

**ADEGUAMENTO NORMATIVO DELLE NORME TECNICHE DI
ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE**

***VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS
DOCUMENTO PRELIMINARE (ART. 22 LR 10/2010)***

Introduzione

La Direttiva Europea 2001/42/CE concernente “la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente naturale” (cosiddetta “Direttiva VAS”) si pone l’obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell’ambiente individuando lo strumento per l’integrazione delle considerazioni ambientali all’atto dell’elaborazione e dell’adozione di piani e programmi, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.

La Direttiva Europea 2001/42/CE è stata pienamente recepita a livello nazionale attraverso il decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 4, che ha modificato ed integrato le disposizioni del testo unico in materia ambientale (decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152).

La Regione Toscana ha invece recepito la norma europea dapprima con le disposizione del titolo II, capo I, della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 e quindi con la legge 12 febbraio 2010, n. 10 che recita “Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza”.

La direttiva europea specifica l’ambito di applicazione della VAS, precisando che per i piani e programmi che determinano l’uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi, la valutazione ambientale è necessaria solo se gli Stati membri determinano, vale a dire qualora l’autorità competente valuti, che essi possano avere effetti significativi sull’ambiente.

Nell’allegato II della direttiva (allegato I del novellato decreto legislativo n. 152/2006) sono individuati i criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi di piani e programmi e, dunque, per valutare l’opportunità di assoggettarli o meno alla procedura VAS.

Tale procedura, denominata di “verifica di assoggettabilità alla VAS”, è svolta, a livello nazionale, secondo le modalità definite dall’art. 12 del decreto legislativo 152/2006 e, a livello regionale, secondo le indicazioni di cui all’articolo 22 della legge regionale n. 10/2010.

Tale procedura prevede l’elaborazione di un Documento Preliminare della proposta di adeguamento normativo delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico vigente, contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull’ambiente e sulla salute derivanti dall’attuazione dell’adeguamento della NTA stesso.

Pertanto nel presente Documento Preliminare, a partire dalle caratteristiche dell’adeguamento normativo delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico vigente proposto, è stata valutata l’interazione delle proposte di modifica con altri strumenti di programmazione e pianificazione vigenti a livello comunale e sovracomunale, ed è stato descritto l’impatto dell’intervento stesso sulle componenti ambientali suolo, sottosuolo, acqua e aria, sul sistema di mobilità ed accessibilità all’area e sulla funzionalità dei servizi urbani ed extraurbani, nonché sull’utilizzazione delle risorse naturali.

La procedura prevede che il soggetto proponente trasmetta il Documento Preliminare all’Autorità competente per la decisione circa l’assoggettabilità del piano o programma a VAS.

Attraverso il procedimento di verifica, l’Autorità competente accerta se le modifiche dell’adeguamento normativo delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico vigente determinano o meno impatti significativi sull’ambiente, con la possibilità di rimandare l’adozione all’effettuazione della Vas o deliberare l’esclusione sulla base di specifiche prescrizioni.

Le conclusioni del provvedimento di verifica sono rese pubbliche attraverso pubblicazione sui siti del Comune.

A tale proposito si ricorda che, con deliberazione della Giunta Comunale n. 9 del 17/01/2013 è stata individuata quale “Autorità competente” la Giunta Comunale e quale “Autorità procedente” il Consiglio Comunale per le procedure di VAS dei piani e programmi di approvazione comunale.

Premessa

Il presente documento costituisce parte integrante della procedura di adeguamento normativo delle N.T.A. del R.U. vigente ai sensi dell'art.17 della L.R. 1/2005, in quanto "Documento preliminare" di cui all'art. 22 e all'allegato 1 della L.R. 10/2010

Nel caso specifico la variante urbanistica ha per oggetto l'adeguamento normativo delle N.T.A. del R.U. vigente.

La Valutazione Ambientale Strategica

L'adeguamento normativo delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico vigente di cui si tratta risulta sottoposta a verifica di assoggettabilità a VAS per effetto dell'art. 5, comma 3, lettera c) della L.R. 10/2010.

Si è ritenuto di redigere il presente documento che illustra l'adeguamento normativo delle N.T.A. del R.U. vigente e contiene le informazioni e i dati necessari per l'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente, secondo i criteri individuati nell'allegato 1 della legge regionale 10/2010.

L'adeguamento normativo delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico vigente definisce il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti, pertanto il procedimento amministrativo dell'adeguamento normativo delle N.T.A. del R.U. in oggetto, risulta soggetto a verifica di assoggettabilità a VAS.

Il processo di valutazione verrà condotto analizzando in modo approfondito quelle modifiche o innovazioni che possono produrre sensibili effetti di valenza territoriale, ambientale, economica e sociale.

La valutazione contiene la definizione del quadro analitico in cui si colloca l'adeguamento normativo delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico vigente, gli scenari di riferimento e gli obiettivi che ci si prefigge di raggiungere.

In linea generale la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS evidenzia la congruità delle scelte della pianificazione nei confronti degli obiettivi di sostenibilità del Piano Strutturale e le possibili sinergie con altri strumenti di pianificazione territoriale e di settore, nonché la partecipazione nella forma individuata, alle scelte di governo del territorio. Il processo di valutazione individua la proposta di elaborazione del piano, gli impatti potenziali e le misure di mitigazione e compensazione che devono essere recepite dallo stesso strumento urbanistico.

Caratteristiche dell'adeguamento normativo delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico vigente

La variante al Regolamento urbanistico ex. Art. 17 Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005, n.1, finalizzata alla adeguamento normativo delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico vigente, ha per obiettivo principale il miglioramento dell'efficienza dell'azione amministrativa in termini qualitativi, ambientali e socioeconomici di governo del territorio integrati con il nuovo quadro di riferimento normativo intervenuto successivamente all'approvazione del Regolamento Urbanistico (approvato con DCC n. 2 del 27.01.2009).

La proposta di adeguamento normativo delle N.T.A. del R.U. vigente redatta dai tecnici interni dell'Area 5 Governo del Territorio e Sviluppo Economico, ha avuto come obiettivo le seguenti azioni:

- offrire una tipologia turistico - ricettiva più articolata ed aderente alle nuove esigenze degli utenti maturate negli ultimi anni coniugando la tutela dei valori ereditati dal passato con una attenta programmazione dell'attività turistica che tenga conto del livello di sostenibilità degli usi associati alle varie categorie di risorse;
- rispondere a necessità familiari, tenendo conto della salvaguardia generale delle caratteristiche dei fabbricati esistenti e senza incrementi di carico urbanistico determinabili dalla realizzazione di nuove unità immobiliari da destinare alla residenza;
- migliorare l'utilizzo del patrimonio edilizio esistente;

- correggere alcuni errori materiali riscontrati nell' articolato normativo ed apportare chiarimenti interpretativi e piccole modifiche ad altre parti delle NTA del RU, a fronte della necessità manifestatasi nella gestione delle norme in questione, senza modifica dei parametri quali/quantitativi.
- correzioni delle definizioni con lo scopo di allinearle al linguaggio usato nella normativa di riferimento regionale ovvero con la finalità di aumentarne il grado di comprensibilità e quindi facilitarne la loro applicazioni nella pratica.
- eliminazione di riferimenti ripetitivi alle norme di leggi (statali e regionali).
- Estensione a tutto il territorio comunale dell'applicazione delle norme inerenti disposizioni in materia di qualità energetica e di edilizia sostenibile relativamente agli interventi di sostituzione edilizia, ristrutturazione urbanistica e nuova edificazione.

Le caratteristiche del vigente Regolamento Urbanistico di Castagneto Carducci e, nello specifico, le modifiche inerenti l'adeguamento normativo delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico vigente, risultano illustrati nella documentazione tecnico-amministrativa di supporto.

A questo proposito appare comunque opportuno specificare ed evidenziare quanto segue:

Il Regolamento Urbanistico, successivamente alla definitiva approvazione e quindi alla efficacia, costituirà riferimento per la redazione e approvazione dei progetti edilizi e urbanistici.

Il Regolamento Urbanistico non determina influenza con altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente sovraordinati e, in conformità alle indicazioni del Piano Strutturale, riguardo al generale perseguimento di obiettivi inerenti lo sviluppo sostenibile, tiene in debito conto le considerazioni ambientali prevedendo esplicitamente una limitazione delle possibilità di intervento rispetto a quanto consentito dal Regolamento Urbanistico vigente.

E' pertanto logico che non si evidenzino problemi relativamente agli aspetti ambientali, territoriali e paesaggistici e che l'adeguamento normativo delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico vigente proposto non rivesta alcun rilievo in relazione a piani o programmi inerenti la attuazione della normativa europea nel settore ambientale.

Fermo restando che l'adeguamento normativo delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico vigente in questione non incrementa la possibilità di realizzare interventi rispetto a quanto già previsto dal Regolamento Urbanistico, occorre precisare che le previsioni oggetto di modifica riguardano, comunque, interventi di edilizia privata e, quindi, completamente a carico dei soggetti interessati.

Il presente adeguamento normativo delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico nasce dalla necessità di apportare alcune limitate modifiche soprattutto di carattere interpretativo alle NTA vigenti e di adeguamento alle nuove esigenze maturate dall'approvazione del medesimo, senza apportare modifiche rilevanti nella sua impostazione generale.

Le principali modifiche risultano meglio evidenziate nella relazione tecnica alla proposta di adeguamento normativo delle N.T.A. del R.U. vigente che qui si intendono integralmente richiamate.

Soggetti competenti in materia ambientale

Come evidenziato nei paragrafi precedenti, il presente adeguamento normativo delle N.T.A. del R.U. vigente risulta finalizzato ad un modesto adeguamento, delle possibilità di trasformazioni edilizie e urbanistiche nel territorio comunale.

Le modifiche proposte per la normativa di Regolamento Urbanistico presentano pertanto una conformità al Piano Strutturale, al Piano Territoriale di Coordinamento e al Piano di Indirizzo Territoriale.

Verifica di coerenza rispetto agli strumenti della pianificazione territoriale e agli atti di governo del territorio che interessano lo stesso ambito territoriale

L'atto di governo del territorio vigente ha disegnato il possibile sviluppo del Comune partendo dagli obiettivi strategici del Piano Strutturale.

La valutazione intende sottoporre a verifica di coerenza le modifiche dell'articolato normativo introdotte rispetto ai piani e programmi di seguito elencati:

Piano di Indirizzo Territoriale approvato con Delibera del Consiglio Regionale Toscana 24 Luglio 2007, n.72, in vigore dal 17 Ottobre 2007 ed implementato con la disciplina Paesaggistica PIT /PPR;

Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Livorno approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 52 in data 25.03.2009;

Piano l'Assetto Idrogeologico (PAI);

Piano Strutturale approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 38 del 21.06.2007

Piano Indirizzo Territoriale ed implementazione paesaggistica (PIT/PPR) L.R.T. 1/05 e relativi Regolamenti di attuazione

Nel PIT/PPR, adottato con Delibera CR n. 32 del 16 giugno 2009, la disciplina paesaggistica è integrata nella Disciplina del PIT vigente.

Gli obiettivi specifici dell'adeguamento normativo delle N.T.A. del R.U. vigente risultano coerenti con gli obiettivi del Piano Strutturale e i metaobiettivi del Piano di Indirizzo Territoriale.

Con la modalità della ricognizione tecnica comparativa, sono state valutate le coerenze tra ciascun articolo del Regolamento Urbanistico modificato (che non sia di mera correzione materiale) con quanto previsto nel Piano di Indirizzo Territoriale.

Le modifiche introdotte nell'articolato normativo del Regolamento Urbanistico non mutano il quadro ricognitivo e prescrittivo delle aree .

L'analisi comparativa ha riguardato anche i contenuti dell'Allegato A – Elaborato 2 Sezione3 - Ambito n°22 - Maremma settentrionale *Funzionamenti, dinamiche, obiettivi di qualità, azioni prioritarie.*

Obiettivi dell'adeguamento delle NTA al RU	Obiettivi, azioni e prescrizioni del PIT
<p>- Offrire una tipologia turistico - ricettiva più articolata ed aderente alle nuove esigenze degli utenti maturate negli ultimi anni coniugando la tutela dei valori ereditati dal passato con una attenta programmazione dell'attività turistica che tenga conto del livello di sostenibilità degli usi associati alle varie categorie di risorse.</p>	<p>La pianificazione comunale, anche in riferimento ai contenuti del PTC:</p> <ul style="list-style-type: none"> - adotta misure per tutelare le emergenze e valorizzare i siti, anche attraverso opportune sistemazioni che ne consentano la fruizione per attività compatibili; - promuove azioni di coordinamento delle politiche culturali e territoriali capaci di coniugare la tutela dei valori ereditati dal passato con una attenta programmazione dell'attività turistica che tenga conto del livello di sostenibilità degli usi associati a tali risorse; - prevede che le installazioni tecnologiche e di impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative in contesti urbani storici avvenga solo senza alterare la percezione visiva dei caratteri architettonici peculiario comunque di valore storico e identitario; - dispone per tutti i centri e nuclei insediativi, indipendentemente dalla destinazione d'uso, che nuove addizioni insediative, ove consentite, siano adiacenti al perimetro urbano al fine di una migliore utilizzazione della dotazione infrastrutturale e della definizione e qualificazione dei margini urbani, usando particolare attenzione al rapporto visuale fra margine dell'edificato e contesto rurale che ne costituisce l'immediato intorno; - dispone misure volte ad evitare che l'introduzione di attività ricettive non vada a sminuire il valore storico culturale del territorio. <p>Al fine della salvaguardia dell'alto valore identitario e paesaggistico delle strutture storiche del paesaggio agrario, le politiche ambientali e territoriali coordinate promuovono, con i propri strumenti alle diverse scale, interventi sul recupero di tali strutture e promuovono l'economia rurale legandola a circuiti integrati di fruizione turistica e didattico formativa, nel rispetto della tipologia edilizia e della struttura agricola tradizionale, anche favorendo la creazione di</p>

Obiettivi dell'adeguamento delle NTA al RU	Obiettivi, azioni e prescrizioni del PIT
	<p>piccole attività di trasformazione e vendita prodotti.</p> <p>Le politiche di settore coordinate, con i propri strumenti alle diverse scale, di concerto e in sinergia: - promuovono ed incentivano la conservazione dei caratteri naturali e ambientali presenti e sostengono la valorizzazione turistica di tali risorse;</p> <p>Cap. 7.2.1. del documento di piano - <i>La Toscana dell'attrattività e dell'accoglienza</i></p> <p>Designiamo così il primo dei sistemi funzionali. 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. E' questa una esigenza che scaturisce dal nuovo scenario economico della globalizzazione ma è anche un principio guida per una comunità che vuol vivere nella contemporaneità con tutte le contraddizioni ma anche con tutte le opportunità che attraverso questa si determinano.</p> <p>Attrarre significa avere specificità, risorse e qualità che hanno un valore riconoscibile nel resto del mondo; significa non solo essere competitivi sul mercato delle merci, dei servizi e degli investimenti, ma anche visibili nell'area della cultura, dell'ambiente, del paesaggio, della società e della politica e, più in generale, delle diverse aree dell'agire umano, non solo a fini economici e produttivi.</p> <p>Ed oggi, in una economia fatta sempre di più di immaterialità non è importante solo produrre beni e servizi ma anche modelli culturali e contesti sociali in cui la produzione assume e porta con sé valori simbolici di grande importanza nello scenario globale che altrimenti rischia di essere formato solo da produzioni e stili di vita standardizzati e irriconoscibili nel loro specifico territoriale.</p> <p>L'attrazione è quindi non solo una politica di rilievo economico, sia che si riferisca ai turisti o agli investitori stranieri, ai compratori di prodotti e servizi locali o agli studenti e ricercatori delle università e dei centri di eccellenza, ai lavoratori e alle famiglie straniere, ma è una politica globale che punta a fare della Toscana un luogo di eccellenza, di qualità e di vivibilità.</p> <p>Il territorio è un elemento importante e in qualche caso risolutivo della capacità di attrazione della regione. Non solo in quanto risorsa di qualità che, in quanto tale, dà alla regione un alto livello di riconoscibilità con i simboli del proprio passato (le città, l'arte e i beni culturali) e con le acquisizioni del proprio presente (il paesaggio, la cultura e il saper fare, la civiltà delle comunità locali, etc.), ma anche in quanto capacità di governo che punta a tenere insieme, in maniera equilibrata, la modernità e la vivibilità individuale e collettiva di chi vive e lavora in Toscana.</p> <p>La capacità di esportare beni e servizi ad alto valore aggiunto e ad alto contenuto di conoscenza e di creatività, la capacità di far convergere flussi di turismo che richiede servizi e risorse di qualità, la capacità di attrarre cervelli sia nella fase formativa che in quella della ricerca, la capacità di attrarre capitali produttivi e di integrare nella comunità locale risorse lavorative che vengono dai più disparati luoghi e culture del mondo: sono tutti elementi che denotano una capacità attrattiva della regione che deve essere sempre più sviluppata.</p> <p>Sia che si tratti di facilitare aggregazioni territoriali e reti di interscambio fra luoghi della produzione e della ricerca, sia che si tratti di pianificare e</p>

Obiettivi dell'adeguamento delle NTA al RU	Obiettivi, azioni e prescrizioni del PIT
	<p>progettare luoghi per un turismo più sostenibile più qualificato, sia che si tratti di facilitare l'arrivo, la permanenza e l'impiego di "cervelli" e "capitali" che vogliono operare in regione; in tutte queste azioni una cultura di governo del territorio favorevole allo sviluppo può essere di sostegno a questi processi.</p> <p>Ma una politica che favorisce l'attrattività della regione e delle singole realtà locali deve coniugarsi a specifiche strategie per l'accoglienza. Non si può puntare sull'attrattività, sull'apertura verso il mondo e poi sviluppare atteggiamenti che di fatto esprimono chiusura e incapacità di accoglienza di tutto ciò che è diverso e di tutto ciò che "viene da fuori". Non si tratta solo dell'accoglienza dei flussi di immigrazione ma di accogliere, in senso positivo, molte delle diversità che vengono dall'ingresso di imprenditori e di capitali esterni, da persone che giungono da fuori a studiare o a fare turismo e da modelli culturali e stili di vita e di conoscenza che non sono tradizionali nel modo di essere delle comunità locali.</p> <p>Accogliere significa riconoscere le differenze, cercare di comprenderle e sviluppare un atteggiamento positivo di interscambio e di apertura. Significa essere disposti a fare i conti con le "novità" e aumentare le sedi e le occasioni di vero confronto, escludendo nel contempo, come fenomeni di uno stesso difetto di approccio, eccessi di subalternità o di superiorità che non facilitano il confronto culturale.</p> <p>Accogliere significa, in termini di pianificazione territoriale, pensare ad includere in maniera soddisfacente ed efficiente chi viene da fuori. Mettersi da quel punto di vista e prevedere le esigenze strutturali, di servizio e di supporto che emergono da parte di chi non vive ed opera abitualmente nel contesto locale o di chi, pur interessato a farlo per un periodo più o meno lungo, non si è ancora inserito in maniera stabile.</p> <p>Per i lavoratori e gli studenti occorrerà pensare in primo luogo alla casa, ai trasporti e ai servizi locali; per gli imprenditori a sistemi di servizi all'impresa efficienti e a processi localizzativi e autorizzativi semplici, veloci e trasparenti; per i turisti sarà di particolare rilievo la qualità dei servizi culturali e di benessere insieme ad un sistema ricettivo e di ristorazione capace di sviluppare personalizzazione e ricercatezza a fronte di un prezzo affidabile ed adeguato.</p> <p>Il territorio deve quindi diventare attrattivo e accogliente favorendo e supportando così quell'apertura della Toscana che rappresenta un obiettivo primario per il recupero di dinamismo e di qualità nel nuovo contesto competitivo a scala globale.</p> <p>All'interno di questo sistema funzionale assume una significativa importanza considerare nello specifico il capitale naturale legato al territorio, alle aree naturali, al paesaggio rurale. Si tratta di un fattore specifico di attrattività e di accoglienza della Toscana, dove assume un ruolo fondamentale la politica agricola, la manutenzione diffusa del territorio, il recupero e la manutenzione del paesaggio, anche in aree meno note per i valori paesaggistici, il sistema ambientale nel suo complesso, le strutture dedicate alla mobilità sostenibile ed a soddisfare bisogni e stili di vita che siano improntati alla leggerezza dell'impronta e non ad impatti e pressioni sempre maggiori o difficilmente reversibili.</p>
Riqualificazione della città esistente, limitando al massimo le nuove	Uno dei metaobiettivi posti dal PIT è quello di: sostenere la qualità della e nella "città toscana". Pertanto la Regione adotta misure premianti per programmi integrati finalizzati al recupero edilizio e alla riqualificazione e

Obiettivi dell'adeguamento delle NTA al RU	Obiettivi, azioni e prescrizioni del PIT
addizioni urbane che generano consumo di nuovo suolo	rivitalizzazione di porzioni consistenti del tessuto urbano
Tutela delle caratteristiche storiche e morfologiche delle aggregazioni di edifici e delle relazioni fra edifici e aree scoperte di pertinenza nel tessuto urbano e nel territorio aperto e rurale in edifici non soggetti a particolari tutele;	<p>Per integrare e qualificare la Toscana come “città policentrica” i comuni dovranno darsi regole che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; <p>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 e d’imprenditoria manifatturiera, rurale e commerciale oltre che nei servizi alle attività di welfare e all’impresa.</p> <p>In particolare per quanto concerne gli obiettivi di qualità è necessario prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il mantenimento della discontinuità dell’edificato quale valore identificativo; - la tutela dei centri antichi e degli aggregati nella loro configurazione storica, estesa all’intorno territoriale ad essi adiacente a la salvaguardia della loro integrità storica e culturale e delle visuali panoramiche da essi offerte; - la tutela del patrimonio diffuso di architetture storiche costituito da castelli, ville e giardini, edifici rurali di grande valore, edifici e complessi religiosi; - la tutela del patrimonio diffuso di architetture storiche costituito da castelli, ville e giardini, edifici rurali di grande valore, edifici e complessi religiosi; - la 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; <p>A tale fine gli atti di governo del territorio prevedono le seguenti azioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - individuano e, per quanto di competenza, sottopongono a specifica disciplina di tutela le aree agricole a corona degli insediamenti e la relazione tra gli usi del suolo e la maglia agraria tradizionale, favorendo l’uso agricolo del suolo; - dispongono che la progettazione degli assetti urbani risulti coerente con le regole insediative storiche e che sia specificatamente controllata la qualità progettuale delle addizioni insediative nonché la dimensione d’intervento in rapporto alla consistenza dell’insediamento esistente; - la valorizzazione del sistema dei castelli e delle ville storiche di pregio architettonico, eventualmente attraverso la creazione di appositi percorsi;
Miglioramento della qualità degli interventi	Al fine di mantenere e consolidare la corrispondenza fisica e simbolica tra la centralità spaziale e storica dei luoghi e le funzioni di rilevanza identitaria che

Obiettivi dell'adeguamento delle NTA al RU	Obiettivi, azioni e prescrizioni del PIT
edilizi e urbanistici di recupero e di trasformazione sotto il profilo morfologico funzionale e delle dotazioni di servizi per la popolazione residente	essi rivestono per la collettività negli insediamenti urbani della Toscana, gli strumenti della pianificazione territoriale garantiscono il permanere di funzioni socialmente e culturalmente pubbliche negli edifici, nei complessi architettonici e urbani, nelle aree di rilevanza storico-architettonica e nel patrimonio immobiliare che hanno storicamente coinciso con una titolarità o funzionalità pubblica, e dispongono il recupero e la valorizzazione delle aree e degli edifici demaniali dismessi mediante strategie organiche che privilegino finalità di pubblico interesse, esigenze e funzioni collettive e di edilizia sociale, e attività orientate all'innovazione e all'offerta culturale, tecnico-scientifica e formativa.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provincia di Livorno

Il Piano strutturale d'Area vigente è stato formato in conformità al Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Livorno, vigente al momento della formazione del Ps medesimo. La Provincia ha approvato successivamente un nuovo Ptc. (approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 231 in data 11.12.2008);

Nell'ambito delle attività di valutazione della variante al RUC, sono stati confrontati gli obiettivi della variante con gli obiettivi e le azioni del nuovo Ptcp.

L'interventi proposti con la variante risultano coerenti con il PS e con gli obiettivi e le azioni del nuovo Ptcp.

Obiettivi della adeguamento normativo delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico vigente	Obiettivi, azioni e prescrizioni del Ptcp
offrire una tipologia turistico - ricettiva più articolata ed aderente alle nuove esigenze degli utenti maturate negli ultimi anni coniugando la tutela dei valori ereditati dal passato con una attenta programmazione dell'attività turistica che tenga conto del livello di sostenibilità degli usi associati alle varie categorie di risorse.	<p><i>Per Il sistema funzionale del turismo</i></p> <ul style="list-style-type: none"> · Favorire negli strumenti urbanistici i processi e gli interventi di riqualificazione delle strutture ricettive esistenti subordinando agli ampliamenti ricettivi la realizzazione di servizi comuni e di dotazioni impiantistiche in quantità di superficie utile sufficiente a qualificare la struttura ricettiva per accoglienza destagionalizzata e in caso di soli ampliamenti per servizi e dotazioni impiantistiche mediante incentivi premializzanti in termini volumetrici o di abbattimento di oneri di urbanizzazione. · Salvaguardare il ruolo dell'imprenditore agricolo professionale contrastando previsioni urbanistiche di modificazioni delle destinazioni d'uso non agricole nelle zone rurali favorendo processi di avvio di nuove iniziative imprenditoriali agrituristiche in capo all'imprenditore professionale agricolo e complementari alla conduzione del fondo. Contestualmente promuovere un percorso di valutazione sull'inserimento dell'impresa turistica nel segmento del turismo verde. · Avviare processi di analisi e di studio specifici sull'accessibilità e sulla mobilità in relazione al sistema turistico e fra questo e i luoghi degli eventi e della cultura · Elaborare un programma per l'individuazione di sinergie per l'attivazione di

<p>Obiettivi della adeguamento normativo delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico vigente</p>	<p style="text-align: center;">Obiettivi, azioni e prescrizioni del Ptcp</p>
	<p>processi di integrazione tra i servizi interni e quelli esterni a ciascuna struttura ricettiva</p> <ul style="list-style-type: none"> · Monitorare costantemente la qualità ambientale dei luoghi turistici e avviare un programma di individuazione degli insediamenti privi di impianti di depurazione delle acque reflue. · Attrezzare i luoghi della qualità e della percezione paesistica identitaria. · Favorire un processo di interazione e integrazione del turismo con la nautica da diporto · Attivare processi di integrazione paesistica delle nuove strutture.
	<p>Per il sistema funzionale degli insediamenti art. 33:</p> <p>D. subordinare l'ulteriore impegno di suolo alla esplicita ed esaustiva dimostrazione, effettuata alla scala territoriale – comunale o sovracomunale - significativa in relazione alla tipologia ed alla dimensione degli interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - delle specifiche esigenze che si intendono soddisfare; - della non sussistenza di alternative di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti; - delle modalità con cui gli interventi previsti concorrono alla riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali nel loro insieme nonché alla prevenzione ed al recupero di specifiche situazioni di degrado ambientale e funzionale,
<p>Mantenimento della residenza stabile nel territorio aperto, delle attività agricole qualificate, privilegiando quelle meno idroesigenti; Corretto inserimento nel patrimonio edilizio esistente</p>	<p>Per il sistema agricolo il Ptcp individua tra gli altri i seguenti obiettivi prestazionali (art. 37):</p> <ul style="list-style-type: none"> - limitare l'introduzione di funzioni in antitesi nel territorio rurale mediante destinazioni d'uso diverse dalla funzione agraria e favorendo il ruolo multifunzionale dell'imprenditore agricolo professionale con attività complementari a quella aziendale; - contrastare il processo di frammentazione fondiaria generato dalle posizioni di rendita e di valorizzazione connesse all'incremento di residenza turistica sconnessa dall'attività agricola; - salvaguardare le risorse genetiche autoctone; - favorire il ruolo di presidio ambientale della presenza umana nelle zone più marginali <p>Dal punto di vista di tutela della risorsa idrica l'obiettivo è quello di porre:</p> <ul style="list-style-type: none"> - attenzione alle problematiche di approvvigionamento idrico, per la manifesta criticità idrica, con specifica valutazione del carico sostenibile per interventi di diverso uso del suolo (agricolo, industriale, residenziale, turistico) e per contrastare efficacemente i fenomeni di ingressione del cuneo salino con controllo dei prelievi dai pozzi per uso irriguo ed industriale
<p>Riqualificazione della città esistente, limitando al massimo le nuove addizioni urbane che generano consumo di nuovo suolo</p>	<p>Per il sistema funzionale degli insediamenti fra gli obiettivi prestazionali art. 33 è indicato quello di:</p> <p>E. promuovere l'evoluzione qualitativa ed il pieno utilizzo del patrimonio edilizio esistente - residenziale, produttivo, turistico, di servizio - in relazione sia alla tipologia funzionale che al contesto nel quale è inserito e l'adozione di tecniche edilizie ed impiantistiche in grado di contenere i</p>

<p>Obiettivi della adeguamento normativo delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico vigente</p>	<p style="text-align: center;">Obiettivi, azioni e prescrizioni del Ptcp</p>
	<p>consumi energetici ed idrici, gli effetti conseguenti alla impermeabilizzazione del suolo ed, in generale i costi di gestione e di manutenzione;</p> <p>F. superare le contrapposizioni fra aree centrali e periferiche con interventi finalizzati alla equilibrata integrazione delle componenti insediative e sociali ed alla rimozione dei fattori di degrado edilizio ed urbanistico, privilegiando interventi che favoriscano la sostenibilità ambientale e sociale anche attraverso la riqualificazione del patrimonio edilizio sotto il profilo del minor consumo di risorse energetiche ed idriche e dei minori costi di manutenzione e gestione;</p> <p>Per l'uso della risorsa città sono individuati (art. 81) tra gli altri i seguenti criteri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - subordinare ogni previsione di nuova edificazione, di ristrutturazione urbanistica ed edilizia al rispetto di predeterminati requisiti di qualità urbana, ambientale, edilizia e di dotazione di servizi determinati attraverso processi di valutazione che considerino gli effetti a carico di tutte le risorse essenziali ed in particolare: <ul style="list-style-type: none"> o alla individuazione delle esigenze di riqualificazione e/o di superamento di situazioni di degrado, fra quelle accertate dagli strumenti di pianificazione o dagli atti di governo del territorio, che esse devono concorrere a risolvere e superare; o alla definizione di stabili confini fra il territorio edificato e quello rurale, salvaguardando e valorizzando gli spazi liberi contigui agli insediamenti esistenti
<p>Tutela delle caratteristiche storiche e morfologiche delle aggregazioni di edifici e delle relazioni fra edifici e aree scoperte di pertinenza nel tessuto urbano e nel territorio aperto e rurale</p>	<p>Per il sistema funzionale degli insediamenti fra gli obiettivi prestazionali art. 33 è indicato quello di:</p> <p>J. recuperare uno stabile equilibrio tra gli insediamenti ed territorio aperto, tutelando le discontinuità fisiche ancora esistente come elemento di reciproca qualità e di salvaguardia attiva dei valori paesaggistici, definendo i confini urbani mediante la individuazione di aree da destinare al sistema del verde e di ambiti nei quali intervenire con criteri di riqualificazione paesaggistica e di superamento delle situazioni di degrado urbanistico degli insediamenti;</p> <p>Per l'uso della risorsa città sono individuati (art. 81) tra gli altri i seguenti criteri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - subordinare ogni previsione di nuova edificazione, di ristrutturazione urbanistica ed edilizia al rispetto di predeterminati requisiti di qualità urbana, ambientale, edilizia e di dotazione di servizi determinati attraverso processi di valutazione che considerino gli effetti a carico di tutte le risorse essenziali ed in particolare: - al rispetto dei valori territoriali, paesaggistici, urbanistici e edilizi riconosciuti mediante l'adozione di modalità progettuali coerenti con il contesto nel quale vengono realizzate
<p>Miglioramento della qualità degli interventi edilizi e urbanistici di recupero e di trasformazione sotto il</p>	<p>Per l'uso della risorsa città sono individuati (art. 81) tra gli altri i seguenti criteri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - subordinare ogni previsione di nuova edificazione, di ristrutturazione urbanistica ed edilizia al rispetto di predeterminati requisiti di qualità urbana, ambientale, edilizia e di dotazione di servizi determinati

<p>Obiettivi della adeguamento normativo delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico vigente</p>	<p style="text-align: center;">Obiettivi, azioni e prescrizioni del Ptcp</p>
<p>profilo morfologico funzionale e delle dotazioni di servizi per la popolazione residente.</p>	<p>attraverso processi di valutazione che considerino gli effetti a carico di tutte le risorse essenziali ed in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ all'uso di modalità e tipologie insediative che consentano risparmi nel consumo di suolo, il contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, la ricostituzione e la tutela delle riserve idriche e di tecnologie e di criteri progettuali che favoriscano il risparmio energetico, l'uso di energie rinnovabili, il risparmio di risorse idriche; ○ alla promozione, negli interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, della contemporanea presenza delle diverse tipologie abitative (in proprietà, destinate alla locazione, di edilizia residenziale sociale), ove possibile anche a livello di edificio, quale fattore sostanziale per assicurare la coesione sociale; ○ alla promozione del recupero urbanistico degli agglomerati cresciuti in modo non strutturato e disperso, dotandoli di una identità propria e collettiva e di adeguati servizi, tutelando gli spazi residui prevedendo, ove necessario l'attivazione di interventi di trasformazione e ristrutturazione urbana;

Piano l'Assetto Idrogeologico (PAI)

L'adeguamento normativo delle N.T.A. del R.U. vigente in formazione persegue l'obiettivo specifico di riduzione dell'esposizione della popolazione da eventi esondativi e dal rischio geomorfologico evidenziati nelle indagini del Piano strutturale e del Regolamento Urbanistico.

Non appartiene all'ambito del presente adeguamento normativo delle N.T.A. del R.U. vigente, l'adeguamento formale e non sostanziale del Regolamento urbanistico alle previsioni del PAI.

Piano di zonizzazione acustica

L'adeguamento normativo delle N.T.A. del R.U. vigente non muta il quadro ricognitivo e prescrittivo del Piano di Zonizzazione Acustica vigente.

Piano Strutturale approvato

Indirizzi degli interventi sul territorio a carattere generale

Gli indirizzi d'intervento sul territorio, specificati per ogni sistema e sottosistema, sono i seguenti:

- Ripristino e miglioramento della qualità ambientale e urbana;
 - Miglioramento della dotazione di servizi, impianti ed infrastrutture nella città consolidata;
 - Adeguamento del patrimonio edilizio esistente anche ai nuovi utilizzi previsti dal piano;
 - Tutela e Valorizzazione – Restauro- Risanamento – Ristrutturazione Edilizia
 - Categoria di indirizzo finalizzata ad un complesso di azioni volte essenzialmente alla salvaguardia e al recupero;
- in particolare:
- Conservazione dei caratteri del paesaggio - naturale ed agrario- e del tessuto insediativo
 - Ripristino e valorizzazione dei beni archeologici; con integrazione di attività compatibili
 - Valorizzazione delle caratteristiche ambientali e urbane con l'integrazione di attività compatibili;

Art. 4 Destinazioni d' uso

Le destinazioni d'uso sono definite secondo le classi di attività sottoelencate.

Per cambiamento di destinazione d'uso di un'area, di un edificio o parte di esso -anche se effettuato senza esecuzione di opere edilizie- si intende la modificazione della classe di attività elencata nel presente articolo. Il Regolamento Urbanistico potrà indicare, all'interno delle destinazioni d'uso ulteriori differenziazioni che comportano cambiamento

Residenza

Edifici residenziali, inclusi gli spazi/annessi di pertinenza.

Attività ricettive sono quelle definite e consentite dalla Legge Regionale 23 marzo 2000 n. 42 e così suddivise:

- a) Alberghi e residenze turistico - alberghiere (alberghi, pensioni, locanda).
- b) Case per ferie, ostelli per la gioventù, affittacamere, case o appartamenti per vacanze, residence.
- c) Campeggi, parchi vacanza, villaggi turistici e aree di sosta.
- d) Stabilimenti balneari.

Attività produttive

Attività di produzione e trasformazione di beni, attività di deposito e stoccaggio e attività di servizio alle imprese.

Sono inclusi gli spazi di supporto all'attività di ogni impresa costituiti da un alloggio per residenza del custode o del proprietario, uffici amministrativi, con modalità, parametri e condizioni da stabilire in sede di Regolamento Urbanistico.

Attività urbane

a) attività commerciali:

- a.1) esercizi di vicinato, attività commerciali con superficie di vendita fino a 150 mq;
- a.2) medie strutture di vendita, attività commerciali al dettaglio con superficie di vendita da 151 a 1500 mq;
- a.3) grandi strutture di vendita quegli esercizi commerciali aventi superficie di vendita superiore a 1500 mq;
- a.4) centro commerciale una media o grande struttura di vendita costituita da più esercizi commerciali inseriti in una struttura a destinazione specifica

b) attività di somministrazione e pubblici esercizi;

c) attività di sportello, agenzie;

d) attività direzionali e d'ufficio, studi professionali;

e) attività per lo spettacolo, il tempo libero, l'istruzione, la cultura, la pratica sportiva e la cura personale;

f) attività artigianali di ridotte dimensioni non moleste e rumorose.

Il Regolamento Urbanistico definirà le attività incompatibili con la residenza tra quelle di cui sopra.

Attività agricole - sono quelle definite dalla legislazione nazionale e regionale in materia di attività di produzione agraria, allevamento e forestazione.

Sono inclusi gli spazi di supporto all'attività di ogni impresa e le attività complementari di agriturismo.

Servizi (D.M. 1444/68)

1. Servizi e standard a livello comunale (S):

i - scuole di ogni ordine e grado;

a - attrezzature di interesse comune, attrezzature religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi - uffici P.T., protezione civile - ed altre similari;

v - spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport;

p - parcheggi.

2. Attrezzature di interesse generale (F):

t - Aree che per la loro valenza sono destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

3. Attrezzature a servizio delle attività produttive:

a.i - attrezzature, mense, pronto soccorso, attrezzature culturali, sociali, assistenziali, uffici pubblici e privati funzionali alle attività insediate, di utilità generale;

v.i - verde pubblico e impianti sportivi;

p.i - parcheggi.

4. Attrezzature a servizio delle attività commerciali e direzionali:

- a.d** - attrezzature, mense, pronto soccorso, attrezzature culturali, sociali, assistenziali, uffici pubblici e privati funzionali alle attività insediate, di utilità generale;
- v.d** - verde pubblico e impianti sportivi;
- p.d** - parcheggi.

Il sistema insediativo: comprende le aree urbanizzate e da urbanizzare del territorio comunale;

Sistema territoriale aperto - A

Obiettivi prestazionali

Obiettivo generale è la fruizione pubblica delle risorse ambientali.

Gli interventi sono rivolti alla tutela e valorizzazione dell'ambiente naturale, del paesaggio e dei beni culturali presenti, al potenziamento e valorizzazione delle attività agricole, anche mediante l'integrazione con attività compatibili, al recupero del patrimonio edilizio esistente.

Gli interventi sono dettagliati per i singoli sottosistemi.

Sottosistema ambientale del Tombolo Pinetato – A.1.

Obiettivi prestazionali

Gli obiettivi generali del Piano Strutturale sono:

- Il recupero del patrimonio edilizio esistente e l'individuazione degli ambiti ad esso relativi, tramite un progetto direttore di iniziativa pubblica, esteso a tutto il sottosistema, volto alla riqualificazione e che individui il limite tra l'arenile e la prima duna.
- Previsione dei "punti blu" a servizio dell'arenile, con particolare attenzione all'individuazione di eventuali punti di criticità, derivanti dall'erosione e dallo sbocco a mare dei botri e dei fossi.
- Individuazione dei percorsi pedonali che tengano conto della fauna e della flora.
- Tutela e valorizzazione della notevole valenza paesaggistica caratterizzata dalla presenza della pineta di pino domestico misto.

Sottosistema ambientale della piana agricola speciale – A.2.

Obiettivi prestazionali

Gli obiettivi generali del Piano Strutturale sono:

- Il mantenimento della struttura del sottosistema corrispondente ad una vasta pianura caratterizzata da campi grandi e lunghi tramite il mantenimento delle unità fondiarie;
- Conservazione e sistemazione delle colture tradizionali
- La tutela e conservazione dell'uso del suolo prevalentemente destinato a seminativo semplice ed arborato ad olivo con limitata presenza di case sparse mirata all'incentivazione e recupero del patrimonio edilizio esistente ai fini prevalentemente agricoli;
- Tutela della struttura poderale e delle relative maglie viarie interne;
- Conservazione di tutta l'area ad esclusiva funzione agricola-forestale con la valorizzazione della prevalente funzione produttiva;
- Conservazione e consolidamento dei ciglionamenti, dello scolo delle acque meteoriche e della viabilità
- Tutela integrale della sistemazione idraulica agraria
- Ricontestualizzazione dell'edilizia residenziale diffusa nel sottosistema, tramite progetti urbanistici di iniziativa pubblica e/o privata che tengano conto della prevalente funzione produttiva e ambientale dell'ambiente rurale.

Per alcuni "ambiti" il Regolamento Urbanistico dovrà dettare specifiche regole per la riqualificazione del tessuto esistente perimetrando aree di intervento e determinando le modalità operative e prescrittive per il recupero anche di tutto l'intero sistema, anche con destinazione d'uso diverse;

Sottosistema ambientale della piana agricola frazionata – A.3.

Obiettivi prestazionali

Gli obiettivi generali del Piano Strutturale sono:

Conservazione e sistemazione delle colture tradizionali;

Limitazione delle grandi monoculture accorpate;

Divieto di un ulteriore frazionamento della maglia agraria;

Conservazione e consolidamento dei ciglionamenti, dello scolo delle acque meteoriche e della viabilità;

Tutela integrale della sistemazione idraulica agraria;

Ricontestualizzazione, mediante piani urbanistici di iniziativa pubblica o privata dell'edilizia residenziale e

degli annessi impropriamente diffusi nell'area;

Recupero del patrimonio edilizio esistente ai fini residenziali, ai fini agricoli e per attività connesse e complementare di modeste dimensioni;

Mantenimento dei precisi confini fisici e naturali determinati sia dal sistema viario che dal sistema idrografico, quali la Fossa di Bolgheri, la Via Bolgherese, la viabilità provinciale dell' Accattapanè;

Tutela e sistemazione della fitta rete viabile che circonda i campi di piccole e medie dimensioni, con disposizione sovente irregolare;

Disincentivazione dell'ulteriore frammentazione delle unità fondiari;

Ricontestualizzazione dell'edilizia residenziale impropriamente diffusa nel sottosistema, tramite progetti urbanistici di iniziativa pubblica e/o privata che tengano conto della prevalente funzione produttiva e ambientale dell'ambiente rurale polivalente.

Per alcuni "ambiti" il Regolamento Urbanistico dovrà dettare specifiche regole per la riqualificazione del tessuto esistente perimetrando aree di intervento e determinando le modalità operative e prescrittive per il recupero anche di tutto l'intero sistema, anche con destinazione d'uso diverse.

Sottosistema ambientale della bonifica – A.4.

Obiettivi prestazionali

Gli obiettivi generali del Piano Strutturale sono:

- Tutela e conservazione della struttura della vasta pianura alluvionale caratterizzata da campi grandi e ben drenati con prevalenza di seminativi irrigui;
- Conservazione e consolidamento dei ciglionamenti, dello scolo delle acque meteoriche e della viabilità;
- Ripristino del vasto nucleo boscato (denominato "Bruciato");
- Mantenimento della struttura fondiaria caratteristiche agricolo-produttivo e della divisione dei campi a maglie di notevoli dimensioni tipica delle grandi proprietà;
- Recupero del patrimonio edilizio esistente (poche case sparse) ai fini residenziali, ai fini agricoli e per attività connesse e complementare di modeste dimensioni;
- Tutela e valorizzazione delle localizzazioni di siti indiziati di presenze archeologiche;
- Mantenimento e tutela della vegetazione ripariale come vegetazione protettiva del suolo e con un notevole "valore ecologico" per il collegamento tra zone marine e collinari.

Sottosistema ambientale della riserva di Bolgheri – A.5.

Obiettivi prestazionali

L'obiettivo principale del Piano Strutturale tutelare l'area sia costiera, che dunale e costiera boscata con il retroterra interessato da alcune aree umide boscate allo scopo di valorizzare il notevole interesse ambientale garantendo una scarsa urbanizzazione.

Gli obiettivi generali del Piano Strutturale sono:

- Mantenimento e tutela della vegetazione costituita da una fascia boscata di sclerofile sempreverdi, pini mediterranei e ginepri, prevista da parte della Regione per l'istituzione di "Riserva naturale" per il Padule di Bolgheri.
- Valorizzazione della funzione prevalentemente agricolo – forestale ad esclusiva o prevalente funzione agricolo – produttiva di valore storico.
- Recupero del patrimonio edilizio esistente ai fini residenziali, ai fini agricoli e per attività connesse e complementari di modeste dimensioni e dei tipici edifici rurali del territorio dell'alta maremma.
- Mantenimento della struttura fondiaria caratteristiche agricolo-produttivo e della divisione in campi grandi e ben drenati con prevalenza di seminativi irrigui.
- Qualificazione e incentivazione dell'area di bassa collina già fortemente caratterizzata dalla presenza di oliveti e vigneti accompagnati da vari corsi d'acqua e linee vegetazionali arborate.
- Conservazione e consolidamento dei ciglionamenti, dello scolo delle acque meteoriche e della viabilità.

Sottosistema ambientale della collina ondulata – A.6.

Obiettivi prestazionali

Gli obiettivi generali del Piano Strutturale sono:

Mantenimento della funzione agricola principale in applicazione della L.R. 64/95 sulle zone agricole e successive modificazioni ed integrazioni

Recupero del patrimonio edilizio esistente ai fini agricoli per attività annesse e complementari.

Mantenimento della particolare morfologia e geografia del sottosistema che implica, per l'inserimento

eventuale di nuovi interventi, un'attenta valutazione paesaggistica, che tenga conto in particolare delle essenze arboree esistenti, degli attacchi a terra (escludendo i locali seminterrati), delle pendenze del terreno, della continuità tra ripiani e pedecolle, del sistema di scolo delle acque, delle formazioni arboree lineari e puntuali e della viabilità podereale.

Conservazione e consolidamento di terrazzamenti e ciglionamenti dello scolo delle acque meteoriche e della viabilità pedonale. Regole e norme prescrittive saranno dettate dal R.U.

Conservazione delle colture e delle sistemazioni tradizionali.

Impedire gli accorpamenti e le semplificazioni della maglia agraria.

Tutela integrale della tessitura a maglia fitta, delle sistemazioni idraulico-agrarie e della vegetazione non colturale (piante arboree, siepi...).

Ricontestualizzazione dell'edilizia residenziale impropriamente diffusa nel sottosistema, tramite progetti urbanistici di iniziativa pubblica e/o privata.

Per il complesso della fattoria Serristori il R.U. si dovrà perimetrare l'area di intervento e determinare le modalità operative e prescrittive per il recupero di tutto l'intero sistema, anche con destinazione d'uso diverse, integrative e suppletive a quelle dettate al secondo capoverso del seguente paragrafo.

Per la parte ad sud-ovest che si inserisce nel sistema ambientale del territorio boscato caratterizzata da vigneti di pregio e edifici per la produzione agricola, il R.U. deve disporre di una dettagliata scheda normativa con la quale sia possibile disciplinare questo luogo ai fini di una riqualificazione e valorizzazione urbanistica ed ambientale.

Sottosistema ambientale della cintura olivicola – A.7.

Obiettivi prestazionali

Gli obiettivi generali del Piano Strutturale sono:

Difesa dell'identità dei luoghi e del valore paesaggistico;

Consolidamento della funzione di "Green Belt" rispetto al centro di matrice storica di Castagneto Carducci;

Divieto di nuovo impianto di specie arboree non autoctone;

Difesa del suolo, della regimazione delle acque, delle specificità areali e del valore economico del prodotto olivicolo;

Recupero del patrimonio edilizio esistente, attraverso modesti ampliamenti, adeguamenti tecnico-funzionale;

Per la parte ad est del nucleo storico di Castagneto C.cci, di più recente formazione, il R.U. deve disporre di una dettagliata scheda normativa con la quale sia possibile disciplinare questo luogo ai fini di una riqualificazione urbanistica

Sottosistema ambientale del territorio boscato – A.8.

Obiettivi prestazionali

Gli obiettivi generali del Piano Strutturale sono:

(Luoghi a statuto speciale, area strategica, area "speciale" del bosco di castagni, UTOE)

– conservazione e mantenimento della struttura caratterizzata da un paesaggio forestale piuttosto omogeneo con valli profondamente incise;

– valorizzazione dell'interesse naturalistico e ambientale della zona di media collina;

– ripristino e conservazione del bosco ceduo di latifoglie mediterranee (talora degradato) e di latifoglie e sclerofile mediterranee miste a conifere;

– mantenimento della struttura viaria praticamente scarsa e relativa conservazione;

– recupero del patrimonio edilizio esistente ai fini residenziali, ai fini agricoli e per attività connesse e complementare di modeste dimensioni in presenza di alcuni vitigni e di qualche coltivo abbandonato;

– la conservazione dell'assetto fondiario e delle tipologie colturali tradizionali è da perseguire anche attraverso l'individuazione di aree con vincolo di inedificabilità;

– eventuali nuove costruzioni di annessi agricoli sono consentiti esclusivamente in radure prive di vegetazione;

– valorizzazione dell'area in cui si riscontra la presenza di vitigni di notevole pregio (Sassicaia e Ornellaia) come Area Strategica;

– valorizzazione della copertura quasi totale a macchia mediterranea come vegetazione protettiva del suolo;

– tutela integrale delle numerose sorgenti e dei numerosi pozzi;

– tutela integrale della sistemazione idraulica-idrologica è caratterizzata da uno scarso reticolo idrografico costituito dal fosso denominato "La Fossa" e dal Botro di Bolgheri.

Sistema insediativo – I

Obiettivi prestazionali

Gli obiettivi generali del Piano Strutturale sono:

- Garantire la connessione delle abitazioni con i servizi e le aree di approvvigionamento di generi di prima necessità e con le aree per il tempo libero e lo sport.
- La qualificazione e valorizzazione dei nuclei di matrice storica.
- La qualificazione dell'ambiente urbano.
- Il miglioramento della dotazione complessiva dei servizi.
- Il recupero del patrimonio edilizio esistente.
- La valorizzazione degli elementi di interesse storico e monumentale.
- Il miglioramento dell'offerta di attrezzature e servizi per l'ospitalità turistica.
- la regolamentazione e la compensazione del fattore di inquinamento traffico.
- le azioni preliminari necessarie per rendere possibile il processo edificatorio, quali le modalità di approvvigionamento idrico e di smaltimento, le canalizzazioni di servizio, la separazione delle acque reflue dalle piovane, la raccolta differenziata e lo smaltimento dei rifiuti, l'utilizzo di fonti energetiche alternative ed eco-compatibili, l'utilizzo di tecnologie legate alla bio-architettura.

Gli obiettivi sono ulteriormente dettagliati per i singoli sottosistemi insediativi e per le unità territoriali organiche elementari (U.T.O.E.).

Sottosistema insediativo di matrice storica di Bolgheri–I.1A

Obiettivi prestazionali

Gli obiettivi generali del Piano Strutturale sono:

- il mantenimento del principio insediativo e dell'interfaccia con il paesaggio circostante, in particolare per Bolgheri quale Luogo a Statuto Speciale;
- il perseguimento di un maggiore equilibrio tra le funzioni residenziali, commerciali, terziarie e artigianali compatibili con la residenza e la permanenza delle funzioni civili e culturali;
- la valorizzazione della permanenza e dell'ammodernamento della rete commerciale compatibilmente con la struttura dei due Borghi;
- assicurare, in relazione al movimento turistico prodotto dai beni culturali, dalla storia, dalle iniziative assunte e da assumere nel campo dei prodotti tipici (vitivinicoli, agro-alimentari e di artigianato), un rapporto tra le funzioni residenziali e la funzione turistica attraverso la dotazione di attrezzature e servizi al turismo, anche attraverso il riuso del patrimonio edilizio esistente;
- la tutela e la salvaguardia del patrimonio edilizio esistente;
- la tutela dei componenti, con particolare attenzione ai prospetti e agli affacci sullo spazio pubblico;
- favorire l'attività di recupero mediante l'attenuazione delle norme di tutela di vincoli tipologici a carico della distribuzione interna;
- favorire la permanenza di "tipi edilizi monofamiliari" di antica formazione;
- riqualificazione dei servizi alla mobilità quali parcheggi da ritrovare nell'utilizzo anche di aree esistenti attualmente adibite ad altro uso;
- interventi volti alla tutela e alla qualificazione dell'ambiente urbano congiuntamente al recupero del patrimonio edilizio esistente con azioni complessive di manutenzione urbana;
- interventi finalizzati al miglioramento e completamento della mobilità, ferme restando le opportune verifiche ambientali.

Sottosistema insediativo di matrice storica di Castagneto C.cci– I.1B

Obiettivi

Gli obiettivi generali del Piano Strutturale sono:

- il mantenimento del principio insediativo e dell'interfaccia con il paesaggio circostante, in particolare per Bolgheri quale Luogo a Statuto Speciale;
- il perseguimento di un maggiore equilibrio tra le funzioni residenziali, commerciali, terziarie e artigianali compatibili con la residenza e la permanenza delle funzioni civili e culturali;
- la valorizzazione della permanenza e dell'ammodernamento della rete commerciale compatibilmente con la struttura dei due Borghi;
- assicurare, in relazione al movimento turistico prodotto dai beni culturali, dalla storia, dalle iniziative assunte e da assumere nel campo dei prodotti tipici (vitivinicoli, agro-alimentari e a di artigianato), un rapporto tra le funzioni residenziali e la funzione turistica attraverso la dotazione di attrezzature e servizi al turismo,

anche attraverso il riuso del patrimonio edilizio esistente;

- la tutela e la salvaguardia del patrimonio edilizio esistente;
- la tutela dei componenti, con particolare attenzione ai prospetti e agli affacci sullo spazio pubblico;
- favorire l'attività di recupero mediante l'attenuazione delle norme di tutela di vincoli tipologici a carico della distribuzione interna;
- favorire la permanenza di "tipi edilizi monofamiliari" di antica formazione;
- riqualificazione dei servizi alla mobilità quali parcheggi da ritrovare nell'utilizzo anche di aree esistenti attualmente adibite ad altro uso;
- consolidamento, attraverso nuova edificazione, di alcune "frange" esterne per Castagneto Carducci;
- interventi volti alla tutela e alla qualificazione dell'ambiente urbano congiuntamente al recupero del patrimonio edilizio esistente con azioni complessive di manutenzione urbana;
- interventi finalizzati al miglioramento e completamento della mobilità, ferme restando le opportune verifiche ambientali;

Sottosistema insediativo della città della Piana – I.2.

Obiettivi prestazionali

Gli obiettivi generali del Piano Strutturale sono:

- il riordino e la riqualificazione della struttura urbanistica ed edilizia insediativa e del relativo tessuto residenziale, commerciale, terziario e ricettivo mediante:
 - la riprogettazione ed ampliamento della strada esistente in modo tale da ricollegarsi alla nuova strada che sarà realizzata nel tracciato poderale esistente fino a ricongiungersi al viale della "Città del mare"; l'altro obiettivo è quello di fare in modo che la Vecchia Aurelia (Sp n.° 39) possa riacquisire il ruolo di strada commerciale e di servizio nel tratto compreso tra il cavalcavia nord e sud e perdere il ruolo di strada di attraversamento;
 - L'individuazione dei nodi principali che costituiranno le "porte d'ingresso e di uscita" dalla Città "nuova";
 - Rimodellamento della viabilità locale di servizio alla residenza sulla base di abaco delle sezioni stradali e norme per l'eliminazione di barriere architettoniche che il Regolamento Urbanistico dovrà, in via prioritaria, progettare;
 - La ridefinizione e la riqualificazione di tutta la fascia compresa tra l'ingresso a nord, la vecchia Aurelia (SP n.° 39), l'ingresso a sud e la nuova Aurelia quale Area Strategica ai fini del potenziamento e della dotazione dei servizi della città ed in particolar modo della mobilità;
 - Il superamento della monofunzionalità del tessuto insediativo attraverso la dotazione di servizi ed attrezzature;
 - La riqualificazione urbanistica dell'area attualmente produttiva ed artigianale a sud, adiacente la Vecchia Aurelia (SP n.° 39) che tenga conto, in via prioritaria del cambio di destinazione d'uso e della completa ristrutturazione edilizia;
 - La nuova edificazione in funzione del riordino dell'accessibilità, del completamento e della ristrutturazione urbanistica ai fini della migliore dotazione di servizi, servizi al turismo, attività Urbane e limitati interventi residenziali;
 - Ristrutturazione urbanistica di tutti gli edifici non classificati di particolare valore storico ed ambientale presenti nel Catasto Lorenerese e nel Nuovo Catasto d'impianto e ricostruzione attraverso un progetto unitario e che tenga conto degli obiettivi descritti in precedenza;
 - Interventi finalizzati al miglioramento e completamento della mobilità, ferme restando le opportune verifiche ambientali;
 - miglioramento della qualità abitativa mediante ampliamenti funzionali delle unità abitative finalizzate al raggiungimento di un ottimale confort abitativo, utilizzando sistemi costruttivi di qualità energetica e di edilizia sostenibile.

Sottosistema insediativo della città del mare – I.3

Obiettivi prestazionali

Gli obiettivi generali del Piano Strutturale sono:

- L'individuazione, per tutto il sottosistema, di forme e di modi relativi a tutto il patrimonio edilizio esistente per un uso più omogeneo e non solo stagionale, attraverso l'incentivazione del cambio di destinazione d'uso ed attraverso incrementi di superfici funzionali all'adeguamento tecnologico e di servizio.
- Il divieto di accesso carrabile al mare esclusi mezzi di servizio, i mezzi per i residenti ed altre necessità che dovranno essere verificate, descritte e prescritte dal RU.

- Dotazione, riqualificazione, potenziamento dei servizi per lo sport, la cultura, e il tempo libero e le attività urbane con valenza sovracomunale da ritrovare e localizzare lungo il viale che porta alla “Città del mare”.
- La riqualificazione urbanistica ed edilizia dell'intero sistema dei campeggi e la previsione di possibili adeguamenti funzionali e “dimensionali”.
- La riprogettazione urbanistica della città “dentro la pineta” con particolare attenzione alla verifica degli impianti a rete, dei sottoservizi e dei materiali utilizzati per il sistema dell'accessibilità mediante un progetto direttore.
- La riprogettazione completa urbanistica ed edilizia del lungomare che tenga conto, in via prioritaria, della possibilità di accessi funzionali al mare funzionali.
- Gli interventi finalizzati al miglioramento e completamento della mobilità, ferme restando le opportune verifiche ambientali.

U.T.O.E. n. 1 – Città del Mare

Obiettivi

- Parimenti gli obiettivi sono contenuti nell'Art.37 delle presenti norme e si intendono qui riportati. Essi sono comunque sinteticamente rammentati nel presente articolo:
- Uso più omogeneo e non solo stagionale del patrimonio edilizio esistente, mediante l'incentivazione del cambio di destinazione d'uso, oltre alla possibilità di incrementare le superfici per adeguamenti tecnologici e di servizio;
- Limitare gli accessi carrabili ai mezzi di servizio, dei residenti e altre necessità da verificare con il Regolamento Urbanistico;
- Localizzare lungo il viale di collegamento tra l'Area Strategica “La Cerniera dei Servizi” e la U.T.O.E. n. 1 “Città del Mare” i servizi, a livello sovracomunale, per l'istruzione, lo sport, la cultura, il tempo libero;
- Riqualificazione del sistema dei campeggi;
- Riqualificazione urbanistica della città “dentro la pineta”
- Riprogettazione del lungomare

U.T.O.E. n. 2 – Città della Piana

Obiettivi

Obiettivo generale è il riordino e la riqualificazione funzionale della struttura urbanistica ed insediativa mediante il perseguimento di un maggior equilibrio delle funzioni residenziali, commerciali, artigianali, terziarie ed anche di funzioni civili e culturali.

La sottozona di tutela del sistema agricolo potrà essere utilizzata solamente dopo il raggiungimento degli obiettivi sotto elencati:

- il riordino e la riqualificazione della struttura urbanistica ed edilizia insediativa e del relativo tessuto residenziale, commerciale, terziario e ricettivo mediante;
- la riprogettazione ed ampliamento della strada esistente in modo tale da ricollegarsi alla nuova strada che sarà realizzata nel tracciato poderalo esistente fino a ricongiungersi al viale della “Città del mare”; l'altro obiettivo è quello di fare in modo che la Vecchia Aurelia (Sp n.° 39) possa riacquisire il ruolo di strada commerciale e di servizio nel tratto compreso tra il cavalcavia nord e sud e perdere il ruolo di strada di attraversamento;
- L'individuazione dei nodi principali che costituiranno le “porte d'ingresso e di uscita” dalla Città “nuova”;
- Rimodellamento della viabilità locale di servizio alla residenza sulla base di abaco delle sezioni stradali e norme per l'eliminazione di barriere architettoniche che il Regolamento Urbanistico dovrà, in via prioritaria, progettare;
- La ridefinizione e la riqualificazione di tutta la fascia compresa tra l'ingresso a nord, la vecchia Aurelia (SP n.° 39), l'ingresso a sud e la nuova Aurelia quale Area Strategica ai fini del potenziamento e della dotazione dei servizi della città ed in particolar modo della mobilità;
- Il superamento della monofunzionalità del tessuto insediativo attraverso la dotazione di servizi ed attrezzature;
- La riqualificazione urbanistica dell'area attualmente produttiva ed artigianale a sud, adiacente la Vecchia Aurelia (SP n.° 39) che tenga conto, in via prioritaria del cambio di destinazione d'uso e della completa ristrutturazione edilizia;

- La nuova edificazione in funzione del riordino dell'accessibilità, del completamento e della ristrutturazione urbanistica ai fini della migliore dotazione di servizi, servizi al turismo, attività Urbane e limitati interventi residenziali;
- Ristrutturazione urbanistica di tutti gli edifici non classificati di particolare valore storico ed ambientale presenti nel Catasto Lorenese e nel Nuovo Catasto d'impianto e ricostruzione attraverso un progetto unitario e che tenga conto degli obiettivi descritti in precedenza;
- interventi finalizzati al miglioramento e completamento della mobilità, ferme restando le opportune verifiche ambientali;
- miglioramento della qualità abitativa mediante ampliamenti funzionali, finalizzati al raggiungimento di un ottimale confort abitativo, utilizzando sistemi costruttivi di qualità energetica e di edilizia sostenibile;
- il Regolamento Urbanistico dovrà prescrivere e graduare gli interventi di ampliamento di SLP sulla base del miglioramento energetico e di qualità abitativa degli edifici;
- il Regolamento Urbanistico detterà norme specifiche di perequazione per gli interventi finalizzati al raggiungimento degli obiettivi sopra elencati.

L'Area Strategica di intervento contenuta nella U.T.O.E., denominata dall'Art.65 delle presenti norme "La Cerniera dei Servizi" e territorialmente definita nella tavola di progetto n. 2 di Piano Strutturale, rappresenta fattore determinante ai fini della riqualificazione, consentendo, tra l'altro, di riunire funzionalmente la "Città del Mare" con "La Città della Piana", attualmente nettamente separate.

UTOE n. 3 – Castagneto

Obiettivi

- Gli obiettivi generali del Piano Strutturale sono:
 - - il mantenimento del principio insediativo e dell'interfaccia con il paesaggio circostante, in particolare per Bolgheri quale Luogo a Statuto Speciale;
 - - il perseguimento di un maggiore equilibrio tra le funzioni residenziali, commerciali, terziarie e artigianali compatibili con la residenza e la permanenza delle funzioni civili e culturali;
 - - la valorizzazione della permanenza e dell'ammodernamento della rete commerciale compatibilmente con la struttura dei due Borghi;
 - - assicurare, in relazione al movimento turistico prodotto dai beni culturali, dalla storia, dalle iniziative assunte e da assumere nel campo dei prodotti tipici (vitivinicoli, agro-alimentari e a di artigianato), un rapporto tra le funzioni residenziali e la funzione turistica attraverso la dotazione di attrezzature e servizi al turismo, anche attraverso il riuso del patrimonio edilizio esistente;
 - - la tutela e la salvaguardia del patrimonio edilizio esistente;
 - - la tutela dei componenti, con particolare attenzione ai prospetti e agli affacci sullo spazio pubblico;
 - - favorire l'attività di recupero mediante l'attenuazione delle norme di tutela di vincoli tipologici a carico della distribuzione interna;
 - - favorire la permanenza di "tipi edilizi monofamiliari" di antica formazione;
- riqualificazione dei servizi alla mobilità quali parcheggi da ritrovare nell'utilizzo anche di aree esistenti attualmente adibite ad altro uso;
- - il consolidamento, attraverso nuova edificazione, di alcune "frange" esterne per Castagneto Carducci;
- - gli interventi volti alla tutela e alla qualificazione dell'ambiente urbano congiuntamente al recupero del patrimonio edilizio esistente con azioni complessive di manutenzione urbana;
- - gli interventi finalizzati al miglioramento e completamento della mobilità, ferme restando le opportune verifiche ambientali;

UTOE n. 4 – "Il bosco del Bruciato"

Obiettivi

Interventi selvicolturali per migliorare lo stato del bosco del bruciato.
Inserimento del sito nel "parco agricolo".

UTOE n. 5 – Ferruggini

Obiettivi

L'obiettivo è di mantenere inalterata l'attuale tessitura agraria, da considerare risorsa essenziale agro – ambientale, del sottosistema ambientale A.4. della Bonifica, consentendo la realizzazione di edilizia rurale solo all'interno dell'UTOE.

UTOE n. 6 – Serristori

Obiettivi

L'obiettivo è il recupero intergale ed il riuso del patrimonio edilizio esistente dell'Ex Fattoria Serristori e del "Club Mediterranè".

Il recupero dei percorsi e dell'ambiente agricolo culturale circostante.

UTOE n. 7 – Demanio marittimo

Obiettivi

Salvaguardia ambientale e tutela dell'ambito dunale

Rispetto al dimensionamento del PS: si fa presente che, con l'adeguamento normativo delle N.T.A. del R.U. vigente, non si prevede alcuna modifica.

L'adeguamento normativo delle N.T.A. del R.U. vigente nasce:

- offrire una tipologia turistico - ricettiva più articolata ed aderente alle nuove esigenze degli utenti maturate negli ultimi anni coniugando la tutela dei valori ereditati dal passato con una attenta programmazione dell'attività turistica che tenga conto del livello di sostenibilità degli usi associati alle varie categorie di risorse;
- rispondere a necessità familiari, tenendo conto della salvaguardia generale delle caratteristiche dei fabbricati esistenti e senza incrementi di carico urbanistico determinabili dalla realizzazione di nuove unità immobiliari da destinare alla residenza;
- migliorare l'utilizzo del patrimonio edilizio esistente;
- correggere alcuni errori materiali riscontrati nell'articolato normativo ed apportare chiarimenti interpretativi e piccole modifiche ad altre parti delle NTA del RU, a fronte della necessità manifestatasi nella gestione delle norme in questione, senza modifica dei parametri quali/quantitativi.
- correzioni delle definizioni con lo scopo di allinearle al linguaggio usato nella normativa di riferimento regionale ovvero con la finalità di aumentarne il grado di comprensibilità e quindi facilitarne la loro applicazioni nella pratica.
- eliminazione di riferimenti ripetitivi alle norme di leggi (statali e regionali).
- estensione a tutto il territorio comunale dell'applicazione delle norme inerenti disposizioni in materia di qualità energetica e di edilizia sostenibile relativamente agli interventi di sostituzione edilizia, ristrutturazione urbanistica e nuova edificazione.

Il bilancio tra effetti positivi e negativi è favorevole, l'azione è sostenibile.

Valutazione degli effetti ambientali ai sensi della Dir. 2001/42/CE

La Direttiva 2001/42/CE ha esteso l'ambito di applicazione del concetto di valutazione ambientale preventiva ai piani e programmi, con la finalità di rendere operativa l'integrazione tra gli obiettivi di sviluppo e i criteri ambientali e di sostenibilità dei processi decisionali strategici.

La Direttiva 2001/42/CE è stata recepita in Italia dal D. Lgs. 152 del 3 aprile 2006, la cui parte seconda, contenente le procedure in materia di VIA e VAS, è entrata in vigore il 31 luglio 2007, poi modificata dal D.lgs. 16 gennaio 2008 n. 4. La L.R. 3 gennaio 2005, n. 1: "Norme per il governo del territorio" introduce concetti aggiuntivi basati sulla Dir 2001/42/CE,.

Sono comunque sottoposte a Valutazione degli effetti ambientali le varianti agli strumenti e gli atti di governo del territorio concernenti i siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e fauna selvatica ai sensi degli articoli 6 e 7 della Direttiva 92/43/CEE del Consiglio del 21 maggio 1992, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche.

L'adeguamento normativo delle N.T.A. del R.U. vigente non rientra specificatamente tra gli ambiti definiti dalla norma regionale. Pur modificando le modalità di intervento nell'ambito agricolo l'adeguamento delle NTA vigenti, non prevede specificatamente la localizzazione di progetti sottoposti a valutazione di impatto ambientale.

La strategia dello sviluppo territoriale comunale, individuata negli obiettivi e negli indirizzi del Piano Strutturale e dal Regolamento urbanistico, non ha ad oggi subito modifiche sostanziali; pertanto si possono

considerare tuttora validi gli elaborati costituenti il quadro conoscitivo facente parte degli strumenti di pianificazione e degli atti di governo del territorio vigenti.

La situazione relativa alle risorse ambientali è stata indagata nel dettaglio nell'ambito del Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico .

L'adeguamento delle NTA vigenti del RU, non comporta nuove previsioni urbanistiche o rivisitazioni strutturali quantitative del dimensionamento del vigente Regolamento Urbanistico non incidenti sull'uso delle risorse essenziali del territorio.

Le prescrizioni impartite troveranno applicazione nella prassi degli interventi edilizi che prevedono specifiche modalità di valutazione e verifica preventiva degli effetti ambientali preventivamente alla loro attuazione in adempimento delle norme del Piano Strutturale.

Azioni conseguenti ed effetti ambientali e territoriali

La valutazione, nel successivo paragrafo "Valutazione degli effetti attesi" (Valutazione degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana attesi delle azioni previste, evidenziando le ricadute attese e prevedibili, sotto tali punti di vista, dall'attuazione dell'atto di governo del territorio)", considera le ricadute specifiche sulle risorse:

- Aria, acqua e suolo;
- Energia;
- Paesaggio e documenti della cultura;
- Salute umana

In applicazione della Direttiva europea 2003/35/CEE (Partecipazione del pubblico nell'elaborazione di taluni piani e programmi in materia ambientale) e del Decreto del Presidente della Giunta Regionale 9 febbraio 2007, n. 4/R (Art. 12 Partecipazione) nonché della Legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 "Norme per il governo del territorio" sono individuati i seguenti soggetti e procedure:

Il Responsabile del procedimento assicura, a chiunque voglia prenderne visione, l'accesso e la disponibilità degli strumenti della pianificazione territoriale, nonché degli atti di governo del territorio e della relazione di sintesi.

Il Garante della comunicazione assicura la conoscenza effettiva e tempestiva delle scelte e dei supporti conoscitivi relativi alle fasi procedurali di formazione e adozione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio e promuove, nelle forme e con le modalità più idonee, l'informazione ai cittadini stessi, singoli o associati, del procedimento medesimo.

Forme di partecipazione, informazione e documenti

Le conclusioni del provvedimento di verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni delle eventuali esclusioni dalla VAS, sono rese pubbliche attraverso la pubblicazione sul sito Web del Comune di Castagneto Carducci: <http://www.comune.castagneto-carducci.li.it>.

Verifica della fattibilità tecnica, giuridico amministrativa ed economico finanziaria degli obiettivi, con particolare riferimento all'impegno di risorse dell'amministrazione

L'adeguamento normativo delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico vigente, non comporta impegni economico finanziari da parte dell'Amministrazione Comunale per l'attuazione l'efficacia dell'azione.

Per quanto riguarda il monitoraggio degli effetti sia nel breve periodo che a lungo termine l'impegno di risorse dell'amministrazione in termini di verifica e controllo sono da considerarsi ordinari e pertanto non è necessaria una sua preventiva valutazione.

Valutazione degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana attesi delle azioni previste, evidenziando le ricadute attese e prevedibili, sotto tali punti di vista, dall'attuazione dell'atto di governo del territorio

Effetti territoriali, sociali ed economici

Le modifiche più significative introdotte non incidono sulle modalità attuative di alcuni interventi edilizi del patrimonio edilizio esistente (PEE).

L'adeguamento normativo delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico vigente nasce dalla necessità di apportare alcune limitate modifiche soprattutto di carattere interpretativo alle NTA vigenti e di adeguamento alle nuove esigenze maturate dall'approvazione del medesimo, senza apportare modifiche rilevanti nella sua impostazione generale.

Gli effetti che produce l'adeguamento normativo delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico vigente, da un punto di vista economico, sono ritenuti significativi in quanto coinvolgono aspettative e interessi degli operatori economici, dei privati dei cittadini e della stessa amministrazione comunale rispetto all'interesse pubblico dell'azione di governo del territorio pur nella coerenza degli obiettivi strategici dichiarati nel Piano Strutturale.

L'adeguamento normativo delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico vigente non comporta la pianificazione di nuove aree o la modifica di quelle già definite dallo strumento vigente e non genera il consumo di nuove parti di territorio o il consumo di nuove risorse.

Il Piano Strutturale ed il Regolamento Urbanistico privilegiano prioritariamente il recupero del patrimonio edilizio esistente.

Le azioni previste dall'atto di governo del territorio contribuiscono agli obiettivi di recupero, riqualificazione e riordino degli insediamenti per ricomporre la struttura urbana delle zone urbanizzate e tutelare il territorio aperto.

La verifica comparata di coerenza esterna ed interna tra obiettivi ed azioni risultati attesi non evidenzia elementi di contrasto.

Le Norme del Regolamento Urbanistico sono state integrate per rendere l'apparato disciplinare coerente con la disciplina sovraordinata. Pertanto l'azione fornisce un contributo apprezzabile sotto il profilo dell'utilità.

Le azioni previste dall'atto di governo del territorio non presentano particolari difficoltà realizzative potendosi tradurre, nella maggior parte dei casi, nell'attività urbanistica ed edilizia attuativa promossa dagli operatori privati.

Non sussistono particolari minacce che possono ostacolare le azioni previste sia nel breve termine che in tempi lunghi.

Le azioni proposte dall'adeguamento normativo delle N.T.A. del R.U. vigente diverranno efficaci a far data dalla pubblicazione della delibera di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana e saranno immediatamente attuabili.

Le correzioni apportate all'articolato normativo al fine di migliorarne la comprensione e l'applicabilità, consentiranno una migliore gestione del piano e delle pratiche edilizie aumentando il livello di efficacia e di efficienza dell'azione amministrativa.

Valutazione degli effetti ambientali e sulla salute umana

Gli indicatori che si assumeranno per la valutazione degli effetti ambientali e sulla salute umana dell'azione misurati in termini di impatti negativi sulle risorse essenziali del territorio di cui all'art. 3, comma 2, della L.R. 1/2005, sono:

- a) Aria misurato in termini:
- b) Acqua
 - a. Qualità dei corpi idrici superficiali e sotterranei ed interazioni
 - b. Impermeabilizzazione del suolo
 - c. Prelievi idrici e disponibilità
- c) Suolo
 - a. Consumo di territorio
- d) Rumore
 - a. Coerenza con il piano di zonizzazione acustica
- e) Energia
- f) Paesaggio ;
- g) Salute umana

a) Aria

L'adeguamento normativo delle N.T.A. del R.U. vigente, non prevede la localizzazione di nuovi insediamenti o infrastrutture che possono costituire emissioni puntuali dovute a siti produttivi inquinanti.

Le azioni previste non producono effetti negativi sulla qualità dell'aria o incremento della pressione ambientale sul sistema aria.

Le prescrizioni inerenti il contenimento dei consumi energetici e l'incentivazione verso l'utilizzo di presidi che privilegiano l'incremento della quota di produzione da fonti energetiche rinnovabili e/o sistemi ad alta efficienza che consentiranno di incidere positivamente sull'attuale livello di inquinamento.

Valutazione: nessun impatto apprezzabile.

b) Acqua

Qualità dei corpi idrici superficiali e sotterranei

La variante non prevede mutamenti anche potenziali di corpi idrici superficiali.

Valutazione: nessun impatto apprezzabile.

Impermeabilizzazione del suolo

L'adeguamento normativo delle N.T.A. del R.U. vigente non induce effetti di interazione con le acque di falda e l'impermeabilizzazione superficiale.

Le prescrizioni impartite troveranno applicazione nella prassi degli interventi edilizi che prevedono specifiche modalità di valutazione e verifica preventiva degli effetti ambientali preventivamente alla loro attuazione in adempimento alle direttive ambientali"

Valutazione: nessun impatto apprezzabile.

Prelievi idrici e disponibilità

L'adeguamento normativo delle N.T.A. del R.U. vigente non induce effetti di interazione significativa rispetto al prelievi idrici, se non per effetto dei cambi d'uso introdotti e pertanto non compromette la possibilità di ricarica naturale.

Si rileva la necessità comunque di monitorare gli effetti derivanti dai sopradetti cambi d'uso attuando presidi di verifica e mitigazione anche in attuazione del D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 2/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 37, comma 3, della legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1 □ Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti).

Le prescrizioni impartite troveranno applicazione nella prassi degli interventi edilizi che prevedono specifiche modalità di valutazione e verifica preventiva degli effetti ambientali preventivamente alla loro attuazione in adempimento alle direttive ambientali.

Valutazione: impatto apprezzabile e mitigato.

c) Suolo

Consumo di territorio

L'influenza dell'adeguamento normativo delle N.T.A. del R.U. vigente sulla risorsa suolo non determina effetti sensibili rispetto alle previsioni pianificatorie vigenti, in quanto non è previsto alcun incremento di slp.

Le prescrizioni impartite troveranno applicazione nella prassi degli interventi edilizi che prevedono specifiche modalità di valutazione e verifica preventiva degli effetti ambientali preventivamente alla loro attuazione in adempimento alle direttive ambientali.

Valutazione: nessun impatto apprezzabile.

d) Rumore

Le modifiche introdotte nell'articolato normativo del Regolamento urbanistico non mutano il quadro ricognitivo e prescrittivo del Piano di Zonizzazione Acustica, approvato.

Le azioni proposte sono compatibili con le destinazioni d'uso previste.

La variante conferma le prescrizioni riguardanti i requisiti acustici passivi di cui alla L.447/1995 e DPCM del 5/12/1997 per tutti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e di nuova edificazione.

Valutazione: nessun impatto apprezzabile

e) Energia

Gli articolati normativi tendono ad incentivare l'edilizia sostenibile ed il contenimento energetico per gli edifici di cui è previsto dalle vigenti norme nazionali e regionali l'attestato di certificazione energetica o di rendimento energetico ed al fine di un ottimale isolamento termico.

Ulteriori valutazioni e strategie dovranno essere valutate nella fase attuativa all'interno dei piani e programmi di settore in coerenza con il Piano Energetico Regionale.

Valutazione: nessun impatto apprezzabile.

f) Paesaggio

L'adeguamento normativo delle N.T.A. del R.U. vigente non incide sull'assetto delle tutele vigenti dirette ed indirette, per quanto attiene al territorio aperto sono confermati o verificati gli indirizzi e gli obiettivi del Piano Strutturale e del Piano di Territoriale di coordinamento provinciale e del Piano di Indirizzo Territoriale sull'ambiente e sul paesaggio.

Gli interventi consentiti debbono essere compatibili con le tipologie edilizie del luogo, nel rispetto degli allineamenti piano altimetrici delle preesistenze e dei materiali tradizionali impiegati.

Le trasformazioni sugli edifici esistenti, ove non risultino soggetti a particolari discipline o tutele, sono realizzabili attraverso un progetto unitario che interessi l'intero edificio e le pertinenze che valuti preventivamente la compatibilità paesaggistica ed ambientale dell'intervento.

Valutazione: nessun impatto apprezzabile.

g) Salute umana

L'adeguamento normativo delle N.T.A. del R.U. vigente non contribuisce all'innalzamento del valore d'esposizione a rischi per la salute. I potenziali elementi influenti sulla salute dovranno essere valutati nella prassi degli interventi edilizi che prevedono specifiche modalità di valutazione e verifica preventiva degli effetti ambientali preventivamente alla loro attuazione.

Valutazione: nessun impatto apprezzabile.

Monitoraggio

La Valutazione non ha rilevato impatti apprezzabili o criticità particolari che necessitano di adottare in questa fase soluzioni per mitigare gli effetti potenzialmente negativi.

Il monitoraggio riguarderà gli effetti derivabili dall'attuazione del nuovo quadro normativo sulle risorse essenziali (Aria,Acqua,Suolo,Rumore,Energia,Paesaggio, Salute umana ecc);

Le prescrizioni impartite troveranno applicazione nella prassi degli interventi edilizi che prevedono specifiche modalità di valutazione e verifica preventiva degli effetti ambientali preventivamente alla loro attuazione in adempimento alle direttive ambientali.

Al fine di verificare l'efficacia della azioni programmate e se e come queste abbiano consentito di raggiungere gli obiettivi indicati dalla pianificazione, sarà opportuno prevedere la costruzione di un sistema di monitoraggio basato sulla costruzione di una banca dati nella quale far confluire le seguenti informazioni:

- superficie di suolo non urbanizzato concessa per le trasformazioni suddivise per le varie destinazioni d'uso;
- numero di richieste e di autorizzazioni concesse di cambi d'uso di annessi agricoli esistenti;
- superficie di p.e.e. soggetta a cambio d'uso verso la destinazione turistico – ricettiva;

Tali informazioni sono raccolte in una banca dati con lo scopo di elaborare un report biennale attraverso cui verificare la necessita di apportare eventuali aggiustamenti e correzioni alle azioni previste dal RU.

Conclusioni:

Dalle considerazioni precedentemente espresse, in riferimento ai criteri di valutazione indicati dalla L.R. 10/2010 (e dallo specifico allegato I), è quindi da ritenere che l'adeguamento normativo delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico vigente e le previsioni in essa contenute siano da escludere dal procedimento di V.A.S. in applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 22 della stessa legge regionale.

In conclusione l'adeguamento normativo delle N.T.A. del R.U. vigente e le conseguenti previsioni introdotte, oggetto del presente documento, riscontrano un quadro generale di compatibilità ambientale complessivamente positivo e sostenibile, nonché un quadro di sostanziale coerenza con la disciplina della pianificazione territoriale vigente.

IL PROGETTISTA
Area 5 Governo del Territorio e Sviluppo Economico
Geom. Moreno Fusi