quanto sopra l'intervento, interessando un'area a completamento dell'edificato esistente, viene confermato.

6. DIMENSIONAMENTO PIANO OPERATIVO-RAFFRONTO CON IL PIANO STRUTTURALE

Visto che gran parte delle previsioni del 1° Regolamento Urbanistico non sono state attuate, l'Amministrazione comunale ha deciso di utilizzare solo una parte delle potenzialità residue del Piano strutturale, al fine di averne a disposizione una congrua quota, nel caso in cui, durante la vigenza del Piano operativo comunale intervenissero proposte di investimenti interessanti da poter valutare e rendere attuative. Pertanto nel Quadro previsionale strategico del P.O. è stato computato il dimensionamento attinente gli interventi che con maggiore probabilità si attueranno nel quinquennio di vigenza dell'atto di governo del territorio (Allegato 1) e il dimensionamento di contenitori denominati "sacchetto", ai quali l'A.C. potrà rivolgersi per gestire il P.O. nella sua efficacia quinquennale e in tempo reale in caso della manifestazione di interessi da parte di investitori, attraverso la possibilità di procedere attraverso le varianti semplificate previste dalla L.R. 65/2014 e s.m.i. a localizzare gli interventi in relazione alle destinazioni d'uso individuate nelle tabelle a seguire per ogni U.T.O.E..

Il P.S., nella definizione delle dimensioni massime ammissibili per UTOE, ha utilizzato dei parametri diversi da quelli oggi esplicitati dal DPGR 32/R/2017.

Si aggiornano le tabelle inserite nella relazione generale di accompagnamento al PO adottato e in risposta all'osservazione della Provincia di Livorno si allega una tabella finale riassuntiva:

	Piano Strutturale	DPGR 32/R/2017
residenziale	n. alloggi	Superficie utile lorda - mq
Industriale e artigianale	Superficie Coperta mq.	Superficie utile lorda – mq.
Commercio al dettaglio	Superficie Coperta mq.	Superficie utile lorda – mq.
Direzionale e di servizio	Superficie Coperta mq.	Superficie utile lorda – mq.

Turistico ricettivo	n. Posti letto	Posti letto n.
---------------------	----------------	----------------

La previsione di dimensionamento in SUL è stata introdotta con il D.P.G.R. n. 3/R/2007 ma non avendo, successivamente all'entrata in vigore di detto Regolamento, mai variato il Piano Strutturale, si ritiene di mantenere, per coerenza con lo strumento di pianificazione, il parametro degli "alloggi" e della "sup. coperta" come verificata tra quanto previsto nei nuovi interventi di trasformazione e il P.S..

UTOE 1 – Della pianura bonificata

	Dimensionamento Piano Strutturale	RU Vigente	Quadro previsionale strategico P.O.C.		Residuo PS
			Interventi All. 1	sacchetto	
Artigianale/piccola industria/commerciale/direzionale/servizi per turismo	SC mq.25000		_____	_____	Sc mq. 25000
Turistico ricettivo	200 posti letto	86 posti letto	61 posti letto	53 p.l.	0
Centro Servizi e interscambio	17 Ha	_____	_____	_____	17 Ha

Interventi di Completamento /saturazione che non incidono nel dimensionamento PS

	P.O.C.
Artigianale/piccola industria/commerciale/direzionale/servizi per turismo	SC mq 100

UTOE 2 – Della costa urbana e turistica

	Dimensionamento Piano Strutturale	RU Vigente	Quadro previsionale strategico P.O.C.		Residuo PS
			Interventi All. 1	sacchetto	
Media struttura di vendita	n. 1	n. 1	—	—	0
Turistico- ricettivo	n. 500 posti letto	n. 238 p. l.	100 pl	62 pl	100 pl
Villaggio Turistico	n. 650 posti letto	n. 120 p.l.	0	0	530 pl
Ampliamento campeggi esistenti	n. 500 piazzole	n. 500 piazzole	—	—	0
Nuovi campeggi	n. 650 piazzole	n. 100 piazzole	0	0	550
Centro Servizi e interscambio	9 Ha	0	0	0	9 Ha
Polo sportivo di livello sovracomunale	17 Ha	0	0	0	17 Ha
Parchi di divertimento	Max. 50 Ha	0	0	0	Max 50 Ha

Interventi di Completamento /saturazione che non incidono nel dimensionamento PS

	P.O.C.
Residenza	32 alloggi *
Artigianale/piccola industria/commerciale/direzionale/se rvizi	Sc 680 mq
Servizi per lo sport	Sc mq. 3000

di cui n. 20 alloggi da Piano attuativo scaduto

UTOE 3 – Della città di mare e di fabbrica

	Dimensionamento Piano Strutturale	RU Vigente	RU Realizzato/ in fase di realizzazione	Quadro previsionale strategico P.O.C.		Residuo PS
				Interventi All. 1	“sacchetto”	
Residenza	n. 200 alloggi	n. 3 alloggi	86 alloggi	38 alloggi	n. 73 alloggi per delocalizzazione ed E.R.S.	0
Turistico ricettivo	n. 250 posti letto	_____	_____	176 pl	74 pl	0
Grande Struttura di vendita	n. 1	_____	_____	_____	_____	n. 1
Media Struttura di vendita	n. 3	n. 2	_____	_____	_____	n. 1
Artigianale/piccola industria/commerciale/direzionale/ e di servizio	SC mq. 120.000	SC mq 3300	SC 9960	SC mq 65640	_____	SC mq. 41100
Aree distribuzione carburante	n. 2	0	0	0	0	2

Interventi di Completamento /saturazione che non incidono nel dimensionamento PS

P.O.C.	
Residenza	38 alloggi *
Artigianale/piccola industria/commerciale/direzionale/servizi	Sc 10128,80

* di cui n. 15 alloggi da Piani attuativi scaduti

- Interventi fatti salvi dal PS – art. 42 c. 4 “ Disciplina e Statuto del Territorio:

- 1) scheda norma comparto 3-3u (RU ex scheda norma comparto 3-t4) : n. 100 Alloggi comprensivi delle unità immobiliari residenziali esistenti e della quota di edilizia sociale (20%); Destinazione Commerciale/Direzionale/di servizio: Vol. max. mc. 10000 di cui il 60% del volume può avere destinazione residenziale nel rispetto del numero di alloggi previsti
- 2) scheda norma comparto 3-2uRU (ex scheda norma 3-t2): mc 70.000 di cui mc. 24.500 di edilizia sociale e mc. 45.500 per edilizia privata. SUL totale mq. 27000; Commerciale di vicinato/direzionale: mc. 15.000 – SUL mq. 4200; Destinazione turistica: posti letto n. 200 (120 es. + 80); Grande struttura di vendita: mq. 1800 in ampliamento alle superfici esistenti e comunque per una superficie complessiva massima pari a mq. 7.207,30

UTOE 4 della città' storica

	Dimensionamento Piano Strutturale	RU Vigente	RU Realizzato/ in fase di realizzazione	Quadro previsionale strategico P.O.C.		Residuo PS
				Interventi All. 1	"sacchetto"	
Residenza	n. 70 alloggi	n. 2 alloggi	n. 8 alloggi	n.1 alloggio	0	n. 59 alloggi
Turistico ricettivo	n. 200 posti letto	_____	_____	120 pl	30 pl	n. 50 posti letto
Campeggi	n. 150 piazzole	_____	_____	_____	_____	n. 150 piazzole
Direzionale/ commerciale	Sup. Cop. Mq. 21.000	_____	_____	SC 300 mq.	_____	Mq 20700
Artigianale/piccola industria	Sup.cop. mq 7000	_____	_____	SC mq. 350	0	Sc mq. 6650

Interventi di Completamento /saturazione che non incidono nel dimensionamento PS

P.O.C.	
Residenza	14 alloggi

UTOE 5 della costa alta e dei boschi

	Dimensionamento Piano Strutturale	RU Realizzato/ in fase di realizzazione	Variante art. 30 LR 65/2014	Quadro previsionale strategico P.O.C.		Residuo PS
				Interventi All. 1	"sacchetto"	
Residenza	n. 100 alloggi	n. 4 alloggi	_____	n.8 alloggi	0	n. 88 alloggi
Turistico ricettivo	n. 600 posti letto		n. 50 posti letto	N. 50 posti letto *	n. 200 posti letto	n. 300 posti letto
Media struttura di vendita	n. 1		_____	_____	_____	n. 1

* n. 50 posti letto Variante art. 30 LR 65/2014 approvata

Interventi di Completamento /saturazione che non incidono nel dimensionamento PS

	P.O.C.
Residenza	10 alloggi
Commerciale/di servizio	SC mq. 200

UTOE 6 – Dei centri storici collinari

	Dimensionamento Piano Strutturale	RU Vigente	RU Realizzato/ in fase di realizzazione	Quadro previsionale strategico P.O.C.		Residuo PS
				Interventi All. 1	“sacchetto”	
Residenza	n. 300 alloggi	_____	n. 2 alloggi	n.8 alloggi	n. 30 alloggi	n. 260 alloggi
Turistico ricettivo	n. 500 posti letto	_____	_____	n. 88 pl	n. 200 posti letto	n. 212 posti letto
Attività artigianali di servizio e commerciali	Sc mq. 5000	SC 80 mq.	_____	-----	Sc mq. 4920	0

Interventi di Completamento /saturazione che non incidono nel dimensionamento PS

Residenza	P.O.C.
	n. 9 alloggi

UTOE 7 – Delle terre nude dei filari e delle case sparse

	Dimensionamento Piano Strutturale	Vigente	Quadro previsionale strategico P.O.C.		Residuo PS
			Intervent i All. 1	“sacchetto”	
Attività commerciali e artigianali	Sc mq. 8000	—	0	Sc mq. 8000	-----

	Dimensionamento Piano Strutturale vigente	Dimensionamento Regolamento Urbanistico realizzato, in fase di realizzazione Var. parz. RU vigente	Quadro previsionale strategico P.O.C.		Residuo PS
			Interventi All. 1	“sacchetto”	
Turistico ricettivo	n. 2250 posti letto	n. 374 posti letto	n. 595 posti letto	n. 619 posti letto	n. 662 posti letto
Villaggio turistico	n. 650 posti letto	n. 120 posti letto	_____	_____	n. 530 posti letto
Campeggi esistenti	n. 500 piazzole in ampliamento	n. 500 piazzole	_____	_____	n. 0
Nuovi campeggi	n. 800 piazzole	n. 100 piazzole			n. 700 piazzole
Polo sportivo	17 Ha				17 Ha
Residenza	n. 670 alloggi *	n. 105 alloggi	n. 55 alloggi	n. 103 alloggi	n. 407 alloggi
Piccola industria, artigianale e di servizio, Direzionale e commerciale	Sc mq. 186000	Sc mq. 13340	Sc mq. 66290	Sc mq. 12920	Sc mq.93450
Centro servizi e Interscambio	25 Ha				25 Ha
Parchi di divertimento	50 Ha				50 Ha
Grande struttura di vendita	n. 1				n. 1
Media Struttura di vendita	n. 5	n. 3			n. 2

Tabella di Sintesi Raffronto con dimensionamento Piano Strutturale

Ulteriori interventi che non incidono sul dimensionamento P.S. in quanto Interventi fatti salvi dal PS

– art. 42 c. 4 “Disciplina e Statuto del nTerritorio:

- 1) scheda norma comparto 3-3u (RU ex scheda norma comparto 3-t4) : n. 100 Alloggi comprensivi delle unità immobiliari residenziali esistenti e della quota di edilizia sociale (20%); Destinazione Commerciale/Direzionale/di servizio: Vol. max. mc. 10000 di cui il 60% del volume può avere destinazione residenziale nel rispetto del numero di alloggi previsti
- 2) scheda norma comparto 3-2uRU (ex scheda norma 3-t2): mc 70.000 di cui mc. 24.500 di edilizia sociale e mc. 45.500 per edilizia privata. SUL totale mq. 27000; Commerciale di vicinato/direzionale: mc. 15.000 – SUL mq. 4200; Destinazione turistica: posti letto n. 200 (120 es. + 80); Grande struttura di vendita: mq. 1800 in ampliamento alle superfici esistenti e comunque per una superficie complessiva massima pari a mq. 7.207,30

Interventi che non incidono sul dimensionamento del Piano Strutturale

	Dimensionamento
Residenza	n. 103 alloggi
Piccola industria, artigianale e di servizio, Direzionale e commerciale	Sc mq. 11108,80
Servizi per lo sport	SC mq. 3000

Valutazione Ambientale Strategica - Sintesi del procedimento ai fini dell'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni presentate sulla Delibera C.C.n. 114 del 29708/2017

Premessa

Il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) è disciplinato dalla Regione Toscana con L.R. 12 febbraio 2010, n. 10 e ss.mm.ii..

La procedura di V.A.S. ha lo scopo di evidenziare la congruità delle scelte pianificatorie del Piano operativo rispetto agli obiettivi di sostenibilità del Piano strutturale vigente e le possibili sinergie con gli altri strumenti di pianificazione sovraordinata e di settore, nonché la partecipazione della collettività, nella forma individuata, alle scelte di governo del territorio. L'attività di valutazione è preordinata a garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani o programmi, o loro integrazioni, siano prese in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro approvazione. La V.A.S. è avviata durante la fase preparatoria del Piano operativo, ed è estesa all'intero percorso decisionale, sino all'adozione e alla successiva approvazione dello stesso.

Essa rappresenta l'occasione per integrare nel processo di pianificazione, sin dall'avvio delle attività, i seguenti elementi:

- aspetti ambientali, costituenti lo scenario di partenza (scenario zero) rispetto al quale valutare gli impatti prodotti dalle scelte del Piano Operativo;
- strumenti di valutazione degli scenari evolutivi e degli obiettivi introdotti dal Piano operativo, su cui individuare misure di mitigazione/compensazione e su cui calibrare il sistema di monitoraggio.

Il presente documento costituisce la base per la dichiarazione di sintesi, da redigere ai sensi dell'art. 27 della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii., relativa al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica del Piano Operativo del Comune di Rosignano Marittimo (LI).

La Dichiarazione di Sintesi, da redigere ai sensi dell'art. 27 della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii., relativa al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica del Piano, atteso che il P.O. è soggetto alla disciplina dell'art. 21 del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di piano paesaggistico volto alla conformazione degli atti di governo del territorio,, sarà allegata alla delibera definitiva di approvazione .

La procedura di Valutazione Ambientale Strategica relativa al P.O. è stata attivata con D.C.C. n. 84 del 26/06/2015 dall'Amministrazione comunale di Rosignano Marittimo attraverso la trasmissione del Documento preliminare, con i contenuti di cui all'art.23 della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii., ai soggetti competenti in materia ambientale e dall'autorità competente.

I contributi ricevuti a seguito delle consultazioni sono stati riportati con una sintesi della nota pervenuta e con un riferimento sintetico alla relativa trattazione nel Rapporto ambientale o negli altri elaborati costituenti il P.O..

- Nucleo unificato comunale di valutazione (NUCV), contributo in risposta alla nota prot. 50659 del 28.10.2015, del 15.12.2015;
- Direzione regionale urbanistica e politiche abitative – Settore pianificazione del territorio, contributo con nota prot. 0060017/2015 del 29/12/2015;
- Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo – Soprintendenza Archeologia della Toscana – Firenze Prot. N. 19031 del 10/12/2015;

- ARPAT – Dipartimento di Livorno Prot. N. 57924 del 14/10/2015;
- Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo – Segretariato regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Toscana Prot. N. 3192 del 16/03/2016.

In seguito, il comune ha adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 114 del 29.08.2017 il Piano Operativo pubblicato su BURT n. 40 del 04/10/2017.

Con nota prot. n. 51716 del 6.10.2017 l'u.o. pianificazione territoriale e demanio marittimo ha trasmesso al NUCV ed ai soggetti con competenza ambientale designati la comunicazione di avvio delle consultazioni ai sensi dell'art. 25, della L.R. 10/2010 inerente lo strumento adottato fissando il termine per l'invio dei contributi entro 60 gg. dalla pubblicazione sul BURT e con nota prot. n. 51988 del 09.10.2017 il responsabile del NUCV ha richiesto ai soggetti competenti in materia ambientale designati, al Corpo nazionale dei vigili del fuoco - Comando provinciale vigili del fuoco Livorno, all'u.o. manutenzioni e protezione civile, all'u.o. patrimonio, all'u.o. progettazione ed esecuzione lavori pubblici ed all'u.o. polizia municipale il parere di competenza da far pervenire entro il termine di 60 gg dalla pubblicazione dell'avviso di adozione del P.O. avvenuta sul BURT n. 40 del 04.10.2017.

Sono pervenute le seguenti osservazioni del pubblico, dei soggetti competenti in materia ambientale:

- Soprintendenza archeologica belle arti e paesaggio per le province di Pisa e Livorno, prot. n. 58313 del 10.11.2017;
- Azienda USL Toscana nord ovest, prot. n. 58692 del 13.11.2017;
- Regione Toscana, direzione ambiente ed energia settore tutela della natura e del mare, prot. n. 62890 del 06.12.2017;
- Regione Toscana, settore VIA VAS opere pubbliche di interesse strategico regionale, prot. n. 62412 del 04.12.2017;
- Regione Toscana, direzione ambiente ed energia settore servizio pubblici locali, energia e inquinamenti, prot. n. 62890 del 06.12.2017;
- mRaggruppamento carabinieri biodiversità, reparto biodiversità di Cecina
- ARPAT , prot. n. 62445 del 05.12.2017
- ASA S.p.A, prot. n. 65521 del 20.12.2017;
- Medicina democratica, prot. n. 62504 del 05.12.2017.

In particolare il contributo tecnico espresso da ASA servizi ambientali S.p.A. è pervenuto in data 20.12.2017 e pertanto oltre i termini previsti dall'art. 25, della L.R. n. 10/2010; l'osservazione espressa da medicina democratica è pervenuta in data 05.12.2017 e pertanto oltre i termini previsti dall'art. 25, della L.R. n. 10/2010. E' stato ritenuto di dover esaminare sia l'osservazione espressa da Medicina Democratica che il contributo di ASA servizi ambientali S.p.A. rispettivamente per l'importanza del procedimento di cui trattasi e per l'importanza degli argomenti trattati nel contributo, seppur tali osservazioni/contributi sono pervenuti successivamente al 04.12.2017.

A conclusione dell'iter il NUCV, come composto ai sensi della deliberazione C.C. n. 293 del 06.10.2015, in qualità di autorità competente per la VAS ha espresso il parere motivato.

A seguito degli incontri intercorsi con ASA, finalizzati a chiarire il dimensionamento del POC e gli indicatori presi in esame ai fini della valutazione degli interventi, a seguito dell'osservazione sopra richiamata, l'ente ha emesso un nuovo contributo tecnico a sostituzione del citato, pervenuto con prot. 0006509 del 05/02/2018.

Modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano

Il Piano di Indirizzo Territoriale - P.I.T. a valenza di piano paesaggistico regionale e la L.R. 65/2014 introducono il concetto di “patrimonio territoriale” correlato a quello di invariante strutturale attorno a cui ruota tutto l’impalcato legislativo. Il Patrimonio territoriale è inteso sia come bene materiale (da conoscere, descrivere e rappresentare) sia come valore sociale condiviso, bene comune costitutivo dell’identità collettiva regionale. Il Patrimonio territoriale è socialmente prodotto e riprodotto nel tempo lungo della storia e socialmente gestito e accresciuto nel presente.

In tal senso l’elaborazione del PIT/PPR in relazione ai contenuti della Convenzione europea del paesaggio del 2000 e del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al D.Lgs. 42/2004 conferma una visione statutaria del territorio e del paesaggio composto anche dal patrimonio territoriale e dalle invarianti territoriali. La definizione del patrimonio territoriale delineata all’art. 3 della L.R. 65/2014 riferisce al concetto di:

“bene comune costitutivo dell’identità collettiva regionale [...]. Si intende l’insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione tra ambiente naturale e insediamenti umani di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future”.



L’art. 5 della L.R. 65/2014 relativo a “Le invarianti strutturali” definisce:

1. Per invarianti strutturali si intendono i caratteri specifici, i principi generativi e le regole che assicurano la tutela e la riproduzione delle componenti identitarie qualificative del patrimonio territoriale. Caratteri, principi e regole riguardano:

- a) gli aspetti morfotipologici e paesaggistici del patrimonio territoriale;*
 - b) le relazioni tra gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale;*
 - c) le regole generative, di utilizzazione, di manutenzione e di trasformazione del patrimonio territoriale che ne assicurano la persistenza*
- (...)*

3. Il riconoscimento delle invarianti strutturali e la loro disciplina richiedono:

- a) la rappresentazione dei caratteri che qualificano gli elementi e le relazioni costitutive di ciascuna invariante;**

b) l'individuazione dei principi generativi e delle regole che ne hanno consentito la riproduzione nel tempo;

c) la valutazione dello stato di conservazione dell'invariante, la definizione delle azioni per mitigare o superare le criticità e per valorizzare le potenzialità d'uso e prestazionali.

In particolare nelle schede di paesaggio del P.I.T., il patrimonio territoriale e paesaggistico è dato dall'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani. L'individuazione dei caratteri patrimoniali scaturisce dall'esame della consistenza e dei rapporti strutturali e paesaggistici intercorrenti fra le quattro invarianti: il sistema insediativo storico, il supporto idrogeomorfologico, quello ecologico e il territorio agroforestale.

Esito di questo processo è la rappresentazione valoriale dell'ambito da cui emergono elementi e strutture complesse di particolare pregio, che svolgono un ruolo determinante per il mantenimento e la riproduzione dei caratteri fondativi del territorio. La descrizione del patrimonio territoriale e paesaggistico dell'ambito mette a sistema gli elementi strutturali e valoriali delle quattro invarianti.

Le stesse schede analizzano anche le criticità, intese come le dinamiche o le pressioni che alterano le qualità e le relazioni del patrimonio territoriale pregiudicandone la riproducibilità. Le criticità individuate mediante l'esame dei rapporti strutturali intercorrenti fra le quattro invarianti in linea con la definizione di patrimonio territoriale, sono formulate, generalmente, come relazioni tra il sistema insediativo storico, il supporto idrogeomorfologico, quello ecologico e il territorio agroforestale. Le criticità dell'ambito completano quelle contenute negli abachi, validi per tutto il territorio regionale, e integrano gli 'indirizzi' contenuti nella scheda d'ambito, relativi a ciascuna invariante.

In relazione alle definizioni esaminate e alle loro relazioni si può assumere che il concetto dello sviluppo sostenibile è implicito nel riconoscimento del patrimonio territoriale e delle invarianti strutturali. In tal senso la V.A.S. del Comune di Rosignano Marittimo anche al fine di verificare le coerenze esterne del P.O. in relazione al P.I.T./P.P.R. sistematizza la ricognizione e la valutazione delle risorse in relazione alle quattro invarianti definite dalla disciplina regionale.

La redazione del Piano Operativo è stata affiancata dalla relativa V.A.S., pertanto le considerazioni ambientali sono state sin da subito integrate nel piano. In particolare per quanto riguarda le criticità ed i valori del territorio sono stati elaborati specifiche cartografie atte a sistematizzare il quadro delle invarianti strutturali e dello statuto derivante dal P.S. nel P.O. al fine di semplificarne la lettura in relazione al PIT/PPR ed aggiornare alcuni contenuti come quelli relativi agli aspetti idrogeologici. Tale lettura è resa evidente attraverso le carte PP4.1, 4.2, 4.3 e PP5.1, 5.2, 5.3 ed il relativo corpo normativo di cui alla Parte seconda delle NTA.

In relazione alle pressioni ambientali individuate in coerenza alle previsioni del P.O., le norme del piano alla Parte seconda, e la specifica scheda elaborata per ciascuna area di trasformazione di cui all'Allegato 1 alle NTA individuano specifiche misure finalizzate alla mitigazione dei possibili impatti ambientali. Inoltre al fine individuare il quadro delle conoscenze sulle reti infrastrutturali e sulle criticità del territorio comunale sono state elaborate le seguenti cartografie VAS1.1, 1.2, 1.3, VAS2.1, 2.2, 2.3, VAS3.1, 3.2, 3.3..

Modalità con cui si è tenuto conto del rapporto ambientale, delle risultanze delle consultazioni e del parere motivato

Nel Rapporto ambientale si è tenuto conto dei contributi pervenuti attraverso gli specifici approfondimenti di cui al capitolo 3 per quanto riguarda la caratterizzazione dello stato dell'ambiente, l'integrazione della valutazione degli effetti di cui al capitolo 4 e delle misure per impedire, ridurre e compensare gli effetti negativi sull'ambiente a seguito dell'attuazione del piano operativo di cui al capitolo 6.

L'Autorità Competente viste le osservazioni pervenute, a seguito dell'adozione del Piano Operativo, ha espresso il parere motivato sostanziandolo in riferimento a specifiche tematiche riprese a seguire al fine di esplicitarne i chiarimenti sollecitati.

A seguito del parere motivato si è proceduto ad una revisione dei contenuti del P.O. e delle Norme del medesimo.

In particolare preme evidenziare le seguenti considerazioni in relazione ai seguenti contenuti.

1. Sistema di approvvigionamento idrico, sistema di depurazione e reti fognarie

A seguito del nuovo contributo pervenuto da ASA con prot. 0006509 del 05/02/2018 si ritiene che le osservazioni pervenute in relazione all'approvvigionamento idrico e alla gestione dello smaltimento dei reflui siano superate e chiarite. Le puntualizzazioni fornite in merito ai criteri di calcolo degli abitanti equivalenti, il contributo riporta le seguenti specifiche:

- “il sistema depurativo, [...] la realizzazione dell'ampliamento a 45.000AE dell'impianto di Rosignano Solvay garantisce la copertura per gli sviluppi previsti dal POC lasciando peraltro un certo margine di capacità residua.”;*
- “Per quanto riguarda l'acquedotto, preso atto dei dati statistici pluriennali del Comune di Rosignano Marittimo che evidenziano un fabbisogno idrico procapite tendenzialmente inferiore ai canonici 250 l/ab*giorno, e quindi che tale valore è ampiamente cautelativo per il territorio in oggetto, si stima che per coprire l'incremento abitativo derivante dal Piano, occorrono circa 3 l/s. A tal fine ASA ha previsto, nel nuovo Piano d'Investimenti in corso di presentazione ad AIT, un pozzo da realizzare nell'area del campo pozzi Caprioli. “*

Visto il piano degli investimenti in corso e dei relativi interventi l'ente richiede comunque:

- “in sede di rilascio dei pareri definitivi sui singoli piani attuativi, ASA si riserverà di inserire tra le prescrizioni a carico dei lottizzanti, la realizzazione di opere esterne al comparto in esame finalizzate a garantire il servizio idrico al medesimo comparto senza tuttavia incidere sul livello di servizio per gli utenti già collegati all'acquedotto.”*

2. Interventi di piano

A seguito dell'esame delle osservazioni la Giunta ha dettato gli indirizzi per la valutazione delle osservazioni ritenendo di eliminare dall'Allegato 1 le schede norma 5-4u, 5-9u, 5-10u, 6-4u, 3-16u, 3-17u, 3-18u. Inoltre per alcuni degli interventi previsti sono state rivisti i contenuti delle schede norma e delle relative azioni di mitigazione/compensazione.

La Giunta in relazione alle osservazioni pervenute ed in particolare alla richiesta di nuove previsioni da inserire nel P.O., ha inteso dare conferma prioritariamente alle istanze interessanti le trasformazioni del territorio che non attengono al prelievo sul dimensionamento del piano. Secondariamente sono state accolte le istanze relative ad interventi, che con procedimenti in corso è stato necessario, a seguito dell'adozione dl P.O., integrarli nel procedimento e pertanto ripresentarli per una adozione.

3. Monitoraggio

Il sistema di monitoraggio nel Rapporto Ambientale è sistematizzato rispetto alle seguenti categorie in cui a Fonte è riportato l'ufficio di riferimento per la gestione dell'indicatore e pertanto del relativo monitoraggio. Per quanto attiene gli enti esterni all'amministrazione comunale come ARPAT al momento non è possibile individuare tempistiche per monitoraggi ulteriori rispetto a quanto di legge in quanto non sono conosciuti piani di investimento specifici o risorse finanziarie specifiche.

DIMENSIONE	OBIETTIVI STRATEGICI	EFFETTO ATTESO	INDICATORE	FONTE
------------	-------------------------	-------------------	------------	-------

In ordine generale e puntuale si è tenuto conto del parere motivato procedendo alla revisione ed integrazione puntuale delle N.T.A. e delle Schede Norma Comparti di cui all'Allegato 1 alle N.T.A..

L'evidenza puntuale delle controdeduzioni alle osservazioni è contenuta nell'Allegato " A Codici, Sintesi delle osservazioni e controdeduzioni".

Motivazioni delle scelte di piano o programma anche alla luce delle possibili alternative individuate nell'ambito del procedimento di VAS

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: deve essere assunto 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 e 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 il P.O. deve ridefinire norme e procedimenti che permettano di conseguire efficacia ed efficienza delle trasformazioni.

Alla luce di quanto sopra illustrato, è possibile affermare che l'intero procedimento di definizione del P.O. è stato supportato dall'analisi ambientale, che le previsioni del Piano sono state oggetto di valutazione degli effetti delle trasformazioni e che sono state messe in atto tutte le condizioni per la trasformabilità necessarie per rendere il progetto sostenibile con l'introduzione di prescrizioni ambientali e modifiche ai contenuti del P.O. di cui trattasi.



ORIGINALE
COMUNE DI ROSIGNANO MARITTIMO
Provincia di Livorno

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale
N. 136 del 08/05/2018

OGGETTO: PIANO OPERATIVO. INDIRIZZI VALUTAZIONE OSSERVAZIONI PERVENUTE SULLA DELIBERA C.C. N. 114 DEL 29/08/2017. ATTO DI INDIRIZZO

OGGETTO: PIANO OPERATIVO. INDIRIZZI VALUTAZIONE OSSERVAZIONI PERVENUTE SULLA DELIBERA C.C. N. 114 DEL 29/08/2017. ATTO DI INDIRIZZO

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- in data 29/08/2017 con deliberazione di Consiglio Com.le è stato adottato il nuovo strumento di pianificazione urbanistica denominato “ Piano Operativo ;
- a decorrere dalla data di adozione tutti i documenti tecnici sono stati depositati nella sede comunale per 60 giorni consecutivi presso l’U.O. Pianificazione Territoriale e Demanio M:mo e sul sito web istituzionale, durante i quali chiunque ha avuto la facoltà di prenderne visione e copia;
- in data 04/10/2017 l’avviso di adozione del P.O. è stato pubblicato sul BURT n. 40;
- nei 60 giorni prevista dalla L.R. 65/2014 per la presentazione di osservazioni, ovvero dal 4/10/2017 al 4/12/2017, sono pervenute n. 187 osservazioni;
- dopo la data del 4/12/2017 sono pervenute ulteriori n. 8 osservazioni tra cui quelle della Provincia di Livorno (prot. n. 62792 del 5/12/2017) e della Regione Toscana (prot. n. 62890 del 06/12/2017) per un totale di n. 195 osservazioni;

Tenuto conto che:

- le osservazioni sono state registrate dall’U.O. competente in un foglio elettronico formato.xls contenente:
 - numero identificativo;
 - data e numero di protocollo;
 - nome o denominazione dei soggetti osservanti;
 - riferimento alla zona di PO e/o all’articolo delle NTA e/o all’allegato;
 - contenuto dell’osservazione;
- nel caso in cui l’osservazione ponga più questioni, queste sono state distinte in punti-osservazioni, individuate da un numero posto a seguito del numero identificativo dell’osservazione (es. 28,001), per consentire risposte specifiche a ciascuna richiesta.

Considerato che:

- al fine di dettare indirizzi per la valutazione delle osservazioni si è ritenuto esaminare puntualmente le medesime nelle sedute del 2/02/2018, 14/02/2018,19/02/2018, 22/02/2018,26/02/2018, 28/02/2018, 13/03/2018, 15/03/2018, 20/03/2018, 22/03/2018, 28/03/2018 e 03/04/2018;
- in ogni seduta sono stati dettati indirizzi per la valutazione delle osservazioni che sono state illustrate dal Responsabile del Procedimento suddivise per Codici come segue:
 - Cod. 1 Quadro conoscitivo
 - Cod. 2 Progetto: Norme Tecniche di Attuazione
 - Cod. 3 Progetto: Allegato 1 Schede norma interventi di trasformazione
 - Cod. 4 Progetto: Allegato 1A Disposizioni Tutela paesaggio interventi di trasformazione
 - Cod. 5 Progetto: Allegato 2 Schemi edilizi tessuti Ab1,Ab4 Villaggio Solvay
 - Cod. 6 Progetto: Allegato 3 Schede patrimoni edilizio esistente
 - Cod. 7 Progetto: Allegato 4 Interventi vigenti
 - Cod.8 Progetto: Allegato 5 Norme Tecniche di Attuazione Demanio Marittimo
 - Cod. 9 Progetto: Allegato 6 "...Materiali da impiegare interventi edifici centro storico e allegato 3...
 - Cod. 10 Progetto: Allegato 7 Requisiti tecnici e prestazionali degli edifici in aree a rischio di incidente rilevante
 - Cod. 11 Cartografie di progetto
 - Cod. 12 Progetto: Studio Microzonazione sismica 1° Livello
 - Cod. 13 Progetto: Componente geologica, idraulica e sismica
 - Cod. 14 Considerazioni di ordine generale, politico e procedurale
 - Cod. 15 Procedimento apposizione vincolo preordinato all'esproprio

Ad unanimità di voti espressi per alzata di mano,

RITIENE

Di confermare gli indirizzi espressi nelle diverse sedute di Giunta e riportati nell'Allegato A al presente atto .

Allegato A

PIANO OPERATIVO: INDIRIZZI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI PRESENTATE SULLA DELIBERA C.C. DI ADOZIONE N. 114 DEL 29/08/2017

Giunta com.le Sedute del 12/02/2018; 14/02/2018,19/02/2018 e 22/02/2018

Tenuto conto della relazione del Responsabile del Procedimento, arch. Stefania Marcellini in merito alle tipologie di osservazioni prima di iniziare la valutazione delle stesse, prendendo atto che ne sono pervenute n. 195 di cui n. 8 oltre il termine previsto, si ritiene di dettare i seguenti criteri generali che dovranno essere adottati nell'esame delle stesse:

- 1) sottoporre a valutazione anche le osservazioni pervenute all'ufficio protocollo dopo la data indicata nell'avviso di pubblicazione (04/12/2017) ;
- 2) accogliere le osservazioni che risultano in coerenza con gli obiettivi del POC e del Piano Strutturale vigente e con i principi di equità, di qualità e di sostenibilità, nonchè osservazioni che evidenzino errori materiali e previsioni non corrispondenti con lo stato di diritto delle aree (classificazioni, limiti catastali, localizzazioni, ecc.); inoltre osservazioni che mirino a facilitare l'operatività del piano o che siano tendenti al miglioramento delle soluzioni tecniche e ambientali e al miglioramento del corpo normativo del POC.
- 3) accogliere, previa valutazione dei professionisti incaricati all'elaborazione delle componenti del PO, richieste di modifica della perimetrazione delle aree boscate o di perimetrazioni e vincoli derivanti dalla componente geologico, idraulica;
- 4) non accogliere osservazioni che riguardano nuovi comparti ricadenti in area a pericolosità idraulica molto elevata ;
- 5) non accogliere osservazioni che necessitano di nuovi studi geologici ed idraulici;
- 6) valutare le richieste di nuovi comparti sia di trasformazione che di completamento all'interno del perimetro del territorio urbanizzato;
- 7) nel corso dell'analisi di dettaglio delle singole osservazioni potranno essere dettati ulteriori indirizzi;
- 8) demandare alla responsabile del procedimento di valutare i casi in cui le modifiche siano tali da essere nuovamente sottoposte a pubblicazione;
- 9) modificare la destinazione urbanistica dell'area individuata come verde pubblico compresa tra via Champigny e via Musselburgh in Rosignano Solvay al fine di realizzare il progetto finanziato dal MIUR per un nuovo polo per l'infanzia (età 0/6);
- 10) al fine di avere un'esatta lettura dei tessuti urbani rivedere anche tramite sopralluoghi mirati i diversi tessuti che formano il territorio urbanizzato al fine di eliminare e/o ridurre interpretazioni o correzioni di meri errori;
- 11) di iniziare l'esame delle osservazioni da quelle identificate con il codice 3 " Allegato 1 Schede norma interventi di trasformazione - Modifica e/o aggiornamento, nuovo inserimento ".

Codice 3 Allegato 1 Schede norma interventi di trasformazione - Modifica e/o aggiornamento, nuovo inserimento.

L'arch. Marcellini illustra le osservazioni pervenute dalla Regione Toscana sugli interventi di nuova edificazione previsti nell'Allegato 1. Sono state osservate n. 19 schede comparto ricadenti all'interno del tessuto urbanizzato (schede comparto 2-4u; 2-2u;3-3u;

3-9u; 3-10u; 3-11u; 3-16u;3-20u,3-26u; 3-28u; 4-5u;4-6u;5-4u; 5-5u;5-7u,5-8u;5-9u;5-10u;6-4u). La RT chiede di rivalutare gli interventi indicati rispetto alla normativa regionale e al PIT con valenza di Piano paesaggistico. Dall'analisi effettuata gli interventi che presentano criticità risultano:

- scheda norma comparto 5-4u: presenta elementi di criticità rispetto al PIT/PPR disciplina d'uso " Obiettivi di qualità e Direttive" Obiettivo 1 punto 1.4 della Scheda d'ambito n. 8 e alla prescrizione 3c3 della sez. 4 del vincolo paesaggistico art. 136 D.Lgs 42/04 " Obiettivi per la Tutela e la Valorizzazione della Disciplina d'uso"
- scheda norma comparto 5-9u: presenta elementi di criticità rispetto al PIT/PPR Disciplina d'uso " Obiettivi di qualità e Direttive" Obiettivo 1 punto 1.4 della Scheda d'ambito n. 8 e alla prescrizione 3c3 della sez. 4 del vincolo paesaggistico art. 136 D.Lgs 42/04 " Obiettivi per la Tutela e la Valorizzazione della Disciplina d'uso;
- scheda norma comparto 5-10u: presenta elementi di criticità rispetto al PIT/PPR Disciplina d'uso " Obiettivi di qualità e Direttive" Obiettivo 1 punto 1.4 della Scheda d'ambito n. 8.
- scheda norma comparto 6-4u: presenta elementi di criticità rispetto al PIT/PPR disciplina d'uso " Obiettivi di qualità e Direttive" Obiettivo 1 punto 1.4 e Obiettivo 3 punto 3.4 della Scheda d'ambito n. 8.

Inoltre l'arch. Marcellini fa presente che con nota prot. n. 66322 del 22/12/2017 il Genio Civile nel richiedere ulteriore documentazione al fine dell'espressione del parere obbligatorio sul P.O. fa presente che per le previsioni ricadenti in aree a pericolosità idraulica molto elevata (P3 del PGRA) l'attuazione è subordinata alla preventiva realizzazione di interventi strutturali di messa in sicurezza idraulica sui corsi d'acqua e che tali interventi devono esser indicati e dettagliati nell'ambito del PO.

Gli interventi previsti nell'Allegato 1 che ricadono interamente in area a pericolosità idraulica molto elevata risultano:

- UTOE 3 scheda norma comparto 3-16u: Intervento di espansione residenziale in Rosignano Solvay, via Isaac Newton, via delle Pescine;
- UTOE 3 scheda norma comparto 3-17u: Intervento di saturazione residenziale in Rosignano Solvay, via delle Pescine
- UTOE 3 scheda norma comparto 3-18u: Intervento di completamento residenziale in Rosignano Solvay, via delle Pescine;

1) Per quanto sopra si ritiene di eliminare dall'Allegato 1:

a) gli interventi che presentano criticità con il PIT/PPR e nello specifico:

- UTOE 5 scheda norma comparto 5-4u; 5-9u; 5-10u;
- UTOE 6 scheda norma comparto 6-4u

b) gli interventi che ricadono in area a pericolosità idraulica molto elevata (P3 del PGRA) in quanto l'Amministrazione non ha in programma la realizzazione di interventi strutturali sui corsi d'acqua che interessano i seguenti comparti:

- UTOE 3 scheda norma comparti 3-16u; 3-17u e 3-18u.

2) Per quanto riguarda il comparto individuato con la sigla 5-10u in Castiglioncello, via Mare Adriatico - loc. Ginepraiolo, si ritiene che lo stesso sia inserito in apposito tessuto urbanistico in quanto nell'area è presente un'attività sportiva;

3) Accogliere le osservazioni con cui viene richiesto di inserire gli interventi relativi al completamento di aree residenziali e non, residue di precedenti piani di lottizzazione con opere di urbanizzazione già realizzate e cedute all'Amministrazione com.le. Per quanto

- riguarda l'osservazione n. 147,000 si ritiene non accoglibile il dimensionamento proposto (n. 20 alloggi). Si indica in n. 8 alloggi il dimensionamento dell'intervento di completamento;
- 4) Non accogliere le osservazioni che propongono nuovi interventi di trasformazione nel territorio rurale in quanto ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014 i nuovi impegni di suolo non edificato all'esterno del perimetro territorio urbanizzato sono subordinati al parere favorevole della Conferenza di copianificazione. Il parere della Conferenza è propedeutico all'inserimento della proposta nel PO;
 - 5) non accogliere per l'UTOE 3 le osservazioni con cui viene proposta una nuova area per la realizzazione di una media struttura di vendita ritenendo proporzionato al bisogno del territorio quella già prevista con apposita variante parziale al RU su via viale Filidei (n. 2 medie strutture di vendita + n. 1 centro con esercizi di vicinato direzionale e servizi);
 - 6) scheda norma comparto 3-2u: eliminare al punto 9 la specifica riportata per il polo scolastico (3-11 anni) in quanto la tipologia del "Polo" sarà valutata in sede di Piano Attuativo;
 - 7) scheda norma comparto 3-3u: si accoglie la proposta di ripermimetrazione di cui all'osservazione 78,000, mentre si conferma che il dimensionamento massimo ammissibile in tale comparto è n. 100 alloggi comprensivo della quota di edilizia sociale e degli alloggi esistenti nel comparto (oss. N. 28 e n. 40,001);
 - 8) in accoglimento delle motivazioni riportate nell'oss. N. 46,000 modificare nelle schede norma comparti 3-4u e 3-5u il parametro della distanza minima dalla strada da mt 7,50 a mt 5,00;
 - 9) scheda norma comparto 3-1u: ai fini di tutelare gli elementi del paesaggio in coerenza con l'edificato adiacente si ritiene di non accogliere le modifiche proposte alla scheda norma sia in termini di maggiore dimensionamento residenziale che di altezza del nuovo edificio. Si accoglie la proposta di destinare le aree scoperte e porzioni delle aree libere a quota aurelia per realizzare parcheggi ad uso pubblico;

Giunta Com.le Seduta del 26/02/2018

Tenuto conto delle osservazioni pervenute **sull'Allegato 5 " Norme Tecniche di Attuazione del Demanio. M.mo - Modifica e/o aggiornamento"** individuato con il Codice 8 detta i seguenti indirizzi per le modifiche da introdurre alla disciplina adottata:

- 1) inserire una norma generale in previsione della messa a bando delle concessioni demaniali marittime esistenti per mantenere le medesime nella loro consistenza edilizia (volumi, superfici e scopi);
- 2) al fine di rilanciare l'offerta balneare con attività qualificanti e diversificate sulle spiagge e considerato che uno degli obiettivi del PO è la promozione dello sviluppo delle pratiche sportive legate al mare ed all'arenile, preso atto che le norme dell'Allegato 5 all'art. 17 consentono la realizzazione di corridoi di lancio come strutture stagionali , si ritiene di eliminare la norma prevista all'art. 8 co. 2 (*...l'Amministrazione com.le può individuare un' area da destinare durante la stagione estiva esclusivamente alla pratica di sport acquatici....*) e di demandare all' UO competente di disciplinare nel Regolamento di Gestione le modalità di autorizzazione al fine di individuare durante la stagione estiva più aree da destinare esclusivamente alla pratica degli sport acquatici a condizione che le stesse siano di uso pubblico e gratuito. Tali aree, vista la stagionalità dell'autorizzazione, potranno essere individuate anche tra quelle non concessionabili

- 3) specificare che i solarium possono essere utilizzati per le attività e gli scopi previsti nelle concessioni demaniali. Sui solarium non dovranno essere realizzate opere né a carattere permanente né strutture temporanee a servizio dell'attività;
- 4) al fine della destagionalizzazione dell'offerta turistica prevedere per le attività aperte annualmente, una norma che permetta all'interno delle concessioni demaniali marittime, la possibilità di realizzare e mantenere non solo stagionalmente, le piattaforme in materiale ligneo (art. 15 co. 10) e le strutture leggere (art. 16 lett. a). Le strutture dovranno essere di uso pubblico segnalate con apposita cartellonistica;
- 5) prevedere la valorizzazione dell'area del Pontile Bonasposta prevedendo un ampliamento del perimetro dell' Ambito corrispondente al fine di ricomprendere un immobile esistente ricadente all'interno del Sir Tomboli di Cecina . Disciplinare le tipologie di intervento per un intervento di ristrutturazione e riqualificazione dell'esistente immobile con una destinazione turistico commerciale, la demolizione del pontile e l'utilizzo di una porzione di arenile con finalità turistico ricreative. Prevedere inoltre la realizzazione di un nuovo accesso al demanio m.mo sulla sponda sinistra del Torrente Tripesce rendendo di uso pubblico l'attuale percorso di accesso alla riserva biogenetica mediante acquisizione da parte del Comune del tratto in proprietà privata e mediante concessione del tratto ricadente nella riserva biogenetica.

**Giunta Com.le Sedute del 28/02/2018; 13/03/2018; 15/03/2018; 20/03/2018;
22/03/2018; 28/03/2018 e 03/04/2018**

LA GIUNTA

Tenuto conto delle osservazioni pervenute sulle **Norme Tecniche di Attuazione - Modifica e/o aggiornamento” individuato con il Codice 2**, detta i seguenti indirizzi per le modifiche da introdurre alla disciplina adottata:

- 1) accogliere le osservazioni presentate dal Settore Promozione del Territorio ed impresa in quanto orientate a rendere le procedure più chiare e coerenti tra loro;
- 2) rendere coerente e conforme il PO alla normativa sopraggiunta dopo l'adozione;
- 3) coordinare le NTA adottate con le norme contenute nel Regolamento edilizio e nel DPGR 64/R/2013;
- 4) confermare per le nuove costruzioni l'applicazione, all'entrata in vigore del Piano Operativo, della disciplina per la realizzazione degli edifici NZEB (sviluppo delle tecniche di bioarchitettura) al fine di contenere il consumo energetico, di ridurre gli sprechi e di limitare al minimo gli effetti negativi sull'ambiente e sulla salute dei cittadini.
- 5) Il territorio urbanizzato così come individuato nel PO e derivante dalla cartografia del PTC della Provincia di Livorno, contiene al suo interno porzioni di territorio rurale dove presenti Aziende Agricole che hanno necessità di realizzare gli interventi previsti dalla normativa e dai Programmi Aziendali approvati. In attesa della definizione del perimetro del territorio urbanizzato che sarà effettuata nel nuovo Piano Strutturale ai sensi dell'art. 4 della LR 65/14, rivedere o il perimetro del territorio urbanizzato nei limiti in cui in questa fase è possibile intervenire o rivedere la normativa delle aree individuate come “ Campagna abitata e Apne” al fine di non ostacolare l'attività delle Aziende.

- 6) Al fine di incentivare la delocalizzazione del patrimonio edilizio esistente nella fascia di rispetto stradale , ammettere la possibilità nella ricostruzione di edifici diruti di trasferire la volumetria in area adiacente o nel territorio urbanizzato.
- 7) Annessi Agricoli: si conferma la norma adottata e non si prevedano modalità costruttive diverse da quelle già indicate. L'utilizzo del legno o di altri materiali leggeri può essere limitato alle strutture in elevazione.
- 8) Rivedere la disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola in conformità alla Legge regionale vigente;
- 9) Si conferma la norma adottata in merito al divieto di realizzare nel territorio rurale autorimesse fuori terra;
- 10) Al fine di recuperare il patrimonio edilizio esistente in area agricola, eliminare la condizione prevista per l'attività turistico ricettiva del limite di 25 posti letto e l'indicazione per la ricettività extra alberghiera dell'ospitalità collettiva, tenendo comunque presente che, in coerenza con il PS, le unità immobiliari ove non presente residenza non potranno essere recuperate a tale scopo;
- 11) Tra le attività ammissibili in territorio rurale inserire la realizzazione di parchi tematici utilizzando il patrimonio edilizio esistente;
- 12) Ammettere per le Aziende agricole la possibilità di realizzare anche pavimentazioni non permeabili nelle aree di movimentazioni merci;
- 13) Al fine di evitare l'abbandono del territorio rurale ammettere la possibilità anche per i terreni da mq. 2000 a mq. 3000 di realizzare un annesso agricolo amatoriale con una superficie utile lorda non superiore a mq. 12;
- 14) La LR 65/14 prevede, ove consentito dagli strumenti urbanistici che gli interventi previsti sul patrimonio edilizio esistente a destinazione d'uso agricola in assenza di programma aziendale, possono comportare un aumento delle unità residenziali abitative , ove già esistenti nell'edificio, ferma restando la destinazione d'uso agricola. La legge non prevede un numero minimo o massimo di nuovi alloggi ma su questo tema molte osservazioni hanno proposto di non indicare il numero di alloggi ricavabili. Si ritiene di non accogliere quanto proposto ma prendendo atto della richiesta, si indica in n. 2 alloggi (+1 rispetto al testo adottato) le unità residenziali ricavabili sul patrimonio edilizio esistente a destinazione d'uso agricola in assenza di programma;
- 15) Si ritiene di confermare la norma adottata in cui si esplicita che il programma aziendale ha valore di Piano Attuativo quando prevede interventi di ristrutturazione urbanistica;
- 16) Al fine di valorizzare e recuperare il patrimonio edilizio esistente dei centri collinari, e rispondere a necessità familiari, considerando che dalle statistiche demografiche pubblicate sul sito web del Comune alla data del 31/12/2017 la famiglia media nel Comune è di 2,1 ab/Alloggio e il 43% delle famiglie è composto da 1 solo componente, ammettere all'interno delle aree perimetrate come centro storico, il frazionamento sulle unità immobiliari residenziali esistenti nella loro consistenza alla data del 10 giugno 2009 (data di approvazione del RU) con una superficie inferiore rispetto a quanto previsto dalla norma adottata. La superficie di ogni unità residenziale derivata comunque non deve essere inferiore a mq. 28 di superficie utile abitale.
- 17) Al fine di valorizzare e recuperare il patrimonio edilizio esistente nel tessuto urbanizzato ammettere la possibilità di realizzare contestualmente gli interventi di frazionamento e addizione volumetrica;
- 18) Sul patrimonio edilizio esistente residenziale ammettere, senza alcuna condizione, il recupero dei sottotetti alle condizioni ammesse dalla normativa vigente;

- 19) In accoglimento dell'osservazione n. 34,001 e per permettere il recupero del patrimonio edilizio esistente, ammettere nel tessuto Bc1 il frazionamento delle unità immobiliari esistenti al piano terra anche per la realizzazione di nuovi alloggi a condizione che la superficie utile abitabile minima sia di mq. 60. Le unità residenziali ricavate non devono essere in numero superiore alle unità immobiliari esistenti. Eventuali nuove unità immobiliari che si vengano a formare dal frazionamento, devono essere utilizzate per creare unità immobiliari pertinenziali a servizio degli alloggi (magazzini, garage pertinenziali coperti, ripostigli etcc).
- 20) Si concorda con quanto richiesto nell'osservazione n. 71,000 ma in questa fase non è possibile effettuare uno studio approfondito sulle aree classificate come "apne". Con l'elaborazione del nuovo Piano Strutturale e della perimetrazione del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della LR 65/14, sarà fatta una lettura più approfondita del territorio urbanizzato e dei tessuti che lo compongono. Nel mese di novembre 2017 è stato conferito un incarico per la ricerca all'Università di Architettura di Firenze per lo studio dello Statuto del Territorio al fine di stabilire le future strategie per il territorio comunale.
- 21) Si conferma la normativa adottata sui cambi di destinazione d'uso e nello specifico il divieto di cambi di destinazione delle attività turistiche vs la residenza;
- 22) Si conferma l'attuale regolamentazione approvata per la monetizzazione dei posti auto;
- 23) In coerenza con quanto adottato si conferma la norma prevista per l'intervento di addizione volumetrica R6b) ovvero che l'intervento di addizione al patrimonio edilizio esistente, è finalizzato alla realizzazione massima di n. 2 nuove unità residenziali;
- 24) ammettere la realizzazione di piscine nel territorio urbanizzato con le condizioni di cui al Regolamento Edilizio mentre nel territorio rurale mantenere la limitazione prevista nella norma adottata ;
- 25) Nell'ambito perturbano della Costa Alta e rocciosa dell'UTOE 5, ai fini della tutela paesaggistica, prevedere che per le opere pertinenziali che comportano la realizzazione di un volume aggiuntivo accessorio questo non sia superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non sia maggiore a 50 mq.
- 26) Al fine di avere una norma chiara e non interpretabile chiarire con la Regione Toscana la prescrizione contenuta nell' Elaborato del PIT/PPR " Schede dei Sistemi costieri " (Sistema costiero 3 e 4) in merito alla prescrizione 3.3 lett. e) alinea terza della Disciplina d'uso "gli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente possono comportare l'impegno di suolo non edificato a condizione che non determinino un incremento complessivamente maggiore del 10% della superficie coperta delle strutture edilizie esistenti" ;
- 27) Si conferma la norma adottata circa l'applicabilità sin dall' entrata in vigore del Piano Operativo della Direttiva 2010/31/UE recepita con L. 90/2013 circa l'obbligo di realizzare i nuovi edifici con consumo energetico " quasi zero";
- 28) Realizzazione di piscine: al fine di tutelare il territorio rurale mantenere esclusivamente per tale territorio la disciplina delle piscine contenuta nelle disposizioni generali per la tutela del paesaggio.

Altri gruppi di osservazioni:

- 1) demandare ai professionisti incaricati degli studi specifici al P.O. le controdeduzioni alle osservazioni di cui ai codici :
 - 1) Quadro Conoscitivo;

- 12) Studio Microzonazione sismica 1° Livello;
- 13) Componente geologica, idraulica e sismica

2) accogliere le osservazioni presentate dal Settore Promozione del Territorio ed impresa:

- su errori di cartografia in quanto orientate a rendere più esatta la lettura del territorio;
- su modifiche ed aggiornamenti degli allegati al PO;

3) Di demandare all'UO competente di modificare il perimetro in ampliamento del parcheggio previsto sul lato sud di via Gigli a Rosignano Solvay al fine di garantire un' idoneo parcheggio per le attività che si svolgeranno nell' area del Villaggio sportivo di nuova previsione.