

**COMUNE**  **ROSIGNANO MARITTIMO**

## **UN PATRIMONIO IN COMUNE**



***Rapporto concluso nel mese di marzo 2019***

*Il Rapporto è frutto dell'attività dell'Unità Organizzativa Patrimonio – Settore Programmazione e Sviluppo del Territorio del Comune di Rosignano Marittimo – coordinata dalla Responsabile D.ssa Simona Repole, a cui è possibile segnalare eventuali spunti, osservazioni ed ulteriori esigenze conoscitive (Tel. 0586-724273; e-mail: s.repole@comune.rosignano.livorno.it).*

*Hanno fornito il proprio contributo le Unità Organizzative consegnatarie di alcuni beni immobili comunali e l'Unità Organizzativa Finanze e beni mobili per i dati contabili.*

*Un ringraziamento va al Prof. Carlo Vermiglio per il supporto fornito.*

*Il documento può essere scaricato dal sito web [www.comune.rosignano.livorno.it](http://www.comune.rosignano.livorno.it)*

## **INDICE**

**PREMESSA**

**NOTA METODOLOGICA**

**CAP. 1 – PATRIMONIO COMUNALE: UN QUADRO DI SINTESI**

**CAP. 2 – PATRIMONIO E ASSOCIAZIONISMO**

**CAP. 3 – PATRIMONIO E SPORT**

**CAP. 4 – PATRIMONIO E ATTIVITÀ ECONOMICHE E TURISTICO-RICREATIVE**

**CAP. 6 – PATRIMONIO E ATTIVITÀ SOCIALI**

**CAP. 5 – PATRIMONIO E ATTIVITÀ CULTURALI**

**CAP. 7 – PATRIMONIO E ATTIVITÀ EDUCATIVE**

**CAP. 8 – PATRIMONIO E AMBIENTE**

**CAP. 9 – PATRIMONIO E ATTIVITÀ ISTITUZIONALI**

**CAP. 10 – PATRIMONIO IMMOBILIARE E PATRIMONIO TERRITORIALE**

**CAP. 11 – PATRIMONIO IN CIFRE**

**CAP. 12 – PATRIMONIO IN CANTIERE**

**CONCLUSIONI**

**BIBLIOGRAFIA**

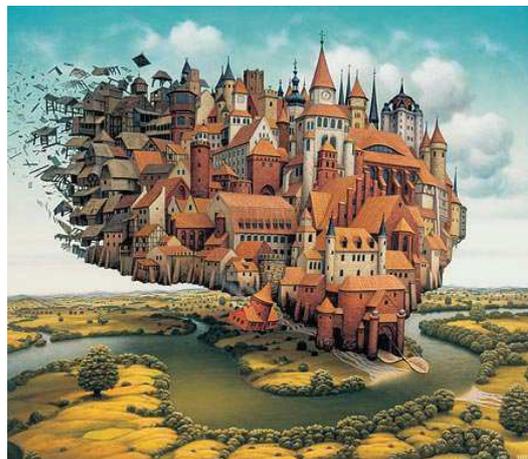
## PREMESSA

Con la presente relazione si intende delineare un quadro conoscitivo del patrimonio immobiliare del Comune di Rosignano Marittimo, al fine di trarne riflessioni e considerazioni utili ad attuare un'adeguata attività di programmazione e a realizzare obiettivi strategici di valorizzazione sociale, culturale, turistico-ricreativa, sportiva, ambientale ed economico-finanziaria dei beni.

Il patrimonio immobiliare pubblico rappresenta una risorsa strategica per il territorio in cui lo stesso è ubicato e può costituire uno strumento determinante per il raggiungimento delle finalità istituzionali degli enti, soprattutto in tempi di forte riduzione delle risorse locali e vincoli di bilancio molto stringenti.

La valorizzazione del patrimonio pubblico dovrebbe conseguire ad una *visione di città e di territorio* che deve essere ben definita per tradursi in azioni e iniziative efficaci, che possano favorire virtuosi processi di sviluppo economico, sociale e culturale.

Ma ancor prima di elaborare qualsivoglia visione di città e del futuro è assolutamente necessaria una solida base di informazioni e conoscenze per una piena comprensione delle potenzialità del patrimonio stesso.



La conoscenza del patrimonio immobiliare rappresenta ancora una criticità nella pubblica amministrazione. Si tratta di un complesso di beni molto eterogeneo e diversificato. Gli unici dati nazionali disponibili sono quelli pubblicati in un rapporto annuale del MEF - Dipartimento del Tesoro, nell'ambito del progetto "Patrimonio PA", avviato nel 2010. Ad oggi, solo il 69% degli enti tenuti alla comunicazione ha adempiuto all'obbligo, pertanto, anche se rappresenta un importante strumento conoscitivo del patrimonio pubblico nazionale, la banca dati del MEF non può essere ancora considerata esaustiva.

Di qui l'importanza di pubblicazioni e rapporti patrimoniali anche da parte dei singoli Enti locali – proprietari della maggior parte del patrimonio pubblico nazionale - al fine di avere a disposizione strumenti conoscitivi che possano consentire raffronti e analisi comparate utili ad indagare le caratteristiche del patrimonio e ad orientare le scelte politiche in materia.

Il presente lavoro, realizzato per la prima volta, è stato possibile anche grazie alla progressiva realizzazione di un Sistema Informativo Patrimoniale dell'Ente, un lungo e complesso lavoro di raccolta, analisi, aggiornamento e classificazione di dati amministrativi, contabili e tecnici avviato diversi anni fa e, di recente, rivisto anche alla luce delle nuove norme della contabilità armonizzata.

L'elaborazione e la messa a disposizione di un quadro organico dei dati patrimoniali dell'Ente, oltre a poter fornire un contributo alla programmazione e rendicontazione in materia di gestione del patrimonio, può rappresentare un utile strumento di conoscenza e trasparenza su una parte importante di risorse pubbliche che devono essere prioritariamente destinate alla soddisfazione delle esigenze della comunità alla quale appartengono.

L'ambizione di questo lavoro è quella di porsi come un *working in progress*, un percorso permanente di analisi e conoscenza del patrimonio attraverso il quale poter arricchire e affinare, nel tempo, il Sistema Informativo Patrimoniale e le informazioni da mettere a disposizione dell'Amministrazione e della comunità anche nell'ottica di favorire senso di appartenenza e desiderio di cura e attenzione per il territorio in cui si vive.

## NOTA METODOLOGICA

I dati relativi al patrimonio immobiliare del Comune di Rosignano Marittimo sono raccolti e gestiti all'interno dell'inventario immobiliare, un database informatico in continua evoluzione e aggiornamento, nel quale sono archiviati i dati contabili, tecnici e amministrativi riferiti a ciascun bene.

Parte dell'inventario immobiliare è costituito anche da documenti cartacei che, negli ultimi anni, sono stati digitalizzati, al fine di costruire un unico Sistema Informativo Patrimoniale il più possibile completo e organico.

Gli immobili comunali sono classificati per "cespite", vale a dire per singolo complesso immobiliare, oltre che con riferimento ai dati catastali. Un singolo complesso, infatti, può essere composto anche da più particelle catastali.

Questa doppia classificazione, per cespite e per dato catastale, è funzionale anche all'esigenza di dover estrarre, ogni anno, i dati dell'inventario immobiliare che devono essere comunicati al Ministero dell'Economia e delle Finanze, secondo modelli e strutture dallo stesso definite.

I dati relativi alla consistenza numerica e tipologia delle proprietà comunali sono stati estratti dall'inventario immobiliare aggiornato alla data del 31/12/2017 e riorganizzati ed elaborati al fine di aumentarne la comprensibilità da parte di una platea più ampia possibile.

I dati relativi ai rapporti patrimoniali attivi e passivi (concessioni, locazioni e comodati) sono stati, in parte, estratti dalla banca dati gestita dall'Unità Organizzativa Patrimonio e, in parte, ricostruiti attraverso il supporto delle Unità Organizzative consegnatarie di alcuni beni comunali.

I dati contabili sono stati reperiti dai documenti di bilancio ed estratti dal programma informatico di contabilità. Le entrate e le spese fanno riferimento rispettivamente alle risorse "accertate" e "impegnate", vale a dire ad importi confermati nel bilancio in quanto supportati da idonei titoli giuridici.

## CAP. 1 – DEMANIO E PATRIMONIO COMUNALE: UN QUADRO DI SINTESI

Il patrimonio immobiliare pubblico comprende un complesso variegato di beni difficile da ricondurre ad una definizione univoca, in ragione della varietà degli elementi che lo compongono, delle diverse finalità perseguite e dei numerosi punti di osservazione che lo riguardano (per predisporre il bilancio, per valutare la gestione, per misurare la capacità di generare reddito, ecc.).

I beni immobili pubblici complessivamente dichiarati al Dipartimento del Tesoro sono oltre 2 milioni. I Comuni risultano essere i principali proprietari: detengono il 64% dei fabbricati e il 79% dei terreni complessivamente censiti nella Pubblica Amministrazione.

Il Dipartimento del Tesoro stima il valore di questi beni, in relazione ai dati del 2015, in circa € 283 miliardi.

La gestione immobiliare trova origine, storicamente, in uno Stato di matrice feudale e medioevale. La proprietà pubblica viene istituita, di fatto, con il Codice Napoleonico del 1804, introdotto anche in Italia, nel quale la disciplina patrimoniale abolisce il feudo e i fedecommessi.

Con detto Codice si intendeva porre fine alla tradizione giuridica dell'Ancien Régime, caratterizzata dalla frammentarietà e dalla molteplicità delle regole, frutto del diritto comune in cui prevaleva la consuetudine, in favore di una sistematizzazione del diritto. Ancora oggi, il Codice Civile, quello del 1942, è la fonte normativa che individua i beni immobili dello Stato, delle Regioni, delle Provincie e dei Comuni.

Per molto tempo la materia è stata guidata da una logica conservativa che puntava alla mera salvaguardia del patrimonio da eventuali appropriazioni da parte dei privati. Si tratta di un ambito della gestione delle risorse pubbliche a lungo sottovalutato e trascurato.

A partire dalla metà del secolo scorso, si è venuta a delineare una visione che ha puntato ad esaltare la capacità degli immobili di produrre utilità in favore della collettività di riferimento e di assolvere funzioni di pubblico interesse durante un arco temporale molto esteso che tende a coincidere con il loro ciclo di vita.

E' cresciuta e si è diffusa la consapevolezza che il patrimonio dello Stato, delle Regioni e degli Enti Territoriali può rappresentare una parte strategica delle risorse pubbliche necessarie al raggiungimento degli scopi perseguiti dalla pubblica amministrazione.

In contraddizione con questa visione, l'attenzione che si è verificata dagli anni '90 e, in modo ancor più evidente, negli ultimi dieci anni, è stata, spesso, guidata dalla necessità e urgenza di arginare i problemi della finanza pubblica. E' a partire da quegli anni che c'è stato un susseguirsi di provvedimenti legislativi diretti ad affinare gli strumenti per la dismissione dei beni e ad imprimere una svolta in tal senso all'azione amministrativa.

Il public asset management viene oggi ad assumere una forte valenza strategica e può rappresentare una sfida importante per gli enti pubblici nella misura in cui, oltre a consentire il soddisfacimento delle esigenze della comunità di riferimento, riesce anche ad innescare percorsi di innovazione sociale, inclusione, rigenerazione urbana e riappropriazione di spazi pubblici attraverso i quali garantire il diritto alla città pubblica.

In tale ambito, tra l'altro, particolare interesse riveste il recente emergere dei cosiddetti beni comuni urbani, vale a dire beni materiali, ma anche immateriali, che i cittadini e l'Amministrazione, attraverso procedure partecipative e deliberative, riconoscono essere funzionali al benessere individuale e collettivo, e per i quali è possibile attivare percorsi di condivisione con l'Ente della responsabilità della loro cura o rigenerazione, al fine di migliorarne la fruizione pubblica.

Si tratta di una categoria che, a partire da quanto previsto dall'art. 43 della Costituzione, esprime l'esigenza di *guardare* anche al tema dei beni pubblici andando oltre la classica visione patrimoniale-proprietaria, per approdare ad una prospettiva collettivistica in cui lo Stato/Ente locale sia rappresentativo degli interessi della cittadinanza in quanto preposto all'effettiva realizzazione degli stessi.

### Patrimoni pubblici e finanza locale

La questione del patrimonio immobiliare pubblico va affrontata tenendo conto anche del quadro generale della finanza pubblica.

Nel periodo 2010-2016 la finanza comunale ha conosciuto una metamorfosi strutturale di ampia portata, contrassegnata in particolare da un forte innalzamento della responsabilità fiscale posta in capo ai Sindaci, una significativa riduzione dei trasferimenti statali, vincoli di finanza pubblica sempre più stringenti, incertezza del quadro normativo di riferimento e introduzione della nuova contabilità armonizzata per tutti i bilanci degli Enti Locali.



Il rilevante sforzo imposto ai Comuni è stato quasi esclusivamente funzionale, in questi anni, al risanamento dei conti pubblici, ma ciò ha determinato una pesante contrazione delle risorse disponibili per finanziare servizi e investimenti locali, fino al punto da compromettere fortemente l'autonomia degli enti.

Indicatori nazionali della finanza comunale	Variazione nel periodo 2010-2016
Risorse complessive del comparto comunale	- 3,9 miliardi
Entrate correnti proprie (imposte locali)	+ 34,4%
Trasferimenti correnti da Stato e altri enti	- 36,8%
Entrate correnti complessive	+ 0,4%
Entrate in conto capitale	- 31,7%
Spese in conto capitale	- 33,4%
Stock del debito	- € 7,9 miliardi 1,8% del debito della PA

IFEL Fondazione ANCI – La finanza comunale in sintesi. Rapporto 2017

Le politiche di finanza pubblica hanno determinato una riduzione delle spese correnti (- 12,4%) in maniera diffusa per tutti i Comuni, ma soprattutto un crollo degli investimenti locali.

Le politiche di austerità hanno, quindi, inevitabilmente colpito anche i patrimoni pubblici, sia in termini di mancati interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, sia in termini di specifici vincoli e restrizioni imposti sugli stessi e volti a conseguire risparmi di spesa, quali:

- divieti e riduzioni dei contratti di locazione passiva, dei relativi canoni (taglio obbligatorio del 15%) e divieto di applicazione degli aggiornamenti ISTAT
- divieto assoluto di acquisto di beni immobili ovvero acquisizioni subordinate all'esistenza di esigenze di indispensabilità e indilazionabilità comprovate documentalmente
- obbligo di sottoporre all'Agenzia del Demanio la congruità dei prezzi di acquisto dei beni e dei canoni di locazione passiva
- deroghe all'utilizzo degli oneri di urbanizzazione
- tetti massimi all'indebitamento pubblico

Sempre nell'ambito di azioni volte a perseguire gli obiettivi di finanza pubblica, a tutto ciò si è aggiunta la fortissima spinta del legislatore nella direzione della dismissione dei beni attraverso programmi straordinari

di cessione, anche mediante trattativa privata, e l'individuazione di nuovi strumenti e procedure semplificate a supporto del buon esito delle vendite.

E' anche all'interno di questo quadro di criticità generale che ha investito il comparto comunale negli anni della crisi che vanno ad inserirsi i dati patrimoniali riportati nella presente relazione.

### Il Comune di Rosignano Marittimo: una breve presentazione

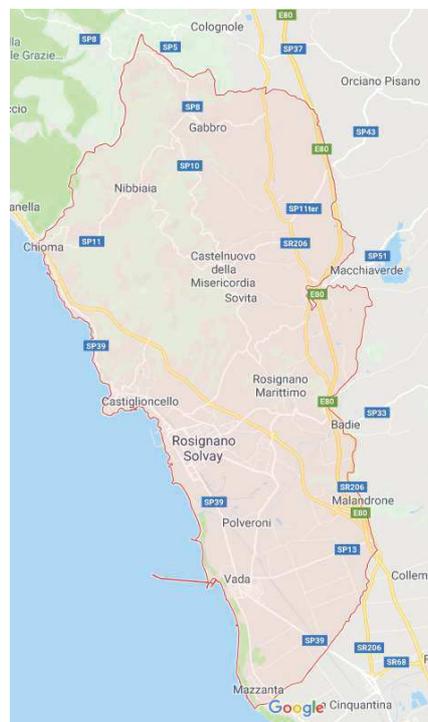
Il nome Rosignano deriva dalla famiglia romana dei Rasinii che probabilmente possedevano delle proprietà in questa zona. Il primo documento con scritto Rosignano è del 762, in piena epoca longobarda.

L'epiteto di "Marittimo" risale, invece, al 1862, quando fu aggiunto al nome di Rosignano su invito della Prefettura di Pisa, da cui allora dipendeva, per distinguere il paese da Rosignano Monferrato.

Il Comune è ubicato nella Provincia di Livorno e si estende su un territorio di 120,82 chilometri quadrati e si articola in sette frazioni disposte in parte sulla costa - Rosignano Solvay, Vada e Castiglioncello - e in parte nelle zone collinari - Nibbiaia, Gabbro, Castelnuovo della Misericordia e Rosignano Marittimo.

Il territorio comunale ha una forte vocazione industriale determinata dalla presenza dell'industria chimica Solvay e di numerose piccole e medie imprese, ma si caratterizza anche per un'importante realtà turistica che comprende una svariata gamma di strutture ricettive.

Il territorio, inoltre, è largamente coperto da zone rurali (agricole e boschive) con attività agrarie indirizzate verso produzioni tradizionali e di qualità.



Descrizione indicatore	Indicatore
Popolazione residente al censimento 2011	31.889 abitanti
Estensione territoriale	120,82 kmq
Imprese attive sul territorio	n. 3.311

### Classificazione e regolamentazione del patrimonio comunale

Fanno parte del patrimonio comunale tutti quei beni indicati dagli art. 822 e seguenti del codice civile che, per natura o per legge, sono destinati a soddisfare bisogni collettivi in modo diretto e, per tale ragione, sono sottoposti a speciali vincoli.

I comuni, in particolare, dispongono di tre categorie di beni immobili:

- *beni demaniali* - strade, piazze, mercati, cimiteri, beni di interesse storico-culturale - destinati a realizzare interessi pubblici e soddisfare bisogni collettivi e, pertanto, assoggettati ad una disciplina pubblicistica;
- *beni patrimoniali indisponibili* - sedi istituzionali, scuole, impianti sportivi, alloggi di edilizia residenziale pubblica, verdi pubblici, ecc. - vincolati ad una destinazione pubblica e, quindi, assimilati ai beni demaniali nella disciplina pubblicistica;
- *beni patrimoniali disponibili*, assoggettati al regime ordinario del diritto privato e destinati a produrre un reddito per concorrere al finanziamento della spesa pubblica dell'Ente: fondi commerciali, ristoranti, ecc..

La regolamentazione comunale che ad oggi disciplina la gestione degli immobili è di seguito individuata.

Regolamenti comunali inerenti la gestione immobiliare	Atti di approvazione
Regolamento per l'alienazione e la gestione degli immobili comunali	Deliberazione del Consiglio Comunale n. 112 del 20/12/2018
Disciplinare per l'utilizzo dei Centri Civici del Comune di Rosignano Marittimo	Deliberazione della Giunta Comunale n. 206 del 22/06/2017
Regolamento per l'assegnazione temporanea di aree destinate alla coltivazione ortaggi/raccolta olive	Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 28/02/2012
Regolamento per l'utilizzo delle Sale conferenze	Deliberazione del Consiglio Comunale n. 62 del 29/04/2011
Regolamento per l'installazione e l'esercizio degli impianti per la telefonia mobile	Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 114 del 29/05/2007, n. 127 del 07/11/2012 e n. 137 del 30/09/2014
Regolamento per la tutela del verde urbano	Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 132/2008 e n. 29/2015
Regolamento sulla collaborazione tra cittadini e amministrazione per la cura e la rigenerazione dei beni comuni urbani	Deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 02/03/2015
Regolamento per la concessione di spazi ed aree pubbliche e l'applicazione del relativo canone	Deliberazione del Consiglio Comunale n. 70 del 27/03/2007
Regolamento per l'assegnazione delle aree per l'installazione e l'esercizio dei circhi e degli spettacoli viaggianti	Deliberazione del Consiglio Comunale n. 145 del 9/11/2012
Regolamento per la gestione del demanio marittimo	Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 15 del 12/03/2013, n. 123 del 29/11/2013 e n. 51 del 29/04/2016
Regolamento di gestione degli impianti sportivi	Deliberazione del Consiglio Comunale n. 158 del 29/12/2016

A fine 2018 è stato approvato il nuovo regolamento di gestione degli immobili comunali, rivisto e aggiornato alle normative più recenti, ma anche rivisitato al fine di renderlo più funzionale alle esigenze dell'Ente.

### Competenze

A differenza degli enti che hanno scelto di esternalizzare questa funzione, il Comune di Rosignano Marittimo ha mantenuto internamente la gestione del proprio patrimonio immobiliare affidandola a un'unità organizzativa specifica, dotata delle competenze trasversali – tecniche, amministrative e contabili - necessarie ad affrontare problematiche molto eterogenee e complesse. Il quadro delle competenze è di seguito sintetizzato.

Settore	Unità Organizzativa	Competenze assegnate in materia di gestione immobiliare
Programmazione e Sviluppo del Territorio	U.O. Patrimonio	Gestire e aggiornare l'inventario immobiliare, provvedere alla gestione amministrativa e tecnica dei beni, svolgere attività di controllo e vigilanza, acquistare e vendere beni, espropriare immobili funzionali alla realizzazione di opere di pubblica utilità, nonché promuovere, supportare e realizzare iniziative finalizzate alla razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale.
	U.O. Manutenzioni	Manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio immobiliare, ivi comprese le aree a verde e le strade comunali.
	U.O. Progettazione ed Esecuzione Lavori Pubblici	Manutenzione straordinaria del patrimonio immobiliare e progettazione e realizzazione di nuove opere pubbliche

Servizi alla Persona	U.O. Attività culturali	Gestione degli immobili comunali destinati ad attività culturali
	U.O. Servizi educativi	Gestione degli immobili comunali destinati ad attività educative
	U.O. Servizi sociali	Gestione degli immobili comunali destinati ad attività sportive e sociali

Da considerare, infine, che, in virtù di una delega da parte della Regione, è affidata al Settore Programmazione e Sviluppo del Territorio – Unità Organizzativa Pianificazione Territoriale e Demanio Marittimo – la gestione dei beni appartenenti al demanio marittimo (spiagge, porti, passeggiate a mare, specchi acquei, ecc.), di proprietà dello Stato.

Alcuni beni del Demanio Marittimo, come meglio specificato in seguito, sono concessi direttamente al Comune per il perseguimento di specifiche finalità pubbliche.

### Consistenza e caratteristiche del patrimonio comunale

La consistenza e le specifiche caratteristiche del patrimonio immobiliare di proprietà del Comune di Rosignano Marittimo è sintetizzata nelle tabelle seguenti.

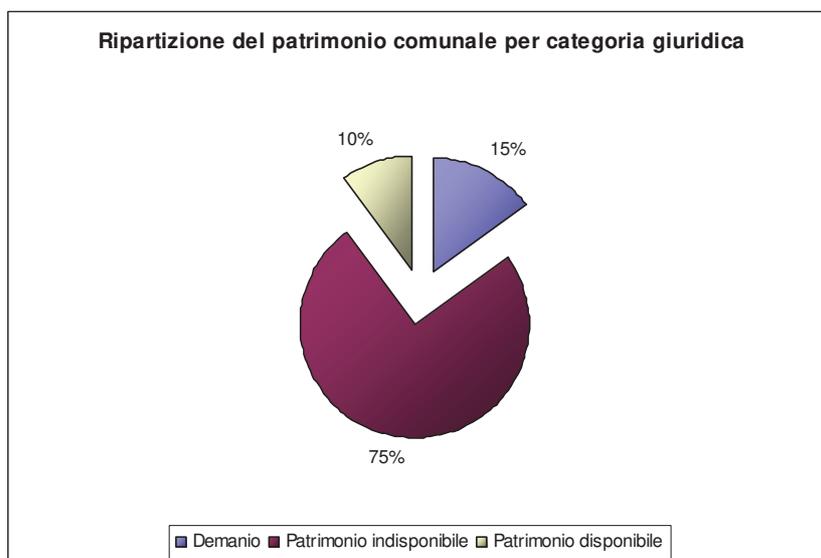
Tipologia di immobile comunale	Numero
Fabbricati/Unità immobiliari	442
Terreni (numero particelle)	1.870



Il patrimonio del Comune è un complesso di beni consistente, molto eterogeneo e ubicato su un ampio territorio che si sviluppa tra la costa e la collina.

In merito al numero delle particelle dei terreni, preme evidenziare che lo stesso comprende anche porzioni di strade ancora in corso di corretta classificazione catastale e alcune porzioni di corti di fabbricati. Detto dato può essere soggetto a forti variazioni, di anno in anno, dovute alle progressive sistemazioni catastali effettuate dall'ufficio, oltre che ai normali incrementi/decrementi collegati ad eventuali acquisizioni/alienazioni.

La ripartizione dei beni di proprietà comunale per categoria giuridica è di seguito riportata.



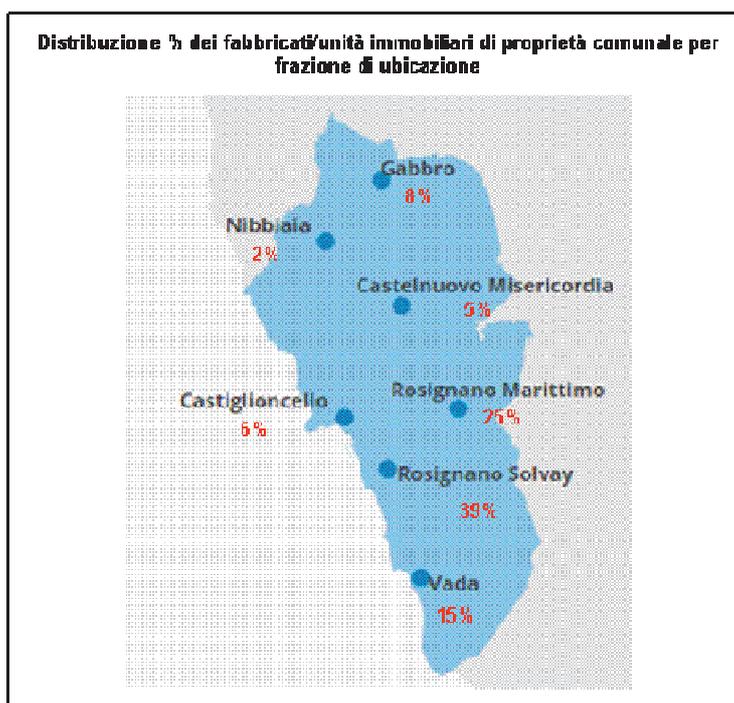
La maggior parte del patrimonio comunale di Rosignano è classificato come patrimonio indisponibile, vale a dire destinato ad attività pubbliche o di interesse pubblico.

Nella tabella a seguire il numero dei fabbricati/unità immobiliari è ripartito in base alla destinazione d'uso.

Fabbricati/Unità immobiliari per tipologia di destinazione	N.
Alloggi destinati a edilizia residenziale pubblica	294
Attività sportive	25
Attività associative e ricreative	23
Attività educative	22
Attività istituzionali	15
Attività culturali e monumenti	14
Attività socio-sanitarie	13
Attività economiche	10
Immobili destinati all'erogazione di altri servizi pubblici e/o di pubblico interesse	8
Cimiteri comunali	6
Chiese	1
Altri fabbricati/unità immobiliari	11
<b>TOTALE</b>	<b>442</b>

Il numero dei fabbricati/unità immobiliari fa riferimento al numero di unità immobiliari che possono essere ricondotte a una determinata destinazione d'uso (scuola, palestra, ufficio, ecc.). Pertanto, per i complessi immobiliari polifunzionali, il bene potrebbe essere stato conteggiato più volte in relazione alla presenza di ben distinte destinazioni d'uso.

Il grafico a seguire mette in evidenza che la maggior parte del patrimonio comunale è ubicata nelle frazioni di Rosignano Solvay, Rosignano Marittimo e Vada. A Rosignano Marittimo, in particolare, si concentrano gli immobili destinati ad attività istituzionali.



La tabella seguente mette in evidenza la consistenza delle infrastrutture presenti sul territorio comunale.

Le infrastrutture comunali	Indicatore
<b>Strade</b>	
- Comunali	345 km
- Strade private di uso pubblico (Vicinali)	12,74 km
<b>Piste ciclabili</b>	17,24 km
<b>Rete fognaria</b>	
- bianca	315 km
- nera	161 km
<b>Rete acquedotto</b>	294 km
<b>Rete gas metano</b>	146 km
<b>Polo impiantistico di Scapigliato - discarica</b>	n. 1
<b>Aree di verde pubblico</b>	870.362,48 mq
<b>Aree verdi attrezzate con giostre per bambini</b>	n. 45

La rete di piste ciclabili si concentra nella parte a valle del territorio comunale, andando verso il mare. Per la tortuosità dei tracciati, le rilevanti pendenze, la lunghezza dei collegamenti e la ristrettezza della sezione stradale non sono presenti piste ciclabili nelle frazioni collinari e in loc. Castiglioncello. Le piste ciclabili in fase di progettazione sono di 11,576 km.

Il 54% dei tratti attraversa l'ambito extraurbano, mentre il 46% quello urbano.

Nella fruizione comune possono essere considerati anche percorsi a uso pedo-ciclabili quelli della pineta/lungomare, in località La Mazzanta e Pietrabianca, e la passeggiata lungo il nuovo porto marittimo di Rosignano Solvay.

#### Consistenza economico-patrimoniale dei beni comunali

La tabella che segue mette in evidenza la consistenza dei beni del Comune in termini economico-patrimoniali al 31/12/2017, come risultante dallo Stato patrimoniale del Rendiconto 2017, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 26/04/2018.

Tipologia beni	Anno 2017
<b>Beni demaniali</b>	<b>€ 42.793.099,28</b>
- terreni	€ 670.608,28
- fabbricati	€ 18.502,63
- infrastrutture	€ 40.489.315,26
- altri beni demaniali	€ 1.614.673,11
<b>Beni patrimoniali disponibili e indisponibili</b>	<b>€ 150.292.343,34</b>
- terreni	€ 16.556.663,70
- fabbricati	€ 123.457.725,78
- infrastrutture	€ 1.550.766,89
- altri beni materiali	€ 8.727.186,97
<b>TOTALE CONSISTENZA</b>	<b>€ 193.085.442,62</b>

Ogni anno la consistenza del patrimonio viene aggiornata in aumento e/o diminuzione in funzione degli investimenti effettuati nel corso dell'esercizio, di eventuali vendite o nuove acquisizioni immobiliari, nonché dell'applicazione delle aliquote di ammortamento previste dalla normativa.

E' opportuno specificare che il valore del patrimonio come risultante dalle scritture contabili rappresenta solo in parte il valore complessivo dello stesso, in quanto le regole di contabilizzazione, anche precedenti alla recente riforma della contabilità, non consentono di estrapolare il valore reale degli immobili, valore che richiede di affiancare al mero dato contabile, specifiche valutazioni e stime non sempre di facile elaborazione, stante la particolarità di beni con destinazione pubblica, per i quali è difficile riscontrare l'esistenza di un "mercato" a cui fare riferimento.

La tabella a seguire mette in evidenza la consistenza di alcune tipologie di beni comunali con specifico riferimento alla classificazione del D.Lgs. n. 118/2011.

Tipologia di beni di cui alla classificazione del D.Lgs. n. 118/2011	Consistenza al 31/12/2017
Infrastrutture demaniali: strade, piazze e parcheggi	€ 40.489.315,26
Fabbricati ad uso commerciale e istituzionale	€ 26.013.465,51
Fabbricati ad uso scolastico	€ 20.130.174,04
Impianti sportivi	€ 13.772.033,59
Musei, teatri e biblioteche	€ 7.549.722,30
Fabbricati ospedalieri e altre strutture sanitarie	€ 4.900.361,06
Fabbricati ad uso abitativo	€ 4.604.542,94

### Il patrimonio affidato a soggetti terzi

Una parte del patrimonio comunale è affidato in gestione a soggetti terzi. I beni demaniali e quelli appartenenti al patrimonio indisponibile sono affidati mediante lo strumento della concessione patrimoniale. I beni disponibili sono affidati mediante contratti di locazione. Nel caso di rapporti patrimoniali che non prevedono il pagamento di un canone, si ricorre allo strumento del contratto di comodato.

La tabella seguente sintetizza i rapporti in essere al 31/12/2017.

Rapporti patrimoniali attivi al 31/12/2017 per tipologia	N.
Concessioni	106
Locazioni	8
Comodati	7
Concessioni di suolo pubblico permanenti	31
Assegnazioni terreni per orti e raccolta olive	142
Assegnazioni di altri beni comunali (scuole, asili, centri civici)	63
Patti di collaborazione	10
<b>TOTALE</b>	<b>367</b>

Oltre alla numerosità dei rapporti in essere, si evidenzia la complessità di molti di essi in relazione all'esigenza di dover disciplinare tutti gli aspetti che riguardano la gestione dei beni comunali: destinazione d'uso, durata del rapporto, obblighi di manutenzione, gestione delle utenze, responsabilità del gestore, oneri specifici connessi alle peculiarità del bene, obblighi legati alla fruibilità pubblica, canone, ove previsto, cause di interruzione anticipata del rapporto, disciplina di eventuali interventi di migioria, ecc..

I beni e le infrastrutture comunali affidate in gestione a soggetti terzi sono i seguenti:

- la rete fognaria e l'acquedotto sono affidati in gestione alla società pubblica ASA Servizi Ambientali S.p.A. nell'ambito della gestione del servizio idrico integrato

- la rete del gas metano è affidata alla società pubblica ASA S.p.A
- il Polo Impiantistico di Scapigliato, nel quale è presente la discarica comunale, è gestito dalla Società pubblica Rosignano Impianti e Tecnologie Srl
- gli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica sono affidati in gestione alla Società CASALP S.p.A., che si occupa della manutenzione ordinaria e straordinaria di detti beni, nonché della gestione dei contratti di affitto con gli assegnatari degli alloggi, individuati dal Comune mediante bandi pubblici e predisposizione delle relative graduatorie.

### Il patrimonio nella disponibilità del Comune

Oltre ai beni di proprietà comunale, l'Ente gestisce beni di terzi (enti pubblici e soggetti privati) per i quali la disponibilità è definita mediante contratti di concessione, locazione o comodati passivi. La tabella a seguire mette in evidenza i contratti passivi in essere, per tipologia, al 31/12/2017.

Tipologia di contratto in essere al 31/12/2017	Destinazione d'uso	N.
Locazioni passive	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Villa Celestina</li> <li>▪ n. 2 capannoni</li> <li>▪ n. 2 aree a verde</li> <li>▪ n. 2 contratti relativi ad aree destinate a parcheggi</li> </ul>	7
Concessioni passive	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ n. 1 edificio - Torre del Faro di Vada</li> <li>▪ n. 5 sottoservizi (fogne, linee elettriche, ecc.)</li> <li>▪ n. 3 passeggiata/terrazza sul mare (Castiglioncello-Rosignano Solvay)</li> <li>▪ n. 2 strutture turistico-balneari</li> <li>▪ n. 4 strade/parcheggi</li> <li>▪ n. 3 guadi</li> <li>▪ n. 2 botri tombati</li> <li>▪ n. 1 campo di calcio</li> </ul>	21
Comodati passivi	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Piano terra e parcheggio della Stazione ferroviaria di Castiglioncello</li> <li>▪ Campo sportivo di Via della Repubblica</li> <li>▪ n. 3 parcheggi pubblici</li> <li>▪ Locali presso sede della Soc. REA</li> <li>▪ Convenzione con la Provincia di Livorno per utilizzo gratuito della palestra dell'ITI</li> </ul>	7
Altri beni nella disponibilità dell'Ente	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fondo ubicato presso il Porto turistico di Cala de' Medici</li> </ul>	1
<b>TOTALE</b>		<b>36</b>

L'attivazione di rapporti patrimoniali passivi deriva dalla necessità di soddisfare esigenze pubbliche e/o di interesse pubblico mediante l'utilizzo di immobili di terzi, in mancanza di beni di proprietà comunale idonei al fine perseguito.

In particolare, diversi rapporti rispondono all'esigenza di ampliare le aree destinate a parcheggi pubblici in zone molto frequentate nel periodo estivo. Altri contratti riguardano, invece, il passaggio di sottoservizi comunali (fognature, acquedotto) su aree di proprietà di altri enti (Forestale, Stato, Ferrovie).

La tabella a seguire mostra l'evoluzione della numerosità dei rapporti patrimoniali passivi.

Tipologia di contratto in essere al 31/12/2017	2013	2014	2015	2016	2017
Locazioni passive	14	11	9	7	7
Concessioni passive	28	23	22	22	21
Comodati passivi	6	6	7	7	7

Altri beni nella disponibilità dell'Ente	1	1	1	1	1
<b>TOTALE</b>	<b>49</b>	<b>41</b>	<b>39</b>	<b>37</b>	<b>36</b>

In passato, il Comune aveva in affitto diverse unità immobiliari destinate ad attività istituzionali. Negli ultimi anni, una politica di ottimizzazione degli spazi comunali, la realizzazione di nuove opere pubbliche (es. il Centro Culturale Le Creste), nonché la sistemazione di alcuni immobili comunali hanno consentito di ridurre in modo importante i rapporti passivi onerosi, con conseguenti risparmi per l'Ente.

La riduzione delle concessioni passive è il risultato, anche, di un lavoro di accorpamento di più concessioni relative ad aree adiacenti tra loro, che ha consentito di ridurre i costi a carico dell'Ente (in termini di canoni e tasse regionali), nonché di semplificare il lavoro amministrativo connesso alla gestione degli stessi.

### Il Patrimonio venduto e acquisito

Il Decreto Legge n. 112/2008 all'art. 58 ha introdotto l'obbligo per gli enti pubblici di predisporre il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, allegato al bilancio di previsione. Con la riforma della contabilità armonizzata detto Piano è stato previsto all'interno del Documento Unico di Programmazione. Sono 14 gli immobili per i quali è prevista l'attivazione di procedimenti di vendita, comprese 2 cessioni di beni comunali mediante permuta in cambio di lavori pubblici ai sensi dell'art. 191 del D.Lgs. n. 50/2016.

Immobili comunali da alienare	Ubicazione	Note
Fondo ex lavanderia	Castelnuovo M.dia	
Posti auto via Aurelia	Loc. Chioma - Castiglioncello	
Area via Terracini	Rosignano Solvay	
Area in Via Collodi	Rosignano Solvay	
Area presso c/o Centro Commerciale Unicoop	Vada	Permuta di aree per la realizzazione di un parcheggio
Area via Buccari	Rosignano Solvay	
n. 2 Posti Auto via T. Campanella	Vada	
Area in Via Ombrone	Castiglioncello	
Aree in Via Falcone	Castelnuovo M.dia	
Porzione di area - Via Metastasio	Rosignano Solvay	Permuta con aree da espropriare su Via Aurelia
Area ubicata in Via Malenchini	Rosignano Marittimo	Regolarizzazione patrimoniale
Immobile Via Zug	Castiglioncello	L'immobile è pervenuto all'Ente mediante il federalismo demaniale. Come previsto dalla specifica normativa applicabile, il 25% del prezzo di vendita dovrà essere versato allo Stato, mentre il restante 75% sarà destinato alla riduzione del debito comunale.
Ex sede della pubblica assistenza	Via Giusti – Rosignano Solvay	L'immobile costituirà una parte del corrispettivo da riconoscere alla ditta che si aggiudicherà la realizzazione della nuova scuola di Nibbiaia
Scuola Pertini	Castelnuovo della Misericordia	L'immobile costituirà una parte del corrispettivo da riconoscere alla ditta che si aggiudicherà la realizzazione della nuova scuola di Nibbiaia

Il Piano comunale delle alienazioni immobiliari 2018-2020 prevede, nel triennio di riferimento, un'entrata da proventi da alienazioni di circa € 900.000, che comprende anche gli importi che potrebbero derivare dalle trasformazioni del diritto di superficie di alloggi realizzati in aree PEEP.

L'alienazione del patrimonio immobiliare segue, di regola, l'esperienza di un'asta pubblica e l'aggiudicazione al soggetto che propone il prezzo più alto offerto rispetto a quello posto a base di gara.

E' utile ricordare che alcuni immobili comunali sono stati oggetto di procedimenti di vendita non andati a buon fine. Per detti beni, al fine di evitare un eccessivo depauperamento del patrimonio comunale, l'Ente ha deciso di intraprendere percorsi di valorizzazione alternativi alla vendita. Si ricordano in proposito:

- immobile ubicato in Via Fucini, di recente destinato a sede dell'ufficio turistico
- ex biblioteca di Via del Popolo, che sarà oggetto di una riqualificazione nell'ambito del progetto PIU-WAY, che consentirà di trasformare il bene da tempo inutilizzato in un nuovo centro culturale denominato Innovalab dei saperi
- fondo ubicato presso Palazzo Galleria, destinato ad attività associative
- fondo ubicato vicino P.zza del Mercato, destinato ad attività associative



Nella tabella a seguire vengono riepilogate le principali cessioni di beni immobiliari avvenute negli ultimi 10 anni.

Immobili ceduti	Ubicazione	Note
Chiesa di S. Ilario	Rosignano Marittimo	Donazione alla Parrocchia
Fabbricato ubicato in Piazza 4 Repubbliche Marinare	Rosignano Solvay	Alienazione a seguito di asta pubblica - € 30.000,00
Aree ubicate in loc. Fanfani	Vada	Cessione derivante da atto transattivo
Porzione del parcheggio pubblico in loc. Spianate	Castiglioncello	Alienazione a seguito di asta pubblica - € 32.520,00
Ristorante La Capannina	Castiglioncello	Alienazione a seguito di asta pubblica - € 301.000,00
Aree ubicate all'interno del Parco Poggetti	Rosignano Marittimo	Cessione di una servitù di elettrodotto
N. 19 alloggi ERP	Varie frazioni	
Fabbricati denominati "I due Casoni"	Vada	Alienazione a seguito di asta pubblica - € 712.000,00
Aree in loc. Cinque Strade	Rosignano Solvay	Cessione nell'ambito del Piano di Edilizia Residenziale Pubblica denominato "Cinque Strade" - Lotto A € 270.000,00 - Lotto B € 396.000,00 - Lotto C € 792.000,00

Ai trasferimenti sopra elencati, vanno aggiunte anche le vendite di diritti reali su beni immobili, disciplinate da specifiche normative e regolamenti comunali:

- affrancazioni di livello
- cessioni del diritto di superficie relative ad alloggi ubicati in aree PEEP
- servitù

Per quanto concerne le acquisizioni immobiliari, nella tabella a seguire vengono riepilogate le principali operazioni avvenute negli ultimi 10 anni.

Immobili acquisiti al demanio e patrimonio del Comune	Ubicazione	Note
Aree sulle quali sono presenti le seguenti opere: depuratore, fognatura, 3 stazioni di sollevamento comunale	Nibbiaia	€ 49.352,00

Proprietà superficiaria del Teatro Solvay	Rosignano Solvay	Acquisizione al prezzo simbolico di € 1 oltre IVA
Piazza Emilio Vukich	Rosignano Solvay	Donazione da parte della Parrocchia
Minigolf	Castiglioncello	Acquisizione gratuita mediante federalismo demaniale
Cinema all'aperto	Castiglioncello	Acquisizione gratuita mediante federalismo demaniale
Fabbricato destinato a Centro Civico	Nibbiaia	Acquisizione gratuita mediante federalismo demaniale
Appartamenti ubicati in Via Zug	Castiglioncello	Acquisizione gratuita mediante federalismo demaniale
Aree destinate a strade e verde pubblico – ex lottizzazione Foraboschi	Rosignano Solvay	Sentenza di usucapione a favore del Comune
Area per la realizzazione della nuova isola ecologica comunale	Rosignano Solvay	€ 261.600,00 – valore di una permuta senza conguaglio con cui l'Ente ha ceduto un lotto di sua proprietà in Loc. Morelline a Rosignano Solvay
Acquisizione di n. 11 alloggi	Rosignano Solvay	Trasferimento gratuito dallo Stato
Ex scuola rurale in Via Pel di Lupo	Castelnuovo della Misericordia	Donazione gratuita
Fabbricato Telecom destinato ad Asilo Nido	Rosignano Marittimo	€ 180.000,00
Parco Uzielli	Castiglioncello	Sentenza di usucapione a favore del Comune
Aree ubicate in loc. Fanfani	Vada	Sentenza di usucapione a favore del Comune
Fabbricato composto da 7 appartamenti destinati ad Edilizia Residenziale Pubblica	Rosignano Solvay	€ 750.000,00
Aree necessarie alla realizzazione del Ponte sul Fine	Rosignano Solvay	€ 189.760,00
N. 2 appartamenti destinati ad Edilizia Residenziale Pubblica	Rosignano Marittimo	€ 140.000,00 € 85.000,00
Farmacia	Nibbiaia	€ 72.000,00
Aree su cui sono state realizzate opere idrauliche su botri	Varie	€ 35.151,64
Deposito acqua loc. Spianate	Castiglioncello	€ 21.133,33 – permuta con un tratto di strada dismessa con conguaglio a favore del Comune di € 9.200,00

Alle acquisizioni sopra elencate si aggiungono altre acquisizioni di aree destinate a strade, parcheggi pubblici, verde e tratti di pista ciclabile, trasferiti al Comune nell'ambito di accordi raggiunti con i proprietari o per obblighi a carico del privato derivanti da convenzioni urbanistiche.

### **Il patrimonio da valorizzare**

Il consistente, complesso e variegato patrimonio immobiliare di proprietà comunale comprende alcuni immobili non utilizzati, per i quali l'Ente ha comunque già individuato percorsi di vendita e azioni da perseguire per un loro recupero e/o valorizzazione.

La tabella a seguire sintetizza gli obiettivi di valorizzazione perseguiti dall'Ente e delineati all'interno dei Piani di valorizzazione e alienazione immobiliare predisposti dalla Giunta Comunale, a seguito di ricognizioni effettuate dagli uffici, e approvati dal competente Consiglio Comunale.

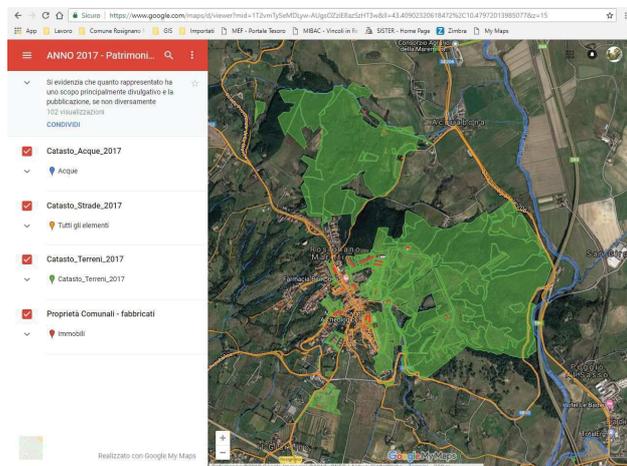
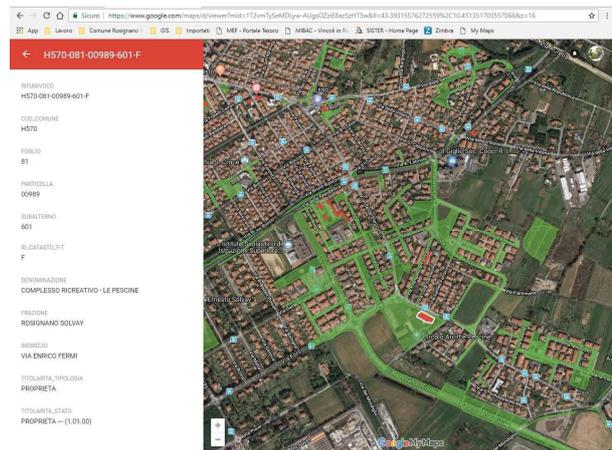
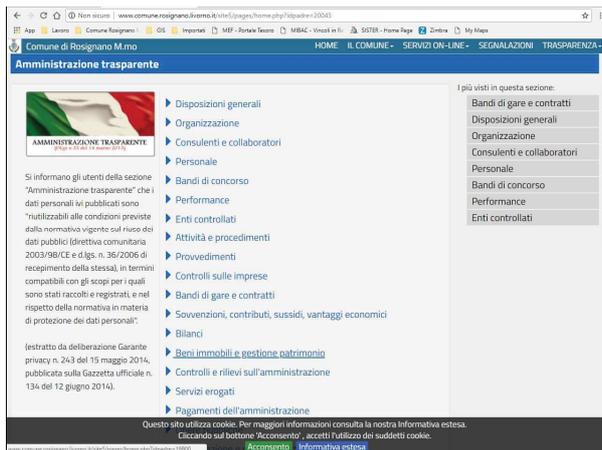
Immobile	Ubicazione	Iniziativa di valorizzazione in programma
Villa Mirabello	Gabbro	L'immobile è stato oggetto, nel 2018, di una procedura di gara di valorizzazione, in collaborazione con l'Agenzia del Demanio, per essere destinato ad attività turistico-ricettive, sportive, sociali, ricreative, culturali, nell'ambito del progetto nazionale TORI, FARI ED EDIFICI COSTIERI. La gara è andata deserta, ma grazie al bando è stato avviato con la una casa cinematografica americana un percorso di collaborazione finalizzato al recupero e utilizzo del bene.
Colonia Sei Rose di Gavinana	San Marcello Pistoiese (PT)	L'immobile sarà oggetto di un intervento di sistemazione; le risorse necessarie (€ 350.000,00) sono state già stanziare nel Piano triennale dei Lavori Pubblici 2018-2020, nell'annualità 2019.
Parco Irma Bandiera	Vada	L'immobile sarà oggetto di una gara per una sua valorizzazione
Centro della Nautica – strutture interne	Vada	L'immobile, per il 75% di proprietà comunale e il 25% di proprietà della Provincia di Livorno, sarà oggetto di una gara per una sua valorizzazione
Torre Medicea di Castiglioncello	Castiglioncello	L'immobile sarà oggetto di un intervento di adeguamento alle norme antincendio per la sua successiva valorizzazione
Parco pubblico e laghetto per la pesca sportiva	Castiglioncello	L'immobile necessita di interventi di adeguamento idrogeologico; le risorse necessarie (€ 300.000,00) sono state già stanziare nel Piano triennale dei Lavori Pubblici 2018-2020, nell'annualità 2019.
Parco pubblico di Caletta	Castiglioncello	L'immobile è stato oggetto, nel 2018, di un procedimento di decadenza e revoca della concessione a seguito di gravi inadempimenti da parte del soggetto gestore. E' in corso di espletamento la gara per un nuovo affidamento del bene.
Casale Poggetti	Rosignano Marittimo	L'immobile sarà oggetto di un intervento di manutenzione straordinaria; le necessarie risorse (€ 120.000,00), sono state già stanziare nel Piano triennale dei Lavori Pubblici 2018-2020 nell'annualità 2020. Inoltre, è in corso di espletamento il procedimento denominato "Un Casale x Tutti" volto a individuare soggetti interessati ad attivare un percorso di valorizzazione mediante lo strumento del patto di collaborazione.
3 Fondi comunali ubicati in P.zza della Repubblica	Rosignano Solvay	Immobili in fase di demolizione per la realizzazione di un intervento di riqualificazione nell'ambito del progetto PIU-Ways
Fondo ex chiosco dei fiori	Castiglioncello	Immobile da demolire.
Ex biblioteca comunale	Via del Popolo – Rosignano Solvay	L'immobile sarà demolito per realizzare un nuovo centro culturale con il contributo dei finanziamenti PIU-Ways
Area ubicata in loc. Casalino	Rosignano Solvay	L'area sarà ceduta al prezzo simbolico di € 1 oltre IVA, in diritto di superficie, per 99 anni, all'Azienda Usl Toscana Nord-Ovest per la realizzazione del nuovo distretto socio-sanitario
Fondo ex Forestale	Rosignano M.mo	Sarà predisposta un'istruttoria tecnico-amministrativa per ipotizzare un percorso di valorizzazione del bene

### Patrimonio trasparente

L'elenco delle proprietà immobiliari del Comune di Rosignano Marittimo è disponibile sul sito internet istituzionale, nella sezione "Amministrazione Trasparente", sottosezione "Beni immobili e gestione patrimonio". In questa sezione è possibile consultare, in qualsiasi momento, anche l'elenco dei rapporti attivi e passivi e i beni in vendita inseriti nella vetrina immobiliare.

I dati e le informazioni immobiliari pubblicati sul sito istituzionale vanno ben oltre gli obblighi normativi. Dal 2017 è disponibile anche la rappresentazione cartografica del patrimonio su mappe google, al fine di agevolare i cittadini nella conoscenza dello stesso.

L'Amministrazione ritiene che le informazioni in questo ambito non devono essere di esclusiva competenza di esperti, ma tutti gli attori locali devono poterle condividere. Il coinvolgimento dei cittadini, in generale, è necessario per la condivisione e conseguente implementazione delle strategie di valorizzazione.



## CAP. 2 – PATRIMONIO E ASSOCIAZIONISMO

Il patrimonio comunale di proprietà e nella disponibilità del Comune rappresenta una risorsa strategica per la promozione e il sostegno delle associazioni presenti nel territorio e, in particolare, di quelle che svolgono attività strettamente correlate alle finalità istituzionali dell'Ente.

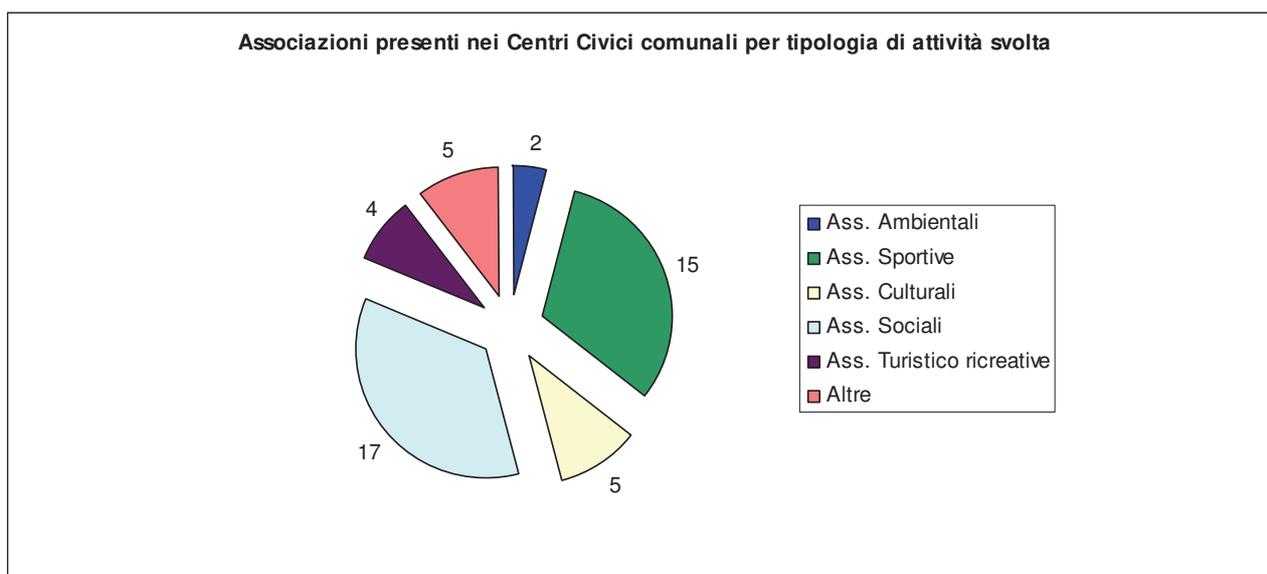
Al 31/12/2017 il patrimonio dell'Ente ospita oltre **100** associazioni, comprese quelle sportive e culturali di cui ai successivi capitoli.

### Centri civici

I centri civici comunali, presenti in tutte le frazioni del Comune, ospitano diverse realtà associative alle quali sono state assegnate, anche in modo condiviso, le stanze adibite a uffici.

Centro Civico	N. associazioni presenti
Rosignano Marittimo – Centro Tempesti	9
Rosignano Solvay – Centro Rodari	11
Vada – porzione dell'ex Centro della Nautica	5
Castiglioncello – presso le scuole Carducci	4
Castelnuovo della Misericordia	6
Nibbiaia	5
Gabbro	8
<b>TOTALE</b>	<b>48</b>

Il grafico seguente mette in evidenza il numero delle associazioni presenti nei Centri Civici suddivise per tipologia. La maggior parte delle associazioni ospitate negli immobili comunali operano in ambito sociale e sportivo.



I centri civici sono dotati di una sala comune a disposizione di tutti i soggetti interessati a svolgere iniziative compatibili con le stesse. Nel 61% dei casi, le richieste di utilizzo provengono da associazioni. Quelle che hanno sede presso i centri civici beneficiano dell'utilizzo gratuito della sala comune, come previsto dal

disciplinare di utilizzo dei Centri Civici approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 206 del 22/06/2017.

Tipologia di richiedente	Numero richieste di utilizzo delle sale comuni dei Centri Civici nel 2017
Gruppi consiliari	2
Partiti politici	6
Privati	15
Associazioni	95
Iniziative dell'Amministrazione	38
<b>TOTALE</b>	<b>156</b>

I centri civici comprendono, inoltre, spazi destinati alle attività delle Assemblee di frazione permanenti, istituite dall'Ente al fine di promuovere la partecipazione democratica di base sul territorio.

Ad oggi le Assemblee di frazione costituite sono quelle di Castiglioncello, Gabbro, Nibbiaia, Rosignano Solvay e Vada.

#### **Aree a festa**

Diverse sono le realtà associative che ruotano intorno alle strutture comunali destinate ad attività ricreative e di aggregazione sociale, come di seguito elencate.

Area a festa	Frazione	Note	N. associazioni coinvolte
L'Oliveta	Rosignano Marittimo	L'area è di proprietà comunale, mentre la struttura è stata realizzata a cura e spese delle associazioni che la gestiscono	2
Il Sorbetto	Castelnuovo della Misericordia	La struttura è affidata in concessione alla Proloco di Castelnuovo	1
Parco Colecchi	Gabbro	La struttura è affidata in concessione a un gruppo di associazioni	3
Struttura ubicata in Via Cantini	Nibbiaia	Immobile non utilizzato in quanto necessita di interventi di sistemazione	---
<b>TOTALE</b>			<b>6</b>

Le assegnazioni dei beni comunali rappresentano spesso un'opportunità per innescare percorsi virtuosi che consentono all'Ente di perseguire diversi obiettivi.

L'assegnazione dell'area feste di Gabbro, ad esempio, è stata l'occasione per aggregare un gruppo di associazioni interessate a lavorare insieme per un obiettivo comune: quello di restituire alla comunità una struttura pubblica mediante l'esecuzione di alcuni lavori di sistemazione di cui la stessa aveva bisogno per essere utilizzata.

A Rosignano Marittimo due associazioni hanno unito le loro forze e grazie all'assegnazione di un'area comunale, hanno realizzato un'area feste diventata un luogo ricco di iniziative ed eventi che favoriscono la promozione turistica del paese.

Dette realtà rappresentano esempi concreti di come, attraverso il patrimonio comunale, si possano realizzare percorsi di valorizzazione sociale, ricreativa e turistica delle frazioni e del territorio comunale.

#### **Altri spazi comunali destinati all'associazionismo**

La tabella a seguire evidenzia altri immobili comunali destinati alla promozione dell'associazionismo nelle frazioni del Comune.

Immobili destinati ad attività associative	Frazione	N. associazioni presenti
Teatro Solvay – spazi non destinati ad attività di spettacolazione	Rosignano Solvay	9
Palazzo Galleria – Via Aurelia		3
Sede comunale di Piazza del Risorgimento		4
Centro Nautico Lillatro		1
Parco comunale Berti Mantellassi – Circolo Bocciofilo		1
Locali al piano terra della stazione ferroviaria	Castiglioncello	3
Strutture ubicate c/o la Marina di Vada (Aree del Demanio Marittimo in concessione al Comune e affidate in gestione ad associazioni)	Vada	3
Area in loc. Felciaione	Rosignano Marittimo	1
Fondo Palazzo Vestrini		2
Fondo Via dei Lavoratori		1
Area ubicata in loc. Acquabona		2
<b>TOTALE</b>		<b>30</b>

Gli spazi del Teatro Solvay non destinati ad attività di spettacolazione rappresentano un luogo prezioso per l'associazionismo locale e per la promozione di attività culturali, ricreative e sportive.

Anche per questa struttura, acquisita in diritto di superficie dalla Società Solvay nel giugno 2017 per un periodo di 10 anni, il Comune ha puntato alla definizione di una gestione condivisa con le realtà associative storiche ivi presenti.

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 389/2017 è stato approvato un disciplinare di utilizzo di detti spazi e nel mese di aprile 2018 è stata definita la concessione della porzione dell'immobile destinata ad attività associative.

### Le sale conferenze

Le sale conferenze comunali sono spazi prioritariamente dedicati ad ospitare iniziative istituzionali organizzate, promosse o patrocinate dal Comune.

Ferma restando questa priorità, le sale sono aperte anche all'utilizzo da parte di tutti i soggetti pubblici e privati interessati a svolgervi convegni, congressi, riunioni, assemblee pubbliche o altre iniziative compatibili con la destinazione d'uso delle sale e le loro caratteristiche.

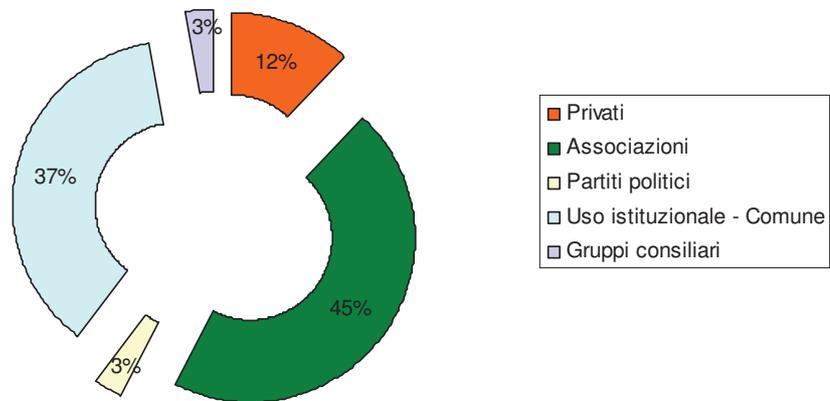


Le sale conferenze di proprietà e nella disponibilità comunale sono elencate nella tabella a seguire.

Immobili destinati a sale conferenze	Frazione
Sala conferenze di Villa Pertusati	Rosignano Marittimo
Sala Don Nardini	
Sala conferenze del Centro Rodari	Rosignano Solvay
Sala conferenze di P.zza del Mercato	
Sala conferenze di Villa Celestina	Castiglioncello

Nel concreto, le sale rappresentano un ulteriore spazio fruito principalmente dalle associazioni. Il regolamento di gestione delle sale conferenze prevede, proprio nell'ottica di fornire ulteriore sostegno alle iniziative senza scopo di lucro, tariffe agevolate in favore delle associazioni proprio al fine di promuoverne l'utilizzo da parte delle stesse.

### Tipologia fruitori sale conferenze comunali - anno 2017

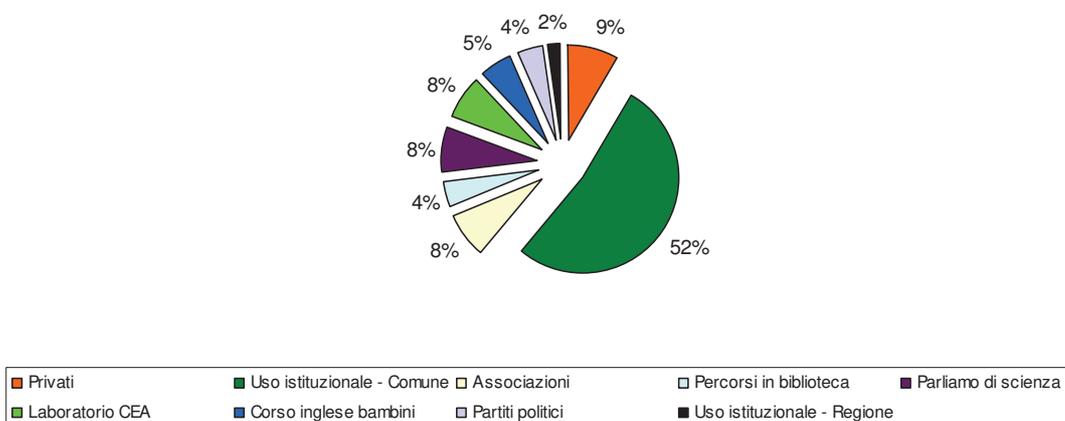


A queste sale conferenze si è aggiunta, nel 2013, la sala del Centro Culturale "Le Creste", principalmente destinata allo svolgimento delle attività istituzionali e a percorsi didattici e culturali organizzati dall'Ente.



Il grafico a seguire evidenzia la tipologia dei fruitori della sala nell'anno 2017.

### Fruitori sala del centro culturale "Le Creste"



## CAP. 3 – PATRIMONIO E SPORT

Attraverso la promozione della crescita di una cultura ludico-motoria-ricreativa e dello sport per tutti, l'Ente intende sostenere i valori di integrazione sociale, benessere, condivisione - lo sport come attività finalizzata al benessere della persona, alla prevenzione delle malattie e di qualsivoglia disagio – nonché perseguire lo sviluppo del territorio e del turismo, stante la propria struttura morfologica che si caratterizza per condizioni particolarmente favorevoli allo svolgimento di qualsiasi attività sportiva.



Mediante il sostegno alla pratica sportiva l'Ente intende, inoltre, tutelare e valorizzazione l'associazionismo e il volontariato sportivo per diffondere tutte le discipline e fornire pari opportunità di accesso alla pratica sportiva.

### Gli impianti sportivi comunali

La tabella a seguire mostra gli impianti sportivi di proprietà e nella disponibilità del Comune suddivisi per tipologia.

Tipologia di impianto sportivo comunale	Numero
Palazzetto dello Sport	1
Palestre	10
Pista di atletica leggera	1
Piscina Comunale	1
Stadio	1
Campi di calcio e calcetto	10
<b>TOTALE</b>	<b>24</b>



Le politiche per lo sport vengono attuate mediante un rapporto di stretta collaborazione con le associazioni presenti sul territorio, le cui sedi sono ubicate presso lo Stadio Comunale E. Solvay e il Palazzetto dello Sport.

Le realtà sportive che hanno la propria sede negli immobili comunali sono di seguito specificate.

N.	Associazioni sportive	Sede	Frazione
1	U.S. Basket Sei Rose	Presso lo Stadio Comunale "Ernesto Solvay"	Rosignano Solvay
2	A.S.D. Volley Sei Rose Rosignano		
3	A.S.D. Uisport 92		
4	GSD Rosignano Sei Rose		
5	A.S. Pallavolo Rosignano		
6	A.S.D. Ginnastica Rosignano		

7	C. G. Atletica Costa Etrusca	Presso il "Palazzetto dello Sport"	
8	A.I.C.S.Rosignano		
9	Centro Uisp Rosignano		
10	A.S.D. Polisportiva Libertas Rosignano		
11	Agenzia di Rosignano per lo Sport		
12	Associazione ciclistica Costa Etrusca	Fondo c/o Condominio di Via Amendola	
13	Rosignano in danza	Teatro Solvay	

La Legge Regionale Toscana n. 21/2015 disciplina la promozione della cultura e della pratica delle attività sportive, delle attività ludico-motorie-ricreative e le modalità di affidamento degli impianti sportivi di proprietà degli enti locali della Regione Toscana. L'art. 15 prevede la possibilità per gli Enti locali di disciplinare la modalità di affidamento degli impianti sportivi nel rispetto di determinati criteri.

Il Comune, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 158/2016, ha approvato il proprio regolamento di gestione degli impianti sportivi. Detti impianti sono gestiti direttamente dal Comune o affidati in gestione a soggetti terzi. Gli impianti affidati all'esterno sono di seguito elencati.

Impianto sportivo	Associazioni sportive e privati concessionari dell'impianto	Frazione
Palazzetto dello Sport "G. Balestri"	AICS Rosignano, Centro UISP Rosignano, Polisportiva Libertas Rosignano	Rosignano Solvay
Palestra Picchi	Ginnastica Rosignano, Volley Sei Rose	
Stadio E. Solvay - Palestra "Volpi"	Centro UISP Rosignano	
Scuola E. Mattei - Palestra Scolastica "E. Mattei"	Volley Sei rose, Polisportiva Libertas Rosignano	
Presso Scuola "E. Mattei", Palestra "Ipsia"	Shin Do Karate	
Struttura Geodetica	ASD Atletica Costa Etrusca San Vincenzo Cecina Rosignano - A.D. - U.S. Basket Sei Rose	
Presso Scuola "G. Fattori", Palestra "Testoni"	AICS Rosignano	
Palestra "Fucini"	Uisport92, ASD Blu Sport	Castiglioncello
Palestra "Carducci"	ASD Sporting Club	Rosignano Marittimo
Palestra "Novaro"	A.S.D. Vada	Vada
Piscina Comunale	Sport Mangement SSD	
Palestra Il Sorbetto	A.S. Pallavolo Rosignano	Castelnuovo della M.dia

La gestione è affidata mediante avviso pubblico aperto a società sportive e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, di gestione di discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali, ovvero mediante gara a evidenza pubblica ai sensi del codice dei contratti nei casi di impianti con rilevanza economica.



Le palestre presenti all'interno degli edifici scolastici, compatibilmente con le esigenze delle attività didattiche e delle attività sportive della scuola, previo nulla osta del Dirigente Scolastico di riferimento, sono poste a disposizione di società, associazioni sportive dilettantistiche ed enti di promozione sportiva, aventi sede nel territorio comunale.

Gli impianti sportivi comunali all'aperto sono di seguito riportati.

Impianto sportivo	Associazioni sportive concessionarie dell'impianto	Frazione
Campo di Calcio "F. Bellagotti"	U.S.D. Castiglioncello	Castiglioncello
Campo di Calcio "Bucafonda"	Arci Gabbro A.S.D.	Gabbro
Campo di Calcio "Orlando"	Arci Castelnuovo M.Dia	Castelnuovo M.Dia
Campo di Calcio "Falchini"	Uso prevalente al Rugby Rosignano – GSD Sei Rose	Rosignano Solvay
Campo di calcio "Melchiorre"	Arci Nibbiaia	Nibbiaia
Campo di Calcio a sette "Ghezzani"	ASD Sporting Club	Rosignano Marittimo
Campo di Calcio "Barbensi"	ASD Sporting Club	Rosignano Marittimo
Campo di Calcio (Area di proprietà della Soc. Solvay Chimica e nella disponibilità del Comune mediante comodato)	GSD Sei Rose Rosignano	Rosignano Solvay
Campetto	Circolo Ricreativo Le Pescine	Rosignano Solvay
Campo di calcetto Silvio Gori (Area di proprietà della Forestale e nella disponibilità del Comune mediante concessione)	ASD Vada calcio	Vada
Stadio "E. Solvay"	G.S.D. Rosignano Sei Rose	Rosignano Solvay
Campo di atletica, pista di atletica e struttura geodetica con campo di pallacanestro	Atletica Costa Etrusca e US Basket Rosignano	Rosignano Solvay
Campo trial Bike	ASD AVIS ciclismo Rosignano	Rosignano Solvay

Il tema dello sport è considerato quale componente strategica anche per la valorizzazione e riqualificazione urbana e territoriale, oltre che potenziale motore di sviluppo sostenibile in quanto può divenire attrazione economica e turistica, nel rispetto delle risorse ambientali e paesaggistiche.

In tal senso il piano operativo comunale, di cui si approfondirà nel successivo capitolo 9, individua specifici interventi di riqualificazione e potenziamento degli impianti e attrezzature esistenti.

Preme evidenziare in proposito le seguenti previsioni future:

- La realizzazione di una nuova area sportiva pubblica a Rosignano Solvay, in loc. Lillatro, per la quale è in corso una procedura espropriativa volta ad acquisire un'ulteriore porzione di area su cui sarà realizzato l'impianto e i parcheggi.
- La realizzazione di un parco sportivo polivalente (campi polivalenti, campi da tennis, da basket e calcetto), in parte su area pubblica e in parte su area privata, attraverso il quale riqualificare l'area agricola posta ai margini dell'abitato di Vada.
- La realizzazione di un nuovo centro sportivo all'interno di un importante intervento di espansione, in parte su area pubblica e in parte su area privata, per la realizzazione di una nuova centralità urbana, nella frazione di Rosignano Solvay.



## CAP. 4 – PATRIMONIO E ATTIVITÀ ECONOMICHE E TURISTICO-RICREATIVE

Una parte importante del patrimonio immobiliare comunale è destinata allo svolgimento di attività economiche e attività finalizzate alla promozione turistico-ricreativa del territorio comunale. In molti casi si tratta di beni appartenenti al patrimonio indisponibile in quanto inseriti all'interno di contesti di pregio – parchi pubblici, pinete, ecc. – che l'Ente intende, comunque, tutelare in termini di fruibilità pubblica degli stessi mediante lo strumento della concessione patrimoniale o della concessione di valorizzazione.

### La Pineta Marradi

Una parte rilevante delle strutture comunali con destinazione economica e/o turistico-ricreativa è ubicata a Castiglioncello, nella Pineta Marradi. Parliamo di un contesto di elevato pregio storico e paesaggistico interessato da un importante percorso di riqualificazione che da anni l'Amministrazione Comunale porta avanti e che riguarda sia le strutture pubbliche che la sistemazione delle alberature.

#### ► Minigolf

L'immobile è diventato di proprietà comunale nel 2015, a seguito della procedura prevista dal federalismo demaniale, vale a dire il trasferimento del bene al Comune, a titolo gratuito, da parte dello Stato. Nel 2018, la struttura è stata oggetto di una gara ad evidenza pubblica per una concessione di valorizzazione pluriennale finalizzata alla riqualificazione dell'area e delle strutture presenti. A gennaio 2019 è stato stipulato il contratto, che avrà una durata di 30 anni, e prevede un canone annuale di €. 6.000,00 oltre IVA a fronte di un investimento da parte del privato pari a complessivi €. 408.000,00.



#### ► Circolo Tennis Club

Il complesso è composto da due campi da tennis, un fabbricato uso spogliatoio e un fabbricato uso bar-ristorante. Nel 2015 la struttura è stata oggetto di una gara ad evidenza pubblica per l'attivazione di una concessione di valorizzazione pluriennale finalizzata ad una riqualificazione dell'area e delle strutture presenti. Il contratto di concessione è stato sottoscritto il 12/01/2016, avrà una durata di 45 anni, e prevede un canone annuale di €.

5.000,00 oltre IVA, a fronte di un investimento da parte del privato pari a complessivi €. 742.024,00.

#### ► Il Nuovo Cardellino

La struttura de "Il nuovo Cardellino", inaugurata nell'estate 2009, è destinata ad attività di bar-ristoro e noleggio sdraio, lettini ombrelloni.

L'immobile è stato realizzato da privati su area di proprietà del Comune e diventerà di proprietà dell'Ente alla scadenza della concessione nel 2020. A seguito di gara ad evidenza pubblica, il concessionario ha realizzato l'edificio con criteri di bioarchitettura e bioclimatica. Viene corrisposto al Comune un canone annuo di €. 5.517,92 oltre IVA. L'investimento complessivo realizzato è stato di circa € 415.000.



#### ► Villa Celestina

Si tratta di un bene di proprietà dello Stato che, per 19 anni, è stato nella disponibilità del Comune mediante un contratto di locazione. La valorizzazione e riqualificazione del bene è oggetto di una gara in corso di espletamento che consegue ad un percorso condiviso dal Comune e dall'Agenzia del demanio nell'ambito di un Protocollo d'Intesa sottoscritto nel mese di luglio 2018.

La Villa, che è stata anche sede del centro di Educazione Ambientale (CEA) del Comune e di una sala conferenze, sarà a breve affidata al soggetto aggiudicatario della gara espletata dall'Agenzia del Demanio nell'ambito del progetto "Torri, fari ed edifici costieri".



Altre strutture comunali destinate ad attività economiche sono di seguito individuate.

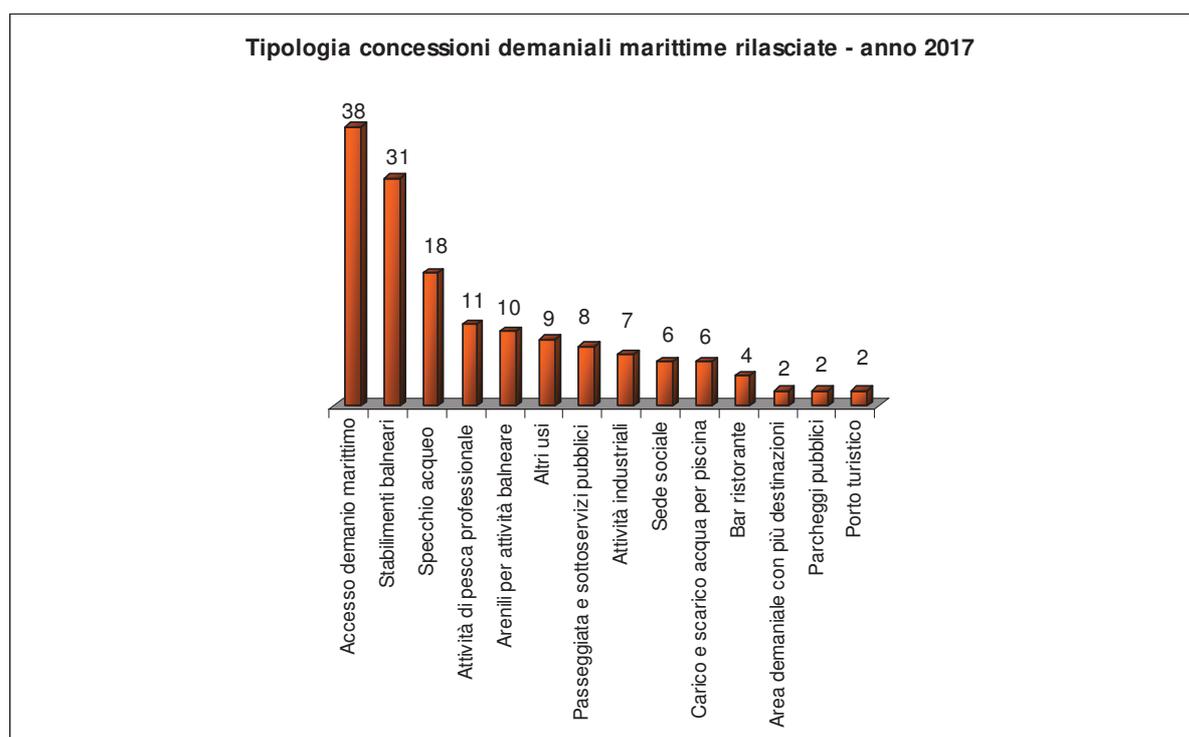
Immobile	Soggetto concessionario/locatario	frazione
Parco e laghetto con bar/punto ristoro	L'immobile, ad oggi inutilizzato, necessita di interventi di sistemazione	Castiglioncello
Ristorante "I Pungenti"	I Pungenti Sas di Gioffredi Giuliana	
La Limonaia	Fondazione Armunia	
Area a verde adiacente al bar/punto di ristoro	Vistamare di Simpatia Ciro	Rosignano Solvay
Bar/punto di ristoro presso il Centro Culturale Le Creste	Nuovo Futuro Cooperativa Sociale	
Falegnameria	Cooperativa Arnera	
Centro della Nautica	L'immobile, di proprietà del Comune al 75% e della Provincia di Livorno al 25% sarà oggetto di una gara pubblica per una sua valorizzazione pluriennale	Vada

### Strutture destinate ad attività turistico-balneari

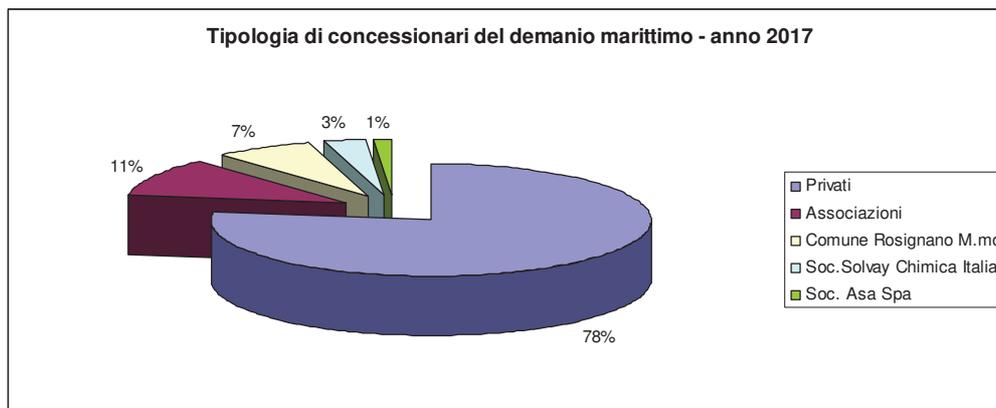
Le strutture di proprietà comunale destinate ad attività turistico-balneari sono individuate nella tabella a seguire.

Immobile	Concessionario del bene	Frazione
Struttura destinata a bar-punto di ristoro, noleggio attrezzature balneari e parcheggi a pagamento	Cooperativa Astrolabio	Rosignano Solvay – Loc. Lillatro
Parco con struttura destinata a bar-punto di ristoro e noleggio attrezzature balneari	Soc. Il Fortullino	Castiglioncello – Loc. Il Fortullino
Fondo destinato ad attività di noleggio attrezzature balneari e servizi igienici e docce	Associazione Amici del Mare	Castiglioncello – Loc. Caletta

Come evidenziato in premessa, il Comune gestisce anche i beni dello Stato appartenenti al demanio marittimo. Sono 154 le concessioni demaniali marittime in essere nel 2017.



Il grafico seguente mostra la ripartizione delle concessioni demaniali per tipologia di concessionario.



Alcune aree del demanio marittimo sono concesse direttamente al Comune. Si tratta di aree destinate al perseguimento di finalità pubbliche. In particolare, sono 7 le concessioni demaniali rilasciate all'Ente, di cui 5 per tratti di passeggiata pubblica, strade, sottoservizi, parcheggi pubblici e 2 per attività turistico-balneari, affidate in gestione ai soggetti di seguito elencati.

Aree demaniali marittime con destinazione turistico-balneare concesse al Comune	Soggetto affidatario della gestione dell'area	Ubicazione
Area su cui è presente una struttura destinata a bar-punto di ristoro e noleggio attrezzature balneari	Nuovo Futuro Cooperativa Sociale	Rosignano Solvay – Loc. Pietrabianca
Area su cui è presente una struttura destinata a bar-punto di ristoro e noleggio attrezzature balneari	Proloco di Vada	Vada – Loc. Stagni

#### Aree comunali destinate alla telefonia mobile

Alcune aree appartenenti al demanio comunale e al patrimonio indisponibile sono concesse, dietro pagamento di un canone, ad operatori della telefonia mobile per l'installazione di stazioni radio base (SRB). La tabella seguente riporta i riferimenti delle aree concesse a tal fine e i relativi gestori.

Numero impianti	Ubicazione area	Soggetto concessionario
2	Castiglioncello – via Lorenzini/Ombrone	WIND 3 Spa
2	Vada- Via Aurelia c/o Centro della nautica	WIND 3 Spa
1	Rosignano Solvay – c/o Rotatoria Via Filidei	WIND 3 Spa
1	Rosignano Solvay – Rotatoria Via Champigny	WIND 3 Spa
1	Rosignano Solvay – Via Aurelia c/o depuratore	Galata Spa
1	Rosignano Solvay – c/o Rotatoria via Filidei	Galata Spa
1	Rosignano Solvay – c/o Rotatoria via Filidei	Telecom Italia Spa
1	Castiglioncello – via Lorenzini/Ombrone	Vodafone Italia S.p.a.
1	Rosignano Solvay – Rotatoria Via Champigny	Vodafone Italia S.p.a.
1	Rosignano Solvay – c/o Rotatoria Via Filidei	Vodafone Italia S.p.a.

A seguito di contenziosi legali che hanno coinvolto molte pubbliche amministrazioni rispetto all'entità dei canoni concessori applicati su terreni pubblici destinati ad ospitare stazioni radio base, l'ANCI ha stipulato un protocollo d'intesa nazionale con le principali società di telefonia per individuare dei criteri e delle modalità di calcolo che tenessero conto del fatto che si tratta di un'attività che le normative nazionale ed europea individuano tra quelle di interesse pubblico.

Nel 2016, anno in cui scadevano quasi tutti i rapporti concessori in essere con i gestori della telefonia mobile, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 133/2016, l'Amministrazione ha deciso di adeguarsi al protocollo ANCI per quanto attiene la determinazione del canone di locazione e di concessione delle stazioni radio base.



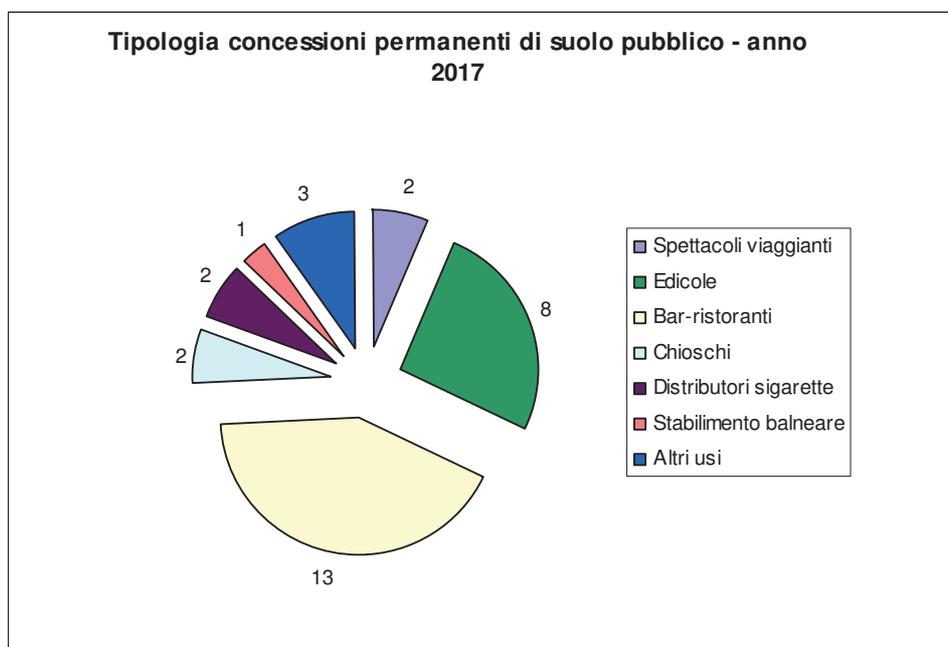
Detta decisione ha comportato una riduzione dei canoni e delle relative entrate che, comunque, ha consentito di evitare probabili contenziosi legali e danni economici per l'Ente.

### Concessioni di suolo pubblico

Il Comune concede a privati porzioni di suolo pubblico (strade, piazze e relativi spazi sottostanti e soprastanti) per occupazioni temporanee, vale a dire di durata inferiore all'anno, o permanenti, per occupazioni di oltre un anno di durata.

In media, le concessioni di suolo pubblico temporanee che ogni anno il Comune rilascia sono circa 400 e riguardano principalmente attività di somministrazione di alimenti e bevande, cantieri edili, eventi e manifestazioni, iniziative politiche, mercatini, traslochi, ecc.

Le concessioni permanenti attive al 31/12/2017 sono 31 e riguardano le attività individuate nel grafico che segue.



Al fine di sostenere le attività dell'associazionismo e del mondo del volontariato, l'Amministrazione prevede esenzioni dal pagamento del canone di concessione in favore di associazioni che operano nell'ambito dell'assistenza, previdenza, sanità, educazione, sport dilettantistico, cultura, ricerca scientifica, ONLUS, associazioni pro loco in occasione di iniziative che non prevedono l'esercizio di attività commerciali, ristorazione o mercatini.

### Attività di informazione e accoglienza turistica

Le attività di informazione ed accoglienza turistica a favore di turisti e residenti costituiscono una componente fondamentale per la promozione e la valorizzazione del territorio comunale.

A partire da agosto 2016, l'Amministrazione Comunale ha garantito il servizio di informazione ed accoglienza turistica mettendo a disposizione i locali ubicati in Rosignano Solvay, presso il porto turistico Marina Cala de' Medici, affidandone la gestione a un soggetto esterno.

Inoltre, il servizio è stato garantito promuovendo la definizione di un rapporto di collaborazione tra il soggetto gestore e la Pro Loco di Castiglioncello presso la Stazione della stessa frazione, nonché tra lo stesso soggetto gestore e la Pro Loco di Vada presso la sede dell'Associazione ubicata in Piazza Garibaldi.



Nell'ottica di perseguire l'obiettivo di una sempre maggiore qualificazione dei servizi di accoglienza, informazione e assistenza, anche attraverso lo sviluppo di funzioni innovative, quali l'informazione on line, la tutela del turista consumatore, l'introduzione di standard organizzativi e gestionali in grado di offrire un livello di prestazioni elevato, l'Ente ha deciso di attivare, nel 2018, una procedura di gara per individuare un nuovo soggetto professionista a cui affidare la gestione del servizio di informazione turistica presso i fondi comunali ubicati nel porto turistico Marina Cala de' Medici a Rosignano Solvay e in Via Aurelia/Angolo Via Fucini a Castiglioncello, nonché presso i fondi di proprietà dell'Associazione Pro Loco di Vada e dell'Associazione Pro Loco di Rosignano Marittimo.



Al fine di supportare la promozione turistica del territorio, da anni, l'Ente ha anche messo a disposizione delle Associazioni Pro loco alcuni beni comunali come di seguito evidenziato.

Immobili destinati ad attività di promozione turistica del territorio	Ubicazione	Associazione assegnataria
Stazione di Castiglioncello (Immobile di proprietà delle Ferrovie dello Stato e nella disponibilità del Comune mediante comodato)	Castiglioncello	Pro Loco di Castiglioncello
Fondi ubicati presso Palazzo Vestrini e ufficio ubicato presso Centro Civico	Rosignano Marittimo	Pro Loco di Rosignano Marittimo
Ufficio ubicato presso Centro Civico	Gabbro	Pro Loco di Gabbro
Ufficio ubicato presso Centro Civico	Castelnuovo M.dia	Pro Loco di Castelnuovo M.dia
Ufficio ubicato presso Centro Civico	Vada	Pro Loco di Vada

## CAP. 5 – PATRIMONIO E ATTIVITÀ CULTURALI

Il territorio di Rosignano vanta un patrimonio di interesse storico-culturale ricco e variegato che spazia dalle testimonianze archeologiche all'arte dei Macchiaioli, dai castelli medievali arroccati sulle alture, alla città-giardino della Solvay e alle architetture liberty delle ville di Castiglioncello.

### Il patrimonio comunale di interesse storico-culturale

Nella tabella seguente vengono riportati gli immobili di proprietà comunale riconosciuti di interesse storico-culturale e, pertanto, vincolati da parte della Sovrintendenza.

Immobili vincolati	Ubicazione
Castello Pasquini	Castiglioncello
Centro Espositivo Diego Martelli – La Virgola	
Museo Archeologico Nazionale di Castiglioncello – il Comune è proprietario soltanto del terreno, mentre il fabbricato è di proprietà dello Stato	
Torre Medicea	
Villa Mirabello	Gabbro
Complesso del Castello di Rosignano Marittimo - Palazzo Bombardieri – Sede del Museo archeologico - Palazzo Marini - Fattoria Arcivescovile - Sede comunale - Ex Foresteria - Ex sede Guardia Forestale - Palazzo Vestrini - Palazzo Angolo - Chiesa di S. Ilario (trasferita nel 2018) - Villa Pertusati – Sede del Museo di Storia Naturale	Rosignano Marittimo
Lavatoi ed ex Macelli	
Cimitero comunale	

Ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, sono considerati beni culturali anche gli immobili appartenenti al Comune la cui esecuzione risalgia ad oltre cinquant'anni.

I beni del patrimonio culturale di appartenenza pubblica devono essere destinati alla fruizione da parte della collettività, compatibilmente con le esigenze di uso istituzionale e sempre che non vi ostino ragioni di tutela.

#### ► Castello Pasquini

Il castello risale al 1891, quando il Barone Fausto Lazzaro Patrone acquista le proprietà di Diego Martelli e fa edificare una nuova costruzione di stile neogotico al posto della precedente fattoria. Dopo diversi passaggi di proprietà, il castello viene ceduto alla Regione (1980) e, nell'anno successivo, al Comune.

Il fabbricato è da anni utilizzato come sede di attività teatrali, danze contemporanee, conferenze, celebrazione di matrimoni, mostre ed esposizioni. Le attività sono gestite dalla Fondazione Armunia.

Attualmente è in corso di progettazione l'adeguamento del Castello e la riqualificazione del parco circostante.



#### ► Centro per l'Arte Diego Martelli – La Virgola

Il Centro si trova in Piazza della Vittoria a Castiglioncello ed è sede di esposizioni temporanee che hanno permesso di approfondire i legami della pittura dei Macchiaioli con i luoghi della

Toscana e allo stesso tempo di indagare i rapporti tra la pittura italiana e la contemporanea arte europea.  
La gestione del centro afferisce all'U.O. Servizi Culturali dell'Ente.

#### ► Museo Archeologico Nazionale di Castiglioncello

Il Museo – di proprietà dello Stato – è realizzato su un terreno di proprietà comunale. Pionieristica esperienza di decentramento museale, il Museo Archeologico di Castiglioncello fu realizzato nel 1914 da Luigi Adriano Milani per raccogliere i corredi tombali di un'ampia necropoli etrusca (IV-I secolo a.C.), rinvenuta durante i lavori di urbanizzazione di Castiglioncello tra il 1903 e il 1911.



Dopo un lento declino, il Museo venne chiuso nel 1972 e l'intera collezione trasferita al Museo Archeologico Nazionale di Firenze. Oggetto di un accurato restauro ad opera della Soprintendenza e del Comune, il museo ha riaperto nel 2011 con la collezione originaria e un allestimento completamente rinnovato.

La gestione del museo è affidata al Comune mediante convenzione stipulata con il Polo Museale della Toscana.

#### ► Museo Archeologico Palazzo Bombardieri



Il museo nasce nel 1957 ad opera del locale Gruppo Archeologico per ospitare i corredi di alcune tombe di età ellenistica rinvenute a Castiglioncello e si amplia progressivamente con reperti provenienti dal territorio comunale.

E' stato completamente rinnovato nel 1996 e arricchito dai reperti provenienti dagli scavi e dalle ricognizioni sistematiche nel territorio comunale e nella Val di Cecina.

Il museo si pone come luogo di divulgazione e di trasmissione alle scuole, agli abitanti, ai visitatori in genere dei risultati delle ricerche scientifiche, che consentono di delineare la storia del comprensorio, di come si è configurato nel corso dei secoli il rapporto tra l'uomo e l'ambiente, si sono modificate le forme di insediamento, si è sviluppato l'uso delle risorse.

Il museo attualmente è gestito in parte da personale interno del Comune e in parte da una cooperativa di servizi. Conta circa n. 600 visitatori all'anno oltre a più di 1500 studenti.

La gestione del polo museale afferisce all'U.O. Servizi Culturali dell'Ente.

#### ► Palazzo Marini - Fondo Pietro Gori

Al Fondo Pietro Gori sono dedicate due stanze, attigue al Museo Archeologico, in cui sono raccolti cimeli, epistole e volumi appartenenti alla biblioteca privata del famoso pensatore anarchico che fu, oltre che avvocato e brillante oratore, poeta e attento studioso di sociologia e filosofia.

Il Fondo si compone di ottocottotrentadue volumi di cui fanno parte sia quelli effettivamente appartenenti alla biblioteca privata di Gori, sia quelli aggiuntisi (circa trecento) alla collezione tramite donazioni, lasciti o accorpamenti in conseguenza dei numerosi traslochi che il fondo ha subito prima dell'attuale sistemazione nelle sale del Museo Civico Archeologico.

La gestione del Fondo Pietro Gori afferisce all'U.O. Servizi Culturali dell'Ente.



#### ► Torre Medicea di Castiglioncello

La Torre di Castiglioncello è un'antica postazione di avvistamento sorta a metà del XVI secolo. Non essendo citata in un elenco di fortificazioni risalente al 1539, è plausibile che sia stata innalzata dopo il 1540 e completata entro il 1570.



Nel 1606, con l'istituzione del Capitanato nuovo di Livorno, la torre divenne il punto d'avvistamento più meridionale del territorio dipendente dalla città labronica. Mantenne la funzione di avvistamento e difesa (in quanto sede di un presidio di corazzieri) anche durante il dominio lorenese.

Nell'Ottocento passò al Demanio e nel 1872 divenne proprietà di Diego Martelli, che nel 1886 la cedette alla madre. In seguito passò a Fausto Lazzaro Patrone, proprietario del Castello Pasquini e tra la fine dello stesso secolo e i primi decenni del Novecento fu oggetto di diversi cambi di proprietà, trasformazioni e destinazioni d'uso, tanto che il conte Gualtiero Danieli vi edificò attorno la propria villa in stile neomedioevale, secondo lo stile imposto dal castello del barone Patrone.

Nel dicembre del 2002 è stato portato a termine il restauro della struttura che ha permesso di riportare il monumento alle condizioni originarie, migliorandone al contempo l'accessibilità.

► **Villa Pertusati – Sede del Museo di Storia Naturale**

Il Museo di Storia Naturale (MuSNa) nasce nel 1992 grazie a un gruppo di cittadini che, mossi dall'interesse comune per le scienze naturali, sotto la guida di Dino Agostini, si costituiscono nell' "Associazione Amici della Natura Rosignano", dando vita ad iniziative di ricerca, raccolta e conservazione della collezione che ancor oggi costituisce il nucleo espositivo originario del museo, arricchitosi negli anni grazie al prosieguo delle attività dei soci.

I volontari dell'Associazione garantiscono la regolare apertura al pubblico della sede e organizzano numerose attività quali mostre, conferenze, corsi e convegni tra cui "Codice Armonico", a cadenza biennale, ormai divenuto un appuntamento di richiamo nazionale sulle scienze naturali.

**Il Centro Culturale "Le Creste"**

La Biblioteca Comunale di Rosignano Solvay è stata istituita in data 24 Aprile 1957 con Deliberazione n. 82 del Consiglio Comunale approvata dalla G.P.A. nella seduta del 6 giugno 1957, n.19807/2<sup>a</sup>.

Dal 1957 ad oggi la Biblioteca Comunale ha cambiato sede tre volte per approdare, nel 2013, nel nuovo edificio del Centro Culturale di Via della Costituzione a Rosignano Solvay, inaugurato il 21 Dicembre 2013.

Al nuovo Centro è stato dato il nome "Le Creste", nome scelto a seguito di un concorso in cui sono state coinvolte le scuole del territorio e che richiama le forme dei camini di ventilazione posti sul tetto della struttura.

Nella nuova struttura del Centro Culturale trovano collocazione la Biblioteca Comunale "M.Musu", una Caffetteria/Emeroteca e alcuni servizi sociali, come meglio descritti nel successivo capitolo 6.



L'Amministrazione Comunale, nella progettazione e costruzione del Centro, ha voluto rafforzare il principio della centralità dell'utenza, coniugandolo con quello dell'ecosostenibilità.

Luminosa ed accogliente, attira le nuove generazioni non solo con il suo patrimonio librario, ma anche per le sue innovazioni tecnologiche che ne fanno uno spazio moderno, funzionale e tecnologicamente avanzato e la rendono, in una parola, una biblioteca "smart", intelligente e flessibile, gestita da personale comunale in collaborazione con personale qualificato e specializzato di una cooperativa sociale.

La biblioteca è frequentata da circa 100.000 utenti l'anno.

**Teatri e cinema comunali**

Il Comune è proprietario di due teatri e un cinema all'aperto.

Il Teatro l'Ordigno a Vada è gestito dall'Associazione socio-culturale "l'Ordigno", referente di una molteplicità di soggetti e Associazioni presenti sul territorio che nel teatro trovano un contenitore utile ed efficace per la promozione della propria proposta e offerta culturale.



In media, ogni anno, presso la struttura si svolgono circa 60 spettacoli e oltre una decina di saggi organizzati dalle scuole, per un totale di circa 5.000 spettatori annui.

L'Ordigno ospita anche corsi di danza, Tai Chi, yoga, musica e strumenti per un totale di circa 130 fruitori. Si svolgono, inoltre, 20 attività ASL (disagio mentale) che interessano circa 160 persone.

Il Teatro Solvay, restaurato nel 1987, è stato costruito alla fine degli anni Venti dall'azienda chimica e per decenni è stato protagonista della scena teatrale nazionale. E' stato ed è tutt'oggi un centro culturale e sociale per la città di Rosignano e per tutta l'area territoriale circostante, anche grazie all'attività di numerose associazioni culturali e sociali che vi hanno sede.



Nel 2017, con atto Rep. 58079 del 29/06/2017, il Comune ha acquisito, per un periodo di anni 10, la proprietà superficiaria del Teatro, vale a dire la proprietà del solo edificio, escluso, pertanto, il terreno.

La gestione della sala teatro e cinema afferisce all'U.O. Servizi Culturali, mentre la parte destinata ad attività associative afferisce all'U.O. Patrimonio.

Il Cinema all'aperto ubicato nella Pineta Marradi di Castiglioncello è diventato di proprietà comunale nel 2015, a seguito della procedura prevista dal federalismo demaniale, vale a dire il trasferimento del bene, a titolo gratuito, da parte dello Stato.

Nel 2018, la struttura è stata oggetto di una gara ad evidenza pubblica per l'attivazione di una concessione di valorizzazione pluriennale finalizzata ad una riqualificazione dell'area e delle strutture presenti.



### I monumenti

Il Comune di Rosignano è proprietario di due antichi mulini ad acqua (Mulino di Cima e Mulino di Mezzo) e di un mulino a vento a Rosignano Marittimo.

Possiede, inoltre, il complesso ottocentesco degli ex lavatoi e macelli di Rosignano Marittimo.

Situati in via della Fonte a Rosignano Marittimo, i lavatoi sono stati da sempre luogo ricco di voci e

schiamazzi, il posto in cui le donne di Rosignano passavano in rassegna la cronaca paesana. Di particolare interesse, oltre alla struttura in sé, sono due lapidi, poste rispettivamente nel 1837 e nel 1865. Su una lapide, in particolare, è riportata l'incisione "*Queste acque furono da ogni servitù indicate.....*", che testimonia il grande senso civico espresso dalla comunità di Rosignano nel corso della sua storia.



Lungo la strada che da Rosignano porta a Castelnuovo, sulla destra è visibile il rudere di un mulino a Vento, unico esemplare rimasto sul territorio, circondato su tre lati da una rigogliosa macchia mediterranea tipica del luogo. Il Mulino, sin dagli inizi del 1800, era fonte di sostentamento per l'intera comunità.



### Aree comunali destinate agli spettacoli viaggianti

Gli spettacoli viaggianti, quale mezzo di espressione artistica e di promozione culturale, costituiscono un aspetto importante delle politiche culturali locali. Sono da tempo riconosciuti, anche a livello nazionale, come bene culturale di insostituibile valore sociale e formativo della persona umana.

La legge 18 marzo 1968, n. 337, nel riconoscere la "funzione sociale" dell'attività di spettacolo viaggiante, prevede che le Amministrazioni debbano compilare un elenco delle aree comunali disponibili per le installazioni di circhi, attività di spettacolo viaggiante e parchi divertimento.

La tabella seguente mostra le aree comunali individuate per la promozione di queste attività socio-culturali.

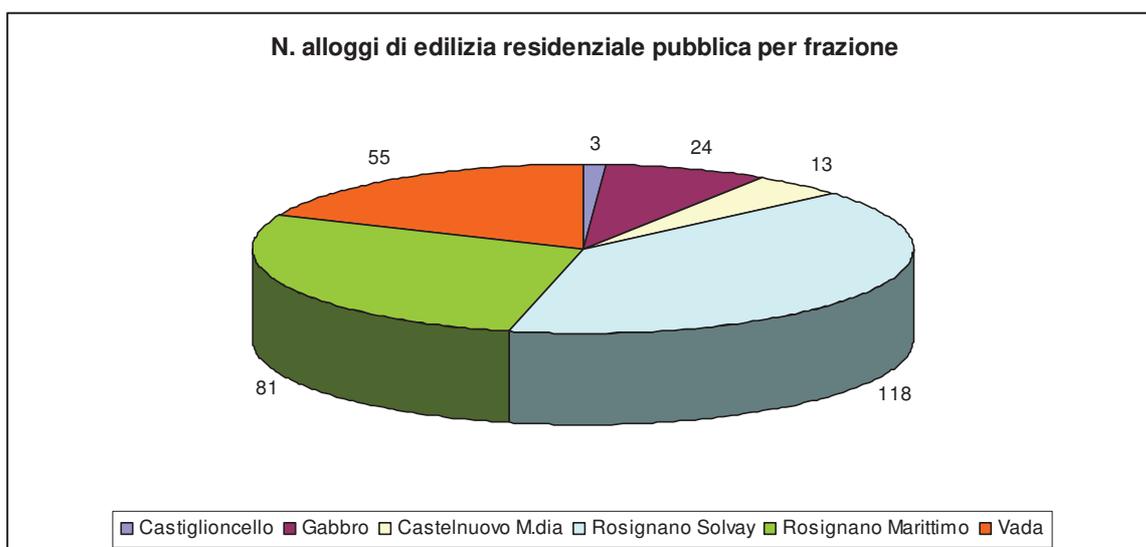
<i>Elenco delle aree pubbliche per spettacoli viaggianti</i>		
<b>Rosignano Solvay</b>	Piazza Monte alla Rena	Piccole, medie attrazioni (quest'ultime per bambini per un'occupazione massima di 100 mq.) spettacoli di strada e burattini; piccole, medie e grandi attrazioni
	Parcheggi di Via Amendola	Piccole medie e grandi attrazioni, una volta realizzati i lavori necessari
	Piazza Risorgimento	Spettacoli di strada e burattini
	Piazza della Repubblica	Piccole e medie attrazioni; spettacoli di strada e burattini
	Area tra via Champigny e via Musselburgh	Piccole e medie attrazioni; spettacoli di strada e burattini
	Area pubblica tra Via Borsellino e Via Dante	Spettacoli di strada e burattini
	Loc. Le Morelline	Auto e Moto acrobatiche
<b>Vada</b>	P.zza Garibaldi lato a sud della Chiesa	Spettacoli di strada e burattini compatibilmente con attività programmate
	Area compresa tra via Telesio e via delle Saracine	Piccole e medie attrazioni
<b>Castiglioncello</b>	Pineta Marradi (lato ovest)	Piccole e medie attrazioni quest'ultime per bambini
	Pineta Marradi (area compresa tra i campi da Tennis e la Stazione dei Carabinieri)	Spettacoli di strada e burattini
	Loc. Caletta (area compresa tra Via degli Olivi e Via dei Frassini)	Spettacoli di strada e burattini
<b>Castelnuovo della M.dia</b>	Piazza Antonio Gramsci	Piccole, medie e grandi attrazioni. Spettacoli di strada e burattini
<b>Gabbro</b>	Parco M. Collecchi	Spettacoli di strada e burattini
<b>Nibbiaia</b>	Piazza Mazzini/Barontini	Spettacoli di strada e burattini
<b>Rosignano Marittimo</b>	Piazza Carducci	Spettacoli di strada e burattini
	Borgo del Castello	Spettacoli di strada e burattini
<i>Carovane</i>		
<b>Rosignano Solvay</b>	Loc. Le Morelline Via G. Rossa parcheggio pubblico.	

## CAP. 6 – PATRIMONIO E ATTIVITÀ SOCIALI

Oltre alle sedi comunali destinate ad ospitare associazioni che operano in ambito sociale, come illustrato nel precedente capitolo 2, un'altra parte importante del patrimonio immobiliare comunale è destinata all'erogazione di servizi sociali e socio-sanitari.

### Edilizia residenziale pubblica e residenze sanitarie assistite

Sul territorio comunale sono presenti n. 294 alloggi destinati a edilizia residenziale pubblica (ERP) distribuiti come riportato nel grafico a seguire.



Gli alloggi comunali ospitano circa 274 nuclei familiari per un totale di 613 persone. Ad oggi risultano inutilizzati circa 20 alloggi che necessitano di interventi di ripristino e/o ristrutturazione.

Ad esclusione delle procedure per le assegnazioni degli alloggi di cui si occupa l'ufficio Casa del Comune e delle procedure di vendita degli stessi di cui si occupa l'U.O. Patrimonio, gli immobili sono gestiti da "Casa Livorno e Provincia S.p.A." (CASALP), una società per azioni di proprietà interamente pubblica, costituita dai 20 Comuni della Provincia di Livorno. La società si occupa, in particolare, della manutenzione ordinaria e straordinaria degli alloggi, realizzazione di eventuali nuovi alloggi, procedure di vendita, nonché dei rapporti di locazione con i soggetti assegnatari, ivi compresa la riscossione dei relativi canoni.

La gestione dell'emergenza abitativa è, invece, stata affidata all'associazione *Casa Insieme*.

Al momento 12 dei 294 alloggi ERP sono utilizzati per situazioni di emergenza abitativa, mediante assegnazioni temporanee di 3 anni rinnovabili una sola volta.

Il nuovo regolamento ERP dal 2017 prevede di destinare a situazioni di emergenza abitativa la percentuale del 35% degli alloggi annualmente disponibili.

L'unico immobile comunale destinato a residenza sanitaria assistita è la Casa di Riposo Fattoria di Castello ubicata nella frazione di Castelnuovo della M.dia con 30 posti disponibili.

### Farmacie comunali e ambulatori medici

Le farmacie comunali sono situate a Rosignano Solvay in Via Cairoli e a Gabbro in P.zza Democrazia. Entrambe sono gestite dalla Società CROM



Servizi Srl, società a partecipazione pubblica composta dai Comuni di Rosignano Marittimo, Montescudaio e Castellina.

Il Comune, inoltre, è proprietario di un fondo destinato a dispensario farmaceutico, ubicato nella frazione di Nibbiaia.

La tabella seguente mostra i fondi comunali che, in tutto o in parte, sono stati destinati a sede di ambulatori nelle frazioni collinari, al fine di garantire un servizio medico di base in realtà del territorio che potrebbero essere poco appetibili in termini di ubicazione di studi medici.

Immobile	Frazione	Destinazione
Fondo	Castelnuovo della Misericordia	Ambulatorio medico
Fondo c/o Piastra Polivalente	Gabbro	
Fondo	Nibbiaia	

Grazie a questa tipologia di destinazione, nelle frazioni collinari di Gabbro e Castelnuovo della Misericordia è stato possibile anche garantire un servizio pubblico di prelievo del sangue effettuato dall'ASL.

Inoltre, presso la Scuola Elementare "Novaro" di Vada, ogni anno viene garantito un servizio di Guardia medica Estiva per rispondere alle esigenze dei turisti che frequentano il Comune.

#### **Centri per minori e anziani**

Gli immobili comunali destinati a Centri Diurni sono di seguito individuati.

Immobile	Ubicazione
Centro Diurno per minori	Rosignano Solvay
Centro Diurno per disabili "Albicocco"	Rosignano Solvay
Casa Famiglia per anziani	Rosignano Solvay

La loro gestione è affidata alla Società della Salute ed è finalizzata a perseguire i seguenti obiettivi:

- tutelare i diritti dei bambini e perseguire azioni in favore dei minori a rischio di emarginazione
- valorizzare il ruolo propositivo degli anziani ed offrire una rete integrata di assistenza per i soggetti in difficoltà
- favorire la completa integrazione delle persone con diversa abilità.

Il Comune è, inoltre, proprietario della Colonia Sei Rose di Gavinana, in provincia di Pistoia, attualmente chiusa a causa della necessità di eseguire degli interventi di sistemazione e messa a norma del bene.

#### **Cimiteri**

I cimiteri comunali sono ubicati in tutte le frazioni del Comune, ad eccezione di Rosignano Solvay.

Il cimitero di Rosignano Marittimo, dove è presente un ufficio aperto al pubblico tutti i giorni, è l'unico che riveste un interesse storico-culturale ed è, pertanto, stato individuato come bene vincolato dalla Sovrintendenza.

Stante il fatto che la disponibilità delle sepolture risulta critica, il Comune persegue ormai da anni politiche cimiteriali rivolte alla sostenibilità ambientale e sociale del servizio. Dette politiche si sono tradotte in strumenti di incentivazione delle pratiche di inumazione e cremazione, nonché di misure specifiche in favore di cittadini indigenti.

Gli ultimi indirizzi in materia sono stati approvati con Deliberazione della G.C. n. 39 del 19/12/2017.

La gestione dei cimiteri è affidata ad una cooperativa esterna.

### Altri servizi sociali

Alcune porzioni di beni comunali sono destinate a sede di progetti e servizi di rilevanza sociale.

Presso la sede istituzionale di Via dei Lavoratori sono presenti lo sportello sociale e lo sportello immigrati.

- Lo Sportello Sociale è la porta di accesso al sistema locale dei servizi sociali e socio-sanitari. Si tratta di un servizio di ascolto di tipo professionale da parte di un operatore del Servizio Sociale che fornisce informazioni, orientamento e aiuto relativi ai problemi sociali.

Negli orari di apertura al pubblico il cittadino può presentarsi allo sportello per una prima analisi della domanda definita "accoglienza". In base a questa viene orientato sui diversi servizi a disposizione, vengono indicate le procedure da seguire ed eventualmente fissato un appuntamento con l'assistente sociale o l'ufficio competente per il tipo di situazione esposta dal cittadino.

Lo sportello ascolta le domande dei cittadini e cerca di fornire risposte e orientamento sulle opportunità sociali e socio-sanitarie presenti sul territorio.

- Lo Sportello immigrati ha come scopo principale quello di facilitare l'accesso alle informazioni e ai servizi territoriali da parte degli immigrati, attraverso un'operazione di mediazione culturale.

Lo sportello offre numerosi servizi, che spaziano dalla regolarizzazione al permesso di Soggiorno, dalla compilazione della modulistica per i vari uffici pubblici all'inserimento scolastico e alla mediazione. Il tutto per facilitare l'accesso alle informazioni e ai servizi territoriali da parte degli immigrati.

Presso il Centro Civico di Nibbiaia è presente lo Sportello Ecco Fatto, un centro multi servizi a disposizione dei cittadini che abitano in zone periferiche, e che offre informazione, mediazione e supporto nell'accesso ai servizi comunali e regionali on line, quali pratiche sanitarie, servizi postali, previdenziali, assistenziali e di cura, i servizi al cittadino e a fasce deboli come gli anziani.



Le attività più richieste sono legate ai servizi sociosanitari (chiamate telefoniche al CUP, attivazione delle tessere sanitarie, stampa di referti medici, autocertificazioni per la fascia di reddito), ma molto apprezzato è anche il pagamento dei bollettini postali (essendo la frazione sprovvista di un ufficio postale) e significativo è il ricorso ai servizi educativi e scolastici (iscrizioni on line a scuola, richiesta di servizi integrativi quali mensa e scuolabus). Infine il punto raccoglie segnalazioni e richieste dei cittadini ed è diventato un luogo di collegamento con le istituzioni.

Nell'ambito del "Progetto Colline" – vale a dire di una serie di servizi di "segretariato al sociale" da offrire ai cittadini delle frazioni collinari di Rosignano Marittimo – il fondo comunale di Via Diacciarello, ubicato nella frazione di Gabbro, è stato destinato a sede della Confederazione Italiana Agricoltori (CIA), che svolge una serie di attività di natura sociale e di servizi alla cittadinanza tra i quali assistenza tecnica nel settore dell'agricoltura, consulenza e assistenza per lo studio, ideazione, progettazione e realizzazione di attività produttive, attività di patronato INAC, assistenza ai pensionati, assistenza fiscale (CAF).

Presso il centro culturale Le Creste sono presenti i seguenti servizi:

- Informagiovani, un servizio pensato ed organizzato per mettere gli adolescenti e i giovani in contatto con le informazioni e le istituzioni riguardanti gli ambiti di loro interesse e necessità. Esso fornisce informazioni su lavoro, concorsi, scuola, università, formazione professionale, servizio civile, volontariato europeo, progetti europei, manifestazioni, concerti, associazioni, viaggi, nonché attività di orientamento su percorsi scolastici, professionali, lavorativi, scelta della scuola superiore, opportunità nel mondo della formazione professionale, corsi, opportunità di lavoro; navigazione internet, sala consultazioni, bacheche, spazio aperto;
- Sportello curriculum, che fornisce orientamento e supporto alla stesura del curriculum e all'attivazione di una casella email personale per l'invio dei curricula;
- Spazio Giovani, un luogo di incontro in cui i ragazzi e le ragazze di età superiore ai 13 anni possono ascoltare musica, vedere film, giocare con la play station e con altri giochi di società, navigare su internet, leggere riviste di musica, cinema, moda;
- Pianeta Infanzia, lo spazio del Ciaf "Demiro Marchi" (Centro Infanzia, Adolescenza, Famiglia) composto da una Ludoteca e da uno Spazio Famiglia destinato a favorire relazioni e amicizia tra i bambini e tra le famiglie.

Si evidenziano, inoltre, i seguenti immobili con destinazione sociale:

- il fondo comunale ubicato a Rosignano Solvay, concesso in comodato gratuito alla Provincia di Livorno e destinato a Centro per l'Impiego;
- il piano terreno dell'edificio ubicato in Loc. Villaggio Pontile a Rosignano Solvay, che ogni estate il Comune prende in comodato gratuito dalla Società Solvay, al fine di consentire l'accoglienza dei bambini del Saharawi e dei loro accompagnatori.

### Orti sociali e raccolta olive

Una parte delle aree verdi di proprietà comunale è destinata alla piccola coltivazione di ortaggi (i cosiddetti orti urbani) e alla raccolta delle olive. Negli ultimi anni, nei contesti urbanizzati, è cresciuto l'interesse per gli spazi verdi attrezzati, per il lavoro manuale in piccoli appezzamenti e per il recupero del contatto con la natura. Un interesse che riguarda principalmente persone anziane con la voglia di continuare a mettersi in gioco, ma che di recente ha trovato un riscontro anche tra i giovani, soprattutto quelli che si trovano in difficoltà a trovare un lavoro stabile e che manifestano sempre più il desiderio di un recupero delle tradizioni passate.



A Rosignano le assegnazioni di detti terreni hanno una forte valenza sociale in quanto sono rivolte sia a pensionati sia a disoccupati residenti.

E' un'idea alternativa ai classici parchi pubblici con alberi, prati, ombre e panchine. Arricchiscono il paesaggio della città e rimandano alla disciplina, al lavoro, alla cura e conoscenza dei propri luoghi. Inoltre, terreni coltivati in modo eco-sostenibile, in cui nascono e si consolidano rapporti di scambio e convivenza, sono un simbolo concreto di un mondo e un'economia differente.

L'obiettivo di questa particolare modalità di valorizzazione delle aree pubbliche è quello di favorire l'aggregazione sociale e la socializzazione, nonché la diffusione di pratiche tipiche della vita rurale, attraverso attività ricreative e di partecipazione alla vita collettiva.

TERRENI ASSEGNATI PER FRAZIONE – ANNO 2017	
<b>Orti sociali</b>	<b>N.</b>
Rosignano Solvay	87
Rosignano Marittimo	1
Vada	29
<b>TOTALE</b>	<b>127</b>
<b>Raccolta olive</b>	<b>N.</b>
Rosignano Solvay	10
Castiglioncello	5
<b>TOTALE</b>	<b>15</b>

Il regolamento comunale presta, inoltre, grande attenzione agli aspetti ambientali. Gli assegnatari dei terreni sono, infatti, obbligati al rispetto di criteri e specifici obblighi di gestione eco-sostenibile delle aree, volti a preservare e tutelare l'ambiente e le risorse naturali, in attuazione anche agli impegni assunti dall'Ente nella propria politica ambientale.

	2013	2014	2015	2016	2017
Numero terreni destinati a orti sociali	149	147	147	147	127
Numero terreni destinati a raccolte olive	18	18	18	18	15

TOTALE	167	165	165	165	132
--------	-----	-----	-----	-----	-----

La riduzione delle aree destinate ad orti, che si è verificata tra il 2016 e il 2017, è stata conseguenza dell'indisponibilità delle relative aree di proprietà privata che il Comune ha dovuto restituire.

Da considerare anche che una delle aree prima destinate a raccolta delle olive è stata destinata, dal 2018, ad area attrezzata per i cani, diventata fin da subito un luogo prezioso di incontro e di aggregazione tra i numerosi proprietari di cani che ogni giorno la frequentano.



La riduzione dei terreni destinati a orti sociali è solo temporanea. Nella primavera del 2019 saranno conclusi i lavori di realizzazione di una nuova area destinata ad orti sociali e ubicata in loc. Polveroni a Vada. Detto intervento è stato possibile grazie alla partecipazione, da parte del Comune, all'iniziativa della Regione Toscana denominato "Centomila orti in Toscana", con la quale il Comune ha ricevuto un finanziamento di € 66.334,85.



Con questo progetto saranno assegnati n. 25 nuovi orti progettati e gestiti sulla base di un "modello di orto urbano Toscano" inteso quale percorso condiviso di realizzazione e gestione di complessi di orti urbani con valenza territoriale, che non si limita agli aspetti progettuali e tecnici, quanto a promuovere la realizzazione di aree di aggregazione sociale e di scambio culturale.

Il complesso degli orti comprenderà una struttura destinata al ricovero degli attrezzi e un servizio igienico. Adiacente allo stesso, sarà realizzata anche una nuova area destinata a giochi per bambini.



Questo nuovo spazio pubblico sarà anche un luogo "virtuale" nel senso che se ne potrà seguire l'evoluzione nel tempo e sarà inserito in una rete di relazioni, trasversali su tutto il territorio regionale, attraverso cui dialogare e scambiare esperienze.

Con Deliberazione n. 24 del 28/02/2019 il Consiglio Comunale ha approvato il regolamento per l'assegnazione e l'utilizzo di questi nuovi orti.

### Beni comuni urbani e collaborazioni con i cittadini

L'art. 24 della Legge n. 164/2014 ha introdotto la possibilità per i comuni di definire rapporti di collaborazione con i cittadini per il riuso sociale e la rigenerazione dei beni comuni urbani.

Dette collaborazioni possono consentire di instaurare percorsi volti alla realizzazione di progetti presentati da cittadini singoli o associati. Gli interventi possono riguardare la pulizia, la manutenzione, l'abbellimento di aree verdi, piazze, strade ovvero interventi di decoro urbano, recupero e riuso di aree e beni immobili inutilizzati e, in generale, la valorizzazione di una determinata zona del territorio urbano o extraurbano.

A fronte di detti interventi, i comuni possono anche deliberare riduzioni o esenzioni di tributi.

Nel 2015, con deliberazione n. 28, il Consiglio Comunale ha approvato il "Regolamento sulla collaborazione tra cittadini e amministrazione per la cura e la rigenerazione dei beni comuni urbani".

Nell'ottica di promuovere una nuova forma di partecipazione civica in cui il cittadino è soggetto attivo nella riqualificazione del proprio territorio, il Comune ha definito propri criteri e modalità di implementazione di iniziative di co-governo dei beni pubblici.



Il recupero e riuso da parte dei cittadini di questo patrimonio può certamente costituire un contributo determinante per una valorizzazione partecipata del territorio che metta a frutto capacità e competenze civiche, non potendo una tutela dei beni comuni che voglia considerarsi veramente tale prescindere dal coinvolgimento delle comunità di riferimento.

Le collaborazioni attivate al 31/12/2017 sono 10, come evidenziato nella tabella a seguire.

Area comunale oggetto di un rapporto di collaborazione	Ubicazione	Tipologia di soggetto
Terrazza panoramica	Via Gramsci Rosignano Marittimo	Associazione
Verde pubblico su rotatoria	Via Della Torre / Via della Resistenza Vada	Società
Verde pubblico su rotatoria	Via Aurelia / Via Telesio / Via Don Vellutini Vada	Società
Verde pubblico	Loc. Bonaposta Vada	Società
Aiuola	Via Aurelia / Via Fellini Castiglioncello	Società
Tratto arenile	Loc. Bonaposta Vada	Società
Area verde	P.zza della Torre Castiglioncello	Cittadino
Area verde	P.zza Don Emilio Vukich Rosignano Solvay	Associazione
Verde pubblico su rotatoria	Via Berti Mantellassi Rosignano Solvay	Cittadino
Area verde	Via Leopoldo II di Lorena Vada	Associazione

I rapporti definiti coinvolgono singoli cittadini, società e associazioni e riguardano principalmente la cura e la pulizia di aree verdi. Il Comune sostiene le spese assicurative e provvede all'acquisto dei materiali necessari all'esecuzione degli interventi.

L'aspetto interessante di questo strumento è quello di far diventare "*comuni*" alcuni beni pubblici che diventano la base fondante di un sistema di collaborazione tra il Comune e il cittadino singolo, gruppi di cittadini e associazioni, aziende, ecc., che si assumono la responsabilità di prendersi cura di parti della città.



A partire dai patti di collaborazione, l'Ente intende promuovere ulteriori percorsi di rigenerazione e riqualificazione degli spazi pubblici, sperimentando anche nuove forme di collaborazione tra pubblico e privato, per individuare "*spazi innesco*" che possano diventare centro di un processo di sviluppo di comunità e di innovazione sociale.

A tal fine è stato anche definito un rapporto di collaborazione con l'Associazione di Promozione Sociale LABSUS, Laboratorio per la sussidiarietà, che da anni supporta i Comuni nell'implementazione di queste pratiche, nonché è in corso di svolgimento un percorso di formazione su questi temi aperto alla cittadinanza.

## CAP. 7 – PATRIMONIO E ATTIVITÀ EDUCATIVE

Le attività educative e il diritto allo studio rappresentano uno degli assi strategici delle linee programmatiche dell'Amministrazione. In particolare l'Asse 2 – *“La scuola, seme del progresso”* delinea il progetto strategico dell'Ente e gli indirizzi per il perseguimento degli obiettivi gestionali da parte della struttura comunale, incentrati su quattro ambiti di intervento:

- edilizia scolastica e riorganizzazione della rete degli edifici scolastici sul territorio
- servizi educativi di alta qualità ed accessibili a tutti
- equità delle tariffe
- ruolo di insegnanti e genitori

### I servizi educativi

I nidi e le scuole dell'infanzia comunali sono parte di un sistema che si compone di diverse tipologie di servizi, caratterizzato per molteplicità di gestioni: comunale, statale e privata. Si tratta di una vera e propria rete per sviluppare il sistema integrato 0/6, la costituzione di Poli per l'infanzia e la formazione congiunta del personale operante nei servizi.



Gli immobili comunali destinati all'erogazione dei servizi educativi comunali sono individuati nella tabella seguente.

Immobile	Frazione	Tipologia di gestione
Scuola dell'infanzia <i>“B.Ciari”</i>	Vada	Gestione comunale diretta
Scuola dell'infanzia <i>“Finestra sul Mondo”</i>	Nibbiaia	
Scuola dell'infanzia <i>“Stacciaburatta”</i>	Rosignano Marittimo	
Asilo Nido <i>“Arcobaleno”</i>	Vada	
Asilo Nido <i>“Nghè”</i>	Rosignano Solvay	
Asilo Nido <i>“Il Coriandolo”</i>	Rosignano Marittimo	
Asilo Nido <i>“Mammolo” - “Piccolo Principe”</i>	Rosignano Solvay	Gestione comunale mediante soggetti terzi
Asilo Nido <i>“Pianeta Infanzia”</i>	Rosignano Solvay	

Per dare una risposta stabile agli abitanti delle frazioni collinari, non avendo strutture di proprietà da adibire a nido infanzia, il Comune ha allestito una nuova sezione di asilo nido comunale presso la struttura privata *“Il Gelsomino”* che funziona da settembre a giugno, e accoglie bambini dai 12 ai 36 mesi che abitano nelle frazioni collinari.

Gli immobili comunali destinati all'erogazione dei servizi educativi di competenza statale sono individuati nella tabella seguente.

Immobile	Frazione	Tipologia di gestione
Scuola dell'infanzia Statale <i>“Giamburrasca”</i>	Rosignano Solvay	Gestione Statale
Scuola dell'infanzia Statale <i>“Modi”</i>	Rosignano Solvay	
Scuola dell'infanzia Statale <i>“Rodari”</i>	Rosignano Solvay	
Scuola dell'infanzia Statale <i>“Piccole Tracce”</i>	Castiglioncello	
Scuola media <i>“Fattori”</i>	Rosignano Solvay	
Scuola media <i>“D.Alighieri”</i>	Rosignano Solvay	
I.I.S.S. <i>“E. Mattei”</i> Istituto di Istruzione Secondaria Superiore Liceale Tecnica Professionale e Alberghiera	Rosignano Solvay	Gestione provinciale

Sc. Elementare "E.Solvay"	Rosignano Solvay	Gestione statale Direzione didattica Primo Circolo
Sc. Elementare "Europa"	Rosignano Solvay	
Sc. Elementare "R.Fucini"	Castiglioncello	
Sc. Elementare "A.S. Novaro"	Vada	Gestione statale Direzione didattica Secondo Circolo
Sc. Elementare "S. Lega"	Gabbro	
Sc. Elementare "G. Carducci"	Rosignano Marittimo	
Sc. Elementare "S. Pertini"	Castelnuovo Misericordia	

Gli immobili comunali destinati alle attività educative consentono di avere a disposizione della comunità locale i numeri di posti individuati nella tabella seguente.

Tipologia di servizio	N. strutture	N. posti disponibili
Asili nido	5	180
Scuole dell'infanzia	7	600
Scuole elementari	7	1.253
Scuole medie	2	640
<b>TOTALE</b>	<b>21</b>	<b>2.673</b>

Nel 2017, sia per gli asili nido che per le scuole dell'infanzia, l'Ente è riuscito a soddisfare tutte le domande di iscrizione pervenute e la lista di attesa è stata esaurita velocemente.

### Refezione scolastica

Il servizio di refezione scolastica riguarda tutto il sistema educativo asili nido, scuole dell'infanzia e primarie. La domanda è elevata e diversificata.

Parte della ristorazione scolastica nei servizi prima infanzia (progetto 0/6) è gestita all'interno di immobili comunali. Le tre cucine comunali, nelle quali il personale dell'Ente si occupa della preparazione del pasto, sono ubicate nei seguenti immobili:

- Complesso "B.Ciari" di Vada,
- Centro Rodari di Rosignano Solvay
- Asilo Nido 'Nghé di Rosignano Solvay



Le fasi complementari inerenti la fornitura di generi alimentari, trasporto mensa, somministrazione, pulizia ed igienizzazione dei locali sono affidate a soggetti esterni. La ristorazione scolastica per le scuole primarie è affidata in appalto.

### Il trasporto pubblico locale

Strettamente correlato ai servizi educativi è il servizio di trasporto pubblico locale e del trasporto scolastico.

Il servizio di trasporto pubblico locale (TPL) cosiddetto "a porte aperte" è fortemente incentrato, negli orari e nei punti di fermata, sull'esigenza di garantire quotidianamente il trasporto casa/scuola/casa degli alunni. Anche l'ubicazione delle pensiline è pensata in funzione dell'obiettivo di coprire i principali punti di raduno dei ragazzi.

Ad integrazione di questo servizio, il Comune eroga anche un servizio di trasporto scolastico con scuolabus, cosiddetto "a porte



chiuse”, che copre tutte le frazioni del Comune per una percorrenza giornaliera di circ 1.400 km. Detto servizio è disponibile per le famiglie e i ragazzi che non hanno nelle vicinanze delle proprie abitazioni mezzi del TPL.

Nel 2017 mediante questo specifico trasporto con scuolabus sono state soddisfatte tutte le richieste di accesso degli aventi diritto pervenute al Comune.

Scuolabus e TPL sono, inoltre, integrati dal nuovo servizio di mobilità sostenibile “Pedibus” attivo per la scuola primaria “Novaro” di Vada.

Sul sito istituzionale dell’Ente è possibile consultare la Carta dei servizi del trasporto scolastico con scuolabus prodotta dal Comune e contenente una sintesi delle informazioni di maggior rilievo inerenti il trasporto dei bambini.

Al fine di garantire un efficiente trasporto pubblico locale e scolastico, il Comune ha destinato a tal fine i seguenti beni immobili comunali.

Immobile	Frazione	Destinazione
Piazzale presso capannone comunale – Loc. Morelline	Rosignano Solvay	Parcheggio autobus del trasporto pubblico locale
Fondi ubicati in P.zza Musselburg	Rosignano Solvay	Uffici
Varie aree pubbliche	Varie frazioni	Posizionamento pensiline e punti di fermata

## CAP. 8 – PATRIMONIO E AMBIENTE

Il Comune di Rosignano Marittimo è impegnato da anni nelle questioni attinenti la qualità dell'ambiente. Dal 26 giugno 2007 l'Ente è certificato ai sensi della norma internazionale ISO 14001:2004 e attraverso la Politica Ambientale e il proprio Sistema di Gestione Ambientale persegue politiche di miglioramento e di sviluppo sostenibile del territorio, nella consapevolezza del diritto dei cittadini ad un ambiente naturale, integro e salubre.

Con specifico riferimento alla gestione degli immobili comunali, tra i capisaldi della politica ambientale del Comune vi sono i seguenti obiettivi:

- ottimizzazione dei consumi idrici ed energetici degli edifici e impianti comunali
- ulteriore sviluppo della mobilità dolce (percorsi pedonali e ciclabili)
- messa in sicurezza idraulica ed idrogeologica del territorio e tutela e salvaguardia della linea di costa



### Gestione ambientale degli immobili comunali

In attuazione degli impegni assunti dall'Ente nella Politica Ambientale, particolare attenzione viene posta nel disciplinare gli oneri specifici da porre a carico dei gestori dei beni comunali finalizzati ad attuare un'attenta gestione ambientale degli stessi.

Tutti i rapporti patrimoniali prevedono obblighi relativi a:

- raccolta differenziata dei rifiuti
- uso parsimonioso delle risorse naturali (acqua, energia, metano)
- rispetto della normativa ambientale
- implementazione di pratiche gestionali finalizzate a mitigare il più possibile l'impatto ambientale derivante dall'attività svolta.

Anche le gare ad evidenza pubblica per l'affidamento di beni comunali di rilevanza economica prevedono criteri "verdi" di premialità connessi sia ad aspetti architettonici e tecnologici inerenti la riqualificazione degli edifici, sia connessi ad una gestione ambientalmente responsabile.

In proposito, merita citare nuovamente il Centro Culturale "Le Creste", come esempio di edilizia sostenibile e all'avanguardia, che ha ricevuto il Premio Toscana Ecoefficiente 2012, un riconoscimento istituito dalla Regione Toscana e finalizzato a incoraggiare e far emergere azioni dirette ad una gestione intelligente delle risorse ambientali e territoriali, al fine di diffondere la conoscenza e la promozione dell'eco-efficienza ambientale.

Il Centro Culturale "Le Creste" ha ricevuto altri riconoscimenti, come la mostra-convegno "Compra Verde – Buy Green – Forum Internazionale degli Acquisti Verdi" di Cremona, e una menzione speciale per il miglior bando verde - sezione Italia: "per l'innovatività dell'approccio in un campo ancora poco esplorato nell'applicazione degli acquisti pubblici verdi".



### Centro di Educazione Ambientale

Presso Villa Celestina, immobile di proprietà dello Stato in locazione al Comune, è collocato il Centro di Educazione Ambientale (CEA) del Comune di Rosignano Marittimo, coordinato dall'U.O. Servizi Culturali. Nasce nel 1997 come laboratorio e da allora collabora con le scuole locali attraverso percorsi condivisi di educazione ambientale.

Il centro opera in campo ambientale con società e aziende del territorio, ed offre la possibilità di effettuare

attività di ricerca in educazione ambientale mettendo a disposizione testi, riviste, prodotti multimediali, progetti e altro materiale.

Sono favorite, inoltre, attività di osservazione, esplorazione e sperimentazione per promuovere una relazione con il mondo naturale più diretta e meno mediata e stimolare un comportamento sempre più responsabile nei confronti dell'ambiente.

### **Il Polo Impiantistico di Scapigliato**

Il Comune di Rosignano è proprietario del Polo Impiantistico di Scapigliato per una superficie di 846.880 mq. Si tratta di un impianto di trattamento e smaltimento di rifiuti solidi urbani e speciali, il cui funzionamento è legato alle indicazioni contenute nel Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti urbani e nel piano straordinario dell'ATO Toscana Costa.

L'impianto di discarica è stato realizzato all'interno di un banco argilloso con una profondità superiore a 150 m che garantisce un'impermeabilizzazione naturale dei terreni sottostanti.

Da un punto di vista patrimoniale, il complesso si caratterizza per la presenza di diversi impianti e strutture:

- un fabbricato destinato a uffici
- un impianto di selezione dei rifiuti solidi urbani
- un impianto di compostaggio per la produzione di compost verde
- un impianto di depurazione del percolato
- una rete di captazione di biogas che alimenta quattro gruppi di cogenerazione, per un totale di 3622 kW di potenza elettrica erogabile.

Il complesso impiantistico è stato affidato in concessione a Rosignano Impianti e Tecnologie Srl, una società interamente pubblica di proprietà dello stesso Comune di Rosignano. Con la costituzione di detta società, l'Ente ha inteso perseguire l'obiettivo di rafforzare il controllo sulla gestione del complesso, al fine di garantire la corretta gestione ambientale dello stesso e, più in generale, la tutela della salute pubblica e dell'igiene urbana.

I servizi di interesse generale svolti all'interno della discarica sono riconducibili alle attività che la classificazione di bilancio attribuisce alle competenze delle amministrazioni comunali: missione 09 – sviluppo sostenibile e tutela del territorio e dell'ambiente.



La concessione ventennale rilasciata a Rosignano Impianti e Tecnologie Srl prevede un corrispettivo a favore del Comune che, nel 2017, è stato pari a € 11,5 milioni oltre IVA e con andamento decrescente fino all'importo di € 8,5 milioni oltre IVA a decorrere dal 2020.

Alla stessa Rosignano Impianti e Tecnologie Srl, a fronte di un corrispettivo annuo a carico del Comune pari a € 600 mila, è affidata, inoltre, la manutenzione delle aree a verde pubblico, ivi compresi lo sfalcio e il taglio della vegetazione lungo la viabilità, la manutenzione delle aiuole e delle fioriere, la potatura e taglio di siepi e arbusti, la manutenzione degli impianti di irrigazione e delle fontane e attività di disinfestazione.

### **L'isola ecologica**

L'aggiornamento normativo in materia di gestione dei rifiuti urbani e assimilati ha previsto per i Comuni la possibilità di individuare i centri di raccolta, vale a dire delle aree presidiate e allestite per il conferimento

delle varie frazioni omogenee di rifiuti.

A Rosignano Solvay, in Loc. Le Morelline, il Comune ha acquisito, nel 2008, la proprietà di un'area sulla quale è stata realizzata la nuova isola ecologica dotata di strutture fondamentali per la raccolta differenziata dei rifiuti. In questa struttura i cittadini possono recarsi con il proprio mezzo per conferire gratuitamente i rifiuti.

Il Comune da anni offre questo servizio, che si affianca al servizio gratuito di raccolta dei rifiuti a chiamata e della raccolta stradale, anche al fine di prevenire il più possibile il fenomeno dell'abbandono dei rifiuti lungo le strade.

### **Concessioni terreni per attività apistica**

L'Amministrazione comunale, nel perseguire lo sviluppo sostenibile del proprio territorio, promuove da tempo l'attività di apicoltura.

Negli ultimi anni si è registrato un preoccupante decremento del numero di api, a livello globale, in conseguenza anche dell'inquinamento atmosferico. L'apicoltura risulta un'attività da supportare, in quanto l'impollinazione delle api propizia il rendimento agricolo e favorisce la stabilizzazione della produzione di alimenti per l'uomo.

Sul territorio comunale sono presenti aree agricole di proprietà comunale non utilizzate che, per le loro caratteristiche, sono state adibite all'attività di apicoltura sia a livello amatoriale, sia sperimentale, che professionale. Al 31/12/2017 le aree concesse con queste finalità erano 3.

### **Efficienza energetica degli immobili comunali**

Nel corso degli ultimi anni, al fine di ottimizzare i consumi energetici degli immobili comunali, sono stati eseguiti numerosi interventi.

Tipologia di intervento	Immobili comunali interessati
Efficientamento energetico mediante sostituzione degli infissi	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Scuole Fattori a Rosignano Solvay</li> <li>▪ Scuole Carducci a Rosignano Marittimo</li> <li>▪ Scuole Novaro a Vada</li> </ul>
Efficientamento energetico della centrale termica	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fattoria Arcivescovile a Rosignano Marittimo</li> </ul>
Efficientamento energetico mediante disattivazione della caldaia e installazione di bollitori per l'acqua calda	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Scuole Ernesto Solvay</li> </ul>
Collegamento alla rete del teleriscaldamento	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Teatro Solvay</li> </ul>

L'impianto di illuminazione pubblica a servizio dell'intero territorio comunale, inoltre, è stato completamente rinnovato mediante l'installazione della nuova tecnologia a LED. Detto intervento ha consentito di ridurre le potenze per singolo punto luce e un incremento della distanza tra i pali della rete. Ciò ha comportato un risparmio sia in termini energetici che in relazione ai costi di installazione e ha permesso di raggiungere la massima ottimizzazione dei consumi energetici, la concreta riduzione delle emissioni inquinanti in atmosfera, l'abbattimento del costo di fornitura di energia elettrica e la massima condizione di sicurezza degli impianti.

### **Teleriscaldamento**

Nel 2004 il Comune di Rosignano Marittimo, Solvay Chimica Italia S.p.A. e Roselectra S.p.A. hanno stipulato una convenzione per la realizzazione di un impianto di produzione di energia elettrica con turbogas a ciclo combinato di cogenerazione da 400 MW.

La convenzione prevedeva la realizzazione da parte di Roselectra S.p.A., a titolo compensativo, di una rete di teleriscaldamento a servizio di alcuni edifici pubblici, nonché l'impegno a fornire il calore per le utenze allacciate.

Gli immobili comunali che, ad oggi, sono collegati alla rete di teleriscaldamento e che beneficiano di una fornitura di calore a costo quasi zero, nella misura in cui è prevista a carico dell'Ente solo un rimborso degli oneri fiscali, sono i seguenti:

- Stadio Comunale
- Scuole Ernesto Solvay
- Struttura Geodetica presso il campo di atletica
- Scuole Fattori
- Teatro Solvay
- Sede Comunale di Piazza del mercato
- Scuola Rodari
- Scuola Europa
- Asilo Nido N'Ghè e scuola materna Modi in Via Veneto

### **Mobilità sostenibile**

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 75 del 29/06/2017 è stato approvato il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) del Comune di Rosignano Marittimo, un piano strutturale e strategico avente una prospettiva di dieci anni, con il quale l'Ente intende orientare la mobilità sul territorio comunale in modo sostenibile.

In attuazione delle misure previste dal PUMS, a fine 2018 il Comune ha attivato il percorso propedeutico alla realizzazione di una rete di mobilità elettrica da realizzare sul territorio comunale.



A seguito di un confronto concorrenziale tra operatori del settore, saranno individuate almeno 10 aree di proprietà comunale sulle quali verranno installate colonnine per la ricarica di veicoli elettrici, al fine di promuovere la mobilità sostenibile e un turismo più verde.

### **Aree di interesse naturalistico-ambientale**

Una parte del patrimonio immobiliare del Comune ricade all'interno di aree aventi un valore naturalistico - ambientale di rilievo regionale.

In particolare, su aree di proprietà comunale sono istituiti:

- Parco del Chioma, un'area naturale protetta di interesse locale (ANPIL)
- Monte Pelato, un sito di interesse regionale (SIR)
- Parco Provinciale dei Monti Livornesi

Con la Legge Regionale Toscana n. 30/2015 è stato avviato un percorso di verifica e revisione dei parchi provinciali, dei SIR e delle ANPIL tesa a garantire la tutela naturalistica e la valorizzazione delle risorse ambientali dei rispettivi territori nell'ambito di una visione unitaria coerente e sistemica.



Con la Deliberazione della Giunta Comunale n. 90/2018 è stato approvato il Protocollo d'Intesa, firmato nel mese di maggio 2018, tra la Regione Toscana, i Comuni di Livorno, Collesalveti e Rosignano Marittimo e la Provincia di Livorno per la verifica del Sistema Integrato delle Aree Protette dei Monti Livornesi in Riserva naturale regionale.

### **Fontanelle di alta qualità**

Su aree di proprietà del Comune sono state installate 2 fontanelle per la distribuzione gratuita di acqua potabile di alta qualità. Gli impianti attualmente funzionanti sono ubicati nelle seguenti zone:

- P.zza S. Nicola a Rosignano Marittimo
- P.zza Emilio Vukich a Rosignano Solvay

Nel 2018 è già affidato ad ASA l'esecuzione dell'intervento per l'installazione di tre nuove fontanelle per un importo lordo previsto di €. 50.000,00. Le aree comunali che ospiteranno questi impianti aggiuntivi sono ubicate in:

- Via Falcone a Castelnuovo della M.dia
- Piazza Giuseppe Garibaldi a Vada
- Piazza Monte alla Rena a Rosignano Solvay

### **Messa in sicurezza del territorio comunale**

La salvaguardia e la tutela del territorio e dell'ambiente è stata perseguita anche attraverso la realizzazione di interventi di messa in sicurezza idraulica della zona più vulnerabile del Comune.

Si ricordano, in proposito, le principali opere eseguite sui corsi d'acqua negli ultimi anni:

► Interventi sul Torrente Tripesce per la messa in sicurezza idraulica delle aree a valle del ponte della rete ferroviaria Pisa-Roma

Il Comune ha finanziato, per un importo di euro 400.000, la cassa di espansione realizzata dal Consorzio di bonifica Toscana Costa. La conclusione dell'intervento è prevista nella primavera del 2019 con la messa in sicurezza delle aree di Vada Sud.

► Regimazione idraulica del Fiume Fine finalizzata alla messa in sicurezza della aree di Vada Nord

Il Comune ha realizzato due nuovi attraversamenti sulla linea Ferroviaria Livorno-Vada, sulla strada comunale Via Aurelia, ha eseguito lo spostamento delle condotte della Società Solvay, ha realizzato un'ampia golen e un argine da Via dei Polveroni fino a via di Pietrabilanca

I lavori sono conclusi e in fase di collaudo. Il costo dell'intervento è stato di oltre € 10 milioni.

► Sistemazione del fosso Vallecorsa a Vada finalizzata alla riduzione del rischio idraulico

Il Comune ha realizzato un intervento di adeguamento della sezione idraulica da valle della strada comunale Aurelia fino alla foce, per un importo complessivo di euro 653.000,00.

E' in corso l'esecuzione di un primo stralcio consistente nel rifacimento del ponte su Via del Porto per un importo di circa € 200.000,00.

## CAP. 9 – PATRIMONIO E ATTIVITÀ ISTITUZIONALI

Gli immobili comunali destinati a sede istituzionale sono ubicati nelle frazioni di Rosignano Marittimo e Rosignano Solvay.

Sede comunale	Frazione	Organi - Settori – Unità Organizzative presenti	
Sede Via del Torrione	Rosignano Marittimo	<b>Consiglio Comunale</b> <b>Giunta Comunale</b> <b>Ufficio Segretariato</b> - U.O. Supporto Organi di governo	
Sede Via Gramsci – Via Don Bosco		<b>Settore Programmazione e Sviluppo del Territorio</b> - U.O. Manutenzioni e protezione civile - U.O. Patrimonio - U.O. Ambiente ed igiene urbana e tutela animali - U.O. Edilizia Privata - U.O. Progettazione ed esecuzione lavori pubblici - U.O. Gare - U.O. Pianificazione territoriale e demanio marittimo  <b>Settore Servizi alla Persona</b> - U.O. Servizi all'impresa e sportello unico attività produttive (SUAP)	
Sede Via dei Lavoratori		<b>Settore Servizi alla Persona</b> - U.O. Sistemi informativi, innovazione e polisportello - U.O. Servizi demografici - U.O. Servizi sociali - U.O. Servizi educativi - U.O. Servizi culturali  <b>Settore Risorse e Controllo</b> - U.O. Finanze e beni mobili - U.O. Gestione del personale	
Sede Cinque Strade	Rosignano Solvay	<b>Settore Risorse e Controllo</b> - Ufficio Economato	
Sede Piazza del Mercato		<b>Settore Risorse e Controllo</b> - U.O. Polizia Municipale	

Sede Via del Popolo		<b>Settore Risorse e Controllo</b> - Magazzino comunale	
Sede Via Cairoli – Piazza del Risorgimento		<b>Settore Risorse e Controllo</b> - U.O. Gestione entrate	
Sede Via Guido Rossa	Rosignano Solvay – Loc. Le Morelline	<b>Settore Risorse e Controllo</b> - Ufficio Economato - Magazzino comunale - U.O. Manutenzioni e protezione civile	
Sede Via dell'industria		<b>Settore Servizi alla Persona</b> - Archivio di deposito	

Nel corso degli ultimi anni le sedi sono state notevolmente ridotte e accorpate mediante un'ottimizzazione degli spazi presso le sedi comunali di Via Gramsci/Via Don Bosco e Via dei Lavoratori a Rosignano Marittimo e la sede di Via Cairoli a Rosignano Solvay.

L'ottimizzazione degli uffici comunali, nonché la realizzazione del nuovo centro culturale Le Creste hanno consentito di dismettere 6 locazioni passive con una conseguente riduzione dei costi di gestione a carico dell'Ente.

Entro il 2019 dovrebbe essere completato il trasferimento degli uffici comunali ancora ubicati presso la sede comunale delle Cinque Strade a Rosignano Solvay, nella sede comunale ubicata in loc. Le Morelline della stessa frazione.

## CAP. 10 – PATRIMONIO IMMOBILIARE E PATRIMONIO TERRITORIALE

Una relazione sul patrimonio immobiliare pubblico sarebbe incompleta se non affrontasse anche il tema più ampio del governo del territorio e delle norme che lo disciplinano.

### Il governo del territorio

La Regione Toscana ha approvato, nel 2014, la Legge Regionale n. 65 che detta le norme per l'insieme delle attività che concorrono ad indirizzare, pianificare e programmare i diversi usi e le trasformazioni del territorio al fine di garantire uno sviluppo regionale sostenibile e durevole, contrastare il consumo di suolo e sviluppare la partecipazione come componente ordinaria dei percorsi di approvazione degli atti di governo del territorio.

La legge definisce un concetto che, di recente, è venuto ad affermarsi nell'ambito della pianificazione urbanistica italiana, vale a dire quello di patrimonio territoriale: *“l'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani, di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future.”*. Il patrimonio territoriale, riconosciuto quale bene comune e ricchezza per la comunità, è costituito dalla struttura idro-geomorfologica, la struttura eco sistemica, la struttura insediativa e la struttura agro-forestale del territorio regionale e comprende anche i beni culturali e paesaggistici e il paesaggio.

Si tratta di un nuovo concetto attraverso il quale si cerca di promuovere percorsi di ripensamento e rinascita delle città e dei territori, che si allontanano da modelli di sviluppo economicisti che hanno sfruttato le risorse (ambientali, turistiche, culturali, paesaggistiche) ricostruendo relazioni di prossimità, preservando i caratteri identitari e valoriali dei luoghi, instaurando percorsi di ascolto e dialogo con le comunità per la realizzazione di città pubbliche.



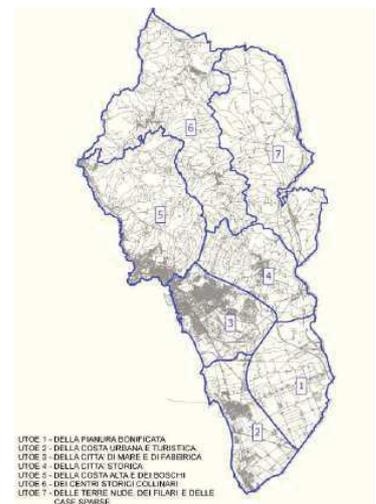
La Regione ha, inoltre, approvato il Piano di indirizzo territoriale (PIT) avente valore di piano paesaggistico, con D.C.R. n. 37 del 27/03/2015.

I Comuni esercitano le funzioni primarie ed essenziali della pianificazione urbanistica, disciplinando la tutela, la valorizzazione e le trasformazioni del proprio territorio mediante i seguenti atti:

- il piano strutturale comunale (di seguito anche PS), quale strumento di pianificazione territoriale che contiene strategie e obiettivi perseguiti dall'Amministrazione
- il piano operativo comunale (di seguito anche POC), che ha ridenominato il vecchio regolamento urbanistico e che traduce gli obiettivi in potenzialità concrete
- i piani attuativi

La programmazione comunale è, ovviamente, subordinata al rispetto delle norme contenute negli atti di pianificazione regionale sopra citati e al piano territoriale di coordinamento provinciale (PTC) di competenza della Provincia.

La Provincia di Livorno ha approvato il proprio piano con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 52 del 25/03/2009. Esso si configura come strumento di programmazione, anche socio-economica, del territorio provinciale e svolge un ruolo di coordinamento programmatico e di raccordo



tra le politiche territoriali della Regione e la pianificazione urbanistica comunale.

#### **Gli strumenti urbanistici del Comune**

Il piano strutturale del Comune di Rosignano risale al 2004 e disciplina l'utilizzazione e la trasformazione delle risorse, definisce gli indirizzi per il governo del territorio e stabilisce gli obiettivi delle politiche dell'Ente. E' il documento che contiene le scelte strategiche che determinano l'assetto del territorio e, di conseguenza, la qualità della vita dei cittadini che vi abitano.

Il PS suddivide il territorio in 7 Unità Territoriali Organiche Elementari identificate in base alle relazioni funzionali e agli assetti morfologici consolidati. Per ogni UTOE il piano individua obiettivi specifici, azioni ammissibili e dimensionamento massimo sostenibile.

Il primo regolamento urbanistico del Comune è del 2008/9; è lo strumento che disciplina l'attività urbanistica ed edilizia del territorio comunale e rende operativi i principi e gli obiettivi strategici contenuti nel PS. Il RU contiene norme operative e prescrizioni che arrivano a regolamentare il singolo lotto o edificio, precisando le destinazioni d'uso, i tipi di intervento, l'assetto morfologico e il principio insediativo e le modalità di attuazione degli interventi.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 84 del 26/06/2015, il Comune ha preso atto dello stato di attuazione del RU vigente e ha avviato il procedimento di formazione del piano operativo comunale (POC).

Il percorso avviato per l'approvazione del POC ha individuato i seguenti obiettivi strategici:

- a. rafforzare la **qualità ambientale**, superando le condizioni di rischio per tutelare l'integrità fisica e paesaggistica del territorio, per contribuire al mantenimento delle condizioni di sicurezza e dei valori di naturalità e di biodiversità degli ecosistemi esistenti.
- b. rafforzare la **coesione territoriale e sociale**, garantire i diritti primari di cittadinanza quali la salute, la mobilità, la libertà di cultura e di formazione, la casa, la sicurezza sociale, aumentando l'efficienza delle relazioni territoriali, anche attraverso la gestione integrata dei servizi con i Comuni degli ambiti di riferimento
- c. rafforzare e valorizzare le specifiche **vocazioni ed identità territoriali** costituite dalle aree ad elevato valore ambientale e paesaggistico, dalle produzioni agricole di eccellenza, dai beni culturali e dai sistemi insediativi storici, perseguendo profili di sviluppo compatibile
- d. rendere **attraattivo il territorio** mediante l'incremento di opportunità offerte dalla dotazione e qualità dei servizi locali per migliorare la vivibilità per i residenti e per i turisti,
- e. promuovere il **turismo sostenibile** tramite la valorizzazione turistica del patrimonio culturale e paesaggistico, con particolare riferimento al territorio rurale, ai beni storicoartistici, ai nuclei e centri antichi, al mare ed alla costa, nella prospettiva di un loro sviluppo integrato e sostenibile.
- f. sostenere le **attività produttive** per innovare, consolidare e riqualificare il tessuto produttivo locale

Con specifico riferimento al patrimonio immobiliare pubblico, gli obiettivi perseguiti dall'Ente attraverso la definizione del POC sono di seguito evidenziati:

- ▶ rigenerazione urbana di importanti pezzi della città
- ▶ ridefinizione delle aree di sosta e parcheggio per rendere il territorio accessibile in modo semplice e sostenibile ambientalmente
- ▶ aumento della rete delle piste ciclabili e pedonali
- ▶ riqualificazione e mantenimento del sistema dei servizi di livello locale (scuole, centri civici, verde pubblico, parcheggi, etc.) e potenziamento dell'offerta dei servizi per l'infanzia (servizi scolastici e spazi a questi dedicati) e per gli anziani;
- ▶ sostenere le attività sportive prevedendo la realizzazione di aree attrezzate, anche in aree agricole, da destinarsi a spazi sportivi e ricreativi;
- ▶ promuovere prioritariamente il recupero del patrimonio edilizio esistente per l'offerta di alloggi in regime di locazione per i giovani e per il recupero del disagio e della marginalità sociale;

- ▶ integrare l'offerta residenziale con interventi di edilizia pubblica e sociale per alloggi e servizi abitativi a prezzi contenuti utilizzando tutte le forme possibili di housing sociale;
- ▶ identificare, a Rosignano Solvay, strutturalmente e simbolicamente, la centralità urbana mancante e completare la struttura urbana;
- ▶ investire sull'identità storica di Castiglioncello, rigenerare il promontorio conservandone le caratteristiche di integrazione di funzioni e fruizioni pubbliche e private; valorizzare la "sobrietà" che ne ha fatto un'eccellenza; promuovere riqualificazioni funzionali di qualità della Pineta Marradi in tutte le sue componenti;
- ▶ riqualificare lo spazio pubblico e mantenere in efficienza le prestazioni urbane e territoriali.

Il POC è stato adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 114 del 29/08/2017 a conclusione dell'iter amministrativo previsto dalle norme e di un percorso partecipativo sviluppatosi in varie assemblee pubbliche e tavoli di lavoro tematici.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 26/06/2018 sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni pervenute rispetto al POC adottato.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 94 del 30/10/2018 sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni pervenute sulla delibera C.C. n. 41 del 26/06/2018.

Ad oggi, non essendo ancora concluso l'iter di approvazione, è vigente un regime di salvaguardia che vede coesistere sia il RU vigente sia il POC contro dedotto.

#### **Disciplina urbanistica e patrimonio immobiliare comunale**

Le norme urbanistiche ed edilizie che si applicano al patrimonio immobiliare comunale sono diverse. Una parte delle norme riveste natura generale e trasversale ed è, quindi, applicabile anche al patrimonio comunale. Sono quelle contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del POC e, in particolare, la Parte II - Titolo II, articoli 15 - 42. Queste norme individuano specifici criteri di utilizzo del patrimonio territoriale al fine di impedire, ridurre e compensare eventuali impatti significativi sull'ambiente a seguito dell'attuazione del POC.

Altre norme urbanistiche ed edilizie vanno, invece, a disciplinare nello specifico beni immobili pubblici o comunque di interesse pubblico. Gli articoli delle NTA che interessano il patrimonio immobiliare dell'Ente sono sintetizzati nella tabella a seguire.

Articolo NTA	Breve descrizione
Art. 26 - Aree sensibili per la biodiversità	Disciplina le aree individuate come sensibili per la biodiversità; tra queste, il Comune risulta proprietario di aree inserite all'interno del Parco delle Colline Livornesi – Parco Poggetti e di aree inserite all'interno del SIR Monte Pelato.
Art. 30 - Percorsi pedonali e piste ciclabili	Disciplina i percorsi pedonali e le piste ciclabili, nonché eventuali aree destinate a parcheggio e che garantiscano la più ampia facilità di accesso ai servizi dislocati nel territorio comunale e alle aree di interesse ambientale.
Art. 31 Sentieri della rete escursionistica e le aree attrezzate	Disciplina strade, tracciati e sentieri percorribili a piedi, in bicicletta e/o a cavallo, nonché aree attrezzate per la sosta.
Art. 32 Viabilità di interesse rurale, storico e paesaggistico	Disciplina percorsi in genere di antica formazione, espressione di un ruolo fondativo nei confronti dei centri o delle frazioni, leggibile nelle opere d'arte e nelle sistemazioni del terreno. Disciplina inoltre le strade vicinali, vale a dire strade private su cui esiste un uso pubblico.
Art. 33 Beni storici del paesaggio soggetti a regole paesaggistiche	Disciplina i beni storici del paesaggio soggetti a regole paesaggistiche e si applica sia al patrimonio edilizio esistente sia ai tessuti urbanistici storici. Disciplina inoltre i cimiteri comunali

	di interesse storico per i quali viene perseguito l'obiettivo di conservarne la qualità artistica.
Art. 34 Parchi e giardini	Disciplina parti di territorio le cui sistemazioni sono frutto di un progetto organico o comunque di azioni coerenti e consapevoli, significativamente presenti nel territorio comunale.
Art. 35 Aree archeologiche	Disciplina le aree archeologiche e le relative pertinenze.
Art. 39 Qualità dell'aria	Disciplina l'ubicazione di impianti e installazioni per la telefonia mobile e/o telecomunicazione.
Art. 41 Energia	Prescrive l'obbligo, su tutto il territorio comunale, di perseguire il contenimento dei consumi energetici sia attraverso una riduzione della crescita dei medesimi, sia attraverso l'impiego di fonti rinnovabili, al fine di perseguire gli obiettivi del P.A.E.S..
Art. 42 Rifiuti	Il Comune sostiene, anche in collaborazione con i gestori dei servizi, azioni e iniziative volte ad aumentare la coscienza e la consapevolezza della popolazione su temi relativi alla produzione di rifiuti e al loro smaltimento.
Art. 89 Orti sociali	Disciplina i piccoli appezzamenti di terra, di proprietà pubblica o privata in uso all'Ente, destinati alla coltivazione a uso privato anche da parte di soggetti aggregati in gruppi organizzati
Art. 90 Attrezzature pubbliche, di interesse collettivo e di servizio	Disciplina aree ed edifici riservati alle attività collettive o destinati ad attrezzature e servizi pubblici di interesse generale, sia esistenti che di progetto, sia private che di uso pubblico o pubbliche.
Parte IV – Capo IV: Artt. 91 - 97	Disciplina le infrastrutture, le attrezzature e servizi e spazi pubblici o di uso pubblico o di interesse generale e collettivo.
Art. 140 Proprietà comunali	Per tutte le aree ed edifici di proprietà comunale sono ammessi, qualora le caratteristiche storiche, i valori architettonici e le condizioni ambientali e paesaggistiche lo consentano, demolizioni, nuove costruzioni, ampliamento e ristrutturazioni, nella misura necessaria a rendere i nuovi edifici, quelli esistenti, e gli impianti pubblici funzionali e adeguati alle esigenze di pubblica utilità.

Un richiamo specifico meritano gli artt. 90 e 93 delle NTA.

L'art. 90, nel disciplinare le attrezzature pubbliche, di interesse collettivo e di servizio, individua norme specifiche per alcune zone e immobili comunali e, in particolare:

- il tessuto "F1" aree e/o edifici destinati a servizi di interesse generale, nel quale ricadono le seguenti proprietà comunali: parco comunale ubicato in loc. Spianate a Castiglioncello e destinato ad attività di pesca sportiva; il parco comunale ubicato in loc. Fortullino a Castiglioncello; il Centro della Nautica di Vada; la Pineta Marradi di Castiglioncello;
- il tessuto "F2" aree e attrezzature per impianti sportivi, nel quale ricadono alcune aree ubicate in loc. Lillatro a Rosignano Solvay;
- il tessuto "F3" aree per infrastrutture e impianti tecnologici di interesse generale (depuratori, isole ecologiche, acquedotti, ecc.), con la previsione di un nuovo impianto di depurazione in loc. Malandrone;
- il tessuto "F4" aree e attrezzature cimiteriali, che quindi disciplina gli interventi nei cimiteri comunali;
- il tessuto "F6" aree e attrezzature per la raccolta e lo smaltimento rifiuti e assimilati, che disciplina le attività legate alla discarica, nonché attività complementari di ricerca e/o filiera collegate alla discarica.

L'art. 93 delle NTA disciplina il verde pubblico e i parcheggi pubblici, dove le zone a verde pubblico comprendono aree anche attrezzate destinate al gioco dei bambini, alla sosta degli adulti, al gioco degli animali domestici, ecc..

L'Amministrazione persegue da anni l'obiettivo di garantire la massima fruibilità e valorizzazione delle aree a verde pubblico consentendo arredi urbani, opere d'arte e la realizzazione di manufatti di vario tipo (ripostigli per attrezzi, piccoli servizi, servizi igienici, punti ristoro, percorsi pedonali coperti, percorsi ciclabili, recinzioni, strutture in materiale leggero quali tensostrutture, vele di copertura etc., chioschi, servizi complementari per attrezzature sportive, allestimenti per spettacoli all'aperto e manifestazioni, etc.).

Le schede norma comparto individuano specifiche aree di intervento a cui l'Ente attribuisce un ruolo rilevante nei processi di completamento e qualificazione della città. Le schede norma che disciplinano interventi su aree o porzioni di aree di proprietà o nella disponibilità comunale sono individuate nella tabella seguente.

Allegato 1 NTA - Scheda norma comparto	Descrizione dell'intervento	Ubicazione
Scheda norma comparto 2-1a	Realizzazione di un parcheggio a uso pubblico	Vada – Loc. Galafone
Scheda norma comparto 2-3a	Realizzazione di un parco sportivo	Vada, Via Antonio Vellutini, Via della Torre, Viale Italia
Scheda norma comparto 3-2u	Intervento di espansione per la realizzazione di una nuova centralità urbana	Rosignano Solvay, Via Lungomonte, Via della Cava, Via Lizzadri loc. La Crocetta
Scheda norma comparto 3-8u	Intervento di riqualificazione del tessuto urbano esistente per la realizzazione di una struttura ricettiva e di un parcheggio pubblico/privato	Rosignano Solvay, Lungomare Monte alla Rena
Scheda norma comparto 3-28u	Intervento di espansione turistica per la realizzazione di un ostello	Rosignano Solvay, Via Oberdan Chiesa

L'intervento più importante è quello contenuto nella Scheda norma comparto 3-2u, relativo alla realizzazione di una nuova centralità urbana a Rosignano Solvay, mediante un complesso articolato di interventi che porrà grande attenzione alla progettazione degli spazi aperti e che comprende:

- edilizia residenziale privata
- edilizia residenziale sociale (35% dell'edilizia residenziale)
- un polo alberghiero
- una grande struttura di vendita
- un grande parco urbano e verde pubblico e nuove opere pubbliche e di interesse pubblico,.



All'interno del parco potranno essere realizzate le seguenti opere di interesse pubblico:

- un centro sportivo polivalente
- attrezzature sportive all'aperto per lo svago e il tempo libero
- un sistema di collegamenti viabilistici e ciclopedonali di connessione con gli spazi pubblici posti all'interno e all'esterno del comparto

Nell'ottica di incentivare i patti di collaborazione, per la gestione del parco l'Amministrazione potrà stabilire accordi con gli abitanti per la manutenzione degli spazi pubblici.

L'allegato 5 del POC contiene le Norme Tecniche di Attuazione del demanio marittimo. E' previsto un ampliamento delle strutture e delle aree già concesse al Comune in loc. Galafone al fine di consentire la



realizzazione di una struttura balneare accessibile e dedicata alle persone diversamente abili.

Si evidenzia, infine, che il P.O.C. individua le aree oggetto di esproprio da parte del Comune per la realizzazione di opere di pubblica utilità, come elencate nella tabella a seguire.

Ubicazione	Finalità pubbliche previste
Nibbiaia	Aree ed edifici per funzioni speciali, strade in progetto, aree a verde
Castiglioncello Loc. Fortullino	Aree per parcheggi pubblici
Rosignano Solvay, Via di Serragrande	Strade di progetto
Rosignano Solvay, Loc. Cotone	Strade di progetto
Rosignano Solvay, Loc. Lillatro	Aree ed edifici per funzioni speciali, strade in progetto, aree per parcheggi pubblici
Rosignano Solvay, Via R. Filidei	Strade di progetto
Vada, Fosso valle corsa	Aree per opere idrauliche
Vada, Via della Torre	Strade di progetto
Vada, Via del Novanta	Strade di progetto, aree per parcheggi pubblici
Rosignano M.mo, Via E. de Filippo	Aree ed edifici per funzioni speciali
Castiglioncello, Loc. Arancio	Accessi al Demanio
Castiglioncello, Loc. Le Forbici	Accessi al Demanio
Vada, Pontile Lalberti	Accessi al Demanio

### **Verso il nuovo piano strutturale**

Il Comune ha avviato, nel 2017, il percorso di revisione del piano strutturale a partire dalla redazione del nuovo quadro conoscitivo, un approfondito studio di analisi e indagine del territorio finalizzato a riconoscerne le invarianti strutturali, vale a dire quel complesso di elementi che ne determinano la specificità culturale e ambientale.

Questo lavoro è stato inserito all'interno di uno specifico percorso di dialogo e confronto con il territorio denominato "*l giovedì del Piano Strutturale*", attraverso il quale tutti i soggetti interessati hanno avuto l'opportunità di conoscere lo stato di avanzamento dei lavori del nuovo PS, evidenziare indicazioni inerenti valori e criticità del territorio e fornire contributi alla costruzione delle strategie di sviluppo del territorio comunale.



Il percorso di ascolto si è concluso con un'assemblea svoltasi il 15 novembre 2018 e nella quale sono stati presentati i principali temi e le relative esigenze ad essi connesse emersi dal confronto.

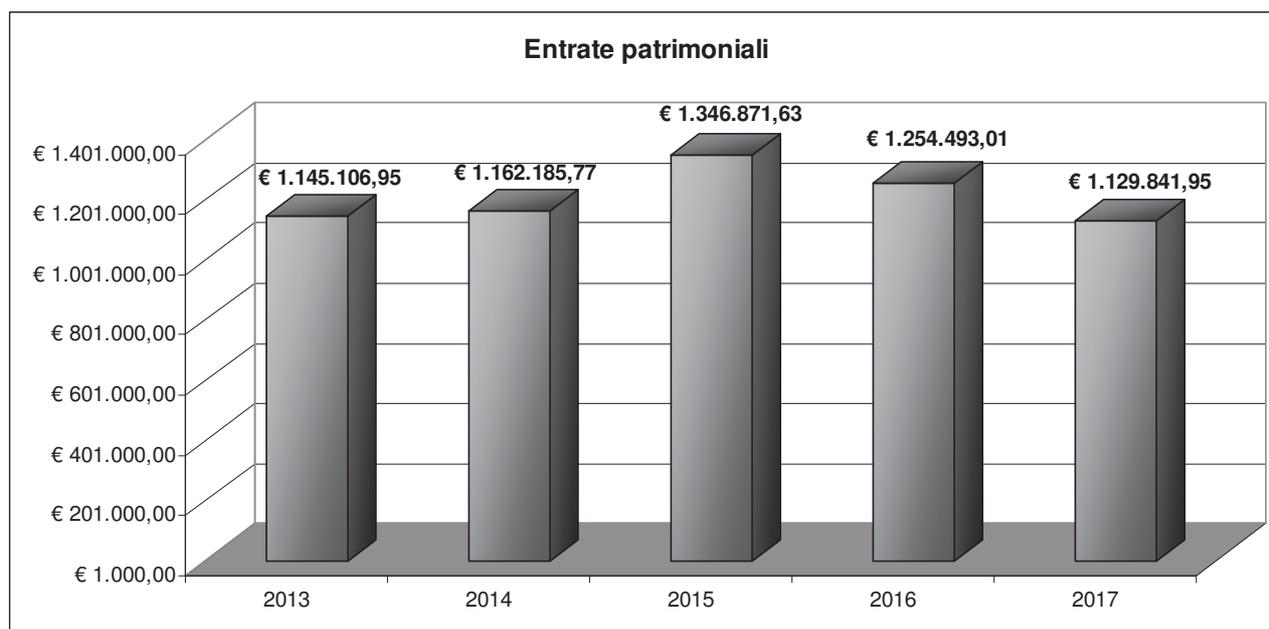
## CAP. 11 – IL PATRIMONIO IN CIFRE

Nei paragrafi che seguono vengono riportate le principali voci del bilancio comunale riferite alla gestione del patrimonio immobiliare pubblico.

### Entrate patrimoniali correnti

Il grafico che segue evidenzia l'andamento delle entrate correnti derivanti da canoni patrimoniali accertati negli ultimi 5 anni.

Le risorse "accertate" fanno riferimento a importi contabilizzati in bilancio in quanto supportati da idonei titoli giuridici che hanno consentito di confermare l'entrata.



Ad eccezione del picco di risorse in entrata verificatosi nel 2015 e derivante da entrate straordinarie per canoni pregressi corrisposti da alcuni concessionari/locatari, le entrate patrimoniali correnti hanno un andamento abbastanza costante negli ultimi anni.

La riduzione delle entrate dal 2016 al 2017 è conseguenza di vari fattori:

- conclusione di alcuni rapporti patrimoniali per inadempimenti dei concessionari dei beni (es. laghetto delle Spianate a Castiglioncello, Parco di Caletta a Castiglioncello, Fondi ubicati in Piazza della Repubblica a Rosignano Solvay);
- ridefinizione dei canoni concessori applicati ai gestori della telefonia mobile, come già evidenziato nel precedente capitolo 4;
- minori rimborsi spese, il cui importo può variare in relazione a specifiche e temporanee situazioni.

Tipologia di entrata patrimoniale	Accertato 2013	Accertato 2014	Accertato 2015	Accertato 2016	Accertato 2017
Concessioni di edifici	€ 219.839,78	€ 153.989,24	€ 166.067,09	€ 170.556,91	€ 196.583,97
Concessioni di terreni	€ 241.770,12	€ 232.153,95	€ 358.977,36	€ 310.015,23	€ 212.281,14
Locazioni edifici	€ 36.187,15	€ 86.462,43	€ 99.708,03	€ 84.729,26	€ 81.263,87
Rimborsi vari da soggetti privati e imprese	€ 17.540,56	€ 36.530,09	€ 28.849,48	€ 16.615,86	€ 6.444,01
Concessioni di impianti sportivi	€ 49.149,38	€ 9.052,63	€ 10.406,20	€ 10.794,08	€ 15.457,19

Concessioni di suolo pubblico	€ 525.338,63	€ 589.668,24	€ 628.823,02	€ 607.467,90	€ 563.298,00
Concessioni demaniali marittime	€ 55.281,33	€ 54.329,19	€ 54.040,45	€ 54.313,77	€ 54.513,77
<b>TOTALE</b>	<b>€ 1.145.106,95</b>	<b>€ 1.162.185,77</b>	<b>€ 1.346.871,63</b>	<b>€ 1.254.493,01</b>	<b>€ 1.129.841,95</b>

E' utile ricordare che solo una parte del patrimonio comunale, ovvero il patrimonio disponibile, è destinato prioritariamente a produrre entrate da destinare al finanziamento delle spese correnti, mediante contratti di locazione a prezzi di mercato. La maggior parte dei beni comunali, demaniali e patrimoniali indisponibili, è destinata al perseguimento di interessi pubblici o di pubblico interesse attraverso una gestione diretta da parte dell'Ente o mediante la concessione a soggetti terzi.

La giurisprudenza ha elaborato negli anni un'interpretazione estensiva del principio di redditività dei beni pubblici, rilevando come gli enti locali non possano avere come unico obiettivo e criterio discrezionale quello dell'interesse economico in senso stretto. Gli enti locali perseguono fini generali e come tali devono orientare la propria azione allo sviluppo della comunità amministrata. Ciò implica la possibilità di derogare al principio della redditività dei beni quando l'ente persegue un interesse pubblico equivalente o addirittura superiore rispetto a quello che sarebbe raggiunto mediante lo sfruttamento economico degli immobili. Bisogna, pertanto, tenere conto di queste specificità nella lettura dei dati sui canoni riscossi dalla gestione patrimoniale.

Come già accennato nel precedente cap. 4, è importante ricordare che, negli ultimi anni, il Comune ha intrapreso e sta intraprendendo percorsi di valorizzazione pluriennale di immobili comunali strategici e/o di particolare pregio, per i quali le procedure di affidamento a soggetti terzi hanno puntato su progetti di riqualificazione e investimento di elevata qualità architettonica, tecnologica e ambientale piuttosto che sui canoni concessori, nella convinzione che il territorio necessiti di investimenti che possano promuovere la vocazione turistica e lo sviluppo economico e sociale del Comune.

La tabella a seguire evidenzia le entrate indirette ottenute dal Comune mediante percorsi di valorizzazione pluriennale dei beni immobili nei quali i concessionari si sono impegnati ad effettuare investimenti sui beni, a loro cura e spese.

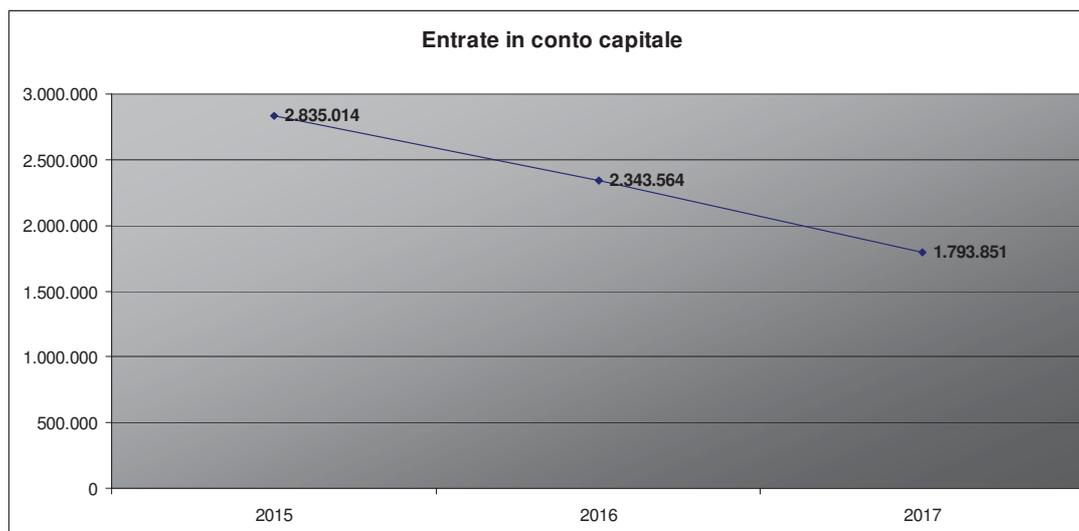
Immobile	Ubicazione	Investimento realizzato/proposto
Il Nuovo Cardellino	Castiglioncello – Pineta Marradi	€ 415.000,00
Minigolf	Castiglioncello – Pineta Marradi	€ 408.000,00
Circolo Tennis Club	Castiglioncello – Pineta Marradi	€ 742.024,00
Cinema di Castiglioncello	Castiglioncello – Pineta Marradi	€ 653.796,00
<b>TOTALE INVESTIMENTI PROPOSTI</b>		<b>€ 2.218.820,00</b>

Altri percorsi analoghi di valorizzazione pluriennale in corso di espletamento e/o attivazione riguardano i seguenti immobili:

- Villa Mirabello a Gabbro
- Centro della Nautica a Vada
- Parco di Caletta a Castiglioncello

#### **Entrate destinate agli investimenti**

Il grafico che segue evidenzia l'andamento delle entrate in conto capitale, vale a dire le entrate destinate a finanziare gli investimenti sul territorio e sul patrimonio immobiliare e che comprendono entrate da sanzioni al codice della strada, alienazioni immobiliari, permessi a costruire, contributi agli investimenti e trasferimenti.



L'evoluzione delle entrate in conto capitale è stata riportata solo per gli ultimi 3 anni in quanto, a seguito dell'entrata in vigore della nuova riforma della contabilità armonizzata, i dati precedenti al 2015 non sono immediatamente confrontabili con quelli che derivano dall'applicazione delle nuove norme.

Tipologia di entrate in conto capitale	Accertato 2015	Accertato 2016	Accertato 2016
Sanzioni	€ 285.227	€ 230.493	€ 228.278
Contributi	€ 68.156	€ 72.600	€ 241.687
Trasferimenti	€ 1.211.424	€ 1.031.251	€ 74.963
Alienazioni	€ 186.458	€ 34.095	€ 32.609
Permessi a costruire	€ 1.083.750	€ 975.125	€ 1.216.315
<b>TOTALE</b>	<b>€ 2.835.014</b>	<b>€ 2.343.564</b>	<b>€ 1.793.851</b>

Anche in un lasso temporale così ristretto, è comunque evidente la difficoltà attraversata anche dal Comune di Rosignano nel reperire le risorse necessarie ad eseguire investimenti sul territorio e sul proprio patrimonio immobiliare.

Queste difficoltà hanno riguardato principalmente le entrate derivanti da trasferimenti in conto capitale e dai permessi a costruire, questi ultimi passati da circa 4 milioni di euro nel 2007 a 1,2 milioni di euro nel 2017.

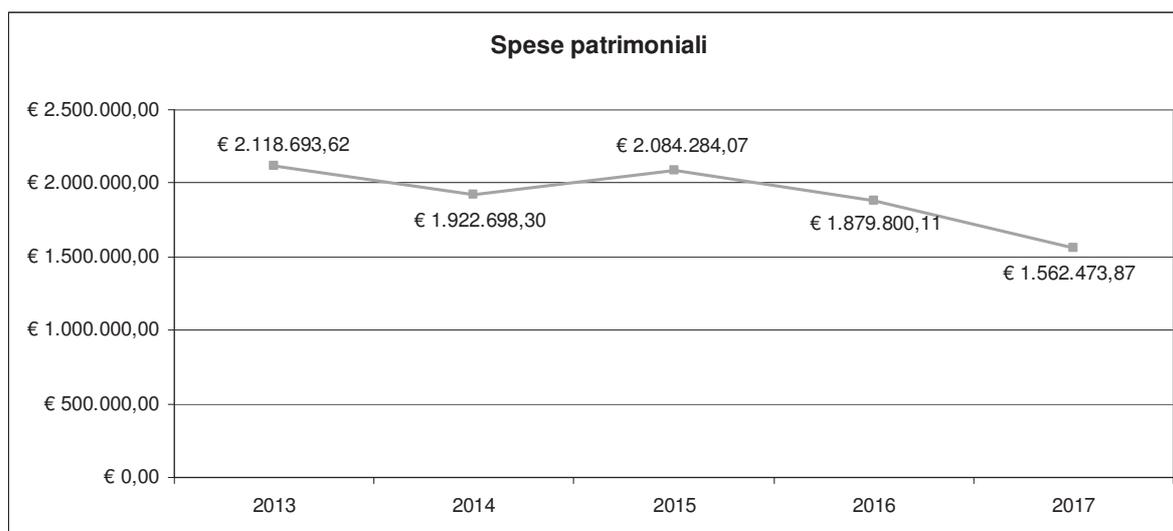
E' utile ricordare che l'Amministrazione Comunale ha sempre destinato l'entrata derivante dai permessi a costruire e relative sanzioni alla spesa di investimento non utilizzando le previsioni normative che permettono di destinare una percentuale di queste risorse al finanziamento della spesa corrente.

### Spese patrimoniali correnti

Una corretta e responsabile gestione del patrimonio immobiliare pubblico non può prescindere da una costante analisi dei relativi costi e l'implementazione di misure di ottimizzazione finalizzata anche al contenimento delle spese.

Negli ultimi anni l'attenzione alla riduzione delle spese è stata elevata, sia in relazione ai vincoli di bilancio sempre più stringenti, sia in relazione alla volontà di continuare a finanziare ed erogare servizi pubblici di qualità.

Il grafico che segue evidenzia l'andamento delle spese patrimoniali correnti impegnate negli ultimi 5 anni. Le risorse "impegnate" fanno riferimento a importi contabilizzati in bilancio in quanto supportati da idonei titoli giuridici che hanno consentito di apporre un vincolo sui capitoli in cui le risorse erano previste.

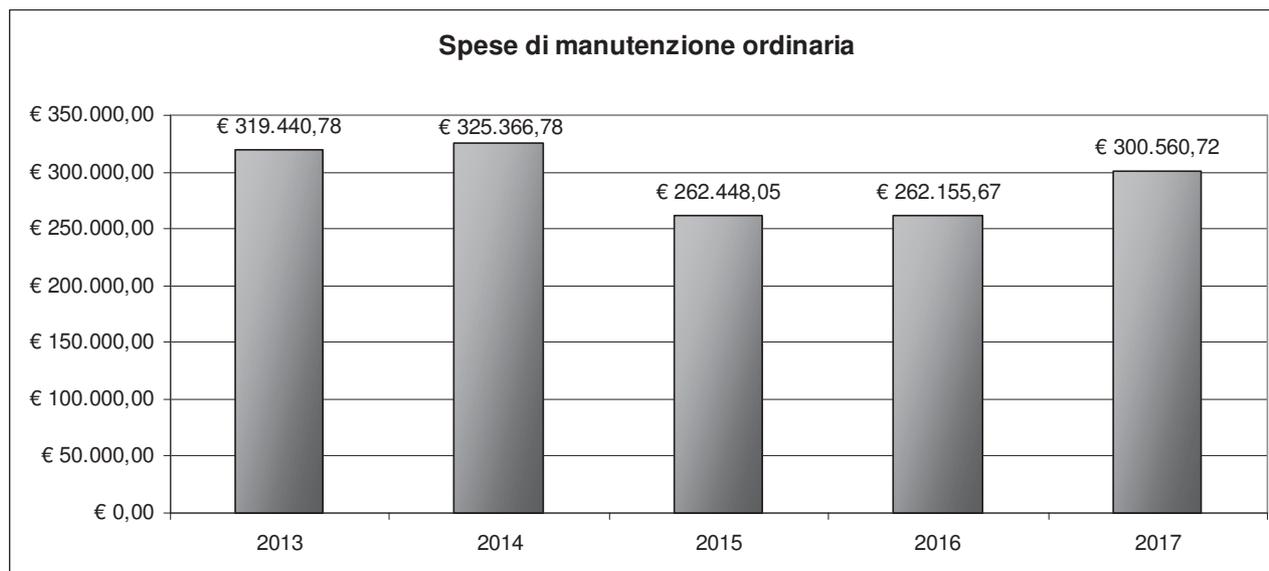


Il grafico di cui sopra e la tabella a seguire mostrano i risultati conseguiti dal lavoro di razionalizzazione delle spese patrimoniali che ha riguardato i seguenti ambiti:

- utenze comunali: ottimizzazione delle potenze di energia impegnate, volturazioni delle utenze a carico dei concessionari/locatari degli immobili, chiusura di utenze a seguito della dismissione delle locazioni passive, esecuzione di interventi per un utilizzo più razionale dell'acqua, aumento dei controlli e delle letture dei contatori;
- rapporti patrimoniali passivi: riduzione delle locazioni e concessioni passive, riduzione dei canoni per obblighi derivanti dalla spending review, accorpamenti di concessioni con conseguenti riduzioni di spese e tasse;
- appalto per la pulizia e custodia degli immobili comunali: internalizzazione di una parte del servizio di custodia delle sale conferenze, riduzione delle sedi oggetto di pulizia a fronte della maggiore responsabilizzazione da parte dei soggetti che usufruiscono gratuitamente dei beni comunali.

Tipologia di spesa patrimoniale	Impegnato 2013	Impegnato 2014	Impegnato 2015	Impegnato 2016	Impegnato 2017
Utenze (acqua, metano, gestione calore ed energia elettrica)	€ 1.663.907,81	€ 1.581.301,14	€ 1.734.497,62	€ 1.577.320,70	€ 1.236.625,25
Concessioni e locazioni passive	€ 232.816,98	€ 190.516,84	€ 170.141,43	€ 157.777,87	€ 169.522,55
Pulizia e custodia immobili	€ 218.698,83	€ 146.927,82	€ 176.177,89	€ 141.234,41	€ 147.375,49
Spese condominiali	€ 3.270,00	€ 3.952,50	€ 3.467,13	€ 3.467,13	€ 8.950,58
<b>TOTALE</b>	<b>€ 2.118.693,62</b>	<b>€ 1.922.698,30</b>	<b>€ 2.084.284,07</b>	<b>€ 1.879.800,11</b>	<b>€ 1.562.473,87</b>

Sempre in tema di spesa corrente un discorso a parte meritano le somme destinate alla manutenzione ordinaria dei beni comunali.



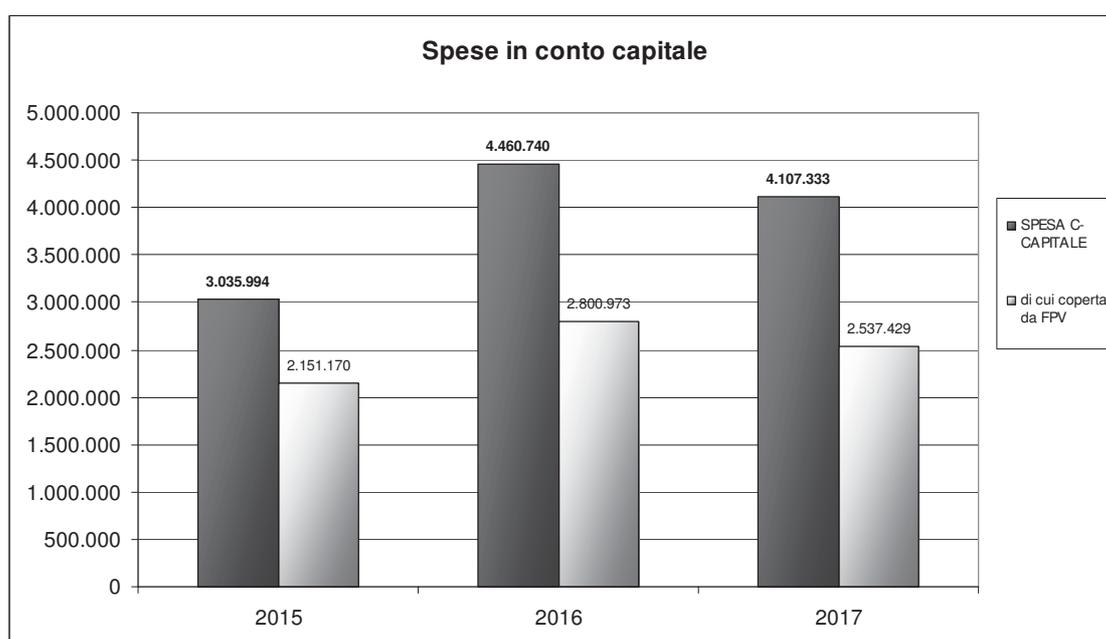
La cifra mediamente spesa per interventi ordinari sul territorio e sul patrimonio comunale è di € 300.000,00 all'anno. In questa quota di spesa rientrano interventi quali:

- manutenzione ordinaria degli impianti comunali (ascensori, dispositivi antincendio, gruppi di continuità, impianti elettrici ed idraulici);
- manutenzione della fognatura bianca;
- acquisto di materiale per lavori in economia.

#### La spesa per investimenti

La parte più consistente della spesa che riguarda gli immobili comunali è quella destinata agli investimenti, vale a dire a interventi di realizzazione di nuove opere e interventi di manutenzione straordinaria.

Come per le entrate in conto capitale, stante l'entrata in vigore della nuova contabilità, si riporta a seguire l'evoluzione delle spese per investimenti degli ultimi 3 anni, non potendo questi dati essere immediatamente confrontati con quelli degli anni precedenti viste le modifiche delle regole contabili che, a differenza della parte corrente del bilancio, hanno inciso molto sulla parte in conto capitale.



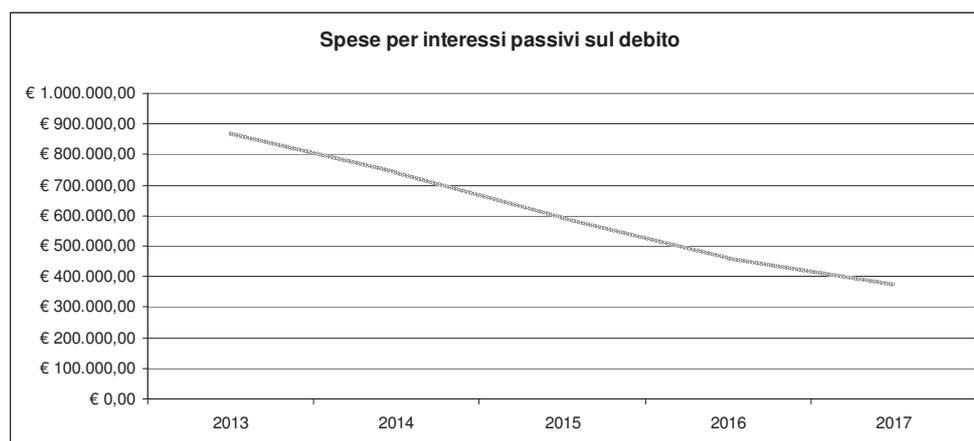
La spesa per investimenti coperta dal Fondo Pluriennale Vincolato (FPV) si riferisce alla parte di spesa finanziata da risorse in entrata accertate nei bilanci di annualità precedenti e accantonate per investimenti previsti in anni successivi.

Dopo anni di progressiva riduzione degli investimenti dovuta alla concomitanza di diversi fattori (patto di stabilità, taglio dei trasferimenti, riduzione delle entrate da permessi a costruire, difficoltà nel concretizzare le vendite immobiliari), a partire dal 2016 questa tipologia di spesa ha cominciato a recuperare nuovi spazi.

Nel 2018 le possibilità per rilanciare nuovi investimenti si sono ulteriormente ampliate anche grazie alla partecipazione del Comune al progetto PIU (Progetti di Innovazione Urbana), attraverso il quale verranno realizzate nuove opere, descritte nel successivo capitolo 11.

Per dare un quadro il più possibile completo, si ritiene utile segnalare anche la riduzione dell'indebitamento del Comune e di conseguenza della spesa corrente derivante dal pagamento degli interessi passivi. Lo stock di debito al 31/12/2017 era pari ad euro 10.364.487,76 con un trend in continua riduzione grazie a politiche di autofinanziamento (applicazione dell'avanzo) al posto dell'indebitamento.

La quota interessi corrisposta dal Comune ogni anno sull'ammontare dello stock di debito detenuto è passata da oltre € 870.400,00 nel 2013 a 377.600,00 nel 2017.



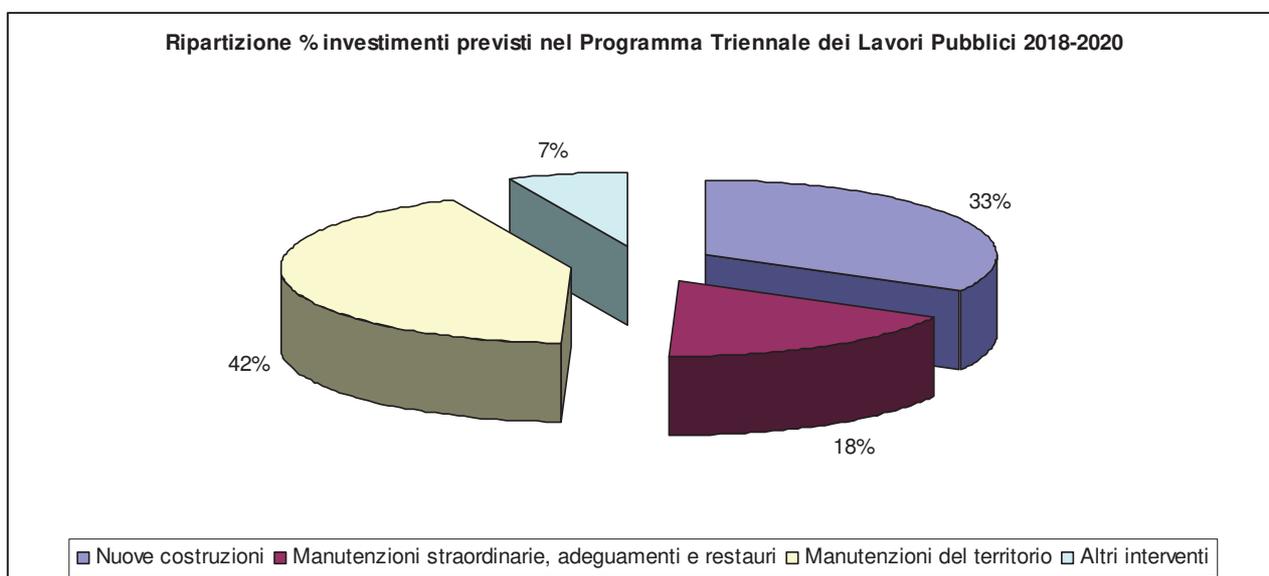
## CAP. 12 – IL PATRIMONIO IN CANTIERE

Il Programma Triennale dei Lavori Pubblici e l'elenco annuale dei lavori sono i documenti di programmazione comunale che individuano le nuove opere pubbliche e gli interventi di manutenzione straordinaria sugli edifici e sul territorio comunale.

Il Programma triennale e gli aggiornamenti annuali contengono solo gli interventi il cui valore stimato è superiore a € 100.000,00 e indicano i lavori che verranno avviati nella prima annualità, per i quali viene riportata la modalità di finanziamento (risorse proprie dell'Ente, contributi, risorse dello Stato, mutui, ecc.). Entrambi i documenti sono contenuti nel Documento Unico di Programmazione dell'Ente e la loro approvazione è di competenza del Consiglio Comunale.

### Il Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2018-2020

Gli interventi che il Comune prevede di effettuare nel triennio 2018-2020 ammontano complessivamente a 19 milioni di euro.



La parte più consistente, circa 8 milioni di euro, sarà destinata a interventi straordinari di manutenzione del territorio, nei quali rientrano, ad esempio, il rifacimento e la messa in sicurezza delle strade comunali, la riqualificazione di Via Fucini e Piazza della Vittoria a Castiglioncello, la realizzazione di percorsi ciclopedonali, la riqualificazione del campo di atletica, ecc..

Gli interventi sugli edifici comunali, per circa 3 milioni di euro, saranno destinati al restauro e alla riqualificazione del Castello Pasquini e dell'adiacente Virgola, a vari interventi sulle scuole comunali, adeguamenti della Colonia Sei Rose di Gavinana, adeguamenti del parco comunale di Via Berti Mantellassi a Rosignano, ecc..

### PIU WAYS – Innovazione per una Rosignano più inclusiva

Con riferimento alla realizzazione di nuove opere pubbliche che entreranno a far parte del patrimonio comunale e per le quali il Piano Triennale 2018-2020 prevede un investimento di oltre 6 milioni di euro, il Comune di Rosignano ha approvato un progetto di riqualificazione del Centro urbano di Rosignano Solvay con il quale verranno creati nuovi spazi di partecipazione e incontro per i cittadini. Si tratta di un progetto finanziato per 4 milioni di euro dal POR FESR 2014 – 2020 assegnati dalla Regione Toscana nell'ambito dei Progetti di Innovazione Urbana.

Il progetto è iniziato nel 2017 per concludersi nel 2020. Di seguito una breve descrizione delle nuove opere che saranno realizzate.

### Music box

In via della Costituzione nell'area del centro culturale "Le Creste" è in corso di realizzazione una nuova struttura che sarà destinata a laboratorio di produzione e diffusione musicale per band del territorio, La costruzione che sorgerà di fronte alla caffetteria del centro "Le Creste", ospiterà 4 locali insonorizzati dove giovani e gruppi del territorio potranno svolgere attività di creazione, fruizione e condivisione di musica: sala prove, sala registrazione, sala regia e sala batteria. Strutture mobili e semi-mobili consentiranno di allestire eventi di animazione sociale (contest di musicisti locali, spettacoli interattivi con il pubblico, street show di musica). L'intervento recupera la funzione di coesione sociale del centro "Le Creste", facendone anche un luogo di creazione e sperimentazione professionale legato alla musica.



**MUSIC BOX**

### Social Agorà

Sarà un nuovo spazio sociale in Piazza della Repubblica, un'area completamente pedonale con un edificio coperto dotato di un loggiato per attività ricreative, mercatini ed eventi socio-culturali.



La piazza sarà restituita alla cittadinanza grazie alla modifica della viabilità, a una nuova pavimentazione e alla costruzione di una Loggia, un nuovo edificio rettangolare di circa 400 mq al centro della piazza e prevalentemente aperto.

La piazza riqualificata ritornerà ad essere luogo di aggregazione sociale e nuovo perno della vita urbana, in quanto sede di attività commerciali - mercatini e vetrina dei prodotti locali - manifestazioni culturali come mostre temporanee, concerti e cinema all'aperto, attività aggregative (assemblee pubbliche) e di svago (giochi per i bambini).

### Plein Air A

Si tratta di una nuova area verde in corso di realizzazione tra Piazza della Repubblica e i plessi scolastici di Via Allende e Via Solvay, con spazi attrezzati per fare sport e attività motoria all'aperto. E' attigua e complementare alla Social Agorà ed è uno nuovo spazio pensato soprattutto per i giovani.

Sono previsti una pista per skateboard, pattini o bmx, un percorso fitness di 70 mq con 12 "isole" attrezzate (macchinari con pali e tubi d'acciaio sicuri e robusti) per svolgere attività fisica all'aperto e favorire l'invecchiamento attivo, nonchè una pensilina simile alla Loggia di piazza della Repubblica da usare come riparo.



### Innovalab dei saperi

Al posto della vecchia biblioteca in Via del Popolo a Rosignano Solvay, verrà realizzata una nuova struttura a due piani da destinare a laboratorio professionale innovativo, basato sullo scambio e la condivisione dei saperi tra vecchie e nuove generazioni, per creare nuova occupazione.

Il nuovo fabbricato ospiterà il Fab-lab, un'officina per lo scambio dei saperi e un'aula didattica, uno spazio aperto per il coworking, sale riunioni, uno spazio relax e una cucina. Sulla terrazza verrà realizzato un orto urbano.



INNOVA LAB  
dei saperi

Si tratta di un esperimento di innovazione sociale basato sulla condivisione intergenerazionale, per favorire l'invecchiamento attivo della popolazione anziana e la creazione di occupazione giovanile: gli anziani sono chiamati a mettere a disposizione le proprie conoscenze e competenze per la formazione professionale dei giovani, che possono avere opportunità di collaborazione per creare nuove imprese.

### **La nuova scuola delle colline**

Un'attenzione specifica merita, inoltre, la volontà dell'Ente di realizzare una nuova scuola delle colline nella frazione di Nibbiaia, finalizzata a riunire il primo e secondo ciclo delle scuole primarie, al momento divise tra la scuola "Pertini" di Castelnuovo della Misericordia e la scuola "Lega" del Gabbro.

Il nuovo polo, per il quale è previsto un investimento di circa € 4 milioni, consentirà ai bambini di frequentare l'intero ciclo delle primarie in un'unica sede, individuata a seguito di valutazioni tecniche ed economiche e di indagini geologiche, e situata nella frazione centrale delle tre collinari.

Il progetto del polo collinare, che comprende anche la realizzazione di un'area a verde pubblico e un piccolo parcheggio pubblico, avrà tutte le caratteristiche di bioedilizia e bio-sostenibilità delle costruzioni contemporanee.

## BIBLIOGRAFIA

- Belingardi C. (2015) – Comunanze Urbane. Autogestione e cura dei luoghi. Firenze University Press
- Ciervo A. (2012) - I beni comuni. Collana Fondamenti. Ediesse
- Di Gaspare G., Beni pubblici tra privatizzazioni e riscoperta dei beni comuni. Amministrazione In Cammino
- Falasca G. – Storia di Rosignano Marittimo e le sue frazioni
- IFEL Fondazione ANCI (2018)– La finanza comunale in sintesi. Rapporto 2017
- LABSUS (2017) – Amministrazione condivisa dei beni comuni. Rapporto Labsus 2017
- MEF Dipartimento del tesoro - Patrimonio PA. Rapporto annuale. Rapporto sui beni immobili delle Amministrazioni Pubbliche. Dati 2015
- Ostanel E. (2017), Spazi fuori dal comune. Rigenerare, includere, innovare. Franco Angeli
- Paglia F. (2004) – Gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico –EPC Libri
- Pelino S. (2013) - Manuale di contabilità e finanza pubblica – Maggioli Editore - VI Edizione
- Poli D. (2015) - “Il patrimonio territoriale fra capitale e risorsa nei processi di patrimonializzazione proattiva” in Benedetto Meloni (a cura di), Aree interne e progetti d’area, Rosenberg e Sellier, Torino
- Strategie e Strumenti per la Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare Pubblico – Progetto EPAS del Dipartimento per gli Affari regionali, le Autonome e lo Sport (DARAS) della Presidenza del Consiglio dei Ministri
- Vermiglio C. (2012) - La gestione strategica del patrimonio immobiliare delle aziende pubbliche locali