

ALLEGATO DELIBERAZIONE C.C.

N. _____ DEL _____

**PIANO ATTUATIVO SCHEDA NORMA COMPARTO
3-2U IN ROSIGNANO SOLVAY. PROPONENTI:
UNICOOP TIRRENO S.C. E GELATI GIOVANNA.
APPROVAZIONE E CONTRODEDUZIONI ALLE
OSSERVAZIONI AI SENSI DELL' ART. 111 DELLA
L.R.T. 65/2014.**

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI
ai sensi art. 111 L.R. n. 65/2014**

Allegato A

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI

Settore Programmazione e sviluppo del territorio

Arch. Maria Libera Silvestri

Luglio 2022

Premesso che:

- con deliberazione di C.C. n. 11 del 18.01.2022 è stato adottato contestualmente il piano attuativo relativo alla SCHEDA NORMA COMPARTO 3-2U IN ROSIGNANO SOLVAY e, ai fini del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, il Rapporto Ambientale comprensivo di allegati e la sintesi non tecnica;

Premesso, altresì, che, successivamente all'adozione, l'Amministrazione comunale ha provveduto:

- ai sensi dell'art. 111, comma 3, della LR n. 65/2014, a trasmettere alla Provincia di Livorno con nota prot. n. 11277 del 22.02.2022, copia degli atti ed elaborati relativi al piano attuativo adottato;
- a pubblicare, sul B.U.R.T. n. 9 parte II del 02/03/2022, il relativo avviso che costituiva avvio delle consultazioni di cui all'art. 25, della L.R. 10/2010 per lo svolgimento della procedura di Valutazione Ambientale Strategica – VAS., consultazioni effettuate, così come previsto dall'art. 8, comma 6, della L.R. n. 10/2010, contemporaneamente alle osservazioni di cui all'art. 19 della L.R. 65/2014;
- depositare per 30 (trenta) giorni consecutivi, decorrenti dalla data di pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso sopra citato, la deliberazione, corredata dagli allegati costitutivi il piano presso l' U.O. Pianificazione Territoriale e Demanio M.mo del Comune di Rosignano Marittimo;
- pubblicare sul sito web del Comune, nella sezione Amministrazione Trasparente/ Pianificazione e Governo del Territorio, tutta la documentazione allegata alla delibera di adozione;

Considerato che:

- ai sensi del comma 2, dell'art. 14, del D. Lgs. 152/2006 entro il termine di 45 (quarantacinque) giorni dalla pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T. quindi entro il 15.04.2022 chiunque poteva prendere visione della proposta di piano, del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica e presentare eventuali osservazioni alla Valutazione Ambientale Strategica;
- ai sensi dell'art. 111, comma 3, della L.R. n. 65/2014 entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla pubblicazione dell'avviso di cui trattasi, quindi entro il 31.03.2022, chiunque poteva presentare eventuali osservazioni al piano attuativo;

Considerato, altresì, che a seguito della pubblicazione dell'avviso di avvenuta adozione del piano attuativo e del conseguente deposito degli atti, sono pervenute le seguenti n. 4 osservazioni, depositate in atti presso l'U.O. Pianificazione Territoriale e Demanio M.mo:

Osservazione n. 1

Presentata dalla Sig.ra Annamaria Mannari, pervenuta in data 21.03.2022, protocollo n. 17253.

Sintesi osservazione:

L'osservazione ricordando che la scheda norma del comparto in questione al punto 9 specifica che in adiacenza dell'edificio esistente, deve essere prevista "una fascia di verde (anche privato) di almeno 10 ml. dove potrà essere localizzata anche quota parte di parcheggi pubblici", chiede di modificare il piano attuativo prevedendo "la localizzazione di alcuni stalli di parcheggi pubblici nella fascia a verde in adiacenza alla nuova strada di progetto, area indicata nell'osservazione, . in quanto l'area oggetto della richiesta è attualmente priva di parcheggi pubblici.

Parere U.O. Pianificazione Territoriale e Demanio M.mo

L'area oggetto delle richieste, come anche evidenziato dall'osservante, è attualmente priva di parcheggi pubblici in prossimità degli edifici esistenti. La previsione di alcuni stalli di parcheggi in tale area consentirebbe una migliore distribuzione di tali standard pubblici soprattutto in occasione del mercato settimanale

Proposta di controdeduzione:

Per quanto sopra esposto si ritiene di accogliere l'osservazione modificando, di conseguenza, la relativa documentazione progettuale del piano attuativo

Osservazione n. 2

Presentata dal Settore programmazione e sviluppo del territorio, pervenuta in data 28.03.2022, protocollo n. 19151.

Sintesi osservazione:

Il Settore programmazione e sviluppo del territorio ricordando che la finalità delle "osservazioni al P.A. che è quella di apportare modifiche, integrazioni, precisazioni o correzioni", chiede che venga aumentata la superficie dell'area facente parte del parco pubblico destinata al polo sportivo, polo scolastico e campo di calcio al fine di consentire a tali opere di interesse collettivo di avere una maggiore area esterna pertinenziale in modo tale garantire ai futuri utenti anche una fruizione esterna dei servizi che verranno erogati dalle opere di cui trattasi. All'osservazione è allegata la tavola con le modifiche proposte.

Parere U.O. Pianificazione Territoriale e Demanio M.mo

La scheda norma al punto 9. "disciplina per la progettazione" individua uno schema grafico prescrittivo per la perimetrazione ed il dimensionamento del parco urbano da realizzarsi all'interno del comparto 3-2u, inoltre la disciplina di cui trattasi permette la realizzazione all'interno del parco, in adiacenza dell'area edificabile, di opere di interesse pubblico quali centro sportivo polivalente comprendente palestra, piscina coperta, centro fitness e benessere, ed esercizi pubblici (bar, ristorante), Polo scolastico;

La proposta presentata non contrasta con lo schema grafico sopra citato e con quanto disciplinato dalla scheda norma del comparto 3-2u

Proposta di controdeduzione:

Per quanto sopra esposto si ritiene di accogliere l'osservazione modificando, di conseguenza, la relativa documentazione progettuale del piano attuativo

Osservazione n. 3

Presentata da Unicoop Tirreno s.c., pervenuta in data 31.03.2022, protocollo n. 20016.

Sintesi osservazione:

L'osservazione presentata chiede di modificare in parte l'assetto del comparto mantenendo le caratteristiche tipologiche degli edifici e le altezze previste dal piano adottato. La richiesta è giustificata "al fine di migliorare la distribuzione delle funzioni residenziali del comparto ed in particolare per meglio integrare la tipologia residenziale con finalità sociale con quella dell'edilizia residenziale libera". Viene allegata una tavola denominata "osservazioni" con le conseguenti modifiche proposte al testo delle N.T.A. del piano

Parere U.O. Pianificazione Territoriale e Demanio M.mo

La proposta presentata migliora l'assetto del comparto in quanto integra maggiormente la tipologia residenziale con finalità sociale con il tessuto dell'edilizia residenziale libera riducendo, in tal modo, la possibilità di emarginazione e "ghettizzazione" dell'edilizia con finalità sociale prevista dal piano. La proposta inoltre non comporta modifica ai parametri del progetto adottato in termini di volume, Superficie Utile Lorda (SUL), standard pubblici, caratteristiche tipologiche degli edifici ed altezze Unicoop Tirreno s.c., pervenuta in data 31.03.2022, protocollo n. 20020;

Proposta di controdeduzione:

Per quanto sopra esposto si ritiene di accogliere l'osservazione modificando, di conseguenza, la relativa documentazione progettuale del piano attuativo e le N.T.A. non inserendo nella disciplina del piano attuativo le proposte di modifica presentate relativamente alla modifica al riferimento alle tavole in quanto le stesse vengono aggiornate.

Osservazione n. 4

Presentata da Unicoop Tirreno s.c., pervenuta in data 31.03.2022, protocollo n. 20020.

Sintesi osservazione:

L'osservazione presentata chiede di modificare lo schema di convenzione relativamente alle parti che riguardano la redistribuzione dell'edilizia residenziale con finalità sociale ed aspetti legati alla realizzazione delle opere di urbanizzazione per stralci.

L'osservazione inoltre dopo aver rilevato, relativamente allo schema di convenzione adottato, che il riferimento alla deliberazione di G.C. n. 334 del 17.11.2016, appaia ultroneo, atteso il costante aumento dei prezzi, chiede che la deliberazione sopra citata venga dichiarata inefficace e comunque non più richiamata dallo schema di cui trattasi

Parere U.O. Pianificazione Territoriale e Demanio M.mo

La proposta presentata non va a modificare nella sostanza il piano attuativo e migliora la distribuzione dell'edilizia residenziale con finalità sociale andandola ad integrare nel resto del tessuto residenziale. Per ciò che concerne la realizzazione delle opere di urbanizzazione a stralci si ritiene che questa metodologia consenta di organizzare e rendere più funzionale la parte esecutiva delle opere dando priorità alla realizzazione delle opere pubbliche di interesse comunale.

La delibera di Giunta Comunale n. 334 del 17.11.2016 è stata abrogata e sostituita dalla delibera G.C.84 del 12/04/2022, tuttavia data la continua revisione dei prezzi a livello regionale si ritiene opportuno nella convenzione rimandare alla delibera che sarà vigente al momento della redazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione

Proposta di controdeduzione:

Per quanto sopra esposto si ritiene di accogliere l'osservazione modificando, di conseguenza, la relativa documentazione progettuale del piano attuativo e lo schema di convenzione.