



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

DIREZIONE GENERALE  
GOVERNO DEL TERRITORIO

Settore Pianificazione del territorio

AOO-GRT Prot.  
da citare nella risposta

Data

**Oggetto: Comune di Rosignano Marittimo - Adozione della "Variante parziale al Regolamento urbanistico vigente per inserimento di nuovo comparto di trasformazione per la realizzazione del Distretto Socio Sanitario in Rosignano Solvay" - D.C.C. n.3 del 6.02.2014.**  
**Osservazione regionale ai sensi dell'art.17 della L.R. 1/2005:**

**Al Direttore Generale Governo del Territorio  
Dott.ssa Maria Sargentini**

Si trasmette in allegato l'osservazione relativa della variante al RU di cui all'oggetto, predisposta dal Settore Pianificazione del Territorio.

Il Settore Pianificazione del Territorio è a disposizione per gli approfondimenti che saranno ritenuti opportuni, nel quadro della collaborazione istituzionale tra le strutture tecniche previste dalla Legge Regionale sul Governo del Territorio

RSM

  
Il Dirigente del Settore  
(Arch. Antonella Turci)



Oggetto: **Comune di Rosignano Marittimo** - Adozione della "Variante parziale al Regolamento urbanistico vigente per inserimento di nuovo comparto di trasformazione per la realizzazione del Distretto Socio Sanitario in Rosignano Solvay" - D.C.C. n.3 del 6.02.2014.  
**Osservazione regionale ai sensi dell'art.17 della L.R. 1/2005**

Con D.C.C. n.3 del 6.02.2014 il Comune di Rosignano Marittimo ha adottato la variante al Regolamento urbanistico in oggetto ed ha provveduto a trasmettere alle Regione i relativi atti ed elaborati. La variante è finalizzata alla realizzazione del Distretto Socio Sanitario e segue, secondo quanto affermato dal Comune un Protocollo di Intesa del 5.02.2013, tra Azienda ASL 6, Società della Salute Bassa Val di Cecina, il Comune di Rosignano, la Provincia di Livorno.

La variante riguarda l'introduzione di una nuova "scheda norma, 3-t16" nella quale vengono trasferite dalla contigua "scheda norma 3-t2" (comparto a destinazione residenziale, commerciale, turistico-ricettiva, GSV ecc.) le destinazioni d'uso e le quantità già previste per il Distretto socio sanitario e che consistono in mc. 30.000 oltre mc 1000 per servizi tecnologici per un'altezza di tre piani più un piano seminterrato; la nuova scheda norma ha come modalità attuativa l'intervento diretto.

Nella D.C.C. n.3/2014 la previsione del Distretto socio sanitario viene inquadrata come opera di urbanizzazione secondaria ai sensi dell'art.37 della LR 1/05, inoltre viene specificato che con l'adozione della variante *"la scheda norma 3-t2 dovrà essere riformulata eliminando la previsione del DSS ed i relativi parametri urbanistici"*.

L'area, di proprietà comunale, in cui ricade la nuova scheda norma 3-t16 è classificata nel RU vigente come area "APNE – area prevalentemente non edificata nella risorsa insediativa" ed è compresa tra il botro di Crocetta, via di Lungomonte e il botro Lurco. L'area rappresenta l'ultima propaggine verde verso l'abitato di Castiglioneccello dell'ampia area attualmente ineditificata ove insistono le rilevanti previsioni insediative della sopramenzionata scheda norma 3-t2.

Per le verifiche di coerenza e compatibilità delle varianti con gli atti della pianificazione e programmazione regionali, si richiama il PIT approvato con DCR n°72 del 24.07.2007 ed in particolare i seguenti obiettivi di qualità e azioni prioritarie contenuti nella scheda di paesaggio "Scheda Ambito 22 Maremma settentrionale":

- *tutela del mosaico vegetazionale della macchia mediterranea, con particolare riferimento a gariga e macchia bassa;*
- *mantenimento della discontinuità dell'edificato quale valore identificativo;*
- *mantenimento degli elementi strutturanti il paesaggio rurale, quali .... elementi di equipaggiamento vegetale e strade poderali, favorendone la ricostituzione, il ripristino e la valorizzazione;*
- *tutela dei caratteri di ruralità espressi dalle modalità insediative e dalle tipologie architettoniche;*
- *conservazione della estensione e della continuità delle aree boscate e dei loro collegamenti con altri complessi forestali.*

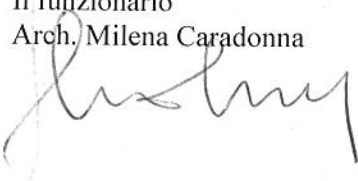
In relazione ai soprarichiamati contenuti del PIT emerge come l'ambito in cui ricade la variante, interessi un'area ineditificata di rilevante interesse paesaggistico, panoramica verso il mare, attraversata da un corso d'acqua e dalla sua vegetazione, che appartiene al più vasto ambito territoriale avente ancora caratteristiche di ruralità diffusa e che svolge un importante elemento di discontinuità territoriale tra il tessuto urbano di Castiglioneccello e Rosignano Solvay. Il nuovo intervento previsto dalla variante rischia di compromettere la funzionalità strategica predominante della configurazione territoriale attuale dell'area

quale corridoio ambientale verde tra l'abitato periferico di Castiglioncello e l'ambito interessato dalle previsioni insediative del comparto 3-t2.

Si ritiene pertanto che le quantità dimensionali della nuova previsione debbano essere valutate in maniera approfondita attraverso specifiche simulazioni e fotoinserimenti finalizzati a valutare l'impatto paesaggistico dei volumi, provvedendo comunque a ridimensionare l'intervento riducendo soprattutto le altezze e stabilendo criteri insediativi coerenti ed in continuità con il tessuto insediativo contiguo dell'abitato periferico di Castiglioncello.

Infine si ritiene necessario che l'intervento venga inquadrato in un contesto più ampio che investa le previsioni che della limitrofa scheda norma 3-t2. A tal fine occorre dare attuazione a quanto espresso nel dispositivo della delibera di adozione riguardo alla necessità di "ripianificazione" della scheda norma originaria 3-t2 anche in relazione a quanto previsto dal comma 6 dell'art. l'art. 55 della LR 1/2005, prevedendo comunque una rivalutazione complessiva delle quantità insediative ed una loro riduzione anche in relazione alle quantità traslate nella nuova scheda norma 3 t16.

Il funzionario  
Arch. Milena Caradonna



Il Responsabile della P.O.  
Stefania Maria Remia

