

**Al Garante dell'informazione e della partecipazione
Dott. Gabriele Gasparini**

Si comunica che all' o.d.g. del prossimo Consiglio comunale sarà discusso il seguente strumento di pianificazione urbanistica:

1) Piano Attuativo Scheda norma comparto 3-2u in Rosignano Solvay. Proponenti: Unicoop Tirreno s.c. e Gelati Giovanna. Adozione ai sensi dell' art. 111 della L.R.T. 65/2014

Trattasi di Piano Attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un intervento di espansione per la realizzazione di una nuova centralità urbana, in attuazione alla scheda norma comparto 3-2u del Piano Operativo.

L'area interessata dalla proposta di piano attuativo riguarda un'area di Rosignano Solvay compresa tra la via di Lungomonte a Nord, via della Cava e via Lizzadri verso Sud e la linea ferroviaria verso Ovest

Il comparto oggetto di intervento ha un'estensione di circa 20 ha e risulta localizzato all'interno del territorio urbanizzato, così come individuato dalla cartografia del Piano Operativo.

L'area presenta una morfologia sub-pianeggiante e si inserisce in un territorio in cui, al contorno, sono presenti gli elementi insediativi di Castiglioncello (Loc. Caletta) e di Rosignano Solvay. Questi ultimi sono costituiti da urbanizzazioni piuttosto recenti, con la sola esclusione di alcuni interessanti e residuali insediamenti poderali lungo Via Cava.

L'area consiste in una vasta area agricola residuale in stato di abbandono culturale. All'interno sono presenti elementi residuali dell'appoderamento, sopravvissuto sino al dopoguerra, dei seminativi olivetati e dei vigneti. Ancora visibili sono i segni dell'antica suddivisione dei poderi.

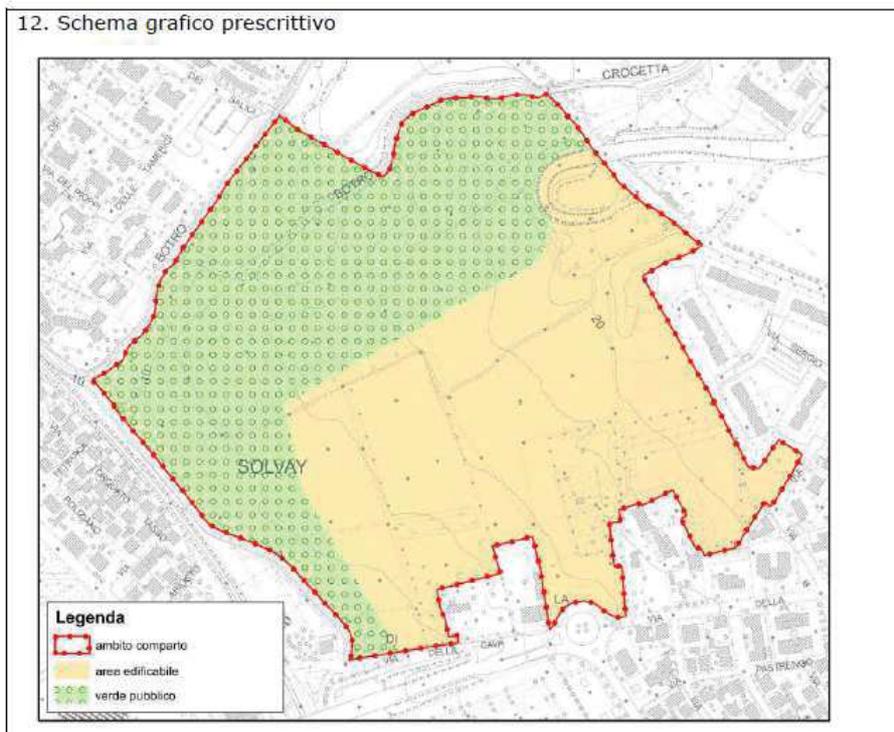
Attorno si trovano infrastrutture viarie importanti: il sistema di svincoli in ingresso a Rosignano Solvay, la direttrice ferroviaria della linea Roma-Livorno. All'interno dell'area è presente un elettrodotto di media tensione con direttrice Est-Ovest. Al limite settentrionale dell' area è presente un corso d'acqua, il Botro Crocetta.

Sintesi del progetto:

Il progetto di PA dà attuazione al Piano Operativo approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 28/03/2019 ed efficace dal 19 luglio 2019 e, in particolare, a quanto dettagliato nell'allegato 1 ("Schede norma e disposizioni per la tutela del paesaggio e la qualità del territorio negli interventi di trasformazione con valenza quinquennale") alle Norme Tecniche Attuative.

L'intervento di trasformazione urbana si sviluppa, dal punto di vista della progettazione e della organizzazione complessiva, secondo lo schema indicato dalla scheda norma comparto 3-2u.

12. Schema grafico prescrittivo



Il Piano si pone come obiettivo la riqualificazione dell'area attraverso:

- la realizzazione della "città pubblica" ovvero di un tessuto urbano complesso ed articolato, organizzato in rapporto al sistema delle aree pubbliche e degli spazi aperti, e relazionato all'insediamento esistente;
- la localizzazione di funzioni qualificate (spostamento grande struttura di vendita esistente) e di servizi ed attrezzature di interesse generale quali la " Cittadella dello sport" (palestra, piscina, campo da calcio, servizi, etc.), un polo scolastico, capaci di interessare bacini di utenza anche di livello sovra-comunale e valorizzare la posizione di nodalità dell'area rispetto al sistema della viabilità;
- la realizzazione di un Parco urbano attrezzato come connotato qualitativo del nuovo insediamento, con sistemazioni vegetazionali prevalenti e tipiche dei luoghi, e con offerta di spazi per la ricreazione, il tempo libero, lo svago e il benessere dei cittadini;
- edifici con destinazione residenziale, privata e sociale, realizzati con caratteristiche tecnologico-formali innovative e rispettose del consumo energetico, quale segno di un nuovo luogo della città contemporanea;

Il progetto di PA prevede di sviluppare nell'area le seguenti volumetrie e destinazioni:

- residenziale: mc. 70.000, di cui mc. 24.500 di edilizia sociale e mc. 45.500 per edilizia privata.
- commerciale di vicinato / direzionale: vol. mc. 15.000 – SUL mq. 4.200.
- destinazione turistica ricettiva (albergo): max. posti letto n. 200
- trasferimento di Grande Struttura di Vendita: mq. 1800 in ampliamento alle superfici esistenti e comunque per una superficie complessiva fino a mq. 4.999 di area di vendita per una superficie massima pari a mq. 7.207,30 (SUL).
- Cittadella dello sport (palestra, piscina , campo da calcio, servizi, etc.). Le strutture devono essere localizzate esclusivamente nei margini dell'area parco in adiacenza della zona edificabile secondo lo schema prescrittivo della scheda norma.



Si prega di assumere ogni necessaria iniziativa per assicurare l'informazione e la partecipazione.

Si ricorda che ai fini dell'adozione del Piano Attuativo dovrà essere predisposto un rapporto sull'attività svolta così come disposto dall'art. 38 co. 2 della L.r. 65/2014.

Il rapporto sarà allegato alla delibera di adozione.

Rimanendo a disposizione per qualsiasi chiarimento si ringrazia per la collaborazione.

Saluti

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

Rosignano Marittimo lì 10/01/2022

SETTORE
U.O.

GOVERNO DEL TERRITORIO

Pianificazione

www.comune.rosignano.livorno.it

Tel. 0586-724410 **Fax** 0586-724460

57016 - **Rosignano Marittimo** - Livorno - Via dei Lavoratori, n. 21

