

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 di novembre 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, inerente un intervento di completamento su area sita nella frazione di Rosignano Solvay, angolo via Mascagni e Via Toscanini, con la realizzazione di un edificio residenziale per n. 2 alloggi"**.

Contesto di riferimento

L'area oggetto della presente variante è ubicata nella frazione di Rosignano Solvay, in una porzione di terreno attualmente vuota, ubicata nell'angolo tra via Mascagni e via Toscanini, avente una superficie complessiva di quasi 380 mq. Attualmente l'area costituisce un vuoto urbano in stato di abbandono.

In origine l'area era oggetto di un progetto plani volumetrico convenzionato normato dalla scheda norma Va8/3c-12 inerente un fabbricato ad uso prevalentemente residenziale, non costruito.

Obiettivo della variante

La variante in oggetto, che trae origine dall'atto di indirizzo di cui alla DGC n.18 del 18/01/2021, si pone l'obiettivo di completare il tessuto urbano esistente, per mezzo della costruzione di due unità residenziali su un'area attualmente non edificata.

La realizzazione di questa nuovo fabbricato porterebbe alla completezza e riqualificazione dell'isolato che presenta diverse aree vuote abbandonate.

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 **3-41u** di cui all'Allegato 1 delle NTA da attuarsi per mezzo di intervento diretto.

Le tipologie edilizia applicabile è quella della villetta bifamiliare, l'indice di copertura (IC) è del 50% della SF, l'altezza massima è n.2 piani fuori terra, i piani interrati e seminterrati sono vietati, la distanza dai confini è di 5 m, dalla strada è 3 m, e dai fabbricati è 10 m. La

categoria di destinazione d'uso è Cat.1 residenziale. Nel dettaglio della progettazione edilizia, gli alloggi devono avere superficie utile minima di 60 mq.
Non sono dovuti standard a verde e parcheggio pubblico, è previsto il rifacimento del marciapiede perimetrale a scomputo degli oneri.

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 del S.O. Demanio marittimo
ing. Federica Francia

SETTORE	PROGRAMMAZIONE e SVILUPPO del TERRITORIO
	Dirigente ing. Susanna Berti - s.berti@comune.rosignano.li.it
Unità organizzativa	Pianificazione territoriale e Demanio Marittimo
	Responsabile ing. Federica Francia - f.francia@comune.rosignano.li.it
Servizio Operativo	Demanio Marittimo
	Responsabile procedimento ing. Federica Francia - f.francia@comune.rosignano.li.it
	Tel. 0586-724438 0586-724439 0586-724450 - Fax 0586/724340
	57016 - Rosignano Marittimo - Livorno - Via Don Bosco, n. 8 – stanza 2
	www.comune.rosignano.livorno.it - posta certificata: comune.rosignanomarittimo@postacert.toscana.it