

Comune di Castagneto Carducci

Provincia di Livorno

VARIANTE ANTICIPATORIA DEL NUOVO PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Arch. Giovanni Parlanti

Progettista

Arch. Gabriele Banchetti

Responsabile V.A.S.

Sandra Scarpellini

Sindaco

Arch. Valeria Bellucci

Assessore all'urbanistica e edilizia privata

Dott.ssa Daniela Di Pietro

Segretario Generale del

Comune di Castagneto Carducci

Responsabile del procedimento

P.I. Giacomo Giubbilini

Garante dell'Informazione e della Partecipazione

**Relazione di coerenza
con il PIT-PPR**

Adottato con Del. C.C. n. del

Luglio 2022



Indice

1. PREMESSA.....	2
2. LA SCHEDA D'AMBITO N. 13 – VAL DI CECINA.....	4
3. I BENI PAESAGGISTICI.....	8
3.1 Zona della pineta di Donoratico nel Comune di Castagneto Carducci (D.M. 02/02/1959 – G.U. 37 del 1959).....	8
3.2 Fascia costiera settentrionale del Comune di Castagneto Carducci (D.M. 15/12/1965 – G.U. 56 del 1966 b).....	12
3.3 Parco delle Mandriacce in località Donoratico (D.M. 23/03/1968).....	18
3.4 Art.142, let. a) I territori costieri – 4. Litorale sabbioso del Cecina.....	20
3.5 Art.142, let. b) I territori contermini ai laghi.....	26
3.6 Art.142, let. c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua.....	28
3.7 Art.142, let. g) I territori coperti da foreste e da boschi.....	31
3.8 Art.142, let. i) Le zone umide.....	33

1. PREMESSA

Il presente documento descrive la coerenza della Variante anticipatoria al P.S. rispetto alla disciplina statutaria del PIT-PPR, ai sensi dell'art. 5 dell'Accordo MiBACT – RT del 17/05/2018.

Il Comune di Castagneto Carducci è dotato di **Piano Strutturale** approvato con Delibera C.C. n.37 del 21/06/2007 e pubblicato sul BURT n.33 del 14/08/2007, e **modificato con la Variante contestuale al Piano Operativo approvata con Delibera C.C. n. 14 del 29/04/2020 e pubblicato sul BURT n.29 del 15/07/2020.**

Inoltre nel 2021, successivamente alla Variante al PS contestuale al Piano Operativo, è stato affidato l'incarico per la redazione del nuovo **Piano Strutturale**, il procedimento di adeguamento del P.S. al PIT con valenza di Piano Paesaggistico ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di Piano, e il procedimento preliminare di Valutazione Ambientale Strategica per la formazione del P.S. ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010.

L'Amministrazione Comunale con Del. G.C. n. 90 del 29/04/2022, ha espresso la volontà di redigere una specifica **variante semplificata al Piano Strutturale**, anticipatrice del nuovo Piano Strutturale di cui è stato dato avvio del procedimento e richiamato sopra, finalizzata ad adeguare il dimensionamento del comparto turistico ricettivo ai disposti normativi regionali, mantenendo invariato il dimensionamento complessivo dello strumento strategico comunale, e a fornire dei parametri più specifici per individuare i rapporti dimensionali per le varie tipologie di attività ricettive indicate dalla L.R. 86/2016 e presenti nel territorio.

In particolare sono stati individuati i seguenti **obiettivi** enunciati nella Del. G.C. n. 90 del 29/04/2022:

- 1) Adeguamento del dimensionamento turistico-ricettivo del P.S., fermo restando le quantità massime attualmente vigenti, al Regolamento 5 Luglio 2017, n. 32/R [Regolamento di attuazione delle disposizioni dell'articolo 62 e del Titolo V della legge regionale 65/2014]. In particolare dovranno essere rispecchiate le dimensioni massime sostenibili del P.S. riferite alle UTOE sia per le parti ricadenti all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato, come individuato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, sia per quelle esterne al perimetro del T.U. assoggettate a Conferenza di Copianificazione, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, svoltasi all'interno del Piano Operativo con verbale del 22/03/2018. Tale dimensionamento dovrà essere effettuato in base all'apposita tabella allegata al Regolamento 5 Luglio 2017, n. 32/R [Regolamento di attuazione delle disposizioni dell'articolo 62 e del Titolo V della legge regionale 65/2014] ai sensi del comma 5 della stessa.

Variante semplificata al Piano Strutturale

- 1) Specificare i rapporti dimensionali tra SUL (SE), Posti Letto e Piazzole, suddividendo tra attività alberghiere e campeggi/villaggi turistici. Tali rapporti dimensionali potranno essere ricavati a seguito di una analisi delle strutture turistico-ricettive esistenti sia sul territorio comunale, che nei territori limitrofi costieri. Il dimensionamento relativo a campeggi e villaggi turistici dovrà essere riferito al parametro delle piazzole specificando che per ogni piazzola sono ammessi fino ad un massimo di 4 posti letto.
- 2) Aggiornare la disciplina di Piano a seguito dell'introduzione della specifica dei nuovi parametri sopra individuati.

La Variante semplificata al P.S. nasce pertanto dalla volontà di adeguare il dimensionamento del comparto turistico-ricettivo alla nuova normativa regionale intervenuta dopo l'approvazione del P.S., in base a specifici parametri che meglio rappresentino la tipologia di attività svolta, definendoli anche sulla base di analisi oggettive del contesto costiero su cui ricade il comune di Castagneto Carducci. La presente Variante costituisce un'anticipazione alla disciplina dell'ambito turistico-ricettivo del redigendo nuovo Piano Strutturale.



2. LA SCHEDA D'AMBITO N. 13 – VAL DI CECINA

La Variante semplificata al P.S. nasce pertanto dalla volontà di adeguare il dimensionamento del comparto turistico-ricettivo alla normativa Regionale, definendo specifici parametri che meglio rappresentino la tipologia di attività, mantenendo comunque fermo il dimensionamento complessivo del PS vigente.

Il Comune di Castagneto Carducci ricade nell'AMBITO 13 – Val di Cecina insieme ai Comuni di Bibbona (LI), Casale Marittimo (PI), Castellina Marittima (PI), Castelnuovo Val di Cecina (PI), Cecina (LI), Guardistallo (PI), Montecatini Val di Cecina (PI), Montescudaio (PI), Monteverdi Marittimo (PI), Pomarance (PI), Radicondoli (SI), Riparbella (PI), Volterra (PI).

La Scheda d'Ambito individua gli *obiettivi di qualità* riguardanti la tutela e la riproduzione del patrimonio territoriale dell'ambito. Questi obiettivi sono individuati mediante l'esame dei rapporti strutturali intercorrenti fra le quattro invarianti, in linea con la definizione di patrimonio territoriale: sono, perciò, formulati, generalmente, come relazioni tra il sistema insediativo storico, il supporto idrogeomorfologico, quello ecologico e il territorio agroforestale; completano gli obiettivi contenuti negli abachi, validi per tutto il territorio regionale, e integrano gli 'indirizzi' contenuti nella scheda, relativi a ciascuna invariante. Gli enti territoriali, ciascuno per la propria competenza, provvedono negli strumenti della pianificazione e negli atti di governo del territorio al raggiungimento degli obiettivi attraverso specifiche direttive correlate.

Di seguito riportiamo gli Obiettivi di qualità della Scheda d'Ambito n.13 Val di Cecina. Per ogni Obiettivo inoltre riportiamo le direttive correlate che si riferiscono al territorio di Castagneto Carducci.

Per ogni Obiettivo di qualità o direttiva correlata è stata specificata la **Coerenza** con la Variante al P.S..

Obiettivo 1 - Tutelare gli elementi naturalistici di forte pregio paesaggistico dell'ambito, costituito dalle significative emergenze geomorfologiche, dagli ecosistemi fluviali e dalle vaste matrici forestali e salvaguardare i caratteri funzionali, storici e identitari del fiume Cecina e del suo bacino.

1.3 - salvaguardare e riqualificare i valori ecosistemici, idrogeomorfologici e paesaggistici del bacino del Fiume Cecina, anche al fine di ridurre i processi di erosione costiera e tutelare i paesaggi dunali (in particolare i Tomboli di Cecina)

Orientamenti:

- razionalizzare le attività e i processi produttivi presenti nell'alto bacino del Fiume Cecina (Larderello, Castelnuovo Val di Cecina, Monteverdi Marittimo, Sasso Pisano) e nelle aree di

fondovalle (tra Saline di Volterra e Ponteginori), bonificando le aree inquinate legate allo sfruttamento delle risorse minerarie attive e abbandonate, nonché escludendo nuove attività estrattive nelle aree di pertinenza fluviale;

- regolare i prelievi idrici dall'alveo e dal subalveo del fiume Cecina e tutelare gli ecosistemi fluviali e ripariali presenti lungo il medio e basso corso dell'asta fluviale con particolare riferimento alla zona situata presso Saline di Volterra e alla confluenza del Torrente Possera;
- individuare una fascia di mobilità fluviale da destinare alla dinamica naturale del corso d'acqua;
- valorizzare le testimonianze storico-culturali e i luoghi fortemente identitari presenti lungo il fiume;
- migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali e il loro grado di continuità ecologica trasversale e longitudinale, evitando i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, con priorità per l'area classificata come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare" (individuato nella carta della Rete degli Ecosistemi).

Coerenza: L'obiettivo della Variante semplificata al P.S. è quello di adeguare il vigente dimensionamento del comparto turistico-ricettivo dello strumento strategico alle disposizioni della legge regionale, definendo inoltre alcuni parametri di riferimento in base alla tipologia di attività turistico-ricettiva. Infatti obiettivo cardine della variante è quello di non modificare il dimensionamento vigente del PS, il quale è rimasto pertanto immutato. La Variante al P.S. non aggiunge nuove previsioni al quadro strategico comunale vigente, bensì definisce solamente alcuni parametri diversificati in base alla tipologia di attività turistico-ricettiva. Pertanto non si riscontrano criticità rispetto all'obiettivo della Scheda d'Ambito del PIT-PPR.

Obiettivo 2 – Salvaguardare la pianura costiera qualificata dalla presenza di aree umide, ambienti dunali e dai paesaggi agrari della bonifica storica, le colline retrostanti caratterizzate da oliveti, vigneti, colture promiscue e aree boscate, nonché le relazioni percettive, funzionali, morfologiche ed ecosistemiche tra la pianura e l'entroterra.

2.1 - nella fascia di territorio compreso tra la Ferrovia-Aurelia e la linea di costa, e lungo le direttrici di connettività da ricostituire e/o riqualificare individuate nella carta della Rete ecologica:

- arginare la realizzazione di nuovi insediamenti definendo i margini del territorio urbanizzato ed evitando insediamenti diffusi;
- riqualificare le piattaforme turistico ricettive e produttive lungo il litorale migliorandone la qualità ecologica e paesaggistica;
- tutelare l'integrità morfologica del sistema insediativo storicorurale, con particolare riferimento all'insediamento di Cecina;
- evitare la saldatura tra le aree urbanizzate, con particolare riferimento alle aree di Marina di Castagneto Carducci e Donoratico, lungo gli assi infrastrutturali e le "direttrici di connettività da

ricostituire” (individuate nella carta della Rete degli Ecosistemi), preservando i varchi ineditati e i boschi planiziali costieri;

- conservare le aree umide retrodunali, quali il Padule di Bolgheri e quelle piccole e mosaicate comprese nella fascia pinetata o situate presso la foce del Fosso Bolgheri;
- tutelare gli ecosistemi dunali e retrodunali ancora integri e riqualificare quelli degradati, riducendo i fenomeni di frammentazione ecologica e la diffusione delle specie aliene invasive.

2.2 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva.

2.3 - salvaguardare il territorio agricolo delle aree della bonifica, favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio;

2.4 - tutelare il valore estetico-percettivo delle visuali che si colgono “da” e “verso” la fascia costiera e i borghi storici collinari di Casale Marittimo, Bibbona, Bolgheri, Castagneto Carducci che si affacciano sulla pianura litoranea;

2.5 - tutelare gli ecosistemi dunali e retrodunali migliorando il livello di sostenibilità, rispetto alle componenti paesaggistiche (naturalistiche e geomorfologiche), del turismo balneare nella fascia costiera e delle strutture ad esso collegate ed escludendo altresì ogni ulteriore urbanizzazione nel sistema della “Costa a dune e cordoni”

Orientamenti:

- migliorare la funzionalità e la sostenibilità ambientale delle strutture di accesso esistenti agli arenili (percorsi attrezzati) e le attività di pulizia degli arenili;
- ridurre il sentieramento diffuso su dune e i processi di erosione costiera;
- riqualificare gli ecosistemi dunali alterati e/o frammentati, con particolare riferimento alle coste classificate come “corridoi ecologici costieri da riqualificare” (individuati nella carta della Rete degli Ecosistemi).

2.6 - valorizzare i percorsi lungo il fiume Cecina e i tracciati di valore storico e/o paesaggistico (anche in considerazione del Progetto Pilota per la valorizzazione della tratta ferroviaria Cecina – Saline di Volterra) anche al fine di recuperare le relazioni territoriali e paesaggistiche tra il sistema delle città costiere e l'entroterra;

2.7 - proteggere le aree di ricarica rappresentate dalla fascia del Sistema di Margine e del Sistema di Collina calcarea o sulle Unità Toscane (individuati nella carta dei Sistemi Morfogenetici), e garantire la manutenzione del sistema idraulico costituito dai canali storici e dalle relative infrastrutture, al fine di preservare l'equilibrio degli acquiferi costieri rispetto ai rischi di ingressione salina che minacciano i sistemi retrodunali e le risorse idriche;

2.8 - contrastare i fenomeni di spopolamento delle aree più interne, individuate come seconda serie di rilievi collinari, e la contrazione delle economie ad esse connesse.

Coerenza: L'obiettivo della Variante semplificata al P.S. non è quello di individuare nuove strategie o previsioni urbanistiche, bensì è quello di definire specifici parametri che

Variante semplificata al Piano Strutturale

consentano un migliore e più adeguato controllo della pianificazione comunale in merito alle attrezzature turistico-ricettive. Tali parametri, scaturiti da analisi di quadro conoscitivo dello stato di fatto delle attrezzature esistenti (sia nel territorio comunale di Castagneto Carducci, che nel territorio limitrofo di Bibbona), sono stati differenziati in base alla tipologia di attività svolta, pur mantenendo comunque invariato il dimensionamento complessivo del P.S. vigente. Alla luce di ciò si ritiene quindi che la Variante semplificata al P.S. non sia in contrasto con l'obiettivo del PIT-PPR in quanto non individua nuove strategie urbanistiche e quindi non modifica lo stato attuale dei luoghi e lo stato della strategia comunale vigente. Si ribadisce inoltre che i parametri forniti dalla Variante hanno lo scopo di fornire strumenti coerenti con l'attuale disciplina regionale al fine di garantire un migliore controllo sulla pianificazione comunale e delle attrezzature turistico-ricettive esistenti, soprattutto per quelle presenti lungo il litorale.

Salvaguardare la pianura costiera, le colline retrostanti e le relazioni percettive, funzionali, morfologiche ed ecosistemiche tra la pianura e l'entroterra

Al fine di preservare i valori identitari, ambientali e paesistici del territorio collinare favorire per le colture specializzate di grandi estensioni con ridisegno integrale della maglia agraria soluzioni che garantiscano la funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti, con sistemazioni coerenti con il contesto paesaggistico

Nella fascia di territorio compreso tra la Ferrovia-Aurelia e la linea di costa arginare la realizzazione di nuovi insediamenti definendo i margini del territorio urbanizzato ed evitando insediamenti diffusi

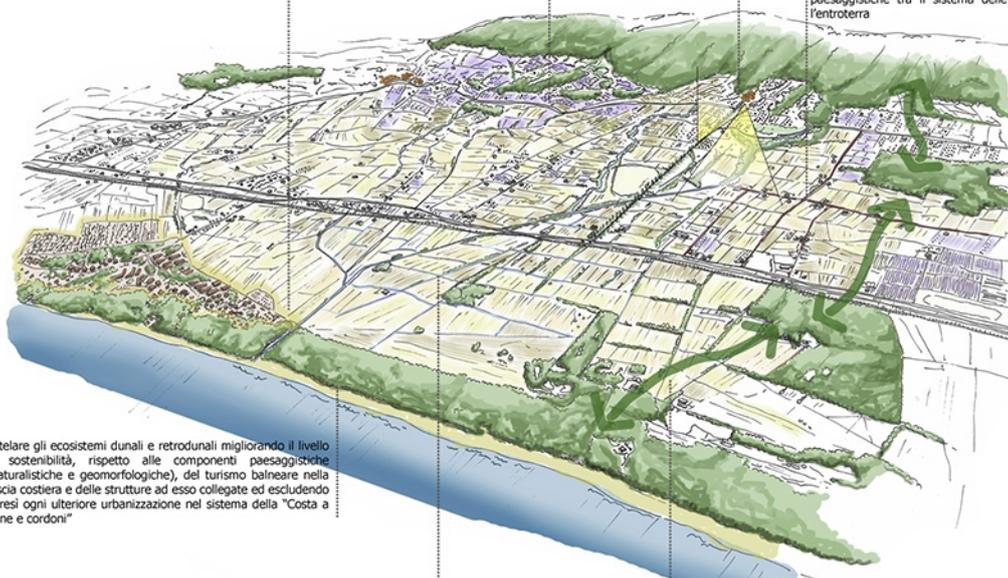
Tutelare il valore estetico-percettivo delle visuali che si colgono "da" e "verso" la fascia costiera e i borghi storici collinari che si affacciano sulla pianura litoranea

Valorizzare i tracciati di valore storico e/o paesaggistico anche al fine di recuperare le relazioni territoriali e paesaggistiche tra il sistema delle città costiere e l'entroterra

Tutelare gli ecosistemi dunali e retrodunali migliorando il livello di sostenibilità, rispetto alle componenti paesaggistiche (naturalistiche e geomorfologiche), del turismo balneare nella fascia costiera e delle strutture ad esso collegate ed escludendo altresì ogni ulteriore urbanizzazione nel sistema della "Costa a dune e cordoni"

Salvaguardare il territorio agricolo delle aree della bonifica, favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio

Al fine di migliorare la qualità ecologica e paesistica del territorio rurale di pianura, favorire, ove possibile, soluzioni che prevedano adeguate dotazioni ecologiche (siepi, filari alberati) in grado di migliorarne i livelli di permeabilità ecologica ed il mantenimento della continuità della rete di infrastrutturazione paesaggistica, data da viabilità minore, rete scolante, vegetazione di corredo



3. I BENI PAESAGGISTICI

Nel territorio comunale di Castagneto Carducci sono presenti i seguenti *Beni Paesaggistici*:

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art. 136 D.Lgs. 42/2004)

- Zona della pineta di Donoratico nel Comune di Castagneto Carducci (D.M. 02/02/1959 – G.U. 37 del 1959);
- Fascia costiera settentrionale del Comune di Castagneto Carducci (D.M. 15/12/1965 – G.U. 56 del 1966 b);
- Parco delle Mandriacce in località Donoratico (D.M. 23/03/1968)

Aree tutelate per legge (art. 142 D.Lgs. 42/2004)

- Lett. a) I territori costieri – 4. Litorale sabbioso del Cecina
- Lett. b) I territori contermini ai laghi
- Lett. c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua
- Lett. g) I territori coperti da foreste e da boschi
- Lett. i) Le zone umide

Per ogni *prescrizione* è stata specificata la **Coerenza** con la Variante al P.S..

3.1 Zona della pineta di Donoratico nel Comune di Castagneto Carducci (D.M. 02/02/1959 – G.U. 37 del 1959)

2. Struttura eco sistemica/ambientale

2.c.1. Non sono ammessi interventi:

- in grado di aumentare i fenomeni di erosione costiera o di compromettere l'integrità del sistema costiero dunale;
- che compromettano l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze);
- sulla vegetazione ripariale e sugli eco-sistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia della vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Detti interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti.
- che possano interferire con la tutela integrale della costa, ed in grado di aumentarne i livelli di artificializzazione.

Coerenza: L'obiettivo della Variante semplificata al P.S. non è quello di individuare nuove strategie o previsioni urbanistiche, bensì è quello di definire specifici parametri che consentano un migliore e più adeguato controllo della pianificazione comunale in merito alle attrezzature turistico-ricettive, pur mantenendo invariato il dimensionamento del PS vigente. Tali parametri, scaturiti da analisi di quadro conoscitivo dello stato di fatto delle attrezzature esistenti (sia nel territorio comunale di Castagneto Carducci, che nel territorio limitrofo di Bibbona), sono stati differenziati in base alla tipologia di attività svolta, pur mantenendo comunque invariato il dimensionamento complessivo del P.S. vigente. Alla luce di ciò si ritiene quindi che la Variante semplificata al P.S. non sia in contrasto con la prescrizione del Bene Paesaggistico, in quanto non individua nuove strategie urbanistiche e quindi non modifica lo stato attuale dei luoghi e lo stato della strategia comunale vigente. Si ribadisce inoltre che i parametri forniti dalla Variante hanno lo scopo di fornire strumenti coerenti con l'attuale disciplina regionale al fine di garantire un migliore controllo sulla pianificazione comunale e delle attrezzature turistico-ricettive esistenti, soprattutto per quelle presenti lungo il litorale.

2.c.2. Nella realizzazione di impianti di illuminazione deve essere conseguita la massima riduzione dell'inquinamento luminoso.

Coerenza: Non pertinente con l'oggetto della Variante al P.S..

3. Struttura antropica

3.c.1. Non sono ammessi interventi che possano impedire o limitare l'accesso alla spiaggia e alla pineta.

Coerenza: Come indicato per la prescrizione **2.c.1**, la Variante al P.S. non individua nuove strategie o previsioni urbanistiche, bensì mantenendo invariato il dimensionamento complessivo del P.S. vigente, definisce specifici parametri che consentano un migliore e più adeguato controllo della pianificazione comunale in merito alle attrezzature turistico-ricettive, adeguandosi alla normativa regionale.

3.c.2. Le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la spiaggia e la pineta, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili.

Coerenza: Non pertinente con l'oggetto della Variante al P.S..

3.c.3. Sono ammessi interventi sulle aree di parcheggio e sulle recinzioni a condizione che siano garantiti l'utilizzo di soluzioni formali e cromie coerenti con i valori espressi dall'edilizia locale.

Coerenza: Non pertinente con l'oggetto della Variante al P.S..

3.c.4. Sui manufatti e opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni costiere, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione e restauro e risanamento conservativo che mantengano l'impianto tipologico/architettonico e utilizzino soluzioni formali, tecniche e materiali, finiture esterne e cromie coerenti con quelle originarie.

Coerenza: Non pertinente con l'oggetto della Variante al P.S..

3.c.5. Sono da escludere gli interventi suscettibili di alterare o compromettere l'intorno territoriale ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale e le reciproche relazioni, evitando modifiche degli andamenti altimetrici, delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per la messa in sicurezza vengano utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica.

Coerenza: Come indicato per le prescrizioni **2.c.1 e 3.c.1**, la Variante al P.S. non individua nuove strategie o previsioni urbanistiche, bensì mantenendo invariato il dimensionamento complessivo del P.S. vigente, definisce specifici parametri che consentano un migliore e più adeguato controllo della pianificazione comunale in merito alle attrezzature turistico-ricettive, adeguandosi alla normativa regionale. Tale prescrizione risulta, considerato il presente livello di pianificazione territoriale, non pertinente con l'oggetto della Variante al Piano Strutturale.

4. Elementi della percezione

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o ocludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.

Coerenza: Come indicato per le prescrizioni **2.c.1 e 3.c.1**, la Variante al P.S. non individua nuove strategie o previsioni urbanistiche, bensì mantenendo invariato il dimensionamento complessivo del P.S. vigente, definisce specifici parametri che consentano un migliore e più adeguato controllo della pianificazione comunale in merito alle attrezzature turistico-ricettive, adeguandosi alla normativa regionale. Tale prescrizione risulta, considerato il presente livello di pianificazione territoriale, non pertinente con l'oggetto della Variante al Piano Strutturale.

4.c.2. Sono da escludere interventi:

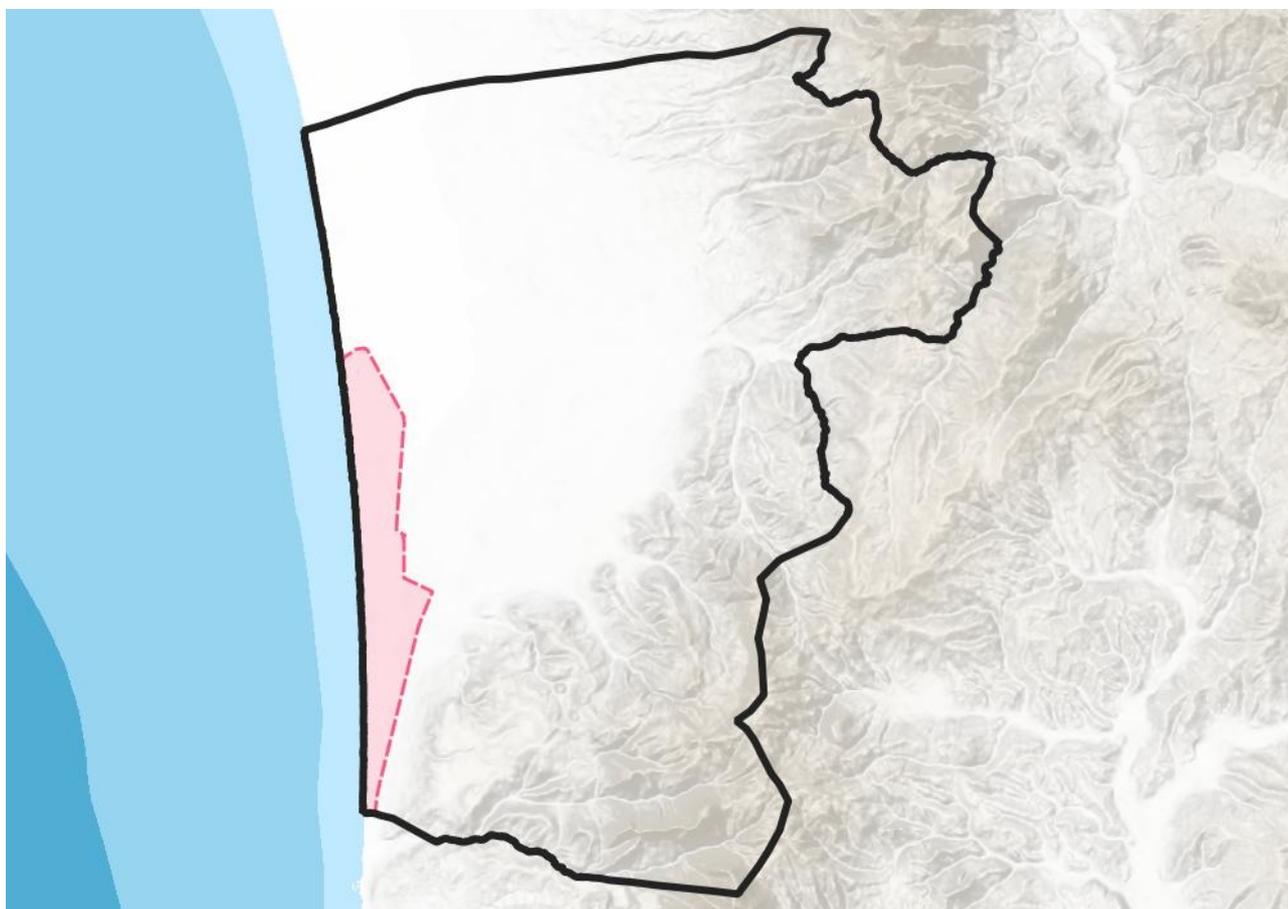
- di trasformazione, compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, tali da ocludere i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo;
- che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico;
- che alterino l'integrità visiva e la percezione e le condizioni di ambiente e decoro dei siti anche dando prescrizioni sulle tipologie e su materiali e tecniche da costruzione leggera per contenere l'eccessivo impatto delle strutture turistico balneari.

Variante semplificata al Piano Strutturale

Coerenza: Come indicato per le prescrizioni **2.c.1 e 3.c.1**, la Variante al P.S. non individua nuove strategie o previsioni urbanistiche, bensì mantenendo invariato il dimensionamento complessivo del P.S. vigente, definisce specifici parametri che consentano un migliore e più adeguato controllo della pianificazione comunale in merito alle attrezzature turistico-ricettive, adeguandosi alla normativa regionale. Tale prescrizione risulta, considerato il presente livello di pianificazione territoriale, non pertinente con l'oggetto della Variante al Piano Strutturale.

L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono da e verso la costa.

Coerenza: Come indicato per le prescrizioni **2.c.1 e 3.c.1**, la Variante al P.S. non individua nuove strategie o previsioni urbanistiche, bensì mantenendo invariato il dimensionamento complessivo del P.S. vigente, definisce specifici parametri che consentano un migliore e più adeguato controllo della pianificazione comunale in merito alle attrezzature turistico-ricettive, adeguandosi alla normativa regionale. Tale prescrizione risulta, considerato il presente livello di pianificazione territoriale, non pertinente con l'oggetto della Variante al Piano Strutturale.



3.2 Fascia costiera settentrionale del Comune di Castagneto Carducci (D.M. 15/12/1965 – G.U. 56 del 1966 b)

2. Struttura eco sistemica/ambientale

2.c.1. Non sono ammessi interventi in grado di aumentare i fenomeni di erosione costiera o di compromettere l'integrità del sistema costiero dunale.

Coerenza: L'obiettivo della Variante semplificata al P.S. non è quello di individuare nuove strategie o previsioni urbanistiche, bensì è quello di definire specifici parametri che consentano un migliore e più adeguato controllo della pianificazione comunale in merito alle attrezzature turistico-ricettive, pur mantenendo invariato il dimensionamento del PS vigente. Tali parametri, scaturiti da analisi di quadro conoscitivo dello stato di fatto delle attrezzature esistenti (sia nel territorio comunale di Castagneto Carducci, che nel territorio limitrofo di Bibbona), sono stati differenziati in base alla tipologia di attività svolta, pur mantenendo comunque invariato il dimensionamento complessivo del P.S. vigente. Alla luce di ciò si ritiene quindi che la Variante semplificata al P.S. non sia in contrasto con la prescrizione del Bene Paesaggistico, in quanto non individua nuove strategie urbanistiche e quindi non modifica lo stato attuale dei luoghi e lo stato della strategia comunale vigente. Si ribadisce inoltre che i parametri forniti dalla Variante hanno lo scopo di fornire strumenti coerenti con l'attuale disciplina regionale al fine di garantire un migliore controllo sulla pianificazione comunale e delle attrezzature turistico-ricettive esistenti, soprattutto per quelle presenti lungo il litorale.

2.c.2. Sono da escludere tutti gli interventi che possono interferire con la tutela integrale della macchia mediterranea, del sistema delle dune, delle pinete ed il mantenimento dell'equilibrio idrogeologico, con particolare riferimento all'apertura di nuovi percorsi nella duna o a qualsiasi tipo di sovrastruttura per la balneazione e/o il tempo libero.

Coerenza: Come indicato per la prescrizione **2.c.1**, la Variante al P.S. non individua nuove strategie o previsioni urbanistiche, bensì mantenendo invariato il dimensionamento complessivo del P.S. vigente, definisce specifici parametri che consentano un migliore e più adeguato controllo della pianificazione comunale in merito alle attrezzature turistico-ricettive, adeguandosi alla normativa regionale. Tale prescrizione risulta, considerato il presente livello di pianificazione territoriale, non pertinente con l'oggetto della Variante al Piano Strutturale.

2.c.3. Non sono ammessi interventi che compromettano l'efficienza dell'infrastruttura ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze).

Coerenza: Come indicato per la prescrizione **2.c.1**, la Variante al P.S. non individua nuove strategie o previsioni urbanistiche, bensì mantenendo invariato il dimensionamento complessivo del P.S. vigente, definisce specifici parametri che consentano un migliore e più adeguato controllo della pianificazione comunale in merito alle attrezzature turistico-ricettive, adeguandosi alla normativa regionale. Tale prescrizione risulta, considerato il presente livello di pianificazione territoriale, non pertinente con l'oggetto della Variante al Piano Strutturale.

2.c.4. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli ecosistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia della vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica.

Coerenza: Come indicato per la prescrizione **2.c.1**, la Variante al P.S. non individua nuove strategie o previsioni urbanistiche, bensì mantenendo invariato il dimensionamento complessivo del P.S. vigente, definisce specifici parametri che consentano un migliore e più adeguato controllo della pianificazione comunale in merito alle attrezzature turistico-ricettive, adeguandosi alla normativa regionale. Tale prescrizione risulta, considerato il presente livello di pianificazione territoriale, non pertinente con l'oggetto della Variante al Piano Strutturale.

2.c.5. Sono da escludere tutti gli interventi che possono interferire con la tutela integrale della costa, ed in grado di aumentarne i livelli di artificializzazione.

Coerenza: Come indicato per la prescrizione **2.c.1**, la Variante al P.S. non individua nuove strategie o previsioni urbanistiche, bensì mantenendo invariato il dimensionamento complessivo del P.S. vigente, definisce specifici parametri che consentano un migliore e più adeguato controllo della pianificazione comunale in merito alle attrezzature turistico-ricettive, adeguandosi alla normativa regionale. Tale prescrizione risulta, considerato il presente livello di pianificazione territoriale, non pertinente con l'oggetto della Variante al Piano Strutturale.

2.c.6. All'interno delle pinete litoranee storiche:

- non è ammessa la realizzazione di strutture in muratura anche prefabbricata nonché l'utilizzo di materiali cementati di qualsiasi genere;
- nella realizzazione di eventuali manufatti devono essere utilizzate tecniche e materiali eco-compatibili, strutture di tipo leggero privi di fondazioni su platea, al fine di garantire il ripristino delle condizioni naturali. I manufatti dovranno essere realizzati con impianti tecnologici di tipo precario, ovvero non collegati alla rete principale con opere edilizie a carattere permanente.

Coerenza: Come indicato per la prescrizione **2.c.1**, la Variante al P.S. non individua nuove strategie o previsioni urbanistiche, bensì mantenendo invariato il dimensionamento complessivo del P.S. vigente, definisce specifici parametri che consentano un migliore e più adeguato controllo della pianificazione comunale in merito alle attrezzature turistico-ricettive, adeguandosi alla normativa regionale.

3. Struttura antropica

3.c.1. Sui manufatti e opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni costiere, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione e restauro e risanamento conservativo che mantengano l'impianto tipologico/architettonico e utilizzino soluzioni formali, tecniche e materiali, finiture esterne e cromie coerenti con quelle originarie.

Coerenza: Non pertinente con l'oggetto della Variante al P.S..

3.c.2. Sono da escludere gli interventi suscettibili di alterare o compromettere l'intorno territoriale ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale e le reciproche relazioni, evitando modifiche degli andamenti altimetrici, delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per la messa in sicurezza vengano utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica.

Coerenza: Come indicato per la prescrizione **2.c.1**, la Variante al P.S. non individua nuove strategie o previsioni urbanistiche, bensì mantenendo invariato il dimensionamento complessivo del P.S. vigente, definisce specifici parametri che consentano un migliore e più adeguato controllo della pianificazione comunale in merito alle attrezzature turistico-ricettive, adeguandosi alla normativa regionale. Tale prescrizione risulta, considerato il presente livello di pianificazione territoriale, non pertinente con l'oggetto della Variante al Piano Strutturale. Tale prescrizione risulta, considerato il presente livello di pianificazione territoriale, non pertinente con l'oggetto della Variante al Piano Strutturale.

3.c.3. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:

- garantiscano l'assetto idrogeologico e la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico agraria di particolare interesse storico e/o paesaggistico riconosciute e si inseriscano nel contesto paesaggistico agrario secondo principi di coerenza (forma, proporzioni e orientamento);
- sia garantita la continuità della viabilità interpodereale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale, evitando la banalizzazione dell'uso del cipresso e l'utilizzo di specie non coerenti con il contesto rurale;

- sia tutelata l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali lineari, (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze).

Coerenza: Non pertinente con l'oggetto della Variante al P.S..

3.c.4. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che:

- sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee (sia vietato il frazionamento, con delimitazioni strutturali, dei resedi pavimentati originariamente ad uso comune);

- nella realizzazione di tettoie, recinzioni, schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto.

Coerenza: Non pertinente con l'oggetto della Variante al P.S..

3.c.5. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi demoliti di elementi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.

Coerenza: Non pertinente con l'oggetto della Variante al P.S..

3.c.6. Le nuove residenze rurali siano realizzate:

- in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi;

- privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, l'utilizzo della viabilità esistente, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali, assecondando la morfologia del terreno.

Coerenza: Non pertinente con l'oggetto della Variante al P.S..

3.c.7. I nuovi annessi agricoli, compresi i manufatti temporanei e prefabbricati, siano realizzati:

- non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza;

- con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia eco-compatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita.

Coerenza: Non pertinente con l'oggetto della Variante al P.S..

3.c.8. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.

Coerenza: Non pertinente con l'oggetto della Variante al P.S..

3.c.9. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.

Coerenza: Non pertinente con l'oggetto della Variante al P.S..

3.c.10. Non sono ammessi interventi che possano impedire o limitare l'accesso alla spiaggia e alla pineta.

Coerenza: Come indicato per la prescrizione **2.c.1**, la Variante al P.S. non individua nuove strategie o previsioni urbanistiche, bensì mantenendo invariato il dimensionamento complessivo del P.S. vigente, definisce specifici parametri che consentano un migliore e più adeguato controllo della pianificazione comunale in merito alle attrezzature turistico-ricettive, adeguandosi alla normativa regionale. Tale prescrizione risulta, considerato il presente livello di pianificazione territoriale, non pertinente con l'oggetto della Variante al Piano Strutturale.

3.c.11. Le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborati sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la spiaggia e la pineta, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili

Coerenza: Non pertinente con l'oggetto della Variante al P.S..

3.c.12. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che:

- non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per la messa in sicurezza vengano utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica;
- siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli, ...) e i manufatti di corredo (pilastrini, edicole, marginette, cippi, ...) di valore storico-tradizionale;
- sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale;
- per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere di naturalità del contesto;
- la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri di naturalità dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile;
- la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri di naturalità dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche;

- il trattamento degli spazi interclusi nelle rotatorie sia coerente con il valore paesaggistico del contesto.

Coerenza: Non pertinente con l'oggetto della Variante al P.S..

4. Elementi della percezione

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.

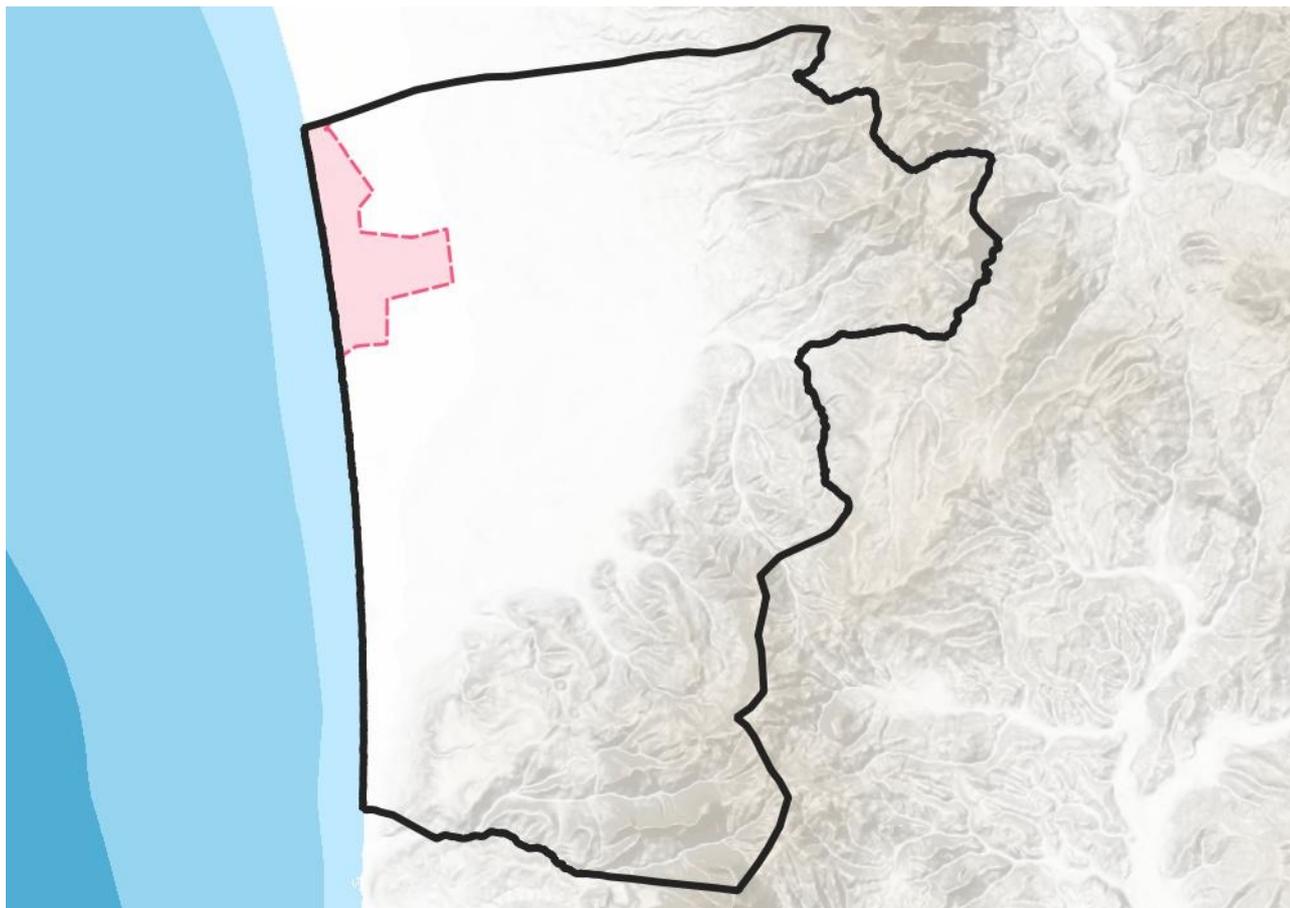
Coerenza: Come indicato per la prescrizione **2.c.1**, la Variante al P.S. non individua nuove strategie o previsioni urbanistiche, bensì mantenendo invariato il dimensionamento complessivo del P.S. vigente, definisce specifici parametri che consentano un migliore e più adeguato controllo della pianificazione comunale in merito alle attrezzature turistico-ricettive, adeguandosi alla normativa regionale. Tale prescrizione risulta, considerato il presente livello di pianificazione territoriale, non pertinente con l'oggetto della Variante al Piano Strutturale.

4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono da e verso.

Coerenza: Come indicato per la prescrizione **2.c.1**, la Variante al P.S. non individua nuove strategie o previsioni urbanistiche, bensì mantenendo invariato il dimensionamento complessivo del P.S. vigente, definisce specifici parametri che consentano un migliore e più adeguato controllo della pianificazione comunale in merito alle attrezzature turistico-ricettive, adeguandosi alla normativa regionale. Tale prescrizione risulta, considerato il presente livello di pianificazione territoriale, non pertinente con l'oggetto della Variante al Piano Strutturale.

4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.

Coerenza: Come indicato per la prescrizione **2.c.1**, la Variante al P.S. non individua nuove strategie o previsioni urbanistiche, bensì mantenendo invariato il dimensionamento complessivo del P.S. vigente, definisce specifici parametri che consentano un migliore e più adeguato controllo della pianificazione comunale in merito alle attrezzature turistico-ricettive, adeguandosi alla normativa regionale. Tale prescrizione risulta, considerato il presente livello di pianificazione territoriale, non pertinente con l'oggetto della Variante al Piano Strutturale.



3.3 Parco delle Mandriacce in località Donoratico (D.M. 23/03/1968)

3. Struttura antropica

3.c.1. Per gli interventi che interessano il parco e i relativi manufatti sono prescritti:

- il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento;
- il mantenimento dell'unitarietà delle aree libere e degli spazi pertinenziali;
- il mantenimento dei percorsi interni, degli assi viari di accesso, sia nel loro andamento che nel trattamento della finitura, dei manufatti presenti (serre storiche, limonaie, grotti, fontane, annessi per usi agricoli, opifici, muri di perimetrazione) e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini).

Coerenza: Non pertinente con l'oggetto della Variante al P.S..

3.c.2. Eventuali nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili.

Coerenza: Non pertinente con l'oggetto della Variante al P.S..

3.c.3. Sia evitata l'installazione di impianti tecnologici o produttori di energia in posizioni tali da alterare l'aspetto della villa così come percepito dalla viabilità principale (Via Aurelia)

Coerenza: Non pertinente con l'oggetto della Variante al P.S..

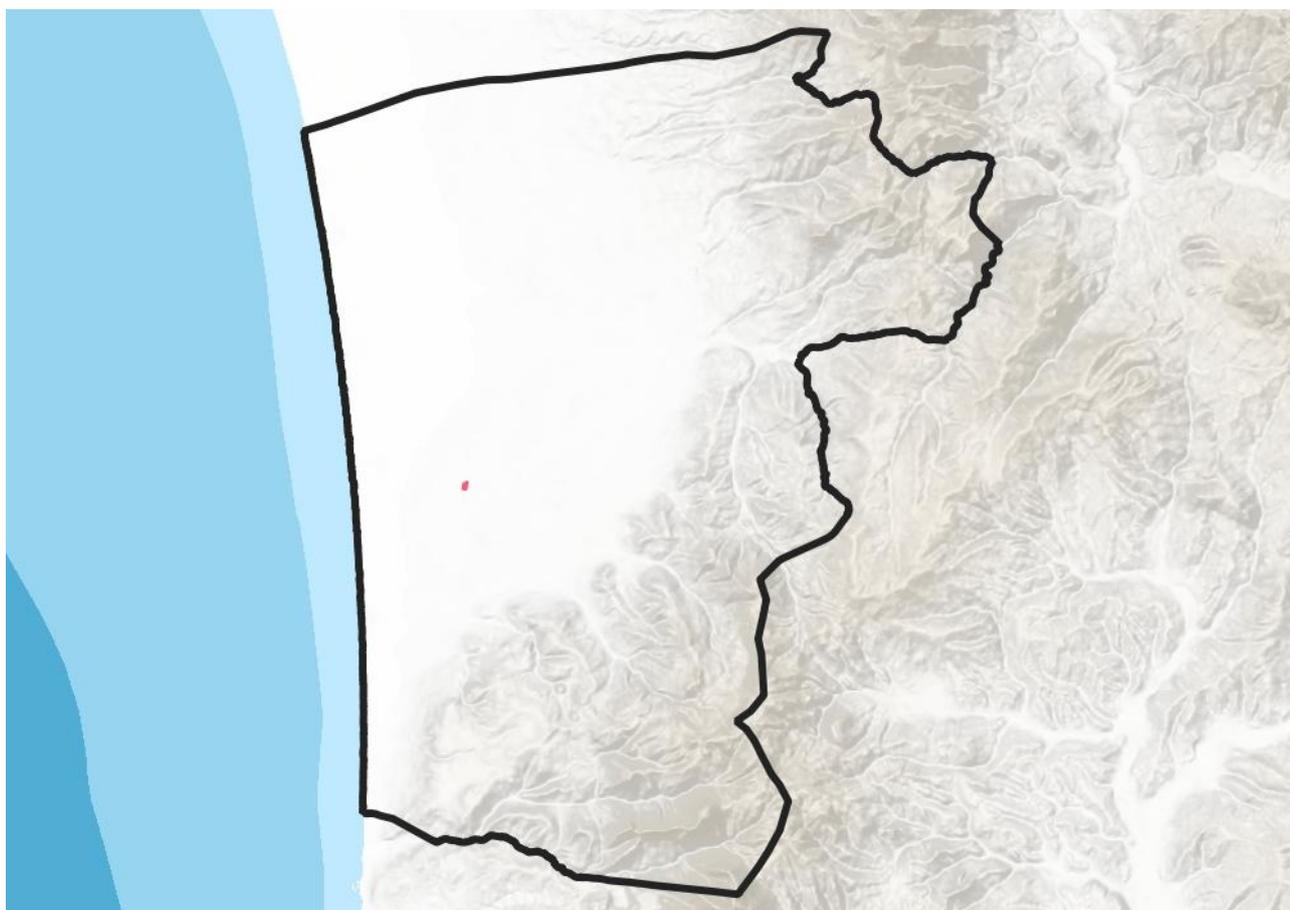
4. Struttura percettiva

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali percepibili dalla viabilità principale, limitandole o ocludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio,

Coerenza: Non pertinente con l'oggetto della Variante al P.S..

4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono verso la villa.

Coerenza: Non pertinente con l'oggetto della Variante al P.S..



3.4 Art.142, let. a) I territori costieri – 4. Litorale sabbioso del Cecina

a. Non sono ammessi interventi che possano interferire con la tutela integrale del sistema dunale, con particolare riferimento a:

- l’inserimento di qualsiasi struttura o manufatto per la balneazione o il tempo libero sulla dina mobile;
- l’apertura di nuovi percorsi, ad esclusione di quelli realizzati attraverso un progetto di razionalizzazione e riduzione del sentieramento diffuso su dune, e utilizzando tecniche e materiali ad elevata compatibilità paesaggistica e naturalistica;
- attività in grado di aumentare i livelli di artificializzazione del complessivo paesaggio dunale.

Coerenza: L’obiettivo della Variante semplificata al P.S. non è quello di individuare nuove strategie o previsioni urbanistiche, bensì è quello di definire specifici parametri che consentano un migliore e più adeguato controllo della pianificazione comunale in merito alle attrezzature turistico-ricettive, pur mantenendo invariato il dimensionamento del PS vigente. Tali parametri, scaturiti da analisi di quadro conoscitivo dello stato di fatto delle attrezzature esistenti (sia nel territorio comunale di Castagneto Carducci, che nel territorio limitrofo di Bibbona), sono stati differenziati in base alla tipologia di attività svolta, pur mantenendo comunque invariato il dimensionamento complessivo del P.S. vigente. Alla luce di ciò si ritiene quindi che la Variante semplificata al P.S. non sia in contrasto con la prescrizione del Bene Paesaggistico, in quanto non individua nuove strategie urbanistiche e quindi non modifica lo stato attuale dei luoghi e lo stato della strategia comunale vigente. Si ribadisce inoltre che i parametri forniti dalla Variante hanno lo scopo di fornire strumenti coerenti con l’attuale disciplina regionale al fine di garantire un migliore controllo sulla pianificazione comunale e delle attrezzature turistico-ricettive esistenti, soprattutto per quelle presenti lungo il litorale.

b. Nell’ambito delle attività di pulizia periodica degli arenili non è ammessa la collocazione del materiale organico spiaggiato direttamente sopra il sistema dunale ed i relativi habitat. Tale materiale dovrà essere altresì valorizzato per la realizzazione di interventi di difesa del fronte dunale con particolare riferimento alla chiusura di eventuali aperture e interruzioni dunali (blowout).

Coerenza: Non pertinente con l’oggetto della Variante al P.S..

c. Negli interventi di ripascimento degli arenili il colore del materiale da utilizzare deve essere determinato in riferimento ai sedimenti nativi della spiaggia oggetto di intervento. Nelle aree caratterizzate dalla presenza di fenomeni erosivi del sistema dunale, gli interventi di ripascimento finalizzati all’implemento degli arenili e “non” alla manutenzione stagionale del profilo esistente della spiaggia, precedente le mareggiate invernali, devono essere accompagnati da azioni volte a favorire il ripristino morfologico ed ecosistemico della duna.

Coerenza: Non pertinente con l’oggetto della Variante al P.S..

d. Gli interventi di ripristino/riqualificazione morfologica e ambientale dei sistemi dunali degradati, tra i quali l'eliminazione di cenosi di specie esotiche/infestanti, la ricomposizione degli habitat, la rinaturalizzazione di aree oggetto di calpestio, devono essere realizzati utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica e, nelle opere di rinverdimento, esclusivamente specie vegetali autoctone ed ecotipi locali.

Coerenza: Non pertinente con l'oggetto della Variante al P.S..

e. Non è ammesso alcun intervento che possa interferire con la conservazione integrale degli habitat delle costa sabbiosa di interesse comunitario o regionale, o delle aree caratterizzate dalla presenza di specie vegetali o animali di interesse conservazionistico (in particolare di interesse comunitario/regionale, rare o endemiche).

Coerenza: Come indicato per la prescrizione **a**, la Variante al P.S. non individua nuove strategie o previsioni urbanistiche, bensì mantenendo invariato il dimensionamento complessivo del P.S. vigente, definisce specifici parametri che consentano un migliore e più adeguato controllo della pianificazione comunale in merito alle attrezzature turistico-ricettive, adeguandosi alla normativa regionale.

f. Non sono ammessi interventi che possano compromettere la conservazione dei sistemi forestali di valore naturalistico e paesaggistico (pinete costiere a pino domestico e marittimo, nuclei boscati retrodunali), delle aree umide e retrodunali, il cui valore è legato anche agli importanti servizi ecosistemici offerti (tutela dall'erosione costiera, tutela dei coltivi costieri dall'aerosol, tutela degli acquiferi costieri ecc...). All'interno di tali formazioni non sono ammessi interventi che posano comportare l'impermeabilizzazione del suolo, l'aumento dei livelli di artificializzazione ad esclusione degli interventi di cui alla prescrizione 3.3, lett. m, o alterare l'equilibrio idrogeologico.

Coerenza: Come indicato per la prescrizione **a**, la Variante al P.S. non individua nuove strategie o previsioni urbanistiche, bensì mantenendo invariato il dimensionamento complessivo del P.S. vigente, definisce specifici parametri che consentano un migliore e più adeguato controllo della pianificazione comunale in merito alle attrezzature turistico-ricettive, adeguandosi alla normativa regionale.

g. non sono ammessi interventi che:

- modifichino i caratteri tipologici e architettonici delle emergenze storiche che caratterizzano il sistema litoraneo;
- occludano i varchi e le visuali panoramiche verso il mare, che si aprono dai tracciati e dai punti di belvedere accessibili al pubblico, riconosciuti dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, o dal mare verso l'entroterra;
- impediscano l'accessibilità all'arenile, alle aree pubbliche da cui si godono visuali panoramiche e al mare.

Coerenza: Come indicato per la prescrizione **a**, la Variante al P.S. non individua nuove strategie o previsioni urbanistiche, bensì mantenendo invariato il dimensionamento complessivo del P.S. vigente, definisce specifici parametri che consentano un migliore e più adeguato controllo della pianificazione comunale in merito alle attrezzature turistico-ricettive, adeguandosi alla normativa regionale.

h. Non è ammesso l'impegno di suolo non edificato ai fini insediativi, ad eccezione dei lotti interclusi dotati di urbanizzazione primaria.

Gli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente possono comportare l'impegno di suolo non edificato a condizione che:

- siano riferiti all'adeguamento funzionale degli edifici o, nel caso delle strutture ricettive turistico alberghiere esistenti, siano strettamente necessari al miglioramento della qualità dell'offerta turistica;
- siano finalizzati a perseguire, attraverso la sostituzione/rimozione degli elementi incongrui, la salvaguardia e il recupero dei valori paesaggistici, con particolare attenzione agli assetti geomorfologici, vegetazionali e identitari, caratteristici della zona;
- non determinino un incremento complessivamente maggiore del 10% della superficie coperta delle strutture edilizie esistenti.

Coerenza: Come indicato per la prescrizione **a**, la Variante al P.S. non individua nuove strategie o previsioni urbanistiche, bensì mantenendo invariato il dimensionamento complessivo del P.S. vigente, definisce specifici parametri che consentano un migliore e più adeguato controllo della pianificazione comunale in merito alle attrezzature turistico-ricettive, adeguandosi alla normativa regionale.

i. Non è ammesso l'insediamento di nuove attività produttive industriali, di centri commerciali, di depositi a cielo aperto di materiali di qualunque natura, di impianti per smaltimento dei rifiuti, depurazione di acque reflue, produzione di energia. Sono escluse le aree ricomprese negli ambiti portuali.

Coerenza: Non pertinente con l'oggetto della Variante al P.S..

l. La realizzazione di nuove aree di sosta e parcheggio, anche attrezzate e di nuove aree di sosta a servizio delle attività esistenti, non diversamente localizzabili, esclusivamente, è ammessa a condizione che:

- siano poste al di fuori dei sistemi dunali,
- siano realizzate con materiali coerenti con il contesto paesaggistico,
- non comportino:
 - aumento di superficie impermeabile ad esclusione delle aree interne all'edificato ove, nel rispetto delle disposizioni regionali e comunali in materia di contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, è ammesso un incremento di superficie impermeabile del 5% dell'area per la realizzazione di nuove aree di sosta e parcheggio;

- frammentazione degli habitat e interruzione dei corridoi di connessione ecologica, riconosciuti dal Piano;
- alterazione dei sistemi vegetali di valore paesaggistico e della loro continuità morfologica;
- detrimento dell'integrità percettiva da e verso la costa e il mare.

Coerenza: Non pertinente con l'oggetto della Variante al P.S..

m. Non è ammessa la localizzazione di nuovi campeggi e villaggi turistici, così come l'ampliamento di quelli esistenti, all'interno delle pinete costiere, nei sistemi dunali e nelle aree caratterizzate dalla presenza di sistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico, nonché laddove permane la continuità visiva tra mare ed entroterra.

E' consentita la riqualificazione delle strutture esistenti, anche attraverso la realizzazione di nuove strutture di servizio, l'ampliamento delle strutture di servizio esistenti, a condizione che:

- siano strettamente necessarie al miglioramento della qualità dell'offerta turistica;
- non interessino le aree caratterizzate dalla presenza di dune anche mobili;
- siano finalizzati a perseguire, attraverso la sostituzione/rimozione degli elementi incongrui, la massima coerenza e continuità con i valori paesaggistici, con particolare attenzione alla qualità progettuale e alla compatibilità degli interventi rispetto agli assetti geomorfologici e vegetazionali caratteristici della zona;
- non comportino un incremento complessivamente maggiore del 5% della superficie coperta delle strutture di servizio esistenti.

Coerenza: L'obiettivo della Variante semplificata al P.S. non è quello di individuare nuove strategie o previsioni urbanistiche, bensì è quello di definire specifici parametri che consentano un migliore e più adeguato controllo della pianificazione comunale in merito alle attrezzature turistico-ricettive, pur mantenendo invariato il dimensionamento del PS vigente. Tali parametri, scaturiti da analisi di quadro conoscitivo dello stato di fatto delle attrezzature esistenti (sia nel territorio comunale di Castagneto Carducci, che nel territorio limitrofo di Bibbona), sono stati differenziati in base alla tipologia di attività svolta, pur mantenendo comunque invariato il dimensionamento complessivo del P.S. vigente. Alla luce di ciò si ritiene quindi che la Variante semplificata al P.S. non sia in contrasto con la prescrizione del Bene Paesaggistico, in quanto non individua nuove strategie urbanistiche e quindi non modifica lo stato attuale dei luoghi e lo stato della strategia comunale vigente. Si ribadisce inoltre che i parametri forniti dalla Variante hanno lo scopo di fornire strumenti coerenti con l'attuale disciplina regionale al fine di garantire un migliore controllo sulla pianificazione comunale e delle attrezzature turistico-ricettive esistenti, soprattutto per quelle presenti lungo il litorale.

n. Sull'arenile non è ammessa la realizzazione di nuove strutture in muratura, anche prefabbricata, nonché l'utilizzo di materiali cementati di qualsiasi genere. Eventuali manufatti, considerati ammissibili, sugli arenili destinati alla balneazione, a seguito di una verifica di compatibilità paesaggistica, dovranno

utilizzare tecniche e materiali eco-compatibili, strutture di tipo leggero, rimovibili e riciclabili, al fine di garantire il ripristino delle condizioni naturali. Tali manufatti potranno essere collegati alle reti di urbanizzazione principale solo con opere e impianti a carattere provvisorio. Alla cessazione dell'attività dovranno essere rimosse tutte le opere compresi gli impianti tecnologici.

Coerenza: Non pertinente con l'oggetto della Variante al P.S..

o. Non è ammessa la realizzazione di nuovi porti e approdi nei tratti di costa sabbiosa.

E' ammessa la riqualificazione e l'adeguamento dei porti e approdi esistenti, nonché la modifica degli ormeggi esistenti, definiti al capitolo 5 del quadro Conoscitivo del Masterplan, vigente alla data di approvazione del presente Piano, al fine di dotarli dei servizi necessari per la loro trasformazione in porti e approdi turistici a condizione che:

- siano privilegiati gli interventi volti al recupero e riuso del patrimonio portuale esistente,
- sia assicurata la integrazione paesaggistica degli interventi con le specificità dei luoghi, con i caratteri storici e ambientali del sistema costiero, tenendo conto delle relazioni figurative e dimensionali con gli insediamenti a cui sono connessi;
- sia mantenuta l'accessibilità e la fruizione pubblica e la permanenza di funzioni tradizionali di servizio legate all'insediamento portuale favorendo le attività che preservano l'identità dei luoghi e la fruizione pubblica da parte delle comunità locali;
- gli interventi concorrano alla qualità dei waterfront e non impediscano i varchi e le visuali panoramiche verso il mare, che si aprono dai tracciati e dai punti di belvedere, riconosciuti dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, accessibili al pubblico;
- sia garantita la coerenza rispetto alle dinamiche di trasporto dei sedimenti, evitando nuove strutture a mare in grado di provocare fenomeni di erosione costiera;
- sia garantita la tutela degli ecosistemi costieri;
- le opere di difesa portuali e le attrezzature di servizio siano progettate tenendo conto della necessità di tutelare la relazione visiva con il mare e con la naturalità costiera;
- siano privilegiate, per i pontili, le strutture galleggianti a basso impatto visivo e sia salvaguardata la singolare conformazione geomorfologica della costa.

Coerenza: Non pertinente con l'oggetto della Variante al P.S..

p. Non è ammessa la realizzazione di nuove opere a mare o a terra in grado di provocare fenomeni di erosione costiera.

Coerenza: Non pertinente con l'oggetto della Variante al P.S..

q. Non è ammessa la realizzazione di nuove aree estrattive (cave terrestri) e ampliamenti di quelle esistenti.

Coerenza: Non pertinente con l'oggetto della Variante al P.S..

Variante semplificata al Piano Strutturale

r. Gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico ed idraulico devono privilegiare l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.

Coerenza: Non pertinente con l'oggetto della Variante al P.S..

s. L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici deve prevedere soluzioni progettuali integrate, l'uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto, e non deve interferire con le visuali da e verso il mare.

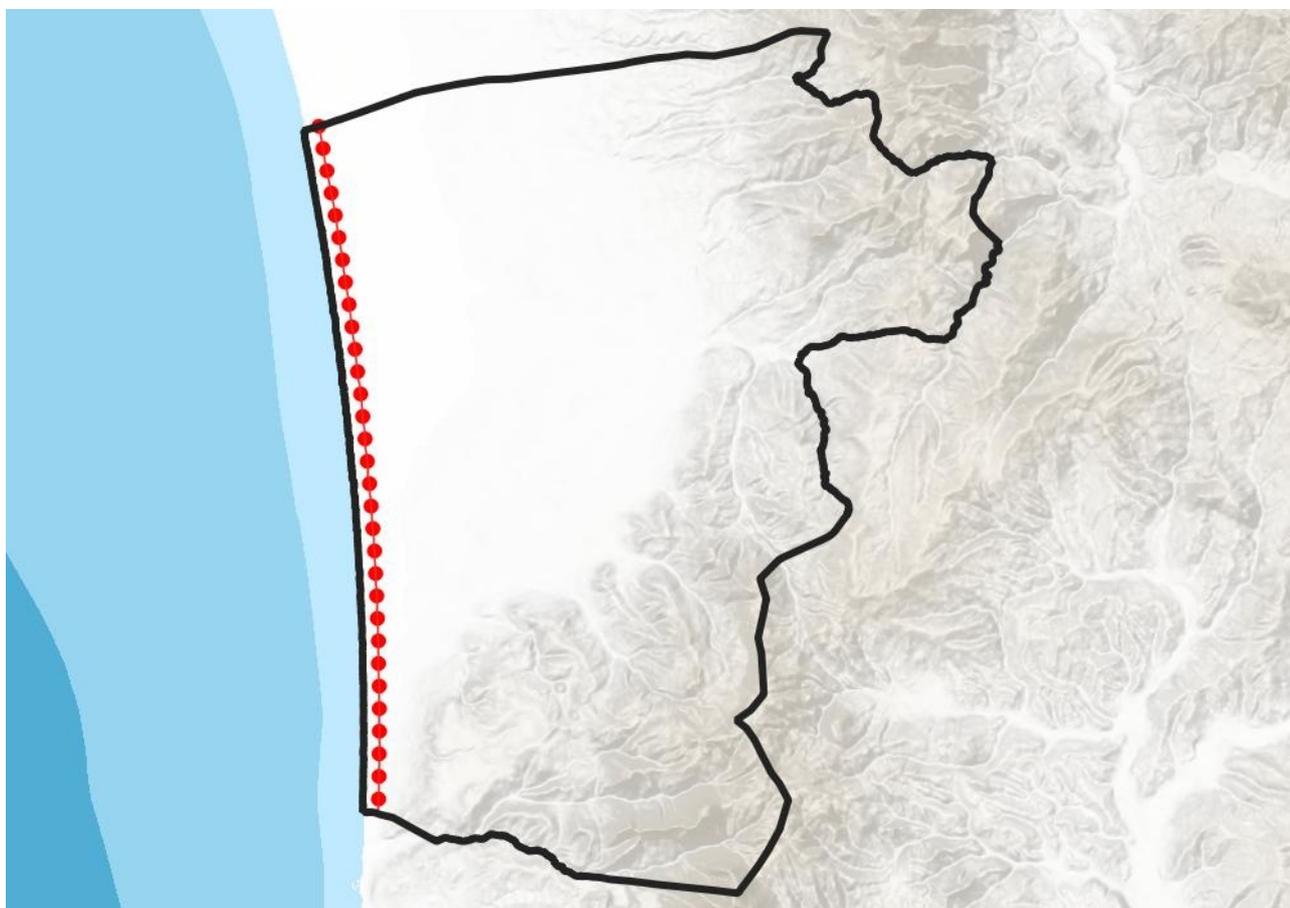
Coerenza: Non pertinente con l'oggetto della Variante al P.S..

t. Gli interventi di realizzazione o adeguamento degli impianti di illuminazione esterna dovranno essere attuati con sistemi o dispositivi atti a limitare l'inquinamento luminoso' e nel rispetto della normativa regionale vigente al fine di permettere la migliore percezione del paesaggio costiero.

Coerenza: Non pertinente con l'oggetto della Variante al P.S..

u. Sono fatte salve le prescrizioni più vincolanti e restrittive presenti negli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, nei piani e regolamenti delle aree protette, negli eventuali piani di gestione dei Siti Natura 2000 oltre alle misure di conservazione obbligatorie per ZSC e ZPS di cui alla Del. GR. 454/2008 e di prossima approvazione.

Coerenza: Non pertinente con l'oggetto della Variante al P.S..



3.5 Art.142, let. b) I territori contermini ai laghi

a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, fatti comunque salvi quelli necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:

- 1 - non alterino l'assetto idrogeologico e garantiscano la conservazione dei valori ecosistemici paesaggistici, la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico agraria con particolare riferimento a quelle di interesse storico e/o paesaggistico testimoniale;
- 2 - si inseriscano nel contesto perilacuale secondo principi di coerenza paesaggistica, ne rispettino le caratteristiche morfologiche e le regole insediative storiche preservandone il valore, anche attraverso l'uso di materiali e tecnologie con esso compatibili;
- 3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;
- 4 - non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;
- 5 - non occludano i varchi e le visuali panoramiche, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico verso i laghi e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui;
- 6 - non riducano l'accessibilità alle rive dei laghi.

Coerenza: L'obiettivo della Variante semplificata al P.S. non è quello di individuare nuove strategie o previsioni urbanistiche, bensì è quello di definire specifici parametri che consentano un migliore e più adeguato controllo della pianificazione comunale in merito alle attrezzature turistico-ricettive, pur mantenendo invariato il dimensionamento del PS vigente. Tali parametri, scaturiti da analisi di quadro conoscitivo dello stato di fatto delle attrezzature esistenti (sia nel territorio comunale di Castagneto Carducci, che nel territorio limitrofo di Bibbona), sono stati differenziati in base alla tipologia di attività svolta, pur mantenendo comunque invariato il dimensionamento complessivo del P.S. vigente. Alla luce di ciò si ritiene quindi che la Variante semplificata al P.S. non sia in contrasto con la prescrizione del Bene Paesaggistico, in quanto non individua nuove strategie urbanistiche e quindi non modifica lo stato attuale dei luoghi e lo stato della strategia comunale vigente. Si ribadisce inoltre che i parametri forniti dalla Variante hanno lo scopo di fornire strumenti coerenti con l'attuale disciplina regionale al fine di garantire un migliore controllo sulla pianificazione comunale e delle attrezzature turistico-ricettive esistenti, soprattutto per quelle presenti lungo il litorale. Tale prescrizione risulta, considerato il presente livello di pianificazione territoriale, non pertinente con l'oggetto della Variante al Piano Strutturale.

b - Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche o di interesse pubblico) sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, ecosistemici dell'area perilacuale e garantisca, attraverso la qualità progettuale e le più moderne tecnologie di realizzazione, il minor impatto visivo possibile.

Coerenza: Non pertinente con l'oggetto della Variante al P.S..

c - La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibile, ivi incluse quelle connesse all'attività agricola e turistico-ricreativa, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.

Coerenza: Non pertinente con l'oggetto della Variante al P.S..

d - Gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico ed idraulico devono garantire il migliore inserimento paesaggistico privilegiando, ove possibile, l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.

Coerenza: Non pertinente con l'oggetto della Variante al P.S..

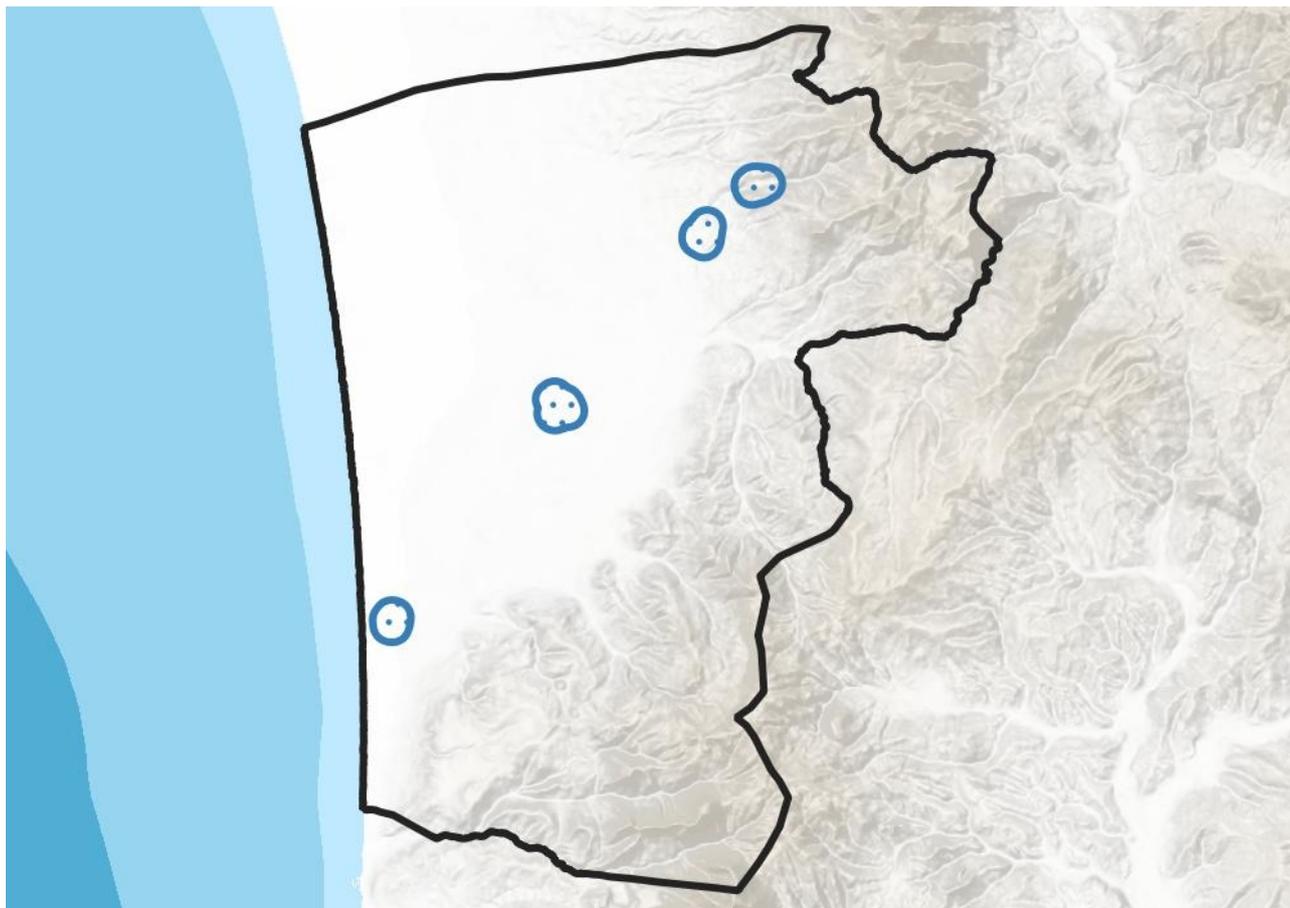
e - Fatti salvi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti alle condizioni di cui alla lettera a) del presente articolo, non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:

- attività produttive industriali/artigianali;
- medie e grandi strutture di vendita;
- depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo e di quelli riconducibili ad attività di cantiere;
- discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06);

Coerenza: Non pertinente con l'oggetto della Variante al P.S..

f - Non sono ammessi interventi che possano compromettere la conservazione degli ecosistemi lacustri di rilevante valore paesaggistico e naturalistico (con particolare riferimento alle aree interessate dalla presenza di habitat di interesse comunitario e/o regionale e di specie vegetali e animali di interesse conservazionistico). All'interno di tali formazioni non sono ammessi nuovi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo e l'aumento dei livelli di artificializzazione.

Coerenza: Come indicato per la prescrizione **a**, la Variante al P.S. non individua nuove strategie o previsioni urbanistiche, bensì mantenendo invariato il dimensionamento complessivo del P.S. vigente, definisce specifici parametri che consentano un migliore e più adeguato controllo della pianificazione comunale in merito alle attrezzature turistico-ricettive, adeguandosi alla normativa regionale. Tale prescrizione risulta, considerato il presente livello di pianificazione territoriale, non pertinente con l'oggetto della Variante al Piano Strutturale.



3.6 Art.142, let. c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua

a - Fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi sono ammessi a condizione che :

- 1 - non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica;
- 2 - non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali;
- 3 - non impediscano la possibilità di divagazione dell'alveo, al fine di consentire il perseguimento di condizioni di equilibrio dinamico e di configurazioni morfologiche meno vincolate e più stabili;
- 4 - non compromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico- identitari dei luoghi, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.

Coerenza: L'obiettivo della Variante semplificata al P.S. non è quello di individuare nuove strategie o previsioni urbanistiche, bensì è quello di definire specifici parametri che consentano un migliore e più adeguato controllo della pianificazione comunale in merito alle attrezzature turistico-ricettive, pur mantenendo invariato il dimensionamento del PS vigente. Tali parametri, scaturiti da analisi di quadro conoscitivo dello stato di fatto delle attrezzature

esistenti (sia nel territorio comunale di Castagneto Carducci, che nel territorio limitrofo di Bibbona), sono stati differenziati in base alla tipologia di attività svolta, pur mantenendo comunque invariato il dimensionamento complessivo del P.S. vigente. Alla luce di ciò si ritiene quindi che la Variante semplificata al P.S. non sia in contrasto con la prescrizione del Bene Paesaggistico, in quanto non individua nuove strategie urbanistiche e quindi non modifica lo stato attuale dei luoghi e lo stato della strategia comunale vigente. Si ribadisce inoltre che i parametri forniti dalla Variante hanno lo scopo di fornire strumenti coerenti con l'attuale disciplina regionale al fine di garantire un migliore controllo sulla pianificazione comunale e delle attrezzature turistico-ricettive esistenti, soprattutto per quelle presenti lungo il litorale. Tale prescrizione risulta, considerato il presente livello di pianificazione territoriale, non pertinente con l'oggetto della Variante al Piano Strutturale.

b - Le trasformazioni sul sistema idrografico, conseguenti alla realizzazione di interventi per la mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, sono ammesse a condizione che sia garantito, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.

Coerenza: Non pertinente con l'oggetto della Variante al P.S..

c - Gli interventi di trasformazione, compresi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti, ove consentiti, e fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:

- 1 - mantengano la relazione funzionale e quindi le dinamiche naturali tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale;
- 2 - siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico;
- 3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;
- 4 - non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;
- 5 - non occludano i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui.

Coerenza: Come indicato per la prescrizione **a**, la Variante al P.S. non individua nuove strategie o previsioni urbanistiche, bensì mantenendo invariato il dimensionamento complessivo del P.S. vigente, definisce specifici parametri che consentano un migliore e più adeguato controllo della pianificazione comunale in merito alle attrezzature turistico-ricettive, adeguandosi alla normativa regionale. Tale prescrizione risulta, considerato il

presente livello di pianificazione territoriale, non pertinente con l'oggetto della Variante al Piano Strutturale.

d - Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche e di interesse pubblico), anche finalizzate all'attraversamento del corpo idrico, sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici del corpo idrico e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei valori identificati dal Piano Paesaggistico e il minor impatto visivo possibile.

Coerenza: Non pertinente con l'oggetto della Variante al P.S..

e - Le nuove aree destinate a parcheggio fuori dalle aree urbanizzate sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura.

Coerenza: Non pertinente con l'oggetto della Variante al P.S..

f - La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili, ivi incluse quelle connesse alle attività turistico-ricreative e agricole, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva, dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.

Coerenza: Non pertinente con l'oggetto della Variante al P.S..

g - Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:

- edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali;
- depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo o che non siano riconducibili ad attività di cantiere;
- discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06).

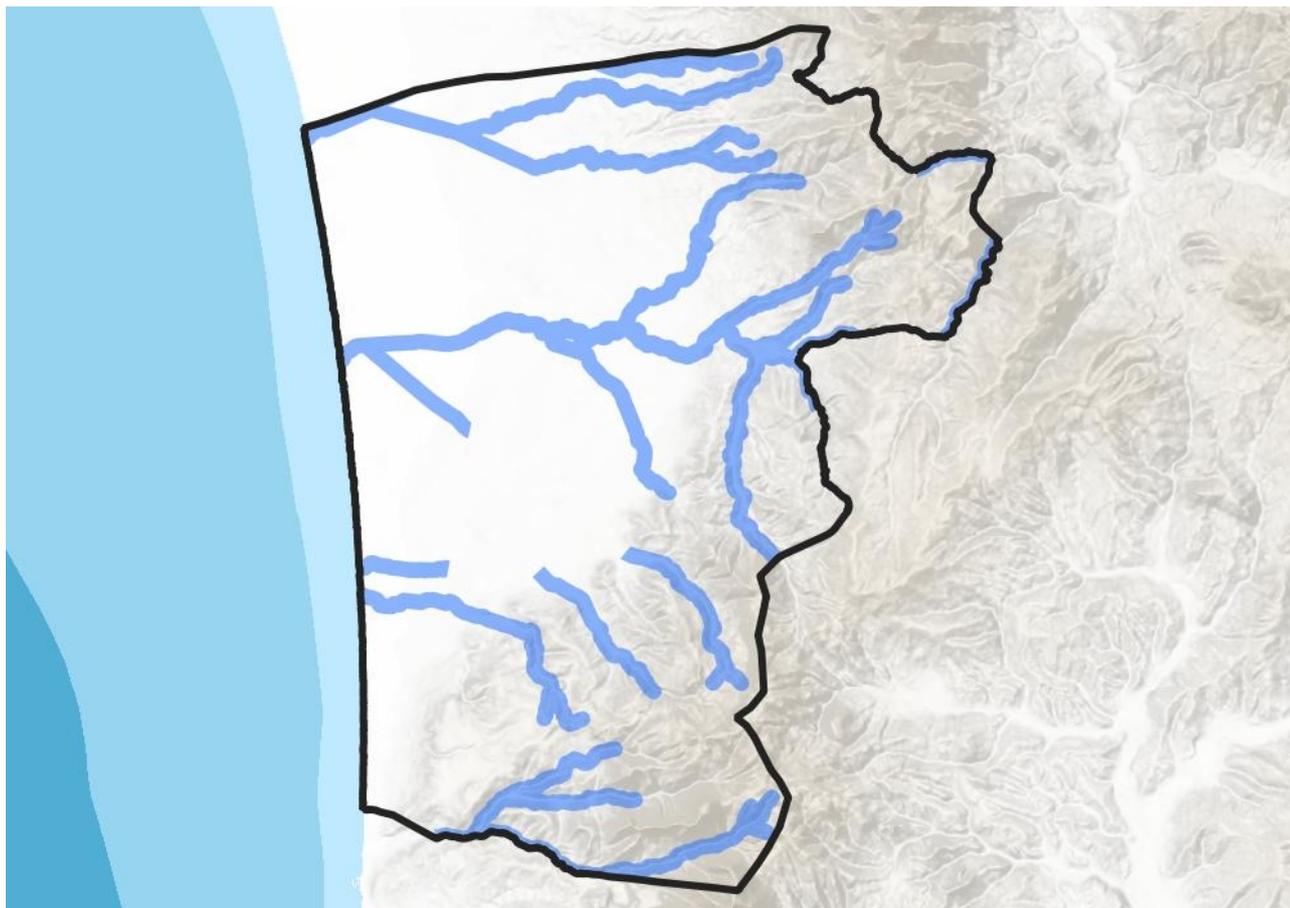
Sono ammessi alle condizioni di cui alla precedente lett c) punti 2 , 3, 4 e 5:

- gli impianti per la depurazione delle acque reflue;
- impianti per la produzione di energia;
- gli interventi di rilocalizzazione di strutture esistenti funzionali al loro allontanamento dalle aree di pertinenza fluviale e alla riqualificazione di queste ultime come individuato dagli atti di pianificazione.

Coerenza: Non pertinente con l'oggetto della Variante al P.S..

h - Non è ammesso l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.

Coerenza: Non pertinente con l'oggetto della Variante al P.S..



3.7 Art.142, let. g) I territori coperti da foreste e da boschi

a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:

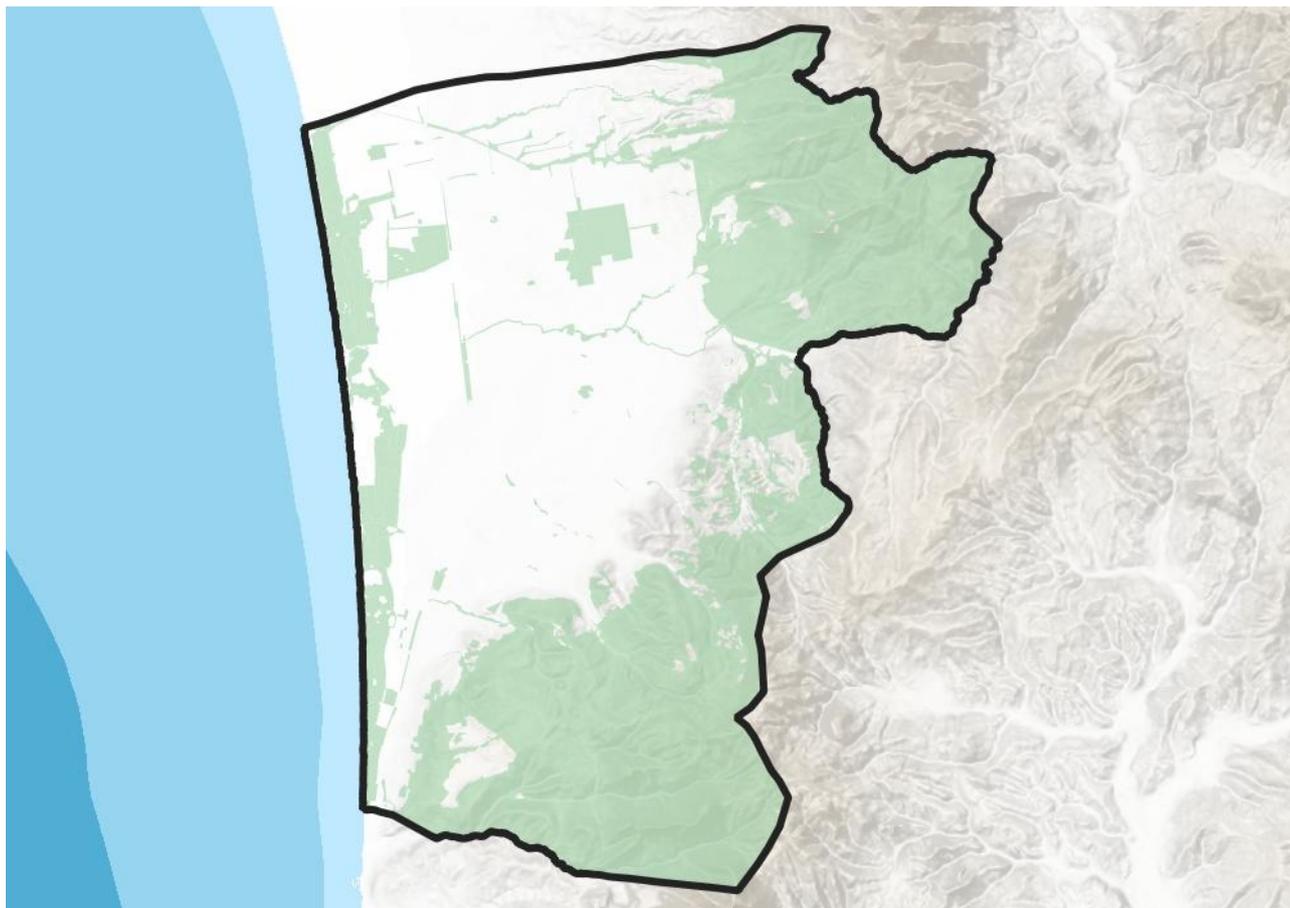
- 1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;
- 2 - non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);
- 3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.

Coerenza: L'obiettivo della Variante semplificata al P.S. non è quello di individuare nuove strategie o previsioni urbanistiche, bensì è quello di definire specifici parametri che consentano un migliore e più adeguato controllo della pianificazione comunale in merito alle attrezzature turistico-ricettive, pur mantenendo invariato il dimensionamento del PS vigente. Tali parametri, scaturiti da analisi di quadro conoscitivo dello stato di fatto delle attrezzature esistenti (sia nel territorio comunale di Castagneto Carducci, che nel territorio limitrofo di Bibbona), sono stati differenziati in base alla tipologia di attività svolta, pur mantenendo comunque invariato il dimensionamento complessivo del P.S. vigente. Alla luce di ciò si ritiene quindi che la Variante semplificata al P.S. non sia in contrasto con la prescrizione del Bene Paesaggistico, in quanto non individua nuove strategie urbanistiche e quindi non modifica lo stato attuale dei luoghi e lo stato della strategia comunale vigente. Si ribadisce inoltre che i parametri forniti dalla Variante hanno lo scopo di fornire strumenti coerenti con l'attuale disciplina regionale al fine di garantire un migliore controllo sulla pianificazione comunale e delle attrezzature turistico-ricettive esistenti, soprattutto per quelle presenti lungo il litorale.

b - Non sono ammessi:

- 1 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi planiziarie e costiere" di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi", ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;
- 2 - l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.

Coerenza: Come indicato per la prescrizione **a**, la Variante al P.S. non individua nuove strategie o previsioni urbanistiche, bensì mantenendo invariato il dimensionamento complessivo del P.S. vigente, definisce specifici parametri che consentano un migliore e più adeguato controllo della pianificazione comunale in merito alle attrezzature turistico-ricettive, adeguandosi alla normativa regionale.



3.8 Art.142, let. i) Le zone umide

a - Non sono ammessi i seguenti interventi:

- 1 - la bonifica e prosciugamento, anche se solo temporaneo, ad eccezione delle operazioni di gestione e manutenzione degli impianti di acquacoltura;
- 2 - le attività che comportino improvvise e consistenti variazioni del livello dell'acqua o la riduzione della superficie di isole ovvero zone affioranti;
- 3 - lo sversamento dei reflui oltre i valori consentiti dalle normative nazionali e comunitarie per le aree umide;
- 4 - la realizzazione e l'ampliamento di impianti per la produzione di energia.

Coerenza: Non pertinente con l'oggetto della Variante al P.S..

b - Sono fatti salvi gli interventi necessari alla gestione delle aree naturali.

Coerenza: Non pertinente con l'oggetto della Variante al P.S..

Variante semplificata al Piano Strutturale

c - La realizzazione di infrastrutture a rete al servizio degli insediamenti esistenti, è ammessa a condizione che il tracciato non comprometta gli elementi naturali oggetto di tutela e non aumenti i livelli di isolamento e di frammentazione delle zone umide.

Coerenza: Non pertinente con l'oggetto della Variante al P.S..

d - La realizzazione di percorsi per la "mobilità dolce" deve essere correttamente inserite nel paesaggio, non deve comportare l'impermeabilizzazione dei suoli e l'aumento dei livelli di artificializzazione.

Coerenza: Non pertinente con l'oggetto della Variante al P.S..

e - Non è ammessa la realizzazione di nuove discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06).

Coerenza: Non pertinente con l'oggetto della Variante al P.S..

f - La realizzazione di attrezzature e servizi finalizzati allo svolgimento di attività escursionistiche, didattiche e di promozione dei valori paesaggistici e naturalistici è ammessa purché siano utilizzate tecniche e materiali eco-compatibili, strutture di tipo leggero, rimovibili e riciclabili, al fine di garantire il ripristino delle condizioni naturali. Tali manufatti non potranno essere collegati alle reti di urbanizzazione principale con opere a carattere permanente, ma potranno essere dotati soltanto di impianti tecnologici di tipo precario.

Coerenza: Non pertinente con l'oggetto della Variante al P.S..

