



“Variante semplificata al vigente Piano Operativo Comunale, di cui all’art. 30, c. 2, della LRT 65/2014, inerente un intervento di saturazione 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”

Relazione tecnico – amministrativa

*La Responsabile del procedimento
ing. Federica Francia*

documento firmato con firma digitale ai sensi art. 21 DLgs 82/2005 smi

Premessa

La variante in oggetto si configura come un intervento di saturazione del tessuto urbano esistente, per mezzo della costruzione di un fabbricato con 2 unità residenziali a completamento su un lotto ad oggi vuoto e lasciato in stato di abbandono.

Si tratta di una porzione di terreno marginale, localizzata all'interno del tessuto urbano della frazione di Rosignano Solvay prossima alla costa, confinante con Via Mascagni e Via Toscanini. In origine l'area era oggetto di un piano plani volumetrico approvato e normato dalla scheda norma Va8/3c-12 del Regolamento Urbanistico per la realizzazione di un fabbricato ad uso prevalentemente residenziale.

La presente relazione contiene la descrizione dell'azione proposta, le condizioni e gli obiettivi della variante al Piano Operativo vigente, la sintesi delle valutazioni di coerenza, gli adempimenti per l'adozione in consiglio comunale e la descrizione della documentazione che sarà allegata alla delibera di adozione e si articola nei seguenti paragrafi:

1 - Il contesto di riferimento

2 – Il Piano Operativo Vigente

3 - Descrizione della Variante semplificata al P.O.

4 – Coerenza rispetto al Piano Strutturale

Il Piano Strutturale vigente

Il nuovo Piano Strutturale

5 - Coerenza con gli strumenti di pianificazione territoriale della Regione Toscana e della Provincia di Livorno

Il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza paesaggistica

Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Livorno

6 - Valutazione ambientale strategica (VAS)

7- Enti ed organismi pubblici coinvolti nella procedura di adozione della variante

8 - Procedimento della variante

9 - Elaborati Variante

1 - Il contesto di riferimento

La porzione di territorio oggetto della presente variante è collocata nella frazione di Rosignano Solvay, in angolo con via Mascagni e via Toscanini; per i confini interni, risulta adiacente a due particelle edificate e in parte ad una particella vuota.



Foto 1: vista satellitare della frazione di Rosignano Solvay



Foto 2: vista satellitare di dettaglio dell'area oggetto della variante



Foto 3: vista della particella da Via Mascagni guardando verso il mare



Foto 4: vista della particella da Via Mascagni guardando verso Via Aurelia



Foto 5: vista della particella da Via Toscanini

Rosignano Solvay, nel tratto compreso tra Caletta di Castiglioncello fino al Lillatro, delimitato ad est dalla ferrovia e a ovest dalla linea di costa, ha visto il proprio sviluppo urbanistico a partire dagli anni 40 del secolo scorso ed è caratterizzato da una mescolanza di tessuti urbani realizzati nel tempo con principi generativi diversi, non sempre coerenti tra loro.

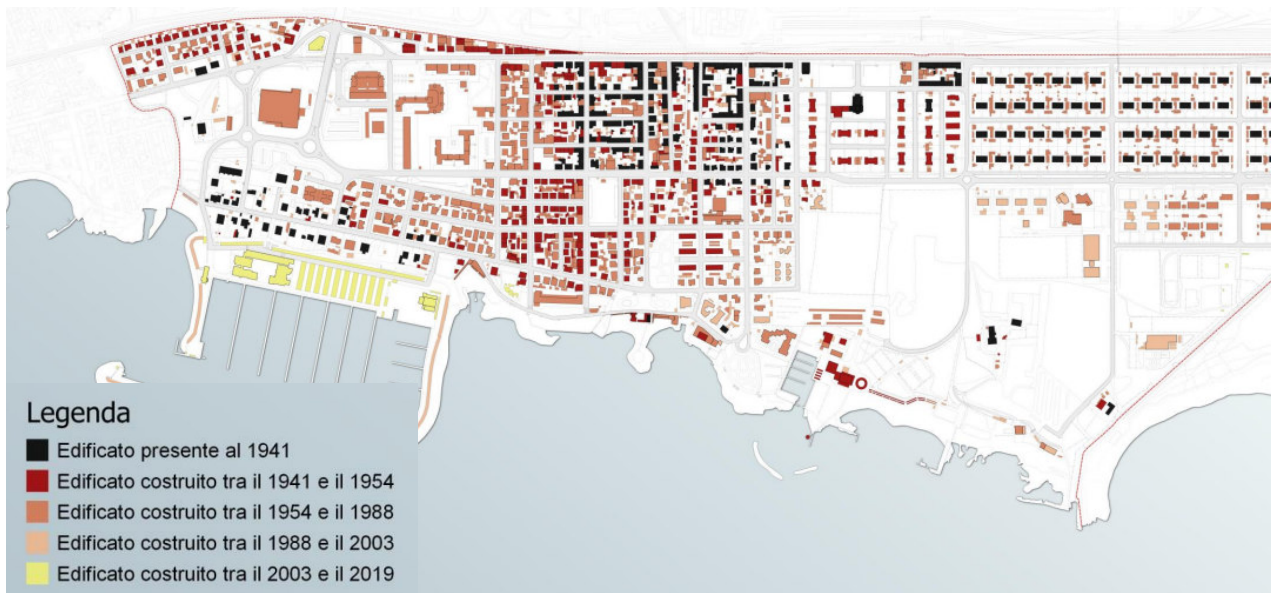


Foto 6: periodizzazione del tessuto urbano

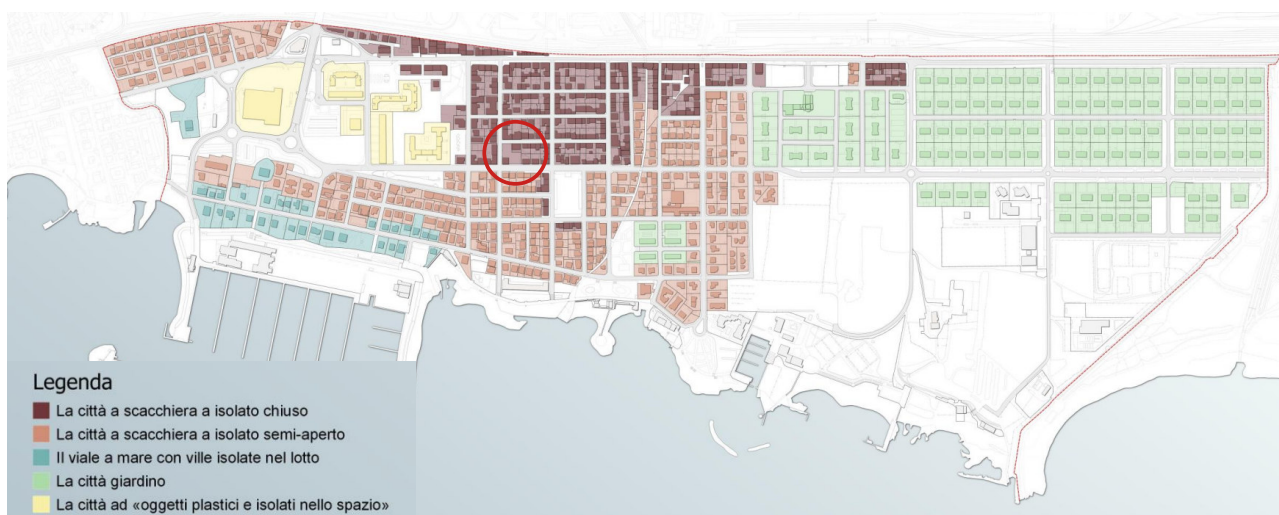


Foto 7: individuazione dei principi generativi del tessuto urbano nell'area di interesse

Nello specifico, l'isolato all'interno del quale si inserisce la variante in oggetto, può essere definito come della "città a scacchiera con isolato chiuso" che però attualmente risulta con un vuoto ed incompleto. La variante proposta riqualifica il tessuto urbano, completando il lotto di riferimento.

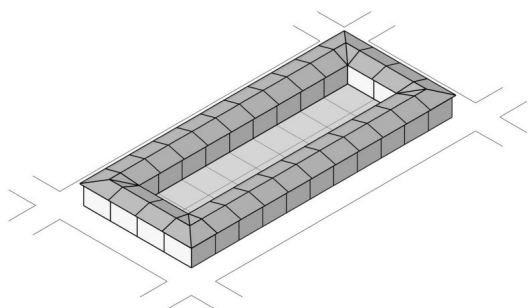


Foto 8: schema tipo della città a scacchiera con isolato chiuso

L'intervento si colloca in una porzione chiaramente vuota del quartiere e la realizzazione di un fabbricato di 2 unità abitative, tramite intervento diretto, darebbe completezza e riqualificazione al fronte strada sulle due vie confinanti. Anche perché allo stato attuale il lotto è in stato di abbandono e quindi costituisce una situazione di potenziale degrado per l'abitato.

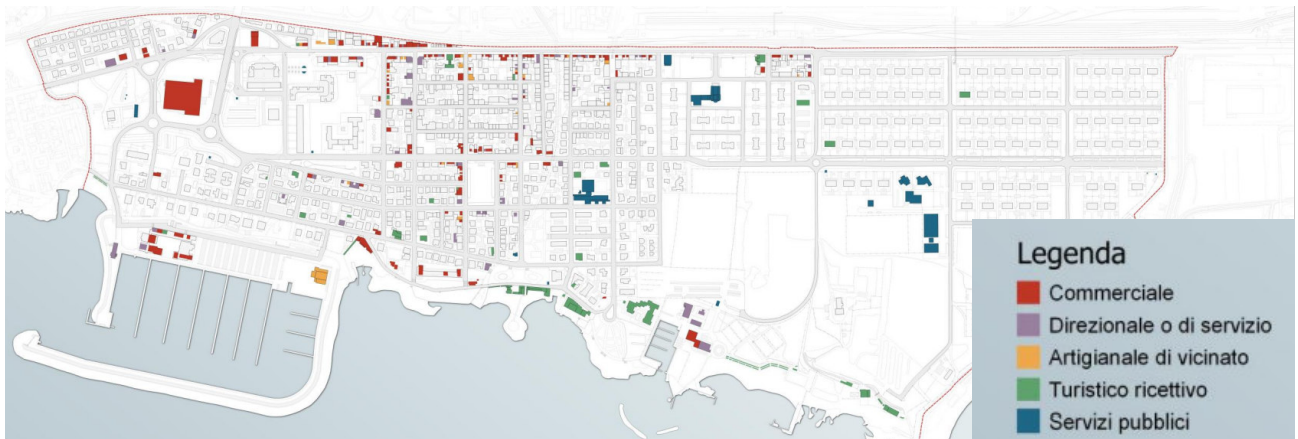


Foto 9: uso del piano terra degli edifici

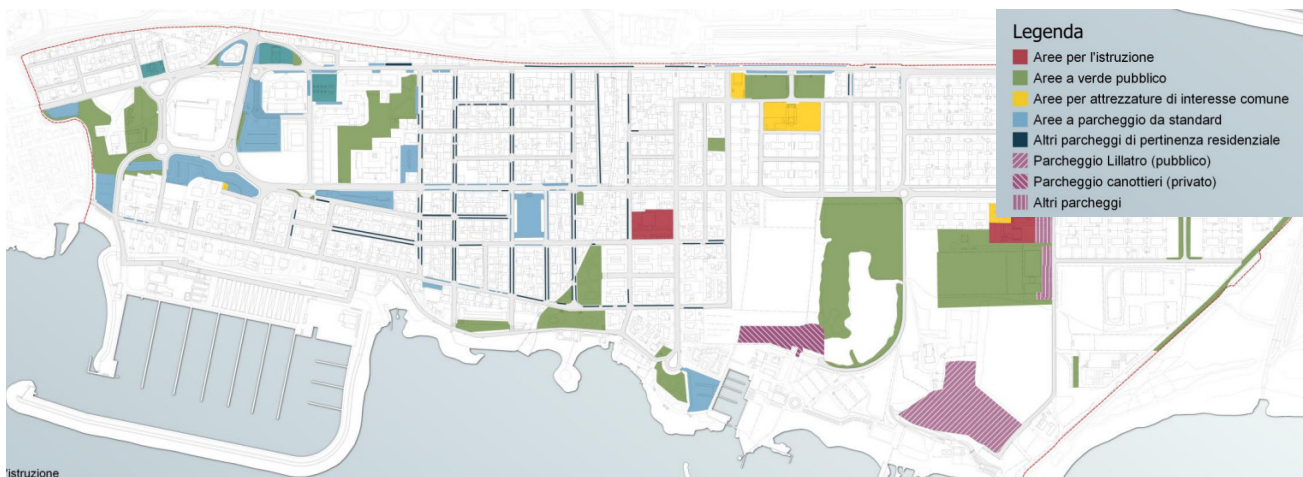


Foto 10: standard urbanistici nell'area di interesse

2 – Il Piano Operativo Vigente

Nel vigente P.O. l'area oggetto della proposta ricade all'interno del territorio urbanizzato ed è individuata come area "Apne - Area prevalentemente non edificata integrativa del tessuto urbanizzato" normata all'art. 88 delle NTA.

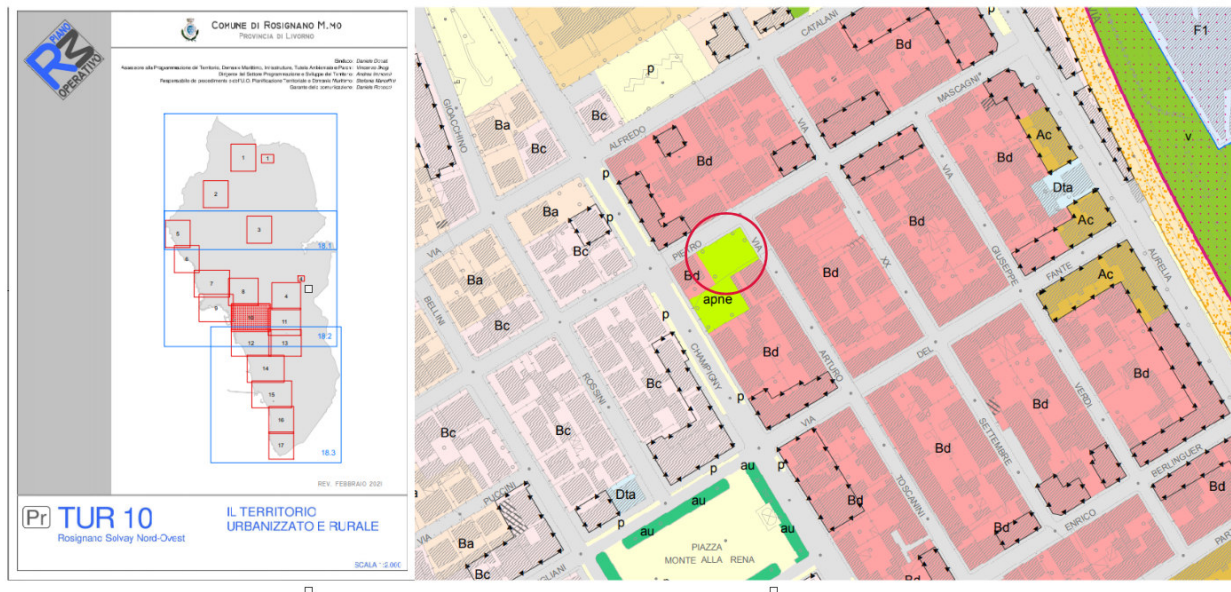


Foto 11: Estratto dalla tavola TUR 10 del vigente POC. Il terreno è classificato come "apne".

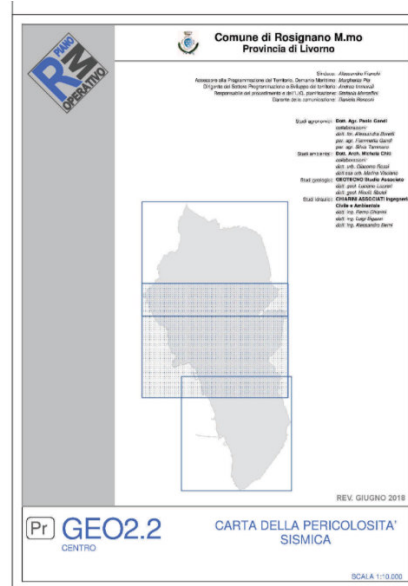
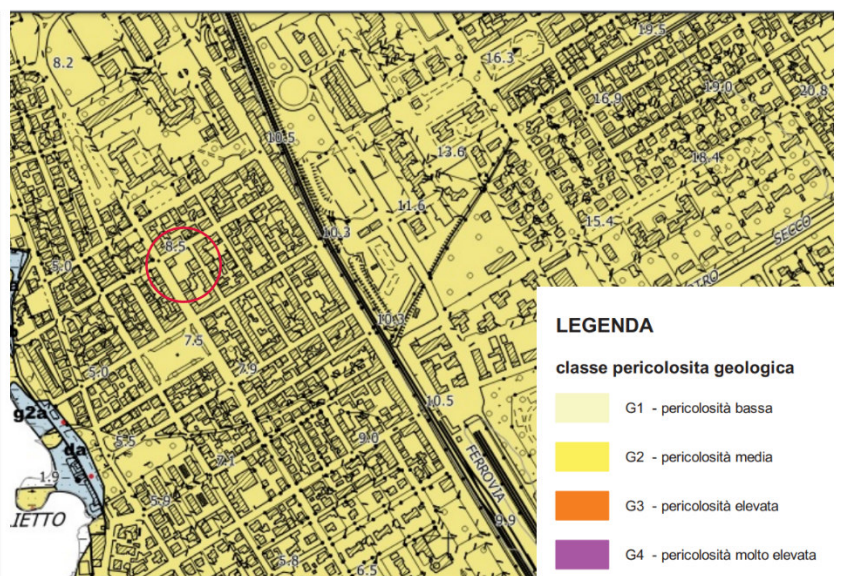
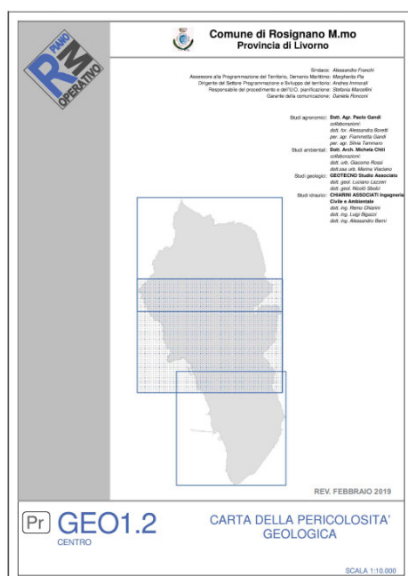
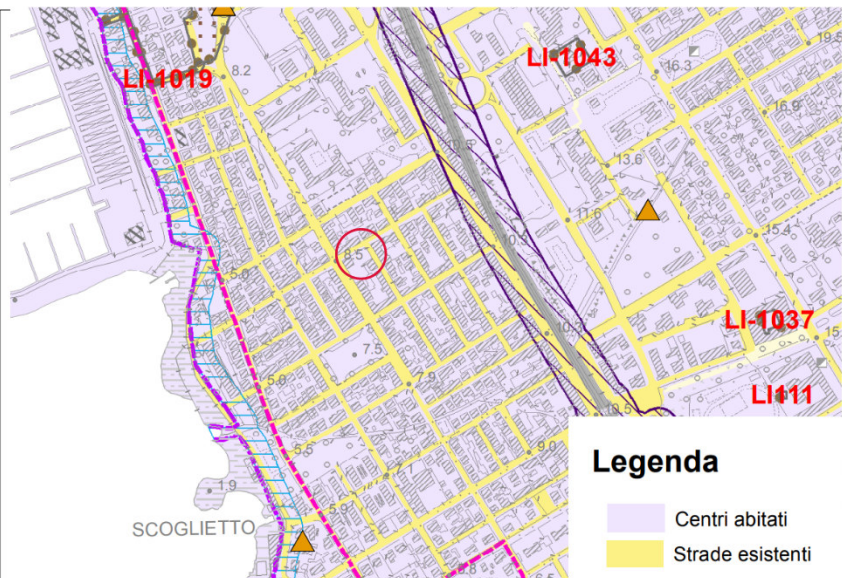
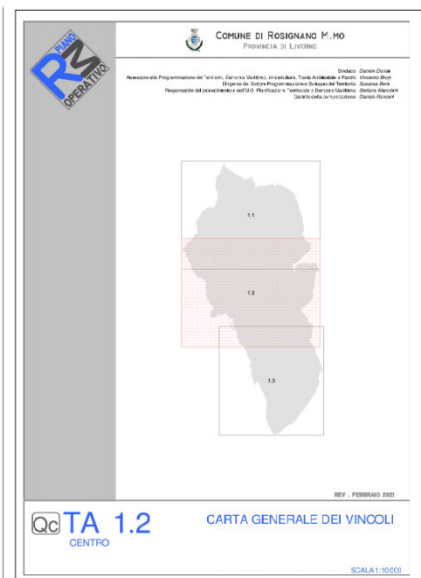
Nel vigente P.O. l'area oggetto della proposta è individuata come area "Apne - Area prevalentemente non edificata integrativa del tessuto urbanizzato" normata all'art. 88. Le aree di cui al presente articolo sono aree che residuano nel tessuto urbano e comunque contribuiscono alla qualità urbana. L'area identificata in cartografia con la sigla "Apne" è assimilata alla zona omogenea "B" di cui al D.M. 1444/68.

Il citato articolo ammette le seguenti azioni:

- impianti con specie tipiche, costituzione di pinete, di alberature da frutto, di giardinaggio, di verde privato;
- parcheggi a servizio delle attività principali;
- parcheggi pubblici;
- opere pubbliche sia esistenti che di progetto;
- allargamento viabilità esistente;
- parcheggi privati e privati ad uso pubblico a servizio di attività localizzate all'interno dell'Apne, in tessuti urbanizzati adiacenti, all'interno del Demanio M.mo e in interventi di cui agli Allegati 1 e 4;
- orti urbani e sociali;
- verde pubblico;
- percorsi pedonali e ciclabili, purché non con impermeabilizzazione del suolo;
- attività di agility dog, pet therap;
- realizzazione di nuovi impianti di distribuzione carburanti e di impianti di lavaggio auto.

Si riportano di seguito gli estratti cartografici relativi all'area in questione ed in particolare dalla:

- tav. TA 1.2 Carta generale dei vincoli;
- tav. Geo 1.2 Carta della pericolosità geologica;
- tav. Geo 2.2 Carta della pericolosità sismica;
- tav. Geo 3.2 Carta della pericolosità idraulica



3 - Descrizione della Variante semplificata al P.O.

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. Nello specifico interessa la porzione di terreno identificato al catasto terreni al Foglio 79 particella 3378 con superficie circa 380 mq.

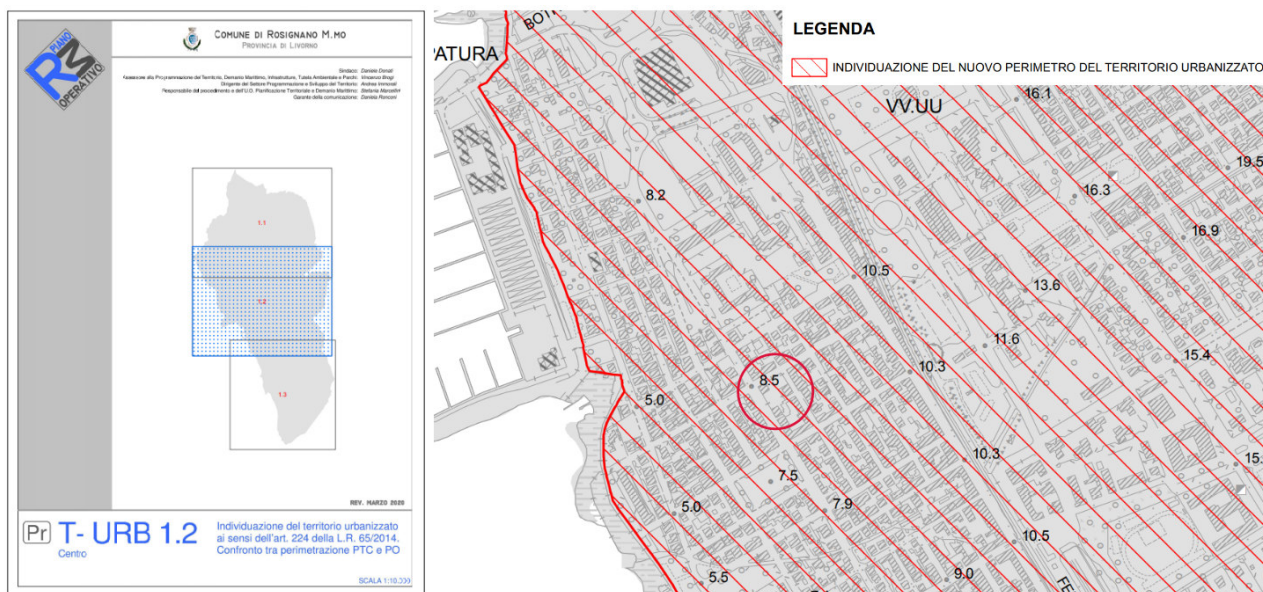


Foto 12: Estratto dalla tavola T-URB1.2 del vigente POC

La variante al POC in oggetto trae origine dall'atto di indirizzo di cui alla delibera di GC n. 18 del 18/01/2021, che ne indica la modalità di attuazione con intervento diretto e dimensionamento massimo di n. 2 unità immobiliari residenziali, a completamento del tessuto urbano d'inserimento.

La presente variante comporta la modifica dell'*Allegato 1 alle NTA del POC, Parte seconda b) - U.T.O.E. 3 - Schede norma e disposizioni per la tutela del paesaggio e la qualità del territorio negli interventi di trasformazione con valenza quinquennale* attraverso l'inserimento della scheda 3-41u il cui contenuto è sintetizzato nella seguente tabella:

1. Descrizione dell'intervento	Intervento di saturazione residenziale
2. Ubicazione	Rosignano Solvay, angolo via Mascagni e Via Toscanini
3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Disciplina e Statuto dei luoghi Art. 33 c. 14 Residenza: alloggi n. 2
4. Modalità di attuazione	Intervento diretto
5. Parametri urbanistici di progetto	Residenziale: unità immobiliari residenziali max. n. 2 alloggi Tipologia edifici: edificio bifamiliare Superficie coperta: max mq 190.00 H. max. n. 2 piani f.t. Distanza dai confini: min. m 5.00 Distanza dalle strade: allineamento alle altre costruzioni o non inferiore a m 3.00 Distanza min. tra fabbricati: 10 m Superficie fondiaria: mq. 380 circa
6. Funzioni e destinazioni d'uso	Cat. 1 residenziale
7. Opere di urbanizzazione	Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici

8. Disciplina per la progettazione	Realizzazione di n. 2 alloggi con superficie utile (SU) minima di 60 mq ciascuno. L'intervento deve avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente e il completamento dell'isolato urbano. Il nuovo edificio deve essere realizzato secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato. I nuovi edifici devono essere realizzati secondo i principi dell'edilizia sostenibile rispettando i requisiti minimi di cui alle leggi e regolamenti vigenti in materia di prestazioni energetiche e i requisiti degli edifici a "energia quasi zero". Al fine del rilascio dei titoli abilitativi nella progettazione esecutiva dovranno essere recepite le prescrizioni di cui al verbale dell'Autorità competente n. 5 del 16/11/2021 di esclusione dalla procedura della V.A.S..
9. Condizioni alla trasformazione	<i>Geologia/Idraulica/sismica:</i> SINTESI QUADRO GEOLOGICO Geolitologia depositi alluvionali terrazzati pleistocenici a componente prevalentemente sabbiosa ("Sabbie di Donoratico") Elementi di geomorfologia area di terrazzamento pianeggiante in contesto urbanizzato Elementi idrologici e vincoli idraulici nessuno Tipologia amplificazione sismica area potenzialmente soggetta a liquefazione dinamica Problematiche idrogeologiche nessuna CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' <i>Geomorfologica</i> G2 <i>Idraulica</i> I2 - P1 (PGRA) <i>Sismica</i> S3I FATTIBILITA' Geomorfologica <u>Prescrizioni:</u> Le condizioni per il rilascio dei titoli abilitativi sono subordinate alle risultanze di specifiche indagini geologiche e geognostiche in applicazione delle norme vigenti in materia: NTC2018 e DPGR 1R/2022 Idraulica <u>Prescrizioni:</u> nessuna Sismica <u>Prescrizioni:</u> Relativamente agli aspetti legati alla suscettibilità alla liquefazione, dovranno essere effettuate indagini geognostiche e verifiche geotecniche finalizzate al calcolo dei valori locali del fattore di sicurezza relativo alla liquefazione e dell'Indice del potenziale di liquefazione, così come indicato nelle "Linee guida per la gestione del territorio in aree interessate da Liquefazione". In funzione dei risultati di tali analisi dovranno essere realizzati interventi finalizzati alla riduzione della pericolosità sismica dei terreni, in conformità a NTC 2018, punto 7.11.3.4; a titolo esemplificativo e non esaustivo, tali interventi potranno operare mediante:

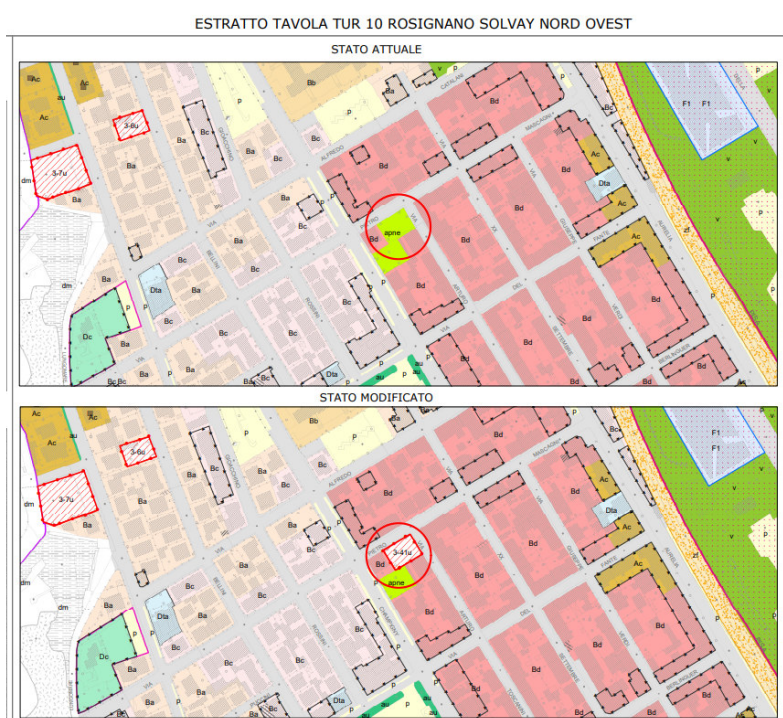
	- incremento della densità del terreno; - compattazione del terreno; - riduzione del grado di saturazione, con incremento delle pressioni efficaci; - dissipazione e controllo della pressione dell'acqua; - controllo della deformazione al taglio e dell'eccesso di pressione neutra. Per le specifiche tipologie di intervento si rimanda alle citate Linee Guida. La progettazione dovrà inoltre tenere conto dell'analisi combinata della frequenza fondamentale del terreno e del periodo proprio delle tipologie edilizie di progetto, al fine di verificare l'eventuale insorgenza di fenomeni di doppia risonanza terreno-struttura nella fase della progettazione edilizia.
10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi	ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina del tessuto urbano "Bb"

La variante comporta inoltre l'aggiornamento della cartografia di progetto del POC ed in particolare delle tavole *TUR 10 Rosignano Solvay Nord-Ovest* nonché l'aggiornamento, dopo l'approvazione della stessa, dei seguenti documenti e tavole:

- tavola *TUR 18.2 Territorio rurale – centro*.

Ai sensi della disciplina e statuto dei luoghi del Piano Strutturale vigente, art. 10, comma 6, 6. "Non concorrono al dimensionamento gli interventi che non comportano trasformazioni delle risorse ma sono ritenuti evoluzione temperata delle medesime nel loro stato di consolidamento. Gli interventi che vi corrispondono sono ritenuti compatibili e possono essere descritti in via esemplificativa come (...) i completamenti urbani che comportino limitata nuova edificazione ad esclusione di ambiti unitari di intervento che intacchino suolo non urbanizzato e necessitino di strumento urbanistico operativo preventivo".

La presente variante non incide quindi sul dimensionamento del PS in quanto l'intervento si configura come completamento urbano.

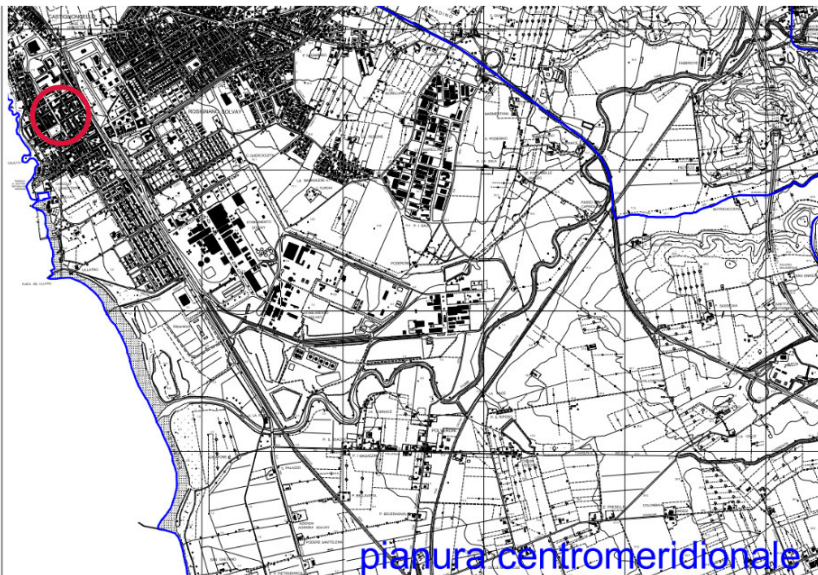


4 – Coerenza rispetto al Piano Strutturale

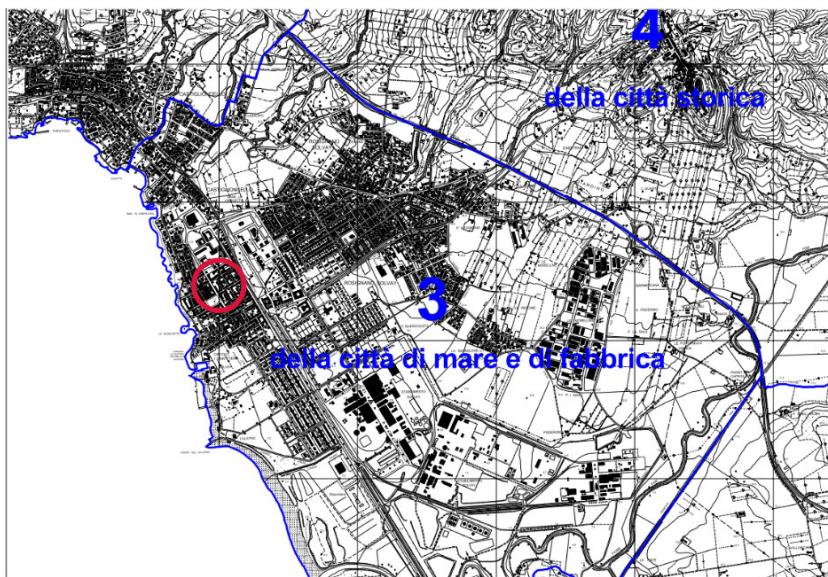
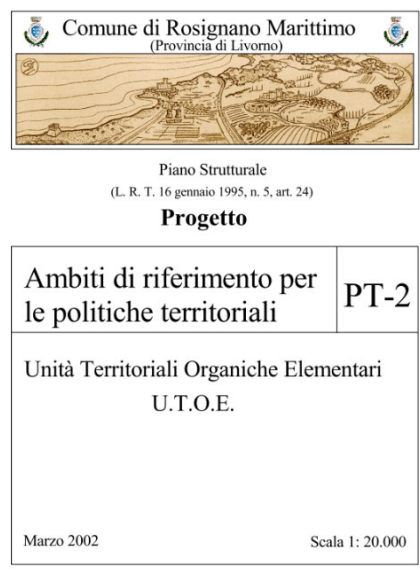
Il Piano Strutturale Vigente

Il Piano Strutturale vigente, redatto ai sensi dell'art. 25 della L.R. 5/95, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.13 del 20/01/2004 e aggiornato con Delibera C.C. n. 38 del 28/03/2006, individua l'area in questione:

- nella tavola PT-1 “Ambiti di riferimento per le politiche territoriali – Sistemi Territoriali” all'interno del sistema territoriale della Pianura Centromeridionale di cui all'art. 24 della Disciplina e statuto dei luoghi.



- nella tavola PT-2 “Unità Territoriali Organiche Elementari (U.T.O.E.) all'interno dell'UTOE 3 “della città di mare e di fabbrica” normata dall'art. 33 della disciplina e Statuto dei luoghi.



Nella parte relativa all'UTOE 3, dove si colloca la porzione di territorio interessata dalla presente variante, all'Art. 33 delle NTA co. 9 negli obiettivi specifici è ammesso l'incremento della risorsa insediativa residenziale e nell'ambito dell'obiettivo strategico 3 *qualificazione del territorio*, la variante è allineata rispetto agli obiettivi 3.1 *aumento dei livelli di qualità del territorio* poiché volta al completamento dell'isolato, in coerenza con la morfologia dell'edificato.

Per quanto sopra esposto, la presente variante è conforme al vigente Piano Strutturale vigente.

5 - Coerenza con gli strumenti di pianificazione territoriale della Regione Toscana e della Provincia di Livorno

Il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza paesaggistica

Il Consiglio Regionale ha approvato il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) con Deliberazione del 27 marzo 2015, n. 37.

Il PIT è uno strumento di pianificazione regionale che contiene sia la dimensione territoriale, sia quella paesistica.

Il piano paesaggistico, a differenza degli altri strumenti di pianificazione regionale concepiti come strumenti di prevalente indirizzo di un'attività comunale in buona misura autonoma, è ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio, e dei suoi contenuti "copianificati" con il Ministero competente, piano sovraordinato cui sono tenuti a conformarsi gli altri piani e programmi di livello regionale e locale.

L'ambito di applicazione è l'intero territorio regionale e non più solo i paesaggi eccellenti. I vincoli vigenti, quelli apposti attraverso specifici decreti nel corso del tempo e quelli previsti dalla cosiddetta legge Galasso per determinate categorie di beni non sono eliminati, ma contestualizzati e specificati in coerenza con le conoscenze, le interpretazioni e le discipline strutturate dal piano per l'intero territorio regionale.

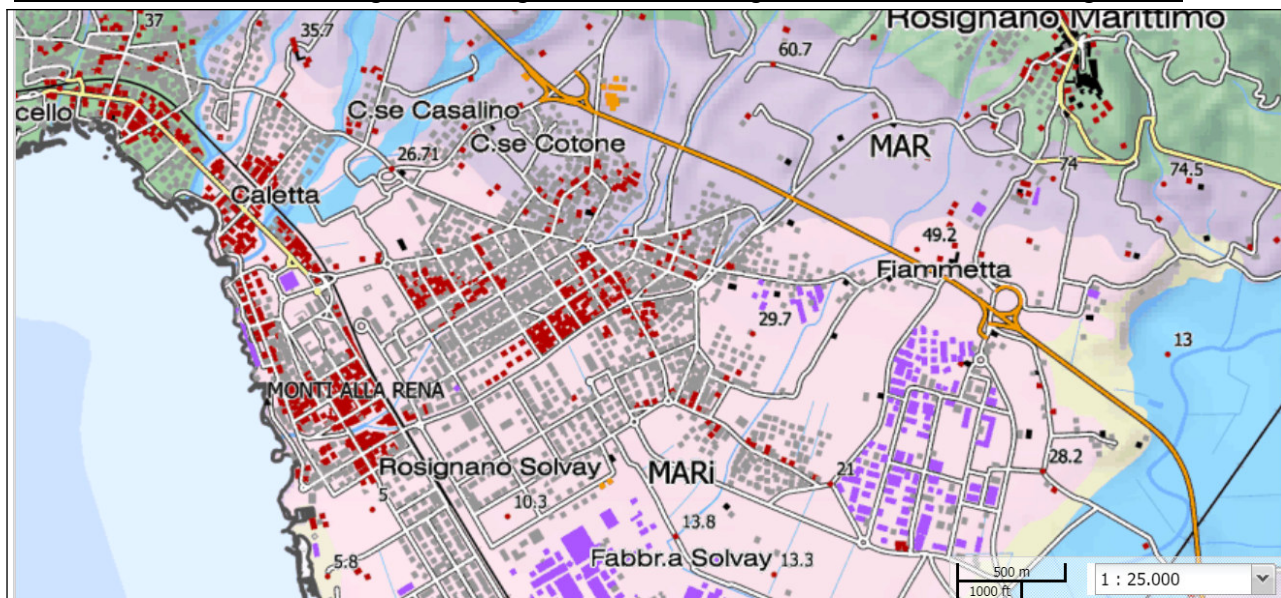
Ai sensi del Codice, il piano contiene la cosiddetta "vestizione", ovvero la codificazione della descrizione, interpretazione e disciplina dei beni paesaggistici vincolati oltre che della cartografazione georeferenziata delle aree interessate da ciascun vincolo. Il PIT-PPR analizza il territorio sotto ogni aspetto in riferimento alle 4 invarianti strutturali che fanno da filo conduttore a tutta l'architettura del Piano.

Il Comune di Rosignano è inquadrato all'interno dell'ambito territoriale n. 8 Piana Livorno-Pisa-Pontedera.

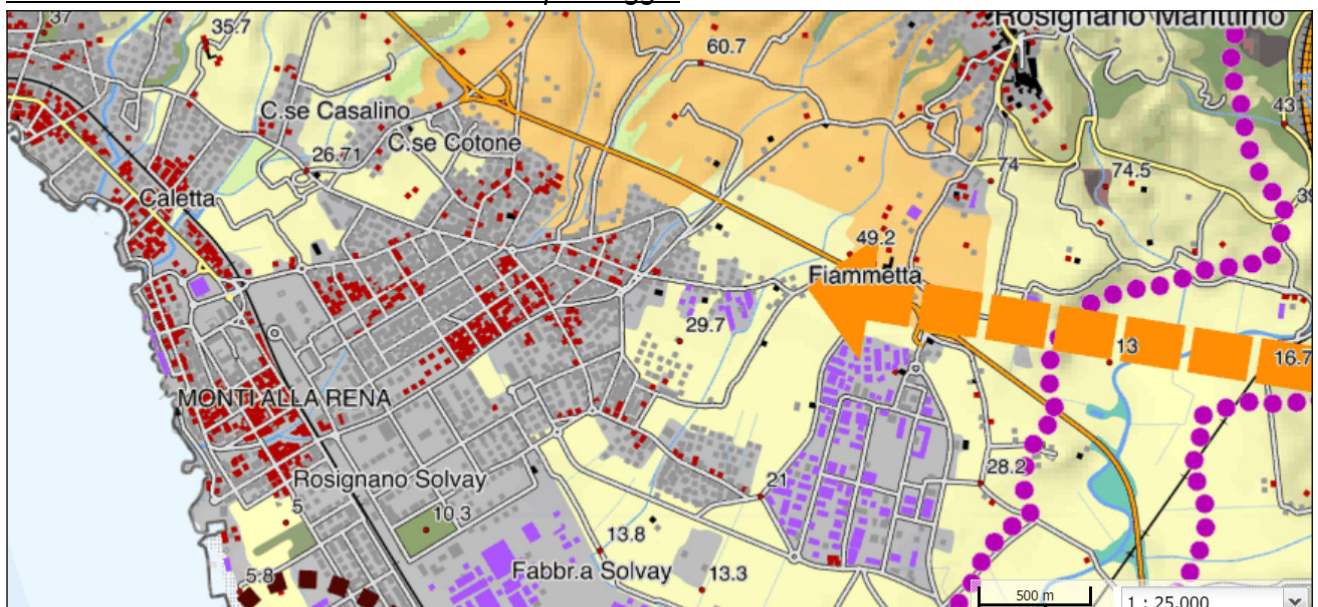
L'area oggetto di proposta ricade all'interno del vincolo di cui all'art. 142 co. 1 lett. a) D.Lgs 42/2004 (territori costieri compresi nella fascia dei 300 mt. a partire dalla linea di battigia).



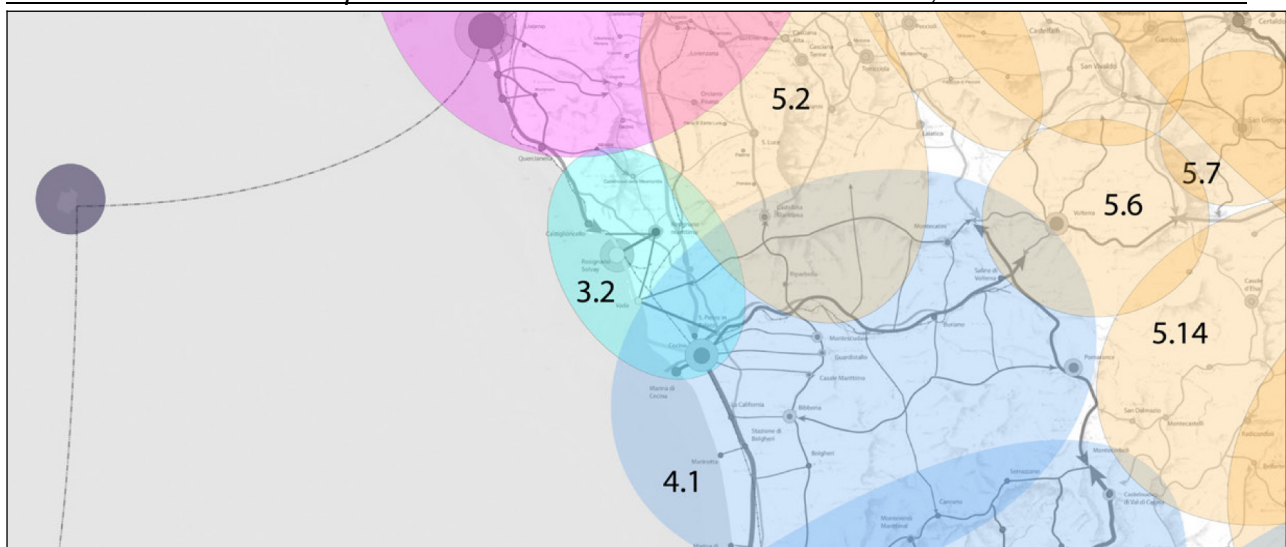
I invariante – I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici



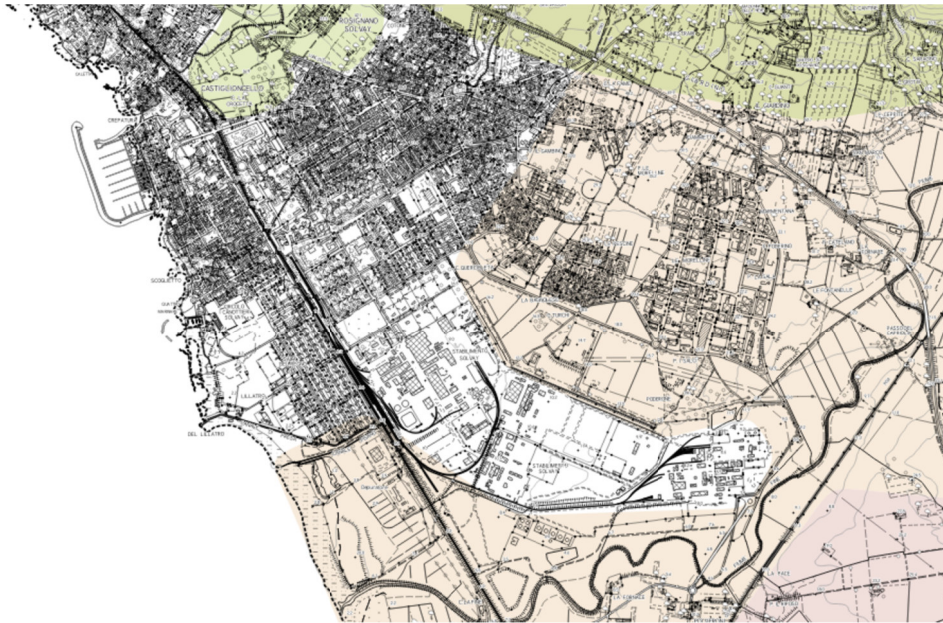
II invariante - i caratteri ecosistemici del paesaggio



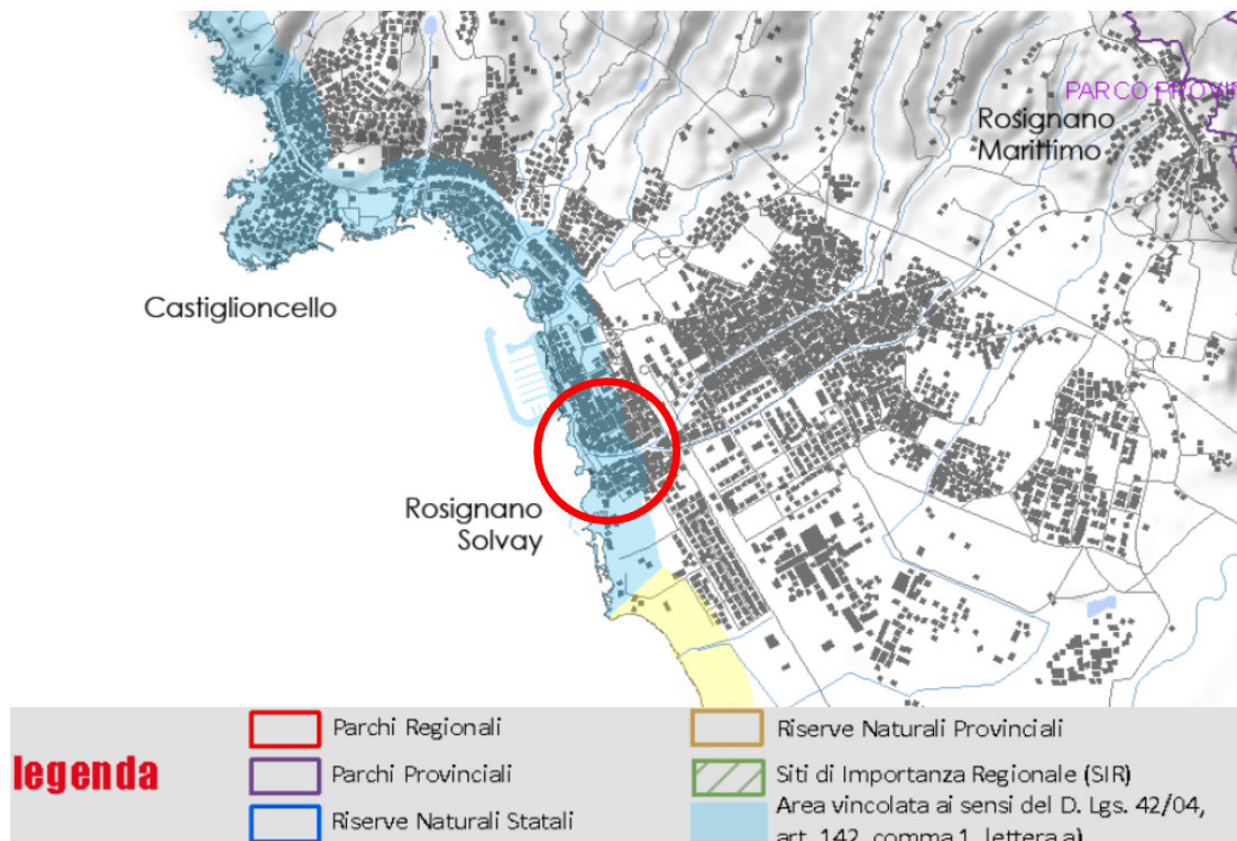
III invariante - il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali



IV invariante - I caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali



Dal sistema costiero “3-litorale roccioso livornese, nella tavola 3-a “sistema costiero e delle aree protette” parzialmente sotto riportata, risulta che l’intervento in oggetto è vincolato ai sensi dell’art.142, comma 1, lettera a) del Dlgs 42/2004, cioè dei “territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare”.



Tra le criticità che il PIT rileva per quest’ambito paesaggistico emerge il problema della forte urbanizzazione dei luoghi: *“Intensi processi di artificializzazione ed urbanizzazione della fascia costiera, ad eccezione del tratto di costa di Calafuria, con edilizia residenziale turistica, strutture portuali, importanti assi infrastrutturali (strade e ferrovia) ed edilizia residenziale diffusa nelle aree*

retrostanti. La fascia insediata a sud di Castiglioncello va saturandosi senza soluzione di continuità sulla costa fino a Rosignano Solvay”.

Questa porzione di territorio della frazione di Rosignano Solvay, seppur di ridotte dimensioni, presenta notevoli potenzialità per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici e di valenza turistica, per la vicinanza al mare, per la presenza di numerose attività turistico ricreative quali il porto turistico e numerosi stabilimenti balneari ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande. L'edificato si è allargato dalla via Aurelia fino a raggiungere progressivamente il mare, senza tuttavia creare e cercare un dialogo con esso. L'edilizia è prevalentemente di tipo residenziale e di scarsa qualità.

Le criticità di questo territorio sono dovute alla forte antropizzazione che lo ha interessato nell'ultimo secolo.

La variante proposta, saturando un vuoto urbano, va a ricomporre quella che è la struttura dei lotti in questo tratto di città, riqualificando in questo senso il tessuto urbano. Non si tratta quindi di aumentare la pressione antropica, ma di dare completezza e continuità al tessuto urbano esistente.

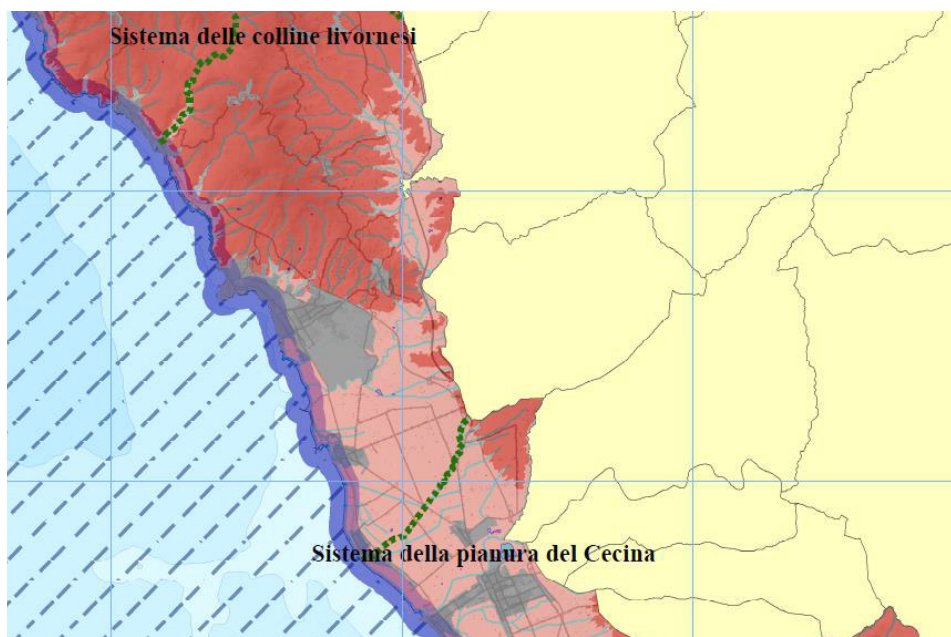
All'interno del vincolo di cui all'art. 142 co. 1 lett. a) D.Lgs 42/2004 (territori costieri compresi nella fascia dei 300 mt. a partire dalla linea di battigia) non è ammesso nuovo impegno di suolo non edificato ai fini insediativi ad eccezione dei lotti interclusi dotati di urbanizzazione primaria (scheda d'Ambito 3 prescrizioni lett. e)).

Trattandosi in questo caso di un lotto intercluso, già dotato di urbanizzazione primaria, la proposta è ritenuta conforme alle prescrizioni della scheda d'Ambito.

Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Livorno

Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Livorno è stato approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 52 del 25/03/2009 (pubblicato sul B.U.R.T. N. 20 del 20.05.2009 PARTE II).

L'area oggetto di Variante ricade nel sistema territoriale della fascia costiera e della pianura.



Provincia di Livorno. PTCP. Estratto della Tavola 1 - Sistemi Territoriali (Scala originaria 1:50.000)

All'articolo 19.1 della Disciplina del PTCP sono individuati gli Obiettivi generali per il Sistema territoriale della fascia costiera e della pianura e all'art. 21 Ambito e caratteri del Sottosistema quelli specifici per il sottosistema territoriale del Fine e del Cecina.

“Costituiscono obiettivi generali del sistema:

1 promuovere un equilibrato sviluppo degli insediamenti e delle attività economiche, incentrato sul consolidamento e recupero dell'edificato esistente, sulla salvaguardia e sulla valorizzazione delle risorse fondamentali – energia, risorsa idrica, lavoro, coesione sociale, valori locali –, sulla attivazione di un sistema diffuso di servizi pubblici e privati efficienti attraverso di processi di effettiva sussidiarietà non solo fra istituzioni, ma anche coinvolgendo l'iniziativa privata;

2 individuare limiti alla crescita degli insediamenti per recuperare uno stabile equilibrio tra insediamenti e territorio aperto, riqualificando gli spazi aperti interclusi, recuperando le preesistenze agricole, proponendone per le aree di frangia nuove funzioni finalizzate al riequilibrio ambientale e all'elevamento della qualità complessiva dei nuclei urbani;

3 contrastare ulteriori fenomeni di dispersione insediativa e di insediamenti monotematici, promuovendo il recupero degli agglomerati cresciuti in modo non strutturato e disperso per dotandoli di una propria identità e di adeguati servizi, tutelando gli spazi aperti residui quali componenti di una rete ambientale a scala territoriale;

[.....]

Sezione II. Il sottosistema territoriale del Fine e del Cecina

Art. 21 Ambito e caratteri del Sottosistema

Il Sottosistema è costituito dal territorio ricompreso in ambiti di paesaggio appartenenti al sistema provinciale di paesaggio della pianura del Cecina e delle colline centrali: e nello specifico l'area oggetto di variante ricade nel Paesaggio di pianura a dominante insediativa (Castiglioncello, Rosignano Solvay) (AdP 9).

L'art. 21.1 individua per tale sottosistema il seguente obiettivo specifico:

- non superare i limiti di criticità dei bacini idrici soggetti a bilancio idrico deficitario e condizionare i prelievi dai corpi idrici sotterranei ricadenti.

La proposta di variante non contrasta con le strategie e gli obiettivi del PTC

6 – Assoggettabilità a VAS

La L.R.T. n. 65/2014 smi - Norme per il governo del territorio, stabilisce all'art. 14, c. 1, che *“Gli atti di governo del territorio e le relative varianti sono assoggettati al procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) nei casi e secondo le modalità indicati dalla legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica "VAS", di valutazione di impatto ambientale "VIA" e di valutazione di incidenza), e dal decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale).”*

La richiamata LRT 10/2010 smi prevede infatti, al c. 2 dell'art. 5, che siano obbligatoriamente soggetti a VAS gli atti della pianificazione territoriale.

Tuttavia il successivo comma 3-ter prevede che *“Nei casi di varianti formali, di carattere redazionale o che comunque non comportino modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS, l'autorità procedente può chiedere all'autorità competente una procedura di verifica di assoggettabilità semplificata al fine di verificare che tali varianti non comportino impatti sull'ambiente. [...]”*

La presente variante risulta quindi soggetta a procedura di assoggettabilità a VAS di cui al richiamato art. 5 c. 3-ter della LRT 10/2010 smi.

Con verbale n.5 del 16/11/2021 il Nucleo Unificato Comunale di valutazione, ritiene che la variante al P.O. di cui trattasi non comporti effetti significativi negativi sull'ambiente e possa essere esclusa dalla procedura di VAS fatto salvo il rispetto di prescrizioni/indicazioni da rispettarsi durante la fase di progetto, cantiere ed esercizio dell'intervento.

Si riportano di seguito le conclusioni del NUCV contenute nel richiamato verbale:

“Considerato che la variante urbanistica prevede la realizzazione di un edificio bifamiliare su due livelli fuori terra, privo di piani seminterrati o interrati con superficie pari a circa 190 mq (non superiore al 50% del lotto edificabile che ha superficie di circa 380 mq) e sarà ubicato in un'area urbana pianeggiante, già fornita di dotazioni di urbanizzazione primaria (utenze, accessi);

Ritiene che la variante al P.O. di cui trattasi non comporti effetti significativi negativi sull'ambiente e possa essere esclusa dalla procedure di VAS con particolare attenzione alle seguenti indicazioni/prescrizioni da rispettarsi durante la fase di progetto, cantiere ed esercizio dell'intervento:

1. Ai fini dell'irrigazione delle aree a verde dovranno essere previste idonee soluzioni finalizzate al risparmio della risorsa idrica ed energetica;
2. Limitare le superfici impermeabilizzate di parcheggi, piazzali e marciapiedi favorendo l'infiltrazione delle acque nel suolo;
3. Mitigare eventuali recinzioni mediante impianto di siepi integrate con i muri di confine.
4. il futuro progetto dovrà tendere ad un utilizzo di materiali da costruzione, vernici ed arredi conformi ai Criteri Ambientali Minimi (C.A.M.);
5. Unitamente all'istanza di permesso di costruire dovrà essere presentato quanto segue:
 - apposito studio di valutazione di impatto acustico finalizzato a dimostrare il rispetto dei limiti previsti dal Piano Comunale di Classificazione Acustica e, qualora si ritenga di non rispettare i limiti emissivi ed immissivi del P.C.C.A., dovrà essere richiesta apposita deroga acustica secondo le modalità previste dalla normativa di riferimento;
 - documentazione dalla quale si evinca, in fase di cantiere, le idonee misure da adottarsi per il contenimento delle emissioni del rumore e delle polveri, nonché gli accorgimenti tesi ad evitare il deposito di fango sulla viabilità pubblica che potrebbe costituire un pericolo per l'incolumità degli utenti della viabilità stessa”

7- Enti ed organismi pubblici coinvolti nella procedura di adozione della variante

Ai sensi del DPGR 5/R/2020 viene depositata alla Regione Toscana - Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa la relazione geologica e le relative certificazioni.

La proposta di variante è esaminata dalla IV Commissione Consiliare "Programmazione e Tutela del Territorio.

8 - Procedimento della variante

La variante in questione rientra nella fattispecie delle varianti semplificate di cui all'art. 30, c. 2, della LRT 65/2014 e segue per la sua adozione ed approvazione il procedimento semplificato di cui all'articolo 32 della LR 65/2014.

Il procedimento amministrativo può essere così sinteticamente descritto:

- il Comune adotta la variante in consiglio comunale e pubblica sul BURT il relativo avviso, dandone comunicazione contestuale alla Regione Toscana e alla Provincia di Livorno;
- tutti i soggetti interessati potranno presentare osservazioni nei trenta giorni successivi alla pubblicazione;
- decorso il termine di trenta giorni per la presentazione delle osservazioni, la variante è approvata dall'Amministrazione, che controdeduce in ordine alle eventuali osservazioni pervenute e pubblica il relativo avviso sul BURT.

Gli atti della Variante, ai sensi dell'art. 4 co. 2 lett. d) dell'Accordo tra il MIBACT e la Regione Toscana, saranno posti all'esame della Conferenza paesaggistica essendo il Piano Operativo conformato al PIT/PPR ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del Piano (Verbale conferenza conclusiva del 24/05/2019).

9 - Elaborati Variante

- relazione tecnico-amministrativa;
- Relazione del Responsabile del procedimento, redatta ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014;
- Estratto dall'Allegato 1 Parte seconda b) - U.T.O.E. 3 Schede norma e disposizioni per la tutela del paesaggio e la qualità del territorio negli interventi di trasformazione con valenza quinquennale;
- Aggiornamento della tavola *TUR 10 Rosignano Solvay nord ovest*
- Relazione geologica ai sensi del DPGR 5/R/2020
- Relazione Garante dell'informazione e della partecipazione.