

COMUNE ROSIGNANO MARITTIMO



(Provincia di Livorno)

Settore Programmazione e Sviluppo del Territorio
U.O. Pianificazione territoriale e Demanio Marittimo

Rosignano Marittimo, 18/10/2022

Al Garante dell'informazione e della partecipazione

Dott. Gabriele Gasparini

Si comunica che all'o.d.g. del prossimo Consiglio Comunale sarà discussa la seguente variante al Piano Operativo vigente denominata: **“Variante semplificata al vigente Piano Operativo Comunale, di cui all’art. 30, c. 2, della LRT 65/2014, per un intervento di completamento su area sita nella frazione di Rosignano Solvay, via Salvatore di Giacomo, con la realizzazione di un edificio residenziale per n. 5 alloggi”**.

Contesto di riferimento

L'area interessata dalla variante in oggetto è una porzione di terreno marginale rispetto all'edificato esistente, attualmente vuota, localizzata all'interno del tessuto urbano della frazione di Rosignano Solvay, confinante con via Salvatore di Giacomo, avente una superficie complessiva di quasi 800 mq. In origine l'area era ricompresa all'interno del Piano Attuativo “I Gabini”, approvato con DCC n. 34/2004, la quale tuttavia non fu mai edificata prima della scadenza della relativa convenzione, venendo così classificata come Apne nel nuovo P.O approvato nel 2019.

Obiettivo della variante

La variante in oggetto, che trae origine dall'atto di indirizzo di cui alla DGC n.181 del 22/07/2021, si pone l'obiettivo di completare il tessuto urbano esistente, per mezzo della costruzione di un fabbricato con 5 unità residenziali a completamento su un lotto che è il residuo di una precedente lottizzazione con opere di urbanizzazione, già realizzate e cedute.

Le attuali previsioni del Piano Operativo vigente

Nel vigente P.O. l'area oggetto della proposta è individuata come tessuto urbano “Apne - Area prevalentemente non edificata integrativa del tessuto urbanizzato” normato all'art. 88 delle NTA.

Riferimenti normativi

La variante in oggetto rientra nella fattispecie delle varianti semplificate di cui all'art. 30, c. 2, della LRT 65/2014 poiché riguarda previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato.

Lo scenario futuro

La variante in oggetto prevede l'inserimento di una nuova scheda norma denominata **3-40u** di cui all'Allegato 1 delle NTA da attuarsi per mezzo di intervento diretto.

Potranno essere realizzati in un unico fabbricato 5 alloggi, la superficie coperta max. 258 mq (sup.fondiarie 815 mq), l'altezza massima è n. 2 piani fuori terra, sono consentiti i piani interrati e seminterrati, la distanza dai confini e dalle strade è di 5 m. La categoria di

destinazione d'uso è Cat.1 residenziale. Nel dettaglio della progettazione edilizia, gli alloggi devono avere superficie utile minima di 60mq. Le caratteristiche formali e tipologiche del fabbricato dovranno essere tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente. Non sono dovuti standard a verde e parcheggio pubblico.

La coerenza rispetto al Piano Strutturale vigente

L'area dell'intervento ricade nell'UTOE 3 "della città di mare e di fabbrica" normata all'art.33 della Disciplina e Statuto dei luoghi. Nello specifico l'intervento proposto risulta coerente con gli obiettivi specifici dell'UTOE:

- incremento della risorsa insediativa residenziale;
- favorire la ristrutturazione urbanistica ed edilizia al fine della riqualificazione funzionale e morfologica della struttura urbana, anche incentivando il trasferimento di attività incompatibili quali l'industria entro il tessuto prevalentemente residenziale;

Stante quanto sopra, si prega di assumere ogni necessaria iniziativa per assicurare l'informazione e la partecipazione.

Si ricorda che ai fini dell'adozione della Variante 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 e dovrà essere inviato a questa U.O. almeno 5 giorni prima della data del Consiglio Comunale in cui verrà discussa la Variante.

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

La responsabile della U.O.
ing. Federica Francia