



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

DIREZIONE GENERALE  
GOVERNO DEL TERRITORIO

Settore Pianificazione del Territorio

AOO-GRT Prot.  
da citare nella risposta

Data

**Oggetto: Comune di Castagneto Carducci (Li)**  
**L.R. 1/05, art. 17 - Variante normativa delle NTA del Regolamento urbanistico vigente –**  
**ADOZIONE**  
**Contributo ai sensi dell'art.27 della L.R. 1/05**

Al Responsabile del procedimento  
COMUNE DI CASTAGNETO CARDUCCI  
**Geom. Moreno FUSI**  
Area 5 Governo del territorio  
Via del Fosso n. 8  
57022 CASTAGNETO CARDUCCI (LI)

e p.c. Al Responsabile dell'U.S.  
Mobilità, Trasporti e Pianificazione  
PROVINCIA DI LIVORNO  
**Arch. Reginaldo SERRA**  
Via G.Galilei n.40  
57122 LIVORNO

e p.c. **Dott.ssa Maria SARGENTINI**  
D.G. Governo del Territorio  
SEDE

Si trasmette in allegato il contributo inerente l'adozione della variante in oggetto.

Il Settore Pianificazione del territorio resta a disposizione per qualsiasi chiarimento e approfondimento in merito.

Si informa che i referenti regionali della pratica sono:

Arch. Stefania Remia, responsabile della P.O. Strumenti pianificazione comunale  
tel. 055 438 3994, e-mail [stefaniamaria.remia@regione.toscana.it](mailto:stefaniamaria.remia@regione.toscana.it)

Arch Milena Caradonna, funzionario referente istruttoria regionale  
tel. 055 438 5053, e-mail [filomena.caradonna@regione.toscana.it](mailto:filomena.caradonna@regione.toscana.it)

Cordiali saluti

Il Dirigente del settore  
Arch. Antonella Turci



**Oggetto: Comune di Castagneto Carducci (Li)**  
**L.R. 1/05, art. 17 - Variante normativa delle NTA del Regolamento urbanistico vigente –**  
**ADOZIONE**  
**Contributo ai sensi dell'art.27 della L.R. 1/05**

Con D.C.C. n. 8 del 29.01.2013 il Comune di Castagneto Carducci ha adottato, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/05, la Variante in oggetto ed ha provveduto a trasmettere alla regione i relativi elaborati (protocollo Regione Toscana n. 44035 del 14.02.2013).

La Variante comporta la modifica di diversi articoli delle NTA che consistono in aggiustamenti tecnici della disciplina del patrimonio edilizio esistente (PEE) ma anche l'introduzione di incrementi generalizzati di nuova SLP nel territorio agricolo e per le strutture turistico-ricettive.

L'introduzione di tali incrementi non sono supportati da un adeguato quadro conoscitivo del patrimonio edilizio esistente e del contesto paesaggistico di riferimento e da valutazioni sui loro possibili effetti paesaggistici.

Pertanto in riferimento alla coerenza e compatibilità con gli atti della pianificazione regionale ed in particolare con il PIT approvato con DCR n°72 del 24.07.2007 e la sua implementazione paesaggistica, adottata con DCC n° 32 del 16.06.2009, si segnala la necessità di valutare adeguatamente gli effetti paesaggistici delle seguenti modifiche:

- modifica dell'articolo 10, comma 5, lettera r): la disciplina modificata consente nel territorio rurale ampliamenti (nuovi edifici) fino al 35% della SLP del PPE per strutture destinate alla "trasformazione di prodotti agricoli" senza alcun criterio di inserimento paesaggistico;
- modifica dell'articolo 10, comma 5 lettera t): la disciplina modificata consente per gli alberghi, di cui all'art. 26 della L.R. 42/00, di non computare come SLP i locali destinati alla cura della persona fino ad un max del 25% della SLP della struttura, gli impianti sportivi ed infine gli spazi di servizio e pertinenziali fino ad un max del 50% della superficie delle camere, senza alcun criterio di inserimento paesaggistico.

Gli approfondimenti devono tener conto dei contenuti della "Scheda di paesaggio n° 22 Maremma Settentrionale", in particolare dei seguenti obiettivi di qualità e azioni prioritarie:

- limitazioni alla possibilità di prevedere nuovi carichi insediativi sul fronte litoraneo all'esterno dei margini consolidati degli interventi;
- tutela del connotato agricolo dei terrazzi pedecollinari
- mantenimento degli elementi strutturanti il paesaggio rurale .....
- conservazione della estensione della matrice boscata .....
- mantenimento della discontinuità territoriale ....;
- tutela dei centri antichi e degli aggregati nella loro configurazione storica ....;
- tutela della viabilità storica ....;
- assunzione di regole volte a scongiurare effetti di saldatura .....

Il mancato approfondimento puntuale degli effetti paesaggistici prodotti dalle modifiche introdotte dalla variante rischia di produrre quindi possibili contrasti con la disciplina del PIT, anche in relazione alla mancata

definizione del parametro mq/posto letto per le strutture ricettive.

Si ritiene quindi tali verifiche e integrazioni debbano riguardare, in primo luogo, l'approfondimento del Quadro conoscitivo ed in particolare:

- analisi del sistema turistico – ricettivo dell'intero comune e delle sue tendenze socioeconomiche
- analisi del patrimonio edilizio esistente interessato dalle modifiche normative
- analisi del contesto paesaggistico di riferimento.

Inoltre l'opportunità degli incrementi di superficie va opportunamente contestualizzata, sia in relazione alla consistenza e tipologia urbanistica e architettonica della "struttura esistente", sia in relazione al contesto paesaggistico di riferimento in specifiche schede normative, in coerenza con il dimensionamento per singole UTOE del PS.

Cordiali saluti

Il Responsabile della P.O.

Arch. Stefania Remia



Il Funzionario per il territorio

Arch. Milena Caradonna

