



**“Variante semplificata al vigente Piano Operativo Comunale, di cui all’art. 30, c. 2, della LRT 65/2014, per un intervento di saturazione su area sita nella frazione di Rosignano Solvay, via Salvatore di Giacomo, con la realizzazione di un edificio residenziale per n. 5 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 5 unità residenziali a completamento su un lotto che è il residuo di una precedente lottizzazione con opere urbanizzazione già realizzate e cedute.

Il carico urbanistico previsto è il medesimo del precedente piano di lottizzazione.

Si tratta di una porzione di terreno attualmente vuota, localizzata all'interno del tessuto urbano della frazione di Rosignano Solvay, a margine del quartiere I Gambini. In origine l'area era ricompresa all'interno del Piano Attuativo "I Gambini" (lotto n. 34), approvato con Delibera C.C. n. 34/2004, ma non è stata edificata prima della scadenza della relativa convenzione, venendo classificata come area "Apne" nel nuovo Piano Operativo approvato nel 2019.

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

L'area interessata dalla variante in oggetto è una porzione di terreno marginale rispetto all'edificato esistente, attualmente vuota, localizzata all'interno del tessuto urbano della frazione di Rosignano Solvay, confinante con via Salvatore di Giacomo, avente una superficie complessiva di quasi 800 mq.



Foto 1: vista satellitare della frazione di Rosignano Solvay



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

In origine l'area era ricompresa all'interno del Piano Attuativo "I Gabini", approvato con DCC n. 34/2004, la quale tuttavia non fu mai edificata prima della scadenza della relativa convenzione.





**Foto 3:** vista della particella da Via S. Di Giacomo guardando verso Le Piscine



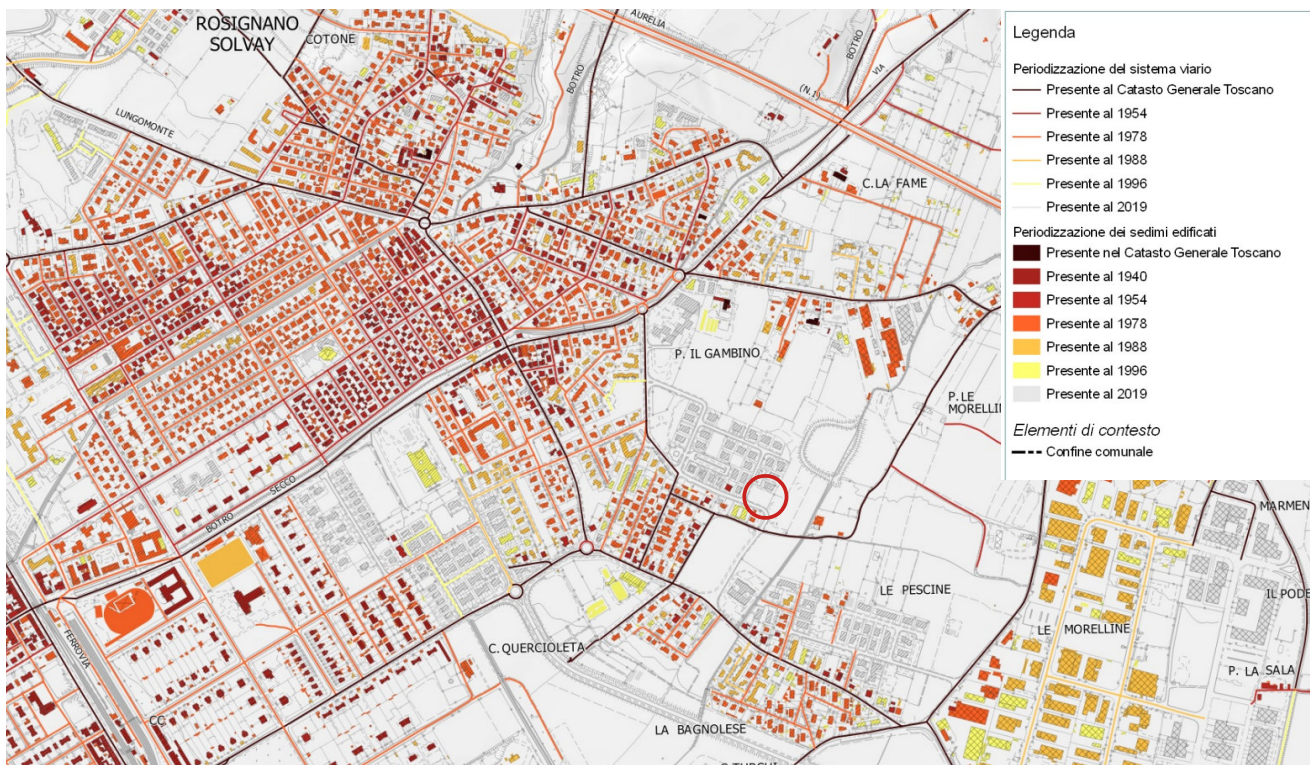
**Foto 4:** vista della particella da Via S. Di Giacomo guardando verso Via della Repubblica



**Foto 5:** vista della particella da Via S. Di Giacomo guardando verso il quartiere Le Mimose

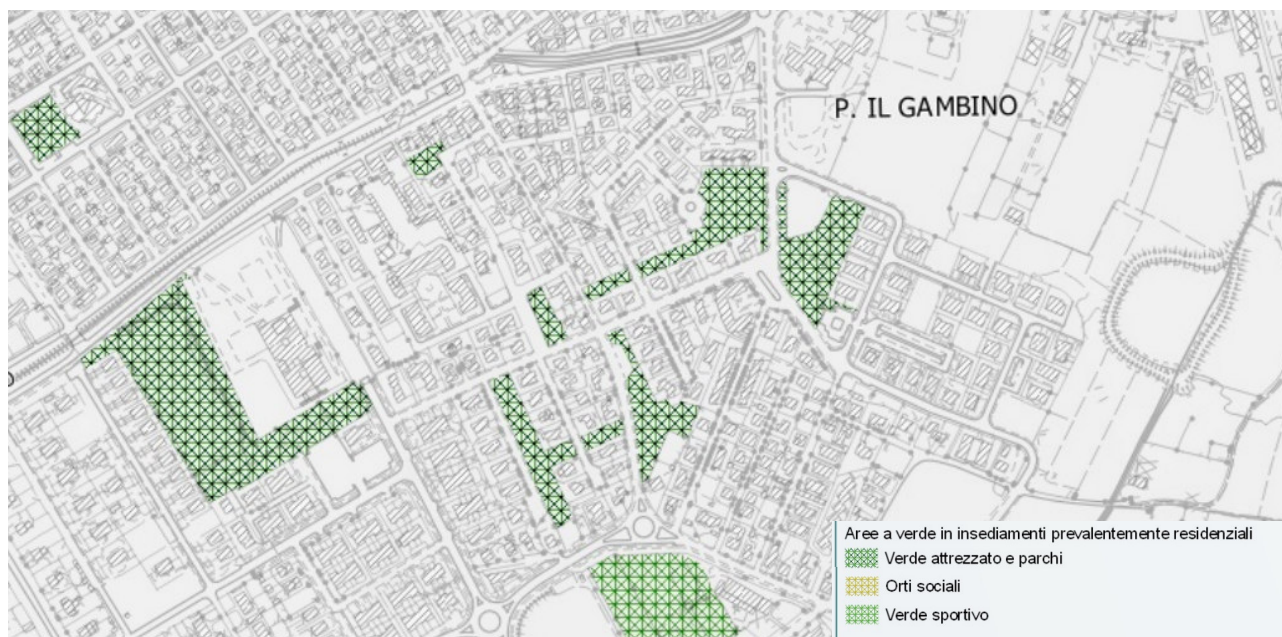


Questa porzione del territorio è caratterizzata da una forte componente residenziale, sviluppatasi recentemente ed è costituita da fabbricati per lo più plurifamiliari isolati sul lotto.

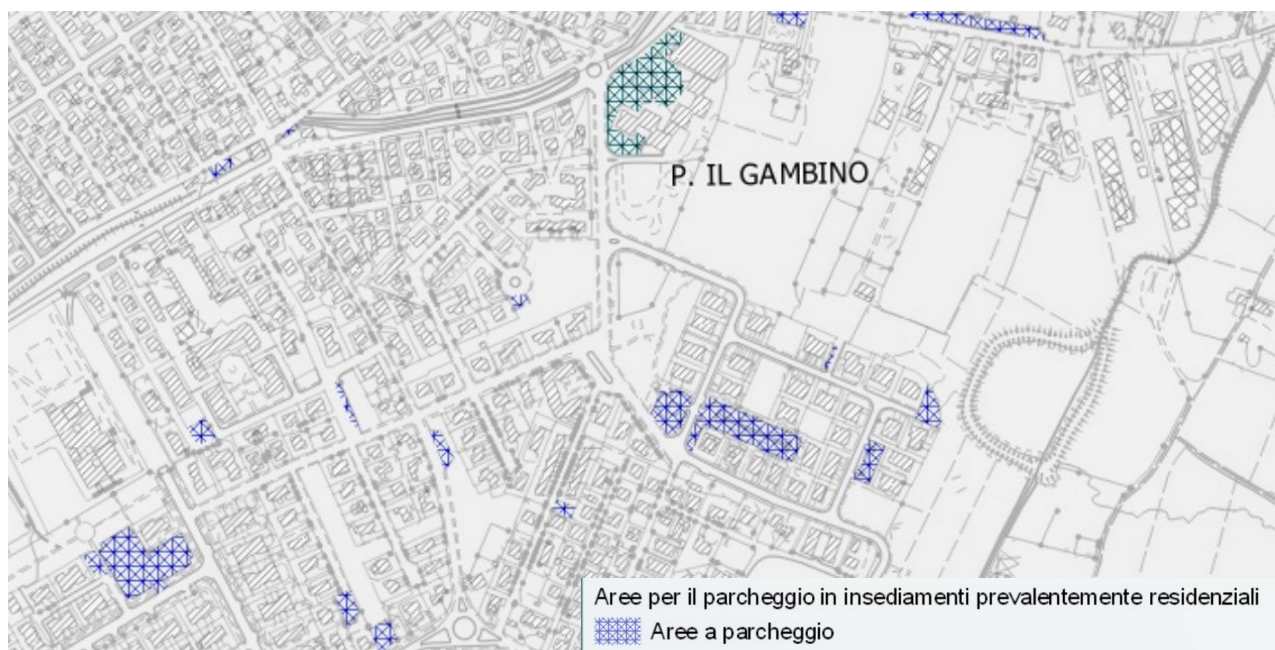


**Foto 6:** periodizzazione del sistema insediativo nell'area oggetto della variante

La componente del verde è molto presente all'interno del quartiere all'interno del quale si inserisce la presente variante puntuale, sia come verde privato, sia per la presenza di alcune aree a verde pubblico, così come ben articolata è la dotazione dei parcheggi.



**Foto 7:** articolazione delle aree a verde pubblico nella porzione di territorio della frazione di Rosignano Solvay interessata dalla variante puntuale



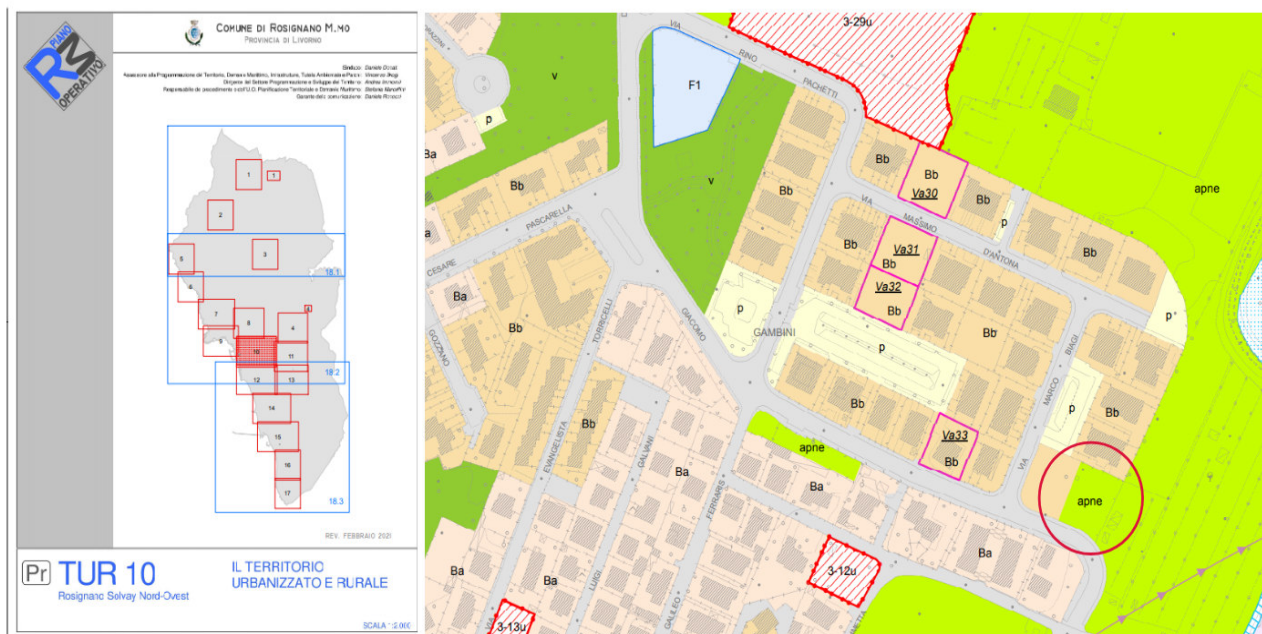
**Foto 8:** articolazione dei parcheggi nella porzione di territorio della frazione di Rosignano Solvay interessata dalla variante puntuale

L'intervento si colloca in una porzione del quartiere ormai costituitosi e la realizzazione di un fabbricato di 5 unità abitative, comporterebbe il completamento della recente lottizzazione dando completezza al fronte strada di via di Giacomo.



## 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 9:** Estratto dalla tavola TUR 10 del vigente POC. Il terreno è classificato come “apne”.

Le aree di cui al richiamato 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 vigente Piano Operativo ammette per tali aree 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.

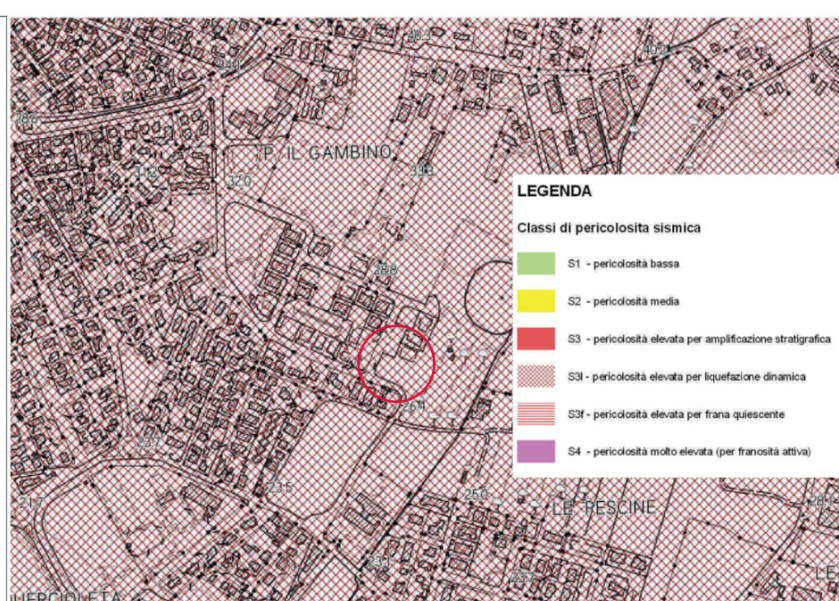
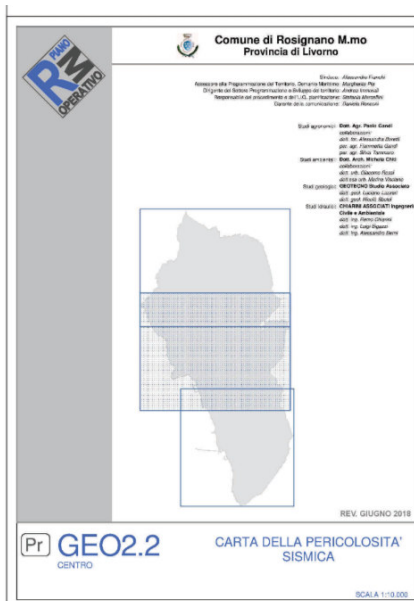
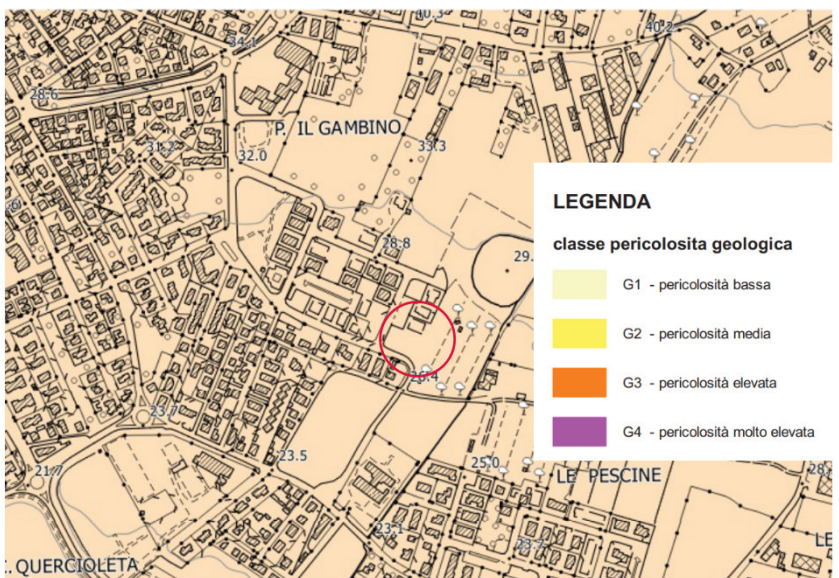
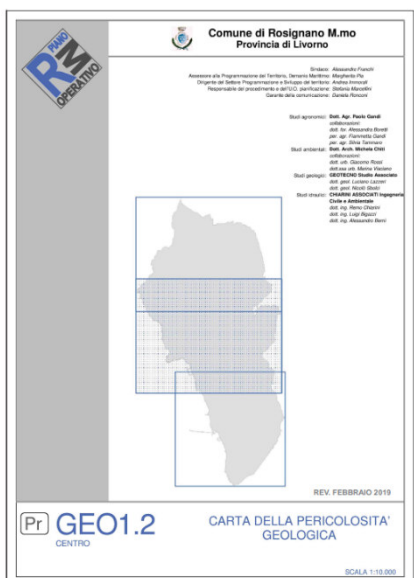
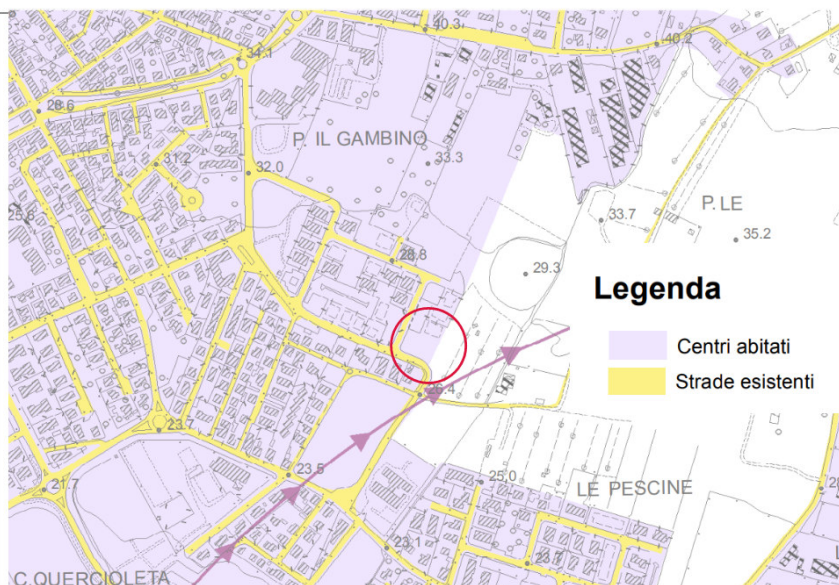
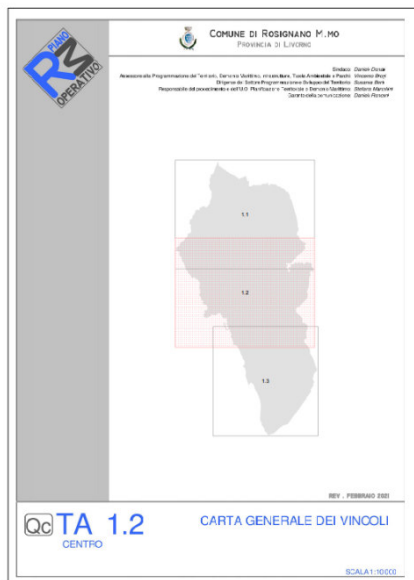
L'area oggetto di variante non risulta perimetrata né dal vincolo idrogeologico né dal vincolo paesaggistico-ambientale (art. 142 del D.Lgs. 42/04), non è inserita nella zona di rispetto per pozzi di acque idropotabili, non risulta compresa tra le aree vulnerabili da nitrati, né in Aree Protette o Siti Natura 2000, infine non sono presenti elementi di valore per la tutela del paesaggio e la qualità del territorio così come definiti nel POC vigente in applicazione dei contenuti statuari del Piano Strutturale e della disciplina paesaggistica intervenuta a seguito dell'approvazione del PIT. L'area presenta una pericolosità sismica elevata per liquefazione dinamica S3I, una pericolosità geologica media G2 ed una pericolosità idraulica media I2.

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

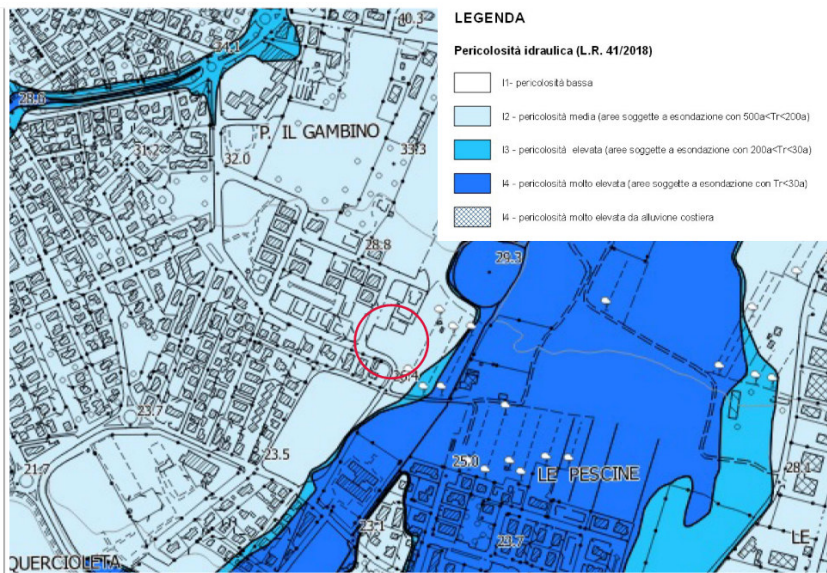
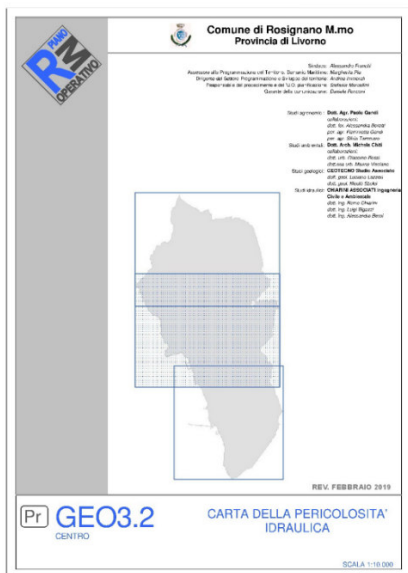
- tav. TA 1.2 Carta generale dei vincoli;
- tav. Geo 1.2 Carta della pericolosità geologica;



- tav. Geo 2.2 Carta della pericolosità sismica;
- Tav. Geo 3.2 Carta della pericolosità idraulica

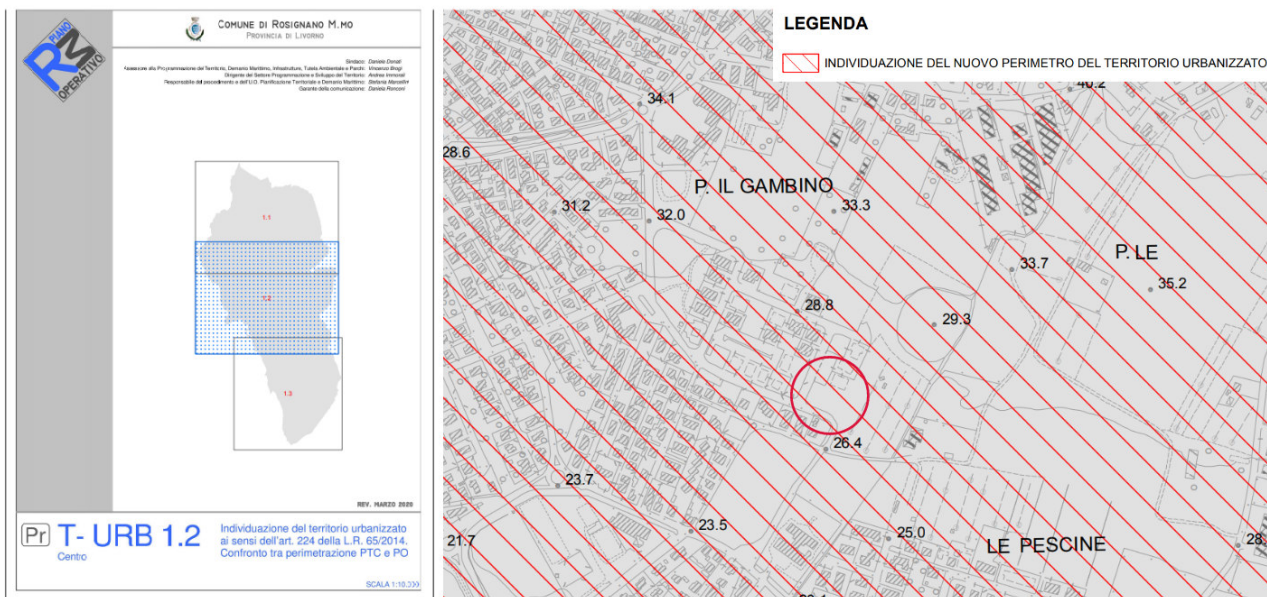






### 3 - Descrizione della Variante semplificata al P.O.

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 82 particella 2070 con superficie circa 800 mq.



**Foto 10:** 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. 181 del 22/07/2021, che sostanzialmente accoglie la proposta di variante puntuale al POC presentata dalla soc. Casa e Verde S.r.l. proprietaria dell'area, al fine di realizzare un fabbricato di 5 unità immobiliari con destinazione d'uso residenziale su un lotto non realizzato che faceva parte del Piano di Lottizzazione "I Gambini" le cui opere di urbanizzazione sono già state realizzate e cedute all'Amministrazione comunale. La modalità di attuazione individuata nel richiamato atto di indirizzo è l'intervento diretto.

La presente variante comporta la modifica dell'*Allegato 1 alle NTA del POC, Parte seconda b) - U.T.O.E. 3 - Schede norme e disposizioni per la tutela del paesaggio e la qualità del territorio negli interventi di trasformazione con valenza quinquennale* attraverso l'inserimento della scheda 3-40u il cui contenuto è sintetizzato nella seguente tabella:

1. Descrizione dell'intervento	Intervento di saturazione residenziale
2. Ubicazione	Rosignano Solvay, via Salvatore di Giacomo
3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Disciplina e Statuto dei luoghi Art. 33 c. 14 Residenza: alloggi n. 5
4. Modalità di attuazione	Intervento diretto
5. Parametri urbanistici di progetto	Residenziale: unità immobiliari residenziali max. n. 5 alloggi Superficie coperta max mq. 258.00 Volume edificabile: max. mc 1.200 H. max. n. 2 piani f.t. Distanza dai confini: min. m 5.00 Distanza dalle strade: min. m 5.00 Distanza min. tra fabbricati: m 10.00 Superficie fondiaria: mq. 815 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	<p>Realizzazione di n. 5 alloggi con superficie utile (SU) minima di 60 mq ciascuno.</p> <p>Il progetto è relativo al completamento di un lotto residenziale (ex lotto 34 Piano attuativo 6/99 denominato Gambini) residuo di una precedente lottizzazione con opere di urbanizzazione già realizzate e cedute.</p> <p>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.</p> <p>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".</p> <p>Al fine del rilascio dei titoli abilitativi nella progettazione esecutiva dovranno essere recepite le prescrizioni di cui al verbale dell'Autorità competente n. 1 del 22/02/2022 di esclusione dalla procedura della V.A.S..</p>
9. Condizioni alla trasformazione	<p><i>Geologia/Idraulica/sismica:</i>  <b>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</b>  <b>Geolitologia</b>  depositi alluvionali terrazzati pleistocenici a componente prevalentemente sabbiosa ("Sabbie di Donoratico")  <b>Elementi di geomorfologia</b>  area pedecollinare a moderata pendenza senza elementi geomorfologici di rilievo  <b>Elementi idrologici e vincoli idraulici</b>  nessuno  <b>Tipologia amplificazione sismica</b>  area potenzialmente soggetta a liquefazione dinamica  <b>Problematiche idrogeologiche</b>  presenza di superficie freatica a profondità di circa 4 metri da p.c.  <b>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</b>  Geomorfologica <b>G2</b>  Idraulica <b>I2 - P1 (PGRA)</b>  Sismica <b>S3I</b>  <b>FATTIBILITA'</b>  <b>Geomorfologica</b>  Prescrizioni:  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  <b>Idraulica</b>  Prescrizioni:  nessuna  <b>Sismica</b>  Prescrizioni:  Relativamente agli aspetti legati alla suscettibilità alla liquefazione, dovranno essere effettuate indagini geognostiche e verifiche</p>

	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- incremento della densità del terreno;</li> <li>- compattazione del terreno;</li> <li>- riduzione del grado di saturazione, con incremento delle pressioni efficaci;</li> <li>- dissipazione e controllo della pressione dell'acqua;</li> <li>- controllo della deformazione al taglio e dell'eccesso di pressione neutra.</li> </ul> <p>Per le specifiche tipologie di intervento si rimanda alle citate Linee Guida.</p> <p>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.</p>
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* e *TUR 11 Rosignano Solvay Nord-Est* nonché l'aggiornamento, dopo l'approvazione della stessa, dei seguenti documenti e tavole:

- tavola *TUR 18.2 Territorio rurale - centro*,
- tavola *RIR 1 Individuazione delle Categorie territoriali in base al D.M. 09.05.2001 nelle aree a Rischio di incidente rilevante - Rosignano Solvay*

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.

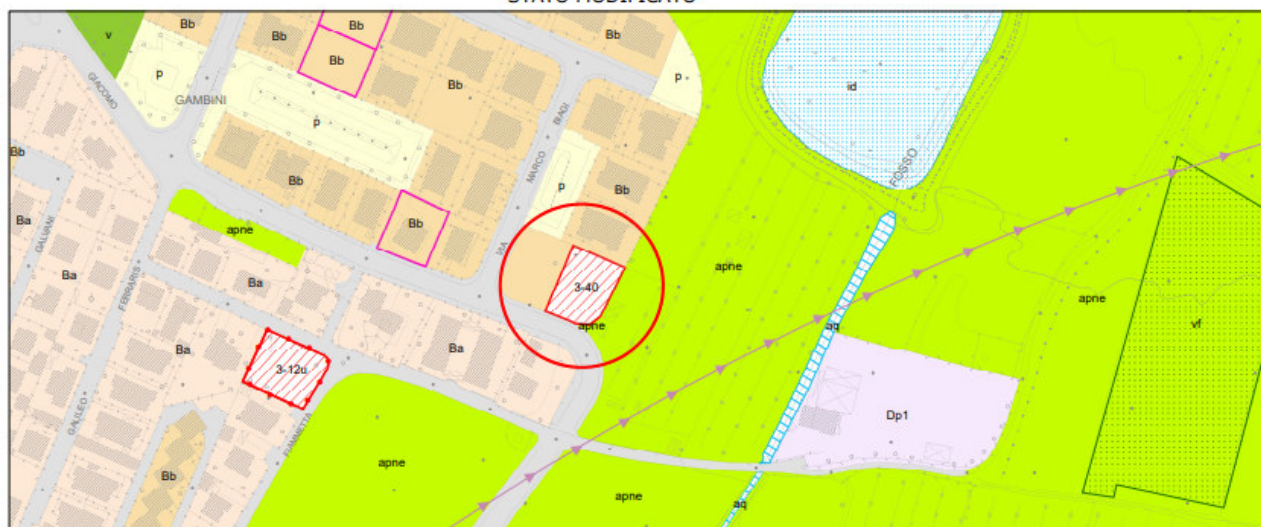


ESTRATTO TAVOLA TUR 10 ROSIGNANO SOLVAY NORD OVEST E TUR 11 ROSIGNANO SOLVAY NORD EST

STATO ATTUALE



STATO MODIFICATO

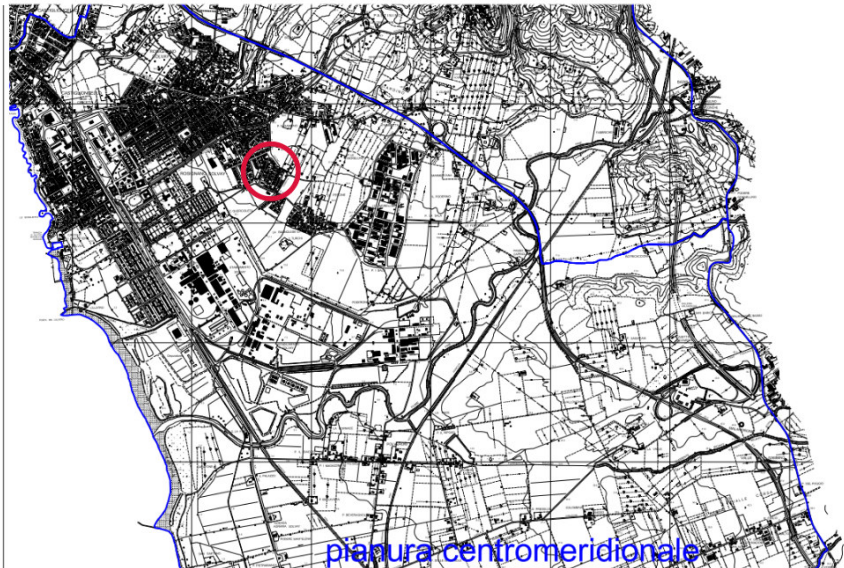


## 4 – Coerenza rispetto al Piano Strutturale

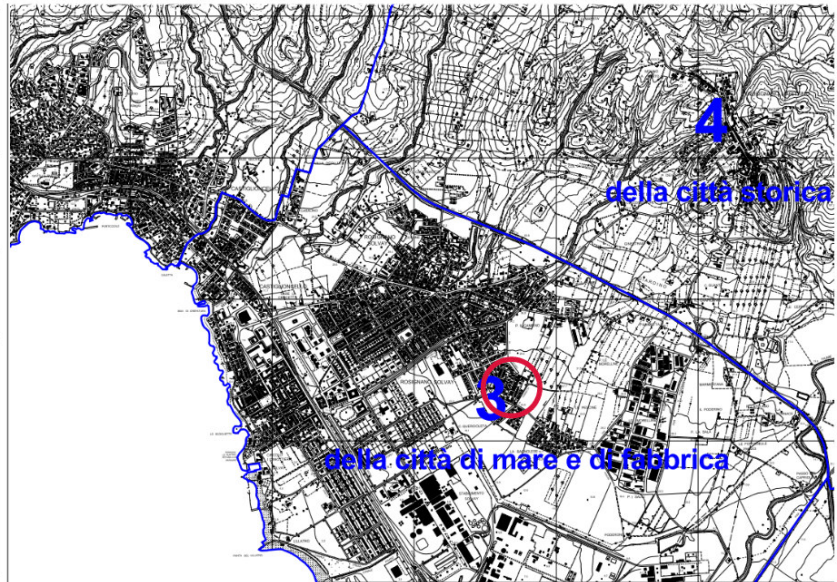
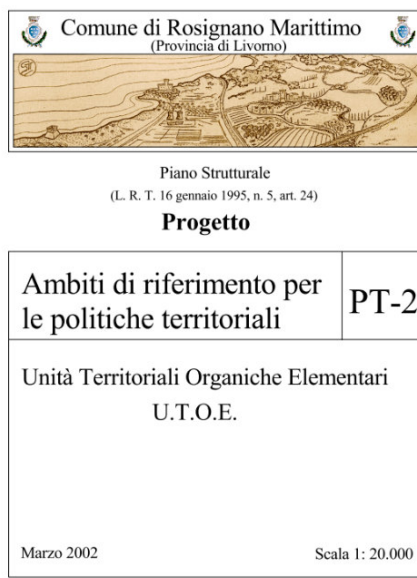
### Il Piano Strutturale Vigente

Il Piano Strutturale vigente, redatto ai sensi dell'art. 25 della L.R. 5/95, approvato con Delibera 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 alla qualificazione del margine urbano.

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

## Il Nuovo Piano Strutturale

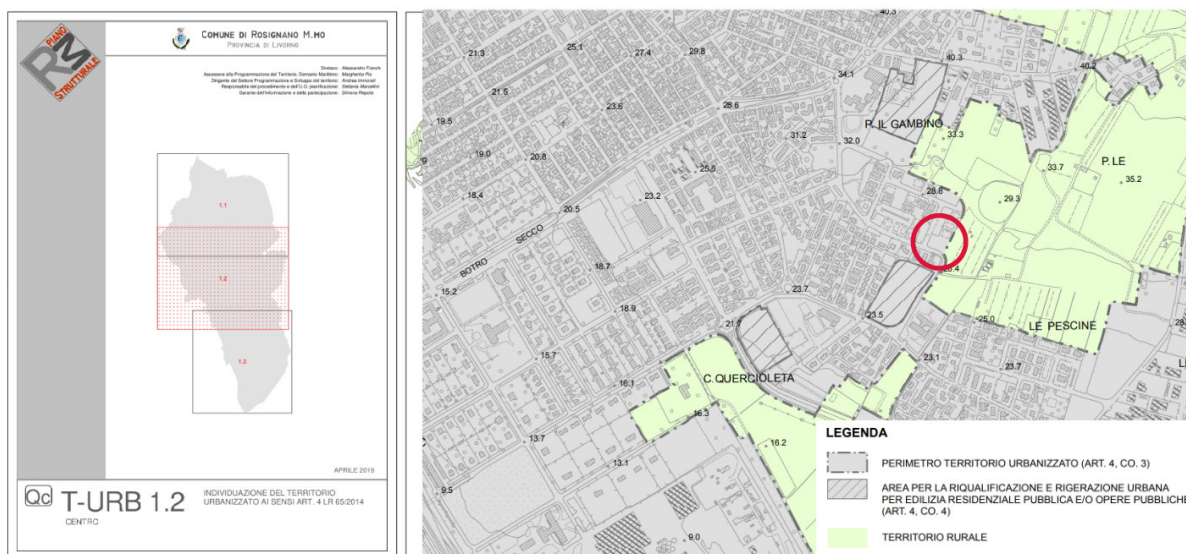
L'Amministrazione comunale, con delibera di giunta Comunale n. 116 del 04/04/2019, ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 65/2015 e ai sensi dell'art. 21 della disciplina del PIT-PPR, ha dato avvio al procedimento di formazione del nuovo Piano Strutturale.

Infatti In data 27 novembre 2014 è entrata in vigore la legge regionale n. 65 del 10/11/2014 "Norme per il Governo del Territorio", che ha introdotto importanti novità nei contenuti, nel linguaggio e negli elementi costitutivi degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica. Inoltre con la deliberazione n. 37 del 27/03/2015 (B.U.R.T. n. 28 del 20/05/2015) il Consiglio Regionale ha approvato l'integrazione paesaggistica del PIT con valenza di piano paesaggistico (PIT/PPR). Il Piano Strutturale vigente è stato approvato sotto la vigenza della L.R. 5/1995 e pertanto non risulta essere adeguato alla L.R. 65/2014 e ai suoi regolamenti attuativi né conformato al PIT con valenza di Piano Paesaggistico Regionale. Ecco perché, conformemente a quanto disposto dalla nuova legge regionale, l'Ente ha dato avvio al procedimento per la formazione del Nuovo Piano Strutturale.

Il sistema degli obiettivi è stato strutturato intorno alle 4 strutture del territorio (che costituiscono il patrimonio territoriale) così come indicate all'art. 3 comma 2 della Legge 65/2014, ovvero: a) la struttura idro-geomorfologica, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici; b) la struttura ecosistemica, che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora; c) la struttura insediativa, che comprende città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali, industriali e tecnologici; d) la struttura agro-forestale, che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale. Per ognuna delle strutture sopra indicate è stato individuato: un sistema di obiettivi, a loro volta declinati in un sistema di azioni. Gli obiettivi sono i fini a cui la pianificazione tende rispetto alla struttura territoriale a cui si riferiscono. Le azioni sono le modalità con le quali gli obiettivi di cui sopra possono essere raggiunti.

In particolare, per quanto di interesse relativamente alla presente variante, il Nuovo Piano Strutturale, così come emerge dall'Allegato 2 alla richiamata delibera, stabilisce l'Obiettivo 3.a.2 Riorganizzazione della struttura morfologica e della qualità dei sistemi urbani ed ancor più in particolare Azione 3.a.2.1 – Ridefinizione dei margini urbani.

Per quanto sopra, la presente variante non contrasta con gli obiettivi che si prefigge il nuovo Piano Strutturale. Si fa inoltre presente che il nuovo Piano Strutturale individua la porzione di territorio interessato dalla variante all'interno del territorio urbanizzato. A tal proposito si riporta un estratto dalla tavola T.URB 1.2



## 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.

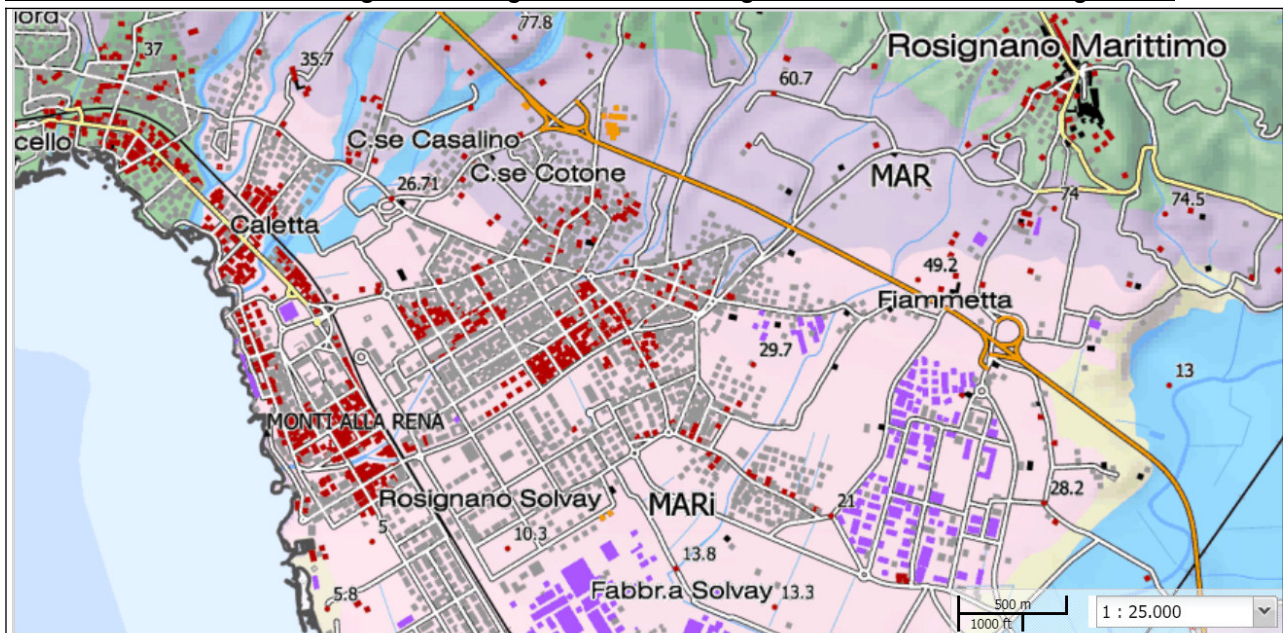
Ai sensi del Codice, il piano contiene la cosiddetta "vestizione", ovvero la codificazione della descrizione, interpretazione e disciplina dei beni paesaggistici vincolati oltre che della cartografazione georeferenziata delle aree interessate da ciascun vincolo. Il PIT-PPR analizza il territorio sotto 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 della variante non è interessata da vicoli, ma rientra all'interno di due invarianti strutturali quali L'invariante strutturale II – sistemi morfogenetici e la III - il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali.

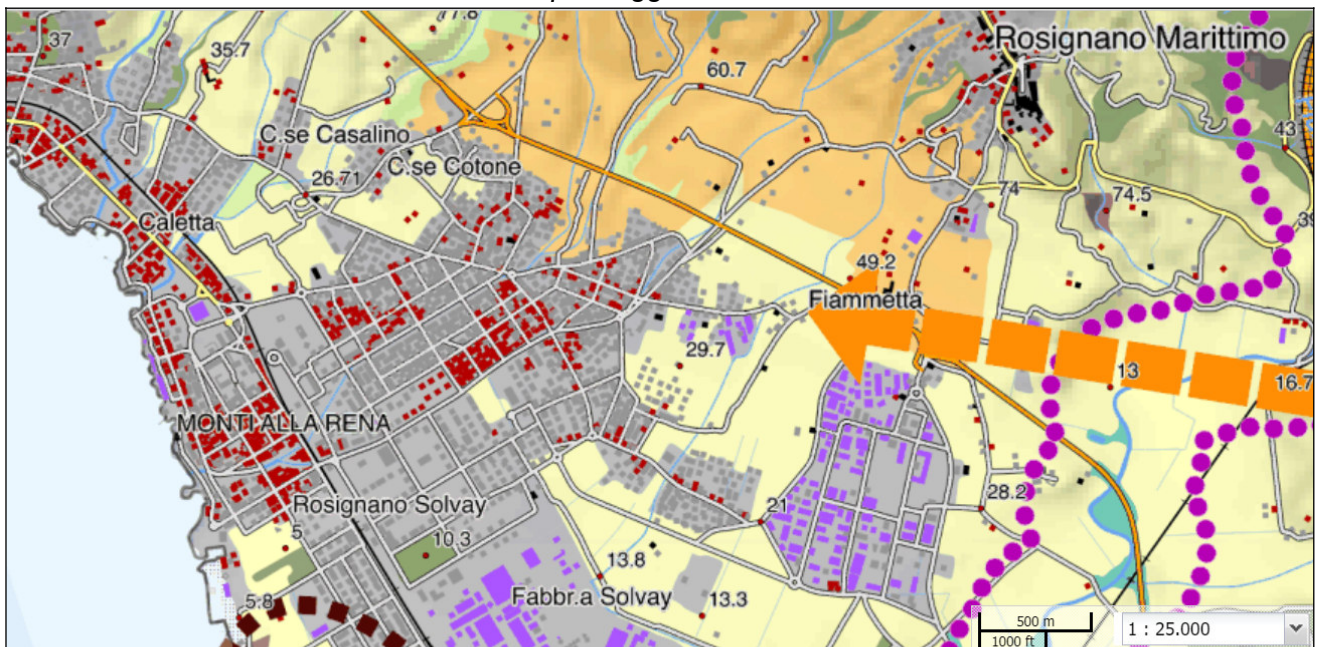




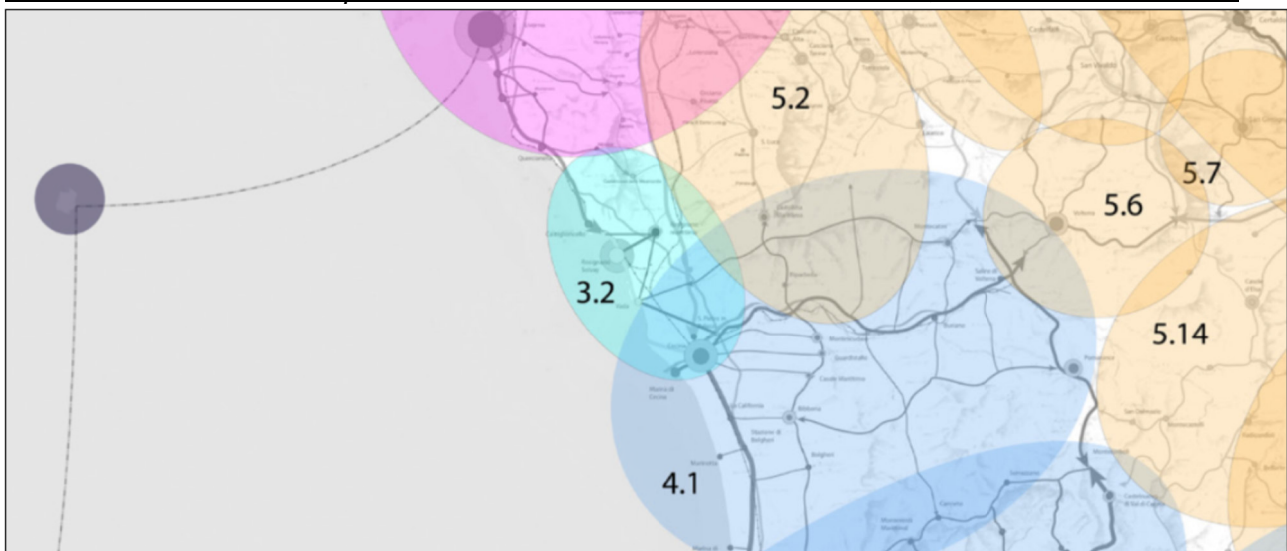
I invariante – I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici



II invariante - i caratteri ecosistemici del paesaggio

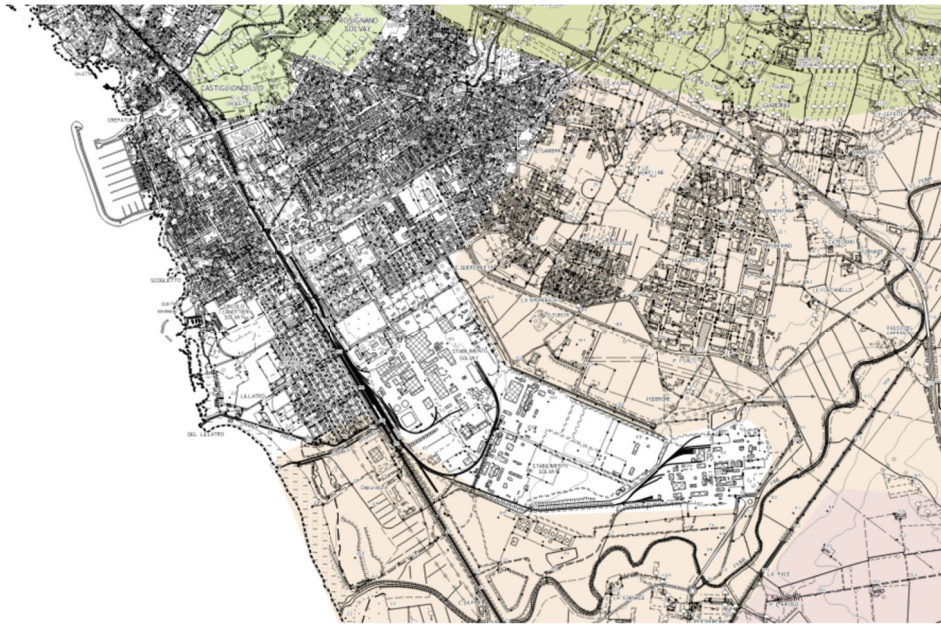


III invariante - il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali





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



L'area oggetto della variante fa parte del Sistema Morfogenetico "Margine Inferiore". Si tratta per lo più di ampie superfici pianeggianti, delimitate verso valle da modeste scarpate erosive, generalmente aderenti ai rilievi o al Margine verso monte. I suoli potenzialmente molto fertili e rappresentano anche un'area logica di espansione degli insediamenti, costituendo quindi un'area di importanza strategica che, per la limitata criticità idrogeologica, potrebbe essere resa disponibile in preferenza rispetto ad aree più critiche.

L'occupazione del Margine inferiore con insediamenti e infrastrutture presenta i rischi di alterazione strutturale profonda del territorio già rilevati per il Margine stesso. Occorre perciò contenere i rischi di erosione sulle superfici in pendenza e i rischi di compattazione del suolo su tutte le altre superfici.

Per quanto concerne la IV invariante, Rosignano Solvay rientra nel "sistema a pettine dei pendoli costieri" costituito da una doppia sequenza di centri pedecollinari e marine costiere corrispondenti, collegati tra loro da una viabilità trasversale che, costeggiando i corsi d'acqua, connette la costa all'entroterra.

Il modello di sviluppo degli ultimi cinquant'anni e la conseguente impetuosa crescita urbana che ha investito la piana costiera che caratterizza questo morfotipo ha messo in crisi il sistema insediativo storico, stravolgendolo completamente e orientandolo in senso longitudinale rispetto alla linea di costa. Le più evidenti trasformazioni hanno riguardato soprattutto il litorale, la piana agricola costiera e la zona pedecollinare.

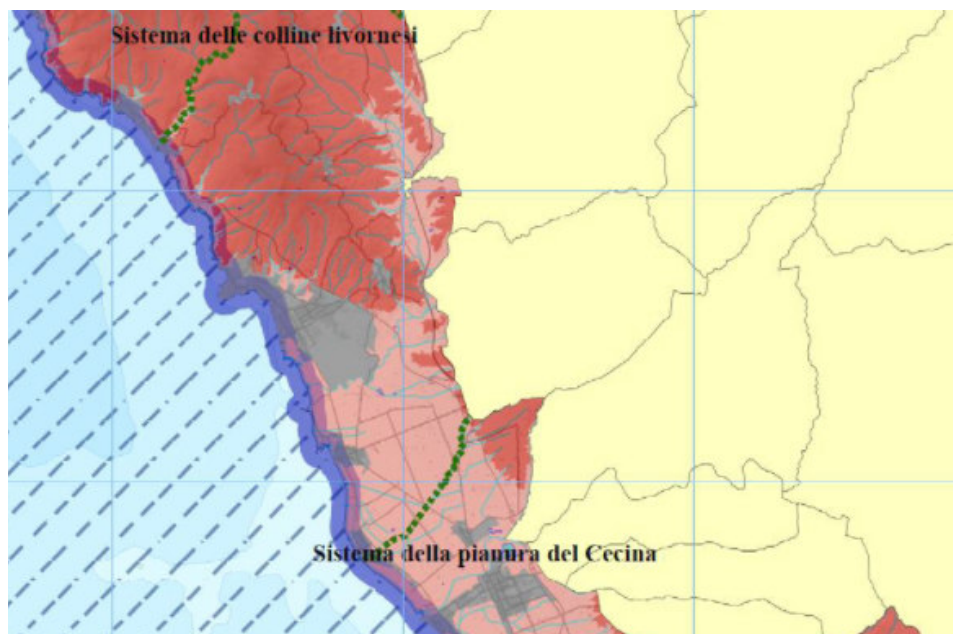
Con la frammentazione, destrutturazione e semplificazione del sistema agro-ambientale storico della piana costiera con modelli di diffusione urbana e di urbanizzazione della campagna il PIT propone una serie di azioni tra cui evitare ulteriori processi di dispersione insediativa nel territorio rurale e salvaguardare gli elementi e le relazioni ancora riconoscibili del sistema insediativo rurale storico, anche attraverso la definizione di margini urbani.

Per quanto sopra detto, considerando che il progetto si configura come intervento di saturazione urbana, attraverso la realizzazione di un fabbricato su un'area pianeggiante già dotata di urbanizzazione primaria, sita all'inserita all'interno di un tessuto urbano consolidato ma non completamente saturato nelle sue possibilità, si vince che la variante si allinea perfettamente a quanto previsto dal PIT anche perché qualifica e definisce il margine urbano.

## **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 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. 1 del 22/02/2022 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 riporta di seguito un estratto del richiamato verbale con le prescrizioni per le fasi operative:

Dato atto che il documento preliminare presentato prevede in sintesi le seguenti misure di mitigazione:

- le terre da scavo, qualora necessario, dovranno essere stoccate in apposite zone, previa caratterizzazione, al fine di riutilizzarle per i futuri rinterri;
- le terre e rocce da scavo in esubero dovranno essere allontanate dal cantiere in regime di rifiuto (con formulario e documento di trasporto) secondo quanto previsto dalla vigente normativa ;
- le aree di stoccaggio delle terre dovranno essere o adeguatamente impermeabilizzate o i cumuli coperti giornalmente con appositi teli protettivi;
- tutte le sostanze potenzialmente pericolose presenti in cantiere (lubrificanti, vernici, solventi, ecc.) dovranno essere stoccate in contenitori chiusi, in corrispondenza di specifiche aree delimitate e impermeabilizzate;
- nel caso di sversamenti accidentali si dovrà provvedere tempestivamente alla rimozione della porzione terrigena interessata dallo sversamento e allo stoccaggio di questa in un contenitore apposito;
- la superficie esterna alla sede dell'edificato, ad eccezione dei marciapiedi e camminamenti, dovrà essere interamente permeabile e per il piazzale per l'accesso alle rimesse si dovrà prevedere l'utilizzo di materiale permeabile come betonelle autobloccanti;
- Nell'impostazione e nella gestione del cantiere si dovranno assumere scelte atte a contenere gli impatti associati alle varie attività previste per ciò che concerne l'emissione di polveri e di gas inquinanti (evitare le demolizioni e movimentazioni di materiali pulverulenti in condizioni di vento elevato, trattamento delle superfici tramite bagnamento costante e periodico con acqua, copertura dei cumuli, copertura con teloni dei materiali pulverulenti trasportati, costruzione di barriere protettive);
- Le operazioni di rimozione del terreno in fase di costruzione dovranno essere eseguite nel rispetto della normativa e delle linee di indirizzo ARPAT vigenti in materia di gestione dei cantieri in modo tale da limitare al massimo l'impatto sulla componente biotica;
- Al fine di ridurre la pressione sulla risorsa acqua adottare tecnologie in grado di riutilizzare l'acqua piovana e limitare il consumo di quella potabile per gli usi domestici (installazione di un sistema di captazione delle acque meteoriche provenienti dai discendenti del tetto e dalla regimazione dei piazzali al fine di riutilizzarla per usi secondari, adozione di sistemi per la riduzione del flusso dell'acqua da applicare alla rubinetteria, ecc)
- Posizionare il fabbricato in modo tale da poter fruire il più possibile della luce solare.

nonché l'estratto relativo alle conclusioni:

## II N.U.C.V.

Considerato che la variante urbanistica prevede la realizzazione, in area urbana pianeggiante già dotata di urbanizzazione primaria, di un edificio articolato su due piani fuori terra, oltre al piano seminterrato, formato da n.5 unità immobiliari con superfici utili variabili da mq. 55 a mq. 85 mq ca. lordi;

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. Al fine di contrastare le criticità ambientali individuate nel documento preliminare presentato, criticità contenute considerando il massimo carico sostenibile dall'area in questione (n. 5 unità abitative), dovranno essere puntualmente applicate le misure di mitigazione indicate nel documento preliminare di cui trattasi e sopra sintetizzate;
2. Il futuro progetto dovrà rispettare le norme imposte dall'art. 46 del D.P.R. 16 dicembre 1992 n. 495 (Regolamento del Nuovo Codice della Strada), in particolare per quanto riguarda la distanza di visibilità, così come indicato nel parere espresso dal settore qualità della vita di questo Ente - u.o. polizia municipale in data 28.12.2021, parere allegato al presente verbale sotto la lettera "A";
3. il futuro progetto dovrà tendere ad un utilizzo di materiali da costruzione, vernici ed arredi conformi ai Criteri Ambientali Minimi (C.A.M.);
4. 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;

Rosignano Marittimo li, 22.02.2022



## **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.

Qualora non siano pervenute osservazioni, la variante diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto.

Il comune invia alla Regione e alla Provincia di Livorno la comunicazione dell'approvazione della variante.

## **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 delle tavole *TUR 10 Rosignano Solvay nord ovest* e *TUR 11 Rosignano Solvay nord est*
- Relazione geologica ai sensi del DPGR 5/R/2020
- Relazione Garante dell'informazione e della partecipazione.