



Oggetto: COMUNE DI CASTAGNETO CARDUCCI (LI)

Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art.25 della L.R. 65/2014 a seguito della richiesta di convocazione di cui al protocollo regionale n. 47324 del 27/01/2023 relativa al Piano Strutturale.

Verbale della riunione

Il giorno 3/04/2023 in videoconferenza sono convenuti e presenti l'Amministrazione del Comune di Castagneto Carducci, della Provincia di Livorno e della Regione Toscana, tutte chiamate a partecipare alla conferenza di Copianificazione di cui all'art.25 della L.R. 65/2014.

Per la **Regione Toscana** è presente **Stefano Baccelli**, Assessore Regionale alle Infrastrutture, Mobilità, e Governo del Territorio, Presidente della Conferenza delegato con D.P.G.R. n. 143 del 16/11/2020 dal Presidente della Regione;

Per la **Provincia di Livorno** è presente la Consigliera provinciale **Alberta Ticcianti**, delegata dalla Presidente (Allegato A);

Per il **Comune di Castagneto Carducci** è presente il Sindaco **Sandra Scarpellini**.

Sono inoltre presenti, di supporto ai lavori della conferenza :

- Per la Regione Toscana: la struttura tecnica del Settore Sistema informativo e Pianificazione del territorio: Arch. Alessandro Marioni – Responsabile P.O. Toscana Centro Nord (verbalizzante), Arch. Maria Cosco - Funzionario referente di zona;
- Per la Provincia di Livorno: arch. Michela Chiti del Settore Pianificazione del territorio
- Per il Comune di Castagneto Carducci : geom. Moreno Fusi Responsabile Governo del territorio e arch. Viola Valeri ufficio urbanistica

La conferenza ex art. 25, verifica che le previsioni di trasformazione che comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato siano conformi al P.I.T., che non sussistano alternative sostenibili di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e infrastrutture esistenti e indica gli eventuali interventi compensativi degli effetti indotti sul territorio.

La Conferenza avvia i propri lavori alle **ore 9.30**.

Il Presidente, Assessore Stefano Baccelli, saluta i presenti e apre i lavori introducendo l'oggetto della conferenza di copianificazione di cui all'art 25 della L.R. 65/2014.

L'Arch. Alessandro Marioni illustra i contenuti tecnici delle previsioni di impegno di suolo esterne al perimetro del territorio urbanizzato individuato con i criteri dell'art. 4 della L.R. 65/2014 così come proposte dall'A.C. di Castagneto Carducci e gli esiti dell'istruttoria regionale.

Strumentazione urbanistica comunale vigente (riferita agli strumenti urbanistici generali)

Il Comune di Castagneto Carducci è dotato di:

- **Piano Strutturale** - approvato con DCC nr. 37 del 21.06.2007 e pubblicato sul BURT nr. 33 del 14.08.2007;
- **Piano Operativo** - approvato con DCC nr. 14 del 29.04.2020 e pubblicato sul BURT n. 29 del 15.07.2020.

In considerazione della situazione urbanistica comunale al 27/11/2014 il Comune di Castagneto Carducci ricade nella casistica di cui all'art. 228 - *Disposizioni transitorie per i comuni dotati di piano strutturale e di regolamento urbanistico approvati le cui previsioni risultano già scadute alla data del 27 novembre 2014*, della L.R. 65/2014.

Procedimento urbanistico in oggetto

- Il Comune di Castagneto Carducci (LI), con nota prot. R.T. n. 451411 del 04/12/2019 ha trasmesso alla Regione Toscana la D.C.C. n. 95 del 25/11/2019 di avvio del procedimento di formazione del Piano Strutturale ai sensi dell'art.17 della L.R. 65/2014.
- Con nota prot. R.T. n° 28369 del 24/01/2020 la Regione Toscana ha trasmesso i contributi tecnici in fase di avvio del procedimento.
- Con nota prot. R.T. n° 47324 del 27/01/2023 il comune di Castagneto Carducci ha trasmesso richiesta di convocazione della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014 relativamente ad alcune previsioni di occupazione di suolo non edificato esterno al perimetro del territorio urbanizzato relative esclusivamente al Piano Strutturale.
- Con nota prot. RT n. 121277 del 07/03/2023 la Regione Toscana ha convocato la Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014, per il giorno 3 aprile alle ore 9:30.

Qui di seguito si riporta l'elenco delle previsioni di trasformazione, oggetto della seduta odierna di conferenza:

Previsioni di trasformazione all'esterno del T.U. relative al P.S. oggetto di copianificazione

• **Polarità**

- P1 - Nodi accesso/interscambio, loc. Marina di Castagneto Carducci
- P2 - Riqualificazione porta/Valorizzazione Casa cantoniera, loc. Donoratico Sud
- P3 - Riqualificazione porta/Valorizzazione Casa cantoniera, loc. San Guido
- P4 - Ampliamento area sportiva, loc. Donoratico
- P5 - Porta urbana/Valorizzazione area pubblica, Donoratico
- P6 - Ampliamento polo produttivo Donoratico
- P7 - Parco Archeologico Torre di Donoratico

• **Ipotesi infrastrutturali**

- I1 - Riorganizzazione del sistema infrastrutturale identificando una polarità d'accesso
- I2 - Tracciato alternativo di programma (potenziamento percorso esistente)
- I3 - Spostamento viabilità

DESCRIZIONE ISTRUTTORIA DELLE PREVISIONI DI TRASFORMAZIONE (P.S.)

POLARITA'

1) P 1 : Nodi accesso/interscambio, loc. Marina di Castagneto Carducci

Descrizione

La scheda in oggetto individua un ambito come area di potenziale localizzazione di funzioni e servizi al fine della riqualificazione del sistema di mobilità di accesso e fruizione della costa di Castagneto Carducci che, nel periodo estivo, subisce un incremento della pressione del traffico per l'elevato carico turistico. L'area, attraverso opportune attrezzature, potrebbe diventare un nuovo nodo di accesso alla Marina di Castagneto e al suo arenile, come aree di sosta dotate di connessioni intermodali e servizi per l'utente come punto informazioni/ristoro, noleggio bici e veicoli elettrici. Inoltre l'area andrebbe a connettersi anche con la futura pista ciclopedonale Tirrenica posta nelle vicinanze e che interessa tutto il sistema della costa e collega alla stazione ferroviaria di Castagneto/Donoratico.

L'area indicata è situata lungo il tratto di via della Marina in prossimità di Via Volturmo, al margine del TU e appare pianeggiante, quasi integralmente destinata ad uso agricolo.

Destinazione prevista:

Servizi

Parametri dimensionali:

SE max = 300 mq

Vincoli paesaggistici:

L'areale indicato nella scheda non è interessato da alcun vincolo paesaggistico

Misure di mitigazione

Particolare attenzione dovrà essere posta alla definizione ed alla qualificazione del margine insediativo, anche attraverso specifiche sistemazioni paesaggistiche che salvaguardino le relazioni con il contesto rurale e costituiscano occasione di miglioramento dell'immagine urbana. Data la presumibile estensione delle nuove aree di sosta, dovranno essere prescritte specifiche misure per garantire la permeabilità dei suoli.

Indicazioni del Settore regionale di Pianificazione del Territorio:

Si conferma quanto descritto nella scheda della polarità n. 1 dall'A.C.

Si ricorda la natura non conformativa dell'uso del suolo del P.S. e, conseguentemente, la natura puramente indicativa dei parametri dimensionali in questa fase pianificatoria. Inoltre, si evidenzia l'importanza di evitare fenomeni di frammentazione del territorio rurale e, quindi, di tutelare l'integrità morfologica degli ambienti agricoli e naturali esistenti, considerato che l'areale di intervento individuato nella scheda ricomprende vaste aree libere a carattere rurale.

2) P 2 : Riqualficazione porta/Valorizzazione Casa cantoniera, loc. Donoratico Sud

Descrizione

L'obiettivo primario della previsione di trasformazione in oggetto è il recupero architettonico e funzionale di una ex casa cantoniera posta lungo la Via Vecchia Aurelia all'incrocio con la Strada dell'Accattapanè, a Donoratico sud che, assieme al recupero di altre due case cantoniere, dovrebbe diventare un punto di organizzazione dell'offerta territoriale di servizi al turista ed al visitatore, con particolare attenzione al sistema delle connessioni intermodali con la rete di mobilità dolce. Contestualmente agli interventi di recupero, potrà essere prevista la possibilità di limitati incrementi volumetrici, anche attraverso la realizzazione di manufatti funzionalmente autonomi. Per la loro collocazione, le tre case cantoniere prese in esame per le previsioni di trasformazione, potrebbero costituire un sistema integrato di "porte" di accesso al territorio costiero ed interno, anche attraverso la realizzazione di servizi informativi, di noleggio/assistenza, di ristoro ed accoglienza turistica.

Destinazione prevista:

Servizi (attinenti alla fruizione turistica)/turistico-ricettivo

Parametri dimensionali:

SE = ampliamento fino al 30 % della SE esistente, autorizzata e legittima
(Patrimonio edilizio esistente circa 420 mq costituito 300mq e annessi 120mq)

Vincoli paesaggistici:

- **D.Lgs. 42/04 art 142, co.1 :**

- lettera c) – Fiumi
- lettera g) – Boschi

Misure di mitigazione

Gli interventi dovranno garantire il mantenimento e la valorizzazione dei caratteri tipologici degli edifici originari, nonché la qualificazione e la valorizzazione delle aree di pertinenza sotto il profilo paesaggistico. Eventuali aree di sosta/interscambio dovranno essere realizzate con soluzioni e materiali che assicurino la permeabilità dei suoli. Da mitigare, inoltre, la vicinanza di una barriera infrastrutturale principale.

Indicazioni del Settore regionale di Pianificazione del Territorio:

Si conferma quanto descritto nella scheda della polarità n. 2 dall'A.C.

Dovrà essere garantita la compatibilità della strategia di trasformazione con obiettivi, direttive e prescrizioni del PIT-PPR, in particolare, art 8 (Fiumi) prescrizione 8.3 lett. g), e art.12 (I territori coperti da foreste e boschi) dell'elaborato 8B della disciplina del PIT/PPR.

3) P 3 : Riqualficazione porta/Valorizzazione Casa cantoniera, loc. San Guido

Descrizione:

L'obiettivo primario della previsione di trasformazione in oggetto è il recupero architettonico e funzionale di una ex casa cantoniera posta lungo la Via Vecchia Aurelia in loc. San Guido che, assieme al recupero di altre due case cantoniere, dovrebbe diventare un punto di organizzazione dell'offerta territoriale di servizi al turista ed al visitatore, con particolare attenzione al sistema delle connessioni intermodali con la rete di mobilità dolce. Per la loro collocazione, le tre case cantoniere, prese in esame per le previsioni di trasformazione, potrebbero costituire un sistema integrato di "porte" di accesso al territorio costiero ed interno, anche attraverso la realizzazione di servizi informativi, di noleggio/assistenza, di ristoro ed accoglienza turistica.

Il complesso edilizio appare attualmente in stato di abbandono e l'area d'intervento è pianeggiante, con presenza di vegetazione arborea e arbustiva in stato di abbandono, L'area è racchiusa all'interno del corridoio formato dalla SGC e dalla linea ferroviaria.

Destinazione prevista:

Turistico-ricettivo e Servizi (attinenti alla fruizione turistica)/

Parametri dimensionali:

SE = non superiore al 30 % della SE esistente ed autorizzata
(Patrimonio edilizio esistente circa 260 mq e annessi 80mq)

Vincoli paesaggistici:

- D.Lgs. 42/04 art 142, co.1 :

- lettera c) - Fiumi
- lettera g) - Boschi

Altri vincoli :

- Fascia di rispetto linee elettriche

Misure di mitigazione:

Gli interventi dovranno garantire il mantenimento e la valorizzazione dei caratteri tipologici degli edifici originari, nonché la qualificazione e la valorizzazione delle aree di pertinenza sotto il profilo paesaggistico. Eventuali aree di sosta/interscambio dovranno essere realizzate con soluzioni e materiali che assicurino la permeabilità dei suoli. Da mitigare, inoltre, la vicinanza di una barriera infrastrutturale principale.

Indicazioni del Settore regionale di Pianificazione del Territorio:

Si conferma quanto descritto nella scheda della polarità n. 3 dall'A.C

Dovrà essere garantita la compatibilità della strategia di trasformazione con obiettivi, direttive e prescrizioni del PIT-PPR, in particolare, art 8 (Fiumi) prescrizione 8.3 lett. g), e art.12 (I territori coperti da foreste e boschi) dell'elaborato 8B della disciplina del PIT/PPR.

4) P 4: Ampliamento area sportiva, loc. Donoratico

Descrizione:

La previsione di trasformazione della polarità n.4 consta di ampliamento dell'impianto sportivo comunale esistente al fine di potenziare la dotazione di attrezzature sportive e servizi connessi. L'area, attualmente ad uso agricolo con presenza di uliveto a bassa densità, è ubicata a margine dell'impianto sportivo esistente lungo la SP329- Passo di Bocca di Valle, in prossimità del T.U. L'area è in connessione funzionale con il tessuto insediativo e facilmente accessibile dalla viabilità pubblica.

Destinazione prevista:
Servizi/Impianti sportivi

Parametri dimensionali:
SE = 300 mq

Vincoli paesaggistici:
L'areale indicato nella scheda non è interessato da alcun vincolo paesaggistico.

Misure di mitigazione:
Intervento unitario che assicuri l'integrazione funzionale con gli impianti pubblici esistenti, nonché con il contesto paesaggistico circostante. Dovranno essere individuati spazi a parcheggio, preferibilmente alberati e/o con sistemazioni a verde, in prossimità della viabilità in quantità commisurati alle funzioni previste.

Indicazioni del Settore regionale di Pianificazione del Territorio:
La previsione di trasformazione, così come descritta, rientra nei casi di esclusione della conferenza, ai sensi dell'art. 25 co.2 "Non sono soggette alla conferenza di cui al comma 1 le previsioni che comportano impegni di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato nei seguenti casi:(..) d) ampliamento delle opere pubbliche esistenti.

Si conferma, tuttavia, quanto descritto nella scheda della polarità n. 4 dall'A.C, non essendo emersi, in fase di analisi istruttoria della scheda di previsione, elementi di criticità ostativi alla trasformazione proposta e si ricorda l'importanza degli indirizzi per le politiche (in particolare l'indirizzo n.6), gli obiettivi e le direttive (Ob. 2 – Direttiva 2.1) contenuti nella scheda d'ambito n. 6 "Val di Cecina" relativi all'area di Castagneto Carducci.

5) P 5: Porta urbana/Valorizzazione area pubblica - Donoratico

Descrizione:

La previsione di trasformazione propone un intervento di riqualificazione di un'area di proprietà comunale, mantenendola a verde, attraverso opportune sistemazioni anche arbustive, creando una porta urbana che abbia funzione di cerniera tra Donoratico e Castagneto. L'area, è in prossimità della strada SP329 su via del Baratto, al margine urbano della frazione di Donoratico, appare pianeggiante e caratterizzata da un'area verde con alcune alberature, prevalentemente pini, non utilizzata per usi agricoli. Per la sua ubicazione, è potenzialmente idonea ad ospitare funzioni di sosta e scambio intermodale.

Destinazione prevista:
Servizi

Parametri dimensionali:
SE = 50 mq

Vincoli paesaggistici:
L'areale indicato nella scheda non è interessato da alcun vincolo paesaggistico

Misure di mitigazione:
Non indicate

Indicazioni del Settore regionale di Pianificazione del Territorio:
Si conferma quanto descritto nella scheda della polarità n. 5 dall'A.C

6) P 6 : Ampliamento polo produttivo - Donoratico

Descrizione:

Obiettivo della previsione di trasformazione, e quindi del PS, è il consolidamento, la riqualificazione ed il potenziamento del polo produttivo di Donoratico nella parte sud dell'insediamento urbano, rispondendo alla domanda di insediamento delle attività artigianali locali e considerandolo come potenziale ambito di localizzazione

di servizi, attività terziarie, magazzini e rimessaggi, impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, attività di lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli locali, che siano compatibili con il vicino insediamento urbano e con il contesto paesaggistico.

L'areale individuato si colloca a sud dell'insediamento di Donoratico, immediatamente ad est dell'asse infrastrutturale Ferrovia-Vecchia Aurelia ed in continuità con la zona artigianale esistente. L'area, di morfologia pianeggiante, è caratterizzata da aree incolte e residui appezzamenti coltivati ad oliveto e/o ortive. In adiacenza, a nord, è presente il cimitero comunale di Donoratico, con relativa fascia di rispetto. All'interno dell'ambito individuato è presente un edificio abitativo isolato ed alcuni manufatti prevalentemente utilizzati come annessi agricoli amatoriali.

Destinazione prevista:

Industriale ed artigianale, Direzionale e di servizio, Commerciale al dettaglio limitatamente ad esercizi di vicinato, Commerciale all'ingrosso e depositi.

Parametri dimensionali:

SE = 42.250 mq (potenzialità massima di sviluppo complessivo dell'area, dimensionamento previsto dal vigente Piano Operativo)

Vincoli paesaggistici:

L'areale indicato nella scheda non è interessato da alcun vincolo paesaggistico.

Altri vincoli :

Rispetto fascia cimiteriale ridotta (50m)

Misure di mitigazione:

Particolare attenzione dovrà essere posta sia agli interventi di qualificazione del margine insediativo, anche attraverso specifiche sistemazioni a verde che salvaguardino le relazioni con il contesto rurale, sia alla qualificazione del tessuto produttivo attraverso un'adeguata dotazione di standard urbanistici e la realizzazione di spazi pubblici in grado di connotare positivamente il nuovo tessuto insediativo.

Indicazioni del Settore regionale di Pianificazione del Territorio:

Dall'analisi della scheda della polarità n. 6 si evidenzia che la previsione di trasformazione proposta, per i suoi contenuti strategici, non presenta specifiche criticità ostative.

Il suo dimensionamento edificatorio, tuttavia, deve ritenersi indicativo e non esplicitato quindi nel PSI, rimandando così alla previsione di trasformazione nel PO e alla relativa conferenza di copianificazione la valutazione puntuale dei contenuti e del suo dimensionamento.

7) P 7: Parco Archeologico Torre di Donoratico

Descrizione:

L'obiettivo primario della previsione di trasformazione è la valorizzazione del patrimonio storico archeologico presente nell'area attraverso il potenziamento del parco archeologico e delle funzioni connesse. Nell'area è presente il castello di Donoratico, in posizione dominante rispetto al territorio circostante, rappresenta un'emergenza storica e paesaggistica, essendo un sito archeologico dotato di pannelli illustrativi che descrivono la storia del castello con la torre, e il suo intorno. Inoltre nella parte retrostante, vi sono delle costruzioni esistenti, di valore testimoniale, novecentesche, con funzione turistico-ricettiva (albergo e ristorante) circondate da vigne, attualmente non utilizzate.

Destinazione prevista:

Servizi, struttura ricettiva connessa

Parametri dimensionali:

- SE = 200 mq (ampliamento attività esistente) + 150 mq servizi = tot mq 350

Consistenza patrimonio edilizio esistente:

- Albergo: Circa 680 mq

- Ristorante: 580 mq

- Annessi: 40 mq

Vincoli paesaggistici:

- D.Lgs. 42/04 art 142, co.1 :

- lettera g) - Boschi

Altri vincoli :

Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004: Torre e resti del Castello di Donoratico

Misure di mitigazione:

Il progetto dovrà rispondere a criteri di inserimento paesaggistico che garantiscano le visuali libere da e verso la campagna e i centri, che non alteri l'unitarietà del parco e non comprometta negativamente la percezione dell'insieme.

Indicazioni del Settore regionale di Pianificazione del Territorio:

Si conferma quanto descritto nella scheda predisposta dall'A.C.

L'ampliamento previsto dovrà essere in continuità con il patrimonio edilizio esistente così da garantire l'integrità morfologica dell'aggregato storico esistente e dell'emergenze di valore storico testimoniale, tutelando il suo intorno agricolo e le visuali panoramiche da e verso tale aggregato e dalla torre di Donoratico.

Inoltre, visto l'alto valore paesaggistico del luogo d'intervento, si evidenzia la necessità di garantire il rispetto degli obiettivi, direttive e prescrizioni di cui all'art.12 (I territori coperti da foreste e boschi) dell'elaborato 8B della disciplina del PIT/PPR.

IPOTESI INFRASTRUTTURALI

1) II - Riorganizzazione del sistema infrastrutturale identificando una polarità d'accesso

Descrizione:

La previsione di trasformazione si propone un intervento di riorganizzazione formale, architettonica e paesaggistica del luogo in modo tale da segnalare in modo emblematico l'ingresso nel territorio comunale di Castagneto Carducci. Il tracciato della viabilità territoriale è costituito dalla Via Aurelia e dalla Superstrada che si sviluppano parallelamente alla costa e il fine consiste nella identificazione della nodalità fondamentale che va a connettere gli insediamenti di Marina di Castagneto, Donoratico, Bolgheri e Castagneto centro.

L'area, all'uscita della Statale Aurelia, risulta la "porta" del Comune di Castagneto e cerniera verso i principali centri circostanti. Attualmente risulta un luogo senza caratteri identitari.

Destinazione prevista:

Viabilità pubblica

Parametri dimensionali:

Non definiti

Vincoli paesaggistici:

- D.Lgs. 42/04 art 142, co.1 :

- lettera c) - Fiumi

Altri vincoli :

Fascia di rispetto ferroviario (30 m)

Misure di mitigazione:

Attenta progettazione del verde connessa con la riqualificazione del sistema di mobilità.

Indicazioni del Settore regionale di Pianificazione del Territorio:

La previsione di trasformazione, così come descritta, potrebbe rientrare nei casi di esclusione della conferenza, ai sensi dell'art. 25 co.2 "Non sono soggette alla conferenza di cui al comma 1 le previsioni che comportano impegni di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato nei seguenti casi:(..) a) interventi di adeguamento delle infrastrutture lineari esistenti.

Si conferma, tuttavia, quanto descritto nella scheda della ipotesi infrastrutturale I1 dall'A.C.

2) I2 - Tracciato alternativo di programma (potenziamento percorso esistente)

Descrizione:

La previsione di trasformazione propone un intervento di riqualificazione strutturale di un tracciato esistente nel territorio comunale di Castagneto Carducci ricompreso tra l'Aurelia e l'ambito della costa, in prossimità di Marina di Castagneto, con l'obiettivo di creare un nuovo accesso con un significativo alleggerimento del carico sulla viabilità specie nel periodo estivo. Questo tracciato non dovrà alterare in modo significativo gli aspetti paesaggistici dell'ambito. La presente viabilità, attualmente di carattere interpodereale, è parallela alla costa, alla SS1 e al tracciato ferroviario. Questo percorso esistente, con una sezione di modeste dimensioni, collega altri percorsi rurali a pettine.

Destinazione prevista:

Viabilità pubblica

Parametri dimensionali:

Non definiti

Vincoli paesaggistici:

- **D.Lgs. 42/04 art 136** (in prossimità):

Fascia costiera settentrionale del Comune di Castagneto Carducci (D.M. 15/12/1965 n° 56 del 1966)

- **D.Lgs. 42/04 art 142, co.1 :**

- lettera g) - Boschi

Misure di mitigazione:

Nelle intersezioni con le viabilità di origine e di arrivo il rispetto della trama rurale e paesaggistica.

Indicazioni del Settore regionale di Pianificazione del Territorio:

Dall'analisi della ipotesi infrastrutturale I2, così come rappresentata cartograficamente nella scheda, emergono possibili elementi di criticità che esigono un adeguato approfondimento e verifica della fattibilità in riferimento alla scelta del tracciato e al *"rispetto della trama rurale e paesaggistica"* così come espresso, tra l'altro, anche nella scheda predisposta dall'A.C.

Le possibile criticità, infatti, si riferiscono ai contenuti della Scheda d'Ambito n.6 *"Val di Cecina"* del PIT/PPR che identifica quale criticità quella relativa ai *"paesaggi costieri e di pianura, oggetto di urbanizzazioni"* oppure quella relativa al problema che *"lungo la costa, la pressione turistica e urbanistica, pur se ancora contenuta, mette a rischio elementi paesaggistici di pregio"*.

Al fine quindi di evitare fenomeni di frammentazione del territorio rurale e di tutelare l'integrità morfologica degli ambienti agricoli e naturali esistenti (in particolare di quello agricolo posto a sud della via della Marina), nonché nel rispetto degli Indirizzi per le politiche (nello specifico l'*Indirizzo n.6 per le aree riferibili ai sistemi della Costa-Pianura-Fondovalle*), pur comprendendo le motivazioni dell'A.C. riportate nella scheda, appare opportuno riconsiderare l'ipotesi infrastrutturale, così come rappresentata, riconducendola ad una "strategia" del P.S., rivolta al P.O., che intende risolvere le criticità rappresentate nella scheda, oltre che con la risoluzione delle criticità infrastrutturali esistenti (ad es. cavalcavia ferroviario ecc.), anche con la possibilità di potenziare la viabilità esistente, prediligendo, in questo caso, i tracciati più prossimi all'Aurelia che siano già di servizio per l'edificato esistente e garantendo al tempo stesso la tutela dell'integrità della pianura agricola costiera a sud della via della Marina.

3) I3 - Spostamento viabilità

Descrizione:

La previsione di trasformazione propone la realizzazione di un nuovo tracciato carrabile alternativo al percorso esistente, via del Dentice, a margine di una struttura ricettiva (camping) con l'obiettivo, di rendere ciclo-pedonale l'attuale viabilità. Si evidenzia che questo nuovo percorso si svolge per un breve tratto e si riconnette ai percorsi esistenti. L'area risulta ad oggi degradata, ricade in una zona pianeggiante in parte connotata da pineta, identificata con il toponimo il Padule e un camping esistente con relativi servizi.

Destinazione prevista:

Viabilità pubblica

Parametri dimensionali:

Non definiti

Vincoli paesaggistici:

- **D.Lgs. 42/04 art 136** (in prossimità):

- Fascia costiera settentrionale del Comune di Castagneto Carducci (D.M. 15/12/1965 n° 56 del 1966)

- **D.Lgs. 42/04 art 142, co.1 :**

- lettera g) - Boschi

Altri vincoli :

- Vincolo idrogeologico R.D. 3267/1923

Misure di mitigazione:

Non indicate

Indicazioni del Settore regionale di Pianificazione del Territorio:

Dall'analisi della scheda relativa alla previsione di trasformazione emergono elementi di criticità legati all'apertura di un nuovo fronte stradale carrabile in aree integre paesaggisticamente, intessate tra l'altro sia da vincolo paesaggistico ex art. 136 (D.M. 15/12/1965 n° 56 del 1966), che art. 142 (aree boscate) del D.Lgs 42/2004.

Si ritiene, pertanto, sia preferibile ridefinire il tracciato proposto (della nuova viabilità) prendendo in considerazione un adeguamento della viabilità esistente (Via del Dentice).

CONCLUSIONI

A) La Conferenza, sulla base della documentazione trasmessa e tenuto conto dell'elaborazione degli atti in questa fase procedurale, visti anche i pareri dei settori regionali, ritiene che le sottoelencate previsioni, analizzate nel corso della conferenza, siano conformi a quanto previsto dall'art.25 co.5 della L.R. 65/2014, alle condizioni sotto riportate, e, in considerazione della natura non conformativa dell'uso del suolo del Piano Strutturale, si evidenzia la natura puramente indicativa dei parametri dimensionali riportati nelle schede delle previsioni.

- **P 1 : Nodi accesso/interscambio, loc. Marina di Castagneto Carducci**

Si conferma quanto descritto nella scheda della polarità n. 1 dall'A.C.

Dovranno essere evitati fenomeni di frammentazione del territorio rurale e dovrà essere tutelata l'integrità morfologica degli ambienti agricoli e naturali esistenti.

- **P 2 : Riqualificazione porta/Valorizzazione Casa cantoniera, loc. Donoratico Sud**

Si conferma quanto descritto nella scheda della polarità n. 2 dall'A.C.

Dovrà essere garantita la compatibilità della strategia di trasformazione con obiettivi, direttive e prescrizioni del PIT-PPR, in particolare, art 8 (Fiumi) prescrizione 8.3 lett. g), e art.12 (I territori coperti da foreste e boschi) dell'elaborato 8B della disciplina del PIT/PPR.

- **P 3 : Riqualificazione porta/Valorizzazione Casa cantoniera, loc. San Guido**

Si conferma quanto descritto nella scheda della polarità n. 3 dall'A.C.

Dovrà essere garantita la compatibilità della strategia di trasformazione con obiettivi, direttive e prescrizioni del PIT-PPR, in particolare, art 8 (Fiumi) prescrizione 8.3 lett. g), e art.12 (I territori coperti da foreste e boschi) dell'elaborato 8B della disciplina del PIT/PPR.

Si ricorda l'importanza della compatibilità della strategia di trasformazione con obiettivi, direttive e prescrizioni di cui all'art 8 (Fiumi) in particolare prescrizione 8.3 lett. g), e all'art.12 (I territori coperti da foreste e boschi) dell'elaborato 8B della disciplina del PIT/PPR.

- **P 5: Porta urbana/Valorizzazione area pubblica – Donoratico**
Si conferma quanto descritto nella scheda della polarità n. 5 dall’A.C.

- **P 7: Parco Archeologico Torre di Donoratico**

Si conferma quanto descritto nella scheda predisposta dall’A.C.

L’ampliamento previsto dovrà essere in continuità con il patrimonio edilizio esistente così da garantire l’integrità morfologica dell’aggregato storico esistente e dell’emergenze di valore storico testimoniale, tutelando il suo intorno agricolo e le visuali panoramiche da e verso tale aggregato e dalla torre di Donoratico.

B) La **Conferenza** evidenzia che la seguente **previsione**, visti i suoi contenuti strategici, non presenta specifiche criticità ostative, ed il suo dimensionamento edificatorio, laddove presente nelle schede predisposte dai Comuni, non può che essere ritenuto “indicativo”, e, quindi, **NON** dovrà essere riportato nel dimensionamento del P.S.

Tale proposta dovrà essere descritta nel P.S. come “strategie” di sviluppo e razionalizzazione degli ambiti artigianali-industriali esistenti e non dovrà essere associata ad alcun dimensionamento edificatorio.

In merito alla descrizione di tali strategie nella documentazione del P.S., si raccomanda di tenere in considerazione obiettivi, direttive e prescrizioni del PIT-PPR con specifico e puntuale riferimento alle strategie proposte e all’ambito territoriale potenzialmente interessato dalle stesse.

La o le previsioni di trasformazione che saranno poi declinate successivamente a scala di Piano Operativo dovranno essere sottoposte, preliminarmente alla loro adozione, alle valutazioni di una specifica conferenza di copianificazione che potrà valutarne puntualmente i contenuti e verificarne il dimensionamento proposto.

- **P 6 : Ampliamento polo produttivo – Donoratico**

C) La **Conferenza**, sulla base della documentazione trasmessa e tenuto conto dell’elaborazione degli atti in questa fase procedurale, visti anche i pareri dei settori regionali, ritiene che la sottoelencata previsione, analizzata nel corso della conferenza, **NON** sia conforme a quanto previsto dall’art.25 co.5 della L.R. 65/2014 per la seguente motivazione :

- **I2 - Tracciato alternativo di programma (potenziamento percorso esistente)**

Dall’analisi della ipotesi infrastrutturale I2, così come rappresentata nella scheda cartograficamente, emergono possibili elementi di criticità che si riferiscono ai contenuti della Scheda d’Ambito n.6 “*Val di Cecina*” del PIT/PPR che identifica quale criticità quella relativa ai “*paesaggi costieri e di pianura, oggetto di urbanizzazioni*” oppure quella relativa al problema che “*lungo la costa, la pressione turistica e urbanistica, pur se ancora contenuta, mette a rischio elementi paesaggistici di pregio*”.

Al fine quindi di evitare fenomeni di frammentazione del territorio rurale e di tutelare l’integrità morfologica degli ambienti agricoli e naturali esistenti (in particolare di quello agricolo posto a sud della via della Marina), nonché nel rispetto degli Indirizzi per le politiche (nello specifico l’*Indirizzo n.6 per le aree riferibili ai sistemi della Costa-Pianura-Fondovalle*), pur comprendendo le motivazioni dell’A.C. riportate nella scheda, appare opportuno riconsiderare l’ipotesi infrastrutturale così come rappresentata, riconducendola ad una “strategia” del P.S., rivolta al P.O., che intende risolvere le criticità rappresentate nella scheda, oltre che con la risoluzione delle criticità infrastrutturali esistenti (ad es. cavalcavia ferroviario ecc.), anche con la possibilità di potenziare la viabilità esistente, prediligendo, in questo caso, i tracciati più prossimi all’Aurelia che siano già di servizio per l’edificato esistente e garantendo al tempo stesso la tutela dell’integrità della pianura agricola costiera a sud della via della Marina.

- **I3 - Spostamento viabilità**

Dall’analisi della scheda relativa alla previsione di trasformazione emergono elementi di criticità legati all’apertura di un nuovo fronte stradale carrabile in aree integre paesaggisticamente,interessate tra l’altro sia

da vincolo paesaggistico ex art. 136 (D.M. 15/12/1965 n° 56 del 1966), che art. 142 (aree boscate) del D.Lgs 42/2004.

Si ritiene, pertanto, sia preferibile ridefinire il tracciato proposto (della nuova viabilità) prendendo in considerazione un adeguamento della viabilità esistente (Via del Dentice).

D) Sono ESCLUSE dalle valutazioni della Conferenza di copianificazione le seguenti previsioni perché ricadenti nei casi di esclusione di cui all'art. 25, co. 2 della LR 65/2014:

- **P 4: Ampliamento area sportiva, loc. Donoratico**

La previsione di trasformazione, così come descritta, rientra nei casi di esclusione della conferenza, ai sensi dell'art. 25 co.2 *“Non sono soggette alla conferenza di cui al comma 1 le previsioni che comportano impegni di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato nei seguenti casi:(..) d) ampliamento delle opere pubbliche esistenti.*

Si conferma, tuttavia, quanto descritto nella scheda della polarità n. 4 dall'A.C non essendo emersi, in fase di analisi della scheda di previsione, elementi di criticità ostativi alla trasformazione proposta e si ricorda l'importanza degli indirizzi per le politiche (in particolare l'indirizzo n.6), gli obiettivi e le direttive (Ob. 2 – Direttiva 2.1) contenuti nella scheda d'ambito n. 6 *“Val di Cecina”* relativi all'area di Castagneto Carducci.

- **I1 - Riorganizzazione del sistema infrastrutturale identificando una polarità d'accesso**

La previsione di trasformazione, così come descritta, potrebbe rientrare nei casi di esclusione della conferenza, ai sensi dell'art. 25 co.2 *“Non sono soggette alla conferenza di cui al comma 1 le previsioni che comportano impegni di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato nei seguenti casi:(..) a) interventi di adeguamento delle infrastrutture lineari esistenti.*

Si conferma, tuttavia, quanto descritto nella scheda della ipotesi infrastrutturale I1 dall'A.C.

La Conferenza conclude i lavori alle **ore 11:25**.

Si allegano i contributi/pareri dei seguenti Settori Regionali che fanno parte integrante del seguente verbale :

- Allegato 1 Servizi Pubblici Locali
- Allegato 2 Genio Civile Valdarno Inferiore
- Allegato 3 Forestazione e Agroambiente

Letto, confermato e sottoscritto :

Il Presidente Assessore Stefano Baccelli

Il legale rappresentante della Provincia di Livorno

Il legale rappresentante del Comune Castagneto Carducci
