



Castagneto Carducci 2 agosto 2018

COMUNICATO STAMPA

Adottato il nuovo Piano Operativo Comunale

Il Consiglio Comunale del 31 luglio ha adottato importanti strumenti urbanistici che caratterizzeranno per il prossimo futuro lo sviluppo edilizio del Comune di Castagneto Carducci.

Il Piano Operativo, che va a sostituire il Regolamento urbanistico, e la Variante al Piano strutturale per garantire una maggiore coerenza tra la pianificazione urbanistica comunale e il mutato quadro legislativo vigente. Adottato inoltre il Rapporto ambientale per la valutazione sostenibile del territorio e la conformazione al Piano Paesaggistico (PIT).

Seguendo l'iter per l'approvazione del P.O., nel periodo di presentazione delle proposte (20 aprile 2017 – 25 maggio 2018) sono pervenute 142 proposte e contributi, valutati e analizzati secondo la compatibilità con il sistema dei vincoli e delle tutele, la coerenza con il Piano Strutturale, la coerenza con gli obiettivi definiti da questa Amministrazione, in sede di avvio del procedimento.

Questi i principali temi e le trasformazioni che sono state individuati.

Per quanto riguarda le **trasformazioni turistiche** è stato prodotto un censimento delle attività turistiche. I 34 "progetti norma" previsti nel nuovo P.O. si riferiscono a nuovi impianti, a riqualificazioni o potenziamento dell'attività turistica esistente. Alcuni esempi: tutti i campeggi, il Paradù, la Torre di Donoratico, il Forte di Marina, tutte le strutture alberghiere, il Cavallino Matto solo per citarne alcuni.

Trasformazioni rilevanti, composte cioè da più schede norma, riguardano il centro abitato di Marina con un intervento esterno al territorio urbanizzato e 3 interventi nel centro abitato di Donoratico, Donoratico nord, Est e Sud, oltre ad altri singoli progetti norma a Castagneto Carducci e Bolgheri.

In riferimento **Piano Strutturale vigente** è stato aggiunto un nuovo sottosistema che riguarda le aree estrattive in adeguamento al PAERP della Provincia di Livorno

Individuate le caratteristiche che dovranno avere i **nuovi edifici rurali abitativi** e i luoghi dove sarà possibile realizzarli, lo stesso per i manufatti aziendali, gli annessi agricoli, i manufatti per attività agricola amatoriale e per il ricovero degli animali domestici.

Mutamenti delle destinazioni d'uso di edifici in zona agricola. La scelta dell'Amministrazione, *afferma l'Assessore all'Urbanistica Giorgio Badalassi*, è stata quella di non ammettere in tutto il territorio comunale il mutamento della destinazione d'uso agricola degli edifici rurali, fino all'approvazione del Piano di recupero di iniziativa pubblica del patrimonio edilizio che dovrà tener conto di specifiche indicazioni. Non sono comunque state inserite restrizioni rispetto alla normativa regionale per le zone agricole.

Cave. In riferimento al tema "cave" il P.O. è stato integrato con la variante per la costruzione della cantina vinicola all'interno della cava dismessa di Cariola (si ricorda la sottoscrizione con Regione, Comune e Proprietà del protocollo d'intesa per lo sviluppo e il consolidamento dell'intervento). Il Piano delle attività estrattive della Provincia è stato inserito nella documentazione del P.O. sia per quanto attiene la parte urbanistica che la parte di valutazione ambientale strategica.

Demanio Marittimo. Sono pervenute 10 proposte relative a modifiche da apportare alla normativa del demanio marittimo. Poiché il Comune è in regime di vigenza del Piano della Costa, le proposte presentate necessariamente potranno essere esaminate solo a seguito di redazione di nuovo Piano della Costa o della Variante generale al Piano stesso. Il P.O. prevede solo una eventuale possibile deroga alla concessione demaniale n. 46, la cosiddetta spiaggia dei cani.

Percorso partecipativo. Il Comune ha già dalla prima fase, istituito il garante della comunicazione che assicura la conoscenza effettiva e tempestiva delle scelte e dei supporti conoscitivi delle fasi procedurali e promuove nelle forme e con le modalità più idonee, l'informazione dei cittadini. In questa fase sono state



Comune di Castagneto Carducci

Provincia di Livorno



effettuate diverse sedute della Commissione Urbanistica, oltre ad incontri con i tecnici locali, con le associazioni di categoria del mondo agricolo e dell'artigianato ed assemblee pubbliche con la cittadinanza. Dopo l'adozione in Consiglio Comunale, continua l'iter procedurale previsto dalla normativa per procedere alla definitiva approvazione del Piano Operativo.

E' possibile scaricare tutte informazioni più dettagliate e cartografia dal sito del Comune.

La responsabile Ufficio stampa
Patrizia Toninelli