



**Comune di Castagneto Carducci**  
Provincia Livorno



La Sindaca  
**Sandra Scarpellini**

Assessore all'Urbanistica  
**Valeria Bellucci**

Pianificazione Urbanistica  
**Architetti Associati Ciampa**

Progettazione e coordinamento:  
**Arch. Mauro Ciampa**

Gruppo di lavoro:  
Arch. Giovanni Giusti  
Arch. Chiara Ciampa

Responsabile GIS e coordinamento:  
Arch. Chiara Ciampa

Restituzione digitale degli elaborati:  
Dott. in Pian. Anita Pieroni

Consulente legale:  
Dott. Avv. Frida Scarpa

Responsabile Unico del Procedimento  
*Area 4 – Governo del Territorio e sviluppo economico*  
**Arch. Viola Valeri**

Garante della Comunicazione  
**P.I. Giacomo Giubbilini**

V.A.S. e Studio di Incidenza  
**Dott. Agr. Elisabetta Norci**  
Stefano Calloni  
Dott. Agr. Edoardo Manfredini  
Dott. Giuseppe Malfitana

Studi geologici  
**Dott. Geol Gian Franco Ruffini**

Studi Idraulici  
**Ing. Nicola Croce**  
**Ing. Gianluca De Matteis**

## **DOCUMENTO DI SINTESI DELLE CONTRODEDUZIONI**

**CONTRODEDUZIONI**

**COMUNE DI CASTAGNETO CARDUCCI - ADOZIONE DEL PIANO STRUTTURALE**

**ELENCO OSSERVAZIONI PERVENUTE DA ENTI PUBBLICI E SOGGETTI PRIVATI**

Num. Progressivo	Data presentaz.	Num. Protocollo	Richiedente	Sintesi Osservazione	Ubicazione	Controdeduzione Comunale	Esito proposto	MOD NTA	MOD cartogr.
1	28/12/2023	21417	Gianni Moscardini per MDM	Richiesta di perimetrazione del bosco.	Cava "Il Romitorino"	<p>Si propone di non accogliere l'osservazione, si fa presente che la tav. QC3 "Uso del suolo agroforestale" è ripresa dalla carta regionale "Uso e copertura del suolo 2019" ed è propedeutica alla redazione della tavola dei morfotipi rurali PR4_Patrimonio territoriale_ la struttura agroforestale", in entrambe le carte il bosco riveste carattere conoscitivo, di inquadramento territoriale, non di vincolo paesaggistico. Le modifiche effettuate in tali tavole riguardano esclusivamente le aree coltivate, ai fini di una più corretta e corrispondente normativa dei morfotipi rurali. In alcuni casi le modifiche hanno interessato aree boscate, che nella realtà risultavano coltivate.</p> <p>La tav. QC9 prende atto di queste modifiche, inerenti esclusivamente il rapporto tra bosco ed aree coltivate, ai fini del perimetro del Bene paesaggistico bosco ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio Dlgs 42/2004 e smi art 142, lett. g).</p> <p>Il PS non ha "riperimetrato" tutto il bosco poiché, come è noto, la cartografia del perimetro del vincolo bosco riveste carattere ricognitivo, sia per la scala in cui viene redatta (nel caso in oggetto 1: 15.000), sia per le variazioni che può subire, dato che il bosco è, per sua natura, soggetto a trasformazioni. Di conseguenza è sempre possibile, in caso di interventi in aree che rientrano nel perimetro del bosco individuato dal PIT-PPR o dal PS, verificare, attraverso una relazione tecnica ed una cartografia di maggior dettaglio, redatta da professionista abilitato, la effettiva perimetrazione del bosco, e quindi l'esistenza o meno del vincolo.</p> <p>Si ricorda, inoltre, a seguito della consultazione delle foto presentate nell'osservazione, che il perimetro del bene paesaggistico "bosco" ai sensi del Dlgs 42/2004 e smi art 142, c.1, lett. g), deve essere effettuato secondo le istruzioni del PIT-PPR elaborati 7B e 8B.</p>	NA		
2	02/01/2024	53	Picchi Paolo	Richiesta di lotto lungo via Le Lungagnole per intervento residenziale.	Donoratico	L'osservazione risulta non pertinente. Si fa comunque presente che l'area oggetto di osservazione ricade all'interno del territorio urbanizzato TU, condizione necessaria per la potenziale trasformazione a destinazione residenziale. Spetta comunque al Piano Operativo individuare eventuali aree da rendere edificabili a scopo residenziale.	NP		
3	08/01/2024	277	Fatighenti Andrea	Area benessere all'aperto per turismo naturalista "Oasi spa".	Marina di Castagneto	Si propone di non accogliere l'osservazione, in quanto la proposta si configura come nuova struttura ricettiva (6 unità). Il PS adottato esclude per l'ambito in oggetto interventi che prevedano aumento di carico urbanistico. Inoltre la realizzazione di nuove strutture ricettive è ammessa solo attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente (p.e.e).	NA		
4	09/01/2024	472	Ghironi Luciano	Proposta di destinazione di area turistica e a servizi con realizzazione di parcheggio ad uso pubblico e sottostanti locali destinati a servizi turistici e museo dell'olio.	Loc. Costia Mandorli, Castagneto Carducci	Si propone di non accogliere l'osservazione, in quanto la proposta è esterna rispetto al perimetro del territorio urbanizzato pertanto è subordinata a conferenza di copianificazione. Eventualmente potrà essere valutata nel PO.	NA		
5	11/01/2024	612	Corsi Patrizia	Con riferimento alle disposizioni di tutela dell'ambito della via Bolgherese, si richiede l'esclusione dei manufatti aziendali a carattere temporaneo dalla necessità di programma aziendale e dalle misure di salvaguardia di cui all'art. 28 delle NTA del PS.	via Bolgherese	Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto l'obiettivo del PS è tutelare l'ambito in oggetto rispetto alla realizzazione di nuovi manufatti, anche se a carattere temporaneo. Pertanto si ritiene opportuno precisare in tal senso la normativa relativa all'art. 28 comma 3 lettera e).	NA	X	
6	11/01/2024	622	Parigi Andrea per Antinori	Proposta di modifica del tracciato della ciclopista tirrenica come previsto dal PFTE approvato e recepito nel PS adottato, per garantire l'interesse pubblico in termini di sicurezza della circolazione e ridurre danni all'azienda agricola.	Tenuta Guado al Tasso	Si propone di non accogliere l'osservazione, in quanto il tracciato individuato negli elaborati di PS è da intendersi come corridoio funzionale con valore non conformativo, rimandando alla progettazione dell'infrastruttura ed ai successivi atti di pianificazione le scelte localizzative di dettaglio. Pertanto la valutazione delle alternative proposte dovrà essere effettuata nell'ambito del progetto.	NA		
7	11/01/2024	633	Tenuta Hortense 2	Fermo restando il ricorso presentate avverso il PFTE della ciclovia tirrenica, si propone all'AC un tracciato alternativo non lesivo degli interessi e dei diritti dell'osservante.	Donoratico	Si propone di non accogliere l'osservazione, in quanto il tracciato individuato negli elaborati di PS è da intendersi come corridoio funzionale con valore non conformativo, rimandando alla progettazione dell'infrastruttura ed ai successivi atti di pianificazione le scelte localizzative di dettaglio. Pertanto la valutazione delle alternative proposte dovrà essere effettuata nell'ambito del progetto.	NA		

8	11/01/2024	650	Ufficio Tecnico Comunale	<p>1)Si chiede di correggere il riferimento normativo DGR n. 17 del 10/07/2023 indicato nelle Misure di Salvaguardia - Art. 28 comma 8 in quanto superato dal Documento preliminare n. 1 del 04/12/2023 e relativo allegato, approvato dalla Giunta Regionale nella seduta del 04/12/2023.</p> <p>2) Si richiede di modificare l'Art. 28 relativo alle Misure di Salvaguardia, adeguandolo a quanto disposto dalla L.R. 65/2014 Art. 92 comma 6.</p> <p>3): Si chiedono chiarimenti in merito alla dicitura "...ove non vi siano situazioni già alterate o compromesse" in relazione al Sistema infrastrutturale e della mobilità Art. 9 comma 14 per una migliore comprensione della normativa.</p> <p>4):Si chiede la correzione della cartografia in riferimento al tracciato della Ciclopista Tirrenica a seguito dell'approvazione del progetto di Fattibilità Tecnico – Economica deliberazione di Giunta Comunale n. 187 del 22/09/2023.</p> <p>5) Si chiede di provvedere alla correzione di eventuali errori materiali cartografici, normativi, relazioni al fine di rendere coerenti i documenti.</p>		<p>Si propone di accogliere l'osservazione, integrando e/o modificando gli elaborati nel seguente modo: 1) l'art28 co 8 sarà corretto rispetto al riferimento <u>DGR del 4/12/2023</u>; 2) l'art. 28 verrà integrato rimandando all'<u>art.92 co6 LR65/14</u>; 3) art. 9 co14 verrà integrato con la seguente dicitura "(...)vietandone l'asfaltatura ove non vi siano situazioni già alterate o compromesse, <u>quali ad esempio tratti esistenti già asfaltati etc</u>"; 4) la cartografia verrà modificata recependo il tracciato approvato, fermo restando che il PS non ha valore conformativo; 5) Si provvede alla correzioni dei seguenti errori materiali: a) la tavola PR2 sarà modificata rendendola coerente agli elaborati PR5 e PR7 escludendo dalle aree "area litoranea di valenza ecologica" il TU e le aree non agricole in TR. b) nelle NTA UTOE 2 è aggiornato il riferimento alla "pista ciclopedonale" Tirrenica denominandola "ciclopista".</p>	A	X	X
9	12/01/2024	712	Palai Scali Franco	Richiesta di intervento residenziale in lotto libero all'interno della pineta di Marina di Castagneto.	Marina di Castagneto	Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto la proposta di nuova edificazione a scopo residenziale contrasta con il PS adottato.	NA		
10	12/01/2024	728	Associazione Culturale Parchi Geostorici Onlus	Richiesta di costituire un parco geostorico: 1_mancano siti archeologici geologici e naturali nel QC;2_proprietà pubbliche inserire anche nei boschi (cartellonistica più le zone di rispetto taglio); 3_inserire il Progetto Porta del Bosco nel QC dell'AC, visto che è anche finanziato dal Comune. 4_taglio bosco segnalazione come potenziale fattore di rischio idrogeologico oltre che degrado ecologico.		Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione, in quanto la stessa si configura quale contributo positivo all'implementazione del QC di PS in termini prestazionali pertanto per i siti archeologici geologici e naturali saranno da verificare quale proposta di approfondimento nel PO; per il p.to 1 si precisa che i siti archeologici o di altro valore storico necessitano di specifici approfondimenti anche attraverso il confronto con gli Enti competenti pertanto quanto segnalato sarà da verificare per l'eventuale recepimento in sede di PO; tali verifiche potranno anche costituire contestuale aggiornamento del QC di PS. Per il pto 2 si condivide l'importanza delle proprietà pubbliche pertanto si inserisce nelle NTA (art. 13 co8) un indirizzo al PO di individuazione di tali aree all'interno degli elaborati. per il p.to 3 il Progetto sentiero Porta del Bosco rientra negli obiettivi di valorizzazione della rete escursionistica e sarà acquisito nel QC di PO. dall'AC ed implementeranno il QC. p.to 4 si prende atto della segnalazione precisando che tale tematica non è competenza del PS.	PA	X	
11	15/01/2024	744	Provincia di Livorno Museo di Storia Naturale del Mediterraneo	Contributo per aggiornamento quadro conoscitivo Richiesta di estrema attenzione per la tutela e la valorizzazione della realtà naturalistica e archeologica che conferisce a queste aree ed alla loro popolazione un'unicità indiscussa da trasmettere alle future generazioni.		Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione che fornisce contributi e indicazioni arelative a molteplici aspetti (geologia-archeologia-VAS, beni culturali e paesaggistici). Pertanto vista la necessità di effettuare specifici approfondimenti e verifiche rispetto ai singoli temi affrontati dall'osservazione, attraverso il confronto con gli Enti competenti, si propone di effettuare tali verifiche in sede del nuovo PO che potranno anche costituire contestuale aggiornamento del QC di PS	PA		
12	15/01/2024	758	Camping le Pianacce	Si osserva che il posizionamento del punto panoramico è all'ingresso delle Pianacce dove non emergono significative viste; sono allegate foto dell'ingresso del camping.	Castagneto	Si propone di accogliere l'osservazione, correggendo la tavola QC9, PR5 e PR7; si fa comunque presente che il PS non è localizzativo, il posizionamento del punto panoramico è da intendersi prestazionale, tuttavia a seguito di sopralluogo verrà ubicato correttamente.	A		X
13	15/01/2024	770	Lorenzelli Lorenzo	Richiesta relativamente al recupero di fabbricati in Via Bolgherese di eliminare art. 28 co 3 lett e); oppure integrare l'articolo come evidenziato nell'osservazione.	via Bolgherese NTA	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione, integrando l'art. 28 co 3 con la possibilità di ricostruzione dei volumi oggetto di demolizione al di là della fascia di rispetto, purché tali interventi non comportino impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato e subordinando l'attuazione a PUC (progetto unitario convenzionato).	PA	X	
14	15/01/2024	771	Gruppo consiliare "Democratici per Castagneto"	Richiesta di inserire una disposizione normativa che rimandi al PO , una mappatura delle aree del territorio comunale nella quale siano individuati gli impianti olivicoli che per estensione, omogeneità, età di impianto, rappresentano un valore di forte caratterizzazione paesaggistica, ambientale e di funzione di prevenzione del dissesto idrogeologico, tali da rappresentare un rilevante interesse pubblico. In attesa di tale mappatura non sono consentiti espanti se non sporadici e marginali e/o per cause di forza maggiore.	NTA	Si propone di accogliere l'osservazione, integrandole Nta di PS (cfr art. 13 comma 9 e art. 28) rinviando ad una mappatura delle aree del territorio comunale nella quale siano individuati il mosaico storico delle colture, compresi gli impianti olivicoli che per estensione, omogeneità, età di impianto, rappresentano un valore di forte caratterizzazione paesaggistica, ambientale e di funzione di prevenzione del dissesto idrogeologico, tali da rappresentare un rilevante interesse pubblico. In attesa di tale mappatura non sono consentiti espanti se non sporadici e marginali e/o per cause di forza maggiore. L'osservazione merita di essere accolta in quanto rivolta alla tutela di elementi del paesaggio che hanno assunto una valenza ed una connotazione storica irrinunciabile.	A	X	

15	15/01/2024	772	Partito Democratico	<p>1 - PAESAGGIO AGRICOLO - richiesta di Vincolare i futuri PO ad uno studio del territorio agricolo che ne individui le precipue caratteristiche paesaggistiche e che diventi strumento di salvaguardia, perché si riescano a mantenere quegli elementi distintivi del tessuto agricolo, quali ad esempio le cinture olivicole attorno agli insediamenti urbani, che ne caratterizzano la riconoscibilità e la qualità paesaggistica, ed al contempo permettano di ottemperare ad un mantenimento di biodiversità e degli elementi storici e culturali ad esso legati. • Individuare disposizioni che accompagnino gli espanti di arbusti ed in particolar modo delle coltivazioni di ulivo, con misure di mitigazione del rischio idrogeologico, anche fino all'individuazione di aree ove l'espanto non sia consentito. • Inserire tra le salvaguardie una norma che limiti gli espanti laddove non siano sporadici e marginali e/o legati a cause di forza maggiore, fino all'approvazione del nuovo PO. 2 - SISTEMA AGRIFORESTALE - richiesta di inserire una normativa tesa a valorizzare ed a tutelare gli elementi di rilevanza territoriale, a favorirne la conoscenza e la divulgazione e laddove possibile a progettare interventi di recupero e valorizzazione che li rendano accessibili ad es. prescrivendo al PO, una mappatura delle aree del territorio comunale nella quale siano individuati i siti (archeologici minerari di epoca Etrusca; sistema di manufatti relativi alla captazione e distribuzione della risorsa idrica; siti di interesse speleologico, minerario e naturalistico; rete di percorsi interni al bosco). Specificare che la manutenzione ed il taglio delle aree boscate, deve essere accompagnata da interventi che non deturpino, per le modalità in cui viene eseguita, il sistema paesaggistico, idrogeologico ed anche storico culturale dei nostri boschi, prevedendo se possibile una specifica programmazione comunale degli interventi. 3 - CORREZIONE REFUSI QUADRO CONOSCITIVO- Introdurre la possibilità che qualora si rilevassero comprovate incoerenze nel QC di PS, sia prevista una procedura semplice per correggerli ed aggiornarli, anche con la finalità di agevolare lo svolgersi delle procedure edilizie normate dal futuro PO. 4_ CORRIDOI ECOLOGICI FLUVIALI si chiede di tener conto della necessità di manutenzione periodica e di creare opportune strutture ed infrastrutture per la messa in sicurezza degli alvei, individuando anche, laddove impossibile fare diversamente, nuove modalità di intervento rispetto a quelle oggi praticate, con la volontà di evitare condizioni vincolistiche che possano essere ostative alla conduzione in efficienza del reticolo idrografico stesso.</p>		<p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione, in quanto coerente con i principi del PS, in particolare relativamente al punto 1: integrando la norma di PS (cfr art. 13 comma 9 e art. 28); punto 2: integrando la norma di PS (cfr art. 10 comma3); si fa presente che le attività di taglio boschivo, come si evince dal contributo al PS del settore agricoltura e sviluppo rurale della Regione Toscana, non risultano pertinenti al PS in quanto : "gli strumenti urbanistici dei comuni non possono dettare norme inerenti la gestione delle aree boscate, e che pertanto tutte le eventuali indicazioni/prescrizioni su tali aree, in particolar modo quando se ne prevedesse la trasformazione, dovranno risultare conformi alla normativa regionale di settore". p.to 3) si precisa che il QC di PS può essere in ogni caso implementato e aggiornato ai sensi dell'art. 21 della LR 65/14 mediante unica deliberazione; 4) si precisa che l'attività di gestione degli alvei non è di competenza comunale tuttavia il PO potrà valutare l'opportunità di introdurre specifiche misure per garantire il corretto svolgimento degli interventi di manutenzione (percorsi, fasce di rispetto etc).</p>	PA	X	
16	15/01/2024	774	Studio Legale Buffoni Cardone per MDM Marmi	<p>Visto il ricorso accolto con sentenza TAR 719/2022 con il quale è stato annullato il PRC per le previsioni inerenti le cave in oggetto, e la conseguente vigenza, fino ad una nuova approvazione della caducata pianificazione regionale, delle previsioni del previgente PRAER regionale e del PAERP della Provincia di Livorno; vista la DCR n. 329/2023 che supera la precedente DGR n 17 del 10.07.2023 e dispone l'avvio della variante non sostanziale al PRC in adeguamento della sentenza TAR n. 719/2022; si chiede: 1) che sia eliminata dalle NTA del Piano Strutturale adottato, immediatamente, la norma di salvaguardia di cui all'art. 28, comma 8; 2) che il Piano Strutturale confermi la previsione delle aree estrattive attualmente previste dal vigente POC de "Il Romitorino" e "Valle delle Dispense", previa correzione degli elaborati del quadro conoscitivo, erroneamente riferiti alle previsioni del PRC annullate dalla Sentenza T.a.r. Toscana 719/2022 e del quadro propositivo o progettuale, con classificazione delle aree quali aree estrattive.</p>		<p>Si propone di non accogliere l'osservazione, confermando la salvaguardia nell'attesa del completamento del procedimento di Variante al Piano Regionale Cave avviato dalla Regione Toscana con DGR del 4/12/2023.</p>	NA		
17	15/01/2024	775	Fulceri Sandro	<p>Richiesta: a) Che gli strumenti di Governo del Territorio, anche attraverso piani specifici, possano dotarsi di regolamenti che, al fine di favorire la manutenzione e la conservazione dei tracciati esistenti, della funzionalità a servizio della collettività o del collegamento a luoghi pubblici o di interesse pubblico, possa prevedere oltre alla conservazione anche la modifica in termini di consistenza e di tracciato, finalizzata a migliorarne la percorribilità; b) Che i percorsi che ricadono in aree private, che siano completamente dismessi o addirittura dei quali sia scomparso il tracciato e che non presentino precipi valori di rilevanza pubblica, storica o culturale, le norme di tutela non debbano pregiudicare la normale conduzione dei fondi.</p>		<p>S propone di accogliere parzialmente l'osservazione relativamente ai principi in essa enunciati, rimandando alla definizione di una disciplina di dettaglio in sede di Piano Operativo o in altri strumenti di settore (cfr art. 9 comma14).</p>	PA		
18	16/01/2024	830	Regione Toscana	Vedi allegato		<p>Si propone di accogliere parzialmente il contributo, si rimanda all'allegato per le singole controdeduzioni.</p>	PA	X	X

## REGIONE TOSCANA

CONTRIBUTO N°18 prot. 830 del 16\_01\_2024

### CONTRODEDUZIONE

#### 1\_Settore Genio Civile Valdarno Inferiore

-Richieste integrazioni già trasmesse con nota n. 562275 del 12/12/2023

(Allegato 1A e Allegato 1B)

*Si rimanda allo specifico provvedimento*

#### 2\_ A Direzione Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale

##### Settore Mobilità ciclabile e sostenibile - attuazione PNRR e altri fondi

Nella relazione di Adozione e nella carta "sintesi delle strategie" viene utilizzato il termine "Pista ciclopedonale Tirrenica". Si ricorda che il termine corretto è "Ciclovía Tirrenica". Si chiede pertanto la sostituzione in entrambi documenti.

*Si propone di accogliere il contributo modificando la legenda con la dizione corretta.*

#### 2\_ B Direzione Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale\_Settore Mobilità ciclabile e sostenibile - attuazione PNRR e altri fondi

Si rimanda pertanto ai contenuti dei contributi sopra elencati, segnalando in particolare quanto contenuto all'interno del contributo del Settore Tutela della Natura e del Mare in merito alla necessità di sottoporre il progetto al procedimento di valutazione di incidenza che potrà essere attivato in fase di Screening, ai sensi dell'art. 87 LR 30/2015

*Nessuna osservazione*

#### 3\_Direzione Agricoltura e Sviluppo Rurale\_SETTORE Autorità di gestione FEASR.

Non si rilevano particolari problematiche da segnalare per quanto riguardano le materie agricole di competenza del Settore. In generale si ricorda l'articolo 69 della L.R. 65/2014 che dispone che gli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica non possono contenere prescrizioni in merito alle scelte agronomiche-colturali, anche poliennali delle aziende.

*Nessuna osservazione*

#### 4\_Direzione Agricoltura e sviluppo rurale- Settore Forestazione. Agroambiente, risorse idriche nel settore agricolo. Cambiamenti climatici

Non si riscontrano particolari problematiche. Si ricorda che gli strumenti urbanistici dei comuni non possono dettare norme inerenti la gestione delle aree boscate, e che pertanto tutte le eventuali indicazioni/prescrizioni su tali aree, in particolar modo quando se ne prevedesse la trasformazione,

*Nessuna osservazione*

#### 5\_Direzione Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale\_ Settore Programmazione Grandi Infrastrutture di Trasporto e Viabilità Regionale

Il Piano Regionale Integrato Infrastrutture e Mobilità (PRIIM) prevede il completamento "Corridoio Tirrenico" nel tratto Rosignano – Civitavecchia al fine di permettere al miglioramento delle condizioni di pericolosità dell'Aurelia, consentendo adeguati livelli di mobilità e di percorribilità con Livorno. Rimane quindi da verificare da parte del Comune la coerenza degli elaborati urbanistici con quanto esposto nel contributo.

*Il contributo viene recepito integrando la disciplina di Piano (cfr art. 9 comma 14) facendo riferimento alle previsioni del Piano Regionale Integrato Infrastrutture e Mobilità (PRIIM) che prevede il completamento "Corridoio Tirrenico" nel tratto Rosignano – Civitavecchia al fine di permettere al miglioramento delle condizioni di pericolosità dell'Aurelia, consentendo adeguati livelli di mobilità e di percorribilità con Livorno*

## **6\_DIREZIONE "AMBIENTE ED ENERGIA" SETTORE "SERVIZI PUBBLICI LOCALI, ENERGIA, INQUINAMENTO ATMOSFERICO**

**COMPONENTE QUALITÀ DELL'ARIA  
COMPONENTE ENERGIA  
COMPONENTE RIFIUTI  
COMPONENTE RISORSE IDRICHE**

*Il contributo è pertinente al procedimento di VAS a cui si rimanda.*

## **7\_Direzione Urbanistica e sostenibilità Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio**

si chiede all'Amministrazione comunale di integrare la documentazione trasmessa con una relazione che dettagli ciascuna richiesta di modifica del Quadro Conoscitivo del PIT-PPR vigente, in particolare:

- lett. c) fiumi - per ciascun corso d'acqua interessato dalla ricognizione, si dovranno precisare le motivazioni che hanno portato, per la corretta applicazione dei criteri di cui all'Elaborato 7B del PIT-PPR, alla proposta di modifica;

*Si propone di accogliere il contributo integrando l'Elaborato ricognitivo già in atti con la relativa Relazione*

- lett. g) boschi - è necessaria l'integrazione della documentazione con una relazione redatta e firmata da un tecnico abilitato, in cui sia dimostrata la sussistenza del vincolo "bosco" in base ai criteri dell'Elaborato 7B (Ricognizione, delimitazione e rappresentazione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art.142 del Codice) del PIT-PPR.

In applicazione di quanto disposto all'art. 5, commi 3 e 4, dell'Elaborato 8B del PIT-PPR, si chiede la trasmissione del file in formato .shp, delle aree di cui all'art.142, c.1 del D.Lgs. 42/2004 (Codice) per le quali si intende procedere con la proposta di un quadro conoscitivo di maggior dettaglio, in cui sia data evidenza delle eventuali "aggiunte", "sottrazioni" e "conferme" proposte. Infine, si chiede di inserire un campo "note" in cui si esplicita il puntuale riferimento normativo che ha portato alla modifica del Bene Paesaggistico in applicazione dei criteri di cui all'Elaborato 7B del PIT-PPR.

*Si fa presente che tali elaborati sono stati già trasmessi in fase di adozione.*

Per "zone omogenee A e B al 06.09.1985 – fonte: Piano Regolatore Regionale D.G.R. n. 1613 del 20.02.1974". E' necessario integrare la documentazione trasmessa come da decisioni del Comitato Tecnico Paritetico.

Inoltre, si chiede che la Tavola "QC1a – Beni Culturali e Paesaggistici" rappresenti uno strato sovrapposto delle sole "zone omogenee A e B" di cui al D.M.1444/1968 per le quali si intende procedere con una proposta di esclusione ai sensi dell'art. 142, c.2 del Codice, sulle aree tutelate per legge.

*Si propone di accogliere il contributo integrando la documentazione come richiesto.*

## **8\_Direzione Urbanistica e Sostenibilità SETTORE SISTEMA INFORMATIVO E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO**

Contributo tecnico ai sensi dell'art. 53 e modalità operative per il conferimento al "Sistema Informativo Regionale Integrato per il governo del territorio" ai sensi dell'art. 19 comma 8 della L.R. 65/2014.

*Si prende atto del contributo*

## **9\_DIREZIONE URBANISTICA E SOSTENIBILITA' \_Settore Sistema informativo e Pianificazione del territorio**

### **1) Il Territorio Urbanizzato**

L'analisi istruttoria del perimetro del T.U., ha rilevato alcuni elementi che necessitano di una verifica/approfondimento in quanto, per alcune aree inserite nello stesso TU, non sono chiari i criteri di individuazione o le strategie come previsti dall'art. 4 della LR 65/2014, essendo presenti al loro interno zone inedificate e a macchia verde poste ai margini del tessuto urbano esistente che potrebbero qualificare il contesto dal punto di vista paesaggistico-ambientale o aree con connotazioni di ruralità.

Qui di seguito si segnalano alcune delle aree inserite all'interno del perimetro del T.U. del comune di Castagneto Carducci che si ritiene necessitino di una verifica/approfondimento.

#### **CASTAGNETO CARDUCCI Centro**

☒ Area a macchia verde ricompresa ad est tra il centro e il campo sportivo, lungo Via Indipendenza e inclusa nel T.U., che sembrerebbe più idonea ad essere classificata come ambito di pertinenza di cui all'art. 66 LR 65/2014 e a contribuire a valorizzare il contesto del centro storico dal punto di vista paesaggistico-ambientale. Si chiede, pertanto, un approfondimento sulle motivazioni che hanno portato ad includere tale area nel T.U.

*L'area riguarda un'area a standard esistente (campo sportivo e parcheggio) cfr Tav. QC6 \_Attuazione del Piano Operativo, per tale motivo e con tale finalità è stata ricompresa nel TU di PS e PR3.*

Area a macchia verde, a sud del centro lungo Via Costa ai Mandorli e individuata con retino azzurro all'interno del TU "Attrezzature pubbliche e standard", di cui si chiede un approfondimento in merito al suo inserimento poiché appare anch'essa con alte qualità paesaggistiche che potrebbero contribuire alla valorizzazione del contesto storico di Castagneto C.cci con la funzione di ambito di pertinenza di cui all'art. 66 LR 65/2014.

*L'area è ricompresa in un'area a verde pubblico (standard) esistente e funzionalmente connessa con le altre aree a verde pubblico cfr Tav. QC6 \_Attuazione del Piano Operativo, per tale motivo è stata ricompresa nel TU di PS.*

☒ Area a macchia verde a nord del centro e di Piazza del Popolo e Via Marconi, inserita nel TU, di cui si chiede un approfondimento in merito poiché appare anch'essa con alte qualità paesaggistiche che potrebbero contribuire alla valorizzazione del contesto storico di Castagneto C.cci con la funzione di ambito di pertinenza di cui all'art. 66 LR 65/2014.

*L'area interessata da spazi percorsi di pertinenza relativi al tessuto esistente e per questo motivo è ricompresa nel morfotipo del centro storico, che non consente nuova edificazione.*

#### **DONORATICO**

☒ Area di notevole estensione (circa 5 ha) a configurazione triangolare, tra Viale della Resistenza, Via Vecchia Aurelia e Via Salvo D'Acquisto, che appare dalle connotazioni rurali/agricole con presenza di uliveto, inserita nel TU e individuata nell'Elaborato ricognizione TU\_Morfotipi insediativi con tratteggio giallo "1d - Ambiti funzionali a strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, qualificazione dei margini urbani", su cui si ritiene di chiedere un approfondimento circa le motivazioni di inserimento. Trattandosi di inserimento nel TU ai sensi dell'art 4 co4 LR 65/2014, questo dovrebbe essere maggiormente motivato, come per tutte le aree individuate ai sensi dello stesso co.4, anche attraverso integrazione di album/paragrafo ai sensi art 3 co.3 del d.p.g.r. 32/R/2017 "con la descrizione delle operazioni compiute, adeguatamente motivate, e con riferimento all'eventuale inserimento di aree funzionali alle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, di cui all'art. 4 comma 4 della LR 65/2014" che, ai sensi dello stesso regolamento regionale e delle Linee Guida di raccordo tra le disposizioni contenute nella LR 65/2014 e la Disciplina del PIT con valenza di Piano paesaggistico (Allegato 1 della DGR 682/2017), ha lo scopo di fornire le informazioni utili, da un lato, a

dimostrare la conformità del T.U al PIT, dall'altro a motivare le scelte progettuali del Piano nell'individuazione del T.U..

L'area, interclusa tra viabilità esistenti, è funzionale alla definizione del margine insediativo attraverso il completamento del tessuto urbano esistente e l'implementazione delle dotazioni di standard, anche in considerazione della vicinanza alle strutture scolastiche e ad altri servizi di interesse pubblico.

### **MARINA DI CASTAGNETO CARDUCCI**

☒ Aree a macchia verde piuttosto estese ricomprese tra Via del Seggio e la costa, che presentano edificato sparso, parzialmente vincolate ai sensi dell'art 142 co.1 lett.g )Boschi e lett. a)Territori costieri e vincolate ex art 136 del Codice (DM 2/02/1959 – Pineta di Donoratico), inserite nel perimetro del TU e classificate dal punto di vista dei morfotipi insediativi come "TR5-Tessuto puntiforme" nell'Elaborato ricognizione TU\_Morfotipi insediativi. Si chiedono a riguardo chiarimenti approfondimenti circa le motivazioni dell'inserimento nel TU: in considerazione del carattere di alto valore paesaggistico naturalistico e la fragilità dell'ambito costiero dovuto all'antropizzazione; della scarsa e discontinua edificazione (art.4 co.5/b) e della presenza di più vincoli paesaggistici nelle aree indicate con cui si pongono in contrasto gli obiettivi specifici indicati nell'Abaco - Invariante III per il morfotipo TR5 individuato, più congrui per tessuti urbani di maggiore densità; ma anche in considerazione di quelli che sono gli obiettivi e le direttive contenuti nella scheda d'Ambito n. 13 "Val di Cecina" del PIT/PPR, nonché obiettivi, direttive e prescrizioni contenuti nel Sistema costiero n.4 "Litorale Sabbioso del Cecina" e obiettivi direttive e prescrizioni finalizzati alla tutela e valorizzazioni contenuti nella Disciplina d'uso dell'area della Pineta di Donoratico ex art 136 del Codice e DM 2/02/1959.

Tale zona è stata riconosciuta all'interno del TU in quanto riconducibile al morfotipo TR5\* – Tessuto puntiforme della pineta di Marina di Castagneto, risultando un'area pianificata dal PRG già dagli anni settanta. Nel PRG si definisce "Lottizzazione della pineta di Donoratico", oggetto anche di un concorso di progettazione indetto nel 1956 su iniziativa privata. Il tessuto a bassa densità con edifici prevalentemente residenziali con giardino è caratteristico di zone edificate destinate dai PRG negli anni'60 a "villeggiatura" .Pertanto il PS riconosce la matrice pianificata di tali tessuti, non riconducibile all'ambito rurale.

Gli obiettivi, indirizzi di PS sono comunque di tutela dell'ambito senza ulteriori incrementi di carico urbanistico (cfr art. 9 comma 10 delle NTA di PS).

**In conclusione, si richiede** un'ulteriore verifica/approfondimento sulla definizione del perimetro del TU, con particolare riferimento alle aree segnalate al fine di una corretta e chiara individuazione cartografica del T.U. stesso, ai sensi dell'art. 4 della LR 65/2014, del Regolamento 32-R/2017 e del PIT-PPR (scheda d'ambito n.13 "Val di Cecina" e Sistema Costiero n.4).

Per quanto riguarda le aree segnalate riferite alla definizione del TU preme richiamare puntualmente quanto segue:

#### **CASTAGNETO CARDUCCI**

- 1) L'area è ricompresa in un'area a standard esistente (campo sportivo e parcheggio) cfr Tav. QC6\_Attuazione del Piano Operativo, per tale motivo e con tale finalità è stata ricompresa nel TU di PS.
- 2) L'area è ricompresa in un'area a verde pubblico (standard) esistente e funzionalmente connessa con le altre aree a verde pubblico cfr Tav. QC6\_Attuazione del Piano Operativo, per tale motivo è stata ricompresa nel TU di PS.
- 3) L'area interessata da spazi percorsi di pertinenza relativi al tessuto esistente e per questo motivo è ricompresa nel morfotipo del centro storico, che non consente nuova edificazione.

#### **DONORATICO**

L'area, interclusa tra viabilità esistenti, è funzionale alla definizione del margine insediativo attraverso il completamento del tessuto urbano esistente e l'implementazione delle dotazioni di standard, anche in considerazione della vicinanza alle strutture scolastiche e ad altri servizi di interesse pubblico.

#### **MARINA DI CASTAGNETO**

Tale zona è stata riconosciuta all'interno del TU in quanto riconducibile al morfotipo TR5\* – Tessuto puntiforme della pineta di Marina di Castagneto, risultando un'area pianificata dal PRG già dagli anni settanta. Nel PRG si definisce "Lottizzazione della pineta di Donoratico", oggetto anche di un concorso di progettazione indetto nel 1956 su iniziativa privata. Il tessuto a bassa densità con edifici prevalentemente residenziali con



giardino è caratteristico di zone edificate destinate dai PRG negli anni'60 a "villeggiatura". Pertanto il PS riconosce la matrice pianificata di tali tessuti, non riconducibile all'ambito rurale.

Gli obiettivi, indirizzi di PS sono comunque di tutela dell'ambito senza ulteriori incrementi di carico urbanistico (cfr art. 9 comma 10 delle NTA di PS).

Inoltre si chiede, per completezza, di inserire, nell'Elaborato ricognizione TU\_Morfotipi insediativi:

- Le cartografie con l'individuazione dei vincoli paesaggistici presenti sul territorio al fine di meglio valutare la congruità delle scelte operate dall'A.C. per l'individuazione del TU e al fine anche delle valutazioni nelle successive fasi di conformazione del Piano al PIT/PPR.

Si accoglie il contributo inserendo nell'elaborato ricognizione TU\_Morfotipi insediativi le cartografie con l'individuazione dei vincoli paesaggistici presenti sul territorio

## **2) Ambiti di pertinenza e contesti fluviali**

Oltre agli intorni territoriali (ambiti di pertinenza) di nuclei e centri storici, ben individuati dall'A.C. nel Piano adottato, la disciplina di Piano norma/definisce anche, all'art.16 co.3, in fatto di sistema idrografico regionale, i contesti fluviali. Questi costituiscono le fasce di territorio in continuità fisica, morfologica, biologica e percettiva con il corpo idrico e sono, pertanto, anch'essi da riconoscere/individuare per fiumi e torrenti presenti sul territorio, inserendoli all'interno degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica. Il fine è di individuare gli elementi storicamente e funzionalmente correlati e definire le strategie di tutela, riqualificazione e promozione della fruizione sostenibile di tali contesti fluviali ed evitare processi di artificializzazione e urbanizzazione, perseguendo la compatibilità ambientale e paesaggistica in ogni eventuale intervento di trasformazione/miglioramento che si rendesse necessario, anche attraverso l'uso di tecnologie e materiali appropriati.

Si ravvede, pertanto, la necessità di meglio focalizzare l'argomento nel PS adottato riconoscendo e individuando i suddetti contesti fluviali, di cui all'art.16 co.3 della Disciplina di Piano, sul territorio di Castagneto Carducci, in una specifica cartografia, prevedendone e definendone le strategie sopra richiamate.

Si fa presente che negli elaborati PR5 e PR7 Sintesi sono graficizzati gli ambiti di connessione ecologica relativi ai corsi d'acqua per i quali la disciplina di PS definisce specifici indirizzi. Si richiamano in particolare gli articoli 8 e 14 di PS.

## **3) Le UTOE**

L'individuazione delle UTOE, si evince essere basata sullo studio del territorio comunale che viene suddiviso in unità comprendenti porzioni di territorio con medesime caratteristiche peculiari dal punto di vista funzionale, paesaggistico e morfologico

*Nessuna osservazione*

## **4) Il Dimensionamento**

Il dimensionamento del P.S. adottato, trattato nella Relazione e nelle NTA – artt.15 e 16 viene correttamente articolato nel suo complesso e nel rispetto del Regolamento succitato, sia per le singole UTOE individuate sul territorio del Comune di Castagneto Carducci, sia per le diverse categorie funzionali di cui all'art. 99 LR 65/2014.

Si evince, e si apprezza, la propensione nel nuovo PS adottato, rispetto al vigente PS, ad incentivare e in alcuni casi a privilegiare il recupero del PEE (riuso) rispetto alla nuova edificazione (NE) per tutte le categorie funzionali, in primis nella categoria del Residenziale ( 5000mq di NE e 7000 mq di riuso). Inoltre, si evidenzia la volontà dell'A.C. a ridurre il consumo di suolo all'interno del TU (laddove il Dimensionamento complessivo esclusivamente si rivolge) rispetto alle quantità residue del PS vigente, come si evince dalle tabelle complessive riportate nelle NTA art.16 ( Es. Residenziale: mq 49.000 PS vigente residuo – mq 12.000 nuovo PS adottato).

Si ricorda, ai sensi dell'art.6 dello stesso Regolamento che il Dimensionamento complessivo, di cui all'art 92 co.4/c definito nel nuovo PS, è opportuno sia finalizzato all'attuazione progressiva delle quantità edificatorie nelle fasi successive e operative di pianificazione urbanistica, tendendo a favorire le trasformazioni afferenti

alla categoria delle nuove funzioni (Riuso) rispetto a quelle di nuova edificazione NE, in special modo riguardo la categoria funzionale del "Residenziale".

*Nessuna osservazione*

#### **5) Disciplina di Piano**

In linea generale, con specifico riferimento alla conformazione delle norme del Piano con il PIT-PPR, dall'analisi dell'elaborato Disciplina del Territorio si desume che il P.S. adottato guarda ai principi propri della LR 65/2014 e dello stesso PIT/PPR analizzando le strutture territoriali interne al confine comunale, le invarianti strutturali ed il Patrimonio Territoriale nel suo complesso e declinando gli indirizzi del PIT/PPR attraverso norme sul territorio specifico di Castagneto Carducci e azioni rivolte al P.O.

*Nessuna osservazione*