

PARTE

COMUNE DI ROSIGNANO MARITTIMO  
Provincia di Livorno

24 APR. 1997

Trasmessa al CO.RE.CO. il .....  
Protocollo num. .... 10928

ORIGINALE  
SENZA NOTE PARTICOLARI

69

30/06/97

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Delibera Numero 48 del 21/04/1997

Oggetto: LEGGE REGIONALE N. 5/95, ART. 40, COMMA 1.  
VARIANTE DI ADEGUAMENTO DEL P.R.G. ALLA DIRETTIVA  
REGIONALE DI CUI ALL'ATTO C.R.T. DEL 30.1.1990 N.  
47. PRESA D'ATTO DELLE PRESCRIZIONI, STRALCI,  
RACCOMANDAZIONI REGIONALI E ADEGUAMENTO.

L'anno millenovecentonovantasette il giorno ventuno del mese  
di Aprile alle ore 15,30 nella sala delle adunanze consiliari  
del Comune suddetto in seduta pubblica.

Alla prima convocazione in sessione Straordinaria che e' stata  
partecipata ai Sigg. Consiglieri a norma di legge, risultano  
all'appello nominale:

	Pr.As.		Pr.As.
LUCA AGOSTINI	X	16. GIUSEPPE DIQUATTRO	X
M. GRAZIELLA ANGELI	X	17. MAURO DOVERI	X
MARIO BALDESCHI	X	18. LORIANA FIORENTINI	X
MAURO BARBENSI	X	19. ALESSANDRO FRANCHI	X
SIMONE BARTOLI	X	20. PIERINO GHERARDUCCI	X
MAURO BATTINI	X	21. LUCA LUPARINI	X
LOREDANO BERTUCCI	X	22. GRAZIANO LUPPICHINI	X
MAURO BINI	X	23. NAVARINO MALANIMA	X
ARMANDO BOBBIO	X	24. FEDERICO MATTEOLI	X
GIANNI CALDERONE	X	25. SILVANO RIGHI	X
CLAUDIO CAVALLINI	X	26. ROBERTO SIMONCINI	X
ROBERTO CIARDI	X	27. LORENZO TANGANELLI	X
GHIGO COMPAGNONI	X	28. FABRIZIO TANI	X
ALESSANDRO CONFORTI	X	29. GIORDANO TANI	X
CATERINA DAIDONE	X	30. CHIARA VERNACCINI	X
- SINDACO :		31. GIANFRANCO SIMONCINI	X

Assistono gli Assessori :

- |                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| 1) CREATINI NICOLETTA | 4) FRANCONI GIORGIO      |
| 2) TOGNOTTI MASSIMO   | 5) MONTAGNANI GIANFRANCO |
| 3) SARDI ENZO         | 6) GHELARDINI FABIO      |

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la  
presidenza il Sig. MARIO BALDESCHI, Presidente.

Assiste ed e' incaricato della redazione del presente verbale  
il Sig. R. TERRANOVA, Segretario Generale

Copia da inviare a :

- |       |       |        |        |        |
|-------|-------|--------|--------|--------|
| 1 -SG | 5 -PE | 9 -IT  | 13 -PD | 17 -OS |
| 2 -AG | 6 -PA | 10 -VU | 14 -PR | 18 -ED |
| X -FZ | 7 -LP | 11 -   | 15 -CU | 19 -   |
| 4 -SD | p -UR | 12 -   | 16 -IS | 20 -   |

VERBALE DELLA DELIBERA N. 48 DEL 21.4.1997

APPROVATO CON DELIBERA N. <sup>69</sup>..... DEL <sup>30/06/97</sup>...

Relazione sull'argomento l'Assessore ENZO SARDI:

""Oggi e' posta all'attenzione del Consiglio la verifica e l'adozione secondo le proposte che la Giunta fara' di quella che ormai da un po' di tempo passa come piano della costa, in realta' si tratta di una variante di adeguamento al P.R.G. vigente, adeguamento fatto sulla base di una direttiva regionale con atto del Consiglio Regionale Toscano del 30 gennaio 1990 n. 47. Non sto ad elencare i contenuti di quell'atto di Consiglio Regionale, ormai e' noto, ne parliamo sin dal lontano 1991, vi ricordo semplicemente che questo atto chiedeva di adeguare gli strumenti urbanistici per i Comuni della fascia rivierasca per una fascia di 300 metri dalla linea di costa.

Questa verifica che non e' solo di aggiustamento normativo, ma e' anche una verifica fatta sulla base di compatibilita' di studi ambientali, antropici, geologici pone in condizioni le Amministrazioni che adottano questo tipo di variante di normare tutta l'attivita' di vario genere dentro questa fascia costiera.

Sapete che questo iter si e' concluso in Regione nel novembre del 1996 e all'interno di questa delibera, con la quale la Giunta Regionale ha accolto questa ipotesi di variante che oggi con il voto del Consiglio diventa un dato di fatto, la Regione ha suddiviso in due parti nette e distinte l'oggetto della variante stessa.

Vi ricorderete che il Consiglio Comunale adottando questa variante prima di metterla all'attenzione della Commissione Regionale tecnica amministrativa e poi della Giunta Regionale cosi' come prescrive la legge urbanistica mando' all'attenzione della Giunta Regionale che e' poi l'organo che ha il potere di delibera e quindi di accoglimento delle osservazioni fatte nel periodo di pubblicazioni di questo albo. Queste osservazioni furono circa una ottantina, lo ricordo per puro titolo di cronaca, poi su questo dovremo fare chiarezza che la Giunta Regionale su indicazione della Commissione Regionale tecnico amministrativa ha in gran parte quelle che erano le posizioni che allora il Consiglio Comunale esprime, per cui circa la meta' di queste osservazioni partirono dal Consiglio Comunale di Rosignano con un diniego all'accoglimento, le altre parti furono ritenute meritevoli di accoglimento da parte del Consiglio Comunale e cosi' la Giunta Regionale ha ritenuto di dover accogliere quelle che furono le posizioni allora espresse dal Consiglio Comunale, soltanto su una parte di quelle accolte la Regione ha ritenuto di rivedere all'interno alcune osservazioni rendendole parzialmente accoglibili.

Allora intanto per questa parte della delibera il Consiglio Comunale stasera deve dare solo e semplicemente una presa d'atto, perche' il potere di delibera definitiva sul merito delle osservazioni ce l'ha la Giunta Regionale, sulle altre cose contenute all'interno della delibera o meglio definite nel titolo della delibera stessa come stralci e prescrizioni o raccomandazioni si puo' ritenere che in larghissima parte la Regione abbia compiuto un lavoro criticato in parte anche

all'interno di questo Consiglio Comunale per i notevoli tempi di esame occorsi per il contenuto della variante stessa.

Va detto, pero' che in buona parte queste prescrizioni, stralci o raccomandazioni hanno accolto quelle che erano le posizioni iniziali di fondo dell'Amministrazione Comunale di Rosignano cosi' come fu deliberata dal Consiglio Comunale di allora. Su una parte di queste la Giunta, sentito anche il parere istruttorio dell'ufficio, ritiene che in modo particolare su tre prescrizioni vi sia una pausa di riflessioni da chiedere alla Regione, perche' su tre raccomandazioni in modo particolare crediamo che non vi siano motivi per doverli accogliere cosi' come la Regione propone.

Si tratta in definitiva di tre punti che contrastano un po' anche con il contenuto della variante stessa che era sostenuta da tutta una serie di studi, in modo particolare uno di questi punti riguarda una zona di DB3 cosi' definita nel piano regolatore del 1990, come zona alberghiera in localita' le Spianate. Siccome nella previsione del 1990 si prevedeva questa zona alberghiera con altezze dell'edificio fino a 24 metri, proprio in virtu' degli studi ambientali dal compatimento della direttiva della fascia costiera si ritenne opportuno chiedere alla Regione di abbassare l'altezza di questo edificio, allargando la superficie fondiaria di pertinenza di questo edificio alberghiero in modo che l'altezza non fosse superiore a 7,50 metri e che quindi non compromettesse la panoramicita' del luogo in cui insisteva questa struttura alberghiera e non soltanto un abbassamento delle altezze ed un aumento della superficie fondiaria, ma anche una diversa dislocazione piu' lontana dalla strada in modo tale che il declivio su cui veniva a realizzarsi questa struttura consentisse di assolvere a quello che era lo studio geologico e ambientale di accompagnamento alla direttiva.

La Regione su queste argomentazioni, sia di carattere politico, ma anche di carattere tecnico, ha ritenuto accoglibile in parte questa posizione in Consiglio Comunale, dicendo che siamo d'accordo per mantenere le altezze piu' basse, ma va mantenuta altresì la destinazione di superficie fondiaria cosi' com'e'.

Voi capite che riducendo le altezze, mantenendo la superficie i volumi necessariamente diminuiscono, per cui la previsione, per come ce la restituisce la Regione, diventa una previsione di carattere vano, per cui la Giunta Comunale chiede ai gruppi consiliari al momento dell'espressione di voto di accogliere questa resistenza in giudizio nei confronti della Regione e di controdedurre a questo punto della prescrizione regionale.

Altro punto sul quale la Giunta intende porre l'attenzione ai gruppi consiliari in riferimento alla delibera della direttiva di adeguamento alla fascia costiera e' relativo ad una strana prescrizione, anche questa non sostenuta, non motivata, invece com'e' gia' contenuto sia nella variante del 1990 che negli elenchi di censimento della legge 59 di cui abbiamo gia' parlato piu' volte in Consiglio relativa agli edifici di una certa vetusta' o non solo per la vetusta', ma anche sotto il profilo storico e culturale, la Regione ci dice che anche tutti gli altri edifici non sono censiti negli elenchi della legge 59, che hanno una data di costruzione antecedente al 1940 e che sono inseriti nelle sottozone omogenee AB, cioe' quelle vicine al centro storico debbono soggiacere ad una normativa prescritta dalla

Regione Toscana per la quale questi edifici debbono mantenere le loro linee architettoniche.

Noi crediamo che questo sia un non senso sia politico che tecnico, perché le cose sono due, o tutti questi edifici, compreso quelli che dice la Regione erano già censiti negli elenchi della legge 59 ed allora può essere giuridicamente valente il discorso oppure se non sono inseriti nella legge 59 questo fatto è già normato nella variante del 1990 al piano regolatore, perché nella normativa che prevede la ristrutturazione e la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro di questi edifici nelle sottozone AB è già normato, secondo l'art. 16 che ha una precisa norma tecnica di attuazione che questi edifici possono essere mantenuti o ristrutturati, o comunque restaurati, secondo un preciso dettame di cui all'articolo 16 delle norme tecniche di attuazione con allegate tabelle che fanno riferimento sia alle linee architettoniche che all'uso dei materiali.

Quindi il senso di questa prescrizione cade in virtù di questo fatto, che noi abbiamo già provveduto al rispetto degli elenchi della legge 59 e con la variante del 1990, variante tutt'ora vigente del piano regolatore abbiamo già normato il modo di agire nel recupero del patrimonio edilizio esistente proprio nei confronti di questi edifici. Quindi questo è il secondo motivo per cui chiediamo al Consiglio Comunale di accogliere queste che sono le posizioni della Giunta e di controdedurre alla posizione regionale.

Il terzo punto è uno dei più importanti, ma vale la pena di scorrerlo insieme, così come abbiamo già fatto nelle Commissioni Tutela del Territorio, è un'altra prescrizione abbastanza assurda che non entra nel merito delle scelte che l'allora Consiglio Comunale fece in virtù rispetto a questa novità politica della direttiva della fascia costiera sostenuta dagli studi come dicevamo prima ed è la prescrizione che la zona ..... c'è il tratto di litorale della passeggiata che va significativamente dal promontorio di Castiglioncello fino all'abitato di Rosignano, così è e così deve rimanere. Questo è un non senso, perché negli studi di accompagnamento alla variante che deliberò il Consiglio Comunale vi erano tutta una serie di specifiche per le quali così come recita l'articolo 10 della direttiva della fascia costiera stessa, si può procedere là dove questi studi lo rendono possibile procedere a modesti ampliamenti delle strutture turistico ricettive o di ristoro in modo tale da consentire non solo e soltanto la ristrutturazione delle strutture, ma anche un loro aumento volumetrico per un miglioramento dell'attività turistico ricettiva.

Ora sapete perché ne abbiamo parlato a più riprese in questi giorni, questo collide un po' con altre scelte che l'Amministrazione Comunale ha fatto e intende fare in riferimento al piano del commercio, se volete è ostativo rispetto al fatto che se vogliamo rendere agibile queste strutture, non soltanto in virtù della loro stagionalità anche durante un periodo più largo dell'anno e quindi di .... in qualche senso la ricettività turistica anche durante periodi di alta o di bassa stagione è necessario non solo ristrutturare queste strutture, ma concedere a queste strutture modesti ampliamenti volumetrici che consentono l'apertura anche in periodi di stagione che non solo necessariamente quello della stagione estiva, anche questa è una motivazione che non regge di fronte a questi studi di

1  
accompagnamento per cui anche su questo la Giunta Comunale intende fare resistenze di fronte a queste prescrizioni e quindi chiedere il voto di accoglimento stasera del Consiglio Comunale.

Siccome questa variante e' nata nel 1991, l'elaborazione dei dati, la messa insieme di strumenti di carattere geologico, antropico, cioe' tutti gli studi posti a verifica cosi' come prevedeva la direttiva, ma si e' conclusa sostanzialmente con l'approvazione della Giunta Regionale nel novembre 1996, oggi il Consiglio Comunale delibera questa variante ai sensi della nuova legge urbanistica regionale, cioe' delibera questa variante di adeguamento al Piano Regolatore in virtu' dell'art. 40 comma 1° della legge 5 Regionale ed in virtu' di questa legge questa variante diventa esecutiva immediatamente fatti salvi i rilievi di legittimita' del Co.Re.Co. come tutte le delibere che escono dal Consiglio, trascorsa questa vicenda questa variante diventa esecutiva, non lo diventa per le parti per il quale il Consiglio Comunale intende controdedurre, cioe' per quei 3 particolari aspetti cosi' come vi dicevo prima.

Quindi e' necessario che se il Consiglio Comunale approva la variante cosi' come la proponiamo per la parte degli aggiustamenti normativi e cartografici proprio in riferimento al recepimento di questa direttiva della fascia costiera a meta' maggio la variante e' esecutiva.  
Per i 3 particolari aspetti che dicevo prima si riapre un iter di confronto con la Commissione Regionale tecnico amministrativa della Regione e quindi con la successiva espressione della Giunta Regionale e tutto questo dovra' avvenire nei 180 giorni dal momento in cui la delibera verra' per queste tre osservazioni rimandata in Regione, la quale ha 180 giorni di tempo per esprimersi, a meno che non intervengano sospensioni a chiarimento o a richiesta di chiarimento da parte dell'organo regionale dopo di che se non si esprime entro 180 giorni scatta il regime del silenzio assenso.""

Prende la parola il Consigliere CALDERONE GIANNI:

"Il problema posto all'attenzione da Sardi e' uno di peso che la Giunta Comunale ogni tanto porta in Consiglio Comunale, perche' si va ad affrontare una variante ad un Piano Regolatore, e' chiamato piano della costa anche perche' dietro a queste parole c'e' la speranza di tanti operatori commerciali, turistici, di poter con questo strumento fare in modo che l'Amministrazione metta il riparo a quello che e' stato un errore grave nella stesura del Piano Regolatore.  
E' naturale che questa variante abbia dentro di se' alcune migliorie, e' portata a migliorare in alcune parti quello che e' il Piano Regolatore Generale, certo e' che per noi e' uno strumento iniziale che e' deficitario, e' uno strumento che ha prodotto un'urbanizzazione del Comune di Rosignano Marittimo che e', come dicevo prima a Tognotti, non faccio altro che ripeterlo, molto brutta, ricordiamoci le Spianate, lo stesso H5, lo sviluppo delle frazioni, alcuni aspetti della zona artigianale etc.

Quindi credo che dovremo intervenire pesantemente con dei piani strutturali a migliorare, anzi direi a rivoluzionare completamente quello che e' stato un piano regolatore che ha distrutto piu' che costruito, perche' ha distrutto risorse, noi siamo andati a fare delle scelte con questo piano regolatore che, secondo me, e' piu' uno strumento politico che uno strumento architettonico. Il piano Regolatore nasce da uno studio che noi conosciamo per nome di Perugia, che non sa nemmeno dove e' il

Comune di Rosignano, e' stato fatto in un certo modo, facendo delle linee filosofico politiche, non tanto di risposta immediata dell'urbanizzazione sul territorio e poi i problemi sono a carico dei cittadini che si trovano nell'impossibilita' di portare avanti alcune determinate scelte politiche.

Quindi per noi e' inadeguata la variante sempre e soprattutto perche' e' inadeguato il Piano Regolatore alle esigenze del Comune, non abbiamo niente da ovviare a questa variante nel senso che poteva portare di piu' certi temi importanti della nostra comunita' anche se, mi dispiace dirlo, mi pare che nel momento in cui all'interno di questa variante c'e' stata la volonta' di avere un po' piu' coraggio, la Regione ha detto do no, mi pare di avere capito questo.

Quindi non capisco che cosa si voglia fare di Rosignano a livello regionale, se si chiede di andare a costruire degli alberghi penso che sia interesse di tutti farli funzionare. Per noi e' un voto negativo, non tanto la variante, ma l'assetto generale del Piano Regolatore, perche' secondo noi ci vuole piu' coraggio, bisogna incidere fortemente dalla A alla Z, rivoluzionando completamente quello che e' stato uno strumento di disastro, sperando che la prossima volta si possa andare a rimediare e non lo so come si possa fare sinceramente, perche' quando guardo la via Aurelia, quando guardo lo stesso H5 mi rimane difficile pensare quali siano gli strumenti urbanistici che possono andare a recuperare un disastro, perche' questo piano regolatore ha prodotto disastri.""

Prende la parola la Consigliere ANGELI M. GRAZIELLA:

"Votare o no le controdeduzioni, per noi non e' questo il problema, il quale e' sempre in ordine allo sviluppo di questo territorio, quindi dove questo territorio trova sviluppo ci trova consenzienti. Noi vogliamo un momento rientrare nell'iter burocratico che ha seguito tutta la variante al piano della costa e che l'Assessore ha gia' specificato ampiamente e vogliamo quindi fare le nostre rimostranze, pero' sui tempi e sui metodi, i tempi sono stati lunghissimi, i metodi sono stati quelli adottati da una Regione che ha penalizzato fortemente il nostro territorio, creando come Regione leggi, leggine e quant'altro e proprio guarda caso in questo territorio ha trovato anche il pane per i suoi denti.

Per quanto riguarda i tempi, dal 12.1.93 le delibere del Consiglio Comunale 18.9.94 vengono presentate le controdeduzioni, il 2.10.96 c'e' il prolungamento della C.R.T.A. fino ad arrivare all'11.11.96 con la delibera della Giunta Regionale, se si contano gli anni sono veramente eccessivi. Quindi i metodi adottati ed i tempi sono quelli che hanno portato alla ferma portata di questo territorio che nella variante al piano della costa sperava di poter operare e quindi di sviluppare con conseguente creazione e posti di lavoro.

Non ho visto da parte della Giunta in questi anni una delibera che abbia contrastato la C.R.T.A., non ho visto delle rimostranze nei confronti della C.R.T.A. che prendeva tanto tempo quando questa variante era partita con il bene placido di tutti i Comuni e della provincia perche' c'era un accordo di programma, non ho visto se non supinamente aspettare che tutto fosse pronto, se ultimamente abbiamo visto dei solleciti da parte dell'Assessore che forse si e' anche dato da fare, pero' i tempi erano diventati talmente lunghi, per cui aspettare a quel punto un mese piu' o un mese meno non significava piu' niente.

Mi domando il danno che hanno prodotto questi tempi così allungati, il danno che hanno prodotto alla nostra economia, perché mentre non si può quantificare il danno nella pubblica Amministrazione, si potrebbe quantificare invece sul nostro territorio per i nostri imprenditori, per coloro che aspettavano di ristrutturare un bagno, di mettere due cabine di più per coloro che vogliono modificare un albergo o comunque costruirlo.

Per cui per quanto riguarda le controdeduzioni che l'Assessore diceva presenterà alla Regione ci può trovare consenziente, ma aspettare 180 giorni che poi diventeranno ancora più lunghi questo non ci trova senz'altro consenziente, per cui il nostro voto lo esprimiamo favorevole purché questo iter venga seguito momento per momento, passo per passo che non si incanali in qualche via trasversale da cui non uscirebbe più se non con altrettanti tempi lunghi, fermando ulteriormente l'economia di questo paese.""

Prende la parola il Consigliere AGOSTINI LUCA:

"Certamente non si può che esprimere soddisfazione per il fatto che sia ritornata finalmente dalla Regione questa annosa vicenda e finalmente sia aggiunta al nostro Comune, dando alcune risposte che noi avevamo chiesto, purtroppo è vero che gli anni intercorsi dall'adozione ad oggi sono effettivamente stati lunghi, sono sicuramente stati eccessivi, questo è probabilmente uno di quei collegamenti e speriamo anche che con le nuove leggi, con le nuove norme che lo Stato si sta dando per quanto riguarda il decentramento, per quanto riguarda il trasferimento di nuove competenze agli enti locali, possano essere risolte fra le nuove normative, effettivamente avremo dovuto avere dei tempi più brevi, perché noi da questa variante aspettiamo la possibilità di dare un input a quella che è una sorta di economia turistica, consentendo quegli sviluppi che già da tempo abbiamo auspicato.

I problemi che l'Assessore ha sottolineato per quanto riguarda .....

(cambio bobina)

..... una serie di investimenti sul territorio, nello stesso tempo siamo convinti che insieme a tutti gli altri strumenti che anche nel bilancio abbiamo messo a favore dell'economia, di tutto quello che è il settore dell'imprenditoria e del commercio, questi potranno consentire o almeno dare gli strumenti per una rinascita per l'economia del nostro territorio.

Certo è che soprattutto per quello che riguarda gli elenchi del 59 questo crea dei problemi a tutte quelle che sono ristrutturazioni, a tutte quelle che sono messe a norma di edifici che purtroppo presenti nel nostro territorio ed in gran numero in località turistiche come quella di Castiglioncello impediranno almeno per il momento tutta una serie di interventi che noi avremo voluto vedere messi in atto e tra questi cogliamo anche il taglio che è stato fatto per quello che è l'hotel Pineta, che ci preoccupa di gran lunga, perché non sto qui a ricordare che l'hotel Pineta ha avuto un'annosa vicenda in Commissione Edilizia, dove d'accordo con coloro che volevano intervenire sopra abbiamo dato delle linee per la ristrutturazione, per il recupero di questo ambiente, per togliere quella bruttura da Castiglioncello perché doveva

servire come prima base di partenza per la rinascita di Castiglioncello, per la rinascita di quella che è la parte della piazza.

Quindi con questo dare un segnale grosso al turismo, ristrutturando uno degli alberghi che hanno fatto la storia di Castiglioncello, non nascondiamo che tutto questo ora, dopo aver fatto un iter concreto, aver impegnato forte con obiettivi di lunga portata, perché volevamo recuperare anche dal punto di vista economico tutto quello che è il centro di Castiglioncello, vediamo che tutto questo è bloccato, questo ci lascia veramente con l'amaro in bocca, pensiamo e speriamo che ci sia una sorta di "ravvedimento" in sede regionale e sono convinto e spero che sia la Giunta, in prima persona anche tutte le organizzazioni politiche possono riuscire a garantire quegli interventi, perché possono essere colte a pieno le ragioni che sono alla base della quadratura del cerchio, perché sicuramente questi tre aspetti nell'ambito della variante alla fascia costiera sono fondamentali, cioè senza quelli effettivamente troviamo molto sminuito l'intervento che volevamo fare e che era stato presentato nel 1993. Quindi con l'auspicio di un accoglimento di quelle che sono le nostre controdeduzioni e anche con una convinzione che tutto quello che è stato fatto fino ad ora è sicuramente stato fatto per lo sviluppo di Rosignano. Approviamo questo iter e sicuramente ci faremo carico anche di sostenerlo fino in fondo.""

Prende la parola l'Assessore ENZO SARDI:

"Credo che negli interventi sia stata messa in luce un po' la difficoltà di quello che è un aspetto sottolineato negli interventi che si sono susseguiti, e' quello di un iter burocratico che finisce nel vanificare le attese per le quali si innestano queste varianti procedurali, assestamento normativo rispetto ai piani regolatori vigenti che vengono rese dopo anni che queste sono state pensate, se questo nei decenni precedenti poteva non comportare grossi problemi ci rendiamo tutti conto, noi per primi che ci lavoriamo dentro a queste difficoltà e che nel momento in cui si chiede di fare un'adeguamento normativo vi deve essere una risposta da chi la deve dare in tempi non dico celeri, ma certamente in tempi reali, così non è stato anche per questa variante che è iniziata nel 1991 e si è conclusa nel 1996.

In 5 anni i tempi di modifica della società sono tali e tanti, per cui nel momento in cui si rende esecutiva questa modifica di normativa probabilmente c'è da interrogarsi se qualcosa è già andato perso nel frattempo, credo che non sia da rimettere in discussione la bontà di questa variante, anche perché rispetto all'aggiustamento normativo è forse la prima variante che viene messa in piedi come fattibilità esecutiva e operativa alla luce di studi che la sostengono e non tanto sulla base desiderata, più o meno forti o di linee di indirizzo politico che poi non trovano sostegno nei dati di fatto, se volete per dare ragione a quello che sosteneva Calderone, del quale condivido grande parte del suo intervento e' capire perché si fanno alcune previsioni e poi esse non decollano.

Allora forse la chiave di volta del sistema è quella di rendere operativa fino in fondo la legge 5 regionale, cioè di rendere fattibile questo rapporto di sussidiarietà che la legge 5 regionale prevede anche nella gestione dello strumento urbanistico, non vi è più un'organizzazione gerarchica di

poteri per cui dalla Regione alla provincia il Comune attraverso una serie di filtri e di vagli si rende poi fattibile una previsione urbanistica, ma in parita' di tempo e a parita' di dignita' decisionale con un unico atto, cioe' con l'accordo di pianificazione, quello che prevede la legge 5 si rende fattibile in tempi certi, entro i 180 giorni previsti appunto dalla legge 5 un accordo di pianificazione e si danno risposte in tempo reale a quelle che sono le esigenze, ma l'attrezzamento di queste proposte discende da una serie di studi che verificano la prefattibilita' di certe scelte.

Allora tutti gli interrogativi che si pone Calderone, non alla Regione, quando dice che abbiamo saccheggiato il territorio, non e' cosi', caso mai e' vero il contrario, che alcune previsioni forti che la variante del '90 aveva innestato come possibilita' di sviluppo economico nuovo di Rosignano rispetto ad un processo di deindustrializzazione in atto non solo nel nostro Comune, ma in tutto il paese a livello mondiale, probabilmente quelle scelte forti se non sono decollate a distanza di 7 anni necessitano di una loro limitazione. Queste cose sono nella valutazione quotidiana della Giunta e chiusa questa operazione della variante con queste tre controdeduzioni che dicevamo che del resto sono un aspetto politico che noi come Giunta non possiamo non porre alla vostra attenzione, proprio per la giustezza con la quale dovevamo inviarla in Regione.

Queste sono le considerazioni che ci portano come Giunta a fare tutta questa serie di valutazioni e partire come diceva Calderone a rimettere a norma il Piano Regolatore, facendolo diventare non piu' un piano delle regole, ma un piano di struttura, nel quale il Sindaco nei 4 anni di dirigenza di questo strumento fa il suo piano integrato di intervento e ha l'autonomia decisionale senza ulteriori filtri presso gli organi superiori di decidere dentro queste linee di indirizzo che cosa far decollare e come farlo decollare, avendo confezionato un accordo di pianificazione in tempi reali, cosi' come prevede la legge 5.

Quindi non e' che resistiamo in giudizio nei confronti della Regione queste tre vicende, cosi' tanto per dire che avevamo ragione e andiamo a riscontrarci, noi nelle tre scelte che la Regione ci da', cosi' ce le restituisce in senso negativo intendiamo contrapporci perche' fanno parte di quelle cose che voi indicavate, cioe' di una difficolta' ad operare nei settori economici di riferimento della direttiva della fascia costiera senza queste scelte come dice la Giunta Comunale non si riesce ad invertire la rotta nel senso del recupero occupazionale e quindi di una ricettivita' turistica aumentata, e' certo che i 180 giorni non li lasceremo trascorrere, continueremo ad andare a Firenze a perorare la causa, tenendo, come abbiamo fatto anche nella fase di restituzione del piano della costa, informato il Consiglio Comunale attraverso le Commissioni di lavoro, ma anche attraverso le comunicazioni che daremo nel Consiglio stesso di quella che sara' la verifica da fare nuovamente con la CRTA su questi tre particolari aspetti.

Detto questo noi non crediamo, proprio per quello che dicevo all'inizio di questa risposta, che questo strumento sia comunque esaustivo, della risposta che la Giunta ed il Consiglio Comunale deve dare in virtu' di un rinnovato impegno a mettere in moto un volano economico su Rosignano che non tenga conto di queste cose, certamente non sara' neanche questa la risposta definitiva perche' e' perfettibile rispetto a queste esigenze e perche'

queste esigenze si sono determinate nel 1990 e le concludiamo nel 1997. Ha ragione Calderone quando dice che occorre partire da subito con il piano strutturale, perché esso sarà quello che ci farà vedere con un taglio diverse queste esigenze.

Per questo la Giunta è fortemente intenzionata, una volta chiusa questa vicenda a partire subito con quest'altra verifica strumentale rispetto al piano regolatore che come dicevamo sarà un piano non più delle regole, ma un piano di struttura confezionato secondo i clismi della legge 5 con una partecipazione forte anche rispetto a quelle che la cittadinanza estende come esigenze appunto manifestate. Quindi si tratta di crescere sotto il profilo del realismo a cui si richiama la legge 5 ed in un rapporto di sussidiarietà tra i vari poteri così come prevede la legge.

Ha ragione Agostini quando dice che probabilmente quello che abbiamo ottenuto in gran parte è soddisfacente, però si tratta anche qui di ridefinire nel dettaglio alcune situazioni di riferimento, la legge 59, la richiesta di stralcio ulteriore di altrettanti edifici così come l'abbiamo fatto in questa variante di adeguamento, la risposta è venuta per alcune parti positiva là dove ad esempio sul promontorio di Castiglioncello in virtù dell'accoglimento dello stralcio così come era partito dal Consiglio Comunale alcune strutture ricettive potranno mettere a norma le strutture in riferimento alla legge che dà alcuni input di carattere igienico sanitario per cui potranno procedere a piccoli ampliamenti volumetrici in ragione ed in virtù dell'adeguamento normativo stesso.

Va detto che però questi sono limiti che sono in posizione, bisogna uscire dalla logica dello scrivere le regole, negando tutto ciò che non si deve fare, ma abbassando le regole solo e semplicemente alla descrizione di ciò che si può fare, questa è la scommessa a cui facciamo riferimento quando parliamo della legge 5, perché se la logica è quella di negare tutto ciò che non si deve fare, si riempiranno grandi libri di normative nei quali libri ci perdiamo nei dettagli e si trovano le virgole o i punti e virgole per negare possibilità.

Noi crediamo che vada fatto questo salto culturale sotto il profilo edilizio urbanistico in modo tale da non vanificare il recupero del patrimonio edilizio esistente sul nostro territorio, senza stravolgere quella che è l'identità del contesto urbano che abbiamo e non solo, ma anche della grande parte di territorio, circa l'80% che non è urbanizzato e che è destinato ad altro tipo di economia, in riferimento a quella agricola o agrituristica che compresa dentro i dettami della legge 64, anche questa altra legge di riferimento da tenere presente quando passeremo a lavorare intorno al piano strutturale, quindi senza stravolgere questo patrimonio, ma a renderlo opportunamente inserito in un ambito nel quale sia possibile riportare economia a Rosignano, perché di questo crediamo che ce ne sia effettivamente bisogno. ""

Prende la parola il Consigliere GIANNI CALDERONE:

""Ho alcune osservazioni da fare agli interventi e soprattutto poi porre l'attenzione del Consiglio Comunale che mi pare particolarmente attento ad una cosa così importante e che va a parlare di piano della costa, di recupero di un patrimonio urbanistico perduto, anzi pregherei il Segretario di controllare il numero legale, perché mi pare che non sia questo un argomento da poter parlare nelle aule di corridoio, visto che siete tutti

solerti a ricordare quando quello c'era o quando quello non c'era, alle volte e' meglio non esserci che stare qui a fare le belle figurine, e' bene essere chiari, siccome si sta nell'aula per avere il numero legale, credo che sia giusto cosi' anche per il Sindaco.

La prima cosa che mi sento di dire e' che non e' che all'Assessore Sardi ho detto che si e' saccheggiato il territorio, ho detto una cosa diversa che sono state fatte delle cose poche e male, che e' una cosa diversa, perche' saccheggiare vuol dire prendere tutto quello che e' disponibile, dico il contrario, cioe' voi ne avete fatte poche, mi rammento che tu eri all'opposizione, in quei tempi si sono fatte delle cose poche e fatte male, mi ricordo le Spianate, la via Aurelia lato ferrovia, l'H5, le Morelline etc. La domanda che faccio al Consiglio Comunale e' una valutazione di tipo politico nel senso che se noi siamo riusciti a portare una variante alla C.R.T.A. nel 1990, oggi ottenere una risposta e' sicuramente come detto da tutti non adeguata alle esigenze di oggi, perche' era adeguata alle esigenze del 1990, allora la domanda e' in molti casi il peso politico sia del Comune di Rosignano che degli esponenti politici anche al di fuori del Comune e quindi delle forze politiche, facenti parte della maggioranza e' stato nullo rispetto alla Regione, mi ricordo la sanita', il porto, il problema dalla variante al piano regolatore.

Allora noi dovremo far capire alla cittadinanza se e' la Regione che osta una serie di iniziative e quindi le colpe sono ovviamente ed obiettivamente della Regione o se e' lo scarso peso politico di una maggioranza che non e' capace neanche in casa sua a portare avanti delle istanze, allora spero che la cittadinanza la prossima volta ne prenda atto e cambi maggioranza.""

Prende la parola l'Assessore ENZO SARDI:

"Il diritto a strumentalizzare le cose ognuno ce l'ha per come gli riesce, la verita' credo che sia una, la Regione Toscana che come dice Calderone e' sostenuta da una maggioranza che trova una sua gemellarita' anche nel Comune di Rosignano, non e' che ci ha tagliato le gambe per capirsi, perche' ho parlato della legge 5 regionale voluta dalla Giunta Regionale, che e' la prima legge urbanistica regionale fatta in senso federalista che mette tutti alla pari, dando certezza nei tempi di ottenimento di risposta sulle varianti, non passando piu' dalle commissioni regionali tecnico amministrative, ma tre soggetti cosi' come dice la legge, Sindaco, Presidente della provincia, Presidente della Regione in Conferenza dei Servizi con accordo di pianificazione stabiliscono linee e indirizzo e definiscono gli ambiti della variante.

Nelle altre Regioni queste cose non succedono, anche in quelle amministrate dal centro destra per capirsi che vengono a capire come e' successo a Massa Carrara in un convegno tenutosi nel mese di febbraio organizzato dall'istituto nazionale di urbanistica a capire ed a studiare come e' fatta la legge 5 regionale, perche' e' ritenuta una legge in senso federalista, la migliore in assoluto. Faccio presente che a questo convegno sono intervenuti anche autorevoli membri della CEE, tra cui un rappresentante dell'istituto reale di pianificazione dell'Inghilterra che e' venuto a capire la rivoluzionarieta' di questa legge, tu hai detto che bisogna fare atti rivoluzionari, questo e' un atto rivoluzionario, quindi le strumentalizzazioni

ognuno le fa per come gli riescono, questa non coglie nel segno.""

Prende la parola la Consigliere ANGELI M. GRAZIELLA:

""Dopo l'approvazione della variante al piano della costa quali sono gli .....

Prende la parola l'Assessore SARDI ENZO:

""La variante che delibera il Consiglio Comunale stasera diventa esecutiva, non va piu' in Regione.""

Prende la parola la Consigliere ANGELI M. GRAZIELLA:

""Diventa esecutiva la parte dove non c'e' da presentare controdeduzioni, ma quali sono gli ulteriori strumenti su cui lavorare per mettere in atto veramente la variante?""

Prende la parola l'Assessore SARDI ENZO:

""Diciamo che stasera la variante con il voto del Consiglio Comunale diventa esecutiva ed e' la parte normativa e cartografica che rende certo lo strumento, i piani particolareggiati che sono dei progetti particolari esecutivi, le tipologie di indirizzo per come definire gli interventi lungo la fascia costiera, come si fanno i passi al mare, quale tipologia di riferimento si puo' definire all'interno del piano particolareggiato, come devono essere fatte per esempio le cabine negli stabilimenti balneari, come deve essere attrezzato un punto di ristoro, ma sono solo elementi identificativi di riferimento che non fanno parte della normativa, la quale stasera l'approviamo cosi' e si conclude. ..."

Quindi questo strumento diventa esecutivo dal momento in cui il Co.Re.Co. da' la propria delibera di legittimita' alla variante, ritorna in Regione solo per i tre aspetti particolari che dicevo prima e su quello si viapre una partita che dura 180 giorni.""

(OMISSIS)

## IL CONSIGLIO

Viste le proprie deliberazioni C.C. n. 9 del 12.01.1993 e n. 139 del 09.09.1993 con le quali è stata adottata variante al P.R.G. per l'adeguamento alla direttiva per la fascia costiera (delibera C.R.T. n. 47/90), cui ha fatto seguito, in conseguenza della presentazione delle osservazioni nei termini di pubblicazione della variante, le deliberazioni C.C. n. 163 del 19.10.1994 e n. 164 del 19.10.1994 di controdeduzione alle osservazioni stesse;

Visto come sulla suddetta variante si è pronunciata la Commissione Regionale Tecnica Amministrativa in data 18.09.1996 e 02.10.1996 esprimendo il parere: "che la variante del P.R.G. di cui alle delibere di C.C. di adozione n. 9 del 12.01.1993 e n. 139 del 09.09.1993 del Comune di Rosignano Marittimo sia meritevole di approvazione da parte degli organi regionali nei termini di legge, per tutte le considerazioni, valutazioni e motivazioni espresse in premessa con le prescrizioni, inviti e raccomandazioni di cui in narrativa";

Visto che l'approvazione della variante in esame è stata formalizzata dalla Giunta Regionale con atto n. 1500 in data 11.11.1996 con la quale, nel fare proprio il succitato parere della C.R.T.A., vengono di conseguenza stabilite le seguenti prescrizioni, stralci, inviti e raccomandazioni:

- 1) Prescrizione che nelle nuove zone FVB e FVA in loc. Mazzanta e Marina di Vada si preveda la sola realizzazione di piccole attrezzature leggere per lo svago, il ristoro e la balneazione e comunque nei limiti delle volumetrie preesistenti, escludendo l'applicazione di indici urbanistici.
- 2) Prescrizione di inserire nella tav. 6.12 l'asterisco nella sottozona FVB di nuova previsione come nella sottozona FVB posta più a sud.
- 3) Prescrizione di adeguare la cartografia, tav. 6.10, a quanto previsto dall'accordo di programma, decreto n. 1208 del 30.09.1994.
- 4) Invito a studiare una nuova soluzione riguardo la viabilità di circonvallazione dell'abitato di Vada per evitare l'eccessivo carico di traffico veicolare di attraversamento del centro abitato, che dovrà essere oggetto di specifica variante urbanistica.
- 5) Stralcio delle zone DTB12 e DTB13 in quanto insistono su territori liberi e non urbanizzati a ridosso delle pinete costiere.
- 6) Stralcio degli incrementi volumetrici nelle zone HH relative agli alberghi "Godilonda" e "Mon Hotel" per contrasto ambientale con lo stato dei luoghi di particolare pregio paesaggistico.
- 7) Stralcio della parte di ampliamento della zona DTB3 che interessa l'area protetta di tipo a) di cui alla L.R. 52/82 con prescrizione di riclassificare tale area come previsto nel P.R.G. vigente prescrivendo anche di inserire la fascia

di rispetto stradale nella tav. 6.6 in continuità con la fascia prevista nella tav. 6.7.

- 8) Prescrizione che la zona FVA (tav. 6.12) ampliata lungo il fosso degli Scorci in zona Campo ai Fiori mantenga lungo il fosso un'area da destinare a pineta in continuità e della stessa larghezza della limitrofa pineta di progetto.

#### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- 9) Artt. 15, 16, 21, 22, 23:

- prescrizione di adeguare la disciplina degli interventi (autorizzazioni e concessioni edilizie) a quanto previsto dalla L. 47/85 e della legislazione statale vigente in materia;
- stralcio delle norme sulle modalità di attuazione degli interventi rinviando le stesse al R.E. previo adeguamento alle norme statali vigenti in materia;
- prescrizione che per gli edifici antecedenti al 1940 ricadenti nelle sottozone AB sia prevista la conservazione e ripristino dei prospetti originari.

- 10) Art. 18: stralcio dell'ultimo comma inerente la costruzione di box-auto in edifici esistenti privi di piano seminterrato e pertinenze in quanto l'edificazione è possibile solo su pertinenze esterne e non necessariamente in edifici privi di piano seminterrato (alcuni seminterrati non hanno caratteristiche tipologiche tali da contenere box-auto); inoltre la possibilità di costruire box-auto sui confini delle proprietà dovrà tenere di conto delle norme del Codice Civile.

- 11) Art. 23: prescrizione di riformulare l'articolo riguardante le zone BR prevedendo la riqualificazione urbanistica ed edilizia tenendo presente i seguenti criteri:

- nei casi di ristrutturazione edilizia è opportuno limitare la possibilità di ampliamento o sopraelevazione ai casi previsti dalle N.T.A. vigenti e cioè "condizionata alla risoluzione del risanamento tecnico-urbanistico degli spazi interclusi tra gli edifici nell'isolato". All'interno degli isolati costituiti da edifici a due e tre piani risalenti alla prima metà del secolo la sopraelevazione si ritiene debba raggiungere al massimo quella degli edifici adiacenti. Sia la possibilità di ampliamento che sopraelevazione debbono essere comunque condizionati al reperimento degli standard urbanistici a parcheggio (L. 122/89 e D.M. 1444/68);
- nei casi di ristrutturazione urbanistica occorre comunque salvaguardare le zone caratterizzate da tessuto edilizio ed urbanistico di inizio secolo (villini uni e bifamiliari) come previsto nelle N.T.A. vigenti limitando i casi di R.U. a quelle aree particolarmente degradate da sottoporre a piano attuativo di riqualificazione urbana che preveda anche la rimozione di garages, rimesse, depositi ed altre strutture di tipo precario.

Dovranno pertanto essere rivisti i parametri urbanistici alla luce delle diverse tipologie architettoniche e urbanistiche presenti all'interno della zona BR.

- 12) Art. 31bis: prescrizione che l'utilizzo delle spiagge e pinete esistenti e di progetto limitrofe all'impianto di stoccaggio della Solvay, data la presenza di materiali tossici e nocivi, sia limitata e comunque circoscritta alle aree esterne alla zona di rispetto degli impianti in conformità alla legislazione nazionale e regionale in materia ed in particolare alla L.R. 41/91 in materia di rischi e di incidenti rilevanti definite in accordo con il competente servizio dell'A.R.P.A.T. e l'autorità prefettizia.
- 13) Artt. 38, 39, 40, 42, 43: stralcio di tutte le parti in contrasto con la L.R. 64/95 con invito a predisporre apposita variante per le zone agricole ai sensi dell'art. 1 L.R. 64/95.
- 14) Art. 50: prescrizione di inserire al 2° comma che gli interventi delle zone I per attrezzature balneari non investano falesie o parti rocciose e siano collocate a idonea distanza da esse.
- 15) Art. 51: prescrizione che nella zona I4, dato l'alto congestionamento di strutture turistiche e per la balneazione siano ammessi interventi di riqualificazione e ristrutturazione senza incrementi volumetrici rispetto all'esistente.
- 16) Art. 62: prescrizione che per le aree di ripascimento degli arenili, soggette quindi ad erosione, siano predisposti progetti di consolidamento della costa d'intesa con l'autorità marittima competente e con la Provincia di Livorno.
- 17) Art. 63:
  - stralcio al 2° comma della frase "sia per l'approdo turistico per circa 200 posti barca che per le imbarcazioni da pesca professionale" in quanto contrasta con il piano regionale di coordinamento dei porti ed approdi turistici di cui alla D.C.R. 258/92;
  - stralcio del 3° comma della frase "A tal fine il P.P.E." a "piano attuativo" in quanto il piano esecutivo non può apportare modifiche alle destinazioni di zona stabilite dal P.R.G. senza apposita variante secondo le disposizioni di legge.
- 18) Art. 72:
  - prescrizione che la materia disciplinata dall'articolo (opere di natura pertinenziale) sia inserita nel regolamento edilizio; l'inserimento dei garages deve essere limitato a quelli previsti dall'art. 41 sexises della L. 1150/42. Inoltre la definizione delle opere di natura pertinenziale dovrà in ogni caso comprendere quelle comunque derivanti da leggi statali e regionali vigenti in materia.

- 19) raccomandazione di adeguarsi a quanto prescritto nel parere dell'A.P.: sul vincolo idrogeologico espresso con delibera di C.P. n. 1259 del 31.10.1994.

PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

- 20) Modalità esecutive degli interventi all. 7:
- stralcio dei punti 1.1.2, 2.3, 3.2, in quanto gli interventi previsti non sono compatibili con la categoria del restauro;
  - prescrizione al punto 6.2 che gli interventi negli edifici classificati a restauro dovranno prevedere la conservazione delle caratteristiche tipologiche e strutturali originarie nonché il ripristino e conservazione degli elementi decorativi ed architettonici dei prospetti.
- 21) Modifiche agli elenchi del patrimonio edilizio esistente
- Non si accoglie la proposta di modifica degli elenchi accogliendo comunque la zona omogenea proposta per i seguenti immobili:
- Castiglioncello - immobili urbani
- Edifici schede n. 1, 2, 23, 37, 39, 43, 44, 47, 49, 50, 61, 77, 148, 191, 197, 238, 239, 243, 250, 271, 301, 312, 313, 316, 317, 322, 323, 324, 325
- Vada
- Edifici schede n. 11, 14, 24, 25, 46, 47, 53, 58, 72
- Rosignano Solvay
- Edifici schede n. 1, 3, 8, 9, 11, 13
- Rosignano Marittimo - immobili extraurbani
- Edifici schede n. 20, 23
- Vada - immobili extraurbani
- Edifici schede n. 82, per n. 41 si prescrive la categoria D2
- Castelnuovo Misericordia - immobili extraurbani
- Edifici schede n. 91 si prescrive la categ. D2, 114 e 125 si prescrive la categ. D1
- Gabbro - immobili extraurbani
- Edifici schede n. 128 si prescrive la categ. D1, 138 si prescrive la categ. D1, 143
- Per gli altri edifici in elenco si prescrive la seguente categoria di intervento e sottozona omogenea:

Castiglione - immobili urbani

Edifici schede n.	8 zona omogenea AB
	32 categ. D3 zona omogenea AB
	35 categ. D2 zona omogenea AB
	38 categ. D2 zona omogenea AB
	51 categ. D3 zona omogenea AB
	54 categ. D1 per la porzione di edificio più antico
	57 categ. D3 zona omogenea AB
	81 categ. D3 zona omogenea AB
	84 categ. D2 zona omogenea AB
	86 categ. D2 zona omogenea AB
	103 categ. D2
	126 categ. D3 zona omogenea AB
	133 categ. D2 zona omogenea AB
	136 categ. D3 zona omogenea AB
	138 categ. D3 zona omogenea AB
	139 categ. D3 zona omogenea AB
	140 categ. D3 zona omogenea AB
	155 categ. D3 zona omogenea AB
	164 categ. D3 zona omogenea AB
	165 categ. D3 zona omogenea AB
	166 categ. D3 zona omogenea AB
	170 categ. D3 zona omogenea AB
	171 categ. D3 zona omogenea AB
	172 categ. D3 zona omogenea AB
	181 categ. D3 zona omogenea AB
	183 categ. D3 zona omogenea AB
	184 categ. D3 zona omogenea AB
	187 categ. D3 zona omogenea AB
	232 categ. D3 zona omogenea AB
	254 categ. D3 zona omogenea AB
	255 categ. D3 zona omogenea AB
	279 zona omogenea AB
	281 zona omogenea AB
	282 zona omogenea AB
	283 zona omogenea AB
	290 zona omogenea AB
	295 categ. D3 zona omogenea AB
	303 categ. D3 zona omogenea AB
	305 categ. D3 zona omogenea AB
	306 categ. D3 zona omogenea AB
	309 categ. D2 zona omogenea AB
	310 categ. D3 zona omogenea AB
	315 categ. D2 zona omogenea AB

Vada - immobili urbani

Edifici schede n.	39 categ. D2 zona omogenea AB
	40 categ. D2 zona omogenea AB
	41 categ. D3 zona omogenea AB
	42 categ. D3 zona omogenea AB
	43 inserire in elenco con categ. D2 zona omogenea AB
	44 categ. D3 zona omogenea AB
	45 categ. D3 zona omogenea AB
	49 zona omogenea AB
	50 zona omogenea AB
	62 zona omogenea AB
	65 zona omogenea AB
	74 zona omogenea AB

Rosignano Solvay

Edifici schede n.	14 zona omogenea AB
	21 categ. D2 zona omogenea AB
	34 categ. D2 zona omogenea AB
	35 categ. D2 zona omogenea AB
	36 categ. D2 zona omogenea AB
	38 categ. D2 zona omogenea AB
	41 categ. D2 zona omogenea AB
	45 categ. D3 zona omogenea AB
	46 categ. D3 zona omogenea AB
	47 categ. D3 zona omogenea AB
	48 categ. D3 zona omogenea AB
	49 categ. D3 zona omogenea AB
	50 categ. D3 zona omogenea AB
	53 categ. D3 zona omogenea AB
	54 categ. D3 zona omogenea AB
	55 categ. D3 zona omogenea AB
	56 categ. D3 zona omogenea AB
	57 categ. D3 zona omogenea AB
	58 categ. D3 zona omogenea AB

- Per l'edificio di cui alla scheda n. 58, Castiglioncello immobili urbani, si accoglie la proposta di stralcio dagli elenchi con prescrizione di riclassificare l'area di pertinenza, zona R.U.; l'intervento potrà essere attuato mediante P.d.R. con incremento del 15% delle volumetrie avendo cura di salvaguardare tutte le alberature di alto fusto esistenti; l'intervento dovrà rispettare le caratteristiche tipologiche strutturali ed architettoniche dell'edificio preesistente garantendo un inserimento armonico con l'ambiente costruito circostante;
- per gli edifici di cui alle schede 46 e 132, Castiglioncello immobili urbani, si mantengono le categorie di intervento rispettivamente D3 e D2; si consentono lievi ampliamenti sul retro degli edifici finalizzati esclusivamente all'adeguamento igienico-sanitario alle norme vigenti in materia.

## VARIANTE STRALCIO CAMPEGGI

- 1) Stralcio delle classificazioni DTK per i 3 campeggi esistenti e prescrizione di riclassificazione come sottozona F-parchi con specifica destinazione a campeggi all'interno dell'area protetta.  
Per i campeggi ricadenti all'interno della riserva naturale biogenetica dovranno essere espletate le procedure di legge di cui alla D.G.R. n. 4973/94 o tramite accordo di programma di cui alla L. 142/90.
- 2) Stralcio al punto 3 dell'art. 33 da pag. 68 "La densità delle installazioni fisse o mobili" a pag. 69 "più lontane" in quanto tale materia è già disciplinata dalla L.R. 79/81 che prevede parametri urbanistici e tecnico-progettuali già stabiliti secondo le categorie di appartenenza dei singoli campeggi.

Rilevato che le surriportate prescrizioni, stralci e inviti n. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, e n. 1 e 2 della variante stralcio campeggi, risultando precise e circostanziate e tali da non richiedere ulteriori elaborazioni ed approfondimenti, consentono al Comune, ove decida

di non avvalersi della facoltà di controdedurre, il loro immediato recepimento con conseguente adeguamento delle N.T.A. della variante al fine di concludere l'iter approvativo della variante stessa e la sua efficacia ai sensi di quanto previsto dall'art. 40, comma 1, della L.R. n. 5/95 che così recita: "Agli strumenti urbanistici o loro varianti adottati dai Comuni prima della data di entrata in vigore della presente legge, continuano ad applicarsi le norme procedurali e di salvaguardia statali e regionali vigenti alla data suddetta. Sono immediatamente efficaci le previsioni anche parziali di detti strumenti e che in sede di approvazione regionale non siano state oggetto di stralci o prescrizioni. Le previsioni degli strumenti che in sede di approvazione regionale siano state oggetto di prescrizioni che non comportino ulteriori elaborazioni ed approfondimenti da parte del Comune acquistano immediata efficacia qualora il Consiglio Comunale ne prenda atto senza controdedurre ad essi ed adeguando gli elaborati relativi...";

Rilevato che per quanto riguarda i punti 7, 9 e 15 l'Amministrazione ritiene di avanzare opportune controdeduzioni in quanto gli stralci proposti o le prescrizioni introdotte, benchè non snaturino l'indirizzo generale della pianificazione proposta, possono incidere nella corretta gestione della pianificazione stessa;

Preso atto delle determinazioni assunte dalla G.R.T. di cui all'atto n. 1500 del 11.11.1996 relativamente alle osservazioni presentate con le quali la G.R.T. stessa ritiene, condividendo parzialmente le controdeduzioni e le motivazioni comunali, di:

A) respingere, concordando con l'Amministrazione Comunale, le seguenti osservazioni:

nn. 17, 46, 55, 7, 76, 15, 42, 61, 62, 73, 77, 8, 28, 11, 18, 43, 4, 6, 26, 27, 30, 32, 23, 41, 47, 48, 54, 56, 57, 58, 59, 60, 68, 45;

B) accogliere, concordando con l'Amministrazione Comunale, le seguenti osservazioni:

nn. 14, 19, 33, 44, 65, 67, 69, 74, 75, 1, 5, 22, 80, 31, 64, 9, 10, 3, 20, 79;

C) accogliere parzialmente, concordando con l'Amministrazione Comunale, le seguenti osservazioni:

nn. 35, 49, 71, 50, 52, 29, 38, 13, 44, 66, 36, 37, 12.

Oss. n. 16: parzialmente accolta escludendo il rialzamento dell'indice fondiario della nuova zona FG in quanto l'aumento dell'indice di fabbricabilità contrasta con i criteri generali della variante di adeguamento che ha verificato la compatibilità ambientale degli indici della sottozona FG;

Oss. n. 2 accolta per le motivazioni già espresse nel parere generale sulla variante;

Oss. n. 78 accolta nella condizione che sia verificata l'effettiva possibilità di effettuare interventi di sopraelevazione che dovranno dar luogo ad organismi edilizi formalmente compiuti nel

rispetto delle caratteristiche tipologiche e costruttive dell'edificio originario;

Oss. n. 39: si accoglie parzialmente concordando con l'Amministrazione Comunale ad esclusione del punto 20 ritenendo che le nuove norme inerenti la zona agricola debbano essere inquadrate in apposita variante di adeguamento alla L.R. 64/95 come da parere generale sulla variante;

Oss. n. 25: accolta parzialmente ammettendo il cambio di destinazione d'uso. L'intervento potrà essere effettuato solo attraverso il recupero e restauro delle strutture interne notevolmente degradate tendendo al ripristino della tipologia originaria e mantenendo inalterati i prospetti esterni dell'edificio;

Oss. n. 24: respinta in quanto la nuova zona edificabile richiesta è situata su un'area delicata limitrofa ad un fosso priva di urbanizzazione e libera da edifici posta sul confine con il Comune di Cecina;

Oss. n. 51: respinta perchè l'area ricade in vincolo "Galasso" L. 431/85, L.R. 52/82 area bcd ed in riserva naturale biogenetica;

Oss. n. 53: parzialmente accolta con inserimento in zona BB1 della parte compresa tra gli edifici e le due strade sino al confine con la zona FVA della variante. La restante area tra gli edifici e la pineta di progetto dovrà essere lasciata a VPR mantenendo le alberature esistenti;

Oss. n. 63: parzialmente accolta come da parere generale sulla variante;

Oss. n. 70: respinta invitando comunque l'Amministrazione Comunale ad integrare la norma della zona FD, art. 44 N.T.A., ammettendo limitate attrezzature a servizio della nautica escludendo in ogni caso darsene ed attività cantieristiche; gli interventi non dovranno apportare modifiche morfologiche al suolo e sottosuolo;

Oss. n. 34: parzialmente accolta prevedendo per tale edificio la categoria di intervento D1 all. D L.R. 59/80 e la destinazione di zona AB;

Oss. n. 72: accolta. L'Amministrazione Comunale dovrà indicare apposita sottozona FH in quanto la zona BB3\* non consente il cambio di destinazione d'uso richiesto;

Oss. n. 21: parzialmente accolta con possibilità di redigere apposito Piano di Recupero dell'area con ristrutturazione urbanistica che consenta a parità di volume destinazioni d'uso compatibili reperendo negli standards urbanistici di legge.

La VARIANTE STRALCIO CAMPEGGI è stata approvata dal Consiglio Comunale della cartografia le zone urbanistiche, l'area di intervento è situata in via ...

Osservazioni respinte concordando con l'Amministrazione Comunale:  
nn. 2, 3, 4, 6;

Osservazioni parzialmente accolte concordando con  
l'Amministrazione Comunale: n. 5.

Oss.n. 1: parzialmente accolta come da parere generale sulla  
variante stralcio campeggi;

Visti gli elaborati all'uopo predisposti in adeguamento  
all'atto G.R.T. n. 1500 del 11.11.1996 che fanno parte integrante  
e sostanziale del presente atto;

Visti i pareri di regolarità tecnica, contabile e di  
legittimità, espressi rispettivamente dal responsabile del  
settore Urbanistica, dal Ragioniere Capo e dal Segretario  
Generale ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 della Legge  
08.06.1990 n. 142, che si allegano;

Con n. 21 voti favorevoli e n. 2 voti contrari (Calderone  
G., Luparini L.), espressi peralzata di mano, su n. 23  
consiglieri presenti e votanti;

#### DELIBERA

Di prendere atto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 40,  
comma 1, della L.R. n. 5/95, delle prescrizioni, stralci,  
stabiliti dalla Giunta Regionale Toscana con la deliberazione n.  
1500 del 11.11.1996, di approvazione della variante al P.R.G. per  
l'adeguamento alla direttiva per la fascia costiera (delibera  
G.R.T. n. 47/90):

Di provvedere, stante il contenuto preciso ed incondizionato  
delle surrichiamate prescrizioni e stralci di cui ai punti 1, 2,  
3, 4, 5, 6, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21 e n. 1  
e 2 della variante stralcio campeggi (tali da non richiedere  
ulteriori elaborazioni, alla modifica ed integrazione degli atti  
facenti parte della variante di cui trattasi come segue:

Punto 1 - prescrizione: All'art. 44 (capo 7° zone F, pag. 87) 26°  
riga l'FVB diviene FVBO, alla 31° riga viene introdotto il  
seguente capoverso: "Nelle zone FVA0 e FVBO poste in loc.  
Mazzanta e Marina di Vada possono essere realizzate piccole  
attrezzature leggere per lo svago, il ristoro e la balneazione  
nei limiti delle volumetrie preesistenti". Nelle tavole del  
P.R.G. 6.11 e 6.12 vengono individuate le nuove zone FVA0 e FVBO.

Punto 2 - prescrizione: Nella tav. 6.12 viene inserito  
l'asterisco (\*) nella sottozona FVB di nuova previsione.

Punto 3 - prescrizione: Si adegua la cartografia della tav. 6.10  
e conseguenti a quanto previsto dall'accordo di programma di cui  
al decreto n. 1208 del 30.09.1994.

Punto 4: Si prende atto dell'invito a studiare una nuova  
soluzione riguardo alla viabilità di circonvallazione  
dell'abitato di Vada per evitare l'eccessivo traffico veicolare  
di attraversamento del centro abitato, che si provvederà con  
specifiche e successiva variante urbanistica.

Punto 5 - stralcio: Vengono stralciate dalle N.T.A. del P.R.G.,  
nonché dalla cartografia le zone DTB12 e DTB13, tavv. 6.11 e  
6.12, anche i seguenti interventi:

Punto 6 - stralcio: Viene introdotta all'art. 49 delle N.T.A. (Parco Turistico-Residenziale) il seguente capoverso: "Per gli alberghi Mon Hotel e Godilonda posti in Castiglioncello non sono ammessi interventi di ampliamento volumetrico".

Punto 8 - prescrizione: Si adegua la cartografia della tav. 6.12 inserendo l'area da destinare a pineta in continuita' e della stessa larghezza della limitrofa pineta di progetto.

Punto 9

Punto 9.1 - prescrizione: Vengono adeguati gli artt. 15, 16, 21, 22, 23 delle N.T.A. del P.R.G. in relazione alla disciplina degli interventi e pertanto:

Il terzo comma dell'art. 15 viene così sostituito "La disciplina degli interventi ammessi (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro e risanamento conservativo) dovrà soggiacere alle disposizioni della L. 47/85 e della legislazione statale vigente in materia."

Il terzo, quarto e quinto comma dell'art. 16 viene così sostituito "La disciplina degli interventi ammessi (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia) dovrà soggiacere alle disposizioni della L. 47/85 e della legislazione statale vigente in materia."

Il secondo, terzo e quarto comma dell'art. 21 viene così sostituito "La disciplina degli interventi ammessi (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, ristrutturazione e risanamento delle opere di urbanizzazione, nuova costruzione, ampliamenti e sopraelevazioni) dovrà soggiacere alle disposizioni della L. 47/85 e della legislazione statale vigente in materia."

Il secondo comma dell'art. 22 viene così sostituito "La disciplina degli interventi ammessi (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, ampliamento e sopraelevazione) dovrà soggiacere alle disposizioni della L. 47/85 e della legislazione statale vigente in materia."

Il secondo comma dell'art. 23 viene così sostituito "La disciplina degli interventi ammessi (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, ampliamento e sopraelevazione) dovrà soggiacere alle disposizioni della L. 47/85 e della legislazione statale vigente in materia."

Punto 9.2 - prescrizione: Vengono stralciate dagli articoli delle N.T.A. surrichiamate le norme sulla modalita' di attuazione degli interventi e nel contempo questa Amministrazione si impegna comunque ad addivenire in tempi relativamente brevi a soddisfare l'invito della Regione Toscana di inserirle nel Regolamento Edilizio.

Punto 10 - stralcio: Viene stralciato l'ultimo comma dell'art. 18 delle N.T.A. del P.R.G.

Punto 11 - prescrizione: Viene riformulato l'art. 23 delle N.T.A. secondo i criteri enunciati dalla Giunta Regionale, come segue:

DISCIPLINA DELLE SOTTOZONE IBR ad allinearsi con gli edifici  
Nelle sottozone IBR, così come individuate al precedente art. 18 sono ammessi i seguenti interventi:

- a) ordinaria e straordinaria manutenzione;  
 b) ristrutturazione edilizia con possibilita' anche di ampliamenti e sopraelevazioni, nel rispetto dei parametri urbanistici di zona;  
 c) ristrutturazione urbanistica per ambiti territoriali significativi (isolati o comparti di isolato) con possibilita' di realizzare nuove costruzioni in sostituzione dei tipi edilizi uni e bifamiliari e al fine del risanamento igienico-urbanistico degli spazi interclusi tra gli edifici dell'isolato;  
 d) restauro e risanamento conservativo per gli edifici di cui alla L.R. 59/80.

La disciplina degli interventi ammessi (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, ampliamento e sopraelevazione) dovrà soggiacere alle disposizioni della L. 47/85 e della legislazione statale vigente in materia.

Nella predisposizione degli interventi di cui alla lettera b) saranno seguiti i seguenti parametri urbanistici di zona:

I.F. max mc/mq.	H max ml.	R.C. max %	D.C. min ml.	D.S. min. ml.
3.00	13.00	50%	5.00	5.00

Gli interventi di ristrutturazione edilizia possono prevedere anche l'ampliamento e la sopraelevazione degli edifici esistenti a condizione che:

- l'intervento risolva i problemi di risanamento igienico-urbanistico degli spazi interclusi tra gli edifici;
- l'altezza massima della sopraelevazione non superi quella dell'edificio adiacente piu' alto;
- non siano verificate le effettive possibilita' tecniche di ampliamento e di sopraelevazione;
- gli impianti, in conformita' alla legge si dia luogo ad organismi edilizi formalmente compiuti nel rispetto delle caratteristiche originarie;
- siano reperiti gli standard urbanistici a parcheggio di cui alla L. 122/89 e D.M. 1444/68.

Detti interventi di ristrutturazione, nel rispetto delle condizioni sopra richiamate, potranno altresì derogare dai parametri di zona relativi alle altezze, alle distanze tra gli edifici, alle distanze dai confini, alle distanze dalla strada, al fine di conservare i parametri gia' esistenti o di creare gli allineamenti stradali con gli edifici adiacenti.

Rispetto ai parametri di zona sono fatte salve le maggiori altezze, le minori distanze e le maggiori volumetrie se esistenti. Per dette situazioni sono ammessi i soli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e l'utilizzazione di parametri urbanistici eventualmente sotto utilizzati rispetto a quelli di zona.

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica si attuano mediante strumento urbanistico attuativo d'iniziativa pubblica e/o privata (P.P.E.L., P.E.E.P., P. di L., ...).

Nella predisposizione dei piani di ristrutturazione urbanistica l'insieme degli indici saranno considerati come territoriali e non fondiari; sono altresì consentite minori distanze degli edifici dalle strade (fino ad allinearsi con gli edifici a confine con il marciapiede) e fra loro (fino alla costruzione in aderenza) e l'altezza massima ammissibile viene stabilita in ml

14,50; l'indice di utilizzazione territoriale massimo viene fissato in 4,5 mc/mq al fine di favorire un minor rapporto di copertura rispetto a quello esistente nell'ambito considerato dal Piano attuativo.

Nella predisposizione dei piani di ristrutturazione urbanistica dovranno comunque essere salvaguardate le zone caratterizzate dal tessuto edilizio ed urbanistico di inizio secolo.

Con i piani di ristrutturazione urbanistica si dovranno risolvere i problemi delle aree intercluse fra gli edifici rimuovendo garages, rimesse, depositi e quant'altro oggi impegna in forma disordinata ed in modo degradante gli spazi a terra.

Sono pertanto da prevedere interventi che realizzino volumi totalmente e/o parzialmente interrati destinati ad ospitare le funzioni accessorie alle abitazioni ed ai negozi, nonché interventi di sistemazione delle superfici di copertura di detti volumi e delle superfici libere interne all'isolato, sistemazioni atte a creare un sistema continuo, permeabile alla pedonalità a forte caratterizzazione urbana. Sono pertanto ammesse le sistemazioni a verde di arredo, a verde attrezzato, a spazi pavimentati per la sosta pedonale e per il gioco all'aperto, a percorsi pedonali, ecc., che realizzino nel complesso un vero e proprio spazio di vicinato vivo e vitale.

In questo spazio potranno affacciarsi negozi ed uffici pubblici o privati, nonché servizi pubblici o di interesse pubblico che saranno ammessi ai piani terra ed ai primi piani degli edifici.

Gli spazi a terra, una volta trasformati e sistemati, rimarranno di proprietà privata, ma avranno un uso pubblico, per questa servitù l'Amministrazione Comunale parteciperà alla promozione ed organizzazione dei progetti di trasformazione e di riqualificazione, nei modi, forme e tempi che saranno stabiliti con i piani urbanistici attuativi.

Punto 12 - prescrizione: Viene inserito all'art. 31 bis delle N.T.A. del P.R.G. il seguente capoverso: "L'utilizzo delle spiagge e pinete esistenti e di progetto limitrofe all'impianto di stoccaggio della Solvay, data la presenza di materiali tossici e nocivi, sia limitata e comunque circoscritta alle aree esterne alla zona di rispetto degli impianti in conformità alla legislazione nazionale e regionale in materia ed in particolare alla L.R. 41/91 in materia di rischi e di incidenti rilevanti definite in accordo con il competente servizio dell'A.R.P.A.T. e l'autorità prefettizia." finalita' di essenziale sicurezza nella attività produttiva (interventi di mitigazione, specializza e...

Punto 13 - prescrizione: Vengono stralciate tutte le norme in contrasto con la L.R. 64/95 e pertanto gli artt. 38, 39, 40, 42, 43 delle N.T.A. del P.R.G. assumono il seguente contenuto, in quanto compatibili con detta sopravvenuta normativa regionale:

"ART. 38 - INDIVIDUAZIONE E CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE E  
Le zone E del territorio comunale così come definite nel precedente art. 11 sono destinate alla produzione agricola e forestale e alle attività ad esse integrative.

Dette zone sono regolamentate dalla L.R. 14.04.1995 n. 64 e dalle presenti norme e sue successive modifiche ed integrazioni.

Le presenti norme disciplinano gli interventi urbanistico edilizi nelle aree extraurbane in odine a:

- nuove edificazioni ed ampliamenti delle costruzioni
- interventi sul patrimonio edilizio esistente
- trasformazioni territoriali e condizioni di uso delle

Tutti gli interventi ammissibili devono risultare compatibili con il mantenimento della potenzialità della risorsa evitando le perdite di suolo produttivo ed interventi che possono limitare l'uso agricolo del territorio e che non risultino in contrasto

con le norme della L.R.T. del 14.4.1995 n. 64 e sue successive modifiche ed integrazioni.

Gli interventi dovranno risultare compatibili con il valore paesaggistico dei luoghi sia per quello che riguarda gli aspetti delle aree e delle alberature, sia per le emergenze puntuali.

Nelle zone E, la modifica delle alberature e degli impianti culturali esistenti alla adozione della presente normativa, sarà possibile mediante il rilascio di specifica autorizzazione del Sindaco, dietro presentazione di esplicita domanda corredata:

- da una relazione tecnica descrittiva che motivi ed illustri le scelte che si intendono intraprendere nonché i provvedimenti di protezione del suolo che si rendano necessari ai fini idrogeologici e la indicazione dei luoghi dove operare nuove ripiantumazioni compiante d'alto fusto in numero almeno doppio di quello tagliato e con specie arboree indicate dall'Amministrazione Comunale;
- da una mappa catastale dei terreni interessati;
- da un estratto del presente P.R.G.
- da un allegato fotografico costituito almeno da quattro fotografie eseguite con punti di vista sui principali poli cardinali.

Per la realizzazione di impianti pubblici o di pubblico interesse collegati alle reti di telecomunicazioni, trasporti energetico e dell'acqua non previsti dagli strumenti urbanistici dovrà essere rispettato la L.R.T. del 14.4.1995 n. 64 e sue successive modifiche ed integrazioni.

Le nuove opere dovranno di regola attestarsi sui margini dei suoli produttivi designati dalla struttura fondiaria esistente oppure seguire strade preesistenti e/o infrastrutture naturali.

Nei casi di operazioni fondiarie di ristrutturazione dovranno essere seguiti gli stessi criteri, rimuovendo anche eventuali situazioni conflittuali con le predette indicazioni.

Nelle aree boscate, le reti dovranno seguire i margini del bosco le infrastrutture viarie esistenti, le infrastrutture naturali e, le piste antincendio qualora esistenti.

I frazionamenti delle aree agricole sono ammessi nel rispetto della L.R.T. del 14.4.1995 n. 64 e sue successive modifiche ed integrazioni e con le limitazioni previste in detta legge.

Nell'ambito delle zone E è fatto divieto di apporre recinzioni in muratura, mentre altri tipi di recinzione, fatte salve le delimitazioni eseguite con siepi ed essenze arboree, saranno consentite solo per le finalità di essenziali esigenze delle attività produttive (allevamenti, colture specializzate, e simili) e saranno subordinate al parere dell'autorità competente sul patrimonio boschivo e rilasciate con vincolo di provvisorietà.

E' consentita la realizzazione di recinzioni limitatamente all'area di pertinenza dei fabbricati destinati a residenza.

Tali recinzioni dovranno essere realizzate secondo le disposizioni del vigente Regolamento Edilizio e con materiali e tipologie adeguate alla situazione ambientale in atto; per le recinzioni antistanti le sedi viarie dovranno rispettarsi le disposizioni del nuovo codice stradale e suoi regolamenti di attuazione.

Qualunque intervento ammesso nelle zone E dovrà rispettare i valori paesaggistici ed ambientali e le caratteristiche tipologiche preesistenti nella zona, nonché curare con particolare attenzione gli aspetti idraulici, idrogeologici e geotecnici delle aree interessate sia direttamente che indirettamente nel rispetto della L.R.T. del 14.4.1995 n. 64 e sue successive modifiche ed integrazioni.

Le nuove costruzioni ammesse dovranno attestarsi ai margini delle aree produttive e lungo la viabilità esistente, distaccandosi da

questa non meno di ml. 10 e non più di ml. 50 e comunque nel rispetto delle distanze minime prefissate dal nuovo codice della strada e comunque non inferiore a 10 mt. dalla distanza dei confini. Gli ampliamenti, qualora ammessi, non potranno avanzare sul fronte strada quando la distanza del fabbricato da questa è inferiore a ml. 10.

Le nuove costruzioni e gli ampliamenti di esse, semprechè ammessi, dovranno distare da corpi idrici di qualsiasi natura almeno ml. 20, salve le zone diversamente disciplinate e le costruzioni e/o opere per le quali è dimostrata la forte connessione con l'utilizzo delle risorse idriche.

Nel rispetto di quanto sopra sono state individuate quattro specifiche sottozone sulla base della capacità d'uso del territorio agricolo-forestale, degli aspetti paesaggistico ambientali, delle potenzialità di trasformazione del territorio e cioè:

- le sottozone EA che individuano le aree boscate del territorio comunale,
- le sottozone EB che individuano le aree agricole collinari del territorio comunale,
- le sottozone EC che individuano le aree agricole pregiate di pianura presenti nel territorio comunale,
- le sottozone EF che individuano le aree agricole di rispetto urbano e ambientale.

Gli edifici colonici contrassegnati in cartografia con l'asterisco (\*) fanno parte degli elenchi di cui alla L.R. 21.5.1980 n. 59 e sono individuati e disciplinati nell'allegato "C" che è parte integrante delle presenti norme.

#### "ART. 39 DISCIPLINA DELLE SOTTOZONE EA (AREE BOSCATE)

Nelle sottozone EA, così come definite nel precedente art. 38 è vietata la costruzione di nuovi edifici a qualsiasi uso destinati, ad eccezione di quelli necessari per la gestione delle aree.

Negli edifici esistenti, con esclusione di quelli contrassegnati con l'asterisco (\*) sono ammessi gli interventi previsti e disciplinati dalla L.R.T. 14.4.1995 n. 64 e sue successive modifiche ed integrazioni ad esclusione di qualsiasi ampliamento e fino alla ristrutturazione edilizia fatta salva le limitazioni derivanti da norme di settore.

Gli interventi ammessi andranno eseguiti, salvo diversa dimostrazione, con le modalità esecutive di cui all'allegato "C" che è parte integrante delle presenti norme.

#### "ART. 40 DISCIPLINA DELLE SOTTOZONE EB

Nelle sottozone EB, così come definite nel precedente art. 38 è ammessa la costruzione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo o l'ampliamento di quelli esistenti mediante presentazione del programma di miglioramento agricolo ambientale nel rispetto delle disposizioni di cui alla L.R.T. 14.4.1995 n. 64 e sue successive modifiche ed integrazioni.

Negli edifici esistenti, con esclusione di quelli contrassegnati con l'asterisco (\*) sono ammessi gli interventi previsti e disciplinati dalla L.R.T. 14.4.1995 n. 64 e sue successive modifiche ed integrazioni.

Gli interventi ammessi andranno eseguiti, salvo diversa dimostrazione, con le modalità esecutive di cui all'allegato "C" che è parte integrante delle presenti norme.

#### "ART. 42 DISCIPLINA DELLE SOTTOZONE EF (Zone agricole di rispetto urbano)

Nelle zone EF, così come definite nel precedente art. 38 è vietata la costruzione di nuovi edifici a qualsiasi uso destinati fatta eccezione per quelli strettamente necessari ed indispensabili per la conduzione del fondo e limitatamente a coltivatori diretti ed imprenditori agricoli a titolo principale.

Negli edifici esistenti, con esclusione di quelli contrassegnati con l'asterisco (\*) sono ammessi gli interventi previsti e disciplinati dalla L.R.T. 14.4.1995 n. 64 e sue successive modifiche ed integrazioni.

Gli interventi ammessi andranno eseguiti, salvo diversa dimostrazione, con le modalità esecutive di cui all'allegato "C" che è parte integrante delle presenti norme.

Nelle zone EF è inoltre vietato l'insediamento di attività zootecniche di allevamenti che non siano strettamente familiari e/o riconducibili ad attività agrituristiche così come non sono ammesse operazioni di fertirrigazioni né trasformazioni degli assetti colturali tali da promuovere significative modificazioni all'ambiente naturale e paesaggistico dei luoghi."

"ART. 43 ANNESSI AGRICOLI

Nelle sottozone EB, EC ed EF è ammessa la costruzione di annessi agricoli con le procedure previste dalla L.R.T. del 14.4.1995 n. 64 e sue successive modifiche ed integrazioni."

Inoltre viene eliminato ogni riferimento alla L.R. n. 10/79 sostituendolo con la L.R.T. del 14.4.1995 n. 65 nelle altre sottozone omogenee E al fine della coerenza con gli stralci regionali.

L'Amministrazione Comunale accoglie l'invito a predisporre apposta variante per le zone agricole e nel contempo si impegna ad addivenire, in tempi relativamente brevi, a soddisfare l'invito della Regione Toscana o con la richiesta di un accordo di pianificazione per la redazione del piano strutturale o con una variante specifica ai sensi della L.R. 64/95 in conformità dei disposti della L.R. 5/95.

Punto 14 - prescrizione: Viene inserito al 2° comma dell'art. 50 N.T.A. del P.R.G. il seguente capoverso: "Gli interventi nelle zone per attrezzature balneari non devono investire le falesie o parti rocciose e dovranno essere collocate ad idonea distanza da esse".

Punto 16 - prescrizione: Viene inserito all'art. 62 il seguente capoverso: "Per le aree di rifacimento dovranno essere predisposti progetti di consolidamento della costa d'intesa con l'Autorità Marittima competente e con la Provincia di Livorno".

Punto 17 - stralcio: Viene stralciato dal 2° comma dell'art. 63 la seguente frase: "sia per l'approdo turistico per 200 posti barca che per le imbarcazioni da pesca professionali". Viene stralciato inoltre dal 3° comma la seguente frase: "A tal fine il P.P.E. ... dal piano attuativo".

Punto 18 - prescrizione: Viene stralciato l'art. 72 delle N.T.A. del P.R.G. riguardante "Impianti tecnologici e opere di natura pertinenziale" introducendo il seguente articolo 33 bis del Regolamento Edilizio:

"ART. 33 BIS - IMPIANTI TECNOLOGICI E OPERE DI NATURA PERTINENZIALE

Le opere di natura pertinenziale e gli impianti tecnologici risultano soggetti ad autorizzazione edilizia o denuncia di inizio attività nel rispetto delle disposizioni legislative vigenti in materia. La realizzazione degli stessi non è soggetta al rispetto dei parametri urbanistici delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. e per essi varranno le disposizioni contenute nel codice civile per quanto riguarda le distanze dai confini.

Tali disposizioni valgono per le aree di completamento o ad esse assimilate.

Gli impianti tecnologici, anche quando costituiscono volume, sono di norma considerati volumi tecnici e pertanto non valutabili ai fini planivolumetrici; i suddetti volumi tecnici devono avere i seguenti requisiti:

- a) stretta connessione con la funzionalità degli impianti tecnici indispensabili per assicurare il comfort abitativo degli edifici;
- b) evidenziata l'impossibilità tecnica di poterne prevedere l'inglobamento entro il corpo della costruzione della costruzione realizzabile nei limiti della normativa.

Per impianti tecnologici quindi debbono intendersi i seguenti impianti tecnici: idrico, termico, elevatoio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.

Nelle aree vincolate ai sensi della L. 1497/39 e L. 431/85, i depositi di G.P.L. dovranno essere realizzati parzialmente interrati, così come previsto dalla specifica normativa, al fine di ridurre l'impatto visivo di tali impianti tecnologici nelle suddette aree vincolate.

Le opere pertinenziali affinché vengano qualificate in tal senso, occorre:

- a) esistenza di un edificio principale;
- b) che l'opera si ponga funzionalmente al servizio dell'edificio principale;
- c) che la destinazione d'uso sia permanente;
- d) che la finalità sia compatibile con la funzione di servizio;
- e) che abbia autonomia fisica.

Pertanto per opere pertinenziali dobbiamo intendere le seguenti opere: recinzioni, sistemazioni a terra del giardino di pertinenza dell'edificio principale (percorsi pedonali e carrabili, alberature, illuminazione, sedute, ecc.) gazebi, pergolati e/o pompeiane, barbecue, piscine, attrezzature da gioco in funzione dell'edificio principale, garages (art. 41 sexies della L. 1150/42) strettamente attinenti all'utilizzo del fabbricato principale, ricoveri ed tettoie per attrezzi da giardinaggio, pozzi, voliere, fontane e comunque tutte quelle derivanti da leggi statali e regionali vigenti in materia.

Rimane facoltà dell'Amministrazione Comunale, in base all'opera sottoposta ad autorizzazione, richiedere un atto unilaterale d'obbligo con vincolo di destinazione e di inscindibilità dal fabbricato principale.

Punto 19 - raccomandazione: L'Amministrazione Comunale prende atto della raccomandazione e provvederà ad adeguarsi a quanto prescritto nel parere dell'Amministrazione Provinciale sul vincolo idrogeologico espresso con deliberandi C.P.n. 1259 del 31.10.1994.

Punto 20

Punto 20.1 - stralcio: Stralcio dei punti 1.1.2, 2.3, 3.2, in quanto gli interventi previsti non sono compatibili con la categoria del restauro all'allegato 7 alla relazione sulla modalità esecutive degli interventi, elenco dei materiali da impiegare e delle lavorazioni per gli edifici inseriti negli elenchi di cui alla L.R. 59/80 e L.R. 10/79.

Punto 20.2 - prescrizione: Viene aggiunto al punto 6.2 dell'allegato 7 alla relazione sulla modalità esecutive degli interventi, elenco dei materiali da impiegare e delle lavorazioni per gli edifici inseriti negli elenchi di cui alla L.R. 59/80 e L.R. 10/79 il seguente capoverso: "Gli interventi negli edifici classificati a restauro dovranno prevedere la conservazione delle caratteristiche tipologiche e strutturali originarie nonche' il

ripristino e la conservazione degli elementi decorativi ed architettonici dei prospetti".

Punto 21 - Modifica agli elenchi del patrimonio edilizio esistente. Si prende atto del non accoglimento della proposta di modifica degli elenchi e dell'accoglimento della zona omogenea proposta per i seguenti immobili apportando le relative modifiche all'elenco stesso ed alla relativa cartografia di P.R.G.

Castiglioncello - immobili urbani

Edifici schede n. 1, 2, 23, 37, 39, 43, 44, 47, 49, 50, 61, 77, 148, 191, 197, 238, 239, 243, 250, 271, 301, 312, 313, 316, 317, 322, 323, 324, 325.

Vada

Edifici schede n. 11, 14, 24, 25, 46, 47, 53, 58, 72.

Rosignano Solvay

Edifici schede n. 1, 3, 8, 9, 11, 13.

Rosignano Marittimo - immobili extraurbani

Edifici schede n. 2, 23.

Vada - immobili extraurbani

Edifici schede n. 82, per la scheda n. 41 si prende atto della categoria D2 immobili urbani

Castelnuovo della Misericordia - immobili extraurbani

Edificio schede n. 91 si prende atto della categoria D2 e della scheda 114 e 125 si prende atto della categoria D1

Gabbro - immobili extraurbani  
Edificio schede n. 128 e 138 si prende atto della categoria D1, mentre per la scheda n. 143 si prende atto del non accoglimento dello stralcio ma dell'accoglimento alla zona omogenea proposta.

Si prende atto che per gli altri edifici in elenco della prescrizione delle categorie d'intervento e della relativa sottozona omogenea, adeguando il relativo elenco e la relativa cartografia.

#### Castiglioncello - immobili urbani

Edifici schede n.	8 zona omogenea AB
	32 categ. D3 zona omogenea AB
	35 categ. D2 zona omogenea AB
	38 categ. D2 zona omogenea AB
	51 categ. D3 zona omogenea AB
	54 categ. D1 per la porzione di edificio più antico
	57 categ. D3 zona omogenea AB
	81 categ. D3 zona omogenea AB
	84 categ. D2 zona omogenea AB
	86 categ. D2 zona omogenea AB
	103 categ. D2 zona omogenea AB
	126 categ. D3 zona omogenea AB
	133 categ. D2 zona omogenea AB
	136 categ. D3 zona omogenea AB
	138 categ. D3 zona omogenea AB
	139 categ. D3 zona omogenea AB
	140 categ. D3 zona omogenea AB
	155 categ. D3 zona omogenea AB
	164 categ. D3 zona omogenea AB

	165	categ. D3	zona omogenea	AB
	166	categ. D3	zona omogenea	AB
	170	categ. D3	zona omogenea	AB
	171	categ. D3	zona omogenea	AB
	172	categ. D3	zona omogenea	AB
	181	categ. D3	zona omogenea	AB
	183	categ. D3	zona omogenea	AB
	184	categ. D3	zona omogenea	AB
	187	categ. D3	zona omogenea	AB
	232	categ. D3	zona omogenea	AB
	254	categ. D3	zona omogenea	AB
	255	categ. D3	zona omogenea	AB
	279		zona omogenea	AB
	281		zona omogenea	AB
	282		zona omogenea	AB
	283		zona omogenea	AB
	290		zona omogenea	AB
	295	categ. D3	zona omogenea	AB
	303	categ. D3	zona omogenea	AB
	305	categ. D3	zona omogenea	AB
	306	categ. D3	zona omogenea	AB
	309	categ. D2	zona omogenea	AB
	310	categ. D3	zona omogenea	AB
	315	categ. D2	zona omogenea	AB

#### Vada - immobili urbani

Edifici schede n. ....	39	categ. D2	zona omogenea	AB
.....	40	categ. D2	zona omogenea	AB
.....	41	categ. D3	zona omogenea	AB
.....	42	categ. D3	zona omogenea	AB
.....	43	inserire in elenco con categ. D2		
.....			zona omogenea	AB
.....	44	categ. D3	zona omogenea	AB
.....	45	categ. D3	zona omogenea	AB
.....	49		zona omogenea	AB
.....	50		zona omogenea	AB
.....	62		zona omogenea	AB
.....	65		zona omogenea	AB
.....	74		zona omogenea	AB

Punto .... variante ....

#### Rosignano Solvay

Edifici schede n. ....	14		zona omogenea	AB
.....	21	categ. D2	zona omogenea	AB
.....	34	categ. D2	zona omogenea	AB
.....	35	categ. D2	zona omogenea	AB
.....	36	categ. D2	zona omogenea	AB
.....	38	categ. D2	zona omogenea	AB
.....	41	categ. D2	zona omogenea	AB
.....	45	categ. D3	zona omogenea	AB
.....	46	categ. D3	zona omogenea	AB
.....	47	categ. D3	zona omogenea	AB
.....	48	categ. D3	zona omogenea	AB
.....	49	categ. D3	zona omogenea	AB
.....	50	categ. D3	zona omogenea	AB
.....	53	categ. D3	zona omogenea	AB
.....	54	categ. D3	zona omogenea	AB
.....	55	categ. D3	zona omogenea	AB
.....	56	categ. D3	zona omogenea	AB
.....	57	categ. D3	zona omogenea	AB
.....	58	categ. D3	zona omogenea	AB

Si prende atto dell'accoglimento dello stralcio dell'edificio di cui alla scheda n. 58 posto in Castiglioncello tra gli immobili urbani e si accoglie la prescrizione inserendo l'art. 75 nelle N.T.A. del P.R.G. che così recita:

Art. 75 ZONE R.U.: Negli immobili inseriti nella zona R.U. in Castiglioncello, l'intervento potrà essere attuato mediante piano di recupero con incremento del 15% delle volumetrie avendo cura di salvaguardare tutte le alberature di alto fusto esistenti; l'intervento dovrà rispettare le caratteristiche tipologiche strutturali ed architettoniche dell'edificio preesistente garantendo un inserimento armonico con l'ambiente costruito circostante."

Si prende atto che per gli edifici di cui alle schede n. 46 e 132 poste in Castiglioncello tra gli immobili urbani si mantengono le categorie di intervento rispettivamente D3 e D2 adeguando di conseguenza gli elenchi ed inoltre all'art. 49 delle N.T.A. del P.R.G. viene inserito il seguente capoverso:

... "Per gli edifici di cui alle schede n. 46 (fg. 46 part. 50 del N.C.T. - categoria di intervento ammesso ristrutturazione del tipo D3) e n. 132 (fg. 61 part. 105 del N.C.T. - categoria di intervento ammesso ristrutturazione del tipo D2) si consentono ampliamenti sul retro degli edifici finalizzati esclusivamente all'adeguamento igienico sanitario alle norme vigenti in materia."

Punto 1) della variante stralcio campeggi:

si prende atto dello stralcio della classificazione DTK dei tre campeggi esistenti e della relativa prescrizione di riclassificazione e pertanto all'art. 44 delle N.T.A. del P.R.G. viene inserita la specifica destinazione FPK inserendovi la normativa specifica già prevista per la zona DTK inserendo il seguente capoverso "Nelle sottozone FPK, inserite all'interno della riserva biogenetica, gli interventi ammessi potranno essere attuati espletando preventivamente le procedure di legge di cui alla D.G.R. n. 4973/94 o tramite accordo di programma di cui alla L. 142/90." ed adeguando la relativa cartografia della tavola n. 6.11 - Vada e n. 6.12 - Mazzanta.

Punto 2) della variante stralcio campeggi:

si prende atto dello stralcio al punto 3 dell'art. 33 stralciando dalle N.T.A. del P.R.G. da pag. 68 "La densità delle installazioni fisse e mobili ..." a pag. 69 "... più lontane."

Di controdedurre ai punti 7, 9 e 15 in quanto gli stralci proposti o le prescrizioni introdotte, benchè non snaturino l'indirizzo generale della pianificazione proposta, possono incidere nella corretta gestione della pianificazione stessa e pertanto vengono assunte le seguenti controdeduzioni:

- punto 7: l'Amministrazione ritiene condivisibile introdurre la fascia di rispetto stradale quale espressione di limite non occupabile da qualsiasi costruzione o parte di costruzione prevista dal piano. Ritiene tuttavia di non aderire al ridimensionamento dell'area in quanto da un lato, la restrizione ed il contestuale inserimento della fascia di rispetto ridurrebbe in modo significativo l'area di intervento rendendo vana la stessa previsione di piano; d'altro canto la riduzione dell'ambito di intervento comporterebbe una concentrazione eccessiva delle volumetrie in un ristretto spazio, mentre l'intendimento della variante era appunto quello di abbassare le altezze (data la natura paesistica del luogo) e consentire l'organizzazione delle

volumetrie ammesse in uno spazio di maggior respiro che consenta di meglio adattare l'intervento previsto alle condizioni fisiche, morfologiche e paesistiche del sito interessato.

Infine in ordine all'occupazione di un'area protetta (L.R. 52/82) si rileva che l'ampliamento è oltremodo modesto ed investe aree già compromesse dagli usi antropici;

- punto 9: (terza interlinea), si osserva che tale prescrizione risulta ridondante poichè il Piano ha individuato il valore storico-architettonico del patrimonio edilizio esistente; inoltre l'Amministrazione ha adottato gli elenchi di cui alla L.R. 59/80 e 10/79, con i quali ha puntualmente specificato le tipologie e le modalità degli interventi da praticare.

Adottare pertanto una generica norma di protezione come quella proposta inifica innanzitutto il lavoro prodotto e introduce ambiguità interpretative di dubbia gestione;

- punto 15: l'Amministrazione Comunale insiste nel mantenere la normativa adottata in quanto ritiene indispensabile ammettere adeguamenti con modestissimi incrementi di volume proprio per perseguire gli obiettivi di riqualificazione e ristrutturazione dell'esistente e decongestionare le attrezzature turistiche presenti. Per altro l'utilizzazione di tale opportunità rimane in capo all'Amministrazione Comunale che la utilizzerà nei casi necessari e sulla base di un preliminare P.P.E.v. di propria iniziativa.

Rimane questa la migliore garanzia per controllare i processi di riqualificazione-ristrutturazione più utili per decongestionare le strutture e le attrezzature turistiche e per rinnovare l'immagine di Castiglioncello.

Si prende atto, per quanto concerne le osservazioni presentate, le determinazioni assunte dalla G.R.T. ed in particolare risultano respinte le seguenti osservazioni nn. 17-46-55-7-76-15-42-61-62-73-77-8-28-11-18-43-4-6-26-27-30-32-23-41-47-48-54-56-57-58-59-60-68-45.

Si prende atto che sono state accolte concordando con il parere dell'A.C. le seguenti osservazioni nn. 14-19-33-44-65-67-69-74-75-1-5-22-80-31-64-9-10-3-20-79 e pertanto vengono adeguati gli atti facente parte della variante al P.R.G. come segue:

OSSERVAZIONE n. 14: All'art. 9 delle N.T.A. pag. 25 viene stralciato il seguente capoverso: "La competenza a meditare i piani di recupero è pertanto limitata ai singoli Ingegneri ed Architetti."

OSSERVAZIONE n. 19: All'art. 56 delle N.T.A. l'indice fondiario massimo viene portato a 0,01 mc/mq.

OSSERVAZIONE n. 33: All'art. 25 delle N.T.A. viene stralciata al 3° comma la seguente frase: "... in aggiunta a quelle previste dal P.R.G."

OSSERVAZIONE n. 44: Viene ridimensionata l'area FA nella tavola n. 6.11 - Vada del P.R.G.

OSSERVAZIONE n. 65: Vengono inserite nelle cartografie del P.R.G. delle localizzazioni già approvate con il piano carburanti nel 1988 ed all'art. 44 delle N.T.A. del P.R.G. viene introdotto il seguente capoverso: "Per l'utilizzo delle sottozone FM destinate a distributori carburanti si rimanda alla normativa di settore."

OSSERVAZIONE n. 67: Viene aggiunta all'art. 31 delle N.T.A. del P.R.G. al 4° comma la seguente frase: "... nonchè le

attività di terzi funzionalmente collegate all'utilizzo e/o alla trasformazione e/o all'imballaggio dei prodotti e dei semilavorati Solvay."

OSSERVAZIONE n. 69: All'art. 33 2° comma delle N.T.A. del P.R.G. viene aggiunta la seguente frase: "I comparti DTB con superficie prevista inferiore a 30.000 mq. non sono soggetti alla formazione del piano attuativo, ma si attueranno mediante un progetto unitario attuativo e in tal caso gli standard di cui alla tabella successiva sono da intendersi privati e al corredo delle attrezzature previste."

OSSERVAZIONE n. 74: All'art. 38 delle N.T.A. del P.R.G. dopo le parole "... nuovo codice della strada..." viene introdotta la seguente frase: "e comunque non inferiore a m. 10 dalla distanza dei confini".

Al 2° comma dell'art. 39 delle N.T.A. del P.R.G. viene tolto l'art. 10 della L.R. n. 10/79.

L'aggiunta all'art. 18 delle N.T.A. all'ultimo comma della dizione "e comunque nel rispetto delle distanze dai confini previste dal codice civile" essendo lo stesso stralciato dal punto 10) dell'atto G.R.T. n. 1500 dell'11.11.1996 non risulta inseribile, la stessa viene comunque riassorbita nella prescrizione regionale stessa al punto 18) essendo tale norma introdotta nell'art. 33 bis del Regolamento Edilizio.

Viene aggiunto all'art. 72 delle N.T.A. del P.R.G. al 4° comma che in base alla prescrizione regionale punto 18) risulta inserito all'art. 33 bis del Regolamento Edilizio la seguente frase: "Nelle aree vincolate ai sensi della L. 1497/39 e L. 431/85, ai depositi di GPL siano realizzati parzialmente interrati, così come previsto dalla specifica normativa, al fine di ridurre l'impatto visivo di tali impianti tecnologici nelle suddette aree vincolate."

Viene modificata nella tavola 6.10 - Polveroni del P.R.G. l'area di pertinenza dell'edificio inserito negli elenchi della L.R. 59/80 in sottozona AA e distinto al fg. di mappa n. 93 part. n. 6 del N.C.T.

Viene introdotta nelle N.T.A. del P.R.G. nell'area strategica H4 dopo le parole "Castello Pasquini" la seguente frase "L'uso di Villa Celestina quale sede di istituto culturale, scientifico e scuola alberghiera".

OSSERVAZIONE n. 75: Viene aggiunto l'art. 74 che recita: "ART. 74 COSTRUZIONE LOCALI SEMINTERRATI: In tutte le sottozone omogenee delle presenti norme, ricadenti sui territori su cui negli anni '91-'92-'93 si sono verificati fenomeni di esondazione o ristagno ricompresi nell'atto sindacale dell'8.1.1994 e riportati indicativamente nella tav. 5, è vietata la costruzione di locali interrati e/o seminterrati a qualsiasi uso destinati."

Le costruzioni ammesse in funzione delle specifiche norme di piano dovranno impostare il pavimento del primo livello ad almeno 50 cm. al di sopra della quota delle sedi stradali esistenti o di progetto. Rimangono comunque fatte salve le disposizioni di cui all'atto C.R.T. n. 230 del 21.6.1994.

Nelle altre parti di territorio non soggette alle limitazioni di cui al precedente capoverso, e fatte salve le disposizioni di cui all'atto C.R.T. n. 230 del 21.6.1994, è fatto obbligo per chi intenda realizzare locali interrati e/o seminterrati a qualsiasi uso destinati, e comunque nel rispetto delle presenti N.T.A., presentare i relativi progetti corredati da una perizia geologica circa la fattibilità dell'intervento nonché da una specifica valutazione tecnica sulla preservazione di tali locali da situazioni derivanti da fenomeni di esondazione o ristagno."

OSSERVAZIONE n. 1: La tavola n. 6.7 - Castiglioncello Sud Est e la tavola 6.9 - Rosignano Solvay Sud Est viene aggiornata all'osservazione accolta.

OSSERVAZIONE n. 5: Nella tavola n. 6.7 - Castiglioncello Sud Est viene individuata l'area oggetto del piano di recupero e viene classificata FA\* e all'art. 44 delle N.T.A. del P.R.G. viene aggiunto il seguente capoverso: "Per l'area contraddistinta FA\* valgono le norme già approvate con atto C.C. n. 521 del 14.9.1987."

OSSERVAZIONI n. 22 e 80: Viene ripristinato l'originario ambito nelle tavole n. 6.7 - Castiglioncello Sud Est e la tavola 6.9 - Rosignano Solvay Sud Est del P.P.E. della zona I4 limitatamente alla proprietà interessata.

OSSERVAZIONE n. 31: Viene adeguata la cartografia della tavola 6.7 - Castiglioncello Sud Est stralciando la piccola porzione della sottozona omogenea FT4 ed assumendo destinazione funzionale BB1.

OSSERVAZIONE n. 64: Viene eliminato l'errore cartografico nella tavola 6.7 - Castiglioncello Sud Est relativo all'individuazione di un fabbricato inserito negli elenchi della L.R. 59/80.

OSSERVAZIONE n. 9: Viene modificata la cartografia della tavola 6.9 - Rosignano Solvay Sud Est relativamente all'ambito del Circolo Canottieri che assume la classificazione della sottozona omogenea FVB.

OSSERVAZIONE n. 10: Viene inserita nella tavola n. 6.11 - Vada medesimo contrassegno della stessa formulazione delle sottozona RE\* PP\* ed inserire all'art. 31 bis 5° comma dopo la parola "archeologiche" le parole "con asterisco".

OSSERVAZIONE n. 3: Viene modificata la tavola n. 6.12 - La Mazzanta eliminando l'area destinata a parcheggio su via Piemonte assumendo la destinazione di sottozona BB1.

OSSERVAZIONE n. 20: Viene modificata nella tavola n. 6.12 - La Mazzanta la zona avente destinazione DA in sottozona DTA.

OSSERVAZIONE n. 79: Viene modificata la tavola 6.12 - La Mazzanta relativamente alla parte di terreno interessata dall'osservazione in zona DTK.

Si prende atto che sono state accolte parzialmente concordando con il parere dell'A.C. le seguenti osservazioni nn. 35-49-71-50-52-29-38-13-44-66-36-37-12 e pertanto vengono adeguati gli atti facente parte della variante al P.R.G. come segue:

OSSERVAZIONE n. 35: All'art. 28 delle N.T.A. del P.R.G. viene aggiunto dopo il 3° comma il seguente capoverso: "Nella classe CB0 sono ammessi gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione nonché ristrutturazione edilizia che non comportino aumenti della volumetria e dei rapporti di copertura fondiaria esistenti."

OSSERVAZIONE n. 49: Viene modificato l'art. 33 4° comma del punto 2) delle N.T.A. del P.R.G. sostituendo la parola "dell'unità fondiaria" con "del comparto".

OSSERVAZIONE n. 71: Viene adeguata la cartografia della tavola n. 6.12 - La Mazzanta individuando gli ambiti degli stabilimenti balneari con FVB0\*.

OSSERVAZIONE n. 50: Viene adeguata la cartografia della tavola n. 6.5 - Chioma in conformità dell'osservazione parzialmente accolta.

OSSERVAZIONE n. 52: Viene adeguata la cartografia della tavola n. 6.5 - Chioma con individuazione delle zone CB2 e all'art. 28 delle N.T.A. del P.R.G. in sostituzione delle parole "in dette classi" vengono inserite le parole "Nelle classi CB1 e CB2".

OSSERVAZIONE n. 29: Viene adeguata la cartografia di P.R.G. destinando l'area oggetto dell'osservazione a sottozona FVS.

OSSERVAZIONE n. 38: Viene adeguata la cartografia della tavola n. 6.7 - Castiglioncello Sud Est del P.R.G. eseguendo la trasposizione della zona interessata da BC1 a FVA e viceversa.

OSSERVAZIONE n. 13: Si adegua la cartografia di cui alla tavola n. 6.11 - Vada dell'area interessata dall'osservazione in sottozona DBS in conformità dell'accoglimento parziale.

OSSERVAZIONE n. 66: Si adegua la cartografia della tavola n. 6.11 - Vada del P.R.G. all'osservazione parzialmente accolta.

OSSERVAZIONE n. 36 e n. 37: Viene adeguata la cartografia della tavola n. 6.5 - Chioma individuando l'area oggetto dell'osservazione parzialmente accolta in sottozona FVB.

OSSERVAZIONE n. 12: Si adegua la cartografia della tavola n. 6.9 - Rosignano Solvay Sud Est limitatamente alla parte dell'osservazione accolta nel senso che la zona FVA passa in zona BB1.

Si prende atto inoltre delle determinazioni assunte dalla G.R.T. sulle osservazioni nn. 16-2-78-39-25-24-51-53-63-70-34-72-21 e pertanto vengono adeguati gli atti facente parte della variante al P.R.G. come segue:

OSSERVAZIONE n. 16: Si adegua la cartografia della tavola n. 6.7 - Castiglioncello Sud Est inserendo all'area oggetto di osservazione la sottozona FG\* e viene inserito all'art. 44 delle N.T.A. del P.R.G. il seguente capoverso: "Nella sottozona FG\* dovrà essere mantenuto l'ingombro attuale planimetrico dell'immobile esistente e tale area dovrà essere vincolata alla destinazione d'uso della sala cinematografica per almeno 20 anni."

OSSERVAZIONE n. 2: Già adeguati gli atti di cui al punto 2) della variante stralcio campeggi in conformità dell'atto G.R.T. n. 1500 dell'11.11.1996.

OSSERVAZIONE n. 78: L'accoglimento di tale osservazione già inserito al punto 11) delle prescrizioni introdotte dalla G.R.T. con atto n. 1500 dell'11.11.1996 nel riformulare l'art. 23 delle N.T.A. del P.R.G.

OSSERVAZIONE n. 39: Si correggono gli errori di battitura presenti nelle N.T.A. ed inoltre si adeguano le N.T.A. del P.R.G. come segue:

All'art. 4 viene prevista l'altezza minima non inferiore a 2,20 m. anziché 2,40 m.;

Il capoverso "La minima altezza degli ... quella del locale soppalco" dell'art. 4 viene così sostituito: "Tuttavia potrà essere realizzata la costruzione dei soppalchi che determinino un'altezza minore di m. 3,00 e ciò sia nelle abitazioni esistenti che in quelle di nuova costruzione a condizione che:

a) l'altezza di ciascun vano non risulti inferiore a m. 2,30;

b) la cubatura e la superficie del vano che si vuole soppalcare non siano inferiori rispettivamente a mc. 90 e mq. 18 con il lato minore non inferiore a m. 3,00;

c) la superficie del soppalco non superiori 2/3 della superficie del vano da soppalcare, ed il terzo residuo non sia inferiore a mq. 8, con il lato inferiore a m. 2,00;

d) la superficie illuminante ed areante sia dimensionata alla superficie del pavimento di ciascun vano. Qualora sia unica, disposta cioè alla parete avente l'altezza totale, essa dovrà essere tale da assicurare l'aerazione e

l'illuminazione tanto al vano più alto che a quello più basso;

e) la profondità netta massima, misurata dal piano delle finestre non superi 4 volte la minore delle altezze dei due piani sovrapposti;

f) non siano eretti dei tramezzi che determinino dei vani ad illuminazione ed areazione indiretta, anche se destinati all'abitazione temporanea, salvo che per le cucine in alcova per le quali si possono applicare le norme vigenti e del Regolamento Edilizio. Le latrine ed i bagni possono essere realizzate con l'osservanza delle presenti norme e del Regolamento Edilizio vigente.

All'art. 8 punto 5 la documentazione fotografica con diapositive formato minimo 10 x 15 anzichè 13 x 18.

All'art. 8 punto 16 lettera A dopo le parole "... dal progettista degli impianti" viene inserita la seguente frase "la documentazione relativa all'impianto termico potrà essere presentata anche durante il corso dei lavori".

Le dimensioni delle banchine per i tracciati stradali A3, A4 e A5 della tabella allegata all'art. 12 punto b sono ridotte di cm. 20 ciascuna.

All'art. 17 viene inserito il seguente capoverso "nella sottozona AC sono ammessi anche gli interventi di ristrutturazione edilizia che si attueranno direttamente mediante concessione edilizia."

All'art. 21 viene inserito il punto "f) restauro e risanamento conservativo per gli edifici inseriti negli elenchi di cui alla L.R. 59/80."

All'art. 22 viene inserito il punto "d) restauro e risanamento conservativo per gli edifici inseriti negli elenchi di cui alla L.R. 59/80."

All'art. 23 viene inserito il punto "d) restauro e risanamento conservativo per gli edifici inseriti negli elenchi di cui alla L.R. 59/80."

All'art. 26 viene cancellata la nota (2).

Si adegua l'art. 49 modificando la parola "ammessi" con le parole "di incremento volumetrico".

Si adegua l'art. 52 eliminando le parole "La Commissione Edilizia ed".

Si modifica all'art. 71 le parole "a mesi 6" con le parole "a mesi 12".

Si inserisce all'art. 71 dopo le parole "... superficie utile" le parole "coperta e scoperta".

Si adegua l'art. 71 eliminando le parole "previo deposito di polizza fidejussoria a garanzia pari all'importo necessario per il ripristino".

OSSERVAZIONE n. 25: Si adegua la cartografia della tavola n. 6.7 - Castiglioncello Sud Est in base all'osservazione presentata e viene inserita nell'elenco riepilogativo degli immobili vincolati dalla L.R. 59/80 della prescrizione regionale.

OSSERVAZIONE n. 24: Si prende atto delle determinazioni assunte dalla regione e pertanto essendo l'osservazione respinta non viene apportata alcuna modifica agli atti.

OSSERVAZIONE n. 51: Si prende atto delle determinazioni assunte dalla regione e pertanto essendo l'osservazione respinta non viene apportata alcuna modifica agli atti.

OSSERVAZIONE n. 53: Si prende atto dell'accoglimento parziale e si adegua la cartografia della tavola n. 6.12 - La Mazzanta inserendo la sottozona BB1 nella parte compresa tra gli edifici e le due strade sino al confine con la zona FVA della variante. La restante area tra gli edifici e la pineta di progetto viene lasciata a VPR.

OSSERVAZIONE n. 63: Si prende atto delle determinazioni assunte dalla regione dando atto che l'adeguamento della cartografia è stato effettuato ottemperando alla prescrizione regionale punto n. 8.

OSSERVAZIONE n. 70: Si prende atto delle determinazioni assunte dalla regione e pertanto essendo l'osservazione respinta non viene apportata alcuna modifica agli atti: Questa Amministrazione accoglie l'invito della G.R.T. nel prevedere successivamente con apposita variante ad integrare la norma della zona FD.

OSSERVAZIONE n. 34: Si prende atto delle determinazioni assunte dalla regione inserendo tale edificio nella categoria D1 e sottozona omogenea AB adeguando rispettivamente l'elenco riepilogativo degli immobili vincolati dalla L.R. 59/80 e la cartografia della tavola 6.7 - Castiglioncello Sud Est.

OSSERVAZIONE n. 72: Si prende atto dell'accoglimento dell'osservazione da parte della regione adeguando la cartografia della tavola 6.9 - Rosignano Solvay Sud Est modificando l'area interessata da sottozona omogenea BB3\* a sottozona FH.

OSSERVAZIONE n. 21: Si prende atto delle determinazioni assunte dalla regione sul parziale accoglimento della presente osservazione pertanto la suddetta zona omogenea assume la nuova definizione da FG a DTR mentre per gli indici, non essendo stato accolto quanto proposto nell'osservazione, debbono individuarsi in quelli applicati per le sottozone DTB come già comunicati alla Regione Toscana in fase di iter approvativo così individuati:

SUB COMPARTO	VOLUME max ammesso	R.C mq/mc	H ml	AREA Park. % su sup. comparto	alberi n./100 mq. di sup. comp.
3100 TAVOLA	7000	30%	9,50	25%	2,5

L'intervento, in tale sottozona, deve assicurare il recepimento degli standard di legge così come sopra individuati e pertanto viene inserito all'art. 33 delle N.T.A. la seguente normativa:

"Nella sottozona DTR gli interventi devono assicurare i seguenti parametri:

SUB COMPARTO	VOLUME max ammesso	R.C mq/mc	H ml	AREA Park. % su sup. comparto	alberi n./100 mq. di sup. comp.
3100	7000	30%	9,50	25%	2,5

La sottozona DTR si attua mediante la formazione di un piano di recupero con i connotati anche della ristrutturazione urbanistica; è ammessa la trasformazione delle destinazioni d'uso conformi alla prevalente destinazione turistico-alberghiera.

In tale sottozona devono assicurarsi il recepimento degli standard di legge come sopra individuati."

Si adegua la cartografia della tavola n. 6.12 - Mazzanta.

Si prende atto delle determinazioni assunte dalla G.R.T. sulla variante stralcio campeggi ed in particolare che le osservazioni nn. 2+3+4+6 risultano respinte concordando con questa Amministrazione Comunale e pertanto si adegua la cartografia di P.R.G. della tavola n. 6.12 - Mazzanta inserendo le motivazioni assunte sull'osservazione n. 4.

OSSERVAZIONE n. 5: Si prende atto del parziale accoglimento dell'osservazione concordando con questa Amministrazione il relativo adeguamento alle N.T.A. del P.R.G. risulta già ottemperato con l'osservazione n. 19.

OSSERVAZIONE n. 1: Si prende atto del parziale accoglimento della regione il relativo adeguamento degli atti risulta già ottemperato con l'adeguamento al punto n. 1 del parere regionale sulla variante stralcio campeggi.

Di dare atto che le modifiche ed integrazioni di cui ai punti precedenti conseguenti alle prescrizioni regionali, per le quali questa Amministrazione non ha ritenuto di dover controdedurre, risultano dagli atti che si allegano alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale, a firma dell'arch. Bracchini Alessandro, così costituiti:

- 1) Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. adeguate alla delibera G.R.T. n. 1500 dell'11.11.1996.
- 2) ALLEGATO 5: Elenco riepilogativo L.R. 59/80 e L.R. 10/79 adeguato alla delibera G.R.T. n. 1500 dell'11.11.1996.
- 3) ALLEGATO 7: Modalità esecutive degli interventi, elenco dei materiali da impiegare e delle lavorazioni per gli edifici inseriti negli elenchi di cui alla L.R. 59/80 e L.R. 10/79 adeguato alla delibera G.R.T. n. 1500 dell'11.11.1996.
- 4) Cartografia adeguata alla delibera G.R.T. n. 1500 dell'11.11.1996:
  - TAVOLA n. 5: Tavola delle previsioni territorio comunale scala 1:10.000;
  - TAVOLA n. 6.1: Tavola delle previsioni località Nibbiaia scala 1:2.000;
  - TAVOLA n. 6.2: Tavola delle previsioni località Gabbro scala 1:2.000;
  - TAVOLA n. 6.3: Tavola delle previsioni località Castelnuovo della Misericordia scala 1:2.000;
  - TAVOLA n. 6.4: Tavola delle previsioni località Rosignano Marittimo scala 1:2.000;
  - TAVOLA n. 6.5: Tavola delle previsioni località Chioma scala 1:2.000;
  - TAVOLA n. 6.6: Tavola delle previsioni località Castiglioncello Nord Est scala 1:2.000;
  - TAVOLA n. 6.7: Tavola delle previsioni località Castiglioncello Sud Est scala 1:2.000;
  - TAVOLA n. 6.8: Tavola delle previsioni località Rosignano Solvay Nord Est scala 1:2.000;
  - TAVOLA n. 6.9: Tavola delle previsioni località Rosignano Solvay Sud Est scala 1:2.000;
  - TAVOLA n. 6.10: Tavola delle previsioni località Polveroni scala 1:2.000;
  - TAVOLA n. 6.11: Tavola delle previsioni località Vada scala 1:2.000;
  - TAVOLA n. 6.12: Tavola delle previsioni località Mazzanta scala 1:2.000.

Di dare atto infine che per effetto del recepimento dei punti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, e n. 1 e 2 della variante stralcio campeggi, senza controdeduzione delle prescrizioni regionali (precise e dettagliate) stabilite in sede di approvazione della variante dello strumento urbanistico in questione, la variante stessa di adeguamento alla direttiva regionale per l'uso della fascia costiera viene ad assumere efficacia al momento dell'esecutività del presente atto ad eccezione dei punti 7, 9 e 15.

Di provvedere all'inoltro del presente atto alla Regione Toscana, ai sensi e per gli effetti della L.R. n. 5/95.

Parere di regolarità tecnica

Il sottoscritto responsabile del Settore Urbanistico

Visto lo schema di provvedimento in oggetto, esprime parere favorevole.

Rosignano Marittimo, 17 Aprile, 1997 Il Responsabile del Settore

#### Parere di regolarità contabile

Il sottoscritto responsabile del settore Rinvio e gestione tecnico-contabile delle risorse  
Visto lo schema di provvedimento in oggetto, esprime parere favorevole

Rosignano Marittimo, 19.04.97

Il Ragioniere Capo

Rob. Maria Bellini

#### Attestazione di copertura finanziaria

Il sottoscritto responsabile del settore Rinvio e gestione tecnico-contabile delle risorse  
Visto lo schema di provvedimento in oggetto, ne attesta la copertura finanziaria (impegno di spesa di .....).

Rosignano Marittimo, .....

Il Ragioniere Capo

Rob. Maria Bellini

#### Parere di legittimità

Il sottoscritto Segretario Generale

Visto lo schema di provvedimento in oggetto, esprime parere favorevole.

Rosignano Marittimo, 21 APR 1997

Il Segretario Generale



Comune di Rosignano Marittimo  
Provincia di Livorno

Oggetto del provvedimento

LEGGE REGIONALE 5/95, ART. 40 COMMA 1. VARIANTE DI ADEGUAMENTO DEL P.R.G. ALLA DIRETTIVA REGIONALE DI CUI ALL'ATTO C.R.T. DEL 30.01.1990 N. 47.  
PRESA D'ATTO DELLE PRESCRIZIONI, STRALCI, RACCOMANDAZIONI REGIONALI E ADEGUAMENTO.

**Parere di regolarità tecnica**

Il sottoscritto responsabile del Settore Urbanistica  
Visto lo schema di provvedimento in oggetto, esprime parere favorevole.

Rosignano Marittimo, 17 Aprile, 1997 Il Responsabile del Settore

**Parere di regolarità contabile**

Il sottoscritto responsabile del settore Rinvenimento e gestione tecnico-contabile delle risorse  
Visto lo schema di provvedimento in oggetto, esprime parere favorevole.

Rosignano Marittimo, 19.04.97

Il Ragioniere Capo  
Rag. Mario Bellucci

**Attestazione di copertura finanziaria**

Il sottoscritto responsabile del settore Rinvenimento e gestione tecnico-contabile delle risorse  
Visto lo schema di provvedimento in oggetto, ne attesta la copertura finanziaria (impegno n. ....).

Rosignano Marittimo, .....

Il Ragioniere Capo  
Rag. Mario Bellucci

**Parere di legittimità**

Il sottoscritto Segretario Generale  
Visto lo schema di provvedimento in oggetto, esprime parere favorevole.

Rosignano Marittimo, 21 APR. 1997

Il Segretario Generale

IL PRESIDENTE

MARIO BALDISSCHI

IL SEGRETARIO GENERALE

R. TERRANOVA

Il sottoscritto certifica che la copia della presente deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal 24/04/1997, ai sensi dell'art. 47 della Legge 8.6.1990, n. 142.

Dal Municipio, li 24/04/1997

IL SEGRETARIO GENERALE

DR. CARLO PAOLINI

Li 24/04/1997

Divenuta esecutiva per il decorso termine di giorni DIECI dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio ai sensi del comma 2 dell'art. 47 della Legge 8.6.1990, n. 142 e della L.R. n. 31/92.

Li

IL SEGRETARIO GENERALE

Divenuta esecutiva per il decorso termine di giorni VENTI dalla data di ricevimento da parte dell'Organo di Controllo ai sensi dell'art. 45 Legge n. 142/90 e art. 22 e 23 L.R. n. 31/92.

**29 APR. 1997**

Li **20 MAG. 1997**

IL SEGRETARIO GENERALE

Il Comitato Regionale di Controllo sugli Atti degli Enti Locali - con sede in Firenze - nella Seduta del ha espresso la seguente decisione N. Prot. N.

Li

IL PRESIDENTE

Divenuta esecutiva per il decorso di giorni VENTI dalla data di ricevimento della nota esplicativa, ai sensi della Legge Regionale n. 31/1992.

Li

IL SEGRETARIO GENERALE

D  
0  
d  
c  
F  
a  
1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15



# COMUNE DI ROSIGNANO MARITTIMO

PROVINCIA DI LIVORNO

ELENCO DEGLI ELABORATI ALLEGATI ALLA DELIBERA DI C.C. n. 48 DEL 21 APR. 1997 LEGGE REGIONALE 5/95, ART. 40  
COMMA 1. VARIANTE DI ADEGUAMENTO DEL P.R.G. ALLA DIRETTIVA REGIONALE DI CUI ALL'ATTO C.R.T. DEL 30.01.1990 N. 47.  
PRESA D'ATTO DELLE PRESCRIZIONI, STRALCI, RACCOMANDAZIONI REGIONALI E ADEGUAMENTO.

- 1) Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. adeguate alla delibera G.R.T. n. 1500 dell'11.11.1996.
- 2) ALLEGATO 5: Elenco riepilogativo L.R. 59/80 e L.R. 10/79 adeguato alla delibera G.R.T. n. 1500 dell'11.11.1996.
- 3) ALLEGATO 7: Modalità esecutive degli interventi, elenco dei materiali da impiegare e delle lavorazioni per gli edifici inseriti negli elenchi di cui alla L.R. 59/80 e L.R. 10/79 adeguato alla delibera G.R.T. n. 1500 dell'11.11.1996.
- 4) Cartografia adeguata alla delibera G.R.T. n. 1500 dell'11.11.1996:
  - TAVOLA n. 5: Tavola delle previsioni territorio comunale scala 1:10.000;
  - TAVOLA n. 6.1: Tavola delle previsioni località Nibbiaia scala 1:2.000;
  - TAVOLA n. 6.2: Tavola delle previsioni località Gabbro scala 1:2.000;
  - TAVOLA n. 6.3: Tavola delle previsioni località Castelnuovo della Misericordia scala 1:2.000;
  - TAVOLA n. 6.4: Tavola delle previsioni località Rosignano Marittimo scala 1:2.000;
  - TAVOLA n. 6.5: Tavola delle previsioni località Chioma scala 1:2.000;
  - TAVOLA n. 6.6: Tavola delle previsioni località Castiglioncello Nord Est scala 1:2.000;
  - TAVOLA n. 6.7: Tavola delle previsioni località Castiglioncello Sud Est scala 1:2.000;
  - TAVOLA n. 6.8: Tavola delle previsioni località Rosignano Solvay Nord Est scala 1:2.000;
  - TAVOLA n. 6.9: Tavola delle previsioni località Rosignano Solvay Sud Est scala 1:2.000;
  - TAVOLA n. 6.10: Tavola delle previsioni località Polveroni scala 1:2.000;
  - TAVOLA n. 6.11: Tavola delle previsioni località Vada scala 1:2.000;
  - TAVOLA n. 6.12: Tavola delle previsioni località Mazzanta scala 1:2.000.



COMUNE DI ROSIGNANO MARITTIMO

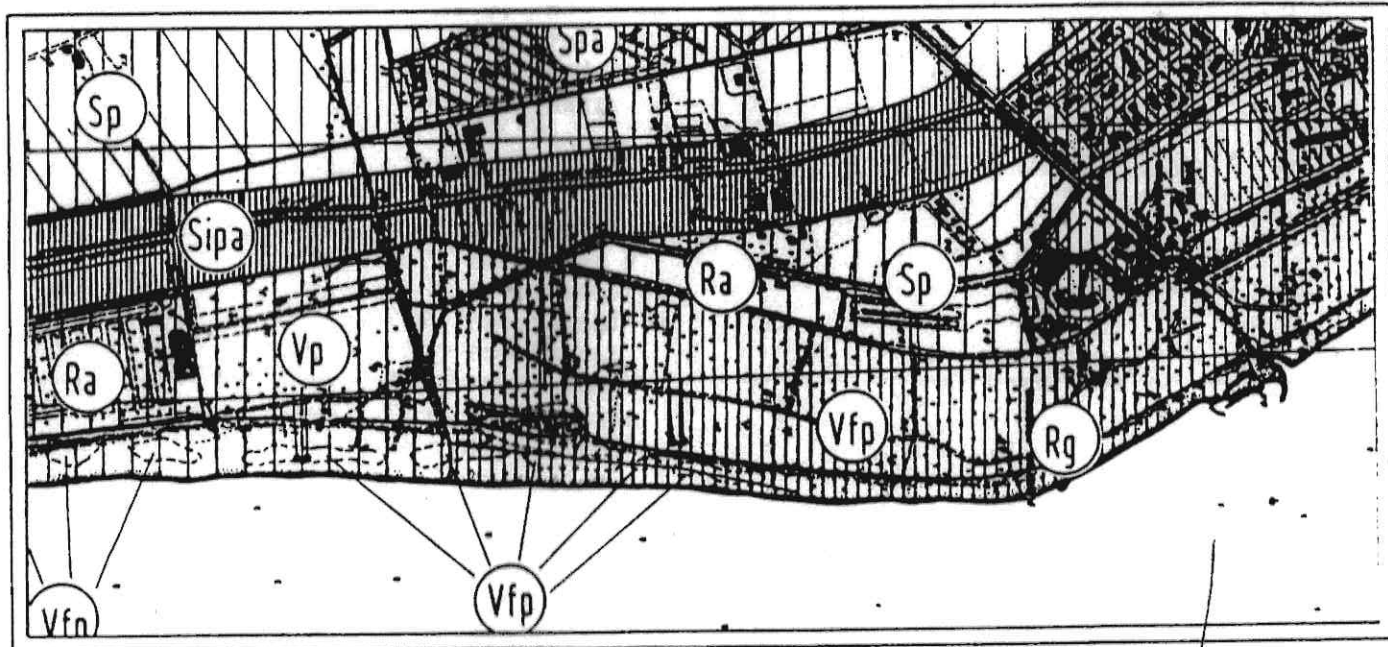
# PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE DI ADEGUAMENTO ALLA  
DIRETTIVA C.R.T. 30.01.90 N° 47

Luglio 1993

## NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

ADEGUATO ALLA DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE  
N. 1500 DELL'11.11.1996



IL SINDACO  
Gianfranco Simoni

ALLEGATO DELIBERAZIONE C.C.  
N. 48 DEL 21 APR. 1997

Per copia conforme all'originale  
che si conserva in atti  
IL FUNZIONARIO INCARICATO  
(S. M. Braccini)

PROGETTO: DOTT.ARCH. ALESSANDRO BRACCHINI  
STRUTTURA DI SERVIZI: SINTAGMA s.r.l. PERUGIA



ALLEGATO C  
DEL P.R.G.

XVI° COMMA ART. 19 DEL. C.R.T. N° 47 DEL 30.01.1990  
DIRETTIVA REGIONALE PER LA FASCIA COSTIERA

VERIFICA PATRIMONIO EDILIZIO AI SENSI L.R. 21.05.1980 N° 59  
ED ART. 1 L.R. N° 10 DEL 19/02/1979



ALLEGATO 5 ALLA RELAZIONE

ELENCO RIEPILOGATIVO L.R. 59/80 E L.R. 10/79  
CON MODIFICHE APPORTATE ALL'ELENCO VIGENTE



IL SINDACO  
Gianfranco Simoncini

A cura di Roberto Giovani - Responsabile servizio urbanistica del  
Comune di Rosignano Marittimo - con la collaborazione del geom.  
Fabio Piancatelli

LUGLIO 1993

ADEGUATO ALLA DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE  
N. 1500 DELL'11.11.1996

ALLEGATO C  
DEL P.R.G.

XVI° COMMA ART. 19 DEL. C.R.T. N° 47 DEL 30.01.1990  
DIRETTIVA REGIONALE PER LA FASCIA COSTIERA

VERIFICA PATRIMONIO EDILIZIO AI SENSI L.R. 21.05.1980 N° 59  
ED ART. 1 L.R. N° 10 DEL 19/02/1979



ALLEGATO 7 ALLA RELAZIONE

MODALITA' ESECUTIVE DEGLI INTERVENTI, ELENCO DEI  
MATERIALI DA IMPIEGARE E DELLE LAVORAZIONI  
PER GLI EDIFICI INSERITI NEGLI ELENCHI DI CUI ALLA  
L.R. 59/80 E L.R. 10/79



IL SINDACO  
Gianfranco Simoncini

A cura di Roberto Giovani - Responsabile servizio urbanistica del  
Comune di Rosignano Marittimo - con la collaborazione del geom.  
Fabio Piancatelli

LUGLIO 1993

ADEGUATO ALLA DELIBERA DELL'AGIUNTA REGIONALE  
N. 1500 DELL'11.11.1996