



Piano Operativo

Rettifica Meri errori

Relazione Tecnica

Art. 21 L.R. n. 65/2014

Allegata alla Delibera C.C. n. _____ del 30/11/2020

Responsabile del Procedimento
arch. Stefania Marcellini

Documento firmato con firma digitale
ai sensi dell'art. 21 D.Lgs 82/2005

1. Premessa

L'articolo 21 della L.R. n. 65/2014 ha introdotto, all'interno delle norme di governo del territorio, una specifica procedura di tipo semplificato per l'aggiornamento del quadro conoscitivo degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica e per la correzione di errori materiali in essi contenuti.

Il 19 luglio 2019 è entrato in vigore il nuovo strumento di pianificazione urbanistica denominato Piano Operativo.

L' U.O. Pianificazione Territoriale e Demanio M.mo, competente in materia, ha rilevato, anche su segnalazione di cittadini, nella gestione ordinaria dello strumento di pianificazione urbanistica, incongruenze grafiche e redazionali dovute ad errori commessi in sede di redazione del medesimo da rubricare nella categoria dei meri errori materiali.

Gli "errori materiali" e le conseguenti " correzioni di errori materiali" da apportare, sono individuati e descritti in maniera puntuale nella presente relazione mediante stralci della cartografia – tavole vigenti e modificate - e sono riportati negli estratti in scala 1:2000 con apposita numerazione progressiva.

Di seguito gli errori materiali rilevati:

Progetto :

1) Elaborati cartografici - Tavole territorio urbanizzato e rurale- TUR

A seguito di alcune segnalazioni da parte di cittadini e tecnici abbiamo controllato la cartografia per individuare errori nell'individuazione dei tessuti urbani.

Di seguito si riportano alcuni esempi di errori:

- a) **Tavola TUR 1 Gabbro**: con nota prot. n. 42608 del 07/10/2020 è stato segnalato un errore nella corretta rappresentazione di una proprietà (fg. 7 part. 219) in quanto in corrispondenza di una porzione di sede stradale relativa alla Via Chiasso, risulta applicato un tessuto urbano che individua la stessa come tessuto "Aa Tessuto urbano di antica formazione". Tale rappresentazione risulta errata in quanto trattasi di viabilità. Si prende atto della segnalazione e si corregge individuando l'area come " strada".



Stato attuale



stato modificato

b) **Tavola TUR 1 Gabbro:** a seguito della correzione di cui al punto a), l'ufficio ha rilevato errori di rappresentazione di alcuni tessuti urbani nella tavola TUR1 che di seguito si riportano:

b1) per errore una parte di parcheggio pubblico è stata individuata come strada. Si corregge e si individua correttamente in cartografia l'area occupata dal parcheggio

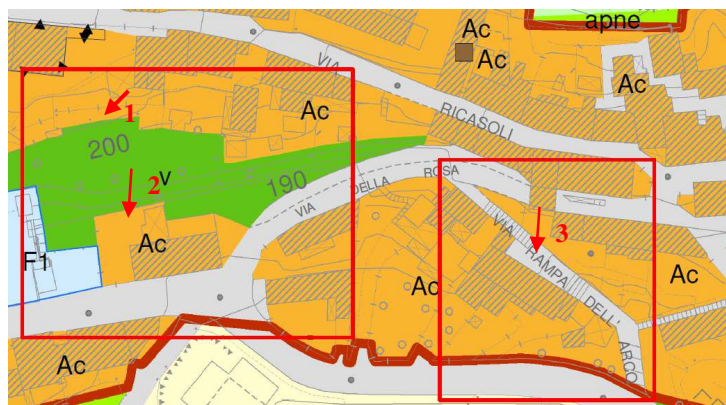
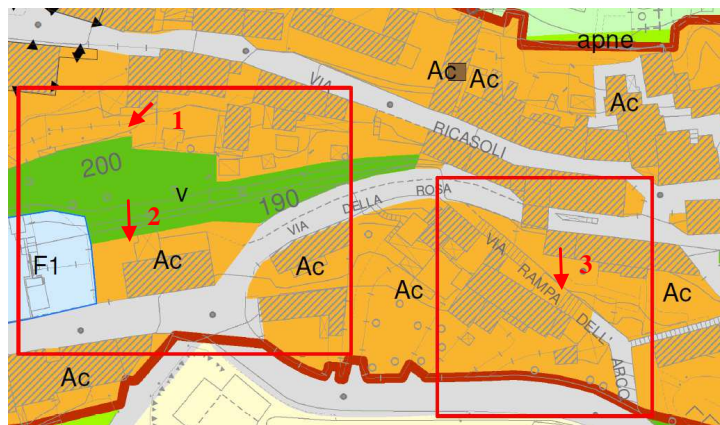


Stato attuale



stato modificato

b2) Porzioni di un'area a verde pubblico e di via Rampa dell' Arco sono state rappresentate in maniera errata. Una porzione di via Rampa dell'Arco e una piccola porzione del verde pubblico sono state inserite in tessuto urbano "Ac" (1 e 3) e una porzione dell'area a verde è stata inserita nell'area pertinenziale di un'immobile (2). Si corregge sia il perimetro del tessuto urbano Ac eliminando lo stesso da via Rampa dell'Arco (che diventa strada – 3) e dalla piccola porzione di verde (1) sia il perimetro dell'area a verde pubblico escludendo lo stesso dall'area pertinenziale (2).



stato modificato

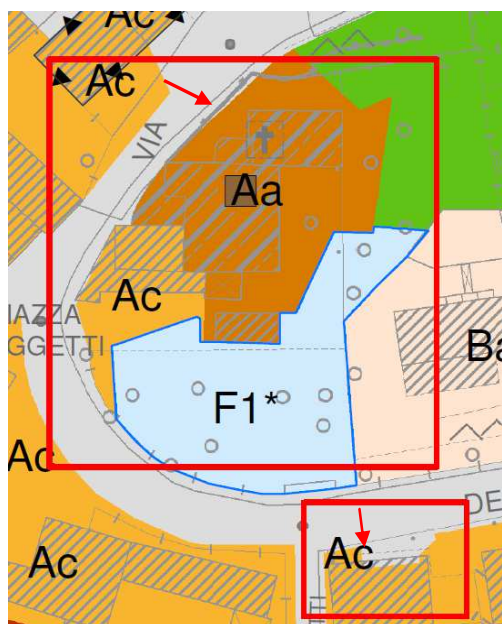
b3) per errore alcune porzioni di tessuti urbani e di viabilità non sono state correttamente digitalizzate sulla cartografia tecnica regionale.



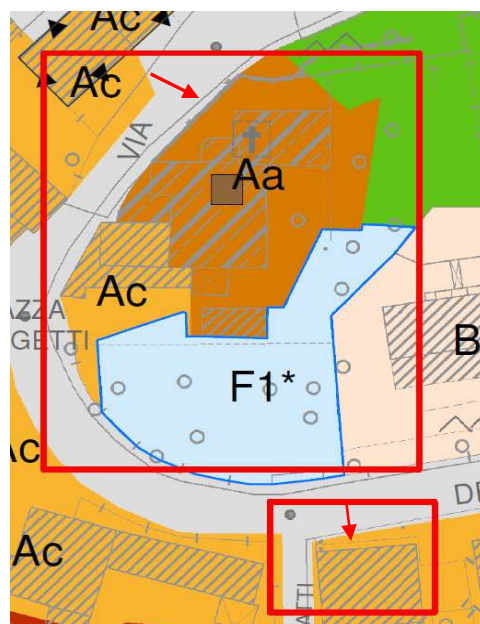
stato attuale



stato modificato

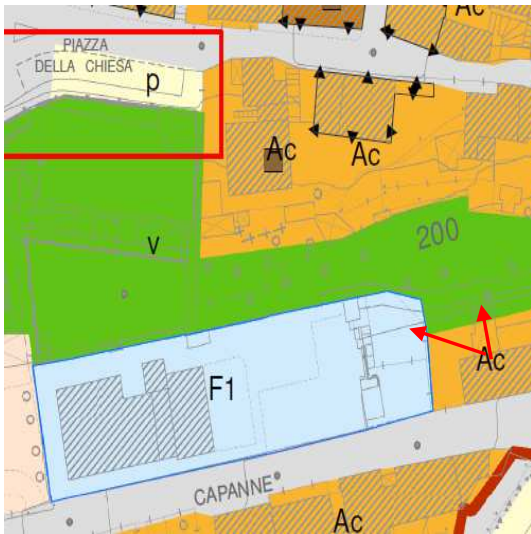


stato attuale

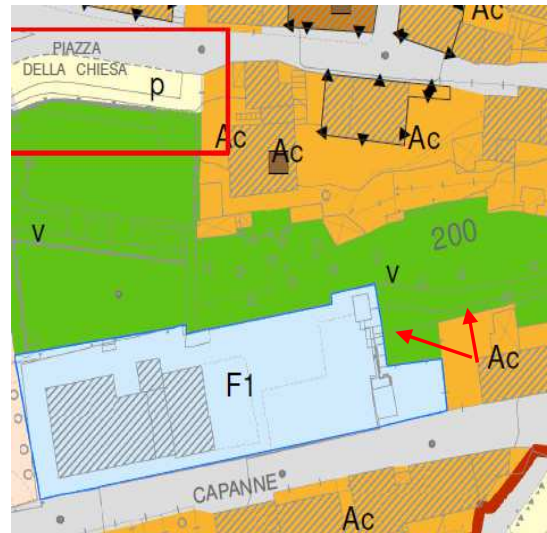


stato modificato

b4) per errore porzioni dello standard pubblico a verde e per l'istruzione sono state individuate con un perimetro non esatto. Si corregge pertanto il perimetro delle due aree.

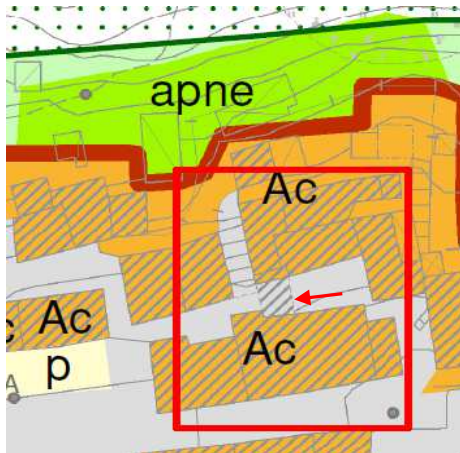


stato attuale

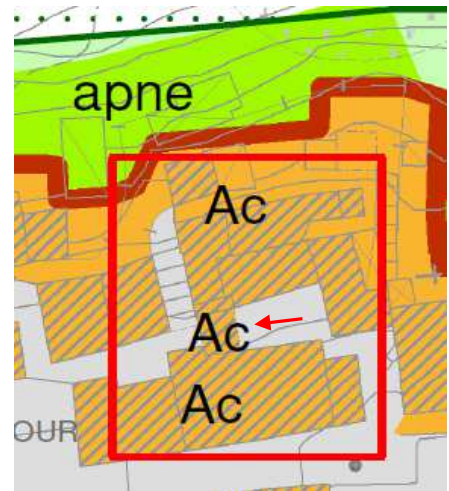


stato modificato

b5) per errore una porzione di tessuto urbano Ac "Tessuto urbano di valore storico architettonico" è stata individuata come strada. Si corregge attribuendo alla porzione di immobile il tessuto urbano Ac.

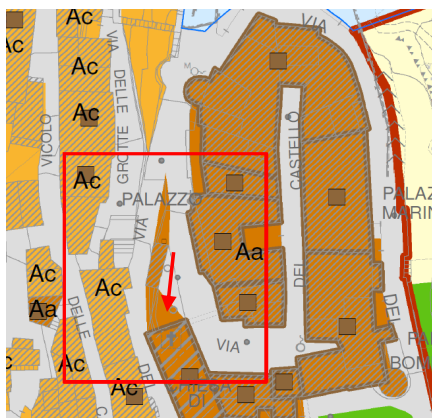


stato attuale

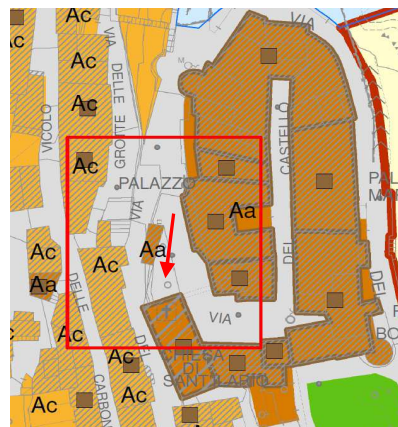


stato modificato

c) **Tavola TUR 4 Rosignano Marittimo**: in via del Castello alcune porzioni di viabilità esistente davanti alla Chiesa di Sant'Ilario, sono state per mero errore identificate come tessuto urbano Aa "Tessuto urbano di antica formazione". Si corregge attribuendo il tessuto urbano Aa solo all'immobile esistente.

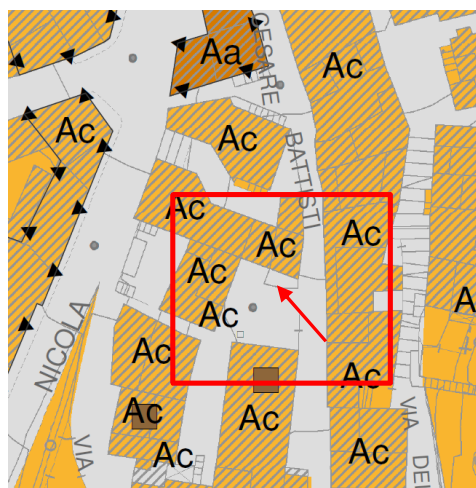


stato attuale

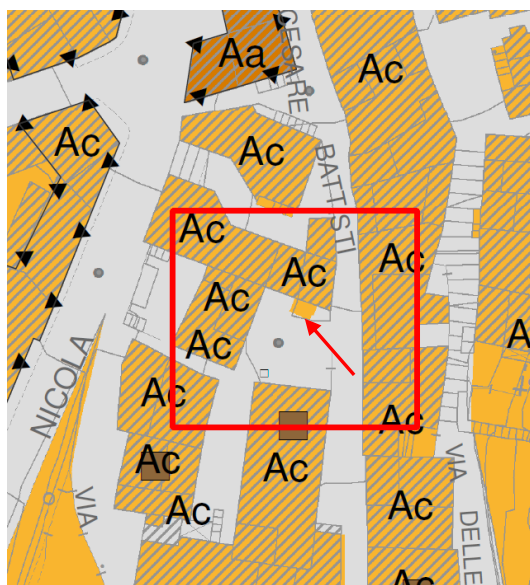


stato modificato

d) **Tavola TUR 4 Rosignano Marittimo**: a seguito segnalazione telefonica da parte di un libero professionista, è stato verificato un errore di perimetrazione del tessuto urbano Ac "Tessuto urbano di valore storico architettonico" in una porzione di immobile ubicato in vicolo Carbonaie. L'area individuata con la freccia, occupata dalla scala di accesso all'immobile, è stata erroneamente individuata come strada. Si corregge attribuendo alla scala di accesso il tessuto urbano "Ac"

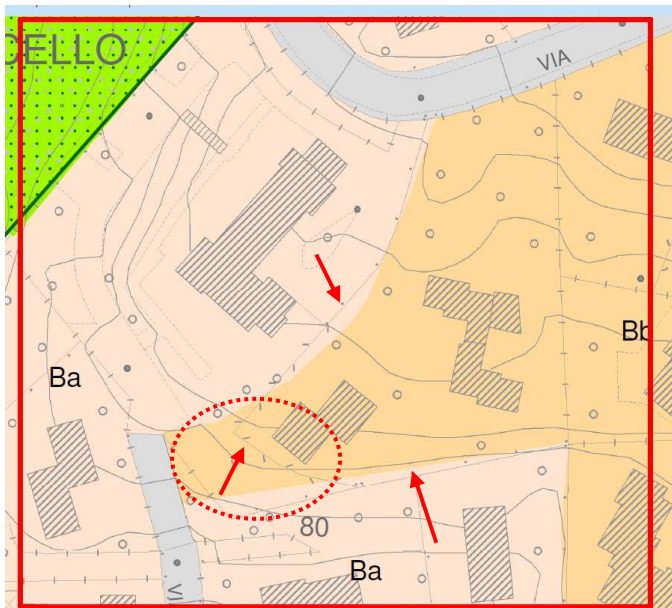


Stato vigente

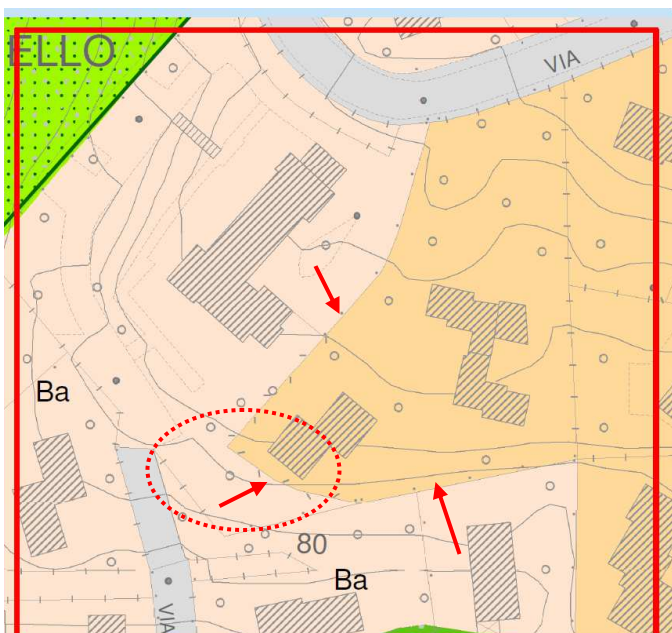


Stato modificato

e) **Tavola TUR 9 Castiglioncello Sud:** in via Isonzo sono stati riscontrati piccoli scostamenti del disegno dei tessuti urbani “Ba - Tessuto urbano ad isolati aperti e lotti prevalentemente residenziali isolati” e “Bb - Tessuto urbano ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata” dalla cartografia tecnica regionale in scala 1:2000 dovuti ad errori di digitalizzazione. Si corregge il perimetro dei tessuti.

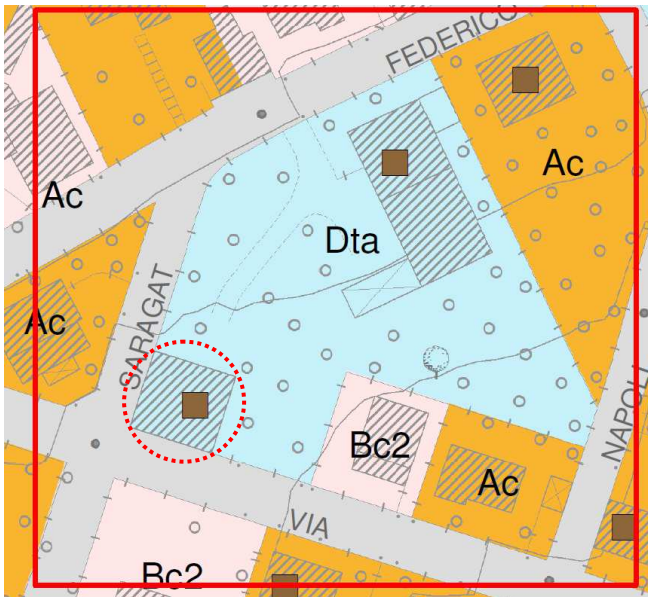


Stato vigente

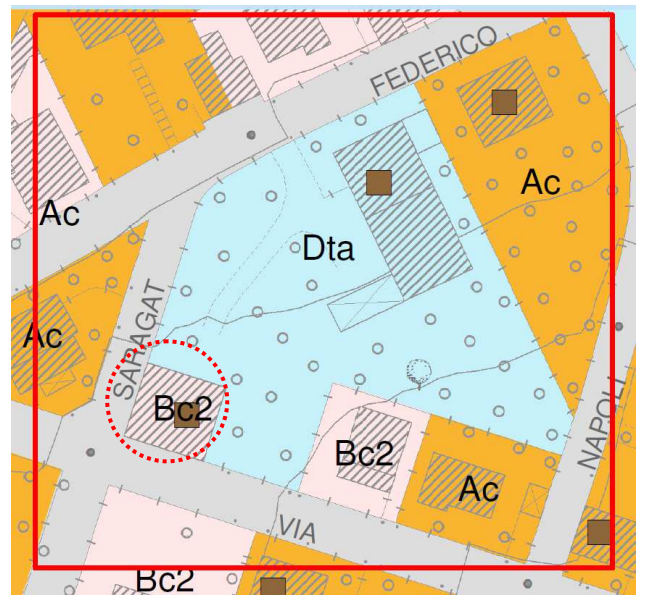


Stato modificato

f) **Tavola TUR 9 Castiglioncello Sud:** Via Livorno angolo via Saragat: con nota protocollo n. 42714 del 08/10/2020 è stato segnalato un errore nella corretta rappresentazione di una proprietà (fg. 62 part. 49) in quanto nel PO è stato assegnato erroneamente il tessuto Dta “Tessuto Urbano a piattaforma turistico ricettiva alberghiera”. Tale rappresentazione risulta errata in quanto trattasi di fabbricato residenziale e non Turistico ricettivo. L'immobile infatti ha sempre avuto una destinazione Residenziale come si evince dalla visura Catastale Storica, dall'atto di proprietà (pag. 4 – vecchio fabbricato di civile abitazione con data di costruzione ante 1967) e dalla richiesta di Sanatoria ex.L.47/85 - Condono n. 5729 del 30/09/1986). Si prende atto della segnalazione e si corregge la cartografia attribuendo alla proprietà il tessuto urbano Bc2 “residenziali recenti generalmente antecedenti il 1960 su impianto di formazione storica moderna”.

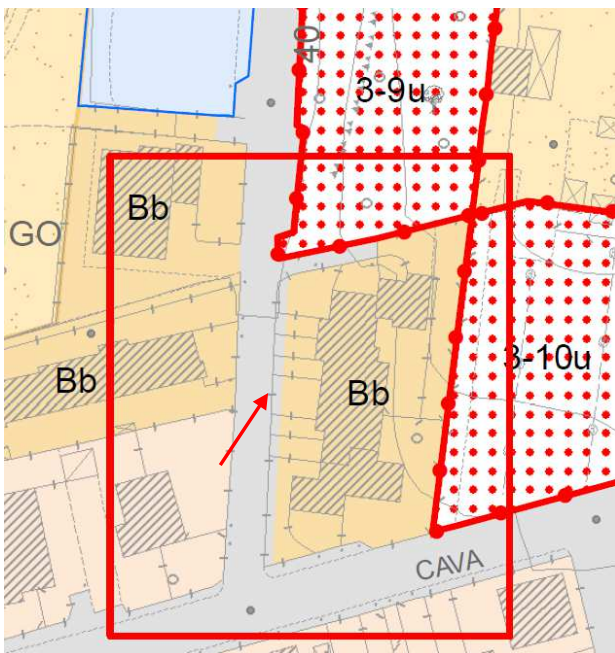


stato vigente

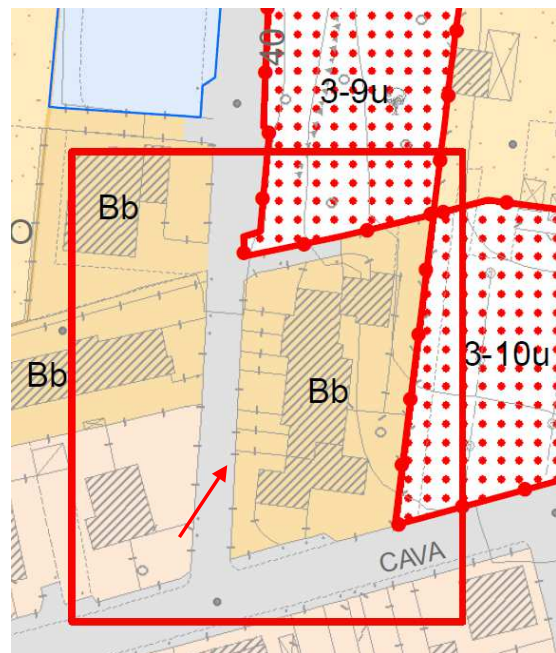


stato modificato

g) Tavola TUR 10 Rosignano Solvay Nord Ovest: Via della cava angolo via del Bargingo: per mero errore di digitalizzazione il limite della strada e il limite del tessuto Bb non coincidono con il limite della cartografia tecnica regionale in scala 1:2000. Si procede alla correzione della viabilità e del tessuto Bb "Tessuto urbano ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata". Si provvede a correggere anche gli estratti della cartografia contenuti nelle schede norma 3-9u e 3-10u dell'Allegato 1 UTOE3a.

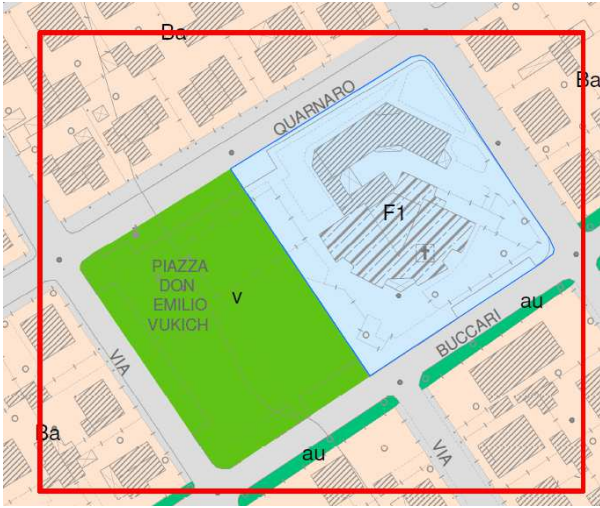


stato vigente

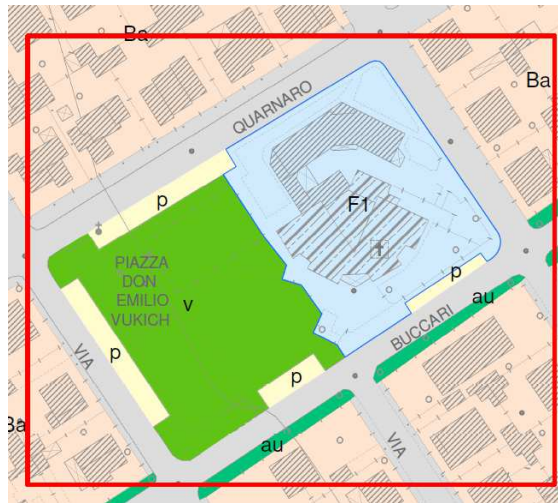


stato modificato

h) Tavola TUR 10 Rosignano Solvay Nord Ovest: Piazza Don Emilio Vukich: Per errore in cartografia non sono individuate le aree a standard pubblico – verde e parcheggi - che invece la C.T.R. in scala 1:2000 identifica con appositi codici. Le aree a standard pubblico sono state realizzate come da Progetto Attuativo n. 9/97 " Sistemazione piazza e opere parrocchiali in ampliamento della Chiesa S. Croce in Rosignano Solvay via Buccari" e successive varianti approvato con Delibera G.C. n. 174 del 25/05/1999 e convenzione stipulata in data 16/07/1999. Si corregge la tavola riportando esattamente le aree.



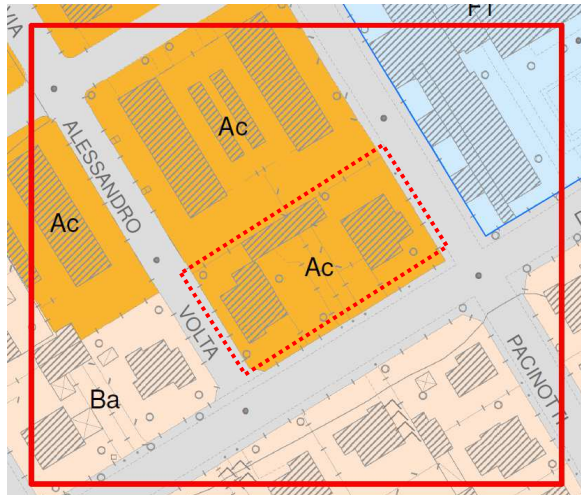
stato vigente



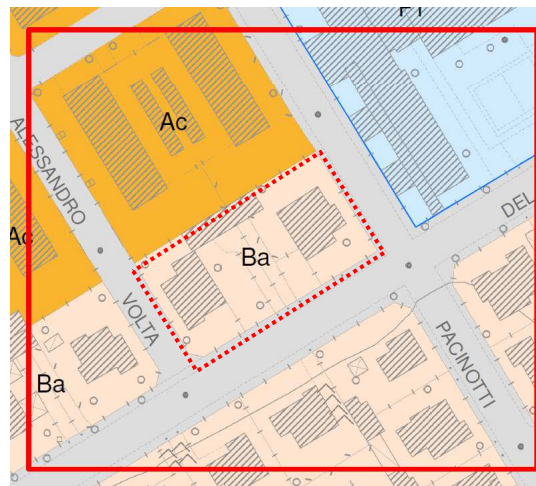
stato modificato

i) Tavola TUR 10 Rosignano Solvay Nord Ovest e Tavola TUR 12 Rosignano Solvay

Sud Ovest: via del Popolo angolo via Pacinotti e via A. Volta: con nota protocollo n. 41489 del 01/10/2020 è stato segnalato un errore nella corretta rappresentazione di due proprietà (fg. 80 particelle catastali n. 811 e 813) in quanto alle medesime è stato assegnato erroneamente il tessuto urbano "Ac -Tessuto urbano di valore storico architettonico". Tale rappresentazione risulta errata in quanto trattasi di fabbricati residenziali non di valore storico, pertanto si corregge la cartografia attribuendo alle proprietà il tessuto urbano "Ba - Tessuto urbano ad isolati aperti e lotti prevalentemente residenziali isolati".



stato vigente



stato modificato

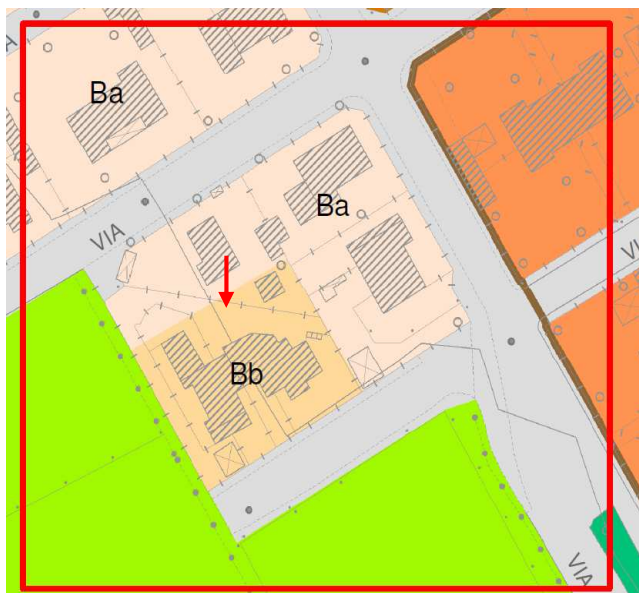


Edificio via del Popolo angolo via Volta

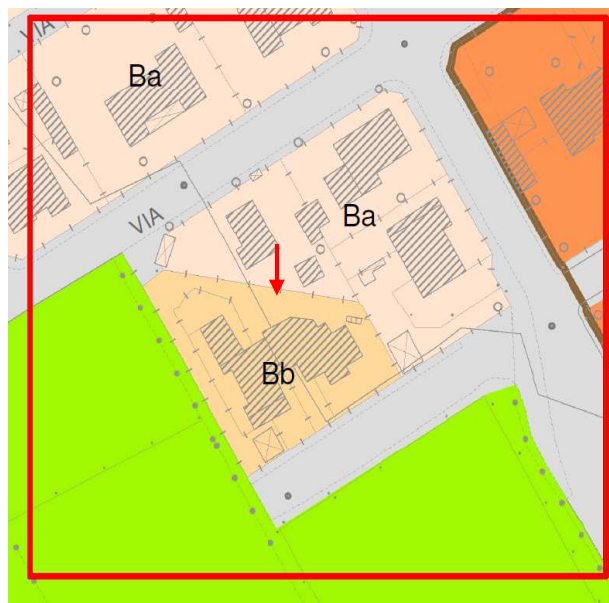


Edificio via del Popolo angolo via Pacinotti

l) **Tavola TUR 10 Rosignano Solvay Nord Ovest e Tavola TUR 12 Rosignano Solvay Sud Ovest:** Via G. Matteotti: per errore di digitalizzazione sulla cartografia 1:2000 i limiti dei tessuti urbani Bb “Tessuto urbano ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata” e Ba “Tessuto urbano ad isolati aperti e lotti prevalentemente residenziali isolati” non coincidono né con i codici della cartografia (es. Regione Toscana- Sistema Informativo territoriale ed ambientale- codifiche CTR 1:2000- codice 502 recinzioni, staccionate, cancelli etc..) né con il perimetro del lotto edificabile come da titolo edilizio a suo tempo rilasciato. Si corregge il perimetro dei due tessuti urbani.

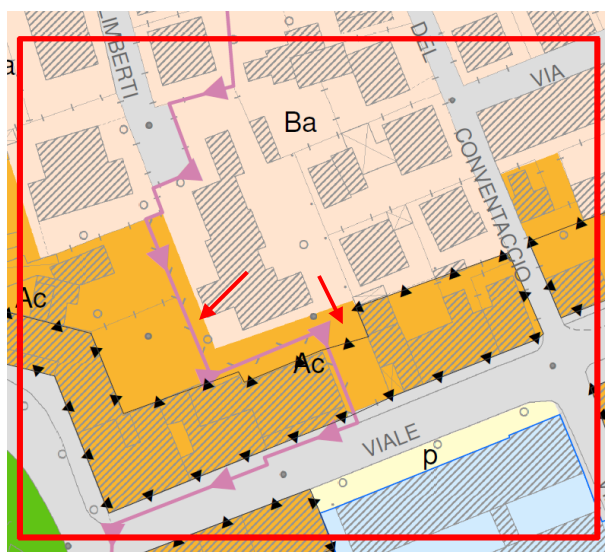


stato vigente

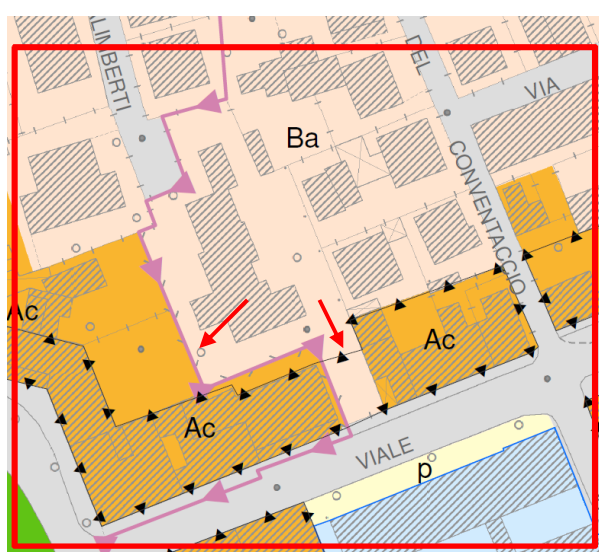


stato modificato

m) **Tavola TUR 15 Vada:** Viale Italia: per errore di digitalizzazione sulla cartografia 1:2000 i limiti dei tessuti urbani Ac “Tessuto urbano di valore storico architettonico” e Ba “Tessuto urbano ad isolati aperti e lotti prevalentemente residenziali isolati” non coincidono né con il codice della cartografia che identifica la recinzione del lotto (Regione Toscana- Sistema Informativo territoriale ed ambientale- codifiche CTR 1:2000- codice 502 recinzioni, staccionate, cancelli etc..). né con il perimetro del lotto edificabile come da titolo edilizio a suo tempo rilasciato. Si corregge il perimetro dei due tessuti urbani riportando il limite di tessuto urbano sulla recinzione lotto.



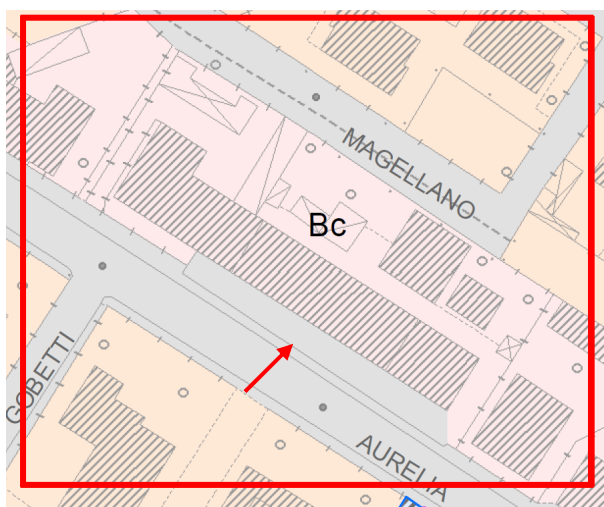
stato vigente



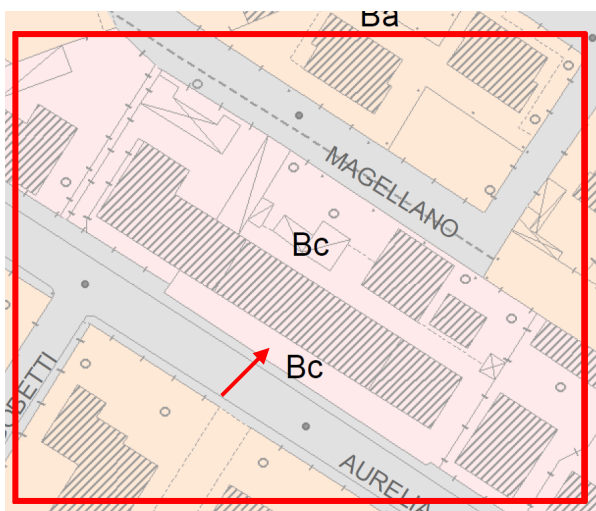
stato modificato

n) **Tavola TUR 15 Vada:** Via Aurelia: con nota protocollo n. 39684 del 21/09/2020 è stato segnalato un errore nella corretta rappresentazione di una proprietà (fg. 106 particella catastale

n. 106) in quanto una porzione della medesima è stata individuata come sede stradale e non come tessuto urbano (area di pertinenza dell'immobile). Si corregge e si inserisce la porzione in tessuto urbano Bc "Tessuto urbano ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali" come il resto della particella stessa.

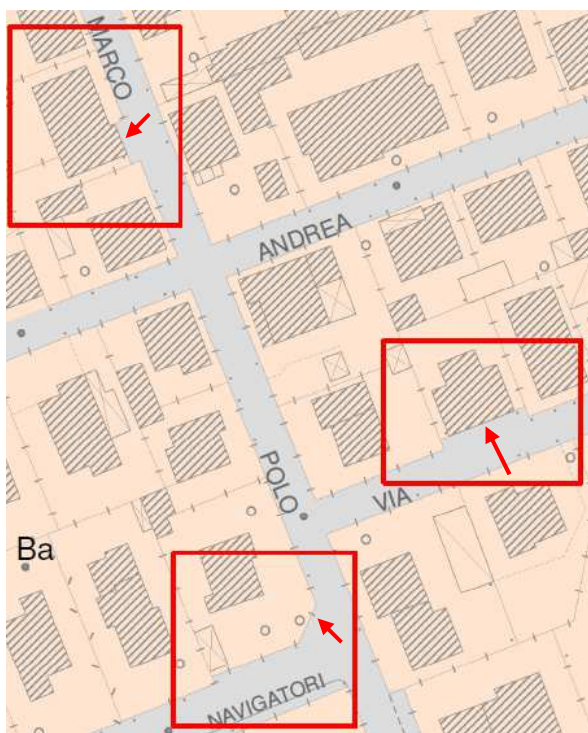


stato vigente

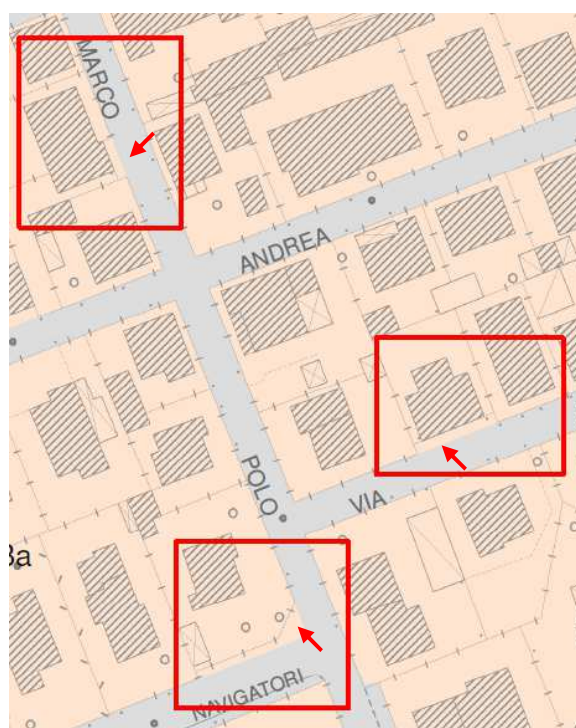


stato modificato

o) **Tavola TUR 15 Vada**: Via P. Matteucci e Via M. Polo - per mero errore è stata attribuita la codifica "strada" a porzioni di aree pertinenziali di tessuto urbano Ba "Tessuto urbano ad isolati aperti e lotti prevalentemente residenziali isolati". Si corregge e si inseriscono le porzioni individuate in tessuto urbano Ba.



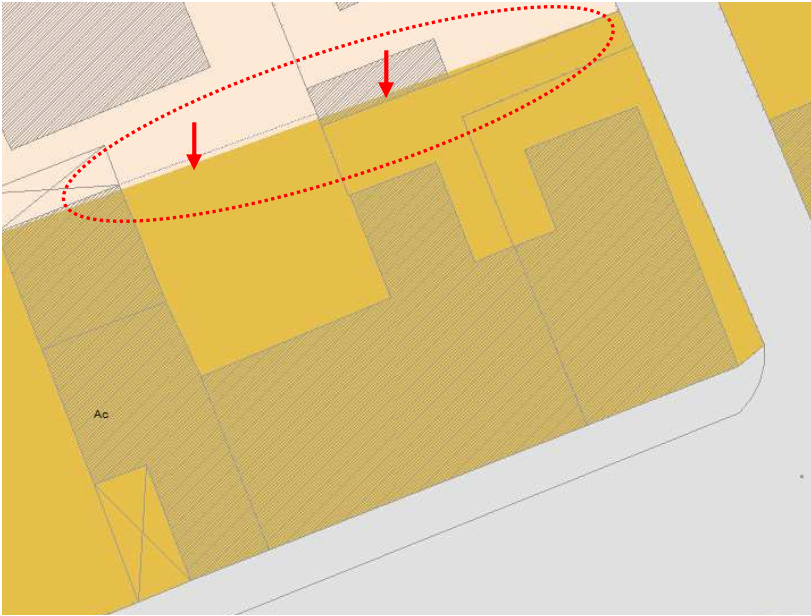
stato vigente



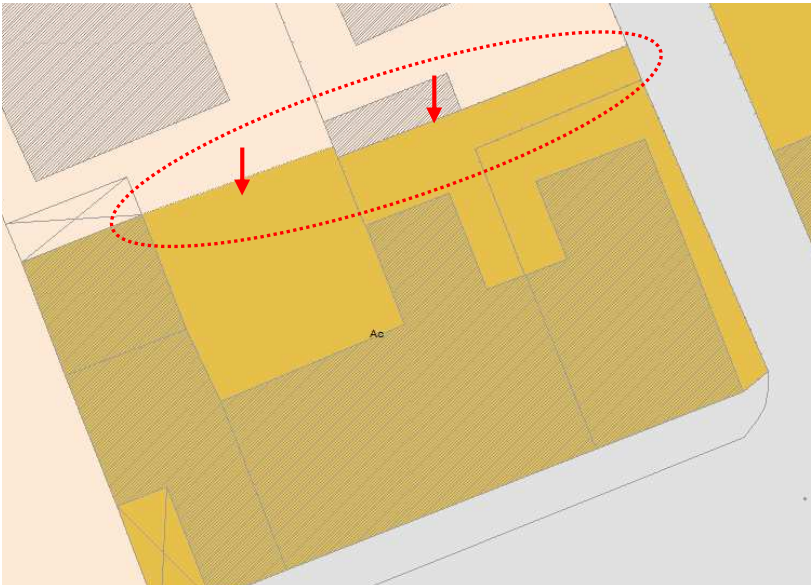
stato modificato

p) Sono stati corrette alcune piccole porzioni di aree visualizzabili solo a grande scala (mediante ingrandimenti su PC), laddove le aree codificate, ad esempio il limite della strada o limite dei tessuti urbani, non coincideva con il limite della cartografia 1:2000.

Si riportano degli esempi a titolo esemplificativo.



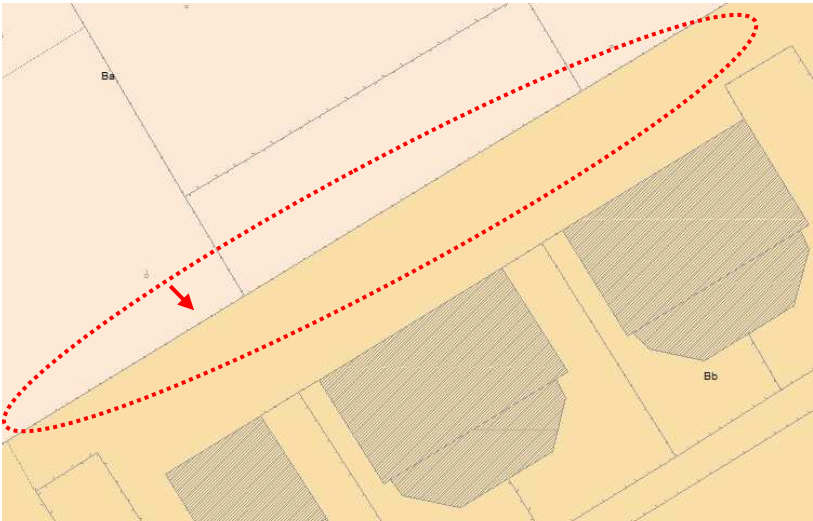
Stato vigente



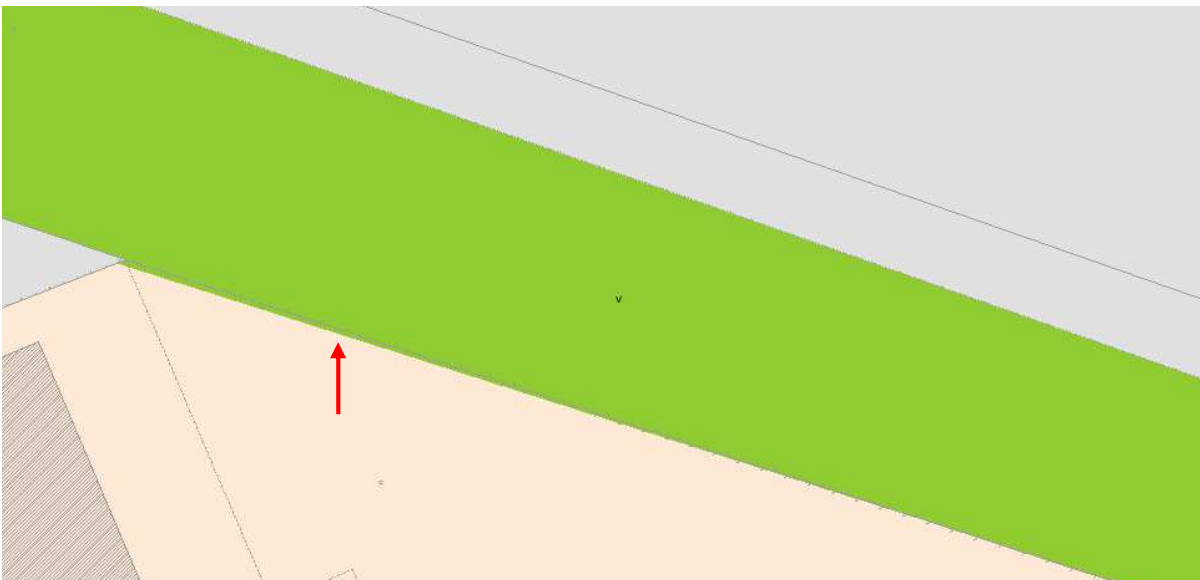
Stato modificato



Stato vigente



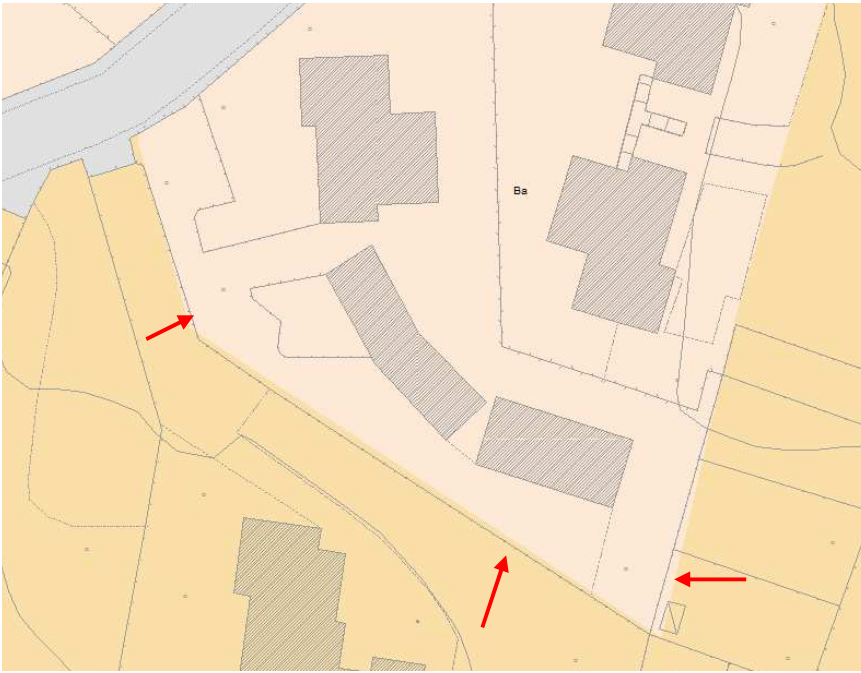
stato modificato



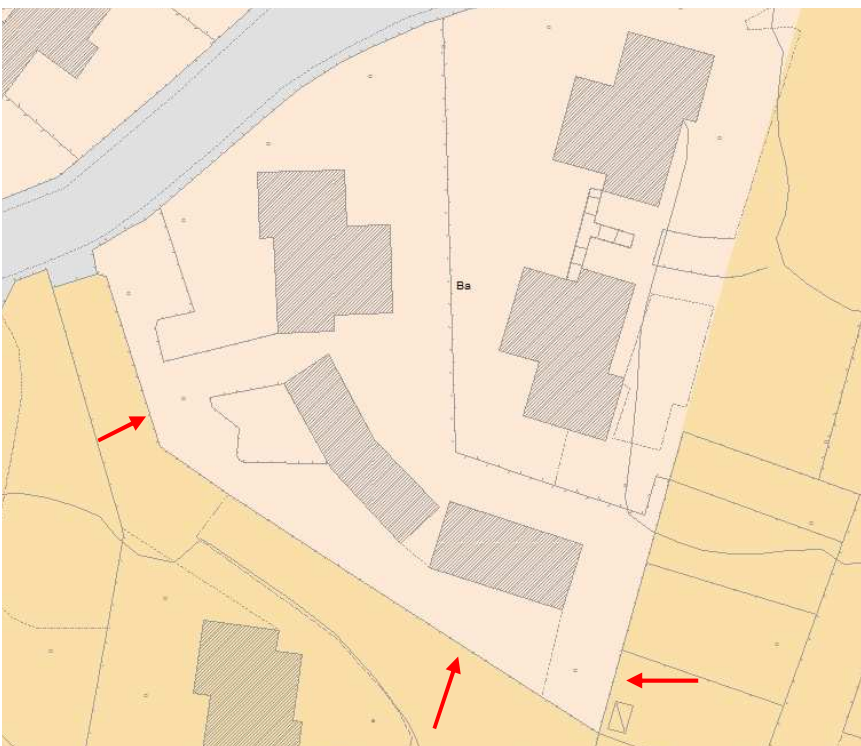
stato vigente



stato modificato



stato vigente



stato modificato

Progetto - Allegati alle NTA –

2) Allegato1 UTOE 3b “ schede norma e disposizioni per la tutela del paesaggio e la qualità del territorio negli interventi di trasformazione quinquennale”

Nell'Allegato 1 sono contenute le previsioni relative alla disciplina delle trasformazioni urbanistiche degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, dimensionata per i cinque anni successivi all'efficacia del Piano Operativo.

Nelle singole scheda norma per ciascun intervento sono riportate le disposizioni per la tutela del paesaggio e la qualità del territorio.

Nelle schede norma 3-33u, 3-334u, 3-35u, 3-36u e 3-37u per errore alla voce “ Modalità di Attuazione” è stato inserito “ Intervento diretto convenzionato”.



Gli interventi previsti nelle schede norma 3-33u, 3-34u e 3-35u sono relativi al completamento di lotti residenziali che facevano parte di un piano di lottizzazione individuato come “Piano Attuativo n. 13/96 ” dove le opere di urbanizzazione risultano realizzate e cedute alla Pubblica Amministrazione. Inoltre alla voce” Opere di urbanizzazione” è riportato “ *non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici*”.

Altrei gli interventi previsti nelle schede norma 3-36u e 3-37u residuano da una precedente lottizzazione (PA n. 18/91) con opere di urbanizzazione realizzate e cedute. Anche in queste schede alla voce” Opere di urbanizzazione” è riportato “ non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici”.


E' evidente che trattasi di mero errore di battitura pertanto si elimina dalle schede alla voce “Modalità di Attuazione” dopo “ Intervento diretto” la condizione “ convenzionato”

17. scheda norma comparto 3-33u

Estratto cartografia tecnica regionale Estratto catastale – foglio 67

Estratto cartografia TUR 8 Castiglione Nord-Est



1. Descrizione dell'intervento
Intervento di saturazione residenziale
2. Ubicazione
Rosignano Solvay, via Pel di Lupo

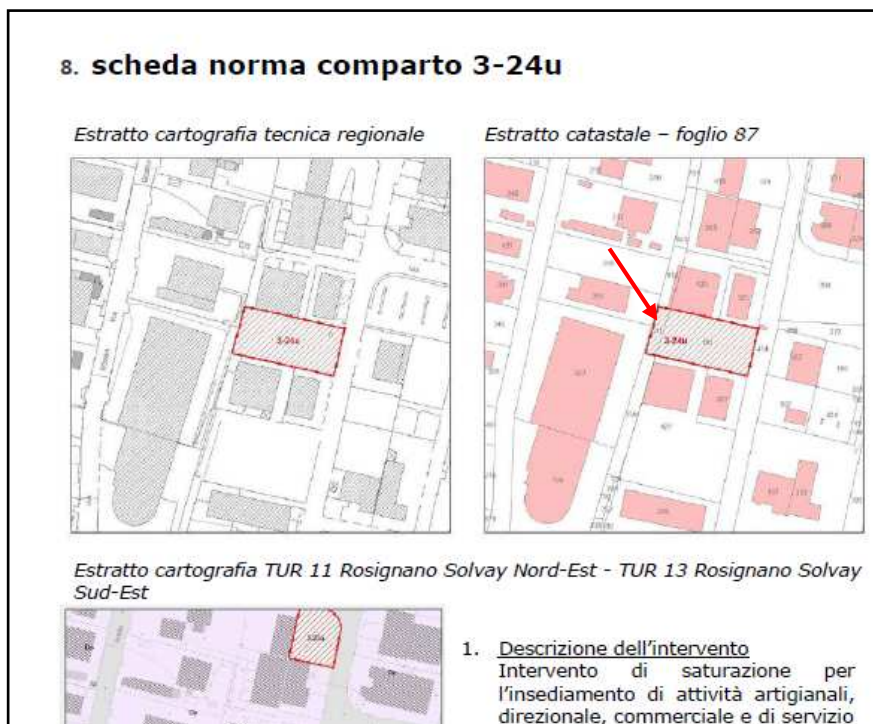
3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Non incide sul dimensionamento
4. Modalità di attuazione	Intervento diretto convenzionato
5. Parametri urbanistici di progetto	Residenziale: max. alloggi n. 5 Superficie Coperta max mq. 322,00 H. max. n. 2 piani f.t. Distanza strada: min. ml. 5,00

N.T.A. – ALLEGATO 1 – U.T.O.E. 3 Pag. 177 a 233

Comune di Rosignano Marittimo (LI)
PIANO OPERATIVO

	Distanza dai confini: min. ml 5,00 Superficie fondiaria (SF): mq. 805 circa
6. Funzioni e destinazioni d'uso	Cat. 1 residenziale
7. Opere di urbanizzazione	Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici
8. Disciplina per la progettazione	Il progetto è relativo al completamento di un lotto residenziale (ex. Lotto 1 Piano Attuativo n. 13/96) residuo di una precedente lottizzazione con opere di urbanizzazione realizzate e cedute. L'intervento deve avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente e il completamento dell'isolato urbano; Il nuovo edificio deve essere realizzato secondo quanto disposto

L'intervento previsto nella scheda norma 3-24u ricade in parte sul Fg catastale n. 87 ed in piccola parte sul fg. N. 86. Per errore nell'estratto cartografico riportante lo stralcio del foglio catastale non è stata riportata l'indicazione di tutti e due i fogli catastali. Si corregge e si inserisce il riferimento anche al fg n. 86.



Per quanto sopra evidenziato, prendendo atto delle descrizioni degli errori materiali si rettificano gli elaborati del Piano Operativo e si conferma che per "errore materiale" si intende ciò che in ambito giuridico si ritiene quale imperfetta conoscenza o falsa rappresentazione della realtà, facilmente rilevabile, la cui inesattezza sia inconfutabilmente dimostrabile dagli atti e dallo stato dei luoghi.

Oltre alla presente relazione alla delibera sono allegati i seguenti estratti della cartografia:

- estratto 1 Tavola TUR 1 Gabbro
- estratto 2 Tavola TUR 1 Gabbro
- estratto 3 Tavola TUR 4 Rosignano Marittimo - via del Castello
- estratto 4 Tavola TUR 4 Rosignano Marittimo - vicolo Carbonaie
- estratto 5 Tavola TUR 9 Castiglioncello Sud -via Isonzo
- estratto 6 Tavola TUR 9 Castiglioncello Sud - Via Livorno angolo via Saragat
- estratto 7 Tavola TUR 10 Rosignano Solvay Nord Ovest - Via della cava angolo via del Bargingo
- estratto 8 Tavola TUR 10 Rosignano Solvay Nord Ovest - Piazza Don Emilio Vukich
- estratto 9 Tavola TUR 10 Rosignano Solvay Nord Ovest - via del Popolo angolo via Pacinotti e via A. Volta
- estratto 10 Tavola TUR 10 Rosignano Solvay Nord Ovest e Tavola TUR 12 Rosignano Solvay Sud Ovest -Via G. Matteotti
- estratto 11 Tavola TUR 15 Vada - viale Italia
- estratto 12 Tavola TUR 15 Vada - via Aurelia
- estratto 13 Tavola TUR 15 Vada - Via P. Matteucci e Via M. Polo

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

- aggiornare tutte le cartografie del Piano Operativo vigente;
- aggiornare l'Allegato 1 con le modifiche sopra descritte;
- aggiornare il sito web del Comune;
- trasmettere , così come previsto dall'art. 21 comma 2 della L.R. 65/2014, alla Regione Toscana e alla Provincia di Livorno la delibera ed i suoi allegati e pubblicare l'avviso sul B.U.R.T