



COMUNE DI CASTAGNETO CARDUCCI
PROVINCIA DI LIVORNO

PIANO REGOLATORE GENERALE

REGOLAMENTO URBANISTICO 2008

Progetto:

Mario Bartolommei, Architetto

Sindaco:

Fabio Tinti

Responsabile Ufficio di Piano

Geom. Roberto Novelli

Garante della comunicazione:

Dott. Riccardo Gabriele

Ufficio di Piano:

Laura Dell'Agnello, Architetto

Michela Carletti, Architetto

VALUTAZIONE INTEGRATA RELAZIONE GENERALE

GRUPPO DI LAVORO:

RENATO BUTTA (Ingegnere, SINTESIS S.r.l.), MARCO LANDESCHI (Dottore in Scienze Ambientali, SINTESIS S.r.l.), MARCELLA CHIAVACCINI (Architetto, collaboratrice SINTESIS S.r.l.),
MICHELA MOLESTI (Dottoranda in Chimica, SINTESIS S.r.l.) CECILIA NIERI (Analista Ambientale, SINTESIS S.r.l.).



via M.L. King 15 Livorno
tel 0586 815245 – fax 0586 803484
e-mail: ingegneria@sintesis.toscana.it

AGOSTO 2008

Indice

Introduzione	3
La valutazione integrata- le disposizioni regionali: la L.R. 1/2005.....	3
Il regolamento di attuazione: D.G.R. n. 4/R del 9/02/2007.....	4
A. Esame del quadro pianificatorio comprendente i principali scenari evolutivi	6
A.1 Oggetto del Regolamento Urbanistico	6
A.2 Gli obiettivi generali	9
A.3 Gli obiettivi specifici	11
A.4 Le azioni previste	13
B. Verifica di coerenza esterna ed interna	16
B.1 Verifica della coerenza esterna.....	16
B.1.1 Gli strumenti di pianificazione territoriale	16
B.1.1.1 PIT della Regione Toscana	16
B.1.1.2 PTC della Provincia di Livorno.....	27
B.1.1.3 Il PS del Comune di Castagneto Carducci	31
B.1.2 Gli atti di programmazione settoriale	44
B.1.2.1 Il Piano Regionale di Azione Ambientale	46
B.1.2.2 Il Piano d'Ambito ottimale n.5	47
B.1.2.3 Il Piano Stralcio per l'assetto Idrogeologico del Bacino "Toscana Costa"	50
B.1.2.4 Il Piano d'Indirizzo Energetico Regionale.....	53
B.1.2.5 Il Piano provinciale di gestione dei rifiuti urbani.....	55
B.1.2.6 Il Programma di Sviluppo Rurale della Regione Toscana 2007-2013	57
B.2 Verifica della coerenza interna.....	59
B.3 Coerenza con la politica Ambientale.....	63
C. Esame del quadro degli obiettivi specifici, delle azioni e degli indicatori	67
D. Probabilità di realizzazione delle azioni	70
E. La Valutazione Integrata	72
E.1 Considerazioni sugli aspetti territoriali.....	73
E.2 Considerazione sugli aspetti ambientali e contabilità delle risorse	74
E.3 Considerazione sugli aspetti socio-economici	79
E.4 Considerazioni sulla salute umana e sulla qualità della vita.....	80
E.5 Problematicità superate e criticità residue.....	81
F. Il Percorso di partecipazione	85
F.1 Forme di Comunicazione ed informazione	85
F.2 I momenti di partecipazione	86
F.3 La valutazione dell'efficacia delle azioni di partecipazione.....	90

Introduzione

La valutazione integrata- le disposizioni regionali: la L.R. 1/2005

La legge regionale n.1/05 sul governo del territorio, introduce in maniera originale un processo complementare a quello della progettazione urbanistica denominato **Valutazione Integrata (VI)**, da applicare agli atti comunali di governo del territorio.

La norma (art.11, c.3) prevede che la VI *comprende la verifica tecnica di compatibilità relativamente all'uso delle risorse essenziali del territorio*, a loro volta definite all'art.3, che così vengono elencate: aria, acqua, suolo ed ecosistemi della flora e della fauna- città e sistemi degli insediamenti- paesaggio e documenti della cultura- sistemi infrastrutturali e tecnologici.

Sempre l'art. 3 precisa:

“Nessuna delle risorse essenziali del territorio può essere ridotta in modo significativo e irreversibile in riferimento agli equilibri degli ecosistemi di cui è componente...”

Le azioni di trasformazione del territorio devono essere valutate e analizzate in base a un bilancio complessivo degli effetti su tutte le risorse essenziali del territorio.”

Con il termine VI viene inteso un processo complementare a quello della progettazione urbanistica in cui le scelte di pianificazione sono valutate dal punto di vista degli effetti che produrranno in termini di impatto ambientale, economico e sociale.

La VI così definita implica:

- una valutazione della sostenibilità dello sviluppo dello scenario che sottintende le scelte progettuali dello strumento di pianificazione o, come in questo caso, dell'atto di governo del territorio. Questo perché, nella sua definizione originaria, la sostenibilità dello sviluppo venne intesa come equilibrio tra i fattori che compongono l'attuale sistema territoriale antropizzato (ambiente, economia, società);
- un rapporto dinamico con la progettazione. Questo perché la VI non interviene nella fase conclusiva delle scelte di pianificazione esprimendone un giudizio; opera, invece, sin dalla primissima fase di concezione delle scelte stesse, accompagnando e interagendo con il percorso progettuale in tutte le sue successive evoluzioni.

Ulteriore elemento da evidenziare è che la VI non ha come obiettivo quello di avallare o bocciare un atto di governo del territorio; il risultato primario, invece, è quello di rendere trasparenti:

- le scelte che si effettuano;
- gli effetti che ne derivano;

- le motivazioni che le fanno preferire, anche quando siano in contrasto con il principio ordinatore della sostenibilità dello sviluppo.

Fine ultimo della VI, quindi, è quello di rendere chiare le scelte “politiche” del piano, sia quando siano coerenti con le finalità dello stesso, sia quando ne siano in chiara contraddizione; in quest’ultimo caso non viene espressa una “condanna”, ma se ne evidenziano gli effetti negativi, lasciando poi però l’ultima parola al decisore progettuale e politico nell’assunzione dei relativi rischi e responsabilità.

Il regolamento di attuazione: D.G.R. n. 4/R del 9/02/2007

Nel regolamento di attuazione dell’articolo 11 della L.R. 01/2005 in materia di valutazione integrata (di cui alla D.G.R. n° 4/R del 09/02/07), sono disciplinati i criteri, le procedure, le modalità tecniche per l’effettuazione della valutazione, anche con riferimento agli indicatori per il monitoraggio degli effetti, nonché le specifiche modalità per l’informazione e la partecipazione.

La valutazione integrata viene qui definita come quel “processo che evidenzia, nel corso della formazione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio, le coerenze interne ed esterne dei suddetti strumenti e la valutazione degli effetti attesi che ne derivano sul piano ambientale, territoriale, economico e sociale e sulla salute umana, considerati nel loro complesso”.

Il processo di valutazione integrata comprende anche:

- la partecipazione di soggetti esterni all’amministrazione procedente e la messa a disposizione delle informazioni ad essa relative;
- il monitoraggio degli effetti attraverso l’utilizzo di indicatori predeterminati;
- la valutazione ambientale di cui alla direttiva 2001/42/CE ove prevista.

La valutazione integrata non si configura quindi come un passaggio finale del procedimento amministrativo connesso con la pianificazione, ma come un processo che si sviluppa lungo tutto il percorso di formazione dei piani e degli atti a partire dalla prima fase utile. E’ lo strumento che mette il decisore nella condizione di fare scelte consapevoli e trasparenti e pertanto la partecipazione viene assunta come modalità fondamentale e necessaria del percorso.

Il processo di valutazione integrata si svolge attraverso due fasi principali:

- la valutazione iniziale che ha ad oggetto:
 - l’esame del quadro analitico comprendente i principali scenari di riferimento e gli obiettivi;
 - la fattibilità tecnica, giuridico amministrativa e economico-finanziaria degli obiettivi, con particolare riferimento all’eventuale impegno di risorse dell’amministrazione procedente;
 - la coerenza degli obiettivi dello strumento di pianificazione territoriale o dell’atto di governo del territorio in formazione rispetto agli altri strumenti di pianificazione e atti di governo del territorio che interessano lo stesso ambito territoriale;
 - l’individuazione di idonee forme di partecipazione.

- la valutazione intermedia che ha ad oggetto:
 - i quadri conoscitivi analitici specifici da condividere, la definizione degli obiettivi specifici, le azioni per conseguirli con le possibili soluzioni alternative e l'individuazione degli indicatori;
 - la coerenza interna tra linee di indirizzo, scenari, obiettivi, eventuali alternative;
 - la coerenza esterna dello strumento della pianificazione territoriale o dell'atto di governo del territorio in formazione rispetto agli altri strumenti della pianificazione territoriale e atti governo del territorio che interessano lo stesso ambito territoriale;
 - la probabilità di realizzazione delle azioni previste dallo strumento della pianificazione territoriale o dall'atto di governo del territorio ;
 - la valutazione in modo integrato degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana attesi delle azioni previste, anche ai fini della scelta tra le possibili soluzioni alternative (essa in particolare evidenzierà le ricadute attese e prevedibili derivanti dall'attuazione dello strumento di pianificazione territoriale o atto di governo del territorio);
 - la valutazione dell'efficacia delle azioni ai fini del perseguimento degli obiettivi;
 - l'eventuale riformulazione o adeguamento delle azioni dello strumento della pianificazione territoriale o dell'atto di governo del territorio ipotizzate e le relative valutazioni.

E' infine prevista una relazione di sintesi che oltre a descrivere le fasi precedenti comprende:

- i risultati delle valutazioni territoriali, ambientali, sociali ed economiche e sulla salute umana, la verifica di fattibilità e di coerenza interne e esterna;
- la motivazione delle scelte tra soluzioni diverse o alternative, ove sussistenti;
- la definizione del sistema di monitoraggio finalizzato alla gestione dello strumento della pianificazione territoriale o dell'atto di governo del territorio e alla valutazione del processo di attuazione e di realizzazione delle azioni programmate;
- Il rapporto ambientale contenente le informazioni di cui all'allegato 1 della direttiva 2001/42/CE.

Tale relazione, messa a disposizione dell'autorità e dei soggetti privati interessati preliminarmente all'adozione, viene allegata agli atti da adottare.

A. Esame del quadro pianificatorio comprendente i principali scenari evolutivi

A.1 Oggetto del Regolamento Urbanistico

La L.R. n. 1/2005 prevede che il Comune disciplini l'utilizzazione e la trasformazione del territorio e delle relative risorse attraverso il Piano Strutturale, quale strumento della pianificazione del territorio, ed il Regolamento Urbanistico, quale atto di governo del territorio (Art. 52 L.R. n. 1/2005).

Il Comune di Castagneto Carducci quindi attraverso la redazione del R.U. vuole disciplinare l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale nel rispetto della L.R. 1/2005 e degli indirizzi, dei parametri e delle prescrizioni del P.S., quest'ultimo approvato con D.C.C. n. 38 del 21 giugno 2007.

Il processo per la formazione del R.U. ha preso avvio ufficiale con seduta della Giunta Comunale del 19/02/2008 in cui sono state approvate le linee di indirizzo per la redazione del R.U. (Direttiva n.30 del 19/02/2008).

In particolare la L.R. 1/2005 all'art.55 stabilisce che il RU si compone di due parti:

- a) disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti;
- b) disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio.

La disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti individua e definisce:

- a) il quadro conoscitivo dettagliato ed aggiornato periodicamente del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente e delle funzioni in atto;
- b) il perimetro aggiornato dei centri abitati inteso come delimitazione continua che comprende tutte le aree edificate e i lotti interclusi;
- c) la disciplina dell'utilizzazione, del recupero e della riqualificazione del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente, compresa la tutela e la valorizzazione degli edifici e dei manufatti di valore storico e artistico;
- d) le aree all'interno del perimetro dei centri abitati nelle quali è permessa l'edificazione di completamento o di ampliamento degli edifici esistenti;
- e) le aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria nel rispetto degli standard;
- f) la disciplina del territorio rurale;
- g) la disciplina delle trasformazioni non materiali del territorio;
- h) la valutazione di fattibilità idrogeologica degli interventi;
- i) le aree e gli ambiti sui quali perseguire prioritariamente la riqualificazione insediativa.

La legge implicitamente stabilisce che la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti ha valore a "tempo indeterminato".

Con la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio il R.U. individua e definisce:

- a) gli interventi di addizione agli insediamenti esistenti consentiti anche all'esterno del perimetro dei centri abitati;
- b) gli ambiti interessati da interventi di riorganizzazione del tessuto urbanistico;
- c) gli interventi che, in ragione della loro complessità e rilevanza, si attuano mediante i piani attuativi
- d) le aree destinate all'attuazione delle politiche di settore del Comune;
- e) le infrastrutture da realizzare e le relative aree;
- f) il programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche,
- g) la individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi per pubblica utilità;
- h) la disciplina della perequazione.

La LR 1/2005 stabilisce che le previsioni delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio con i conseguenti vincoli preordinati alla espropriazione individuati dal RU sono dimensionati sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione; perdono efficacia nel caso in cui, alla scadenza del quinquennio dall'approvazione del regolamento o dalla modifica che li contempla, non siano stati approvati i conseguenti piani attuativi o progetti esecutivi.

Alla scadenza di ogni quinquennio dall'approvazione del regolamento urbanistico, il comune redige una relazione sul monitoraggio degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana.

Il R. U. diventa quindi l'atto attraverso il quale il Comune di Castagneto Carducci seleziona, fra le potenzialità del P.S., gli interventi che rivestono una priorità maggiore rispetto agli obiettivi strategici prefissati.

Il R.U, conformemente all'art. 55 della L.R. 1/2005 sopradescritto, contiene:

- l'atlante territoriale per il quale è rimandato al quadro conoscitivo del P.S.;
- l'individuazione del perimetro aggiornato dei centri abitati, come alle Tavole Normative;
- la disciplina per il recupero del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente. Tale disciplina è contenuta nell'apposito titolo III, capo V "Modificazioni edilizie" delle norme al R.U. e trova indicazioni cartografiche dettagliate nelle Tavole Normative;
- la individuazione delle aree all'interno del perimetro dei centri abitati sulle quali è possibile, indipendentemente dal programma integrato d'intervento di cui all'art.56 LR.1/2005, l'edificazione di completamento o di ampliamento degli edifici esistenti. Tali aree sono individuate Tavole Normative e regolate da apposite schede allegate alle norme dette Schede Normative;
- la individuazione delle aree all' esterno del perimetro dei centri abitati sulle quali sono possibili, indipendentemente dal programma integrato d'intervento di cui all'art.56 LR.1/2005, gli interventi di

addizione agli insediamenti esistenti. Tali aree sono individuate Tavole Normative e regolate dalle Schede Normative;

- la valutazione di fattibilità idrogeologica degli interventi anche ai fini del vincolo idrogeologico e ai relativi approfondimenti. Tale valutazione ha una specifica relazione e trova indicazione cartografica nelle Schede Normative;
- le aree e gli ambiti sui quali perseguire prioritariamente la riqualificazione urbanistica immediatamente operative. Per le altre definite “Non operative” viene data una indicazione come atto di indirizzo;
- la individuazione delle aree per le quali, in rapporto alla loro particolare complessità e rilevanza, si può intervenire solo mediante piani attuativi. Tali aree sono individuate Tavole Normative e regolate dalle Schede Normative;
- l'individuazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nel rispetto degli standard previsti dal D.M. 2 aprile 1968 n.1444;
- le infrastrutture e le relative aree.

Successivamente all'approvazione definitiva del Regolamento Urbanistico è prevista la redazione del programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche che aggiornerà quanto già previsto dalla D.C.C. n.297 del 3/11/89.

Vengono inoltre rimandati a studi successivi e relativi approfondimenti sia le eventuali trasformazioni non materiali e sia le eventuali politiche di settore in quanto verificato ad oggi che non sussistono particolari problematiche al riguardo.

In particolare il Regolamento Urbanistico è composto dai seguenti elaborati:

- La RELAZIONE ILLUSTRATIVA dove è descritto l'iter progettuale e la metodologia di lavoro, le scelte generali e le proposte progettuali del R.U.
- Le NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE dove sono:
 - le *Disposizioni generali* del R.U.(Titolo I);
 - la *Disciplina degli interventi* (Titolo II) con le “Norme generali per il territorio comunale”, la “Disciplina del Sistema Territoriale aperto”, la “Disciplina del sistema insediativo” articolata per sottosistemi insediativi, la “Disciplina del sistema funzionale” distinta per i diversi sistemi e le disposizioni per le “Modificazioni Edilizie”;
 - la *Disciplina per la salvaguardia Ambientale del territorio* (Titolo III);
 - le *Norme transitorie e finali* (Titolo IV);
- Le TAVOLE NORMATIVE in scala 1:5.000 e 1:2.000, in formato A3 e riconducibili ad un quadro di unione generale. In esse sono individuate le modificazioni ammesse per il patrimonio edilizio esistente codificate nelle Norme Tecniche di Attuazione
- Le SCHEDE NORMATIVE , elaborate per gli interventi maggiormente significativi. Ognuna di esse, segnata da un numero arabo in progressione per UTOE, individua il comparto attraverso una parte

grafica contenente l'estratto cartografico del Regolamento Urbanistico in scala 1:2000 o 1:5000, riguardante l'ambito in cui è previsto l'intervento e la perimetrazione dello stesso singolarmente, ed una parte testuale dove sono riportate: la legenda, il sottosistema e l'U.T.O.E di appartenenza, la descrizione dell'area, gli obiettivi dell'intervento, le destinazioni d'uso, gli interventi ammessi, i parametri urbanistici, le eventuali Aree per servizi a standards urbanistici, le prescrizioni specifiche, le modalità di intervento e l'indicazione della valutazione di fattibilità idrogeologica degli interventi anche ai fini del vincolo idrogeologico. Inoltre vista la possibilità per il Regolamento Urbanistico di stabilire la priorità degli interventi, le schede normative si distinguono a seconda della loro operatività temporale tra zone immediatamente operative e zone non operative contrassegnate dalla sigla "n. o."

- La MOBILITA' (co 3. Art. 55 L.R. N. 1/2005) con "l'Abaco delle sezioni e delle intersezioni stradali.

- Gli ELABORATI GEOLOGICI

A.2 Gli obiettivi generali

Con l'avvio al procedimento al R.U. (Direttiva n. 30 la Giunta ha approvato le linee di indirizzo per la redazione del Regolamento Urbanistico, come descritte nella bozza di relazione al R.U. In tale documento sono enunciati gli obiettivi principali che si è data l'amministrazione comunale.

Circa gli obiettivi generali del R.U., ai sensi della L.R. 1/2005, è l'atto di governo attraverso il quale viene disciplinata l'attività urbanistica ed edilizia del territorio comunale e costituisce lo strumento che permette di rendere operative le prescrizioni e le scelte progettuali individuate dal P.S. Gli obiettivi del P.S., dettagliati per sistemi, sottosistemi e U.T.O.E. sono quindi propri anche dello stesso R.U.

E' attraverso il R.U. ed il suo apparato normativo, che l'amministrazione Comunale ha stabilito in maniera più puntuale e prescrittiva quali di questi obiettivi raggiungere prioritariamente, quali i processi di trasformazione del territorio da arrestare o, viceversa, da sostenere e potenziare, quali aree o manufatti da sottoporre a tutela e quali da completare e trasformare, e soprattutto quali sono gli interventi che rivestono una priorità maggiore rispetto agli obiettivi strategici prefissati, per una maggiore flessibilità nella programmazione e nell'attuazione delle decisioni.

Il R.U. di Castagneto Carducci mette al centro il territorio, di cui segue attentamente l'evoluzione, e l'intera comunità che qui vive e lavora ed alla quale intende "offrire risposte adeguate per una migliore qualità della vita", ovvero creare centri più vivibili a partire dalla mobilità, delocalizzare le attività artigianali in luoghi più adatti e funzionali, ricercare nuove aree per i servizi, confermare il ruolo centrale di comparti produttivi quali l'agricoltura ed il turismo

Tra gli obiettivi generali l'esigenza emersa è stata quella di concentrarsi principalmente sugli interventi atti a migliorare la qualità abitativa ed urbana del tessuto edilizio esistente, anche con il ridisegno della viabilità interna ed i suoi collegamenti con la viabilità esterna. Sarà così possibile ritrovare o trovare ex novo tutti quei servizi della mobilità attualmente insufficienti.

L'altro obiettivo è di dare attuazione progressiva nel tempo ai dimensionamenti massimi stabiliti dal P.S..

L'amministrazione si è data inoltre degli obiettivi principali relativi a determinati ambiti territoriali, sistemi funzionali ed aree strategiche di intervento:

- Castagneto Carducci: in conformità al P.S., l'obiettivo principale è il rispetto del patrimonio edilizio esistente, visto alla luce di un rinnovato interesse verso i nuclei antichi anche da parte dei singoli abitanti. Questo implica anche migliorare la qualità abitativa ed urbana e favorire la residenzialità.

- Bolgheri: Il P.S. ha definito Bolgheri ed il suo Viale dei Cipressi un "luogo a statuto speciale". Anche per il R.U. la loro tutela e salvaguardia sono obiettivi prioritari.

- la Città della Piana- Donoratico: il R.U. fa proprio l'obiettivo principale già posto dal P.S. di riordino e riqualificazione della struttura urbanistica ed edilizia insediativa e del tessuto residenziale, commerciale, terziario e ricettivo.

- la Città del Mare- Marina di Castagneto: per la così detta "Città del Mare", ovvero il centro abitato di Marina di Castagneto Donoratico, comprendente tutte le aree di più recente edificazione, il R.U., ancora in accordo con il P.S., si pone l'obiettivo di valorizzare, economicamente ed infrastrutturalmente, il patrimonio edilizio esistente congruente al valore ambientale, funzionale e culturale del patrimonio costiero.

- la cerniera dei servizi: il P.S. ha già evidenziato, nella realtà castagnetana, una forte carenza di servizi. La risposta a tale carenza è, nel R.U., la "cerniera dei servizi", che ha la duplice funzione di migliorare la qualità di vita degli abitanti e di ridurre la stagionalità delle attività, ponendosi come polo attrattore di persone per tutta la durata dell'anno.

- la congiunzione Aurelia: immediatamente ad est di Donoratico la Via Aurelia assolve la molteplice funzione di strada extra urbana, urbana, di attraversamento e di penetrazione, rendendo difficile l'accessibilità alla "Città della Piana". Il R.U. tramite il progetto della "congiunzione Aurelia" intende valorizzare l'antica via, restituendole il carattere di strada urbana.

- la mobilità: il R.U. si pone il disegno generale di migliorare la funzionalità di tutta la maglia viaria esistente.

- la produzione: è stata adottata dall'Amministrazione Comunale la posizione di completare e riqualificare le attività produttive esistenti, prima di dare avvio alla realizzazione di una minima percentuale di nuovi insediamenti produttivi.

- il Turismo: Il turismo è un settore strategico per tutto il territorio comunale. L'obiettivo del R.U. è incrementarlo, attraverso anche il miglioramento delle attività turistiche.

- Il Territorio Aperto: Il P.S. ha individuato 8 sottosistemi ambientali, così classificati

- A.1. Sottosistema del Tombolo pinetato;
- A.2. Sottosistema della piana agricola speciale;
- A.3. Sottosistema della piana agricola frazionata;
- A.4. Sottosistema ambientale della bonifica;
- A.5. Sottosistema ambientale della "Riserva di Bolgheri";

- A.6. Sottosistema della collina ondulata;
- A.7. Sottosistema ambientale della cintura olivicola;
- A.8. Sottosistema ambientale del territorio boscato;

Visto il loro patrimonio ambientale di inestimabile valore, il R.U. ha proposto, per gli 8 sottosistemi, la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, compreso quello ex rurale, spesso in condizioni di degrado ed abbandono, anche perché non più utilizzato, ed il pieno rispetto dei caratteri paesaggistici consolidati.

Infine, il R.U. ha anche proposto di valorizzare e sistemizzare aree strategiche d'intervento, già esistenti nel territorio, costituite dallo stesso terreno agricolo e dagli elementi depositati nel tempo dall'attività antropica ("Parco Agricolo").

A.3 Gli obiettivi specifici

Gli obiettivi generali sono quindi stati dettagliati per obiettivi specifici così da riuscire programmare azioni coerenti ed efficaci. E' evidente che il R.U. sarà tanto più efficace ed operativo quanto più diventerà un atto partecipato e condiviso dalla comunità locale, redatto in maniera chiara e trasparente. Da qui è emersa all'interno dell'Amministrazione la necessità di partecipazione e condivisione al processo di elaborazione del R.U e la sua redazione in una forma comprensibile a tutti gli attori.

Il R.U. detta gli interventi ammessi sul territorio. È indispensabile dunque un'attenta conoscenza dei dati territoriali, con un aggiornamento continuo del quadro conoscitivo, in modo da poter formulare proposte e progetti coerenti con la naturale evoluzione del territorio, delle sue funzioni e delle reali esigenze e bisogni della comunità

Al R.U. infine è data, per legge, la possibilità di stabilire la priorità degli interventi. Per centrare l'obiettivo il territorio comunale è stato diviso in zone (immediatamente operative e non operative).

Il R.U. si è quindi concentrato sugli obiettivi di privilegiare la riqualificazione ai fini abitativi, alle creazioni di nuovi servizi e di nuove attività recettive.

Successivamente riportiamo per le aree omogenee del territorio gli obiettivi specifici fatti propri dall'amministrazione comunale

- Castagneto Carducci: per favorire la ritrovata voglia di abitare a Castagneto Carducci, il R.U. si propone di tutelare e salvaguardare il patrimonio edilizio esistente, favorire l'attività di recupero, riqualificare i servizi alla mobilità, quali i parcheggi e la realizzazione della cinta esterna al centro abitato, consolidare alcune "frange" ai margini di Castagneto.

- Bolgheri: per il ritrovamento e la salvaguardia della storia, il R.U. fa propri gli obiettivi di tutelare e salvaguardare il patrimonio edilizio esistente con particolare attenzione ai prospetti e agli affaccia sullo spazio pubblico, riqualificare i servizi alla mobilità quali i parcheggi, tutelare e qualificare l'ambiente urbano congiuntamente al recupero del patrimonio edilizio esistente con azioni

complessive di manutenzione urbana, favorire un maggior equilibrio tra le funzioni presenti per una fruizione più omogenea e non solo stagionale dell'antico borgo, migliorare e completare la mobilità.

- La Città della Piana- Donoratico: Per “costruire il costruito”, in accordo con l'obiettivo principale di riordino, il R.U. privilegia la riorganizzazione del tessuto urbanistico, il miglioramento della qualità tipologica, formale e funzionale degli insediamenti, il miglioramento della loro accessibilità rispetto al territorio circostante.

- La Città del Mare-Marina di Castagneto: Per valorizzare “Il mare e la passeggiata”, così come recita il R.U. introducendo l'U.T.O.E., viene proposto un uso omogeneo e non solo stagionale del patrimonio edilizio esistente, una migliore dotazione dei servizi e delle attrezzature, una riqualificazione e salvaguardia delle aree costiere dunali.

- La cerniera dei servizi: Molteplici sono gli obiettivi che il R.U. si pone con la “cerniera dei servizi”: integrare le compagini urbana ed extraurbana di recente fondazione, sopperire alla carenza di servizi, fortemente sentita, mitigare la monofunzionalità degli insediamenti, avere un flusso turistico costante nell'anno, favorire il settore agroalimentare, ormai affermato a livello internazionale, ma che ha sofferto dell'inadeguata offerta di servizi, nonostante che i luoghi e le condizioni climatiche siano assolutamente idonee ad uno sviluppo di questo genere.

- La congiunzione Aurelia: Con il recepimento da parte del R.U. della proposta del P.S. di restituire il carattere di strada urbana alla vecchia Aurelia, sarà possibile decongestionare l'Aurelia stessa, migliorare l'accessibilità a Donoratico, ora difficile, dare una connotazione urbana alla porzione di territorio compresa tra i due tratti dell'Aurelia-uscita variante-loc. Pianetti, estremamente interessante per la sua posizione strategica, ma allo stato attuale assolutamente non definita.

- la Mobilità: Migliorare la viabilità in tutti i suoi aspetti, di traffico, di sicurezza, di inquinamento, etc., è di estrema importanza per una migliore qualità della vita. Allo scopo il R.U. intende costruire un'ossatura di adduzione al sistema urbano, smistare i flussi di traffico interni di quartiere e garantire l'accessibilità dei diversi poli di attrazione presenti sul territorio, migliorare la sicurezza nelle sezioni viarie correnti e nei nodi di scambio, favorire l'integrazione con l'utenza più debole, sia pedonale che ciclabile, agevolare i collegamenti, in particolare tra Donoratico e Marina di Castagneto. E' essenziale infine per il R.U. anche completare il tessuto esistente delle strade vicinali ed avviarne la riqualificazione..

- il Turismo: Avere un flusso turistico costante nell'anno è un obiettivo assiduo nel R.U.. Perché l'obiettivo si realizzi ne segue fra l'altro anche la necessità di incrementare le attività turistiche.

- Il Territorio Aperto: Il R.U. favorisce la presenza umana soprattutto nelle aree che hanno perduto la loro vocazione agricola, ed incentiva l'attività agricola stessa, consapevole del valore ambientale-storico-culturale del Territorio Aperto, da non perdere e disperdere.

In quest'ottica assai interessante appare anche il progetto di un “ Parco Agricolo”, la cui progettazione il R.U. rimanda ad uno strumento di gestione ad hoc, ed i cui scopi si possono così riassumere: rispetto dell'ambiente, educazione alla sostenibilità, conoscenza della tradizione agricola, attivazione

di processi economici compatibili, turismo sostenibile da favorire, alta qualità degli interventi da perseguire.

A.4 Le azioni previste

La L.R. 1/2005 prevede una determinata procedura per l'approvazione del R.U.

A seguire è richiamato i passi salienti previsti dal procedimento, sino alla sua successiva applicazione, che hanno significativi risvolti sulla partecipazione istituzionale e non.

Nell'atto di "avvio al procedimento", avvenuto con D.G.C. n.30 del 19/02/08:

"Il Sindaco comunica di aver avviato la discussione sugli indirizzi del Regolamento Urbanistico e riferisce il buon esito della prima Commissione Consiliare sull'argomento.

La Giunta approva le linee di indirizzo per la redazione del Regolamento Urbanistico"

L'avvio del procedimento è stato inviato trasmetterlo a tutti i soggetti interessati (art.15).

E' stato quindi nominato un responsabile del procedimento, nello specifico caso la persona di Riccardo Gabriele, col compito di accertare e verificare *"che il procedimento medesimo si svolga nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti"* (art.16).

Il Comune garantisce attraverso le funzioni del garante della Comunicazione la partecipazione dei cittadini in ogni fase del procedimento, promuovendo nelle forme e con le modalità più idonee l'informazione dei cittadini stessi (art.19, 20). Durante la fase di elaborazione del R.U. l'Amministrazione Comunale ha attivato quindi il processo di partecipazione così come prescritto dalla legge attraverso forme di comunicazione e partecipazione attente, come dettagliatamente descritte al punto F.

Ai fini dell'adozione del R.U., il Comune ha provveduto alla previa effettuazione della Valutazione Integrata (art.11).

Una volta adottato con D.C.C., il R.U. con tutti gli atti ad esso allegati, sarà fatta comunicazione ai soggetti interessati (Regione, Provincia, U.R.T.A.T. ecc.) che potranno presentare eventuali osservazioni entro 60gg. dalla data di adozione.

Inoltre sarà pubblicato l'avviso di adozione del R.U. sul B.U.R.T. e quindi depositato presso l'amministrazione stessa per 45gg. durante i quali chiunque potrà prenderne visione, presentando le osservazioni che ritenga opportune.

A decorrere dalla data della deliberazione di adozione, fino all'emanazione del relativo procedimento di approvazione, è sospesa ogni determinazione sulle domande di permesso di costruire oltre che l'efficacia delle denunce di inizio attività per le quali non sia decorso il termine dei 20gg. dalla presentazione, quando siano in contrasto con il R.U. adottato ovvero con le misure cautelari di competenza regionale di cui all'art.49 della L.R.1/2005.

Tale sospensione opera fino all'efficacia del R.U.

Decorsi i termini temporali di cui sopra l'amministrazione, il Consiglio Comunale provvede all'approvazione del R.U. con provvedimento che conterrà il riferimento puntuale alle osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate.

Decorsi almeno 30gg. dall'approvazione stessa gli avvisi relativi all'approvazione saranno pubblicati sul B.U.R.T. e da tale data il R.U. acquisterà di efficacia.

I cittadini quindi potranno richiedere i titoli abilitativi relativi agli interventi sugli insediamenti esistenti e per le trasformazioni del territorio in conformità con il R.U. e secondo le disposizioni normative vigenti. In particolare, circa la validità e l'operatività del R.U., l'art.3 delle N.T.A. del R.U. stesso stabilisce che dalla sua entrata in vigore le disposizioni del R.U. relativamente al suo ambito di applicazione, sostituiscono integralmente quelle del Piano Regolatore Vigente e di ogni sua successiva variante generale o parziale.

Tale articolo, in conformità alla L.R. 1/2005, stabilisce inoltre che le disposizioni del R.U. hanno validità a tempo indeterminato, salva revisione in conseguenza di disposizioni degli strumenti di pianificazione territoriale, regionali e provinciali, le quali comportino tale revisione a norma delle leggi vigenti, ovvero in conseguenza di variazioni delle disposizioni del P.S..

Circa le previsioni riguardanti le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio contenute nel R.U. esse decadono dopo cinque anni dall'approvazione del R.U. se non siano stati approvati i Piano attuativi o i progetti esecutivi delle infrastrutture. Tali previsioni potranno essere reiterate con variante al R.U. ovvero attraverso qualunque atto cui la legge conferisca l'efficacia di variante degli strumenti urbanistici. Nei casi in cui siano previsti Piani Attuativi di iniziativa privata, tale decadenza si ha quando non sia stata stipulata, entro il quinquennio, la convenzione o i proponenti non si siano impegnati, per quanto loro compete, con atto unilaterale d'obbligo a favore del Comune.

L'Amministrazione Comunale potrà in ogni tempo aggiornare il Quadro Conoscitivo ed in relazione a tali mutamenti potrà procedere a varianti finalizzate alla tutela ed alla riqualificazione di aree, edifici e parti di tessuto urbano.

Il particolare il R.U. di Castagneto Carducci, per scelta propria dell'amministrazione stabilisce che dopo l'approvazione del R.U. stesso l'Amministrazione Comunale potrà procedere, tramite specifiche procedure di consultazione con i cittadini e con cadenza biennale, alla verifica dell'attuazione del R.U. attraverso la formazione di un Programma Comunale rivolto all'attuazione dei programmi delle opere pubbliche e/o private convenzionate e degli interventi privati ad esse collegati. Contestualmente alla formazione di tale strumento potranno essere adottate varianti al R.U. relative ai comparti soggetti a Piani attuativi di iniziativa privata per i quali non sia stata attivata la richiesta di inserimento nel Programma Comunale.

Decorso inutilmente il periodo di tempo indicato per l'attuazione dei Piani, nelle aree interessate non sono consentite trasformazioni edilizie ed urbanistiche diverse legate agli assetti colturali, vegetazionali ed agli interventi di tutela e messa in sicurezza ambientale. Per il patrimonio edilizio esistente sono consentiti unicamente interventi fino alla ristrutturazione edilizia, nel rispetto delle modificazioni edilizie dei fabbricati.

La L.R. 1/2005 stabilisce che alla scadenza di ogni quinquennio dall'approvazione del R.U. esso sia sottoposto al monitoraggio degli effetti territoriali, ambientali, sociali, economici e sulla salute umana.

Tale monitoraggio quindi valuterà le conseguenze delle azioni previste che si sono realizzate e contemporaneamente farà emergere le azioni che non hanno trovato applicazione.

B. Verifica di coerenza esterna ed interna

Il processo di VI implica la continua verifica di **congruenza** perché, nella sua definizione originaria, la sostenibilità dello sviluppo viene intesa come equilibrio tra i fattori che compongono l'attuale sistema territoriale antropizzato (ambiente, economia, società).

La **verifica della coerenza** avviene in due momenti chiamati verifica di coerenza esterna e verifica di coerenza interna.

La **verifica della coerenza esterna** della variante fa riferimento agli altri strumenti della pianificazione territoriale che interessano *lo stesso ambito territoriale*. In questo caso dovrà essere verificata la coerenza rispetto agli obiettivi generali di pianificazione e agli altri strumenti che disciplinano o incidono sulla variante.

La verifica della coerenza interna si occuperà di verificare la coerenza intrinseca, e quindi la non contraddittorietà e la sintonia delle varie parti.

B.1 Verifica della coerenza esterna

Effettuare una verifica di coerenza esterna significa confrontare gli obiettivi della variante con gli altri strumenti di pianificazione che interessano lo stesso ambito territoriale. Secondo lo schema suggerito dal Regolamento della regione Toscana, si è proceduto, con riferimento al quadro conoscitivo, ad effettuare la verifica di coerenza con:

- gli strumenti di pianificazione territoriale
- gli atti di programmazione settoriale

B.1.1 Gli strumenti di pianificazione territoriale

B.1.1.1 PIT della Regione Toscana

Il nuovo PIT regionale è inteso non come mero aggiornamento del PIT vigente, ma come atto che vuole contribuire a una stagione innovativa nelle politiche pubbliche della Regione Toscana, un Piano che assume una forte e specifica “dinamicità” sulla base di un solido e durevole spessore “strutturale”, nel senso che al Piano conferisce la norma della L. R. 1/2005. Un piano strutturale e dinamico sia come “postulato”, sia come “strumento”, sia come “obiettivo” di governo.

Seguendo il Documento di Piano dal quale sono estratte le affermazioni virgolettate il nuovo Pit assume un concetto di territorio quale bene pubblico, ambiente della produzione locale di ricchezza e della sua funzionalità collettiva.

In sintesi: «Il territorio toscano è l'insieme delle propensioni soggettive, dei funzionamenti collettivi, e delle tante e multiverse "capacità" individuali e sociali che esso contiene ed esprime». Pertanto il governo del territorio è pubblico, e "il governo pubblico del territorio è agire politico e amministrativo, che investe e permea di sé l'insieme del "far politiche" regionali e locali, e che si avvale, allo scopo, di uno strumentario molteplice ma integrato e ancora «il governo del territorio è una sfera essenziale dell'azione politica locale e regionale, che attraversa e integra il pubblico amministrare. Nel quale è il piano pubblico che alimenta e orienta la progettualità sia privata che pubblica allo scopo della propria stessa messa in opera» .

Infine «il governo del territorio come mutuo riconoscimento e come reciproca coerenza tra politiche settoriali e regolazione territoriale. Nel governo del territorio, cioè, occorre correlare il dinamismo dell'iniziativa economica privata (necessaria alla redditività e alla solidità del lavoro e dell'impresa e dunque alla sostenibilità finanziaria del sistema), la funzionalità sociale (conseguente ad un sistema di welfare inclusivo e necessario alla capacità integrativa della comunità regionale) e la funzionalità ambientale (necessaria alla conservazione attiva del patrimonio dei beni naturali essenziali, e dei valori paesaggistici e storico-artistici della collettività)».

Il nuovo Pit supera la divisione in quattro Toscani del PIT vigente, e indica una visione integrata: la moderna Toscana rurale e la Toscana urbana. Territorio rurale urbanizzato storicamente e policentrismo urbano sono caratteri fondativi dei quali il Pit individua capisaldi (invarianti strutturali) e obiettivi statutari:

Primo metaobiettivo: Integrare e qualificare la Toscana come "città policentrica"-

1° obiettivo conseguente: potenziare l'accoglienza della "città toscana" mediante moderne e dinamiche modalità dell'offerta di residenza urbana- cioè una nuova disponibilità di case in affitto;

2° obiettivo conseguente: dotare la "città toscana" della capacità di offrire accoglienza organizzata e di qualità per l'alta formazione e la ricerca ;

3° obiettivo conseguente: sviluppare la mobilità in tra e inter-regionale- ovvero perseguire la messa in opera del piano regionale per la mobilità e la logistica;

4° obiettivo conseguente: sostenere la creatività come qualità della e nella "città toscana";

5° obiettivo conseguente: attivare la "città toscana" come modalità di governance integrata su scala regionale

Secondo metaobiettivo - Sviluppare e consolidare la presenza "industriale" in Toscana

Terzo metaobiettivo - Conservare il valore del patrimonio territoriale della Toscana:

1° obiettivo conseguente: tutelare il valore del patrimonio "collinare" della Toscana;

2° obiettivo conseguente: tutelare il valore del patrimonio costiero della Toscana

L'agenda Statutaria

L'agenda Statutaria (per l'applicazione dello statuto del territorio toscano) dettaglia i metaobiettivi ed i conseguenti obiettivi.

Relativamente al primo metaobiettivo, integrare e qualificare la Toscana come "città policentrica" attorno ad uno statuto condiviso, il PIT prevede di:

- potenziare l'accoglienza della "città toscana" mediante offerte moderne e dinamiche di residenza urbana;
- offrire accoglienza organizzata e di qualità per la formazione e la ricerca.

E' necessaria infatti una nuova disponibilità di case in affitto, un'adeguata movimentazione del territorio toscano a cominciare dalla facilità di cambiare residenza al suo interno.

A tal fine la Regione promuove e privilegia interventi di recupero, riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e soprattutto di nuova edificazione per creare un patrimonio di alloggi in locazione, tramite programmi di cooperazione con le Amministrazioni locali e di convenzione con gli operatori privati.

In particolare gli interventi di recupero e di nuova edificazione dovranno risultare funzionali sia al recupero residenziale del disagio e della marginalità sociale, sia a favorire la possibilità per i giovani, per i residenti italiani e stranieri e per chiunque voglia costruire o cogliere nuove opportunità di studio, di lavoro, d'impresa, di realizzare le proprie aspirazioni dovunque nel territorio toscano senza il pregiudizio delle proprie capacità di acquisizione di un alloggio in proprietà.

La Regione concorre al finanziamento e alla realizzazione di progetti di rilievo regionale e di programmi Integrati di intervento di rilievo locale destinati ad incrementare e a diversificare l'offerta di abitazioni in locazione a canoni regolati in ragione dei diversi segmenti della domanda sociale territorialmente accertabile e prospettabile e in funzione di una più equa e razionale utilizzazione dell'edilizia sociale.

In ogni caso sono da evitare nuovi interventi insediativi ed edificatori su territori litoranei a fini residenziali se non in ottemperanza alla direttiva anticipata nel sottoparagrafo 2 del paragrafo 6.3.3 del Documento di Piano.

Gli atti del governo del territorio, considerano gli ambiti rurali a bassa densità insediativa come elemento di qualità in quanto tessuto connettivo di grande rilevanza ambientale e paesaggistica, e come tale, anche in base a quanto specificamente previsto al riguardo nel Piano regionale di azione ambientale, non suscettibile di trasformazioni urbanistiche che ne sminuiscano la rilevanza e la funzionalità sistemica rispetto alle risorse essenziali del territorio.

Per integrare e qualificare la Toscana come "città policentrica" i comuni dovranno darsi regole che:

- garantiscano valore durevole e costitutivo delle proprie "centralità" urbane;
- garantiscano la salvaguardia di funzioni socialmente utili e culturalmente pubbliche negli edifici aventi significato storico o simbolico;
- incrementino gli spazi pubblici sia costruiti che non costruiti.

La “città policentrica toscana” promuove strategie culturali che tutelino il valore del proprio patrimonio storico, artistico e ambientale e la memoria di cui esso è depositario senza accondiscendere alla banalizzazione della sua fruibilità, favorendone, anche, la connessione con le sperimentazioni della cultura e dei saperi della contemporaneità e delle sue propensioni a nuove espressioni d’arte, di ricerca.

Relativamente al secondo metaobiettivo, sviluppare e consolidare la presenza “industriale”, il PIT assume con il termine “ industriale” tutta quell’operosità manifatturiera fatta non solo di industrie e fabbriche propriamente dette, ma anche di ricerca, di innovazioni tecnologiche, di servizi a sostegno. Solo le operazioni di trasformazione e ridestinazione funzionale coerenti con questo metaobiettivo sono ammesse. *Anzi laddove la rilevanza strategica dei progetti sia accertata e lo sia altrettanto la loro finalizzazione a nuove articolazioni dei processi o delle filiere produttive, il PIT auspica la definizione di opportune soluzioni negoziabili con gli stessi imprenditori che premiano il loro impegno a garantire il permanere, effettivo, durevole e significativo, della propria presenza “industriale”.*

Per quanto riguarda infine il terzo metaobiettivo, il patrimonio collinare è uno dei fatti salienti della qualità del territorio toscano. Oggi però questo patrimonio è a forte rischio di erosione. Gli interventi sono ammessi pertanto solo se pregiudizialmente verificati sotto i profili paesistico, ambientale e culturale. Anche il mantenimento dell’attività agricola e forestale è di fondamentale importanza.

L’agenda strategica

La strategia del Pit segue un filo rosso, quello del contrasto alla rendita.

Con il Pit la Regione costruisce la propria agenda strategica attorno ad una serie di “sistemi funzionali” con i quali pone in sintonia sia il perseguimento dei propri metaobiettivi e dunque il proprio specifico disegno territoriale sia la costruzione di quest’ultimo con le opzioni programmatiche generali della Regione

Mediante i sistemi funzionali del Pit, i singoli piani strutturali, a livello municipale e provinciale, potranno definire, in funzione dei propri obiettivi programmatici e in coerenza a quelli che compongono la più generale agenda programmatica regionale, con quali finalità e modalità il governo del territorio dovrà adempiere la propria missione.

A questo scopo i sistemi funzionali:

- definiscono un insieme di azioni strategiche che integrano il Pit e il portato dei suoi metaobiettivi, nella programmazione regionale, individuandone le relazioni e i collegamenti con le scelte del Prs e con quelle, successive, delle programmazioni settoriali, e costituiscono la trama propositiva, programmatica, progettuale e valutatoria tanto delle opzioni operative del governo regionale del territorio quanto di quelle dei governi locali, ponendoli nelle condizioni di valutarne la coerenza rispetto agli indirizzi regionali

- fanno da “ponte” fra la lettura territoriale delle scelte di fondo dello sviluppo regionale, riassunta nell’indicazione dei metaobiettivi, e la progettualità che deriva dalle scelte di legislatura indicate dai Progetti integrati del Prs. Si viene così a determinare un “incrocio” fra governo del territorio e direzione della programmazione strategica dello sviluppo. Incrocio che costituisce il terreno sul quale costruire il processo di valutazione integrata

I sistemi funzionali sono:

- La *Toscana dell’attrattività e dell’accoglienza*. “Attrazione e accoglienza sono insieme, ed in maniera complementare, due concetti che si rifanno direttamente all’obiettivo del Prs di “aprire” la Toscana verso il mondo” dove “Attrarre significa avere specificità, risorse e qualità che hanno un valore riconoscibile nel resto del mondo”.
- La *Toscana delle reti*, che “ una regione che sviluppa le funzioni avanzate, che cerca di radicarle nei diversi territori e di diffonderle nei diversi settori”.
- La *Toscana della qualità e della conoscenza*, dove la qualità è il carattere fondamentale, “quasi costituente, del modo di essere della Toscana. E’ nello stesso tempo la principale opportunità ma anche il principale vincolo al tipo di ruolo che la regione vuol giocare nel contesto globale, sia nell’area economico-competitiva sia, in maniera più estesa, nelle aree non strettamente economiche. La qualità è una opportunità in quanto consente alla regione di sfruttare l’immenso patrimonio di risorse umane, ambientali e tecnologiche che la caratterizzano e che sono adeguate alla valorizzazione di nicchia, alla personalizzazione della risposta e alla produzione su misura in piccola scala e non solo alle attività legate alla standardizzazione dei processi e alla produzione di volumi elevati e di gamme ampie.”
- La *Toscana della coesione sociale e territoriale*, un quadro ove si tratta di perseguire “uno sviluppo che deve essere in grado di responsabilizzare i gruppi dirigenti locali, di valorizzare le risorse specifiche e di innalzare le capacità del sistema locale: fra le quali deve essere considerata anche la capacità di attrazione di soggetti innovativi esterni (che spesso, oltre a interventi diretti per lo sviluppo, sono importanti per rompere lo status quo degli equilibri di potere locali non sempre favorevoli al dinamismo)”.

La disciplina di Piano

Il documento si compone di 3 Titoli.

Al Titolo 1 vengono trattate la natura della disciplina di Piano e la sua articolazione

La disciplina, ai sensi e in applicazione della L.R. 1/ 2005, n.1, qualifica il PIT come strumento di pianificazione territoriale e corrisponde agli indirizzi del Documento di Piano.

Questi indirizzi, nel loro insieme, hanno valore di direttiva generale del PIT e ne costituiscono il postulato sostantivo.

Allo tal fine la disciplina definisce lo statuto del territorio toscano e formula le direttive, le prescrizioni e le salvaguardie concernenti le invarianti strutturali che lo compongono e la realizzazione delle agende di cui lo statuto si avvale ai fini della sua efficacia sostantiva.

Queste disposizioni sono comunque suscettibili di revisioni e adeguamenti in funzione degli eventuali aggiornamenti od integrazioni del PIT ove lo richieda l'evoluzione degli obiettivi e l'evolversi degli eventi e delle circostanze, oltre che delle esigenze e delle conoscenze.

In ogni caso lo stato attuativo del PIT e gli effetti della sua messa in opera sono annualmente sottoposti a verifica da parte della Giunta regionale anche con apposite consultazioni.

Le risultanze delle verifiche sono presentate poi all'esame del Consiglio regionale.

L'articolazione normativa della disciplina corrisponde alle esigenze di messa in opera e di efficacia sostantiva degli indirizzi del Piano.

Lo statuto del territorio toscano è definito al successivo Titolo 2.

In base al Documento di Piano, la struttura del territorio toscano è configurata mediante un sistema territoriale e dei sistemi funzionali, la cui correlazione organica è il presupposto analitico, cognitivo e propositivo della formulazione delle agende previste e della loro messa in opera.

Le componenti del sistema territoriale sono individuate mediante i due lemmi di «universo urbano della Toscana» e di «universo rurale della Toscana».

A questi «universi» sono correlate le seguenti invarianti strutturali, ampiamente sviluppate negli articoli da 4 a 34 dello stesso Titolo 2:

- a. la «città policentrica toscana»;
- b. la «presenza industriale» in Toscana;
- c. il «patrimonio collinare» della Toscana;
- d. il «patrimonio costiero, insulare e marino» della Toscana;
- e. le infrastrutture di interesse unitario regionale;
- f. i beni paesaggistici di interesse unitario regionale.

Più in dettaglio sono sviluppate, in termini di definizione tematica e di direttive e prescrizioni correlate:

- la «città policentrica toscana» agli articoli da 4 a 16,
- la «presenza industriale» agli articoli da 17 a 19,
- il «patrimonio collinare» agli articoli da 20 a 25,
- il «patrimonio costiero, insulare e marino» agli articoli da 26 a 28,
- le infrastrutture di interesse unitario regionale agli articoli da 29 a 30,
- i beni paesaggistici di interesse unitario regionale infine dagli articoli da 31 a 34.

I sistemi funzionali sono identificati con le capacità funzionali che il PIT adotta quali quadri di riferimento sia per il raccordo organico tra pianificazione territoriale e programmazione generale e settoriale dello sviluppo regionale, sia per il coordinamento cooperativo tra Regione ed Enti locali necessario al perseguimento degli obiettivi di agenda.

Queste capacità funzionali sono:

- a. la «Toscana della nuova qualità e della conoscenza»;
- b. la «Toscana delle reti»;
- c. la «Toscana della coesione sociale e territoriale».
- d. la «Toscana dell'attrattività e dell'accoglienza».

L'agenda strategica e l'efficacia effettuale del PIT formano l'oggetto del Titolo 3.

L'agenda strategica declina la strategia dello sviluppo territoriale sostenibile di cui alla L.R. 1/2005 ed è costituita dagli obiettivi, dalle connessioni tra pianificazione territoriale e programmazione regionale generale e settoriale, e dalle linee di azione regionali, provinciali e comunali, comprese le argomentazioni specifiche, contemplate nel Documento di Piano.

Allo scopo la Regione cura che piani, programmi e linee di azione che investono il territorio o utilizzano comunque le sue risorse siano congruenti con i metaobiettivi ed obiettivi conseguenti ed i sistemi funzionali.

La Regione cura altresì il raccordo organico tra pianificazione territoriale e programmazione generale e settoriale dello sviluppo regionale ed il coordinamento tra gli strumenti e gli atti del governo del territorio delle amministrazioni locali e il proprio PIT abbiano luogo nella piena consonanza attuativa all'agenda strategica del Piano stesso, secondo le modalità di connessione tra sistemi funzionali, progetti integrati di cui al programma regionale di sviluppo 2006-2010 e piani e programmi settoriali.

La valutazione integrata, disposta dal regolamento di cui alla L.R. 1/2005 e regolata da specifica disciplina, unitamente al monitoraggio degli effetti degli strumenti e degli atti di governo del territorio, costituiscono l'attività a presidio dell'efficacia del Piano e delle sue agende.

Le amministrazioni interessate si avvalgono delle fonti analitiche e documentarie relative alla contabilità e al bilancio ambientali, ritenute metodologicamente più consone e verificano la coerenza interna di tali strumenti e atti rispetto alle agende di Piano, secondo apposite linee guida regionali.

A tale fine, la Regione e le amministrazioni locali sono tenute alla loro applicazione con riferimento alla prima matrice analitica e ricognitiva del Documento di Piano, che costituisce il primo parametro di correlazione tra gli effetti attesi e i risultati empirici ottenuti.

Compete invece precipuamente alla Regione l'utilizzazione delle due successive matrici così da conferire all'amministrazione regionale informazioni e conoscenze funzionali:

- a) ai propri compiti di coordinamento e di presidio della coerenza attuativa tra programmazione regionale e pianificazione regionale del territorio;
- b) ai propri compiti di promozione e indirizzo della cooperazione tra e con le amministrazioni locali nella governance territoriale;
- c) ai propri compiti di verifica e di conseguente aggiornamento delle determinazioni del PIT.

Castagneto Carducci nel PIT

Circa la pianificazione regionale il P.I.T. vigente è stato approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 72 del 24/07/07, quindi in data successiva all'adozione del P.S. del Comune di Castagneto Carducci. Essendo il P.I.T. uno strumento di pianificazione di ordine superiore, e vista la sua adozione successiva al P.S. esso può dettare nuovi indirizzi che il P.S. deve eventualmente recepire ed adeguarsi in quelle parti che possano risultare incoerenti.

Il R.U. tiene conto della presenza di questo strumento di pianificazione, ma come emerge dagli obiettivi, dalle azioni previste, dalle N.T.A dello stesso R.U. non si evidenziano elementi di incoerenza

tra lo strumento di pianificazione e l'atto di governo del territorio, anzi la disciplina degli insediamenti e le azioni di trasformazioni risultano spesso conseguire i meta obiettivi e gli obiettivi espressi nel P.I.T.

In particolare il R.U. pone l'attenzione sull'abitare, rafforzando gli interventi per incrementare la richiesta di residenzialità sul territorio tramite il miglioramento della qualità abitativa.

Inoltre il R.U. propone "alloggi di edilizia convenzionata", e detta una specifica scheda normativa per la "costruzione di edilizia residenziale sociale ed emergenze abitative", andando così a concorrere nel raggiungimento del primo meta obiettivo del PIT : *"potenziare l'accoglienza della "città toscana" mediante offerte moderne e dinamiche di residenza urbana"*.

In questo modo il R.U. si allinea alla volontà della Regione che *"promuove e privilegia interventi di recupero, riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e soprattutto di nuova edificazione per creare un patrimonio di alloggi in locazione, tramite programmi di cooperazione con le Amministrazioni locali e di convenzione con gli operatori privati"*.

Nella proposizione degli interventi per nuove attività produttive previsti a Donoratico il R.U. consegue anche il secondo meta obiettivo: vista la presenza di aziende locali che interagiscono col territorio promuovendo attività di alto livello tecnologico e rispettose dell'ambiente e delle sue risorse l'amministrazione ne riconferma la presenza e ne favorisce lo sviluppo: *laddove la rilevanza strategica dei progetti sia accertata e lo sia altrettanto la loro finalizzazione a nuove articolazioni dei processi o delle filiere produttive, il PIT auspica la definizione di opportune soluzioni negoziabili con gli stessi imprenditori che premiano il loro impegno a garantire il permanere, effettivo, durevole e significativo, della propria presenza "industriale"*.

Dalle schede dei paesaggi e degli obiettivi di qualità espressi nell'elaborato A dell'allegato 4 al P.I.T. il Comune di Castagneto Carducci viene descritto nell'Ambito 22 "Maremma settentrionale" per il cui territorio sono riconosciuti i seguenti valori sinteticamente elencati andando ad evidenziare quelli propri della realtà comunale:

ELEMENTI COSTITUTIVI NATURALI:- Geomorfologia, idrografia naturale, vegetazione

Valori relativi alla qualità ambientale	Valori storico-culturali	Valori estetico-percettivi
<p>La linea di costa conserva significativi caratteri di naturalità con un ampio arenile, dune, macchia mediterranea e pinete. Sono presenti i siti di importanza regionale: <i>Tomboli di Cecina</i> (SIR 49) con la pineta dunale, la costa sabbiosa e le aree umide retrodunali; <i>Padule di Bolgheri</i> (SIR 50), zona umida di importanza internazionale; <i>boschi di Bolgheri, Bibbona e Castiglioncello</i> (SIR 51), boschi di latifoglie e conifere e macchia di sclerofille. Si segnala inoltre l'eccezionale pregio della macchia del Palone</p>	<p>La zona costiera dei comuni di <i>Bibbona¹⁵⁴, Marina di Cecina¹⁵⁵ e Castagneto Carducci¹⁵⁶</i>, ricca di pinete e boschi costituisce un insieme di componenti paesaggistiche di notevole interesse pubblico, soggetto al vincolo di cui all'art. 136 del DLgs n. 42/ 2004.</p>	<p>I valori estetico-percettivi sono espressi in particolare dai seguenti beni paesaggistici soggetti a tutela: - <i>La zona costiera dei comuni di Bibbona, Marina di Cecina e Castagneto Carducci</i>, incomparabile quadro naturale; - <i>la zona della Miniera, nel comune di Montecatini in Val di Cecina¹⁵⁷</i>, per le numerose piante che la ricoprono, la posizione elevata e i punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può spaziare con lo sguardo su tutta la zona della Val di Cecina fino alle lontane mura di Volterra.</p>
Eccellente	Notevole	Eccellente

ELEMENTI COSTITUTIVI ANTROPICI:- Idrografia artificiale, paesaggio agrario e forestale storico e moderno

Valori relativi alla qualità ambientale	Valori storico-culturali	Valori estetico-percettivi
<p><i>I cipressi che si trovano nel comune di Montescudaio¹⁵⁸</i>, di singolare bellezza per il loro eccezionale sviluppo e per la particolare ubicazione, sono soggetti al vincolo di cui all'art. 136 del DLgs n. 42/ 2004.</p>	<p>I rilievi collinari, anche di pendenze lievi, talvolta sono modellati da ciglioni presso i quali sono disposti filari di alberi o siepi. Il sistema del reticolo dei corsi d'acqua delle opere di bonifica testimonia l'intervento antropico sulla riqualificazione ambientale del territorio. Le seguenti componenti del paesaggio di valore storico culturale sono assoggettate al vincolo di cui all'art. 136 del DLgs n. 42/ 2004, come immobili ed aree di notevole interesse pubblico: - <i>la zona della Pineta di Donoratico, nell'ambito del comune di Castagneto Carducci¹⁵⁹</i>, con la sua folta vegetazione di carattere locale; - <i>il Parco delle Mandriacce sito nel comune di Castagneto Carducci, loc. Donoratico¹⁶⁰</i>, per i bellissimi esemplari di alcune essenze forestali, per le colossali palme, per l'attraente zona verde che costituisce.</p>	<p>Le colline interne presentano un mosaico agrario dominato dall'oliveto, con terrazzamenti a ciglioni, in ragione delle pendenze dei versanti. I valori di cui sopra risultano come specificati dai PTC e dai PS L'arboricoltura da legno produce piantagioni che introducono fattori di diversificazione del mosaico agrario dominato dai seminativi semplici.</p>
Notevole	Notevole	Notevole

INSEDIAMENTI E INFRASTRUTTURE:

Insedimenti storici e moderni, viabilità e infrastrutture storiche e moderne

Valori relativi alla qualità ambientale	Valori storico-culturali	Valori estetico-percettivi
<p>Il recupero di siti trasformati da attività produttive può produrre neoeosistemi e contribuire alla rigenerazione ecologica e semiologica del paesaggio (a Santa Luce un bacino artificiale ad uso industriale rinaturalizzato costituisce un'oasi per l'avifauna acquatica).</p> <p>I valori di cui sopra risultano come specificati dai PTC e dai PS.</p>	<p>Rivestono valore paesaggistico i centri capoluogo di comune e le frazioni, gli aggregati e i centri storici minori, le ville ed i giardini, le case coloniche, in quanto documenti storici e culturali ed elementi di identificazione per le comunità locali.</p> <p>Le parti del territorio rurale che svolgono un ruolo di integrazione funzionale e sociale con le strutture urbane rivestono valore paesaggistico per la configurazione del sito, per il paesaggio agrario, per il rapporto morfologico fra città e territorio rurale.</p> <p>Analogamente riveste valore paesaggistico l'ambito rurale adiacente ai centri storici e agli aggregati nel quale si stabiliscono relazioni di carattere percettivo, morfologico e strutturale.</p>	<p>Rivestono valore paesaggistico le strade frazionali e provinciali, i centri capoluogo di comune e le frazioni, gli aggregati e i centri storici minori, le ville ed i giardini, le case coloniche, in quanto consentono la percezione di visuali panoramiche o ne sono oggetto.</p> <p>Le parti del territorio rurale che svolgono un ruolo di integrazione funzionale e sociale con le strutture urbane rivestono valore paesaggistico per la configurazione del sito, per il paesaggio agrario, per il rapporto morfologico fra città e territorio rurale.</p> <p>Analogamente riveste valore paesaggistico l'ambito rurale adiacente ai centri storici e agli aggregati nel quale si stabiliscono relazioni di carattere percettivo, morfologico e strutturale.</p>
	<p>Il territorio è caratterizzato dalla presenza di necropoli che ne attestano la frequentazione dall'età del ferro al periodo tardo romano. Le tipologie delle tombe variano nel tempo: dalle tombe a camera e a cassa d'età orientalizzante, alle tholoi, alle tombe rupestri (Donoratico), a camera e a grotticella d'età classica ed ellenistica (es: necropoli di S. Luce), alle necropoli di tombe alla cappuccina d'età romana (Montescudaio, Cecina, Vada, Castiglioncello etc.).</p> <p>Nei siti più significativi alle necropoli corrispondono gli abitati di riferimento: l'abitato orientalizzante e l'insediamento ellenistico di Casale M.mo, l'abitato orientalizzante e le fornaci tardo classiche di Montescudaio, l'insediamento ellenistico di Belora (com. di Riparbella).</p> <p>L'età romana è caratterizzata dalla presenza</p>	<p>I valori di cui sopra risultano come specificati dai PTC e dai PS.</p>
	<p>di ville marittime (Cecina, loc. S. Vincenzino) e collinari (Villa della Pieve a Casale), dalla presenza di mansiones lungo le principali direttrici viarie (Mansio di S. Gaetano di Vada), da impianti artigianali(es. La Mazzata a Cecina, le fornaci romane di Donoratico) e diffusa presenza di insediamenti agricoli.</p> <p>Particolarmente significativo è il caso del Castello di Donoratico dove è attestata continuità di vita dall'età del ferro al medioevo.</p> <p>I valori di cui sopra risultano come specificati dai PTC e dai PS</p> <p>La grande industria lascia nel paesaggio urbano segni del suo radicamento sociale (es: case per dipendenti della Solvay, presso lo stabilimento).</p> <p>La via Aurelia si appoggia ad una linea di differenza morfologica con l'effetto di integrarsi alla struttura profonda del Paesaggio. Essa presenta per lunghi tratti doppi filari di platani, che si intensificano in prossimità dei nuclei insediativi.</p> <p>Filari di pino domestico e di cipressi segnano la viabilità principale e quella di talune tenute agrarie; è celebre il viale di cipressi di Bolgheri.</p> <p>L'insediamento collinare presenta apprezzabili condizioni di integrazione ed equilibrio paesaggistico delle espansioni recenti.</p>	
Ordinario	Notevole	Notevole

In basi a tali elementi sono quindi definiti i seguenti obiettivi di qualità:

<p>Relazioni strutturali e tendenze in atto</p> <p>La pressione antropica fa registrare significativi picchi stagionali relativi al turismo balneare al quale sono dovuti i processi di espansione insediativa.</p> <p>Il settore turistico ha subito un grosso incremento incentrato su forme e tipologie diverse da quelle alberghiere: campeggi e villaggi turistici, RTA, case vacanza ed infine seconde case. Il fenomeno assume rilevanza di criticità paesaggistica soprattutto in relazione al consistente flusso temporaneo dei carichi insediativi sulla costa e sulle aree adiacenti.</p> <p>Sussistono fenomeni di erosione della costa e della duna mobile, delle pinete antropizzate, problemi di ingressione del cuneo salino, e problemi di funzionamento dei sistemi di depurazione ed approvvigionamento idrico nel periodo di concentrazione di flusso turistico estivo.</p> <p>Il paesaggio costiero ha inoltre un'elevata sensibilità archeologica. Le aree intercluse fra le frange o i margini urbani e le infrastrutture presentano generalmente condizioni di marginalità a seguito delle quali gli spazi aperti assumono connotazioni critiche (quali gli orti urbani lungo la ferrovia).</p> <p>La tendenza indiscriminata alla trasformazione da oliveto a vigneto costituisce un elemento di criticità rispetto al paesaggio tradizionale dei luoghi.</p>	<p>ELEMENTI COSTITUTIVI NATURALI</p> <p>Geomorfologia Idrografia naturale Vegetazione</p>	<p>Obiettivi di qualità</p> <p>Priorità</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tutela della costa sabbiosa e della pineta costiera e incremento del suo grado di naturalità; in particolare nei tratti di costa in condizioni di totale naturalità è da evitare la localizzazione di attrezzature portuali; • conservazione delle aree umide e dei boschi planiziani; • tutela integrale dei sistemi dunali e delle pinete storiche. • tutela e miglioramento dei tratti di ruralità delle aree di collina; • per gli interventi di stabilizzazione dei versanti delle aree collinari o di regimazione delle acque, si devono adottare tecniche di ingegneria naturalistica. <p>Azioni prioritarie</p> <ul style="list-style-type: none"> • limitazioni alla possibilità di prevedere nuovi carichi insediativi sul fronte litoraneo all'esterno dei margini consolidati degli insediamenti;
	<p>ELEMENTI COSTITUTIVI ANTROPICI</p> <p>Idrografia artificiale Paesaggio agrario forestale storico Paesaggio agrario forestale moderno</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Tutela del connotato agricolo dei terrazzi pedecollinari; • mantenimento degli elementi strutturali il paesaggio rurale, quali sistemazioni idrauliche e manufatti del sistema della bonifica, elementi di equipaggiamento vegetale e strade poderali; • conservazione della estensione e della continuità della matrice boscata e dei suoi collegamenti con altri complessi forestali; • tutela e valorizzazione delle opere d'arte attinenti al sistema idraulico storico. • conservazione dell'assetto delle aree boscate e dei coltivi delle colline e tutela delle colture arboree connotanti il paesaggio, quali gli oliveti, nonché delle sistemazioni a terrazzamenti e cigionamenti; <p>Azioni prioritarie</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le politiche forestali dovranno tendere a limitare gli interventi di rimboscamento e di rinaturalizzazione degli attuali impianti di conifere; • gli strumenti di pianificazione e gli atti di governo del territorio prevedono disposizioni atte a favorire la ricostituzione e il ripristino, anche sotto il profilo della funzionalità idraulica, degli elementi strutturali il paesaggio rurale.
	<p>INSEDIAMENTI E INFRASTRUTTURE</p> <p>Insedimenti storici Insedimenti moderni Viabilità e infrastrutture storiche Viabilità e infrastrutture moderne</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Mantenimento della discontinuità territoriale tra i centri urbani e tra le attività insediate; • tutela dei centri antichi e degli aggregati nella loro configurazione storica, estesa all'intorno territoriale ad essi adiacente a salvaguardia della loro integrità storica e culturale e delle visuali panoramiche da essi offerte; l'installazione di tecnologie per l'utilizzo di fonti energetiche alternative in contesti urbani storici può avvenire solo senza alterare la percezione visiva dei caratteri architettonici peculiari o comunque di valore; • tutela della viabilità storica, in particolare della vecchia Aurelia e della cosiddetta "Via dei Cavalleggeri" e della percezione visuale goduta dai tratti della vecchia Aurelia e dalle altre strade riconosciute panoramiche dagli strumenti di pianificazione e/o da ulteriori studi, attraverso la riqualificazione delle sistemazioni delle aree contigue; • tutela, anche da un punto di vista dei rapporti visuali, mantenendone in particolare la visibilità reciproca, del sistema delle torri e dei forti di avvistamento e individuazione di un'area di rispetto e/o di servizio per la fruizione culturale del bene; • tutela del sistema delle pievi; • riconoscimento e tutela delle alberature aventi valore di testimonianza storica, quali i fiari a corredo della viabilità, le palme, le alberature sepolcrali; • mantenimento dei caratteri di testimonianza storica del complesso produttivo della Soliva, comprese le abitazioni per i dipendenti. • Tutela, conservazione e valorizzazione delle aree archeologiche di: <ul style="list-style-type: none"> - Casale Marittimo (loc. Cass Nocera, necropoli e loc. Casavecchio, abitato); - Bibbona: tombe a camera e tholoi; - Montecatini Val di Cecina: necropoli di Canaglia, - Riparbella: insediamento e necropoli di di Belora; - Castagneto Carducci: L'onoratio, necropoli rupestre e area archeologica del Castello, - Santa Lucia: necropoli rupestre / area ed ancora minacciata da una cava); - Cecina: area archeologica Mazzanta e potenziamento Museo alla Villa della Cinquantina
		<p>Azioni prioritarie</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gli strumenti di pianificazione e gli atti di governo del territorio assumono regole ed azioni volte a scongiurare effetti di saldatura tra nuclei insediativi e la ulteriore marginalizzazione degli spazi rurali residui; • dispongono che i nuovi insediamenti, ove necessari, siano adiacenti al perimetro urbano al fine di una migliore utilizzazione della dotazione infrastrutturale e della definizione e qualificazione dei margini urbani, facendo particolare attenzione al rapporto visuale fra margine dell'edificato e contesto rurale che ne costituisce l'immediato intorno. Dispongono inoltre che la progettazione degli assetti urbani risulti coerente con le regole insediative tradizionali e che sia specificatamente controllata la qualità progettuale dei nuovi insediamenti nonché la dimensione d'intervento in rapporto alla consistenza dell'insediamento esistente; • assumono misure atte a salvaguardare il paesaggio costiero limitandone l'antropizzazione; • assoggettano ad interventi di recupero le aree già in condizioni di degrado.

In particolare circa “i paesaggi di eccellenza” del territorio di Castagneto Carducci il PIT riporta tra le aree soggette a vincolo paesaggistico ai sensi ex Legge 1497/ 30 le suddette aree:

- “zona comprendente la fascia costiera di notevole valore estetico e tradizionale sita nel Comune di Castagneto Carducci” (codice vincolo 56- 1966, id 9049254)”
- “zona della Pineta di Donoratico nel Comune di Castagneto Carducci che con la sua folta vegetazione costituisce un quadro naturale di non comune bellezza” (codice vincolo 37- 1959, id. 9049237)
- “Parco delle Mandriacce in località Donoratico” (codice vincolo 23- 03- 1968), id. 9049334)

Il R.U. riconosce i valori del territorio della maremma settentrionale ponendosi come obiettivi la tutela degli elementi costitutivi naturali attraverso limitazioni sui carichi insediativi e la conservazione degli elementi costitutivi antropici con disposizioni atte a favorire la ricostruzione ed il ripristino degli elementi strutturanti il paesaggio rurale (il reticolo idrografico artificiale ed i terrazzamenti).

Il R.U. inoltre pone particolare attenzione agli insediamenti come si evince dalla scelta degli interventi di trasformazione e dalle disposizioni delle schede normative: nuovi e limitati insediamenti adiacenti al perimetro urbano, migliore utilizzazione della dotazione infrastrutturale, attenzione alla definizione e qualificazione dei margini urbani, disposizione di assetti urbani coerenti con le regole insediative tradizionali, interventi di recupero per aree degradate. Inoltre particolare attenzione nel R.U. viene posta sulla via Aurelia verso un suo recupero come strada urbana centro di servizi alla collettività.

Visto il valore del sistema del reticolo dei corsi d’acqua e delle opere di bonifica idraulica testimonianza dell’intervento antropico sulla qualificazione ambientale del territorio, è opportuno riportare l’elenco dei corsi d’acqua principali ai fini del corretto assetto idraulico ricadenti nel territorio del Comune di Castagneto: Botro dell’Acqua viva; Botro delle Rozze; Fosso acqua Buona; Botro dei Mulini; Botro Grande; Botro Bufalacce o fosso della Camilla; Botro della Carestia; Botro della Carestia vecchia; Fosso di Castagneto; Botro detto Fossa di Boccia; Botro delle Macine; Botro dell’Olmaia; Botro del Rivivo; Torrente Sterza; Botro delle Venelle e dell’acqua Calda.

A tale proposito il R.U. risulta coerente al PIT anche per quanto riguarda i corsi d’acqua riprendo le prescrizioni del P.S. date per il reticolo idrografico e dettando “Norme per il sistema funzionale del reticolo idrografico” (art. 43) con specifiche prescrizioni per la disciplina del territorio e lo scolo secondario delle acque.

B.1.1.2 PTC della Provincia di Livorno

Premesso che dal 2003 è stato avviato il procedimento, ancora in corso, per la complessiva revisione del Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) della Provincia di Livorno, sviluppato secondo i dettami della L.R. 1/2005, il PTC della Provincia di Livorno ad ora vigente, è stato approvato con D.C.P. del 17 novembre 1998, n. 890, in coerenza con le indicazioni della legge urbanistica regionale n.5/95.

Detto P.T.C. riprende le prescrizioni del P.I.T. previgente, specificando ulteriormente gli obiettivi, in quanto riferiti ad ambiti territoriali più ristretti, dei quali vengono colte le prevalenti caratteristiche, vocazioni e tendenze evolutive.

Per quanto riguarda la disciplina del P.T.C. vigente, relativa al “territorio aperto”, quindi esterno ai sistemi urbani, questa si fonda sulla definizione di due distinti sistemi funzionali:

- il sistema rurale a rilevante interesse ambientale;
- il sistema rurale con prevalente funzione agricola.

Nel primo sono comprese le aree soggette ai vincoli sovraordinati di natura paesaggistica, oltre alle aree di interesse e rilevanza ambientale e scientifica (zone per la conservazione degli habitat naturali, zone umide, zone per la conservazione delle specie ornitiche, ecc.). Sul complesso di tali aree opera la disciplina paesistica del piano territoriale di coordinamento, articolata in prescrizioni e indirizzi, che è contenuta al titolo II delle norme del piano.

Nel secondo sistema, invece, il piano territoriale di coordinamento individua “Unità di paesaggio rurale” (Upr) e “Unità di paesaggio urbano” (Upu).

L’individuazione delle unità di paesaggio ha valore prescrittivo esclusivamente ai fini dell’applicazione delle normative regionali in materia di agricoltura, in quanto per ciascuna unità vengono ridefiniti i minimi colturali integrati di ulteriori parametri di riferimento, in base ai quali è ammissibile la nuova edificazione per fini agricoli.

Sempre in riferimento alle diverse tipologie di Upr, il P.T.C. formula, inoltre, alcuni indirizzi volti a disciplinare le trasformazioni urbanistico- territoriali ammissibili, che hanno, quindi, valore orientativo in sede di formazione o di adeguamento degli strumenti urbanistici comunali.

A tale proposito si riportano, di seguito, i diversi indirizzi di sviluppo “urbanistico-territoriali” previsti dal P.T.C. per le diverse Upr e Upu del Comune di Castagneto Carducci con specificati i sistemi e sottosistemi:

Pianura Costiera centrale

Sottosistema Pianura alluvionale costiera

P4a- Marina di Castagneto

Indirizzi: Tutela- riqualificazione

P4b- Palone

Indirizzi: Tutela- conservazione recupero ripristino

P1- Conte Guelfo

Indirizzi: sviluppo integrato con trasformabilità subordinata

Sottosistema Terrazzi pedecollinari centrali:

P1-San Guido

Indirizzi: sviluppo integrato con trasformabilità subordinata; Tutela- Conservazione recupero ripristino limitatamente all'area classificata d'interesse storico- artistico

P2- Donoratico

Indirizzi: sviluppo integrato con trasformabilità subordinata

C3- Bolgheri

Indirizzi: Tutela- riqualificazione

Colline Costiere

Sottosistema Colline Costiere e interne

C3- Castagneto

Indirizzi: Tutela- riqualificazione

Il PTC negli Indirizzi di piano, nell'inquadrare i sistemi funzionali, delinea i Sistemi Economici Locali (SEL) dando delle specifiche prescrizioni, criteri ed ambiti localizzativi sull'articolazione e sulle linee di evoluzione dei SEL stessi.

Il Comune di Castagneto Carducci è inserito nel Sistema Economico n.15 – Val di Cecina Quadrante Costiero del quale fanno parte anche i Comuni di Bibbona, Cecina e Rosignano marittimo).

Per tale SEL Val il PTC prevede specificatamente:

- per il Centro Ordinatore Policentrico Complesso

48 - Qualificare i centri di pianura e contenere le previsioni insediative a Vada, La California, Donoratico nei limiti delle espansioni definite dai P.R.G. vigenti.

- Per i centri collinari

51 - Consolidare i centri collinari di Castagneto, Bibbona, Gabbro, Nibbiaia e Castelnuovo evitando le espansioni lungo le direttrici della viabilità preservandone la discontinuità urbanistica e favorendo l'insediamento di attività culturali, di servizio, per il tempo libero ed il turismo collinare;

52 - Favorire il recupero e la riqualificazione dei centri specializzandone le funzioni urbane anche con variazioni delle destinazioni d'uso;

53 - migliorare l'accessibilità e potenziare l'offerta per la sosta.

- Per le frazioni a Mare

55 - Favorire nei centri costieri l'insediamento di servizi necessari alla qualità della vita dei residenti;

58 - Prevedere per Marina di Bibbona e Marina di Castagneto la qualificazione dei servizi turistici ed il potenziamento della ricettività alberghiera mentre dovranno essere escluse localizzazioni tendenti a "saldature" urbane delle frazioni a mare con le frazioni di pianura;

59 - Favorire la riqualificazione urbana anche con variazioni delle destinazioni ad uso ricettivo;

60 - Migliorare l'accessibilità veicolare e ciclabile e potenziare l'offerta per la sosta.

- Per le infrastrutture

62 - *Riqualificare in termini funzionali e di arredo la vecchia Aurelia organizzandone l'esercizio controllato e la sosta quale strada del Parco. Ciò in attuazione della Convenzione approvata dai Consigli Provinciale e Comunale da attuare in parallelo alla realizzazione della Variante con uno specifico Progetto d'Area*

63 - *Realizzare il nuovo svincolo con la Variante Aurelia in località Serragrande;*

65 - *Mantenere l'attuale equilibrio tra la viabilità locale e direttrice di scorrimento N-S (Variante Aurelia) salvaguardando il modello di esercizio presente sulla variante ed accrescendone la funzionalità con interventi di manutenzione programmata;*

66 - *Mantenere l'assetto infrastrutturale con miglioramenti puntuali per le penetrazioni dalla Variante Aurelia alla viabilità ordinaria. Ciò in particolare in corrispondenza della nuova viabilità prevista tra Rosignano e Vada (ponte sul Fiume Fine) e del sovrappasso ferroviario della SP di Marina di Castagneto e del relativo svincolo con la vecchia Aurelia in località Bambolo;*

67 - *Favorire i collegamenti veicolari e ciclabili delle zone collinari e costiere con la strada Parco della Vecchia Aurelia;*

- Tra gli strumenti di attuazione:

Piano d'Area "La strada del Vino" (E' previsto nel quadro delle iniziative riferite al sistema funzionale rurale).

Le prescrizioni del P.T.C, riferite al valore e al contenuto paesistico e all'attribuzione del P.T.C di piano urbanistico territoriale con specifica considerazione dei valori paesistici, sono recepite dal P.S. che ne specifica apposita disciplina (art. 19-24 della normativa di P.S.).

Esse riguardano la tutela paesistica dei centri di matrice storica, la tutela delle aree di interesse scientifico, la tutela dei biotipi di particolare valore perché presenti emergenze geologiche, botaniche, zoologiche, la tutela delle aree di interesse naturalistico- ambientale (aree boscate, fascia dunale), la tutela delle zone di interesse storico- artistico-archeologico, la tutela delle zone di interesse paesaggistico.

In merito alle componenti del sistema insediativo il P.S. riconosce Cecina quale "centro ordinatore", cioè centro urbano con funzioni complesse e servizi consolidati di rilevanza sovracomunale; di conseguenza riconosce Castagneto quale "centro integrativo", cioè centro avente, insieme a Bibbona, Campiglia S.Vincenzo, Suvereto, posizione e/o funzioni di sostegno al centro ordinatore, mantenendo e sviluppando comunque i servizi civili di base alla popolazione insediata.

Prescrizione del P.T.C è che trasformazioni comportanti nuovi impegni di suolo da urbanizzare al di fuori dei perimetri urbani debbono essere, di norma, conseguenti alla non esistenza e/o idoneità di soluzioni alternative attraverso completamento, riuso e riorganizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti.

Ulteriore prescrizione è che le linee di evoluzione dei centri urbani consolidati e delle frazioni debbano mantenere e valorizzare le discontinuità urbanistiche al fine di favorire la permanenza dei connotati peculiari e distintivi dei centri e delle frazioni aventi origini e funzioni diverse.

Il P.T.C. non detta prescrizioni localizzative sul territorio comunale di Castagneto in merito ad infrastrutture, attrezzature e servizi puntuali di carattere strategico e sovracomunale.

Il P.S. approvato dopo l'approvazione del P.T.C. provinciale vigente (approvato con D.C.P. n. 890 del 27 novembre 1998) ha quindi recepito in toto gli indirizzi, gli obiettivi, le strategie e la normativa del P.T.C. A sua volta il R.U. recepisce gli obiettivi, gli indirizzi, le linee guida del P.S. vigente a sua volta conforme al P.T.C.: il RU è stato infatti elaborato in continuità col PS, ponendo come elemento centrale la questione del territorio e dai suoi paesaggi.

Il P.T.C. mira quindi da una parte alla riqualificazione degli insediamenti urbani, che significa ridurre il consumo di territorio aperto e razionalizzare l'uso delle aree edificate, dall'altra alla conservazione e valorizzazione del territorio aperto sotto il profilo agricolo e paesaggistico.

Tali indirizzi, che hanno guidato le scelte del PS. diventano obiettivi e azioni del R.U: circa gli insediamenti urbani sono promosse le azioni volte a conseguire l'obiettivo generale di migliorare la qualità abitativa ed urbana del tessuto edilizio esistente, anche con il completamento della viabilità tramite interventi "limitati", circa il territorio aperto viene confermato l'obiettivo principale di tutelare e valorizzare i caratteri paesaggistici tramite una specifica disciplina sul territorio aperto (art.23-34 delle N.T.A), e norme specifiche sul sistema funzionale agricolo ambientale (art.419) e sul frazionamento dei terreni nei sottosistemi ambientali (art. 20).

B.1.2.3 Il PS del Comune di Castagneto Carducci

Il Comune di Castagneto Carducci è dotato di P.S., adottato con deliberazione C.C. n. 97 del 12/10/06 ed approvato con deliberazione C.C. n. 38 del 21/06/07 in conformità alla L.R. n. 1/05 vigente. Tale piano è stato sottoposto a Valutazione Integrata secondo le indicazioni di cui alla L.R. n. 1/05.

Il P.S. costituisce e definisce le indicazioni strategiche per il governo del territorio comunale, in coerenza al P.T.C. Provinciale, integrati con gli indirizzi di sviluppo espressi dalla comunità locale. Il P.S. si applica all'intero territorio comunale e detta norme relative alla salvaguardia e valorizzazione del territorio aperto, alle destinazioni d'uso, alle trasformazioni e riqualificazioni del patrimonio edilizio esistente, alla realizzazione di nuove strutture insediative, produttive e di servizio, alle infrastrutture dei diversi tipi e livelli; il tutto all'interno del concetto di "sviluppo sostenibile" e dei criteri ed obiettivi espressi dall'amministrazione Comunale e verificati con il Quadro Conoscitivo.

Il P.S. si attua attraverso il R.U.

Considerando la sua natura di strumento strategico e non operativo di governo del territorio esso contiene:

- Indirizzi, in quanto disposizioni vincolanti per gli atti costituenti il governo del territorio.

- Prescrizioni in quanto indicazioni direttamente precettive ed operative.
- Salvaguardie, di durata comunque non superiore a tre anni, da rispettare sino all'approvazione del Regolamento Urbanistico.

Il P.S. contiene inoltre, vincolanti gli indirizzi ed i parametri degli atti di governo del territorio:

- l'individuazione sul territorio delle Invarianti e dei Luoghi a statuto speciale;
- le modalità d'intervento attribuite a sistemi, sottosistemi e unità territoriali;
- le dimensioni massime ammissibili degli insediamenti;
- i criteri per il Regolamento Urbanistico circa l'attivazione delle direttive sul rischio idraulico riconducibili alle nuove previsioni.

Il P.S. è costituito da uno statuto del territorio che individua le invarianti strutturali quali elementi cardine dell'identità dei luoghi. Le invarianti strutturali del territorio sono le risorse, i beni e le regole relative all'uso nonché i livelli di qualità e le relative prestazioni minime da sottoporre a tutela al fine di garantire lo sviluppo sostenibile.

Il P.S. in particolare considera Invarianti Strutturali di carattere generale:

- la tutela attiva di manufatti e aree di elevata qualità ambientale e culturale, già sottoposti a vincolo
- la messa in sicurezza delle zone esposte ad un elevato livello di rischio idrogeologico, idraulico e ambientale;
- la assunzione del piano come insieme dei seguenti apparati costitutivi:
- la carta programmatica del territorio,
- lo schema strutturale
- il quadro delle invarianti e tutele,
- il quadro conoscitivo
- il ricorso all'impegno di suolo per nuovi insediamenti e infrastrutture soltanto dopo che si è accertata la impossibilità di risolvere la domanda di trasformazione attraverso il prioritario recupero di strutture idonee preesistenti.

La definizione delle ulteriori Invarianti Strutturali è contenuta negli indirizzi strategici del P.S. con riferimento ai sottosistemi territoriali e alle U.T.O.E..

Il P.S. organizza le Invarianti Strutturali in relazione alle seguenti tipologie di risorse essenziali del territorio:

- Risorse infrastrutturali e tecnologiche
- Risorse insediative
- Risorse culturali e paesaggistiche

- Risorse naturali

Il P.S. si articola in sistemi e sottosistemi territoriali e funzionali ed in Unità organiche elementari per meglio disciplinare le prescrizioni e gli indirizzi da rispettare nella fase di attuazione così da garantire la diversificazione dei differenti contesti territoriali che rientrano all'interno del sistema generale. Per ognuno dei sottosistemi gli indirizzi normativi del piano definiscono gli obiettivi, gli interventi consentiti, le invariati strutturali e le tutele e le U.T.O.E

Sistemi territoriali:

Il sistema insediativo, suddiviso in tre sottosistemi:

- Sottosistema insediativo di matrice storica di Bolgheri e di Castagneto Carducci, I.1;
- Sottosistema insediativo della città della piana, I.2;
- Sottosistema insediativo della città del mare, I.3;

Il "sistema territoriale aperto" suddiviso in otto differenti sottosistemi:

- Sottosistema ambientale del tombolo pinetato A.1.
- Sottosistema ambientale della piana agricola speciale A.2.
- Sottosistema ambientale della piana agricola frazionata A.3.
- Sottosistema ambientale della bonifica A.4.
- Sottosistema ambientale della Riserva di Bolgheri A.5.
- Sottosistema ambientale della collina ondulata A.6.
- Sottosistema ambientale della cintura olivicola A.7.
- Sottosistema ambientale del territorio boscato A.8.

Sistema funzionale:

Il sottosistema funzionale dell'accessibilità e della mobilità F.1;

- F.1.1.- Strada di attraversamento Ex Aurelia
- F.1.2.- Strade primarie di penetrazione e attraversamento da riprogettare
- F.1.3.- Strade di distribuzione esterne alle aree urbanizzate da progettare
- F.1.4.- Rete urbana locale da riqualificare
- F.1.5.- Percorsi pedonali da valorizzare

Il sottosistema funzionale del vino F.2;

Il sottosistema funzionale dello scolo primario e secondario delle acque F.3;

Il P.S. individua inoltre n. 7 Unità Territoriali Organiche Elementari (U.T.O.E.) le quali non ricoprono per intero il territorio Comunale. Le U.T.O.E stabiliscono per ciascuna porzione di

territorio in essa compresa, le dimensioni massime ammissibili degli insediamenti, le dimensioni delle infrastrutture e dei servizi ad uso pubblico. Il P.S. individua quindi le seguenti U.T.O.E.:

- Città del Mare
- Città della Piana
- Castagneto Carducci
- “Bosco del Bruciato”
- Ferrugini
- Serristori
- Demanio Marittimo

Il P.S. inoltre evidenzia nella relazione di piano delle proposte progettuali che riguardano le seguenti aree strategiche di intervento:

- Il parco agricolo
- La cerniera dei servizi
- Bolgheri ed il ritrovamento della storia
- Castagneto “la nuova voglia di abitare”
- La Vecchia Aurelia e il suo Parco
- Il mare e la passeggiata

Il R.U. recepisce i criteri e linee guida in merito alle condizioni di trasformabilità dettati dal P.S e nella definizione degli interventi rispettata le tutele contenute negli indirizzi normativi riguardanti i Sistemi e i Sottosistemi Territoriali e i Sistemi Funzionali.

IL R:U: nel rispetto del P.S. stabilisce i parametri urbanistici e dimensionali relativi ai nuovi interventi per gli insediamenti residenziali, elabora ulteriormente le condizioni alla trasformabilità distintamente per ciascuna U.T.O.E., recepisce come minimi inderogabili e vincolanti i valori riferiti alle superfici a standard e nel caso in cui non prevede la completa attuazione delle potenzialità massime delle U.T.O.E., le superfici minime a standard sono calcolate in misura proporzionale agli interventi inseriti nel Regolamento Urbanistico stesso. Le superfici minime a standard soddisfano i minimi prescritti dal D.M. n. 1444/68.

Per quanto riguarda le quantità di nuovo edificato ammesse al di fuori dell'UTOE dal P.S. esse sono riferite esclusivamente all'ampliamento degli edifici residenziali, inoltre nelle dimensioni massime ammissibili non sono computate le quantità derivanti da recupero del patrimonio edilizio esistente e di riconversione funzionale degli edifici esistenti.

Circa la coerenza col P.S. è opportuno ricordare l'art. Art. 58 delle N.T-A. del R.U. – “Raccordo tra piano strutturale e regolamento urbanistico”.

Il P.S. infatti definisce le dimensioni massime ammissibili, espresse in metri quadrati di superficie lorda di pavimento per gli insediamenti residenziali, per gli insediamenti produttivi, per le attività urbane (comprehensive delle attività commerciali) e per le attività turistico - ricettive.

La localizzazione e il dimensionamento delle singole previsioni edificatorie sono quindi affidati in via esclusiva al R.U. ed in particolare le schede normative in scala 1:2000 e 1:5000, costituenti parti integranti e sostanziali dello stesso R.U., definiscono i dimensionamenti prelevati dal P.S. nel quadro previsionale strategico quinquennale del regolamento stesso, allo scopo di dare attuazione progressiva nel tempo ai dimensionamenti massimi stabiliti dal P.S.. Si ricorda a tale proposito che il P.S. prescrive per l'attuazione del primo R.U. una percentuale del dimensionamento complessivo basata sulla valutazione del fabbisogno quinquennale e delle prestazioni dei servizi di approvvigionamento idrico, depurazione, mobilità, smaltimento rifiuti e difesa del suolo. In particolare il P.S. stabilisce nel primo R.U. che :

- per L'U.T.O.E. n.1 Città del Mare non potrà essere attuata più del 30% della capacità insediativa del P.S. ai fini residenziali (art.55)
- per l'U.T.O.E n.2 Città della Piana non potrà essere attuata più del 30% della capacità insediativa ai fini residenziali, del 40% per attività urbane e del 30% per attività ricettive del P.S. (art.56)
- per l'U.T.O.E n.3 Castagneto non potrà essere attuata più del 20% della capacità insediativa ai fini residenziali, del 30% per attività urbane e del 30% per attività ricettive del P.S. (art.57)

La capacità insediativa prevista dal R.U. quindi corrisponde al fabbisogno quinquennale del Comune di Castagneto Carducci.

I dimensionamenti prelevati, all'esterno delle U.T.O.E. riguardano esclusivamente le attività ricettive e coincidono con quelli definiti dal P.S.. Nel complesso essi assommano a 179 camere, pari a circa 360/370 posti letto, contro le 1597 camere, pari a circa 3200/3300 posti letto, incluse nelle U.T.O.E.

I dimensionamenti prelevati dal P.S., per ogni singola U.T.O.E., comprensivi degli adeguamenti funzionali, si riportano alle tabelle che seguono. In particolare è stato evidenziato il rapporto tra le quantità prelevate dal R.U. e quelle messe a disposizione dal P.S. così da evidenziare la piena coerenza con l'obiettivo di dare attuazione solo ad una percentuale del P.S.

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

U. T. O. E.	PREVISIONE P.S. (S.l.p.) mq	PRELEVATI (S.l.p.) mq	prelevati/ previsione P.S. %	prelevati/ previsione R.U. %	SALDO RESIDUO (S.l.p.) mq
Bolgheri	0	0			0
U. T. O. E. n.1 Città del Mare	700	150	30	21	550
U. T. O. E. n. 2 Città della Piana	43.500	12400	30	29	31100
U. T. O. E. n. 3 Castagneto	7.500	1500	20	20	6000
U. T. O. E. n. 4 Il bosco del bruciato	0	0		0	0
U. T. O. E. n. 5 Ferrugini	0	0		0	0
U. T. O. E. n. 6 Serristori	0	0		0	0
U. T. O. E. n. 7 Demanio marittimo	0	0		0	0
TOTALE	51700	14050			37650

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

U. T. O. E.	PREVISIONE P.S. (S.l.p.) mq	PRELEVATI (S.l.p.) mq	prelevati/ previsione P.S. %	prelevati/ previsione R.U. %	SALDO RESIDUO (S.l.p.) mq
Bolgheri	0	0			0
U. T. O. E. n.1 Città del Mare	0	0	0	0	0
U. T. O. E. n. 2 Città della Piana	93.000	50000	0	54	43.000
U. T. O. E. n. 3 Castagneto	0	0	0	0	0
U. T. O. E. n. 4 Il bosco del bruciato	0	0		0	0
U. T. O. E. n. 5 Ferrugini	0	0		0	0
U. T. O. E. n. 6 Serristori	0	0		0	0
U. T. O. E. n. 7 Demanio marittimo	0	0		0	0
TOTALE	93000	50000			43000

ATTIVITA' URBANE

U. T. O. E.	PREVISIONE P.S. (S.l.p.) mq	PRELEVATI (S.l.p.) mq	prelevati/ previsione P.S. %	prelevati/ previsione R.U. %	SALDO RESIDUO (S.l.p.) mq
Bolgheri	0	0			0
U. T. O. E. n.1 Città del Mare	13.000	3.900		30	9.100
U. T. O. E. n. 2 Città della Piana	12.500	5.000	40	40	7.500
U. T. O. E. n. 3 Castagneto	3.000	900	30	30	2.100
U. T. O. E. n. 4 Il bosco del bruciato	0	0		0	0
U. T. O. E. n. 5 Ferrugini	0	0		0	0
U. T. O. E. n. 6 Serristori	0	0		0	0
U. T. O. E. n. 7 Demanio marittimo	0	0		0	0
TOTALE	28500	9800			18700

ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVE

U. T. O. E.	PREVISIONE P.S. (S.l.p.) mq	PRELEVATI (S.l.p.) mq	prelevati/ previsione P.S. %	prelevati/ previsione R.U. %	SALDO RESIDUO (S.l.p.) mq
Bolgheri	1.000	500		50	500
U. T. O. E. n.1 Città del Mare	40.000	12.000		30	28.000
U. T. O. E. n. 2 Città della Piana	3.000	900	30	30	2.100
U. T. O. E. n. 3 Castagneto	5.000	1.250	30	25	3.750
U. T. O. E. n. 4 Il bosco del bruciato	0	0		0	0
U. T. O. E. n. 5 Ferrugini	0	0		0	0
U. T. O. E. n. 6 Serristori	0	0		0	0
U. T. O. E. n. 7 Demanio marittimo	0	0		0	0
TOTALE	49000	14650			34350

Per quanto riguarda la coerenza con gli obiettivi del P.S. è stata inoltre svolta una valutazione per U.T.O.E., analizzando la congruenza degli interventi previsti per ogni singola scheda di trasformazione operative e gli obiettivi del P.S. stesso. Da tale analisi, emerge sia la piena congruenza col P.S., sia quali sono gli obiettivi che l'amministrazione si è impegnata maggiormente a raggiungere con la redazione di questo primo R.U..

Lo schema di valutazione è stato applicato su ogni scheda, con espressi gli obiettivi per U.T.O.E.. Per non appesantire la lettura, nella presente relazione è riportata una valutazione complessiva per l'U.T.O.E..

In particolare per Marina di Castagneto sono stati privilegiati gli interventi di trasformazione e riqualificazione per attività ricettive, urbane ed in piccola parte destinati alla residenza. In tale U.T.O.E. gli interventi sono volti soprattutto al miglioramento della dotazione dei servizi e delle attrezzature, in particolare per l'ospitalità turistica, attraverso anche la riqualificazione dei campeggi, ottenendo contemporaneamente un uso omogeneo e non solo stagionale del patrimonio edilizio esistente. Sono stati resi inoltre operativi gli interventi che prevedono la localizzazione lungo il viale di collegamento con la città del mare dei servizi sovracomunali, ovvero la realizzazione dell'area strategica di intervento detta "cerniera dei servizi". A qualificare l'ambito urbano sono le notevoli superfici destinate a verde e soprattutto parcheggi.

Per Marina particolare attenzione è posta ai valori ambientali con prescrizioni attente sugli attacchi a terra, sulle essenze arboree oltre che la valorizzazione attiva con l'obbligo di "mantenere il cono visivo sulla pineta costiera.

Per la Città della Piana le schede di trasformazione operative conseguono gli obiettivi di qualificazione dell'ambiente urbano, miglioramento della dotazione complessiva dei servizi anche per l'ospitalità turistica. La nuova edificazione tende a garantire una molteplicità di destinazioni, tra cui anche la residenza, superando così una eventuale monofunzionalità del tessuto edilizio. E' inoltre promosso il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente e la ristrutturazione urbanistica di edifici non classificati di valore storico. Nell'obiettivo della riqualificazione è ridefinita parte dell'area a sud , ora produttiva ed artigianale, anche attraverso il cambio di destinazione d'uso.

Gli interventi previsti tendono a garantire la connessione delle funzioni e del tessuto esistente, l'integrazione delle aree centrali e periferiche. In particolare è posta attenzione al rimodellamento della viabilità locale e completamento della mobilità con nuovi interventi. A qualificare l'ambito urbano sono le notevoli superfici destinate a verde e parcheggi.

Sono inoltre resi operativi gli interventi volti al ripristino a strada commerciale e di servizio della via Aurelia, con l'individuazione di operazioni volte a definire "porte" di ingresso e di uscita da Donoratico oltre che la ridefinizione e riqualificazione di tutta la fascia dell'Aurelia tra i due ingressi, con una maggiore e migliore offerta di servizi e mobilità.

A Castagneto gli interventi previsti hanno gli obiettivi di qualificare e valorizzare il nucleo di matrice storica, di equilibrare le funzioni presenti ammodernando la rete commerciale, con nuovi servizi, attrezzature per l'ospitalità turistica e limitata residenza. E' posta una particolare attenzione nel prevedere interventi che permettano il completamento della viabilità oltre che l'incremento della dotazione a standard.

A Bolgheri, vista la sua natura di "luogo a statuto speciale", sono previsti limitati interventi: il miglioramento della dotazione dei parcheggi e la realizzazione di un'attività ricettiva così da migliorare la dotazione complessiva dei servizi e l'offerta di attrezzature per l'ospitalità turistica, nell'intento della qualificazione e valorizzazione del nucleo di matrice storica e nella tutela dei suoi componenti.

Tutte le trasformazioni sono regolate, attraverso le norme stesse del R.U. oltre che da prescrizioni specifiche, in modo tale da garantire il processo edificatorio nel rispetto dell'ambiente e delle risorse del territorio (approvvigionamento idrico e smaltimento, reti duali per l'acqua, uso di fonti energetiche rinnovabili ecc).

Schema valutativo per la coerenza interna col P.S.: U.T.O.E. 1 CITTA' DEL MARE
MARINA DI CASTAGNETO

		OBIETTIVI del P.S.	n. S.O.
		PIANO STRUTTURALE	SISTEMA INSEDIATIVO
qualificazione dell'ambiente urbano	☺		
miglioramento della dotazione complessiva dei servizi	☺		
recupero del patrimonio edilizio esistente	-		
miglioramento dell'offerta di attrezzature e servizi per l'ospitalità turistica	☺		
regolamentazione e compensazione del fattore di inquinamento traffico	☺		
azioni preliminari necessarie per rendere possibile il processo edificatorio (acque,rifiuti, energia)	☺		
SOTTOSISTEMA 13 CITTA' DEL MARE	Uso omogeneo e non solo stagionale del patrimonio edilizio esistente (cambio di destinazione d'uso, incremento delle superfici per adeguamenti tecnologici e di servizio)		☺
	Limitazione degli accessi carrabili		☺
	Localizzazione lungo il viale di collegamento con la "Città del Mare" dei servizi sovra-comunali		☺
	Riqualificazione del sistema dei campeggi con possibili adeguamenti funzionali e dimensionali		☺
	Riqualificazione urbanistica della città "dentro la pineta";		☺
	Riprogettazione del lungomare con attenzione alla accessibilità funzionale al mare		☺
	Miglioramento e completamento della mobilità		-
U.T.O.E.1 CITTA' DEL MARE	Valorizzazione economica e infrastrutturale del patrimonio costiero		☺
	Conservazione attiva dei valori ambientali, funzionali e culturali dei beni		☺
	Uso di tipologie progettuali, tecnologiche, impiantistiche e gestionali avanzate ed affidabili a difesa delle risorse		☺
			SPECIFICHE DALLE SCHEDE NORMATIVE
	Riqualificazione	✓	
	Trasformazione	✓	
DESTINAZIONI D'USO	residenza	✓	
	attività ricettive	✓	
	attività produttive		
	attività urbane	✓	
	mobilità	✓	
	servizi	✓	
PARAMETRI URBANISTICI INCREMENTI	residenza (mq)	150	
	attività ricettive (mq)	12.000	
	attività produttive		
	attività urbane (mq)	3.900	
STANDARD	parcheggi	113.000	
	verde	40.000	
MODALITA' DI INTERVENTO	Titolo abilitativo singolo		
	Titolo abilitativo singolo convenzionato	✓	
	Piano attuativo di iniziativa privata	✓	
	Piano attuativo di iniziativa pubblica/privata		
	Progetto opera pubblica		
	Piano lottizzazione		
	Accordo di pianificazione esistente	✓	

Schema valutativo per la coerenza interna col P.S.: U.T.O.E. 2 CITTA' DELLA PIANA DONORATICO

		OBIETTIVI del P.S.	n. S.O.
PIANO STRUTTURALE	SISTEMA INSEDIATIVO	connessione delle abitazioni con i servizi, le aree di approvvigionamento di generi di prima necessità, tempo libero e sport	☺
		qualificazione dell'ambiente urbano	☺
		miglioramento della dotazione complessiva dei servizi	☺
		recupero del patrimonio edilizio esistente	☺
		miglioramento dell'offerta di attrezzature e servizi per l'ospitalità turistica	☺
		regolamentazione e compensazione del fattore di inquinamento traffico	☺
		azioni preliminari necessarie per rendere possibile il processo edificatorio	☺
		SOTTOSISTEMA 12 CITTA' DELLA PIANA	Ripristino a strada commerciale e di servizio della V. Aurelia-SP 39
	Individuazione "porte di ingresso e di uscita" dalla "Città nuova"		☺
	Rimodellamento viabilità locale di servizio alla residenza ed eliminazione barriere architettoniche		☺
	Ridefinizione e riqualificazione di tutta la fascia tra gli ingressi nord -sud per una maggiore e migliore offerta di servizi e mobilità		☺
	Superamento monofunzionalità mediante servizi ed attrezzature		☺
	Riqualificazione urbanistica dell'area a sud, ora produttiva ed artigianale, in via prioritaria con cambio di destinazione d'uso		☺
	Nuova edificazione per migliorare la dotazione di servizi, anche al turismo, attività urbane e limitati interventi residenziali		☺
	Ristrutturazione urbanistica edifici non classificati di valore storico		☺
	Miglioramento e completamento della mobilità		☺
	Miglioramento qualità abitativa per un confort ottimale, con utilizzo di sistemi costruttivi di qualità energetica ed edilizia sostenibile		☺
	U.T.O.E.Z CITTA' DELLA PIANA	Integrare le aree centrali e periferiche, rimuovere fattori di degrado, promuovere fattori di innovazione sociale, economica e culturale	☺
		Promuovere e privilegiare il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente	☺
		Nuova edilizia residenziale anche per offerta di alloggi in locazione	☺
SPECIFICHE DALLE SCHEDE NORMATIVE			n. S.O.
	Riqualificazione	✓	
	Trasformazione	✓	
DESTINAZIONI D'USO	residenza	✓	
	attività ricettive	✓	
	attività produttive	✓	
	attività urbane	✓	
	mobilità	✓	
	servizi	✓	
PARAMETRI URBANISTICI INCREMENTI	residenza (mq)	12.400	
	attività ricettive (mq)	900	
	attività produttive	50.000	
	attività urbane (mq)	5.000	
STANDARD	parcheggi	63.000	
	verde	51.000	
MODALITA' DI INTERVENTO	Titolo abilitativo singolo	✓	
	Titolo abilitativo singolo convenzionato	✓	
	Piano attuativo di iniziativa privata	✓	
	Piano attuativo di iniziativa pubblica/privata	✓	
	Progetto opera pubblica	✓	
	Piano lottizzazione	✓	
	Accordo di pianificazione esistente, variante adottata	✓	

Schema valutativo per la coerenza interna col P.S.: U.T.O.E. 3
CASTAGNETO

		OBIETTIVI del P.S.	n. S.O.
PIANO STRUTTURALE	SISTEMA INSEDIATIVO	connessione delle abitazioni con i servizi, le aree di approvvigionamento di generi di prima necessità, tempo libero e sport	☺
		qualificazione e valorizzazione dei nuclei di matrice storica	☺
		qualificazione dell'ambiente urbano	☺
		miglioramento della dotazione complessiva dei servizi	☺
		recupero del patrimonio edilizio esistente	☺
		valorizzazione degli elementi di interesse storico e monumentale	-
		miglioramento dell'offerta di attrezzature e servizi per l'ospitalità turistica	☺
		regolamentazione e compensazione del fattore di inquinamento traffico	☺
		azioni preliminari necessarie per rendere possibile il processo edificatorio	☺
	SOTTOSISTEMA I.1B CASTAGNETO CARDUCCI ed U.T.O.E.3 CASTAGNETO I.1B	Maggiore equilibrio tra le funzioni presenti (residenziali, comm, ecc)	☺
		Permanenza ed ammodernamento della rete commerciale	☺
		Tutela dei componenti (prospetti ed affacci sullo spazio pubblico)	☺
		Realizzazione di parcheggi anche in aree adibite ad altro uso	☺
		Tutela e qualificazione ambiente urbano, anche con recupero	☺
		Miglioramento e completamento viabilità	☺
		SPECIFICHE DALLE SCHEDE NORMATIVE	
		Riqualificazione	✓
		Trasformazione	✓
DESTINAZIONI D'USO	residenza	✓	
	attività ricettive	✓	
	attività produttive		
	attività urbane	✓	
	mobilità	✓	
	servizi	✓	
PARAMETRI URBANISTICI INCREMENTI	residenza (mq)	1.500	
	attività ricettive (mq)	1.250	
	attività produttive		
	attività urbane (mq)	900	
STANDARD	parcheggi		
	verde	33.000	
MODALITA' DI INTERVENTO	Titolo abilitativo singolo		
	Titolo abilitativo singolo convenzionato	✓	
	Piano attuativo di iniziativa privata	✓	
	Piano attuativo di iniziativa pubblica/privata		
	Progetto opera pubblica		
	Piano lottizzazione		
	Accordo di pianificazione esistente	✓	

Schema valutativo per la coerenza interna col PS.
BOLGHERI

		OBIETTIVI del P.S.	n. S.O.	
PIANO STRUTTURALE	SISTEMA INSEDIATIVO	connessione delle abitazioni con i servizi, le aree di approvvigionamento di generi di prima necessità, tempo libero e sport	-	
		qualificazione e valorizzazione dei nuclei di matrice storica	☺	
		qualificazione dell'ambiente urbano	☺	
		miglioramento della dotazione complessiva dei servizi	☺	
		recupero del patrimonio edilizio esistente	-	
		valorizzazione degli elementi di interesse storico e monumentale	-	
		miglioramento dell'offerta di attrezzature e servizi per l'ospitalità turistica	☺	
		regolamentazione e compensazione del fattore di inquinamento traffico	-	
		azioni preliminari necessarie per rendere possibile il processo edificatorio	☺	
	SOTTOSISTEMA I.1A BOLGHERI	Mantenimento per Bolgheri (Luogo a Statuto Speciale) del principio insediativo e dell'interfaccia con il paesaggio circostante	-	
		Maggiore equilibrio tra le funzioni presenti (residenziali, comm, ecc)	-	
		Permanenza ed ammodernamento della rete commerciale	-	
		Tutela e salvaguardia del patrimonio edilizio esistente	-	
		Tutela dei componenti (prospetti ed affacci sullo spazio pubblico)	☺	
		Minori norme di tutela di vincoli tipologici nella distribuzione interna	-	
		Favorire permanenza "tipi edilizi monofamiliari" di antica formazione	-	
		Realizzazione di parcheggi anche in aree adibite ad altro uso	☺	
		Tutela e qualificazione ambiente urbano, anche con recupero	-	
		Miglioramento e completamento viabilità	-	
	BOLGHERI	Consolidamento parti centro storico est recenti e nuove	-	
		Favorire cambio destinazione uso pp.f.t ad attività urbane e servizi	-	
		Riprogettazione strade e piazze dell'intero nucleo storico murato	-	
	SPECIFICHE DALLE SCHEDE NORMATIVE			n. S.O.
		Riqualificazione		
		Trasformazione		✓
	DESTINAZIONI D'USO	residenza		
		attività ricettive		✓
		attività produttive		
attività urbane				
mobilità				
PARAMETRI URBANISTICI INCREMENTI	servizi			
	residenza (mq)			
	attività ricettive (mq)		500	
	attività produttive			
STANDARD	attività urbane (mq)			
	parcheggi		3.500	
MODALITA' DI INTERVENTO	verde			
	Titolo abilitativo singolo			
	Titolo abilitativo singolo convenzionato		✓	
	Piano attuativo di iniziativa privata			
	Piano attuativo di iniziativa pubblica/privata			
	Progetto opera pubblica		✓	
	Piano lottizzazione			

B.1.2 Gli atti di programmazione settoriale

Il principio di integrazione della variante al RU proposta con gli atti di programmazione settoriale rappresenta un elemento guida seguito durante la progettazione della stessa. In particolare di seguito saranno analizzate le affinità tra la variante al RU con i seguenti piani e programmi di settore:

- Il Piano Regionale di Azione Ambientale
- Il Piano d'Ambito ottimale n.5
- Il Piano stralcio per l'assetto Idrogeologico del Bacino "Toscana Costa"
- Il Piano di Indirizzo Energetico Regionale
- Il Piano provinciale di gestione dei rifiuti urbani
- Il Piano regionale delle attività Estrattive
- Il Programma di Sviluppo Rurale della Regione Toscana 2007-2013

B.1.2.1 Il Piano Regionale di Azione Ambientale

Il Piano Regionale di Azione Ambientale (P.R.A.A.), così come previsto dal P.R.S. 2003-2005 (punto 9: un nuovo approccio alle politiche ambientali) nasce in Toscana come un'esperienza innovativa, che cerca di recepire in un unico documento regionale, in una logica d'integrazione delle politiche, i contenuti dei Piani approvati a livello internazionale, europeo e nazionale (Piano di azione di Johannesburg 2002, Sesto programma comunitario d'azione in materia di ambiente, Strategia d'azione ambientale per lo sviluppo sostenibile in Italia).

Il P.R.A.A. ha individuato quattro aree di azione prioritaria in linea con il VI Programma di Azione Ambientale dell'Unione Europea che consentono di semplificare le molteplici problematiche ambientali raggruppandole nei seguenti settori prioritari di intervento:

1. Cambiamenti climatici
2. Natura, biodiversità e difesa del suolo
3. Ambiente e salute
4. Uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti

Per ogni settore vengono fissati degli obiettivi.

Il R.U. risulta pienamente coerente con gli obiettivi del P.R.A.A, in primo luogo rendendo prescrittive le linee guida dell'edilizia sostenibile, facendo proprio il principio di sostenibilità che rappresenta anche un pilastro fondamentale su cui si fondano gli obiettivi e le azioni proposti nel P.R.A.A.

In particolare circa i Cambiamenti Climatici il R.U. vuole incrementare l'efficienza ambientale ed energetica degli edifici proprio attraverso l'applicazione delle buone pratiche dell'Edilizia Sostenibile, con l'obiettivo di ridurre le emissioni di gas inquinanti e di gas ad effetto serra, anche compensando eventuali nuovi carichi emissivi connessi alle previsioni di Piano.

Inoltre l'attenzione alla mobilità pedonale e ciclabile, in particolare la previsione della rete ciclabile tra Donoratico e Marina di Donoratico, favorisce una mobilità alternativa, con una diminuzione delle sostanze inquinanti, nel rispetto dell'ambiente e della qualità dell'aria.

Si evidenzia che l'approccio alla sostenibilità dello sviluppo si è recentemente concretizzato anche con la certificazione ambientale ISO 14001, che prevede incrementi nel tempo delle performance ambientali. Nel piano di miglioramento sono in particolare previste azioni per l'uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti, attraverso il miglioramento dell'efficienza del sistema di raccolta differenziata, la diffusione di pratiche per la raccolta delle acque piovane e per il contenimento dei consumi, ecc.

B.1.2.2 Il Piano d'Ambito ottimale n.5

Il Piano d'Ambito Ottimale n.5 ha individuato tre filoni di intervento prioritario tra loro correlati:

- investimenti necessari per il raggiungimento dei livelli di servizio in merito all'erogazione del servizio acquedotto, fognatura e depurazione;
- manutenzioni straordinarie per conservare la capacità produttiva degli impianti esistenti;
- interventi di razionalizzazione della gestione, consistenti nell'adeguamento tecnologico.

Tra gli obiettivi previsti nel Piano risulta di particolare interesse la realizzazione di nuovi campi pozzi e del nuovo acquedotto nella fascia costiera lungo l'Aurelia che consentirà il superamento dei deficit idrici (particolarmente evidenti nei periodi estivi) nei comuni di Rosignano Marittimo, Cecina, Bibbona e Castagneto Carducci.

Il Comune di Castagneto Carducci fa parte dell'Ambito territoriale Ottimale (AATO 5) per l'organizzazione del servizio idrico integrato (approvvigionamento, distribuzione, fognatura e depurazione). La gestione operativa del pubblico acquedotto del Comune di Castagneto Carducci è affidata all'ASA (Azienda Servizi per l'Ambiente s.p.a. di Livorno), gestore unico del ciclo delle acque. Ad oggi il sistema di distribuzione idrico riesce ad approvvigionare tutte le frazioni e gli agglomerati urbani, pur considerando che il sistema di captazione delle acque sorgive è molto vecchio.

Le N.T.A. al RU, con particolare riferimento alle condizioni alla trasformabilità (art.55), risultano in linea con quanto definito prioritario dal Piano d'Ambito Ottimale n. 5 che indica come necessaria una ottimizzazione della gestione delle acque.

Infatti tali norme rimandano agli artt. 40-46 del P.S. Di questi l'Art. 45 dà delle "Direttive Ambientali" che per la risorsa "acqua" specificatamente sono:

"a) Mettere in atto le seguenti misure da convenire anche con l'Ente gestore:

– monitoraggio della rete di distribuzione idrica al fine di verificarne le funzionalità e lo stato di efficienza;

– razionalizzazione dei consumi di acqua idropotabile attraverso l' utilizzo di fonti di approvvigionamento differenziate in relazione agli usi, riservando le acque di livello qualitativo più elevato per il consumo umano e diminuendo progressivamente il ricorso ad esse per gli usi che non necessitano di elevati livelli qualitativi.

Di conseguenza occorre sviluppare la raccolta e l'impiego delle acque meteoriche, il reimpiego delle acque reflue, depurate e non, secondo i criteri definiti dalla normativa vigente, l'incentivazione al ricorso a metodi e dispositivi tesi al risparmio idrico.

b) Prevedere nelle zone di espansione industriale e nelle zone a verde fortemente idroesigenti, la realizzazione di reti duali;

c) Imporre nelle nuove costruzioni gli scarichi dei water a doppia pulsantiera;

d) Prevedere che le reti antincendio e quelle di annaffiamento del verde siano separate da quelle idropotabili;

e) Il miglioramento della qualità delle acque va perseguito attraverso:

– il potenziamento, la riqualificazione e la riorganizzazione di alcune parti della rete fognaria esistente;

– realizzare sempre fognature separate;

– allacciamento della rete fognaria all' impianto di depurazione; laddove ciò non sia possibile e/o economicamente non sostenibile, realizzare sistemi individuali di smaltimento dei reflui, favorendo la fitodepurazione e tenendo conto della vulnerabilità idrogeologica;

f) Garantire il miglioramento della dualità delle acque superficiali e sotterranee attraverso:

– il monitoraggio permanente dell' impianto di depurazione per assicurare il rispetto dei parametri di legge per le acque in uscita;

– la previsione di un sistema di monitoraggio della qualità delle acque superficiali e sotterranee e l'eventuale individuazione delle fonti di inquinamento, soprattutto quelle derivanti da fertilizzanti, come i concimi azotati scarsamente trattenuti dal potere assorbente del terreno e quindi soggetti ad essere lisciviati negli strati profondi provocando inquinamento da nitrati e quelle derivanti da fungicidi, insetticidi ed erbicidi le cui sostanze percolano, anch'esse, pericolosamente negli strati profondi;

– la individuazione delle opere sotterranee per l' attingimento di acqua ad usi irrigui rimaste da completare ai fine di impedire ulteriore contaminazione delle falde.

In merito al "regime delle acque" il Regolamento Urbanistico dovrà predisporre norme specifiche che garantiscano i seguenti indirizzi:

– finalizzare le nuove opere di regimazione idraulica al riassetto dell'equilibrio idrogeologico, al ripristino della funzionalità della rete del deflusso superficiale, alla rinaturalizzazione con specie ripariali autoctone, alla messa in sicurezza dei manufatti e delle strutture, alla risalita della fauna ittica e al generale miglioramento della qualità biologica e dalla fruizione pubblica;

– realizzare le opere privilegiando le tecniche proprie dell'ingegneria naturalistica;

– prevedere l'esecuzione dei lavori di ripulitura e manutenzione fluviale solo nei casi di documentata e grave ostruzione al regolare deflusso delle acque in alveo.

In merito alle "arginature" il Regolamento Urbanistico dovrà predisporre norme specifiche che garantiscano i seguenti indirizzi:

- salvaguardare da usi impropri e/o manomissioni le opere idrauliche e i loro manufatti, ancorché danneggiati o in pessimo stato di manutenzione, anche se di proprietà privata;
- sulle superfici occupate da strutture arginali in qualsiasi stato di manutenzione è da apporre lo stato di vincolo di destinazione idraulica al fine di mantenere e/o recuperare l'efficacia idraulica;
- il rifacimento e/o miglioramento di quelli esistenti lungo i corsi d'acqua dovrà consentire la fruibilità delle sponde;
- vietare l'impermeabilizzazione degli argini."

Ancora all'art. 46 del P.S., al quale il R.U. rimanda indirettamente, sono stabilite "Ulteriori condizioni di compatibilità delle trasformazioni territoriali", limitate alla verifica delle condizioni di trasformabilità per gli interventi ammessi nei sistemi territoriali, valide per tutto il territorio comunale, tranne nei casi in cui viene indicato diversamente, viene stabilito per la risorsa acqua che:

"a) Per gli insediamenti esistenti e per le trasformazioni che prevedono interventi di nuova costruzione, deve essere verificata la compatibilità con la rete acquedottistica e con quella fognaria, collegata agli impianti di depurazione, favorendo, laddove esistano spazi adeguati, il ricorso a sistemi di fitodepurazione;

b) Per gli interventi di trasformazione si dovrà valutare l'incremento di carico urbanistico in relazione alla potenzialità residua degli impianti esistenti. Per i carichi eccedenti tale potenzialità, si dovrà valutare l'adeguamento dimensionale degli impianti esistenti e/o la previsione di nuovi impianti o, comunque, il soddisfacimento dei nuovi fabbisogni venutisi a creare;

c) Per gli interventi di trasformazione che comportano la realizzazione di nuova rete fognaria, si prescrive la realizzazione di un sistema di scarico delle acque nere reflue, che si allacci all'impianto di depurazione;

d) Per le acque meteoriche dovrà essere previsto il convogliamento in reti separate, favorendo ove possibile il loro recupero per usi irrigui;

e) nelle trasformazioni che riguardano la viabilità, si prevede il ricorso a tecnologie e materiali adatti alla massima riduzione dei livelli di impermeabilizzazione del suolo. "

L'ottimizzazione della risorsa idrica trova un ulteriore elemento di rafforzamento nel riferimento alle Linee guida per l'Edilizia Sostenibile (Art. 14 N.T.A. del R.U.)

Alcune schede normative del R.U (Schede 4,6,10 della “Città del Mare”) recepiscono in maniera esplicita tali indirizzi normativi dando come “prescrizioni specifiche” per gli interventi la verifica del bilancio idrico e la disponibilità della risorsa idrica, la previsione di reti duali per il recupero delle acque meteoriche, la verifica della compatibilità con la capacità depurativa esistente, ed eventualmente la proposizione di soluzioni integrative/alternative. Ciò è evidentemente coerente con una corretta gestione delle acque.

B.1.2.3 Il Piano Stralcio per l’assetto Idrogeologico del Bacino “Toscana Costa”

Il Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) è un “Piano-processo” che persegue l’obiettivo generale di assicurare l’incolumità della popolazione nei territori dei bacini di rilievo regionale e garantire livelli di sicurezza adeguati rispetto ai fenomeni di dissesto idraulico e geomorfologico in atto o potenziali. Per ognuno dei tre bacini regionali (Toscana Nord, Toscana Costa, Ombrone) la Regione Toscana ha provveduto ad adottare i relativi P.A.I..

Il P.A.I. “Toscana Costa” è stato adottato con il D.C.R.T n.13 del 25/01/05.

Esso, composto da Relazione, Norme di Piano, Piano degli Interventi Strutturali e Cartografia, perimetra le aree a pericolosità elevata e molto elevata sia idraulica che geomorfologica (frane), definite secondo criteri geomorfologici e storico-inventariali ed integrate ove possibile da studi idrologico-idraulici, geologici e geomorfologici. Vengono quindi distinte le aree secondo due gradi di pericolosità rispettivamente idraulica e geomorfologica:

- P.I.M.E (pericolosità idraulica molto elevata)
- P.I.E (pericolosità idraulica elevata)
- P.F.M.E (pericolosità geomorfologica molto elevata)
- P.F.E (pericolosità i geomorfologica elevata).

Individuate le aree di pericolosità il P.A.I. delimita le aree strategiche per interventi di prevenzione (A.S.I.P.) e nelle norme di Piano definisce gli interventi consentiti.

Al di fuori delle aree a pericolosità molto elevata ed elevata, ogni bacino risulta diviso in ambiti definiti di particolare attenzione in funzione delle diverse dominanti presenti:

- 1) Aree di particolare attenzione per la prevenzione dei dissesti idrogeologici.
- 2) Aree di particolare attenzione per la prevenzione da allagamenti
- 3) Aree di particolare attenzione per l’equilibrio costiero.

Il PAI individua così il reticolo idraulico, le aree ove non sussiste rischio alcuno, le aree di rischio idraulico elevato, P.I.E., ove gli interventi sono ammessi a determinate condizioni, le aree a “pericolosità idraulica molto elevata – zone P.I.M.E.”, cioè quelle ove allo stato attuale è molto probabile il rischio alluvione, tanto che in queste aree non viene consentito di fare previsioni urbanistiche con il RU se non viene contestualmente prodotto uno specifico studio idrologico-idraulico di dettaglio, individuati gli interventi di messa in sicurezza. Di fatto si definisce un blocco, per quanto non “sine die” di una utilizzazione diversa da quella agricola delle aree, blocco che si inverte anche

quando su quelle aree insistano già previsioni di strumenti urbanistici previgenti al PAI qualora quelle previsioni si attuino mediante piano attuativo e tale piano non sia già convenzionato. A livello urbanistico in pratica la differenza principale tra le aree classificate P.I.E. e quelle classificate P.I.M.E. è che nelle prime è ammessa la localizzazione di previsioni urbanistiche non diversamente localizzabili, ma pur sempre realizzando gli interventi di messa in sicurezza idraulica.

Nel caso di Castagneto Carducci al Quadro Conoscitivo del P. S. sono allegati i tematismi della pericolosità geomorfologia ed idraulica (carta della pericolosità geomorfologica e una carta della pericolosità idraulica) redatti seguendo le indicazioni della Del. Reg. 94/85, della Del. Reg. 12/00 e della Del. Reg. n° 1030 del 20 ottobre 2003.

In ottemperanza dell'approvazione del P.A.I. del Bacino Toscana Costa con la Delib. Cons. Reg. n° 13 del 25.01.2005 i due citati tematismi sono stati integrati da altrettante carte in adeguamento alle Norme del PAI. Il P.S. così negli Indirizzi Normativi "*conferma le prescrizioni ed indirizzi del Piano di Assetto Idrogeologico approvate*" (art.8.) e recepisce interamente le norme del P.A.I per le aree classificate P.I.M.E e P.I.E. indicate nella Tav. n.34- Carta di pericolosità idraulica estratta dalla Carta di Tutela del territorio del P.A.I.- Bacino toscana Costa- D.G.R. n°13/05 (art. 40, 41).

Successivamente all'approvazione del P.S. è stato emesso la D.P.G.R. n°26/r del 27.04.2007 che ha modificato la disciplina delle direttive tecniche per la redazione delle indagini di supporto agli Atti di pianificazione territoriale. In particolare secondo la Normativa vigente la fattibilità di una previsione urbanistica deve essere conseguente alla definizione di tre distinte tipologie di pericolosità del sito:

- Pericolosità geomorfologica
- Pericolosità idraulica
- Pericolosità sismica

Ne è conseguita la necessità di dover tradurre le due carte di pericolosità già allegate al Piano Strutturale secondo le direttive della nuova Normativa (ovvero per la pericolosità geomorfologia dalla Del.Reg. 94/85 al DPGR 26/R, e per la pericolosità idraulica dalla Del.Reg. 12/00 al DPGR 26/R). A seguito dell'esame della nuova Normativa e di alcuni colloqui con i Tecnici dell'U.R.T.A.T. di Livorno è stata definita una griglia di traduzione per le carte di pericolosità geomorfologica ed idraulica. Lo scopo è stato quello di individuare un collegamento tra le due metodologie che consentisse di effettuare una traduzione pedissequa, in base alla quale le varie aree del territorio comunale a diversa classificazione rimanessero le stesse. Così facendo si è ottenuto la modifica qualitativa e formale della classe di pericolosità, mentre il grado di rischio assoluto e relativo tra le varie zone è rimasto inalterato

A seguito delle redazioni delle due carte di pericolosità allegate al P.S. le aree censite in pericolosità geomorfologica elevata (4a e 4b) e quelle censite in pericolosità idraulica elevata (P.I.M.E.) sono state implementate nel Quadro Conoscitivo del P.A.I. del bacino Toscana Costa. Su tali aree vigono

vincoli sovraordinati. In base alla traduzione applicata gli stessi vincoli permangono per le aree che nella nuova classificazione sono censite a pericolosità elevata o molto elevata. Anche sotto questo aspetto i perimetri sono quindi stati mantenuti.

Nello specifico la recente normativa indica di definire la fattibilità delle singole previsioni urbanistiche per ciascuna delle due pericolosità citate e per la pericolosità sismica. Tale tematismo è stato prodotto con metodologie e rappresentazioni diverse a seconda delle singole zone e delle varie tipologie di intervento:

- per gli interventi previsti nelle zone a destinazione agricola, non potendo prevedere né l'ubicazione dell'intervento né la tipologia e la dimensione dello stesso, è stato deciso di redarre una griglia a doppia entrata, nella quale sono specificate tutte le possibili tipologie di intervento (righe) e le varie classi di pericolosità (colonne). Dall'intersezione di righe e colonne si ottiene la fattibilità dell'opera.
- per gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente e agli interventi relativi alla realizzazione, la sistemazione o la manutenzione delle varie reti tecnologiche è stato deciso di usare la metodologia precedente in quanto anche in questo caso risulta improbo definirne a priori la tipologia e prevederne l'esatta ubicazione.
- per le nuove previsioni urbanistiche sono invece realizzate tre distinte carte di fattibilità, limitate all'area interessata dalla previsione stessa, e i risultati saranno poi riassunti nella scheda urbanistica relativa a ciascun intervento.

Il R.U. recepisce quindi la normativa attuale in materia di "sicurezza del territorio" ed in particolare la pianificazione di settore in materia di rischio idraulico dettata dal P.A.I.

Infatti il R.U. accoglie gli aggiornamenti delle aree a pericolosità Idraulica che sono scaturite in seguito alla redazione del P.S. e dei suoi aggiornamenti col P.A.I. e si adegua alla normativa vigente. Ciò è evidente nelle norme tecniche di attuazione, in particolare all'art.18 delle N.T.A. "Rischio Idraulico- geologico. Interventi di risoluzione o fattibilità", in cui i contenuti e gli allegati della "Relazione di fattibilità" sono ritenuti prescrittivi e facenti parte integrante del RU. In tale articolo si precisa inoltre che *"l'attuazione degli interventi risulterà subordinata a quanto previsto dagli artt.6,7,8,10,11, 12 delle N.T.A del P.A.I. ... pertanto si dovrà verificare anche l'attuazione dell'intervento in seguito alle disposizioni dettate dall'appartenenza alla classe di pericolosità del P.A.I."*.

Il R.U. risulta così pienamente coerente con la pianificazione di settore in materia di rischio idraulico e con l'obiettivo generale di assicurare l'incolumità della popolazione nei territori dei bacini di rilievo regionale e di garantire livelli di sicurezza adeguati rispetto ai fenomeni di dissesto idraulico e geomorfologico in atto o potenziali.

B.1.2.4 Il Piano d'Indirizzo Energetico Regionale

Il Piano di indirizzo energetico regionale (PIER) assume l'obiettivo di portare al 2012, il peso della produzione da energia da fonti energetiche rinnovabili rispetto al consumo interno lordo al 20% e rispetto ai consumi elettrici al 50%. Nella produzione di energia da biomasse è ricompreso anche l'utilizzo della frazione organica biodegradabile dei rifiuti che è considerato dalla vigente normativa fonte rinnovabile di energia.

Per quanto riguarda l'aumento dell'efficienza gli obiettivi sono:

- Aumentare il rendimento degli impianti di produzione di energia elettrica tramite incentivazione della cogenerazione sia per le grandi centrali che per la generazione distribuita;
- Aumentare il rendimento degli impianti termici ed elettrici sia nel settore residenziale che nel terziario;
- Utilizzare la frazione dei rifiuti non ricompresa nelle fonti rinnovabili di energia della vigente normativa per la produzione di energia;
- Aumentare l'efficienza degli usi energetici nel sistema della mobilità tramite la diffusione dei carburanti con i migliori rendimenti energetici ed ambientali quali metano, GPL, ecc.

Dal punto di vista della sostenibilità ambientale, in coerenza con quanto previsto dal piano di azione ambientale, viene assunto l'obiettivo di ridurre le emissioni di gas serra per il settore energetico entro il 2012 di circa 4 milioni di tonnellate di CO₂, equivalente al valore del 2002.

Gli obiettivi generali della nuova normativa regionale sono:

- Soddisfazione delle esigenze energetiche della vita civile e dello sviluppo economico della regione, secondo criteri di efficienza economica e nel rispetto della concorrenza, privilegiando la valorizzazione delle risorse locali;
- Compatibilità delle attività oggetto della legge con la sostenibilità dello sviluppo e con le esigenze di tutela dell'ambiente e della salute;
- Promozione delle fonti rinnovabili;
- Armonizzazione delle infrastrutture energetiche con il paesaggio ed il territorio antropizzato nel quadro della pianificazione territoriale e di quanto previsto in merito alla tutela del paesaggio.

La nuova normativa fissa un criterio generale di compatibilità nei riguardi degli strumenti di pianificazione territoriale laddove sottolinea il necessario rapporto *“fra l'impatto delle previsioni e i fabbisogni energetici, con le esigenze di localizzazione degli impianti di trasporto e distribuzione di energia individuati dal PIER, con le norme sulla progettazione e gestione degli impianti”*.

Gli indirizzi che i comuni sono tenuti ad applicare, per rispettare i contenuti del PIER, sono invece i seguenti:

- Tener conto delle linee ed impianti esistenti al fine di garantire il rispetto permanente delle norme e delle prescrizioni poste, anche ai sensi del Titolo II della Legge Regionale 11 agosto 1999, n. 51 (Disposizioni in materia di linee elettriche ed impianti elettrici);
- Individuare ambiti territoriali relativi alle reti, al loro sviluppo o risanamento, anche attraverso l'eventuale determinazione di appositi corridoi infrastrutturali per il trasporto e la distribuzione dell'energia;
- Dettare le disposizioni al fine di promuovere la promozione di energia diffusa tramite microgenerazione a fonti rinnovabili o cogenerativa.

Gli obiettivi specifici riguardano soprattutto l'ammodernamento delle infrastrutture, la minimizzazione delle perdite e l'assetto delle reti. L'assetto deve essere:

- Tale da non costituire un impedimento allo sviluppo delle fonti rinnovabili;
- Compatibile con la pianificazione territoriale;
- Coerente con le esigenze di sicurezza e della tutela dell'ambiente e del paesaggio.

Oltre alle strategie e alle indicazioni sugli aspetti delle reti, il PIER individua strumenti per garantire o migliorare l'efficienza energetica per i differenti usi elettrici, termici e nel settore dei trasporti. Infine, per aumentare l'efficienza e contemporaneamente contenere i consumi, il piano indica una serie di azioni relative alle fonti rinnovabili:

- Per la fonte geotermica per usi elettrici vengono riconfermati gli obiettivi del vecchio piano;
- Per le biomasse e il solare fotovoltaico dovranno essere agevolati i provvedimenti autorizzativi e dovrà essere impostato un programma di incentivazioni;
- Per l'energia eolica, che deve essere considerata una risorsa strategica, sono già state emanate le linee guida regionali sia per la predisposizione di studi di impatto ambientale sia per la realizzazione di parchi eolici, e sono stati erogati finanziamenti per campagne di caratterizzazione anemometria, in modo da consentire lo sblocco di alcuni progetti in itinere e la presentazione di nuovi progetti;
- Per l'energia idroelettrica si evidenziano ottime opportunità ed una ulteriore crescita rispetto alle ottime performances che hanno prodotto un superamento degli obiettivi fissati nel PIER 2000.

Complessivamente le politiche regionali che sono alla base del nuovo PIER prevedono un potenziamento del 66% delle fonti energetiche rinnovabili in Toscana.

Le N.T.A. del R.U. all'Art. 14 "Interventi sugli edifici esistenti e nuove costruzioni" stabiliscono che nei sottosistemi insediativi sono prescrittive le disposizioni in materia di qualità energetica e di edilizia

sostenibile di cui all'allegato 1 degli indirizzi normativi del P.S. per gli interventi di sostituzione edilizia, ristrutturazione urbanistica e nuova edificazione.

Tale documento consiste nelle *“Linee guida per Edilizia Sostenibile”* con allegato il sistema di valutazione della qualità energetica ed ambientale degli edifici in Toscana.

Anche l'art.55 delle N.T.A. al R.U. *“Condizioni alla trasformabilità”* rimanda agli artt. 40-46 delle norme del P.S., in particolare il co.5 art 46: *“Energia: a) per le nuove costruzioni è favorito il ricorso a materiali e tecnologie volte al massimo risparmio energetico in termini di consumo di combustibili naturali e fossili; b) per le nuove trasformazioni e costruzioni è favorito il ricorso a fonti energetiche alternative”*.

Il R.U. quindi in materia di energia conferma gli Indirizzi Normativi del P.S.

E' opportuno evidenziare che nelle condizioni alla trasformazione delle U.T.O.E. appartenenti ai sottosistemi insediativi negli indirizzi del P.S. è prescritto che ogni trasformazione dovrà in via prioritaria:

“- realizzare le costruzioni secondo le linee guida dell'edilizia sostenibile; il Regolamento Urbanistico prescriverà per ciascun intervento gli standard minimi;

- Elaborare un bilancio energetico;

- Prevedere un'elevata efficienza energetica degli edifici, ponendosi come obiettivo di qualità la classe energetica B; il Regolamento Urbanistico prescriverà per ciascun intervento la relativa classe energetica;

- Prevedere, dove tecnicamente possibile, il ricorso alle fonti energetiche rinnovabili ponendosi come obiettivo il raggiungimento della produzione di almeno il 20% dell'energia necessaria per usi residenziali ed attività urbane, e almeno il 50% per le attività turistiche;”

Le schede normative del R.U., recepiscono in maniera esplicita tali indirizzi normativi dando come *“prescrizioni specifiche”* per taluni interventi (Schede 4,6,10 della *“Città del Mare”*), proprio di *“realizzare le costruzioni secondo le linee guida dell'edilizia sostenibile”* e *“prevedere, ove tecnicamente possibile, il ricorso alle fonti energetiche rinnovabili ponendosi come obiettivo il raggiungimento della produzione di almeno il 20% dell'energia necessaria per usi residenziali ed attività urbane, e almeno il 50% per le attività turistiche”*.

Il R.U. quindi non appare in contraddizione con gli indirizzi del P.I.E.R., anche se si limita a reiterare, senza rafforzarli, gli indirizzi di risparmio energetico già contenuti nel P.S.; in ogni caso risulta coerente ed allineato con le previsioni e gli orientamenti espressi nella pianificazione più recente, divenuta peraltro nel frattempo cogente.

B.1.2.5 Il Piano provinciale di gestione dei rifiuti urbani

Considerato che la L.R. 25/98, conformemente al Dlgs 22/97 prevede l'eventualità di attivare interventi volti alla riduzione e minimizzazione dei rifiuti attraverso l'individuazione di strumenti negoziali, la Regione Toscana con DGR n. 100 del 10/02/2003 *“Approvazione testi accordi volontari*

mirati al recupero/riciclo di materiali provenienti da raccolte differenziate e rimodulazione scheda 21 del Programma di tutela ambientale 2002- 2003 (DCR n. 24 del 30-01-2002)” ha approvato i testi degli accordi volontari mirati al recupero/riciclo di materiali provenienti da raccolte differenziate relativi alle seguenti materie ed attività:

1. promozione della produzione di compost di qualità e incentivazione dell'impiego ai fini agronomici
2. promozione della corretta gestione finalizzata al recupero e riciclaggio dei rifiuti inerti da costruzione e demolizione;
3. interventi di riduzione e promozione del riciclaggio dei rifiuti in materiale plastico;
4. interventi in favore della prevenzione e avvio al riciclaggio dei beni durevoli dismessi – apparecchiature elettriche ed elettroniche;
5. interventi di riduzione e promozione del riciclaggio dei rifiuti di imballaggi cellulosici;
6. interventi di riduzione e promozione del riciclaggio dei rifiuti da imballaggio in vetro.
7. interventi di riduzione e promozione del riciclaggio dei rifiuti da imballaggio in legno.

In particolare l'Amministrazione Provinciale di Livorno, con D.C.C. del 25 marzo 2004, n. 52 ha approvato il “Primo stralcio funzionale e tematico del piano di gestione dei rifiuti” relativamente alla gestione dei rifiuti urbani e assimilati della Provincia di Livorno – Ato 4.

Attualmente il servizio di raccolta dei rifiuti urbani del Comune di Castagneto Carducci è affidato all'ASIU di Piombino, che opera presso gli impianti di selezione e recupero di Ischia di Crociano, mentre i sovvalli sono messi in discarica.

Le N.T.A. al RU, con particolare riferimento alle condizioni alla trasformabilità (art.55), risultano coerenti con quanto definito dal Piano provinciale di gestione dei rifiuti urbani. Infatti tali norme rimandano direttamente al P.S. in cui l'art. 45 fornisce delle “Direttive Ambientali” che per il fattore “rifiuti” specificatamente stabiliscono che:

“Devono essere perseguiti a livello comunale gli obiettivi della normativa nazionale e regionale, prevedendo in particolare:

- *l'aumento della quantità di rifiuti raccolti in modo differenziato in base al D.Lgs. n. 22/97;*
- *il conseguimento degli obiettivi fissati dal Decreto n. 88/89;*
- *l'aumento delle tipologie di rifiuto previste nella raccolta differenziata, attraverso la predisposizione di ulteriori appositi spazi, la promozione delle attività rivolte alla sensibilizzazione dell' utenza, un sistema che fornisca dati riguardanti la frazione organica prodotta dalle diverse tipologie di utenza presenti sul territorio (civili-industriali).”*

All' art. 46 del P.S. viene inoltre stabilito che:

“a) Per tutti gli ampliamenti dell'esistente e le trasformazioni che comportino un incremento significativo nella produzione di rifiuti, dovrà essere verificata la compatibilità con le potenzialità delle strutture di raccolta e smaltimento;

b) I nuovi insediamenti industriali, artigianali, commerciali dovranno definire i parametri indicativi di qualità e quantità di produzione dei rifiuti favorendo la raccolta differenziata.”

In conclusione si riscontra una coerenza tra la proposta di R.U. e il Piano provinciale di gestione dei rifiuti urbani (peraltro in fase di revisione ed aggiornamento) in quanto nelle N.T.A. sono considerate le esigenze del servizio di gestione (raccolta, riutilizzo, recupero, riciclaggio e smaltimento) dei rifiuti, attraverso specifiche indicazioni sul quantitativo della raccolta differenziata, sulla predisposizione di appositi e adeguati spazi per l'organizzazione del servizio di raccolta differenziata, sulla sensibilizzazione dell'utenza, sulla verifica della compatibilità con le strutture di servizio in materia di rifiuti.

B.1.2.6 Il Programma di Sviluppo Rurale della Regione Toscana 2007-2013

Il Programma di Sviluppo Rurale della Regione Toscana, relativo agli anni 2007-2013 è stato approvato nel mese di settembre del 2007.

Si articola in 4 Assi cui fanno riferimento 34 misure, alcune delle quali suddivise in più Azioni specifiche, e da una Misura di Assistenza tecnica.

I 4 Assi sono:

- 1 - Miglioramento della competitività del settore agricolo e forestale;
- 2 - Miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale;
- 3 - Qualità della vita nelle zone rurali e diversificazione dell'economia rurale;
- 4 - Attuazione dell'approccio Leader.

In relazione alle criticità rilevate, gli obiettivi prioritari e gli obiettivi specifici individuati dalla Regione sono i seguenti:

Asse	Obiettivi prioritari	Obiettivi specifici PSR
1	Promozione dell'ammodernamento e dell'innovazione nelle imprese e dell'integrazione delle filiere	1. Consolidamento e sviluppo delle aziende sul territorio e sui mercati mediante la diffusione dell'innovazione e l'aumento della competitività 2. Rafforzamento delle filiere produttive agricole e forestali
	<i>Consolidamento e sviluppo della qualità della produzione agricola e forestale</i>	3. Consolidamento e sviluppo della qualità della produzione agricola e forestale

	Miglioramento della capacità imprenditoriale e professionale degli addetti al settore agricolo e forestale e sostegno del ricambio generazionale	4. Promozione dell'occupazione e del ricambio Generazionale 5. Diffusione delle informazioni e delle conoscenze e rafforzamento delle competenze professionali
2	Conservazione della biodiversità e tutela e diffusione di sistemi agroforestali ad alto valore naturale	6. Conservazione della biodiversità e tutela delle specie selvatiche e di quelle coltivate o allevate
	Tutela qualitativa e quantitativa delle risorse idriche superficiali e profonde	7. Promozione del risparmio idrico 8. Riduzione dell'inquinamento dei corpi idrici
	Riduzione dei gas serra	9. Promozione del risparmio energetico e delle energie Rinnovabili 10. Contributo alla mitigazione dei cambiamenti climatici
	Tutela del territorio	11. Conservazione e miglioramento del paesaggio 12. Riduzione dell'erosione del suolo
3	<i>Miglioramento dell'attrattività dei territori rurali per le imprese e la popolazione</i>	13. Rafforzamento del sostegno alle popolazioni rurali;
	<i>Mantenimento e creazione di nuove opportunità occupazionali e di reddito in aree rurali</i>	14. Mantenimento e creazione di nuove opportunità occupazionali e di reddito in aree rurali
4	Rafforzamento della capacità progettuale e gestionale locale	15. Rafforzamento della capacità progettuale e gestionale locale
	Valorizzazione delle risorse endogene dei territori	16. Valorizzazione delle risorse endogene dei territori

Il RU conferma per il territorio aperto l'attenzione posta in occasione della predisposizione del PS e quindi sulla qualità delle colture agricole, dei valori del paesaggio, della riqualificazione del patrimonio edilizio, compreso quello ex rurale non più utilizzato; il RU approfondisce gli ambiti di azione mirando al mantenimento della presenza umana nelle aree che hanno perduto la loro vocazione agricola, al rispetto dell'ambiente, all'educazione alla sostenibilità, alla conoscenza della tradizione agricola, all'attivazione di processi economici compatibili, favorendo il turismo sostenibile, perseguendo un'alta qualità degli interventi.

B.2 Verifica della coerenza interna

Il R.U. è, come già ripetuto, l'atto di governo attraverso il quale viene disciplinata l'attività urbanistica ed edilizia del territorio comunale e costituisce lo strumento che permette di rendere operative le prescrizioni e le scelte progettuali individuate dal Piano Strutturale.

Se infatti quest'ultimo ha rappresentato la fase progettuale in cui, sulla base dei dati emersi dall'indagine conoscitiva, è stato definito il cosiddetto "statuto del territorio" e delineata la strategia dello sviluppo territoriale attraverso le linee di indirizzo e le idee progettuali che interesseranno il territorio di Castagneto Carducci, il R.U. è il mezzo tramite cui l'amministrazione definisce le leggi e le regole che permettono di rendere concretizzabili le scelte delineate nella parte strutturale definitiva.

E' nel R.U. che, attraverso la costruzione dell'apparato normativo, è deciso in maniera più puntuale e soprattutto prescrittiva, quali sono i processi di trasformazione del territorio da arrestare o viceversa da sostenere e potenziare, quali aree o manufatti da sottoporre a tutela e quali completare e trasformare.

Il R.U. quindi riveste un ruolo centrale rispetto alle decisioni che l'Amministrazione Comunale intende rendere concrete e realizzabili; ne consegue che proprio "l'efficacia e l'operatività del R.U." diventa uno degli obiettivi principali del RU.

Per raggiungerlo l'AC ha scelto e cercato lo strumento della partecipazione e della condivisione dei contenuti del Piano.

A tal fine è stata favorita la partecipazione attiva della cittadinanza al processo di elaborazione del R.U. (l'invito ai cittadini a comunicare le loro proposte, la convocazione di assemblee pubbliche e conferenze, la comunicazione continua attraverso canali cartacei e telematici); tale processo si è rilevato molto efficace (vedi punto F), e non formale.

Nel contempo, si è cercato di predisporre uno strumento quanto più possibile comprensibile a tutti gli attori coinvolti nel processo di gestione e rinnovamento del territorio (gli amministratori, i tecnici e in particolar modo i cittadini), attraverso un R. U. di comoda lettura (in formato A3) ed accessibile anche ai non addetti ai lavori, in quanto improntato sulla chiarezza (lessicale e strutturale). Riteniamo che questo obiettivo sia stato raggiunto, e costituisce uno sforzo di novità ed innovazione, per non far rimanere lo strumento ad esclusivo appannaggio degli "addetti ai lavori".

Il R. U. così come previsto si articola in due parti che riguardano rispettivamente la "disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti" e la "disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio".

In particolare circa la disciplina delle trasformazioni va sottolineato che il R.U. diventa "il piano operativo" attraverso il quale selezionare, fra le potenzialità del P.S., gli interventi che rivestono una priorità maggiore rispetto agli obiettivi strategici prefissati, garantendo una maggiore flessibilità nella programmazione e nell'attuazione delle decisioni.

In accordo con quanto emerso dall'indagine conoscitiva e di conseguenza con gli obiettivi del P.S., e viste le proposte presentate dai cittadini, l'Amministrazione Comunale si è data tra gli obiettivi principali quello di intervenire in modo attento sul patrimonio edilizio esistente. Ha perciò definito una disciplina ad hoc, di validità temporale illimitata in accordo con la L.R.1/2005, delle "Modificazioni edilizie" con l'obiettivo "di miglioramento della qualità abitativa e urbana e delle relazioni tra edifici ed aree di pertinenza quando esse sono conformate ad un unico principio insediativo" (art.44 N.T.A) distinguendo 8 categorie di intervento (da M1 a M8) per ognuna delle quali sono date la descrizione degli edifici, gli obiettivi specifici, i tipi di intervento ammessi, eventuali prescrizioni specifiche e le modalità di intervento. Tali categorie di intervento sono state quindi applicate al patrimonio edilizio esistente sulla base di un'attenta lettura del territorio esistente.

Relativamente alla disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, visto che la L.R.1/2005 prevede che i contenuti di questa disciplina siano dimensionati sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione, un altro obiettivo che l'Amministrazione si è posta è l'attuabilità del R.U. in questa parte.

Allo scopo il Comune di Castagneto Carducci ha selezionato fra le potenzialità del P.S., gli interventi che rivestono una priorità maggiore rispetto agli obiettivi strategici prefissati distinguendo nel R.U. le schede a seconda della loro operatività temporale tra zone immediatamente operative e zone non operative contrassegnate dalla sigla "n. o." così da non prevedere delle operazioni che, allo stato attuale, non sono realizzabili e la cui previsione, in base a quanto previsto dall'art.55 della legge 1/2005, decadrebbe alla scadenza del quinquennio dall'approvazione del R.U.

Le schede non operative, ai sensi dell'art. 21 delle norme tecniche del R.U., costituiscono atto di indirizzo a cui l'Amministrazione Comunale dovrà fare riferimento nel momento in cui deciderà di intervenire in tali ambiti sempre e comunque nel rispetto di quanto stabilito dagli indirizzi del P. S.

Una delle scelte interne dell'Amministrazione Comunale è stata quella di concentrarsi principalmente sugli interventi riguardanti il patrimonio edilizio esistente e in particolare su quelli che privilegiano la riqualificazione a fini abitativi, alla creazione di nuovi servizi e di nuove attività ricettive.

Di conseguenza nel R.U. sono state sostenute tutte quelle azioni che contribuiscano a migliorare la qualità degli spostamenti attraverso l'ampliamento ed il completamento degli edifici esistenti e che consentano la ristrutturazione e la costruzione di nuovi tratti di strada attraverso la creazione di nuovi servizi alla collettività.

In particolare per ciò che riguarda la residenza, il R.U. nei sistemi insediativi rende operative solo aree di completamento dell'edilizia esistente e una piccola percentuale di nuove costruzioni derivante dal residuo del P.R.G. vigente. Rispetto al P.S. per Donoratico è previsto solo il consumo del 30% della capacità insediativa indicata mentre per Castagneto Carducci appena il 20%, così come prescritto dalle norme del P.S.

Emerge dunque, tra gli altri, dal R.U. ed in particolare dalla scelta delle schede normative in termini di quantità e disposizioni, l'obiettivo di riqualificare la viabilità interna e di collegamento con strade esterne di attraversamento. Le quantità di nuove costruzioni previste hanno infatti proprio lo scopo di essere utilizzate per "realizzare quella maglia viaria interna capace di ricucire e riconnettere una situazione, ad oggi, in molti casi inesistente ed in altri insufficiente oltre che ritrovare o trovare ex novo tutti quei servizi alla mobilità attualmente insufficienti (parcheggi, nodi di scambio, ecc)".

Riportiamo sinteticamente gli obiettivi circa la metodologia di redazione del R.U. e le scelte generali che si è data l'Amministrazione dal primo momento della redazione del R.U. e le azioni che sono state compiute per raggiungerli.

OBIETTIVI INTERNI DELL'AMMINISTRAZIONE

OBIETTIVI	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI
realizzazione degli obiettivi del R.U.	partecipazione e condivisione al processo di elaborazione	invito di presentazione delle proposte tramite lettera ai cittadini
		studio e valutazione tecnica delle proposte pervenute
		assemblee e convegni
		informazione tramite supporto cartaceo
	informazione tramite supporto telematico	
	comprensibilità dell'atto di governo a tutti gli attori	redazione di uno strumento maneggevole, accessibile e chiaro
	scegliere interventi di trasformazione prioritari realizzabili nel primo quinquennio di vigenza del R.U.	suddivisione degli interventi di trasformazione tra schede operative e non operative
seguire attivamente l'evoluzione del territorio	conoscere lo stato del territorio	aggiornamento della banca dati del quadro conoscitivo
	possibilità di modificare gli interventi previsti	facilitare e controllare la possibilità di varianti al R.U.
dare attuazione progressiva nel tempo agli interventi così da garantire uno sviluppo del territorio sostenibile con le sue risorse	seguire le prescrizioni di dimensionamento massimo stabiliti dal P.S. per U.T.O.E e per destinazioni (residenziale, per attività urbane, ricettiva, produttiva)	prevedere interventi dimensionati come quota parte del dimensionamento del P.S.; realizzazione di una quota parte di percentuale della capacità insediativa prevista dal P.S.
migliorare la qualità abitativa ed urbana del tessuto edilizio esistente anche con la riqualificazione ed il completamento della viabilità	intervenire attentamente sul patrimonio edilizio esistente	stabilire una disciplina attenta delle modificazioni
		individuare cartograficamente le modificazioni
	privilegiare la riqualificazione a fini abitativi	ampliamento e completamento degli edifici esistenti in relazione alla possibilità di effettuare interventi di miglioramento della qualità degli spostamenti
		rendere operative le aree di completamento per l'edilizia residenziale
	rendere operative una piccola percentuale di nuove costruzioni derivanti dal residuo del P.R.G.	
	privilegiare la riqualificazione ai fini di creare nuovi servizi, nuove attività ricreative	creare nuovi servizi alla collettività che consentano la ristrutturazione e la costruzione di nuovi tratti di strada

Circa le scelte fatte specificatamente sul territorio in rapporto agli insediamenti, al territorio aperto, alle aree strategiche di intervento, dall'analisi della coerenza col P.S., di cui il R.U. fa propri gli obiettivi e gli indirizzi e dal quadro sinottico "obiettivi principali- obiettivi secondari- azioni – indicatori" di cui al punto C, emerge con chiarezza la coerenza interna tra le azioni che sono state previste e la realizzazione degli obiettivi.

In generale quindi il R.U. risulta pienamente coerente con le scelte di indirizzo dell'amministrazione in tutto il procedimento della sua formazione e nella disciplina stessa.

Gli standards

Il D.M. n. 1444/69 prevede 18 mq di standards minimi per abitante così suddivisi: 9 mq per le aree verdi, di 2.5 mq per i parcheggi; 2 mq per attrezzature collettive e 4, 5 mq di spazi destinati all'istruzione.

Sull'intero territorio comunale complessivamente il P.S. ha rilevato la superficie attuale di aree a standards di mq 507.041, che , tenendo conto di un totale di 8.226 abitanti (dati censimento Istat 2001), risultano essere pari a mq 61,63 per abitante, così suddivise:

- aree a verde mq 292. 378 pari a 35,54 mq/abitante;
- aree a piazza e parcheggio 46.177 mq pari a 5,6 mq/abitante;
- aree per attrezzature mq 129.224 pari a 15.70 mq/abitante;

Per cui il rispetto degli standards risulta ampiamente soddisfatto.

Sommando al totale di 8.226 abitanti un incremento stimato dal P.S. di 3.195 (nel calcolo degli abitanti insediabili è stato utilizzato come parametro il rapporto di 100 mc./abitante pari a mq. 33.3 di S.L.P./abitante che si vanno ad agli abitanti già insediati) si ha un totale di 11.421 abitanti per cui gli standards esistenti risultano essere di 44,39 mq soddisfacendo così la quota prevista da legge.

Tenendo conto che nel primo R.U. tale incremento programmato è di soli 1.839 abitanti (la previsione dei nuovi abitanti somma a 1297 abitanti risultanti da accordi di pianificazione del precedente P.R.G. il 30% della capacità insediativa a fini residenziali prevista per le U.T.O.E. città del mare e città della piana ed il 20% per Castagneto) per un totale di 10.065 abitanti, risultano ben 50,37 mq di standard ad abitante già esistenti. Tale soddisfacimento del fabbisogno risulta essere soddisfatto anche a livello di U.T.O.E.

Nonostante tale soddisfacimento degli standard il R.U. oltre a prescrivere comunque per ogni intervento di trasformazione gli standard minimi da decreto, nelle schede normative stesse prevede aree a verde e parcheggi a cui va sommata la superficie di spazi a servizi ed

attrezzature di interesse collettivo destinata al centro civico. Gli standard di progetto del R.U. risultano essere complessivamente 277.700mq così suddivisi:

- 94.000 mq di aree a verde;
- 179.500 mq di aree a piazza e parcheggio;
- 4.200 mq aree per attrezzature;

Sommando i nuovi spazi a standard agli standard già esistenti e valutandoli sull'incremento di abitanti stimato dal P.S. per il primo R.U. (ovvero 10.065 abitanti) si ottiene:

aree a verde mq 386.378 pari a 38,3 mq/abitante;

- aree a piazza e parcheggio 225.677 mq pari a 22,4 mq/abitante;
- aree per attrezzature mq 133.424 pari a 13,25 mq/abitante;

per complessivi 745.488 mq di standard pari a 74 mq/abitante con un pieno soddisfacimento degli standard, soprattutto nella dotazione dei parcheggi ad oggi carenti visto l'afflusso turistico.

B.3 Coerenza con la politica Ambientale

Il Comune di Castagneto Carducci ha conseguito la certificazione ambientale UNI EN ISO 14001 nel giugno del 2008; alla base dell'azione di sostenibilità ambientale è stato il documento che ha sancito la politica ambientale dell'amministrazione, intesa come una politica armonica per uno sviluppo sostenibile del territorio e della comunità, che si prefigge i seguenti obiettivi:

1. *Territorio. Il Comune pone quale obiettivo prioritario da perseguire per il governo del territorio, la sostenibilità dello sviluppo. Recupero, riqualificazione, riuso sono confermate quali azioni di tutela del patrimonio storico-architettonico.*

Il mantenimento dei valori paesaggistici e naturali, la conservazione e la valorizzazione delle aree protette, del sistema dunale, della pineta, dell'habitat agricolo, dei boschi, dei borghi, rappresentano obiettivi prioritari dell'azione programmatica e amministrativa.

Commento: i principi contenuti nel PS, e quindi il RU hanno cercato, con coerenza rispetto a quest'obiettivo, una traduzione normativa e concretamente operativa.

2. *Agricoltura. L'amministrazione comunale incoraggia e sostiene le azioni volte alla conservazione della qualità dei luoghi e del paesaggio rurale, al mantenimento e alla promozione degli standard qualitativi dei prodotti dei campi, alla diminuzione della pressione ambientale delle attività agricole, alla diffusione di pratiche a basso impatto ambientale*

Commento: La normativa di piano è volta alla valorizzazione del territorio rurale, di grandissimo pregio, in un contesto di recupero e tutela, quindi conformemente agli obiettivi della politica

ambientale; questa potrà ancor meglio concretizzarsi in altre azioni di sostegno e promozione della qualità agricolo-paesaggistica di questo territorio, in un rapporto di indirizzo verso il privato.

3. *Attività produttive. Il Comune promuove le attività delle piccole e medie imprese a supporto delle vocazioni del territorio (agricoltura, turismo), ed in particolare l'artigianato artistico. Auspica l'innovazione tecnologica quale strumento per l'uso razionale delle risorse, il ricorso a materie prime ecocompatibili, il contenimento degli scarti.*

Commento: Il RU promuove la riqualificazione e lo sviluppo delle attività proprie di questo territorio (artigianato e turismo), anche attraverso il ricorso a buone pratiche del costruire, il risparmio energetico e l'uso delle fonti rinnovabili.

4. *Commercio e servizi. Il Comune incoraggia la riqualificazione e/o valorizzazione degli esercizi nel centro storico e auspica che le attività di commercio e di servizio siano svolte con attenzione particolare alla qualità delle prestazioni, nell'ottica del soddisfacimento del cliente.*

Commento: L'azione di pianificazione non risulta in contraddizione con gli obiettivi esposti.

5. *Turismo. L'amministrazione comunale desidera sviluppare il "marketing d'area" attraverso la qualificazione integrata dei servizi pubblici e privati, il miglioramento delle performance prestazionali, le buone pratiche di sostenibilità. La pressione turistica sull'ambiente dovrà essere governata attraverso l'introduzione di processi di certificazione della qualità con il coinvolgimento degli operatori e l'allungamento della stagione turistica.*

Commento: gli obiettivi di qualità, di riqualificazione, di miglioramento degli standard urbanistici espressi dal Piano risulta coerenti con la volontà di offrire al turista una migliore accoglienza e una elevata qualità dei servizi.

6. *Lo sviluppo socio-sanitario. Il Comune intende mantenere alto lo standard dei servizi e rispondere adeguatamente ai nuovi bisogni della società, con particolare attenzione alle situazioni meno agiate e di precarietà. La collaborazione con il mondo del volontariato e dell'associazionismo sarà rafforzata in maniera da trovare forme sempre più efficaci e diffuse. Sarà promossa la cultura della solidarietà dell'accettazione e della tolleranza. L'amministrazione assume maggiore impegno per lo sviluppo delle Consulte e delle Assemblee, quali luoghi e momenti di partecipazione alla vita della collettività. Prevenzione ed educazione sanitaria saranno i principali riferimenti per una moderna politica sanitaria.*

Commento: Le azioni di Piano volte ad incrementare l'aggregazione sociale e degli spazi, in un contesto di sviluppare i servizi alla persona, risultano coerenti con questo obiettivo di politica di

sostenibilità. Lo sviluppo di spazi di aggregazione sociale, previsti dal Piano, favoriranno l'aggregazione sociale e la partecipazione alla vita civica.

7. *Tutela della qualità dell'aria. L'amministrazione comunale intende conservare i livelli di qualità, migliorando i servizi pubblici di trasporto, promuovendo l'uso dei mezzi privati a basso impatto ambientale, controllando i gas di scarico degli autoveicoli e degli impianti.*

Il Comune inoltre prende impegno per una rigorosa applicazione della normativa sulle onde elettromagnetiche e sul controllo degli impianti di teleradiocomunicazione.

Commento: Le politiche della mobilità contenute nel Piano, prediligendo il trasporto pubblico e lo sviluppo delle piste ciclabili, risultano coerenti con la tutela della qualità dell'aria.

8. *Tutela delle acque. Il Comune si impegna per una sorveglianza e regolarizzazione degli scarichi idrici, per la protezione della qualità delle acque continentali e marine, anche promuovendo il riuso e la raccolta delle acque piovane.*

Inoltre intende confermare nel tempo gli standard di qualità delle acque di balneazione e marine in genere.

Commento: Le prescrizioni sulla raccolta ed il riuso delle acque piovane del RU, risultano coerenti con la politica di gestione sostenibile della risorsa idrica.

9. *Tutela del suolo. Un'attenta politica di utilizzo del suolo consiglia il mantenimento delle coltivazioni collinari, della superficie boscata, ed un'attenta valutazione di nuovi interventi insediativi, magari accompagnati con misure di compensazione e mitigazione.*

L'amministrazione comunale ed idrogeologico, e comunque in aree protette o vincolate, esclude qualsiasi intervento nelle aree a rischio idraulico

Commento: L'adeguamento al PAI e quindi le normative connesse al rischio idraulico e alla fattibilità, hanno consentito di completare l'azione preventiva di tutela del territorio soggetto ad esondazioni. La tutela è stata mantenuta per le zone collinari e boscate, le aree umide e di pregio ambientale.

10. *Tutela del sottosuolo e delle risorse idriche. Il Comune, nella consapevolezza che condizione per il mantenimento e il miglioramento della qualità della vita è la protezione delle acque di falda, persegue la riduzione delle emissioni ed immissioni inquinanti di tipo civile e da fertilizzanti e fitofarmaci in agricoltura.*

Obiettivi prioritari rimangono quindi la protezione delle acque potabili, con il completamento delle reti acquedottistica e del campo pozzi.

Commento: Il RU non contiene prescrizioni specifiche.

11. *Rifiuti. Il Comune ha intenzione di incrementare i già lusinghieri risultati raggiunti dalla raccolta differenziata dei rifiuti, ponendo ulteriori sforzi per diffondere una maggiore sensibilizzazione nella popolazione, nei turisti e negli operatori.*

Commento: Il RU non contiene prescrizioni specifiche.

12. Ecosistemi, biodiversità, flora e fauna. L'amministrazione comunale promuove con la comunità locale, attività di tutela e valorizzazione delle specie e degli habitat.

Sostiene la protezione e lo sviluppo delle aree soggette a particolare tutela e protezione, il mantenimento delle aree boscate, gli equilibri degli ecosistemi.

Commento: I principi di tutela della biodiversità e dei sistemi ambientali di pregio, furono acquisiti già nell'ambito delle invariati e dello statuto dei luoghi del PS.

C. Esame del quadro degli obiettivi specifici, delle azioni e degli indicatori

L'analisi degli obiettivi generali e specifici del R.U. e delle azioni individuate per il loro raggiungimento è effettuata in forma di quadro sinottico nella tabella che segue.

E' opportuno evidenziare che tale suddivisione è operata per chiarezza di intenti e di lettura, ma spesso gli argomenti presentano tratti in comune e sono in stretta relazione. Funzioni, temi e problematiche si integrano sul territorio, per cui le azioni di trasformazione spesso si completano e si sovrappongono andando a perseguire contemporaneamente più obiettivi. A tale proposito quindi talvolta le suddivisioni obiettivi - azioni - indicatori non sono nette. Ciò rispecchia quella complessità di temi che caratterizza un territorio "*contemporaneamente vivo e vivibile*".

Nel quadro sinottico a seguire quindi vengono proposti uno o più indicatori per monitorare l'azione volta alla realizzazione dell'obiettivo previsto, tenendo conto che gli indicatori non sono sempre immediatamente individuabili e misurabili vista la complessità dei temi presentati, la difficoltà di stimare dati "qualitativi" più che quantitativi e la mancanza di mezzi e strumenti di controllo adeguati.

In particolare tali indicatori sono riferiti specificatamente alle risorse dell'ufficio tecnico e alle possibilità di esso di compiere azioni di monitoraggio, tenendo conto dell'uso di sistemi informativi territoriali. Si ricorda che l'Ufficio di Piano del Comune di Castagneto ha usato, per la redazione del P.S. e dello stesso R.U., sistemi G.I.S., per cui è già dotato di basi informative topografiche, ortofoto, cartografia derivata, archivi georiferiti, banche dati, oltre che tutta la cartografia del P.S. e quelle delle regole del R.U., che andrebbero semplicemente integrati o organizzati per facilitare il monitoraggio delle trasformazioni e l'efficacia delle azioni programmate dal R.U. stesso.

MACRO TEMI	OBIETTIVI PRINCIPALI	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI	INDICATORI
CASTAGNETO	rispetto del patrimonio edilizio esistente	tutela e salvaguardia del patrimonio edilizio esistente	applicazione della disciplina della modificazioni	n. di titoli abilitativi al cambio di destinazione superficie (slp) recuperata (mq) n. di nuovi posti macchina ml. di viabilità pubblica superficie (slp) realizzata
		favorire l'attività di recupero	cambi di destinazione d'uso interventi di recupero disciplinati dalle schede normative	
	migliorare la qualità abitativa ed urbana	riqualificare i servizi alla mobilità	favorire la realizzazione di parcheggi in applicazione alle norme realizzare una viabilità di "cintura esterna" al centro abitato	
		consolidamento del tessuto ai margini di Castagneto	realizzazione di nuova edificazione ai margini del nucleo storico	
BOLGHERI	tutela e salvaguardia di Bolgheri e del viale dei cipressi	tutela e salvaguardia del patrimonio edilizio esistente con particolare attenzione ai prospetti e agli affacci sullo spazio pubblico	attenzione alla qualità degli interventi, comunque di entità limitati	n. di nuovi posti macchina mq di lastricato realizzato; € investiti in progetti di riqualificazione; n. di titoli abilitativi al cambio di destinazione
		riqualificazione dei servizi alla mobilità	realizzare parcheggi anche utilizzando aree esistenti diversamente adibite	
		tutela e qualificazione dell'ambiente urbano congiuntamente al recupero del patrimonio edilizio esistente	interventi di manutenzione urbana: sostituzione nelle piazze dell'asfalto con lastricato, progettazione di un arredo apposito, riorganizzazione della segnaletica stradale, riprogettare il sistema scolo acque piovane	
		fruizione più omogenea e non solo stagionale del borgo	cambi di destinazione d'uso	
CITTA' DELLA PIANA-DONORATICO	il riordino e la riqualificazione della -struttura urbanistica -edilizia insediativa -del tessuto residenziale, commerciale, terziario e ricettivo	riorganizzazione del tessuto urbanistico	favorire gli interventi di ristrutturazione urbanistica degli edifici di non particolare valore cambio di destinazione d'uso, ristrutturazione edilizia e riqualificazione urbanistica dell'area produttiva e artigianale a sud	n. di titoli abilitativi n. di titoli abilitativi al cambio di destinazione; n. di titoli abilitativi complessivi superficie (slp) realizzata; n. nuovi posti-letto; superficie (slp) realizzata n. di nuovi posti macchina; ml. di viabilità pubblica; € investiti in progetti pubblici
		miglioramento della qualità tipologica, formale e funzionale degli insediamenti	nuova edificazione per la dotazione dei servizi, servizi al turismo, attività urbane interventi limitati di nuova edificazione residenziale	
		miglioramento dell'accessibilità rispetto al territorio circostante	sviluppo dei servizi della città legati soprattutto alla mobilità nella fascia dell'Aurelia tra le "porte" nord e sud	
CITTA' DEL MARE-MARINA DI CASTAGNETO	valorizzazione economica e infrastrutturale del patrimonio edilizio esistente congruente al valore ambientale, funzionale e culturale del patrimonio costiero	uso omogeneo e non solo stagionale del patrimonio edilizio esistente	cambio di destinazione d'uso del patrimonio edilizio esistente incentivandoli attraverso incrementi di superfici	n. di titoli abilitativi al cambio di destinazione; superficie (slp) realizzata € investiti in progetti pubblici; € investiti in progetti privati mq di superficie riqualificata; n. nuove piazzole; n. nuovi servizi n. di accessi al mare realizzati; € investiti in progetti pubblici;
		migliorare la dotazione dei servizi e delle attrezzature	progettazione lungo il viale che porta alla città del mare di servizi per lo sport, la cultura, il tempo libero, attività urbane di valenza sovra-comunale	
			riqualificazione dei campeggi con possibili adeguamenti funzionali e dimensionali	
		riqualificazione e salvaguardia delle aree costiere dunali	realizzazione di accessi funzionali al mare	
LA CERNIERA DEI SERVIZI	migliorare la qualità di vita degli abitanti ridurre la stagionalità delle attività	integrare fra loro i tessuti urbano ed extraurbano	realizzazione di strutture sportive, attività commerciali, attività per l'esposizione di prodotti agricoli e artigianali, nuove istituzioni culturali, nuovi spazi di aggregazione per anziani e giovani	n. di attività economiche insediate mq di nuova sup per attività sociali-culturali mq di nuova superficie per attività commerciali n. di lavoratori presenti
		sopperire ai servizi carenti del territorio		
		mitigare la monofunzionalità degli insediamenti		
		avere un flusso turistico costante nell'anno		
LA CONGIUNZIONE AURELIA	valorizzazione della via Aurelia restituendole il carattere di strada urbana	favorire il settore agroalimentare		
		decongestionare la via Aurelia	adeguare la strada che corre parallela alla via Aurelia	€ investiti; ml di strada adeguata
		migliorare l'accessibilità a Donoratico		€ investiti
			ristrutturazione degli immobili delle ferrovie esistenti nuove aree verdi e per il tempo libero	€ investiti; superficie recuperata (mq) € investiti; superficie (mq)
		riqualificazione dell'area compresa tra i due tratti dell'Aurelia - uscita variante- località Pianetti	valorizzazione e completamento dei percorsi ciclabili e pedonali esistenti realizzazione di nodi di scambi intermodale	ml. di nuove piste ciclabili; € investiti € investiti

MACRO TEMI	OBIETTIVI PRINCIPALI	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI	INDICATORI
MOBILITA'	funzionalità della maglia viaria	costituire un'ossatura di adduzione al sistema urbano	intervenire sulle infrastrutture come viabilità di nuova progettazione	ml. di viabilità riqualificata; € investiti
			intervenire sulle infrastrutture come viabilità esistente soggetta a interventi di riqualificazione	ml. di nuove viabilità; € investiti
		smistare i flussi di traffico interni di quartiere e garantire l'accessibilità dei diversi poli di attrazione dislocati sul territorio	riprogrammare e progettare la viabilità extraurbana secondaria	ml. di nuove viabilità; € investiti
			realizzare una maglia viaria di quartiere e locale	ml. di nuove viabilità; € investiti
		sicurezza nelle sezioni viarie correnti e nei nodi di scambio	definire e progettare adeguati nodi viari	€ investiti
			definizione e progettazione di sezioni stradali tipo adeguate	€ investiti
		integrazione con l'utenza più debole, sia pedonale che ciclabile	disporre di adeguati passaggi pedonali, in ambito urbano realizzare marciapiedi di larghezza >= 2m	€ investiti
		agevolare i collegamenti tra Donoratico e Marina di C.	progettazione della rete ciclabile tra Donoratico e Marina di Castagneto	ml. di nuove piste ciclabili; € investiti
completamento del tessuto esistente delle strade vicinali e loro riqualificazione	prevedere norme atte a garantire la gestione, la fruibilità pubblica, la continuità fisica anche in caso di strade privatizzate	n. di convenzioni adottate		
PRODUZIONE	completare e riqualificare le aree produttive esistenti		rendere operativi gli interventi di completamento delle aree produttive già esistenti	n. di titoli abilitativi; superfici realizzate (mq)
TURISMO	migliorare le attività turistiche	incrementare le attività turistiche	riqualificare gli edifici già esistenti	superficie riqualificata (mq)
			riqualificare i campeggi	mq di superficie riqualificata; n. nuove piazzole; n. nuovi servizi
		avere un flusso turistico più costante nell'anno	permettere addizioni funzionali a servizio	
			realizzare la cerniera dei servizi	
IL TERRITORIO APERTO	riqualificazione del patrimonio edilizio compreso quello ex rurale non più utilizzato	mantenere la presenza umana nelle aree che hanno perduto la loro vocazione agricola	Per i Sottosistemi Tombolo Pinetato, Riserva di Bogheri, Collina ondulata, Territorio boscato ammettere gli interventi sul patrimonio edilizio esistente al 9/04/07 con cambiamento di destinazione d'uso da quella agricola	n. di titoli abilitativi al cambio di destinazione
			Per il Sottosistema della Piana agricola speciale per gli edifici esistenti ammettere il cambio di destinazione d'uso verso la residenza solo per gli edifici principali e realizzando non più di 2 unità immobiliari	n. di titoli abilitativi al cambio di destinazione
			Per i Sottosistemi tombolo Pinetato, Piana agricola speciale, riserva di Bogheri, collina ondulata, territorio boscato ammettere gli interventi fino alla ristrutturazione urbanistica sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola	n. di titoli abilitativi al cambio di destinazione
			Per il sottosistema della Piana agricola frazionata prescrizioni specifiche in merito ai materiali e alla localizzazione dell'intervento nel contesto paesaggistico	
			Per il Sottosistema della Piana agricola speciale per gli annessi vietare il cambio di destinazione agricola e gli accorpamenti	n. di titoli abilitativi al cambio di destinazione
	tutelare e valorizzare i caratteri paesaggistici		Per il sottosistema della cintura olivicola prescrizione della conservazione integrale dei terrazzamenti	
			Per i sottosistemi riserva di Bolgheri, collina ondulata, territorio boscato divieto di realizzare serre, impianti di acquicoltura e tutto ciò che può produrre un impatto negativo sul paesaggio	
			Per il sottosistema della cintura olivicola non consentire costruzioni di annessi agricoli	
			Per il Sottosistema del tombolo Pinetato, riserva di Bogheri, collina ondulata, territorio boscato non consentire la costruzione di nuovi edifici ad uso abitativo e di trasformazione del suolo	
			Per il Sottosistema della Piana agricola speciale vietare la costruzione di edifici rurali ad uso abitativo	
	incentivare l'attività agricola	Per il sottosistema della Piana agricola frazionata A3 prevedere nuovi edifici rurali ad uso abitativo per max 150 mq	superficie (slp) realizzata	
		Per il Sottosistema della Piana agricola consentire la costruzione di annessi agricoli solo a determinate condizioni	superficie (slp) realizzata	
	tutela e valorizzazione del paesaggio e del territorio per aree stragiche d'intervento	rispetto dell'ambiente; educazione alla sostenibilità ; conoscenza della tradizione agricola; attivazione di processi economici compatibili; favorire il turismo sostenibile; perseguire un alta qualità degli interventi	creazione di uno strumento di gestione adeguato con proprio regolamento di attuazione per la creazione di un "Parco Agricolo"	

D. Probabilità di realizzazione delle azioni

Per favorire la probabilità di realizzazione delle azioni il R.U. si è basato, nella sua formazione, su un procedimento di partecipazione e condivisione, come dettagliatamente descritto al punto F, partendo dal presupposto che *“una scelta individuata dall’Amministrazione Comunale e congrua con quanto previsto dal P.S. se condivisa e partecipata dai diretti interessati possiede sicuramente più possibilità di essere realizzata”*.

Intento principale dell’Amministrazione Comunale è il raggiungimento degli obiettivi del “primo” R.U. tramite le azioni previste, in particolare attraverso l’attuazione delle trasformazioni del territorio descritte nelle Schede Normative.

Allo scopo di non prevedere operazioni che allo stato attuale non sarebbero state realizzabili a causa della complessità e della onerosità dell’intervento, e la cui previsione sarebbe decaduta alla scadenza del quinquennio dell’approvazione del R.U., è stata stabilita una priorità degli interventi, andando a distinguere le trasformazioni in schede normative “operative”, da attuarsi nel quinquennio, e schede “non operative” costituenti atto di indirizzo. A quest’ultime l’Amministrazione Comunale dovrà fare riferimento qualora venga deciso di intervenire in tali ambiti e contemporaneamente si presentino le condizioni per la realizzazione degli interventi.

Attraverso il R.U. sono stati quindi selezionati gli interventi che rivestono una priorità maggiore rispetto agli obiettivi strategici prefissati e che contemporaneamente hanno una maggiore probabilità ad essere realizzati rispetto ad altri.

Circa le modalità di intervento l’Amministrazione ha preferito prediligere la forma diretta, attraverso titoli abilitativi singoli così da snellire l’iter burocratico, diminuire i costi di progettazione ed accorciare i tempi che passano dall’avvio del procedimento per la richiesta di trasformazione urbanistica - edilizia e l’ottenimento del permesso alla stessa.

A tale proposito si fa presente che la maggior parte delle schede normative prevede come modalità di intervento il “Titolo abilitativo semplice convenzionato”: se è vero che il titolo abilitativo semplice, in particolare il Permesso di costruire o la Dichiarazione di Inizio Attività, prevede dei tempi autorizzativi piuttosto brevi rispetto ai Piani Attuativi, la decisione di prescrivere la “convenzione” garantisce che l’opera prevista rientri in una programmazione di trasformazione del territorio coordinata e controllata dell’Amministrazione Comunale stessa.

Per quanto riguarda gli interventi che, in rapporto alla loro particolare complessità e rilevanza, possono essere fatti soltanto mediante piani attuativi di iniziativa pubblica o privata questi sono in numero minimo rispetto alla totalità delle schede normative operative: due a Castagneto Carducci, tre a Marina di Castagneto, uno a Donoratico. Sempre a Donoratico è previsto inoltre un Piano di Lottizzazione.

Concludendo il R.U., con la sua struttura e disciplina, adotta una strategia che favorisce il più possibile la realizzazione delle azioni previste, in particolare le trasformazioni da attuarsi nel primo quinquennio della sua vigenza.

E. La Valutazione Integrata

La VI ha lo scopo di evidenziare se l'utilizzo delle risorse essenziali del territorio (definite dalla LR come: aria, acqua, suolo ed ecosistemi della flora e della fauna - città e sistemi degli insediamenti - paesaggio e documenti della cultura - sistemi infrastrutturali e tecnologici) interessate dal RU siano compatibili con un percorso di sviluppo sostenibile.

In particolare la VI ha il compito di verificare che “nessuna delle risorse essenziali del territorio può essere ridotta in modo significativo e irreversibile in riferimento agli equilibri degli ecosistemi di cui è componente e che le azioni di trasformazione del territorio devono essere valutate e analizzate in base a un bilancio complessivo degli effetti su tutte le risorse essenziali del territorio”.

La valutazione perché sia integrata deve soffermarsi sugli aspetti territoriali, ambientali, socio-economici e sulla salute umana.

Stante la complessità dell'analisi, si è pensato di proporre una matrice per ogni UTOE, nella quale sono riportati:

Le risorse: Territorio - Aria - Acqua - Suolo e sottosuolo - Rumore - Rifiuti - Radiazioni non ionizzanti - Inquinamento luminoso - Natura - Energia - Rischio - Sociale - Economia - Qualità della vita.

Indicatori: selezionati per ogni risorsa.

Schede: per ogni UTOE sono richiamate le schede operative.

Per chiarezza espositiva sono stati effettuati 4 raggruppamenti in matrici: uno per ciascuna delle principali frazioni abitate del comune.

Le 4 matrici predisposte sono state compilate per ogni scheda normativa seguendo alcuni criteri generali, al fine di rappresentare un quadro complessivo (per ciascuna frazione) e sintetico, seppur qualitativo.

La modalità di rappresentazione segue quanto in uso da anni anche presso la Regione Toscana e che fa ricorso alle cosiddette “faccine” ad indicare lo stato dell'indicatore di riferimento.

Qui a seguire è proposto lo schema base della matrice, quindi sono riportate le matrici compilate per ogni frazione.

Aspetti	Matrice	Sigla	Indicatore	N ₁	N ₂	...	N _n
Territoriali	Territorio	TER1	Uso del suolo				
		TER2	Mq edificati				
		TER3	Infrastrutture				
		TER4	Dotazioni di parcheggi (mq)				
		TER5	Verde urbano				
Ambientali	Aria	AMB1	Emissioni da traffico				
		AMB2	Emissioni da attività produttive				
		AMB3	Copertura ciclabile				
	Acqua	AMB4	Consumi				
		AMB5	Scarichi				
		AMB6	Risparmio e riutilizzo acque				
	Suolo e sottosuolo	AMB7	Superficie impermeabilizzata				
		AMB8	Recupero di aree compromesse				
	Rumore	AMB9	Esposizione al rumore				
	Rifiuti	AMB10	Produzione				
	Radiazioni non ionizzanti	AMB11	Esposizione a ELF				
		AMB12	Esposizione a SRB				
	Inquinamento luminoso	AMB13	Illuminazione esterna				
	Natura	AMB14	Biodiversità				
	Energia	AMB15	Consumi				
		AMB16	Utilizzo di fonti rinnovabili				
	Rischio	AMB17	Rischio idraulico, geomorfologico e sismico				
Socio-economici	Sociale	SEC1	Popolazione residente				
		SEC2	Spazi di aggregazione				
		SEC3	Alloggi edilizia convenzionata				
	Economia	SEC4	Mercato del lavoro				
		SEC5	Offerta turistica e servizi commerciali				
Qualità della vita	Qualità della vita	QDV1	Aree pubbliche di interesse comune e per il tempo libero				
		QDV2	Aree per istruzione				
		QDV3	Servizi alla persona				

E.1 Considerazioni sugli aspetti territoriali

Per valutare gli aspetti territoriali relativi al RU, sono stati scelti i seguenti 5 indicatori:

TER1 - Uso del suolo: valuta qualitativamente le variazioni di uso del suolo, prendendo in considerazione le eventuali operazioni di riqualificazione oppure gli aggravii del carico che vi insiste.

TER2 - m² edificati: in questo caso, l'indicatore è quantitativo e misura la SLP totale prevista per ciascuna scheda. Nel caso in cui vi sia più di una destinazione d'uso in una singola scheda, viene riportata da questo indicatore la somma delle SLP delle diverse destinazioni d'uso.

TER3 - Infrastrutture: viene valutata qualitativamente la previsione di nuove infrastrutture come strade e parcheggi all'interno della scheda normativa, indicando pertanto con questo indicatore lo sviluppo della rete di infrastrutture apportato dal RU.

TER4 - Dotazione di parcheggi (m²): questo indicatore quantifica la superficie destinata a parcheggio per ciascuna scheda. Indipendentemente dalla quantificazione degli standard previsti, è in questo modo possibile individuare in quali aree delle UTOE essi verranno realizzati.

TER5 - Verde urbano (m²): questo indicatore quantifica la superficie destinata a verde urbano per ciascuna scheda. Indipendentemente dalla quantificazione degli standard previsti, è in questo modo possibile individuare in quali aree delle UTOE essi verranno realizzati.

A sostegno della fase di commento, si riporta il quadro dei risultati della valutazione degli aspetti territoriali per le quattro principali frazioni abitate del comune.

Sigla	Indicatore	Marina	Donoratico	Castagneto	Bolgheri
TER1	Uso del suolo	☹	☹	☹	☹
TER2	Mq edificati	14.450	50.750	3.500	500
TER3	Infrastrutture	☺	☺	☺	☺
TER4	Dotazioni di parcheggi (mq)	113.460	63.600	-	3.950
TER5	Verde urbano (mq)	40.250	51.370	33.900	-

Analizzando i risultati aggregati ottenuti a partire dalle valutazioni delle singole schede, è possibile effettuare per gli aspetti territoriali le seguenti considerazioni:

- L'uso del suolo ottiene un punteggio negativo, in quanto all'interno del RU sono prevalenti gli interventi di nuovo carico rispetto a quelli di miglioramento dell'uso del suolo. Va tuttavia segnalato che la notevole quantità di interventi di riqualificazione dell'esistente non contribuisce a migliorare il valore dell'indicatore, in quanto di per sé non sono qualificabili come miglioramento dell'uso del suolo in senso stretto. Pertanto, il valore negativo che nel complesso assume questo indicatore è da attribuirsi principalmente alle nuove edificazioni o realizzazioni di infrastrutture.
- Ottiene un buon punteggio l'indicatore relativo alle infrastrutture per l'UTOE 2 "Città della Piana", anche rispetto alle altre UTOE, a dimostrazione che è tangibile il ridisegno della mobilità fortemente strutturato per Donoratico voluto dall'Amministrazione.

E.2 Considerazione sugli aspetti ambientali e contabilità delle risorse

Per valutare gli aspetti ambientali relativi al RU, sono stati scelti i seguenti 17 indicatori:

AMB1 - Aria - Emissioni da traffico: questo indicatore prende in considerazione l'impatto in termini di traffico autoveicolare indotto dalla realizzazione delle previsioni di ciascuna scheda. In particolare, viene valutato in maniera qualitativa l'incremento generato dalla realizzazione di nuove strutture residenziali, di nuove attività urbane e dall'aumento di capacità delle attività ricettive esistenti. Vengono altresì considerati come positivi gli interventi volti alla fluidificazione dei flussi di traffico.

AMB2 - Aria - Emissioni da attività produttive: vengono qui valutate le emissioni in atmosfera potenzialmente generate dalle attività produttive, in termini qualitativi, laddove siano previsti insediamenti di attività critiche in tal senso.

AMB3 - Aria - Copertura ciclabile: la previsione di piste ciclabili viene qui intesa come indicatore di risposta nei confronti delle criticità ambientali indotte dal traffico autoveicolare. Pertanto, un maggiore sviluppo della rete ciclabile è da considerarsi come direttamente proporzionale alla diminuzione del traffico veicolare e al miglioramento della qualità locale dell'aria.

AMB4 - Acqua - Consumi: questo indicatore valuta qualitativamente la variazione della domanda di acqua generata dalla realizzazione di nuove strutture residenziali, di nuove attività urbane e dall'aumento di capacità delle attività ricettive esistenti.

AMB5 - Acqua - Scarichi: analogamente a quanto avviene per i consumi, viene qui valutato il possibile impatto in termini di variazioni di scarichi idrici legato alla realizzazione di nuove strutture residenziali, di nuove attività urbane e all'aumento di capacità delle attività ricettive esistenti, in modo da evidenziare le aree di potenziale criticità.

AMB6 - Acqua - Risparmio e riutilizzo acque: questo indicatore valuta positivamente le situazioni laddove nelle schede sia esplicitamente posta l'attenzione sul tema del risparmio e riutilizzo della acque. Va tuttavia messo in risalto il fatto che il RU, in accordo con il PS, prevede comunque, se tecnicamente possibile, l'utilizzo di tecnologie a questo scopo e quindi l'indicatore si colloca in un quadro già indirizzato verso la sostenibilità ed il risparmio della risorsa idrica.

AMB7 - Suolo e sottosuolo - Superficie impermeabilizzata: strettamente connesso all'indicatore relativo all'uso del suolo, la valutazione è in questo caso traslata nell'ottica del peggioramento ambientale collegato ad un aumento delle superfici impermeabili.

AMB8 - Suolo e sottosuolo - Recupero di aree compromesse: questo indicatore valuta le situazioni in cui aree compromesse dalla presenza di inquinamento o degrado generato da precedenti attività siano recuperate e destinate ad attività che ne salvaguardino il suolo e sottosuolo.

AMB9 - Rumore - Esposizione al rumore: in questo caso l'indicatore è pensato per valutare due tipologie di trasformazioni relative al clima acustico delle aree individuate nelle schede: in un primo caso, viene valutato l'effettivo impatto potenziale delle strutture che sono previste abbinando un punteggio negativo, ad esempio, a nuove edificazioni che fungano da poli attrattori di traffico. Come seconda possibilità, viene valutato anche l'inserimento di strutture che di per sé

non generano rilevanti impatti acustici, quali piccoli interventi residenziali, all'interno di aree dove il clima acustico potrebbe essere critico a causa di fattori di pressione già esistenti. In quest'ultimo caso, la valutazione riporta indicato un punto esclamativo come segnale di attenzione da porre al possibile disturbo acustico verso i nuovi insediamenti proveniente dall'esterno.

AMB10 - Rifiuti - Produzione: come già fatto per l'aspetto della risorsa idrica, viene qui valutato il possibile impatto in termini di variazioni di quantità di rifiuti conferiti al pubblico servizio legato alla realizzazione di nuove strutture residenziali, di nuove attività urbane e all'aumento di capacità delle attività ricettive esistenti, in modo da evidenziare le aree in cui programmare un potenziamento del servizio di raccolta.

AMB11 - Radiazioni non ionizzanti - Esposizione a ELF: le ELF, acronimo di Extremely Low Frequencies, sono le onde generate da conduttori elettrici a bassa frequenza, quali i tralicci dell'alta tensione. Analogamente a quanto descritto per il rumore, in questo caso l'indicatore si limita, mediante l'utilizzo di punti esclamativi, ad evidenziare situazioni di potenziale criticità legati alla vicinanza di un elettrodotto alla scheda da valutare. Tali situazioni andranno però eventualmente verificate di volta in volta con studi previsionali più approfonditi, se necessario.

AMB12 - Radiazioni non ionizzanti - Esposizione a SRB: le SRB (Stazioni Radio Base) sono le comuni antenne per la telefonia cellulare, ed emettono onde elettromagnetiche ad alte frequenze, differentemente dagli elettrodotti. L'indicatore è stato implementato sulla base degli stessi criteri del precedente *AMB11*.

AMB13 - Inquinamento luminoso - Illuminazione esterna: questo indicatore tiene conto dell'apporto in termini di illuminazione esterna che può provenire dalla realizzazione delle previsioni delle schede. Qualitativamente, si è cercato di individuare quelle situazioni in cui è prevedibile la realizzazione di sistemi di lampioni o fari da esterno, come ad esempio la realizzazione di aree a parcheggio o di nuove strade urbane.

AMB14 - Natura - Biodiversità: viene valutato il possibile disturbo che gli interventi previsti nelle schede potranno apportare a ecosistemi naturali di qualche pregio, in termini di riduzione di biodiversità. L'indicatore è qualitativo.

AMB15 - Energia - Consumi: non potendo evidentemente disporre di dati precisi sui consumi energetici, ai fini della valutazione di questo indicatore è stato considerato il fatto che nei casi di demolizione e ricostruzione, a parità di volumi e di carico si presuppone che i consumi si riducano a fronte dell'appartenenza ad una migliore classe energetica degli edifici oggetto di intervento. Questo è desumibile dagli obiettivi posti dal PS e ripresi nel RU di realizzare i nuovi edifici in classe B e con criteri di edilizia sostenibile.

AMB16 - Energia - Utilizzo di fonti rinnovabili: come per quanto riguarda l'indicatore *AMB6*, anche questo indicatore valuta positivamente le situazioni in cui nelle schede sia esplicitamente posta l'attenzione sul tema dell'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili. Va tuttavia messo in risalto

il fatto che il RU, in accordo con il PS, prevede comunque, se tecnicamente possibile, l'utilizzo di tecnologie a questo scopo e quindi l'indicatore si colloca in un quadro già indirizzato verso la sostenibilità ed il risparmio di energia da fonti non rinnovabili.

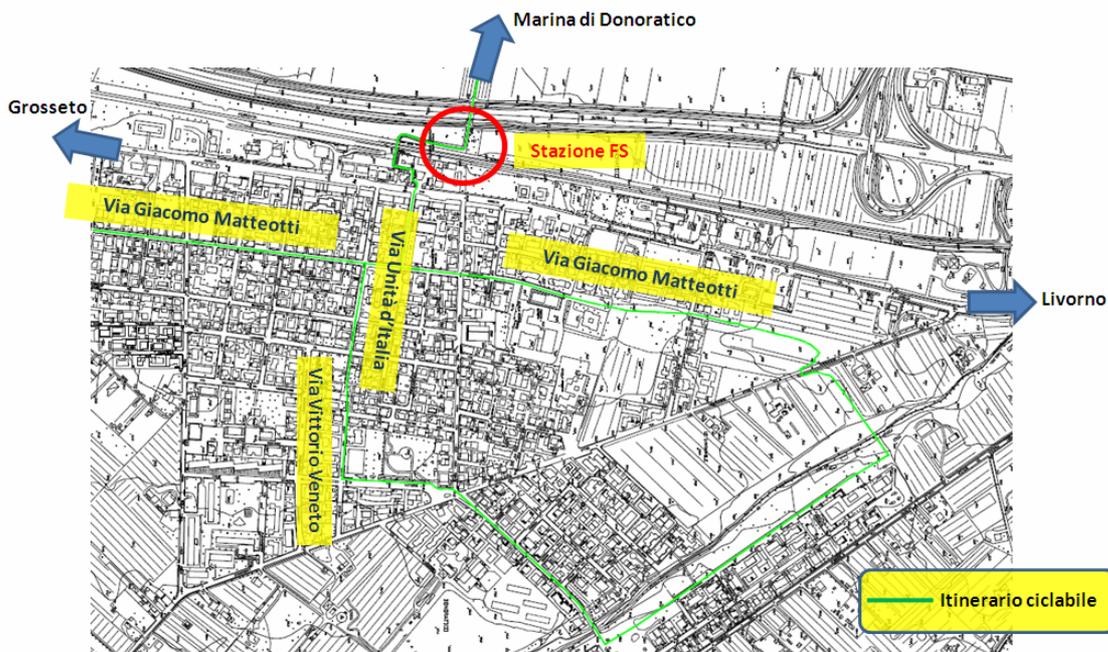
AMB17 - Rischio - Rischio idraulico, geomorfologico e sismico: per implementare questo indicatore è stato preso in considerazione il PAI, andando a verificare i casi in cui le schede vanno a sovrapporsi con situazioni di pericolosità idraulica o geomorfologica elevata o molto elevata. Nel secondo caso, essendo la realizzazione delle trasformazioni necessariamente legata ad una messa in sicurezza, è stato assegnato un punteggio positivo all'indicatore in quanto viene di fatto ad essere risanata una situazione di rischio. Nel caso di pericolosità elevata, invece, è stato utilizzato il simbolo del punto esclamativo per evidenziare la situazione e permetterne uno studio di dettaglio.

A sostegno della fase di commento, si riporta il quadro dei risultati della valutazione degli aspetti ambientali per le quattro principali frazioni abitate del comune.

Matrice	Sigla	Indicatore	Marina	Donoratico	Castagneto	Bolgheri
Aria	AMB1	Emissioni da traffico	☹	☹	☹	☹
	AMB2	Emissioni da attività produttive	☹	☹	☺	☺
	AMB3	Copertura ciclabile	☺	☺	☺	☺
Acqua	AMB4	Consumi	☹	☹	☹	☹
	AMB5	Scarichi	☹	☹	☹	☹
	AMB6	Risparmio e riutilizzo acque	☺	☺	☺	☺
Suolo e sottosuolo	AMB7	Superficie impermeabilizzata	☹	☹	☹	☹
	AMB8	Recupero di aree compromesse	☺	☺	☺	☺
Rumore	AMB9	Esposizione al rumore	☺	☹	☹	☹
Rifiuti	AMB10	Produzione	☹	☹	☹	☹
Radiazioni non ionizzanti	AMB11	Esposizione a ELF	☺	☺	☺	☺
	AMB12	Esposizione a SRB	☺	☺	☺	☺
Inquinamento luminoso	AMB13	Illuminazione esterna	☹	☹	☹	☹
Natura	AMB14	Biodiversità	☹	☹	☺	☺
Energia	AMB15	Consumi	☹	☹	☹	☹
	AMB16	Utilizzo di fonti rinnovabili	☺	☺	☺	☺
Rischio	AMB17	Rischio idraulico, geomorfologico e sismico	☺	☺	☺	☺

Sulla base di questo set di indicatori è possibile giungere alle seguenti considerazioni relative agli aspetti ambientali correlati al RU:

- Appare evidente che gli indicatori relativi ai fattori di pressione legati a nuovi insediamenti residenziali, nuove attività ricettive, commerciali o produttive abbiano valore negativo. Un aumento di pressioni ambientali è infatti logica conseguenza di un maggiore carico antropico insistente su una determinata area.
- E' pressoché assente qualsiasi pressione collegata alle attività produttive, in linea con la vocazione non industriale del territorio.
- Per quanto riguarda la rete ciclabile, sebbene le singole schede non menzionino interventi in questo senso, è da sottolineare comunque il fatto che vi è una previsione generale di risistemazione dell'assetto viario di Donoratico che comporta anche un intervento di completamento della rete ciclabile, come visibile nella figura sotto riportata. Alla luce di questa previsione è possibile trasformare in positivo il giudizio sulla copertura ciclabile per quanto riguarda le aree di Marina di Castagneto e di Donoratico.



- Non sono previsti interventi di recupero su aree compromesse intesi come riqualificazione di zone soggette ad inquinamento pregresso.
- Sono state segnalate le aree interessate da possibili criticità derivanti dall'esposizione agli agenti fisici quali rumore e radiazioni elettromagnetiche. In fase di attuazione di tali schede è auspicabile tenere di conto delle sorgenti e stimare l'effettiva esposizione dei ricettori interessati.
- L'illuminazione esterna dovuta alla realizzazione di strade e parcheggi sarà certamente un fattore di aumento dell'inquinamento luminoso.

- Relativamente all'aspetto della biodiversità, non si segnalano situazioni particolarmente critiche ma solamente la realizzazione di alcuni tratti di strada che taglieranno delle aree naturali in due parti. Tali aree naturali, tuttavia, non risultano essere di particolare pregio da un punto di vista naturalistico.
- I consumi energetici andranno inevitabilmente ad aumentare con l'insediamento di nuovi residenti ed attività, anche se tale incremento sarà in parte coperto da una maggiore qualità degli involucri degli edifici e da un più diffuso utilizzo delle fonti rinnovabili. Per quanto riguarda queste ultime, pur non essendo prescritto niente di specifico nelle singole schede, sono posti dei criteri a livello generale che le prevedono.

E.3 Considerazione sugli aspetti socio-economici

Per valutare gli aspetti socio-economici relativi al RU, sono stati scelti i seguenti 5 indicatori:

SEC1 - Sociale - Popolazione residente: questo indicatore valuta il contributo che l'attuazione degli interventi previsti dal RU potrà apportare in termini di incremento dei residenti nel comune di Castagneto. Pertanto, viene assegnato un punteggio positivo alle previsioni di nuova edilizia residenziale.

SEC2 - Sociale - Spazi di aggregazione: viene qui valutata la presenza di nuovi spazi di aggregazione quali parchi, luoghi di intrattenimento e di culto.

SEC3 - Sociale - Alloggi edilizia convenzionata: questo indicatore segnala la risposta che viene data a situazioni di disagio sociale in termini di previsione di disponibilità di alloggi in edilizia convenzionata.

SEC4 - Economia - Mercato del lavoro: tralasciando le pur concrete ricadute che un nuovo intervento o una riqualificazione ha nel campo dei lavori edili, fattore che di per sé renderebbe positive le valutazioni di gran parte degli interventi previsti dal RU, viene valutato con questo indicatore quanto il singolo intervento, una volta realizzato, vada ad influire permanentemente sul mercato del lavoro. Vengono quindi valutate positivamente le schede che prevedono attività utili alla creazione di posti di lavoro.

SEC5 - Economia - Offerta turistica e servizi commerciali: questo indicatore quantifica in particolare la dinamicità turistico-commerciale di un territorio che di tale offerta fa uno dei propri punti di forza.

A sostegno della fase di commento, si riporta il quadro dei risultati della valutazione degli aspetti socio-economici per le quattro principali frazioni abitate del comune.

Matrice	Sigla	Indicatore	Marina	Donoratico	Castagneto	Bolgheri
Sociale	SEC1	Popolazione residente	☺	☺	☺	☺
	SEC2	Spazi di aggregazione	☺	☺	☺	☺
	SEC3	Alloggi edilizia convenzionata	☺	☺	☺	☺
Economia	SEC4	Mercato del lavoro	☺	☺	☺	☺
	SEC5	Offerta turistica e servizi commerciali	☺	☺	☺	☺

Sulla base di questo set di indicatori è possibile giungere alle seguenti considerazioni relative agli aspetti socio-economici correlati al RU:

- Il RU punta sul completamento delle aree residenziali in particolare a Donoratico e Castagneto, mentre su Marina di Castagneto l'indirizzo è rivolto maggiormente verso la ricettività turistica.
- Vi è una sola scheda che riguarda nel dettaglio interventi di edilizia convenzionata, ma va ricordato che il RU prevede che “per gli interventi a carattere residenziale privato maggiori di mq. 500 di S.L.P., di ristrutturazione edilizia (con incremento del numero delle unità abitative); sostituzione edilizia; ristrutturazione urbanistica e di nuova costruzione, laddove non definiti diversamente dalle singole schede e comunque con un limite temporale non superiore ad anni 19, dovrà essere convenzionato l'affitto in misura massima del 10% della SLP prevista (di cui alla L.431/89)”.
- Le destinazioni residenziali e turistiche si equilibrano in maniera armoniosa a Castagneto, che vede una crescita di entrambe.

E.4 Considerazioni sulla salute umana e sulla qualità della vita

Per valutare gli aspetti sulla qualità della vita relativi al RU, sono stati scelti i seguenti 3 indicatori:

QDV1 - Aree pubbliche di interesse comune e per il tempo libero: viene valutata con questo indicatore la presenza di aree che prevedano una fruizione pubblica ed una pubblica utilità, quali ad esempio uffici, sale civiche per assemblee e così via.

QDV2 - Aree per istruzione: questo indicatore segnala la presenza di aree destinate all'istruzione.

QDV3 - Servizi alla persona: per servizi alla persona sono qui intese tutte quelle attività, pubbliche o private, funzionali a soddisfare i bisogni di tutti o di alcune categorie di persone.

A sostegno della fase di commento, si riporta il quadro dei risultati della valutazione degli aspetti relativi alla qualità della vita per le quattro principali frazioni abitate del comune.

Sigla	Indicatore	Marina	Donoratico	Castagneto	Bolgheri
QDV1	Aree pubbliche di interesse comune e per il tempo libero	☺	☺	☺	☺
QDV2	Aree per istruzione	☹	☹	☹	☹
QDV3	Servizi alla persona	☺	☺	☹	☹

Sulla base di questo set di indicatori è possibile giungere alle seguenti considerazioni sugli aspetti relativi alla qualità della vita correlati al RU:

- Vi è una generale attenzione rivolta alla necessità di aree ad uso comune, che si riscontra diffusamente nelle schede.
- Non vi sono previsioni su schede operative relativamente alle aree per l'istruzione.

E.5 Problematicità superate e criticità residue

Dalla fase di valutazione di cui ai primi quattro punti del presente capitolo e dall'analisi dell'iter del processo di formazione del RU emergono alcuni elementi di criticità che sono stati superati ed altri che permangono e per i quali possono prevedersi misure di mitigazione. Riportiamo il quadro sintetico degli indicatori per tutti e quattro gli aspetti valutativi con le modifiche sulle valutazioni di alcuni indicatori a seguito delle considerazioni di cui sopra.

Sigla	Indicatore	Marina	Donoratico	Castagneto	Bolgheri
TER1	Uso del suolo	☹	☹	☹	☹
TER2	Mq edificati	14.450	50.750	3.500	500
TER3	Infrastrutture	☺	☺	☺	☺
TER4	Dotazioni di parcheggi (mq)	113.460	63.600	-	3.950
TER5	Verde urbano (mq)	40.250	51.370	33.900	-

Matrice	Sigla	Indicatore	Marina	Donoratico	Castagneto	Bolgheri
Aria	AMB1	Emissioni da traffico	☹	☹	☹	☹
	AMB2	Emissioni da attività produttive	☹	☹	☹	☹
	AMB3	Copertura ciclabile	☺	☺	☹	☹
Acqua	AMB4	Consumi	☹	☹	☹	☹
	AMB5	Scarichi	☹	☹	☹	☹
	AMB6	Risparmio e riutilizzo acque	☺	☺	☺	☺
Suolo e sottosuolo	AMB7	Superficie impermeabilizzata	☹	☹	☹	☹

Matrice	Sigla	Indicatore	Marina	Donoratico	Castagneto	Bolgheri
	AMB8	Recupero di aree compromesse	☺	☺	☺	☺
Rumore	AMB9	Esposizione al rumore	☺	☹	☹	☹
Rifiuti	AMB10	Produzione	☹	☹	☹	☹
Radiazioni non ionizzanti	AMB11	Esposizione a ELF	☺	☺	☺	☺
	AMB12	Esposizione a SRB	☺	☺	☺	☺
Inquinamento luminoso	AMB13	Illuminazione esterna	☹	☹	☹	☹
Natura	AMB14	Biodiversità	☹	☹	☺	☺
Energia	AMB15	Consumi	☹	☹	☹	☹
	AMB16	Utilizzo di fonti rinnovabili	☺	☺	☺	☺
Rischio	AMB17	Rischio idraulico, geomorfologico e sismico	☺	☺	☺	☺

Matrice	Sigla	Indicatore	Marina	Donoratico	Castagneto	Bolgheri
Sociale	SEC1	Popolazione residente	☺	☺	☺	☺
	SEC2	Spazi di aggregazione	☺	☺	☺	☺
	SEC3	Alloggi edilizia convenzionata	☺	☺	☺	☺
Economia	SEC4	Mercato del lavoro	☺	☺	☺	☺
	SEC5	Offerta turistica e servizi commerciali	☺	☺	☺	☺

Sigla	Indicatore	Marina	Donoratico	Castagneto	Bolgheri
QDV1	Aree pubbliche di interesse comune e per il tempo libero	☺	☺	☺	☺
QDV2	Aree per istruzione	☺	☺	☺	☺
QDV3	Servizi alla persona	☺	☺	☺	☺

Forniamo qui di seguito un elenco degli elementi di criticità con l'indicazione delle eventuali misure di mitigazione.

- A. Le emissioni dovute al traffico autoveicolare rappresentano sempre una potenziale criticità quando le previsioni di nuovi insediamenti residenziali, produttivi, commerciali o turistici, comportano attrazione. In questo RU si denota un'attenzione volta alla mitigazione del problema che si concretizza in misure quali l'adeguata progettazione di aree a parcheggio in zone strategiche e la strutturazione della rete ciclabile a Donoratico e a Marina di Castagneto, dove la conformazione orografica lo consente.
- B. Per quanto riguarda il consumo idrico, gli scarichi nella pubblica fognatura e la capacità di depurazione dei reflui, si rimanda ad una puntuale valutazione dei singoli interventi da effettuarsi consultando il gestore.
- C. Gli interventi di risparmio e di riutilizzo delle acque tramite sistemi come l'uso di reti idriche duali è da prevedersi come mitigazione della criticità generata dall'aumento dei consumi.

- D. Come evidenziato anche all'interno del RU, è opportuno, laddove possibile, ridurre la superficie impermeabilizzata per le opere che lo consentano, come ad esempio i parcheggi, utilizzando pavimentazioni permeabili. E' altresì da valutare l'utilizzo delle acque intercettate dalle coperture per l'uso irriguo, in modo da reimmetterle in circolo in prossimità del punto in cui vi sono state sottratte.
- E. Per quanto riguarda rumore e radiazioni non ionizzanti, dalla presente valutazione sono emerse alcune schede che presentano elementi di attenzione, per le quali è necessaria una verifica puntuale della collocazione degli edifici all'interno delle aree ed un'eventuale stima dell'esposizione dei casi di accertata criticità. In particolare, nella tabella sottostante sono evidenziate le schede che richiedono una particolare attenzione. Con ELF sono indicati i campi elettromagnetici generati dagli elettrodotti, mentre SRB sta per Stazioni Radio Base.

	Marina	Donoratico	Castagneto	Bolgheri
Rumore	-	2 - 7 - 9 - 10 - 14 - 19 - 28 - 29 - 31 - 32	-	-
ELF	-	-	7 - 9	-
SRB	-	22 - 23 - 24	-	-

- F. La problematicità legata all'aumento dell'inquinamento luminoso a seguito degli interventi di realizzazione di nuove strade, parcheggi e riqualificazione di spazi all'aperto può essere superata prevedendo l'utilizzo di punti luce a fascio luminoso direzionale e di regolatori ed attenuatori di flusso luminoso.
- G. La realizzazione di nuova viabilità comporta in alcune situazioni, la divisione di aree attualmente destinate ad agricoltura; tale criticità che può essere superata prevedendo, laddove tecnicamente possibile, la presenza di corridoi percorribili dalla fauna. E' da considerare che non sono interessate aree particolarmente rilevanti da un punto di vista faunistico, con presenza prevalente di animali di piccola taglia, e pertanto possono essere sufficienti dei micro-attraversamenti di diametro inferiore al metro da realizzarsi ad esempio sui terrapieni che ospitano le sedi stradali.
- H. Le problematiche legate all'aumento dei consumi a seguito dei nuovi insediamenti sono mitigate mediante la previsione dell'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e dell'appartenenza alla classe energetica B per le nuove costruzioni.
- I. Particolare attenzione deve essere posta verso il tema del rischio idraulico e geomorfologico: in tal senso, nelle aree individuate dal PAI come a pericolosità molto elevata devono essere effettuate come mitigazione le necessarie operazioni di messa in sicurezza.

- J. Da un punto di vista socio-economico non si rilevano particolari criticità. Vi è infatti un equilibrio tra interventi in ambito residenziale, commerciale e turistico-ricettivo, senza che siano trascurati gli elementi di aggregazione sociale e gli alloggi in edilizia convenzionata.

La componente ambientale, adeguatamente tutelata dagli indirizzi del PS, consente previsioni nel complesso volte alla sostenibilità del RU.

Le politiche sull'edilizia sostenibile e sul ricorso alle fonti rinnovabili di energia, dovrebbero compensare e/o mitigare gli interventi di incremento previsti.

Il consumo di nuovo territorio va ovviamente a decremento della risorsa suolo, mentre possibili incrementi di consumi energetici e della risorsa idrica, potranno essere compensati dalle politiche di risparmio ed efficienza idrica ed energetica.

Gli obiettivi di Piano sono volti ad un incremento e consolidamento della residenza, attraverso un'offerta di una migliore qualità ambientale ed urbana, attraverso politiche di riqualificazione edilizia e degli spazi comuni, nonché di una mobilità sostenibile. Altro aspetto che il Piano favorisce è l'offerta di servizi sociali e di assistenza, fortemente richiesti dalla popolazione

Altri obiettivi di Piano sono volti ad un incremento e consolidamento delle attività economiche in generale (turistiche, commerciali, agricole e produttive), attraverso una riqualificazione dell'offerta (in particolare quella turistico-ricettiva), e la ricerca dell'eccellenza delle produzioni agricole. Queste attività potranno essere trainanti del commercio e dell'artigianato.

E' da evidenziare infine, come il Piano presenti una forte volontà a superare le difficoltà del passato, tipiche di tutti gli strumenti di programmazione territoriale, relative alla gestione. Ebbene, l'utilizzo di strumenti G.I.S, già sperimentati per il PS, consentirà una gestione efficace dello strumento adottato, al fine di seguire e quindi monitorare l'evoluzione degli effetti della programmazione territoriale, e quindi un epocale passaggio da una gestione statica ad una dinamica (in "tempo reale"). La manutenzione, intesa come pratica giornaliera del sistema, consentirà all'amministrazione Comunale di procedere, proprio sulla base alla conoscenza e alla coscienza dell'evoluzione delle situazioni, anche con azioni di rettifica e aggiustamento, proprie, ad esempio, delle varianti.

F. Il Percorso di partecipazione

Ai sensi della L.R. 1/05 e del Regolamento di Attuazione in materia di Valutazione Integrata, in particolare dell'art. 12, la partecipazione è essenziale alla valutazione ed i suoi risultati devono essere presi in considerazione prima che il soggetto competente assuma le proprie determinazioni.

F.1 Forme di Comunicazione ed informazione

In coerenza con quanto previsto dalla L.R. 1/2005, l'Amministrazione comunale ha provveduto a garantire le forme di comunicazione e partecipazione che ha ritenuto idonee al procedimento del Regolamento Urbanistico come descritto di seguito:

- Momenti di Partecipazione interna alle sede amministrativa attraverso Sedute di Giunta e Seduta di Consiglio Comunale.
- Momenti di Partecipazione interna attraverso incontri con i tecnici dell'ufficio di Piano, i tecnici incaricati esterni e i rappresentanti dell'Amministrazione Comunale.
- Momenti di Partecipazione con i soggetti istituzionali mediante incontri con l'U.R.T.A.T.
- Momenti di Partecipazione allargata mediante pubbliche assemblee.
- Momenti di Partecipazione allargata mediante pubbliche assemblee con la presenza di soggetti istituzionali tra i quali i rappresentanti della Regione Toscana.
- Momenti di Partecipazione individuale mediante il recepimento dei contributi dei cittadini, singoli o associati, da parte dell'ufficio tecnico con successiva opportuna valutazione pervenuti in seguito alla Lettera del Sindaco inviata a le famiglie.

Circa le forme di Comunicazione oltre alle varie presentazioni pubbliche e convegni opportunamente segnalati da avvisi pubblici, alla lettera ai cittadini sopra citata, è doveroso citare la pubblicazione, con successiva diffusione generalizzata nel territorio comunale, di un "giornale" del R.U. dove, oltre ad una presentazione del sindaco dell R.U., viene sinteticamente spiegato che cos'è il R.U., la durata delle sue previsioni, la partecipazione e la condivisione dello stesso, la priorità degli interventi e le scelte generali del R.U.

Sono quindi descritti i temi generali del R.U: la Città della Piana -Donoratico- costruire il costruito; la congiunzione Aurelia; il mare e la passeggiata; la cerniera dei servizi; Bolgheri e il ritrovamento della storia; Castagneto e la nuova voglia di abitarlo; la campagna e l'ambiente; il Parco Agricolo.

In tale pubblicazione sono forniti inoltre i recapiti telefonici, internet e gli orari di ricevimento del Garante della Comunicazione così da poterlo facilmente contattare nella necessità di avere maggiori informazioni.

Un'altra forma di partecipazione messa in atto dall'Amministrazione Comunale è stata quella di tipo telematico effettuata attraverso il portale Internet del Comune.

Nella sezione "Pianificazione Urbanistica" oltre ad essere presentato il R.U. con i suoi contenuti e la sua disciplina in generale, sono messi a disposizione del pubblico i documenti preliminari del R.U. (mobilità, geologia, progetto, proposte, valutazione integrata, bozza R.U., modificazioni, previsioni) nei loro stadi di avanzamento. In tale portale sono forniti inoltre recapitati telefonici ed indirizzi di posta telematica dei responsabili di settore. La sezione "News" fornisce notizie su eventi, convegni, pubbliche assemblee, avvisi per garantire quanto più possibile l'informazione dei cittadini.

F.2 I momenti di partecipazione

In seguito all'approvazione del Piano Strutturale, avvenuta il 21/06/07 tutti i cittadini sono stati invitati, tramite una lettera inviata alle famiglie datata 2/08/07 a presentare proposte relative ad esigenze o alla volontà di realizzare interventi conformi con gli obiettivi e gli indirizzi del Piano Strutturale approvato con l'intento di *"proseguire nel percorso di coinvolgimento dei cittadini già avviato per la stesura del P.S."*. In tale lettera sono forniti inoltre recapiti ed orari di ricevimento del Garante della Comunicazione.

Le comunicazioni, da far pervenire entro il 20/10/07, sono state sottoposte ad un attento studio ed hanno costituito il materiale di partenza su cui formulare alcune delle proposte contenute nel R.U.

Precisamente sono prevenute 129 proposte al R.U.

Ognuna di esse è stata individuata nella sua localizzazione geografica ed è stata valutata in termini di pertinenza all'argomento R.U. e coerenza con la legislazione e con la pianificazione sovraordinata, in particolare con la L.R. 1/2005 e col P.S. Qualora pertinente e coerente ne è stata data una opportuna valutazione. Di tali proposte 4 sono risultate non pertinenti, 60 non coerenti, 43 parzialmente coerenti e 22 coerenti. Queste ultime 65 hanno costituito il materiale di partenza per formulare alcune proposte del R.U.

Circa la partecipazione l'Amministrazione Comunale ha inoltre inteso presentare in pubbliche assemblee le proposte del RU, che si sono svolte con il seguente calendario:

- lunedì 21 aprile 2008, presso la sala dei Molini, a Castagneto Carducci
- martedì 22 aprile 2008, presso il centro Diurno, a Donoratico
- mercoledì 23 aprile 2008, presso la sala della Cultura, a Marina di Castagneto
- martedì 29 aprile 2008, presso il centro civico, a Bolgheri
- giovedì 29 maggio, presso la sala dei Molini a Castagneto Carducci

coprendo così i centri del territorio comunale. Nelle occasioni il Sindaco e il progettista hanno esposto alla cittadinanza convenuta gli obiettivi e le finalità, e presentando anche le modalità di attuazione con riferimento alle norme.

In particolare è stata sottolineata la volontà dell'amministrazione di rendere la lettura e l'interpretazione del RU la più semplice possibile "a portata di qualsiasi cittadino"; ciò attraverso numerosissime schede, facilmente riproducibili, riportanti la cartografia, la classificazione dell'edificio, e quindi la normativa applicabile.

Le presentazioni avevano l'obiettivo propedeutico di informazione e di avvio di un dibattito che si sarebbe protratto in seguito nelle fasi più avanzate dell'elaborazione.

L'amministrazione ha comunicato nell'occasione che la proposta di RU sarebbe stata messa a disposizione di tutti sul sito web, prima dell'adozione; inoltre è stato attivato uno "sportello di ascolto" presso il garante dell'informazione. Infine sarà distribuita alle famiglie una pubblicazione contenente i principali aspetti del RU, in forma semplice e di facile comprensione, per aiutare la lettura dello strumento urbanistico.

In sintesi gli incontri hanno evidenziato i seguenti aspetti e problematiche.

Incontro a Castagneto Carducci (21.04.08).

L'assemblea non ha trovato molta partecipazione con una quindicina di cittadini presenti.

I temi principali discussi hanno riguardato la mobilità, la viabilità (la strada dei Piantoni; la strada sopra il campo sportivo prevista dal precedente P.R.G), l'accessibilità, gli standard a parcheggio (i parcheggi in funzione dei residenti alla luce dell'alto afflusso turistico in certi periodi dell'anno), il rapporto pubblico/privato, la tempistica di attuazione, ed infine la partecipazione e la comunicazione.

Incontro a Donoratico (22.04.08).

L'assemblea è stata partecipata e il dibattito articolato. I temi posti dai cittadini hanno riguardato i temi della partecipazione e della comunicazione, la disciplina transitoria, la coerenza con le politiche sull'infanzia ("La città dei bambini"), la viabilità e l'accessibilità ai luoghi di aggregazione sociale (centro scolastico, area servizi), la mobilità, il rapporto pubblico/privato, l'emergenza abitativa, le nuove edificazioni residenziali.

Incontro a Marina di Castagneto (23.04.08).

All'assemblea hanno preso parte circa 10 cittadini. Al termine della presentazione da parte dell'amministrazione, gli argomenti sollevati dagli ascoltatori hanno riguardato principalmente il settore del commercio e le aree da destinarsi a parcheggi o a verde.

In particolare, vengono esplicitati dubbi sull'accentramento dell'area commerciale all'interno della cosiddetta "Cerniera dei servizi" e viene chiesta ed ottenuta una descrizione di maggiore dettaglio delle aree individuate come parcheggio.

Incontro a Bolgheri (29.04.08).

La partecipazione a quest'ultima presentazione pubblica è stata buona (più di 20 persone), anche in considerazione delle ridotte dimensioni geografiche e demografiche della frazione di Bolgheri. Un aspetto che ha destato molto interesse e sollevato un ampio dibattito tra cittadini, amministrazione e progettista, è stato quello relativo alla viabilità. Particolare attenzione è stata dedicata agli esiti e alla riproducibilità della sperimentazione di un senso unico alternato in occasione della marcia per la pace e alla sistemazione della pavimentazione abbinata alla chiusura ad alcune utenze veicolari di parte della viabilità interna al centro storico. E' stata sottolineata la carenza di parcheggi a servizio dell'abitato, necessari per accogliere i turisti, ed è stata inoltre espressa una critica all'idea esposta dal progettista di prescrivere l'utilizzo di materiali specifici nelle manutenzioni, ristrutturazioni e recuperi. Sono state espresse preoccupazioni da parte di alcuni commercianti a cui ha replicato un altro cittadino con la richiesta di tenere in considerazione in modo equo anche le richieste dei residenti.

Seppure non propriamente legata ai temi del RU, è stata anche sollevata la questione della scarsa manutenzione della vegetazione del viale dei cipressi.

Incontro a Castagneto Carducci (29.05.08).

E' stata l'assemblea pubblica conclusiva nella quale l'amministrazione ha presentato la proposta di RU alla cittadinanza, accorsa numerosa.

L'intervento introduttivo del Sindaco ha sottolineato in particolare il percorso di partecipazione, riferendosi alla scelta esterna (inusuale) del Garante della Comunicazione, dei numerosi incontri svolti con gli attori del territorio e con i cittadini, il contributo degli stessi in termini di (126) segnalazioni.

La presenza nelle assemblee pubbliche di numerosi cittadini è prova dell'efficacia degli strumenti di informazione attivati.

La presentazione del progetto di RU, affidata ai professionisti incaricati, ha consentito l'esplicazione delle modalità di lettura degli elaborati e delle norme, ispirata alla trasparenza e all'accessibilità anche dei non addetti ai lavori. Schemi e schede, nonché le modalità attuative, sono state predisposte in maniera da rendere chiare le possibilità d'intervento, peraltro consentite con i titoli abilitativi diretti e snelli, quali la convenzione diretta.

Gli interventi dei cittadini sono stati indirizzati a conoscere le direttive del RU per una migliore qualità della vita, mentre le critiche si sono indirizzate ai sistemi di trasparenze dei rapporti pubblico/privato e ancora sulla insufficiente partecipazione.

Il tema dell'emergenza abitativa è stata sollevata anche da cittadini di colore, che hanno inoltre sottolineato la necessità di offrire servizi e luoghi di aggregazione anche per la comunità non italiana.

La risposta dell'amministrazione ha fatto riferimento all'innalzamento previsto degli standard esistenti (verde, parcheggi, servizi generali e alla persona), con obiettivi che sono perseguibili, in un contesto di sofferenza della finanza pubblica locale, solo in un rapporto con il privato, rapporto che deve essere governato nell'interesse pubblico e con efficaci strumenti di controllo e verifica.

Lo stesso rapporto con i privati consentirà di offrire abitazioni in locazione o in vendita per le sofferenze abitative.

Il piano di accessibilità, che supera il concetto di mobilità, contribuirà ad una maggiore protezione dei centri storici, ed ad una razionalizzazione dei centri recenti.

Per quanto riguarda infine ulteriori momenti di informazione, comunicazione e partecipazione, è previsto l'invio in tutte le famiglie del Comune di una pubblicazione esplicativa, e tutto il materiale predisposto sarà messo a disposizione sul sito internet. Una volta adottato il RU, sarà possibile procedere nelle forme previste delle osservazioni.

Nel processo di partecipazione del R.U. è stato inoltre indetto un incontro a cui sono stati inviati anche alcuni soggetti istituzionali esterni all'amministrazione:

Convegno "Territorio, sviluppo e tutela...nella pianificazione urbanistica di Castagneto Carducci, nel Piano Paesistico regionale", Castagneto Carducci (13.06.08)

Nell'ambito della partecipazione e della discussione del R.U. nel giorno 13 Giugno si è tenuto il convegno "Territorio, sviluppo e tutela...nella pianificazione urbanistica di Castagneto Carducci, nel Piano Paesistico regionale" presso il Teatro Roma a Castagneto Carducci, presente un discreto numero di cittadini..

Tra i relatori sono intervenuti, oltre al Sindaco Fabio Tinti ed al progettista arch. Mario Bartolommei, l'Assessore regionale al territorio e alle infrastrutture Riccardo Conti, il responsabile urbanistica dell'ANCI Toscana Mauro Tarchi, il direttore di Legambiente Toscana Fausto Ferruzza e il garante della comunicazione della Regione Toscana Massimo Morisi. Moderatore è stato il garante della comunicazione del RU, Riccardo Gabriele.

Il convegno, che ha fatto seguito agli incontri precedenti, ha voluto dare un respiro più ampio alla discussione, con una nota politica oltre che tecnica ed un taglio di confronto con altre realtà territoriali, coinvolgendo anche rappresentanti della Regione e dell'ANCI.

La prima parte del dibattito si è quindi incentrata sul tema generale della pianificazione territoriale ed in particolare di quella toscana basata sulla L.R. 1/2005 ed il Piano Territoriale di Coordinamento regionale da poco approvato. La discussione ha affrontato quindi temi quali il concetto di "pianificazione" e il futuro della Toscana; la nozione di "paesaggio" e, connesso ad esso, la "tutela", i "vincoli paesaggistici" ed il ruolo delle soprintendenze; il ruolo delle istituzioni, la "comunicazione" e la "partecipazione".

Nella seconda parte del dibattito sono stati affrontati i temi più specifici legati al P.S. ed al R.U. di Castagneto Carducci: la capacità insediativi ridotta come concertato con la Regione; l'attenzione alla risorsa "suolo", il riuso e le modificazioni del patrimonio edilizio esistente; il territorio rurale e la disciplina dei rispettivi edifici, la decisione di distinguere tra previsioni operative e non operative; l'attenzione alla viabilità ed all'accessibilità del territorio, le edificazioni residue date dal vigente P.R.G.

Un intervento più di dettaglio, sollecitato dalle osservazioni del direttore di Legambiente, ha riguardato la previsione del nuovo polo scolastico nella zona nord di Donoratico e l'offerta di infrastrutture dedicate alla mobilità sostenibile all'interno del nuovo R.U..

Il dibattito, seguito da una platea silenziosa ma interessata, è stato ricco di spunti e di confronti.

F.3 La valutazione dell'efficacia delle azioni di partecipazione

L'amministrazione dal giugno del 2007, data di approvazione del P.S., ha intrapreso con decisione la fase di attuazione del R.U., in coerenza con gli obiettivi del mandato di legislatura, e quindi alle attese della popolazione. La stessa è stata, come è dimostrato dalle numerose opportunità di partecipazione, coinvolta in maniera attiva e soprattutto puntuale, con comunicazioni ed informazioni inviate ad ogni singola famiglia.

L'efficacia dell'azione informativa è dimostrata sia dalle proposte (numerose) avanzate in forma scritta, che dalla soddisfacente partecipazione nelle assemblee, ripetute in varie parti del territorio e che abbiamo documentato.

Gli interventi registrati, in qualunque forma espressi, rilevano una sostanziale condivisione della popolazione rispetto agli obiettivi strategici della governo di questo territorio; il dibattito e i contributi sono stati volti a stimolare l'amministrazione al "fare" e ad operare.

In sintesi il rapporto tra amministrazione e popolazione è da ritenersi nel complesso adeguato ad assicurare efficaci forme di partecipazione, che potranno essere previste anche in fase di gestione e realizzazione del Piano.