

## Proposta Delibera Consiglio Comunale

**Oggetto: 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.**

Premesso che:

- il Comune di Rosignano Marittimo ( LI) è dotato di Piano Strutturale ( P.S.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 20.01.2004 e di Piano Operativo ( P.O.) approvato ai sensi della L.R. 65/2014, divenuto efficace in data 19 luglio 2019;
- Il Piano Operativo si attua attraverso gli interventi descritti nell'Allegato 1 alle N.T.A.;
- le schede norma definiscono, per ciascun comparto, obiettivi, parametri dimensionali e destinazioni d'uso ammesse nonché le dotazioni urbanistiche minime da soddisfare;
- Il P.O. contiene la previsione di Piano Attuativo di iniziativa privata di cui alla scheda norma comparto 3-2u " Intervento di espansione per realizzazione di una nuova centralità urbana";
- 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
- i soggetti promotori, Unicoop Tirreno s.c. e Sig.ra Giovanna Gelati, da ora in poi identificati come "soggetto attuatore", rappresentano la quasi totalità della superficie del comparto, così come delimitato dal P.O. vigente, fermo restando che nel comparto nella parte individuata come parco urbano, viabilità e campo di calcio sono presenti aree di proprietà comunale che saranno messe a disposizione del soggetto attuatore per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, secondo le modalità stabilite dalla convenzione urbanistica;
- in data 04/04/2019 con deliberazione G.C. n. 116 è stato dato l'Avvio del procedimento per la formazione del nuovo Piano Strutturale;

Vista la delibera n. 76 del 20/04/2021 con cui la Giunta com.le ha dettato le linee di indirizzo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria da realizzare all'interno del comparto 3-2u;

Dato atto che il Piano Attuativo è stato presentato con nota del 23/12/2019 assunta al protocollo generale al n. 66097 e successivamente integrato con note del 31/07/2020 prot. n. 32848, del 10/12/2020 prot. n. 60668, del 01/10/2021 prot. n. 55123 e del gennaio 2022;

Visto il Piano Attuativo costituito dai seguenti elaborati grafici, visionati e pienamente condivisi dai proponenti, come risulta da nota presentata nel mese di gennaio 2022 e sottoscritti dai proponenti e dai tecnici incaricati, in atti presso l'U.O. Pianificazione Territoriale e Demanio M.mo e che in formato. pdf si allegano al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale:

### 1) PROGETTO URBANISTICO

URB\_01:INQUADRAMENTO GENERALE \_ Stralcio CTR; Estratto Ortofoto  
URB\_02:INQUADRAMENTO GENERALE \_ Estratto Tavola PP\_ 4-2 (POC)  
URB\_03:INQUADRAMENTO GENERALE \_ Estratto Tavola PP\_ 5-2 (POC)  
URB\_04:INQUADRAMENTO GENERALE \_ Estratto Tavola TUR 10 (POC)  
URB\_05:INQUADRAMENTO GENERALE \_ Carta generale dei Vincoli \_ BCP 1.2 (POC)  
URB\_06:PLANIMETRIA STATO DI FATTO : Rilievo topografico dell'area con curve di livello  
URB\_07:SEZIONI STATO DI FATTO : Rilievo topografico dell'area con curve di livello  
URB\_08:STATO ATTUALE : Uso del suolo e documentazione fotografica  
URB\_09:PLANIMETRIA CATASTALE ED ELENCO PROPRIETA'  
URB\_10:PLANIMETRIA DI PROGETTO SU BASE CATASTALE  
URB\_11:PROGETTO DI LOTTIZZAZIONE : viabilità, lotti, aree standard  
URB\_12:INDIVIDUAZIONE STRALCI E SOTTOZONE

URB\_12 bis:INDIVIDUAZIONE STRALCI: STANDARD  
URB\_13:ZONIZZAZIONE COMPARTO  
URB\_13 bis: AREE DI RISPETTO INEDIFICABILI  
URB\_14:VERIFICA STANDARDS : parcheggi e verde pubblico  
URB\_14bis :VERIFICA STANDARDS : parcheggi polo scolastico, polo sportivo e campo di calcio  
URB\_15:AREE URBANIZZAZIONE PRIMARIA  
URB\_16:OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA : Parco  
URB\_17:PLANIVOLUMETRICO GENERALE  
URB\_17 bis: SEZIONI AMBIENTALI  
URB\_17 ter: SEZIONI AMBIENTALI  
URB\_17 quater: SEZIONI AMBIENTALI  
URB\_18:PROGETTO PRELIMINARE OPERE URB. SECONDARIA: Parco / Inquadramento  
URB\_19:PROGETTO PRELIMINARE OPERE URB. SECONDARIA: Parco / Planimetria  
URB\_20:PROGETTO PRELIMINARE OP. URB. SECOND. : Polo scolastico / Inquadramento  
URB\_21:PROGETTO PRELIMINARE OP. URB. SECOND. : Polo scolastico / Piante  
URB\_21 bis:PROGETTO PREL. OP. URB. SECOND.: Polo Scolastico / sezioni e prospetti  
URB\_22:TIPLOGIE EDILIZIE A)  
URB\_23:TIPLOGIE EDILIZIE B)  
URB\_24:TIPLOGIE EDILIZIE C)  
URB\_25:TIPLOGIE EDILIZIE D) x Comune  
URB\_26:TIPLOGIA ALB + M2  
URB\_27:TIPLOGIA GSV + M1  
URB\_28 : PROGETTO PRELIMINARE POLO SPORTIVO (PISCINA)  
URB\_29 : PROGETTO PRELIMINARE CAMPO DI CALCIO : PLANIMETRIA GENERALE  
URB\_29 bis : PROGETTO PRELIMINARE CAMPO DI CALCIO : TRIBUNE/SPOGLIATOI  
URB\_A: RELAZIONE GENERALE  
URB\_B: NORME TECNICHE ATTUAZIONE  
URB\_D: RELAZIONE OPERE URB. SECONDARIA: PARCO  
URB\_E: RELAZIONE OPERE URB. SECONDARIA : CAMPO DI CALCIO

## 2) PROGETTO OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA

STR-001\_Planimetria generale con indicazione WBS;  
STR-002\_Planimetria generale tracciati stradali TAV 1;  
STR-003\_Planimetria generale tracciati stradali TAV 2;  
STR-004\_Sezioni stradali tipo  
STR-005\_Profilo stradali longitudinali viabilità principale  
STR-006\_Planimetria segnaletica stradale e barriere guardavia  
STR-007\_Planimetria fognatura bianca:  
STR-08\_SA\_Planimetria Fognatura nera\_Attuale  
STR-08\_SP\_Planimetria Fognatura nera\_Progetto  
STR-09.1\_SA\_Planimetria Acquedotto\_attuale  
STR-09.1\_SP\_Planimetria Acquedotto\_Progetto  
STR-09.02\_SA\_Planimetria Rete Gas\_attuale  
STR-09.02\_SP\_Planimetria Rete Gas\_Progetto  
STR-010\_Planimetria linee illuminazione pubblica, bt enel, (telefonica)  
STR-011\_Particolari pubblica illuminazione  
STR-012\_Particolari opere urbanizzazione primaria  
STR-013\_Opere d'arte minori – Planimetria e sezioni tipologiche  
STR-014\_Studio viabilità alternativa relazionata alle fasi di cantiere (via Lungomonte, racc.SS1)  
STR-A\_Relazione opere di urbanizzazione primaria  
STR-B\_Elenco prezzi  
STR-C\_Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria.

Visto lo studio geologico, costituito dai seguenti elaborati e redatto ai sensi del D.P.G.R. 5/R/2020 e s.m.i., dal dott. Geol. Antonio Rafanelli, che si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale:

- GEO-1.3 c : Relazione Geologica Generale e indagini Geotecniche e Geofisiche (gen.2022)
- GEO-3.5 d : relazione di fattibilità geologica idrogeologica e sismica progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria
- GEO-4.6 d : relazione di fattibilità geologica, idrogeologica e sismica progetto preliminare del parco pubblico
- GEO-5.7 d : relazione di fattibilità geologica idrogeologica e sismica progetto preliminare del campo di calcio

Atteso che:

- ai sensi dell'art. 43, comma 2, della L.R. n. 10/2010 sono sottoposti a procedura di verifica di assoggettabilità a V.I.A. i progetti di cui all'allegato IV della parte seconda del D. Lgs. n. 152/2006 e che pertanto il progetto di P.A., rientrando al punto 7 "progetti di infrastrutture", lettera b, dell'allegato IV del decreto sopra citato "progetti di riassetto o sviluppo di aree urbane all'interno di aree urbane esistenti che interessano superfici maggiori di ha 10" deve essere sottoposto a procedura di verifica di assoggettabilità a V.I.A. secondo le disposizioni dello stesso decreto;
- il progetto di P.A. è sottoposto a procedimento di VAS in quanto ai sensi dell'art. 5, comma 2, lettera a, della L.R. n. 10/2010 "sono obbligatoriamente soggetti a VAS i piani e i programmi elaborati per i settori (...) della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o, comunque, la realizzazione di progetti sottoposti a VIA o a verifica di assoggettabilità a VIA di cui agli allegati II, II bis, III e IV del D. Lgs. 152/2006;
- con nota del 22/01/2021 prot. n. 4359 sono stati richiesti, ai soggetti competenti in materia ambientale, i contributi tecnici e conoscitivi atti ad implementare lo stato delle conoscenze ai fini del rapporto ambientale;
- con nota prot. n. 12801 del 05/03/2021 sono stati trasmessi ai proponenti del P.A., i contributi pervenuti necessari per la redazione del Rapporto Ambientale;

Visti il "Rapporto Ambientale", la relativa "Sintesi non Tecnica" e gli allegati al Rapporto ambientale che di seguito si elencano, costituenti parti integranti dello strumento di pianificazione urbanistica da adottare, ai sensi delle disposizioni contenute nel D.Lgs. 152/2006 e nella L.R. 10/2010:

#### **01 – Il Rapporto Ambientale di VAS**

RAV.R.01 Relazione di ottemperanza

RAV.R.02 Relazione di Rapporto Ambientale

RAV.R.03 Quadro di sintesi delle misure di compatibilità ambientale introdotte nel progetto di PA

RAV.R.04 Sintesi non tecnica

RAV.T.01 Allegati cartografici

#### **02 – Ambiente, consumi di materia e di suolo**

ENV.R.01 Analisi dei fabbisogni idrici e depurativi del comparto ed individuazione delle misure per una gestione razionale della risorsa

ENV.R.02 Produzione di rifiuti del comparto ed individuazione degli scenari di gestione a breve e lungo termine

ENV.R.03 Aree verdi del comparto: stima dei fabbisogni irrigui ed individuazione delle risorse alternative impiegabili

ENV.R.04 Analisi energetica del comparto ed individuazione delle misure per la razionalizzazione dei consumi

ENV.R.05 Studio di approfondimento acustico

ENV.R.06 Analisi del consumo di suolo del comparto ed individuazione delle misure per la minimizzazione degli effetti

ENV.R.07 Stima del traffico generato dal nuovo insediamento di Piano Attuativo

### **03 – Biodiversità ed ecologia**

BIO.R.01 Studio vegetazionale, faunistico ed ecosistemico ed individuazione delle misure per la conservazione della biodiversità

BIO.T.01 Caratterizzazione botanica e vegetazionale del comparto: Carta della vegetazione rilevata

BIO.T.02 Caratterizzazione botanica e vegetazionale del comparto: Carta degli habitat rilevati

BIO.T.03 Caratterizzazione botanica e vegetazionale del comparto: Carta delle aree boscate

BIO.T.04 Caratterizzazione botanica e vegetazionale del comparto: Carta della diffusione delle specie vegetali alloctone ed invasive (IAS)

BIO.T.05 Studio d'area vasta: carta dell'uso e copertura del suolo

BIO.T.06 Studio d'area vasta: carta del patrimonio agro-alimentare

BIO.T.07 Studio d'area vasta: carta del patrimonio vegetazionale

BIO.T.08 Studio d'area vasta: carta del patrimonio forestale

BIO.T.09 Studio d'area vasta: carta delle rete ecologica

BIO.T.10 Studio d'area vasta: carta dei morfotipi rurali

### **04 – Paesaggio**

PAE.R.01 Studio di approfondimento paesaggistico

PAE.T.01 I beni paesaggistici ed i beni architettonici

PAE.T.02 Rete degli ecosistemi

PAE.T.03 Uso del suolo

PAE.T.04 Rilievo fotografico

PAE.T.05 Percezione del paesaggio: analisi dell'intervisibilità e della visualità

PAE.T.06 Studio di sintesi del contesto territoriale e paesaggistico

Visto che l'ambito del Piano Attuativo non ricade nei limiti di applicazione del D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004;

Dato atto che:

- il Piano Attuativo è situato all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, come individuato dal P.O. ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014;
- il progetto di Piano è conforme al P.O. e non necessita dell'avvio di procedimento espropriativo di cui al D.P.R. n. 327/2001;
- l'iter istruttorio non ha rilevato contrasti con le disposizioni degli strumenti urbanistici vigenti;

Visti i pareri espressi sul Piano Attuativo e sulla convenzione che si conservano in atti presso l'U.O. Pianificazione Territoriale e Demanio M.mo :

- Terna Rete Italia trasmesso con e-mail del 08/11/2021;
- U.O. Urbanizzazioni primarie, mobilità e difesa del suolo del 29/11/2021, del 28/12/2021 e del 06/01/2022;
- U.O. Servizi all'impresa e Promozione Turistica del 21/10/2021;
- U.O. Polizia Municipale del 16/10/2021;
- U.O. Servizi Sociali e educativi del 18/10/2021;
- U.O. Patrimonio e Valorizzazione Immobiliare del 29/12/2021 e del 05/01/2022.

Considerato che:

- in data 13/01/2022 con prot. n. 2471 sono stati depositati presso la Regione Toscana, Direzione Difesa del suolo e Protezione Civile, Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa gli atti inerenti il Piano Attuativo ai sensi della normativa vigente;
- il P.A. è stato esaminato dalla Commissione edilizia in data 05/01/2022 (parere n. 1);
- il P.A. è stato esaminato dalla IV Commissione Consiliare "Programmazione e Tutela del Territorio" nella seduta del 13/01/2022;

Dato atto che la proposta di Piano Attuativo, redatto in conformità alle previsioni contenute nella scheda norma comparto 3-2u, disciplina il nuovo insediamento e che ai sensi dell'art. 4, comma 10, della L.R. n. 65/2014 e s.m.i., verifica le condizioni di fattibilità, assicurando comunque:

- la sicurezza idrogeologica;

- l'approvvigionamento idrico e la depurazione delle acque;
- la disponibilità di energia;
- l'adeguata capacità delle infrastrutture di mobilità carrabile, pedonale e ciclabile e l'accessibilità al trasporto collettivo;
- un'adeguata qualità degli insediamenti, con riferimento ai requisiti di cui all'art. 60 della legge regionale sopra citata;
- la gestione delle diverse tipologie dei rifiuti;

Atteso che:

- all'interno del comparto, tra le aree da cedere gratuitamente all'Amministrazione, è compresa anche quella destinata alla realizzazione di nuovo un plesso scolastico;
- per la realizzazione del suddetto plesso l'Amministrazione ha l'opportunità di partecipare ad un bando di finanziamento del PNRR di prossima scadenza;
- condizione indispensabile per detta partecipazione è la proprietà dell'area interessata dall'intervento;
- i soggetti attuatori si sono resi disponibili alla cessione dell'area anticipatamente alla sottoscrizione della convenzione;

Ritenuto pertanto di dover procedere all'acquisizione dell'area dando mandato agli Uffici competenti per la definizione degli atti relativi;

Visto lo schema di convenzione ( SCHEMA CONVENZIONE URBANISTICA 13-01-2022) redatto ai sensi della normativa vigente che si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

Vista la Relazione del Responsabile del Procedimento redatta ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014;

Visto il rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione redatto ai sensi dell'art. 38 della L.R. 65/2014 , che si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

Dato atto che ai sensi dell'art. 39, comma 1 lett. b) del D.Lgs. n. 33/2013 lo schema del presente provvedimento è stato pubblicato sul sito web comunale;

Richiamati:

- il Decreto legislativo n.267/2000 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali) e s.m.i;
- la Legge Regionale n.65/2014 (Norme per il Governo del Territorio) e s.m.i;
- la Legge Regionale n.10/2010 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza) e s.m.i;
- il D. Lgs. n.152 del 03.04.2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale";

Dato atto dell'allegato parere, reso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 , dal Dirigente del Settore Programmazione e sviluppo del territorio in merito alla regolarità tecnica della presente deliberazione;

Dato atto della necessità di provvedere all'immediata eseguibilità della presente, ai sensi dell'art. 134 del TUEL, approvato con D.Lgs. 267/2000, per la parte relativa all'acquisizione dell'area interessata alla realizzazione del plesso scolastico, per la partecipazione ad un bando di finanziamento PNRR di prossima scadenza;

**DELIBERA**

Di approvare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

Di adottare ai sensi dell'art. 111 della L.R. 65/2014, Il Piano Attuativo di iniziativa privata di cui alla scheda norma comparto 3-2u " Intervento di espansione per realizzazione di una nuova centralità urbana in Rosignano Solvay." Proponenti: Unicoop Tirreno s.c. e Gelati Giovanna, costituito dagli elaborati elencati in premessa, che si allegano in formato .pdf alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;

Di procedere all'acquisizione gratuita dell'area necessaria per la realizzazione del nuovo plesso scolastico, preliminarmente alla sottoscrizione della convenzione richiamata in premessa, dando mandato agli Uffici competenti per la definizione degli atti relativi.

Di individuare nella Dirigente del Settore Servizi alla Persona e all'Impresa il soggetto deputato alla sottoscrizione del relativo atto di acquisizione.

Di adottare lo schema di convenzione allegato alla presente, quale parte integrante e sostanziale, contenente gli obblighi, impegni, condizioni, prescrizioni e loro eventuale trasferimento, che il Soggetto Attuatore assumerà con la sottoscrizione.

Di adottare contestualmente il rapporto ambientale, la sintesi non tecnica e tutti gli allegati elencati in premessa, ai sensi dell'art. 8 della LR 10/10;

Di disporre, in conformità dell'art. 8 della LR 10/10, il deposito dei documenti costituenti la valutazione ambientale strategica adottati nella sede del Comune per la durata di 60 giorni consecutivi, affinché chiunque possa prenderne visione . Il deposito dovrà essere reso noto al pubblico mediante avviso sul BURT. Contestualmente alla pubblicazione sul BURT dovranno essere avviate le consultazioni con le modalità previste dall'art. 25 della LR 10/10.

Di prendere atto della relazione redatta ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014 dal Responsabile del Procedimento, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, con la quale si accerta e certifica che il procedimento di formazione del Piano Attuativo si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti e si attesta la sua coerenza con gli altri strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati;

Di prendere atto del " Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione" redatto ai sensi dell'art. 38 della L.R. 65/2014, allegato al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;

Di dare atto che:

- la presente deliberazione con i relativi allegati sarà visibile sul sito web del comune;
- gli allegati in cartaceo saranno depositati e visibili presso l'U.O. Pianificazione Territoriale e Demanio M.mo per 30 giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T., durante i quali chiunque avrà facoltà di prenderne visione e presentare le osservazioni;
- decorso il termine utile per la presentazione delle osservazioni, l'amministrazione si pronuncerà sulle eventuali osservazioni, motivando le determinazioni assunte, fermo restando che, ai sensi dell'art. 111, comma 5, della L.R. n. 65/2014, nel caso in cui non pervenissero osservazioni nel termine previsto dalla legge, e conclusi i procedimenti di Valutazione Ambientale Strategica e di Valutazione di Impatto Ambientale, il Piano Attuativo diverrà efficace a seguito della pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso che ne dà atto;
- il provvedimento comprensivo degli allegati sarà consultabile nell'apposita sezione " Amministrazione Trasparente- Pianificazione e governo del territorio"

Di prendere atto che la Responsabile del Procedimento è l'arch. Maria Libera Silvestri dell' U.O. Sportello Unico per l'Edilizia Privata in virtù del Provvedimento dirigenziale n. 2329 del 01/10/2021- Allegato 1, mentre il Garante dell'Informazione e della Partecipazione è il Dott. Gabriele Gasparini dell'U.O. Segretariato, nominato con provvedimento dirigenziale n. 1445/2021;

Di disporre ai sensi dell'art. 111 co. 3 della L.R. 65/2014 l'invio del presente atto all'Amministrazione Provinciale di Livorno;

Di dare mandato al Responsabile del Procedimento e al Garante dell'Informazione e della Partecipazione, ognuno per le proprie competenze, di procedere agli adempimenti gestionali conseguenti all'adozione del presente atto;

Di dare atto che la presente deliberazione è soggetta a pubblicazione in ottemperanza alle disposizioni del D. Lgs. 14.3.2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni."