



COMUNE DI ROSIGNANO MARITTIMO

PIANO STRUTTURALE

Allegato B

**Disamina dei contributi/osservazioni
al Piano Strutturale pervenuti da
parte degli enti pubblici**

Si premette che con delibera del Consiglio Comunale n. 68 del 25/05/2023, ai sensi dell'art. 19 della LR 65/2014 "Norme per il governo del territorio" smi è stato adottato il Piano Strutturale del Comune di Rosignano Marittimo e contestualmente, ai sensi dell'art. 8 della LR 10/2010 smi, nell'ambito del relativo procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), sono stati adottati il Rapporto ambientale, la Sintesi non tecnica e la Valutazione d'incidenza.

Secondo quanto previsto dalla richiamata normativa, successivamente all'adozione, si è provveduto a pubblicare l'avviso di adozione di cui sopra sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana – BURT n. 27 del 05/07/2023, all'albo pretorio dell'Ente ed a rendere disponibile la documentazione costitutiva del Piano Strutturale e della Valutazione Ambientale Strategica a supporto dello stesso sul sito web istituzionale.

Nei termini previsti dalla L.R. 65/2014, ovvero dal 05/07/2023 al 05/09/2023, sono pervenute, oltre alle osservazioni dei privati cittadini, n. 5 osservazioni dagli uffici interni del comune e n. 14 contributi da enti pubblici, sia in relazione ai documenti di piano, che per il procedimento di VAS.

Si specifica che le osservazioni al Rapporto ambientale ed agli altri documenti di Piano, prodotte dagli enti competenti in materia ambientale in relazione alla Valutazione ambientale strategica del Piano, come previsto dalla LR 10/2010 smi, non sono incluse nel presente documento poiché sono analizzate specificatamente dall'Autorità Competente (Nucleo Interno Comunale di Valutazione NUCV) nell'ambito del procedimento di VAS, cui si rimanda per un maggior dettaglio.

Con delibera n. 267 del 20/09/2023, la Giunta Comunale ha effettuato una ricognizione dei contributi e delle osservazioni pervenute in relazione al Piano Strutturale adottato, con una specifica attenzione rispetto a quelli pervenuti da parte degli enti pubblici. Disaminato il loro contenuto, la Giunta, ben consapevole che i contributi di tali enti ed in particolare quelli di Regione Toscana, sono stati prodotti nello spirito di collaborazione di cui all'art. 53 della L.R. 65/2014, nonché per l'efficacia dell'azione amministrativa, al fine di garantire la piena coerenza e/o compatibilità del Piano adottato con la LR 65/2014, con il PIT-PPR vigente e con gli altri piani sovraordinati, ha ritenuto opportuno fornire un atto di indirizzo in merito al loro accoglimento poiché gli stessi sono volti a rendere più aderente il Piano alla normativa vigente ed agli altri strumenti urbanistici e territoriali sovraordinati.

Tenuto conto di tale atto di indirizzo, nel presente documento si da conto in maniera dettagliata di quanto prevenuto da parte degli enti pubblici:

- Regione Toscana, Direzione Urbanistica – Settore tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio, con nota del 21/07/2023, prot. n. 49018:

non rileva criticità ma richiede integrazioni e chiarimenti riguardo la proposta di revisione delle aree tutelate per legge da vincolo paesaggistico in vista della successiva conferenza paesaggistica.

Accolta. Integrati conseguentemente gli elaborati di piano.

- Regione Toscana, Direzione mobilità, infrastrutture e trasporto pubblico locale – Settore trasporto pubblico locale, su ferro e marittimo-mobilità sostenibile, con nota del 25/08/2023, prot. 59147:

si suggerisce l'opportunità, data la valenza nazionale e regionale dell'infrastruttura in questione, di distinguere la Ciclovia Tirrenica dalla generica rete delle piste ciclabili.

Non accolta, stante la natura non conformativa del Piano Strutturale. Il successivo Piano Operativo ne potrà dare conto ad una scala di dettaglio più adeguata.

- Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Pisa e Livorno, con nota pervenuta il 05/09/2023, prot. 60939:

è stato chiesto di verificare le incoerenze tra i vincoli archeologici presenti negli elaborati del Piano adottato rispetto a quanto nelle proprie banche dati, nonché di integrare i dati relativi alle singole aree individuate tra quelle del potenziale archeologico.

Accolta. Gli elaborati di piano sono stati allineati a quanto richiesto dalla Soprintendenza, concordando con i relativi uffici le integrazioni.

- Regione Toscana, Direzione Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale – Settore Grandi Infrastrutture di Trasporto e Viabilità Regionale, con nota del 05/09/2023, prot. n. 60841:

si chiede di valutare l'opportunità di indicare le due previsioni di nuove rotatorie sulla SR 206 all'altezza delle SP 5bis e della SP 11 ter.

Non accolta, stante la natura non conformativa del Piano Strutturale. Il successivo Piano Operativo ne potrà dare conto ad una scala di dettaglio più adeguata.

- Regione Toscana, Direzione Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale – Settore Logistica e cave, con nota del 05/09/2023, prot. n. 60841:

non pone osservazioni specifiche ai contenuti del Piano Strutturale ritenuto coerente con il nuovo Piano Regionale Cave ma da indicazioni per il recepimento dello stesso nel successivo Piano Operativo.

- Regione Toscana, Direzione Urbanistica – Settore Sistema informativo e Pianificazione del territorio, con nota del 05/09/2023, prot. n. 60841:

in tale nota, gli uffici Regionali, dopo aver inquadrato il contesto normativo di riferimento e riepilogato le fasi preliminari all'adozione del Piano, quali l'avvio e la copianificazione, ne analizzano i vari contenuti. Si riportano di seguito gli stralci del contributo/osservazione pervenuto dando puntualmente conto del recepimento degli stessi:

[...] *Il perimetro del territorio urbanizzato, così individuato dal nuovo P.S., avrà valore prescrittivo per il Piano Operativo che dovrà utilizzarlo senza potervi apportare modifiche sostanziali, se non riconducibili ad errori cartografici o adeguamenti di scala di rappresentazione. Si ricorda che, dalla pubblicazione sul B.U.R.T. dell'adozione del P.S., il perimetro del T.U. rappresentato nel Piano medesimo, prevale su quello eventualmente individuato negli strumenti urbanistici comunali e nelle loro varianti, con le modalità transitorie dell'art. 224 della L.R. 65/2014).*

[...] *L'analisi istruttoria del perimetro del T.U., condotta ha rilevato alcuni elementi di possibile criticità che necessitano di una verifica/approfondimento in quanto, in alcune aree, il perimetro del T.U. sembra distaccarsi dai criteri di individuazione previsti dall'art. 4 della LR 65/2014, inglobando al suo interno, ingiustificatamente, ampie zone inedificate poste ai margini del tessuto urbano esistente che potrebbero però qualificare il contesto dal punto di vista paesaggistico-ambientale o aree con connotazioni di ruralità e non sempre rispettando i criteri per l'individuazione del perimetro del T.U. espressi nell'Abaco delle invarianti strutturali del PIT-PPR, Invariante III e nelle Linee Guida sopra menzionate. Qui di seguito si segnalano alcune delle aree inserite all'interno del perimetro del T.U. del comune di Rosignano M.mo che si ritiene necessitino di una verifica/approfondimento:*

ROSIGNANO M.mo CENTRO :

Area a macchia verde ad est del Castello, inclusa al margine del T.U. che si ritiene più idonea ad essere classificata come ambito di pertinenza di cui all'art. 66 LR 65/2014 poiché può contribuire a valorizzare il contesto dal punto di vista paesaggistico-ambientale e, pertanto, da escludere dal T.U.

Accolta. Modificati conseguentemente gli elaborati di Piano.

CASTIGLIONCELLO - SOLVAY

Area di notevole estensione adiacente il Laghetto delle Spianate (l'area del laghetto è indicata come parco/verde attrezzato nella Tav. AS 3.3) a sud di via Solferino, inedificata e inclusa nel T.U. che appare dalle connotazioni rurali/agricole con zone coltivate e zone a macchia verde, in contesto di pregio e in adiacenza ad area vincolata ai sensi dell'art 142 Dlgs. n. 42/ 2004. Si ritiene, pertanto, da estrapolare dalla perimetrazione del T.U. rappresentata.

Accolta. Modificati conseguentemente gli elaborati di Piano.

Due grandi aree pianeggianti di cui una tra Via Lungomonte e l'infrastruttura ferroviaria costiera, in adiacenza al Casale La Crocetta e alla fascia costiera; la seconda tra Via

Lungomonte e Via Lago di Garda. Entrambe si presentano dalla chiara connotazione rurale/agricola, con spazi a macchia verde e ampie zone coltivate, da leggersi come aree intercluse all'interno del territorio urbanizzato che possono contribuire a valorizzare il contesto paesaggistico ai sensi dell'art 4 co.5. Si ritiene che tali aree siano da ricoprendere più congruamente nel T.R.

Accolta. Modificati conseguentemente gli elaborati di Piano.

Si specifica che la prima delle aree descritte corrisponde al comparto 3-2u individuato dal Piano Operativo. Il relativo Piano Attuativo è stato approvato e convenzionato anteriormente all'adozione del Piano Strutturale e pertanto è un intervento fatto salvo (rif. Art. 59 dell'elaborato 6.0 STR Disciplina del territorio). Tutti gli interventi di questo tipo sono stati cartografati in un nuovo elaborato allegato alla Relazione di coerenza e conformità paesaggistica.

Per la seconda delle aree descritte, si è proceduto alla sua esclusione dal perimetro del territorio urbanizzato.

Area a sud della SS1 e a nord-ovest di Via della Repubblica/agricola con presenza di alberature. Anch'essa da ricoprendere, pertanto, nel TR.

Accolta. Modificati conseguentemente gli elaborati di Piano.

Area tra Via Rino Pachetti e Via della Villana, in loc Il Gambino, ricompresa nel TU e dalla chiara connotazione rurale. Si ritiene sia da ricoprendere più congruamente nel T.R.

Accolta. Modificati conseguentemente gli elaborati di Piano.

Area inedificata in loc. le Morelline, a ovest del viale del Mondiglio angolo Via Maria Curie, tra area produttiva e area residenziale, pianeggiante e dalla connotazione rurale, inserita nel TU e più congruamente da includere nel TR.

Accolta. Modificati conseguentemente gli elaborati di Piano.

Area pianeggiante inedificata molto estesa in loc. Morelline ad est di Via per Rosignano, dalla chiara connotazione rurale e con potenzialità di qualificare l'intorno della area produttiva Solvay. Si ritiene, pertanto, da escludere dal TU.

Accolta. Modificati conseguentemente gli elaborati di Piano.

GABBRO

Aree lungo la SP10 e in loc. P. Maria, ad ovest dell'area urbana di Gabbro, inedificate, che appaiono dalla connotazione tipicamente rurale e a macchia verde, con la presenza di edificato sparso, si ritiene siano più congruamente classificabili come T.R. Inoltre, proprio in quel tratto la stessa SP10 offre dei coni visivi verso il nucleo di Gabbro molto interessanti dal punto di vista del valore percettivo paesaggistico e, pertanto, da tutelare e valorizzare.

Area vincolata a bosco (Ex Galasso boschi) tra Via Livornese e Via Pietro Nenni che, in quanto tale e per il suo valore paesaggistico pari alle aree limitrofe, si ritiene debba essere esclusa dal TU e inserita nel TR classificandola come ambito di pertinenza del nucleo storico di Gabbro.

Accolta. Modificati conseguentemente gli elaborati di Piano.

CHIOMA

Area circoscritta da Via delle Rose e aree lungo Via dei Lillà parzialmente vincolate ex Galasso costa e con vincolo DM art 136 – Fascia costiera di Castiglioncello, caratterizzata dalla presenza di estesa vegetazione costiera di alto valore paesaggistico e da edifici sparsi che si ritiene esiga maggiore approfondimento in riferimento ai contenuti dell'art 4 co.4.

Accolta. Modificati conseguentemente gli elaborati di Piano.

NIBBIAIA

Grande area ricompresa tra via Sgarallino e la SP del Vaiolo e ampia area a sud della Via del Vaiolo. Entrambe le aree sono in posizione collinare e in adiacenza al nucleo urbano, appaiono inedificate e dalla connotazione tipicamente rurale e a macchia verde. Si ritiene

che tali aree siano più congruamente classificabili, per il loro potenziale concorso alla valorizzazione del nucleo storico di Nibbiaia nel suo intorno, come ambiti di pertinenza nel TR.

Accolta. Modificati conseguentemente gli elaborati di Piano.

CASTELNUOVO DELLA MISERICORDIA

Area ai margini del tessuto urbano e ricompresa ne TU, parte in declivio e parte pianeggiante, a nord di Via del Sorbetto e ad est del Castel Nuovo, che appare inedificata e a macchia verde/boschiva dalla connotazione tipicamente rurale e con valenza paesaggistica dal punto di vista percettivo. La via del Sorbetto, infatti, offre dei coni visivi interessanti verso il Castel Nuovo e il suo intorno concorrendo così anche alla valorizzazione del nucleo storico di Castelnuovo Misericordia. Si ritiene opportuno, pertanto, che tale area sia inserita nel TR e classificata come ambito di pertinenza.

Accolta. Modificati conseguentemente gli elaborati di Piano. Si specifica che in questo caso non si è provveduto a modificare il perimetro del territorio urbanizzato ma a correggere gli errori cartografici che non hanno adeguatamente rappresentato le numerose infrastrutture ivi presenti (parcheggi, parco giochi, area feste, parco pubblico, attrezzature sportive) nonché a correggere la mancata rappresentazione del parco presente nell'elaborato 3.3 AS Carta delle aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport nel territorio urbanizzato e nella carta 3.5 AS Aree a standard.

VADA

Area Villaggio Fanfani inedificata e pianeggiante, adiacente alla fascia costiera vincolata ex Galasso costa, inserita nel TU e che appare dalla connotazione rurale, si ritiene da inserire nel TR.

Area a nord di via Divisione Garibaldi, al margine del tessuto urbano, inedificata e pianeggiante e area a nord di Viale Italia anch'essa inedificata e pianeggiante appaiono dalla connotazione tipicamente rurale e pertanto da inserire nel TR.

Area di grande estensione in adiacenza alla stazione di Vada, inedificata e dalla connotazione tipicamente rurale/agricola, coltivata a seminativo, inserita nel TU al margine del tessuto urbano, si ritiene più congruamente da ricoprire nel TR poiché offre potenziale continuità ambientale e paesaggistica con le aree rurali periurbane, ai sensi dell'art. 4, co. 5/a LR 65/2014.

Accolta. Modificati conseguentemente gli elaborati di Piano.

MAZZANTA

Aree inedificate e pianeggianti a est e ovest di via Pozzuolo, a ridosso della fascia costiera, inserite nel TU ma che appaiono dalla connotazione rurale e pertanto da inserire nel TR.

Grande area a nord di Mazzanta e altre due aree più a nord, prospicienti la costa e sedi di diverse strutture turistico ricettive (campeggi), classificate nel PS in oggetto come piattaforme specialistiche TPS4 nella Carta dei tessuti Tav. 1.1ASC e facilmente identificabili nella TAV. 3.3STA, che si ritengono possano essere classificate più congruamente come TR e non TU, ai sensi dell'art 64 co1/d LR 65/2014 "aree che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato".

Accolta. Modificati conseguentemente gli elaborati di Piano.

In conclusione, si ritiene appropriata una verifica/revisione del perimetro del TU individuato, e al fine di facilitare la verifica della corretta individuazione cartografica del T.U. stesso, ai sensi dell'art. 4 della LR 65/2014, del Regolamento 32-R/2017 e del PIT-PPR (scheda d'ambito n.08 "Piana Livorno Pisa Pontedera" e Sistemi Costieri), anche nelle successive fasi della conformazione al PIT-PPR del P.S., appare opportuna e necessaria la predisposizione di un'unica tavola della cartografia di progetto del P.S. appositamente dedicata, che contenga esclusivamente:

A) Aree di cui all'art. 4, co. 3 della LR 65/2014 " Il Territorio urbanizzato è costituito dai centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, le attrezzature e i

servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi inedificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria”;

B) Aree di cui all’art.4 co.4 della L.R. 65/2014 “L’individuazione del perimetro del territorio urbanizzato tiene conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani.”

C) Aree ancora apparentemente non trasformate, ma sulle quali, al momento dell’adozione del PS, insistono convenzioni ancora vigenti di Piani attuativi approvati, oppure siano vigenti titoli abilitativi edilizi per interventi diretti previsti dagli strumenti urbanistici .

D) Individuazione dei centri e nuclei storici e relativi ambiti di pertinenza ai sensi dell’art 92 co.3/c LR 65/2014

E) Individuazione dei nuclei rurali ai sensi dell’art. 65 LR 65/2014.

F) Individuazione degli ambiti periurbani di cui all’art 64 co.3/b

G) Contesti fluviali

Accolta. Tutte le aree di cui sopra sono state cartografate in un nuovo elaborato allegato alla Relazione di coerenza e conformità paesaggistica.

Al fine, inoltre, della corretta individuazione del perimetro del Territorio Urbanizzato del P.S. è importante tener conto:

1) Delle aree critiche per processi di artificializzazione individuate:

a) nella relativa scheda d’ambito del PIT/PPR, e in particolare negli Indirizzi per le Politiche 5.8 “promuovere lungo la costa azioni volte a prevenire nuovi carichi insediativi tutelando e riqualificando il paesaggio costiero” per l’area Rosignano Solvay-Castiglioncello-Vada-Mazzanta; b) negli Obiettivi e Direttive della Disciplina d’uso;

c) nel sistema Costiero n.3 Litorale Roccioso livornese.

2) Della frammentazione e destrutturazione della piana agro-ambientale di Rosignano-Vada in atto che dovrebbe essere ridotta o rallentata.

3) Della coerenza del PS con la Disciplina di Piano del PIT/PPR in particolare con l’art 11 “Obiettivi specifici e disposizioni normative” co.4/a/b/c.

4) Della coerenza tra la Disciplina del Territorio del PS e la sua applicazione rappresentata nelle cartografie.

A tal proposito si riportano qui di seguito, per utilità, le varie casistiche di aree individuabili all’esterno del T.U., che possono essere così riassunte:

- Tipologia TR-A - aree che pur ospitando funzioni non agricole, ai sensi dell’art.64 co.1/d non costituiscono T.U. e quindi ricadono nel territorio rurale;

- Tipologia TR-B - aree dalle chiare connotazioni agricole/rurali/paesaggistiche che risultano ricomprese all’interno del T.U. ma che dovrebbero essere poste in territorio rurale;

- Tipologia TR-C – aree che risultano caratterizzate da elementi di ruralità o che presentano potenziale continuità ambientale e paesaggistica con le aree rurali periurbane, che ai sensi dell’art. 4, co. 5/a non costituiscono T.U. e quindi ricadono in territorio rurale;

- Tipologia TR-D - aree caratterizzate da un edificato sparso, che ai sensi dell’art. 4, co.5/b che non costituiscono T.U. e che quindi ricadono in territorio rurale;

- Tipologia TR-E – aree ad elevato valore paesaggistico il cui assetto concorre alla valorizzazione dei centri e dei nuclei storici denominate “ambiti di pertinenza” e aree caratterizzate dalla prossimità con il territorio urbanizzato, denominate “ambiti periurbani” di cui all’art.64 co.3/a e 3/b che rientrano nel territorio rurale e non in quello urbanizzato.

Accolta. Modificati conseguentemente gli elaborati di Piano, vedasi in particolare l’elaborato 3.0 STA Carta dei tessuti.

[...] In considerazione di uno degli obiettivi cardine della L.R. 65/2014 e del PIT/PPR sulla riduzione del consumo di suolo da perseguire attraverso le alternative di riutilizzazione o riuso, recupero e riqualificazione sostenibile del patrimonio edilizio esistente, si riscontra una percentuale molto alta della nuova edificazione NE complessiva (riferita alla somma di tutte le categorie funzionali), rispetto a quella del riuso R nel TU(NE 80% - R 20%). Infatti, su un tot. Mq 291800 solo mq 61600 sono di riuso.

Accolta. Modificati conseguentemente gli elaborati di Piano, secondo gli indirizzi di cui alla DG n. 267/2023.

Si evidenzia, nello specifico delle categorie funzionali, il dimensionamento residenziale complessivo che viene quantificato in 57000 mq di cui 52.000mq (il 91% circa) di N.E. e 5000 mq (9% circa). [...] Si ritiene, pertanto, che il dimensionamento massimo ammissibile del Piano Strutturale in oggetto, con particolare riferimento alla categoria “residenziale” appaia eccessivo, in particolare per la componente di nuova edificazione NE rispetto a quella del Riuso. In considerazione, pertanto, degli obiettivi di contrasto al consumo di nuovo suolo della LR 65/2014 e quelli riconducibili anche agli obiettivi, direttive e prescrizioni del PIT-PPR, si evidenzia la necessità di contrarre maggiormente il dimensionamento residenziale riferibile alla tipologia nuova edificazione NE, derivante dall’ipotizzato aumento degli abitanti insediabili.

Accolta. Modificati conseguentemente gli elaborati di Piano, secondo gli indirizzi di cui alla DG n. 267/2023.

Da evidenziare, inoltre, che nel dimensionamento dell’UTOE 3 - La citta affacciata sul mare, per la categoria funzionale Turistico/Ricettiva, permane una superficie di NE, al di fuori del TU, pari a mq 9100 riferite alla previsione di trasformazione n.5 su cui è stato espresso parere di conferenza di copianificazione parzialmente positivo e con prescrizioni, anche sull'estensione, così come sopra riportato nelle conclusioni del verbale di conferenza del 22/03/2021e qui di seguito evidenziate:

*“5) Realizzazione di una zona turistico ricettiva in Castiglioncello loc. Campo alla Vela
Si conferma quanto previsto nella scheda predisposta dal Comune di Rosignano M.mo. In considerazione delle caratteristiche dell’area oggetto di intervento, ambientalmente integra ed interamente interclusa all’interno di un contesto ambientale e paesaggistico di pregio, si evidenzia la necessità di ridurre considerevolmente l’estensione dell’area oggetto di intervento (St) e il dimensionamento edificatorio (S.E.) previsto. (...)"*

*La superficie originaria prevista per la succitata previsione n.5 pari a mq 9100 viene riportata sia sull’Atlante delle UTOE che nella Disciplina del Territorio all’art. 42 “Aree di previsione esterne al perimetro del territorio urbanizzato” e, pertanto, da rivedere/rettificare.
Accolta. Modificati conseguentemente gli elaborati di Piano, secondo gli indirizzi di cui alla DG n. 267/2023.*

In riferimento, infine, agli indirizzi che il Piano Strutturale pone al PO, relativi al dimensionamento, si evidenzia che, coerentemente con quanto sopra riportato, il Piano Operativo, muovendosi all’interno dei limiti massimi imposti dal Piano Strutturale, non dovrebbe esaurire in un unico ciclo le quantità di carico massimo sostenibile, ma, al contrario, dovrebbe dilazionare nel tempo le opzioni di sviluppo privilegiando le trasformazioni afferenti alla categoria delle nuove funzioni (Riuso) rispetto a quelle di nuova edificazione NE. Si propone quindi di inserire nel P.S. una norma rivolta al P.O. in grado di contenere, nella misura di circa il 30%, il limite massimo della S.E per gli interventi di nuova edificazione prelevati dal dimensionamento del P.S., almeno per la categoria residenziale, non limitando invece il prelievo dal dimensionamento delle nuove funzioni (Riuso).

Lo scopo di tale norma sarebbe quindi quello di contribuire ad indirizzare l’attività edilizia prioritariamente verso gli interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente piuttosto che verso quelli di nuova edificazione su suolo non edificato.

Accolta. Modificati conseguentemente gli elaborati di Piano ed in particolare il 6.0 STR Disciplina del territorio.

[...] Per quanto attiene agli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di Edilizia residenziale pubblica, al fine di raggiungere un’equilibrata composizione sociale, il PS adottato non stima il fabbisogno complessivo di edilizia residenziale pubblica e non definisce gli standard relativi all’edilizia sociale di proprietà pubblica, che costituisce standard aggiuntivo a quelli del DM 1444/68., demandando al PO l’individuazione di tale fabbisogno così come indicato all’art.35 co.5 della Disciplina del Territorio.

Ai sensi dell’art. 63 co. 3 della L.R. 65/2014, l’alloggio sociale costituisce standard aggiuntivo rispetto a quelli di cui al D.M. 1444/68, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell’art. 17 della L.

765/1967, da assicurare mediante cessione gratuita di aree, di unità immobiliari o corresponsione di oneri aggiuntivi a destinazione vincolata, secondo modalità da stabilire nel P.O. sulla base di diversi criteri. Si suggerisce a tal proposito che il dimensionamento dell'edilizia residenziale sociale di cui all'art. 63 della L.R. 65/2014, venga indicato in maniera distinta nelle relative tabelle.

Accolta. Modificati conseguentemente gli elaborati di Piano in particolare negli elaborati 3.2 AS Carte delle aree per attrezzature di interesse comune e 3.5 AS Carta delle aree a standard.