

Piano Operativo

con contestuale variante al Piano Strutturale



ASSEMBLEE PUBBLICHE

Aprile 2017

Responsabile del Procedimento

Geom. Moreno Fusi

Garante per l'informazione

Sig. Giacomo Giubbilini

Sindaco Sandra Scarpellini

Assessore Giorgio Badalassi

Gruppo di progettazione

Mate sc (capogruppo)

Arch. Giovanni Parlanti

D.R.E.Am. Soc. Coop.



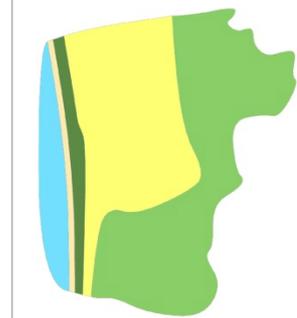
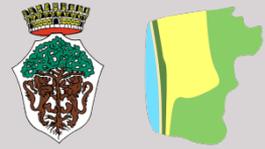
Piano Strutturale approvato con del. CC. 37/2007

Regolamento Urbanistico approvato con del. CC. 2 del 27/01/2009

Variante al R.U. Approvata con Del. CC. 65 del 29/07/2013

- **PTC Livorno approvato con Del. CP. 52/2009**
- **L.R. 10/2010 “Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS)”**
- **L.R. 65/2014 “Norme per il governo del Territorio”**
- **PIT-PPR approvato con Del CR 37/2015**
- **L.R. 86/2016 “nuovo testo unico sul sistema turistico regionale”**
- **L.R. 3/2017 “disposizioni per il recupero del patrimonio edilizio esistente situato nel territorio rurale”**

Avvio del Procedimento



Comune di
Castagneto Carducci

VARIANTE PIANO STRUTTURALE
PIANO OPERATIVO

Documento programmatico
per l'Avvio del Procedimento

il Sindaco:
Sandra Scarpellini

Assessore Urbanistica:
Giorgio Badalassi

Responsabile Unico del Procedimento
Area 4 Governo del territorio e sviluppo economico:
Geom. Moreno Fusi

Garante della Comunicazione:
Giacomo Giubbilini

Adozione: delibera C.C. n. del / /
Approvazione: delibera C.C. n. del / /



- In ottemperanza a quanto indicato dalla **L.R. 65/2014**,
- A seguito della decadenza di efficacia delle previsioni del precedente Regolamento Urbanistico, approvato nel marzo del 2009,
- decadute con esso le previsioni soggette a Piano Attuativo e quelle preordinate all'esproprio per opere pubbliche.

L'amministrazione comunale ha deciso di procedere all'elaborazione del nuovo **Piano Operativo**

Inoltre si è ritenuto opportuno prevedere, la predisposizione di una **Variante** prevalentemente normativa al **Piano Strutturale**, finalizzata principalmente a garantire una maggiore coerenza tra la pianificazione urbanistica comunale ed il mutato quadro legislativo e di pianificazione sovraordinata.

Il PIT e il Piano Paesaggistico



Scheda Ambito di Paesaggio 13 – Val di Cecina documentazione suddivisa in sei sezioni:

- 1) PROFILO D'AMBITO
- 2) DESCRIZIONE INTERPRETATIVA
- 3) INVARIANTI STRUTTURALI

- 4) INTERPRETAZIONE DI SINTESI:
- 5) INDIRIZZI PER LE POLITICHE
- 6) DISCIPLINA D'USO

Interpretazione di sintesi



Fig.:Patrimonio territoriale e paesaggistico

Disciplina d'uso

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 regolazione 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 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 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

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

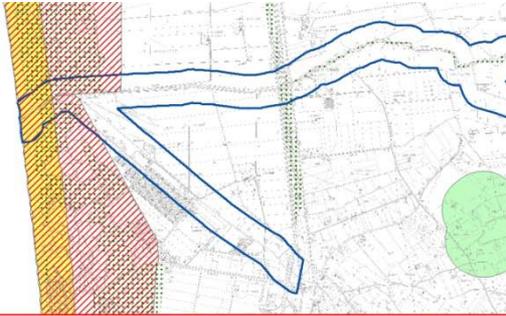
Valorizzare i tracciati di valore storico-ai paesaggistico anche al fine di recuperare le relazioni territoriali e paesaggistiche tra il sistema delle città costiere e l'entroterra



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

Norme figurate (esemplificazioni con valore indicativo)

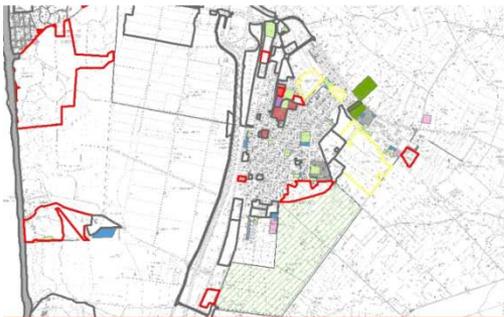
Avvio del Procedimento: Elenco Elaborati



Tav.1

Il documento programmatico per l'Avvio del procedimento è composto dai seguenti elaborati:

- **Relazione;**
- **Tavola 1**, composta da 14 tagli in scala 1:5000, denominata **“Analisi dei principali vincoli”**;
- **Tavola 2**, composta da 14 tagli in scala 1:5000, denominata **“Dotazioni e proprietà pubbliche”**;
- **Tavola 3**, composta da 1 taglio in scala 1:15.000, denominata **“Individuazione del territorio urbanizzato ai sensi dell'art.224 della L.R.65/2014”**;
- il Documento Preliminare della Valutazione Ambientale Strategica.



Tav.2



Tav.3

Monitoraggio – Stato di Attuazione

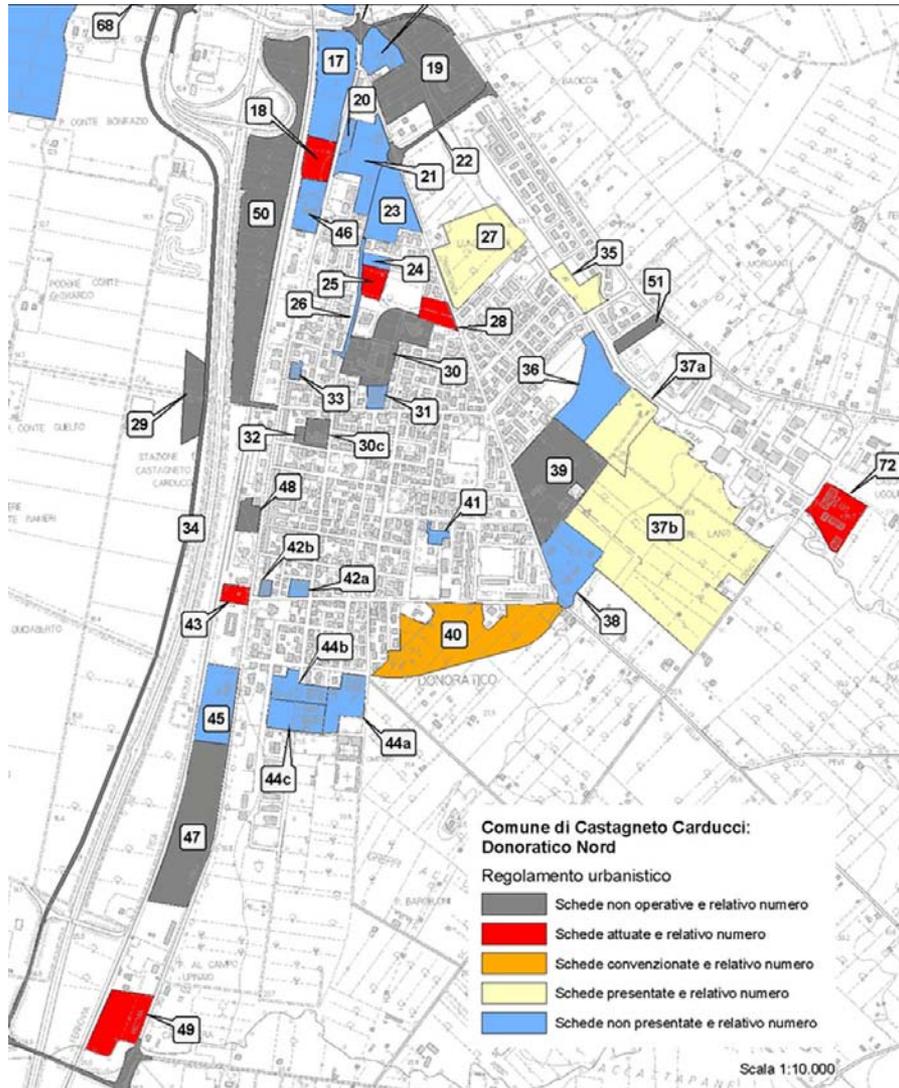


La tabella analizza nello specifico le sole schede classificate “immediatamente operative” e “non immediatamente operative” dal precedente Regolamento, in quanto risultano tutte necessariamente non attuate le ulteriori schede (classificate dal RU come “non operative”).

Per ogni singola scheda, la tabella riporta la potenzialità prevista (suddivisa tra superficie di tipo residenziale, per attività urbane, turistica e produttiva), gli obiettivi e le modalità di attuazione.

COMUNE DI CASTAGNETO CARDUCCI								MONITORAGGIO RU VIGENTE: SCHEDE "IMMEDIATAMENTE OPERATIVE" E "NON IMMEDIATAMENTE OPERATIVE" TABELLA ART.58 NTA									
UTOE	SCHEDA	SLP RES prelevata	SLP ATT URB prelevata	SLP TUR prelevata	SLP PROD prelevata	SLP RES REC prelevata	SLP ATT URB REC prelevata	Obiettivi	Modalità attuazione	MONITORAGGIO ATTUAZIONE				NOTE			
										Scheda non presentata / Scheda presentata / Scheda approvata	PUA non presentato / PUA presentato / PUA approvato / PUA convenzionato	DATA	Miq SLP autorizzata (permesso costr.)				
										RES	ATT URB	TUR	PROD				
Bolgheri	1			500				Creazione struttura ricettiva	Scheda valutazione	NON PRESENTATA							
Bolgheri	3							Realizzazione parcheggi	Scheda valutazione	NON PRESENTATA							
Castagneto	4	0						Realizzazione residenze secondo Accordo	PUA		PRESENTATO	2011					
Castagneto	6		300	500				Rafforzamento rete commerciale	PUA		NON PRESENTATO						
Castagneto	10A	900						Cessione area, realizzazione strada	Scheda valutazione	APPROVATA		2011	899	0	0	0	P. costruire 2012
Castagneto	10B		300					Cessione area, realizzazione strada	Scheda valutazione	NON PRESENTATA							
Castagneto	11	200	300					completamento e ampl.edif.esis, potenziamento attività urbane	Scheda valutazione	NON PRESENTATA							
Castagneto	12			1000				Creazione struttura ricettiva	Scheda valutazione	NON PRESENTATA							
Castagneto	13	150						Completamento residenziale	Scheda valutazione	NON PRESENTATA							
Castagneto	14	100						Completamento residenziale	Scheda valutazione	NON PRESENTATA						Realizzato intervento diretto	
Donoratico	16		n.d.					DR edifici precari, realizzazione servizi assistenziali e protezione civile	Scheda valutazione	NON PRESENTATA							
Donoratico	17		n.d.					Riqualificazione strutture esistenti Parco Sughere, Parcheggio	Scheda valutazione	NON PRESENTATA							
Donoratico	18		2000					Realizzazione media struttura vendita	Scheda valutazione	APPROVATA		2010	0	2000	0	0	Permesso costruire 2011

Stato di Attuazione - Donoratico



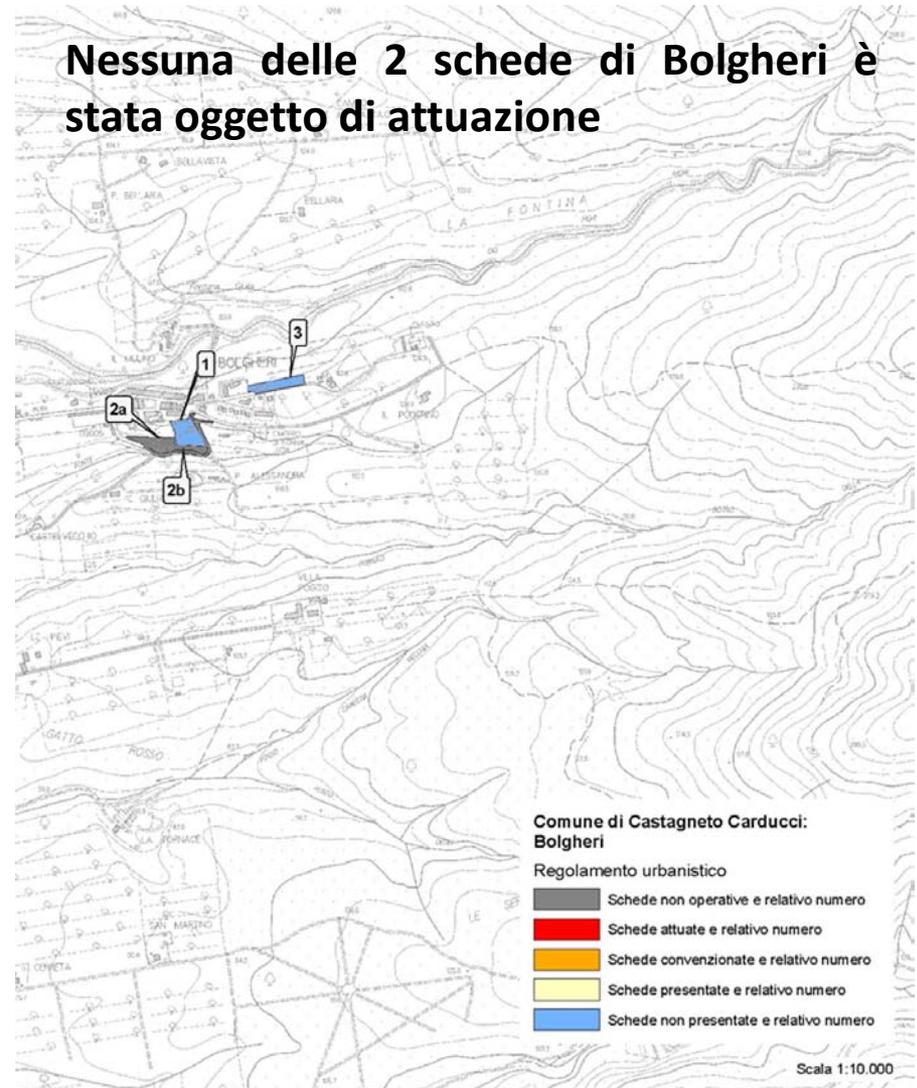
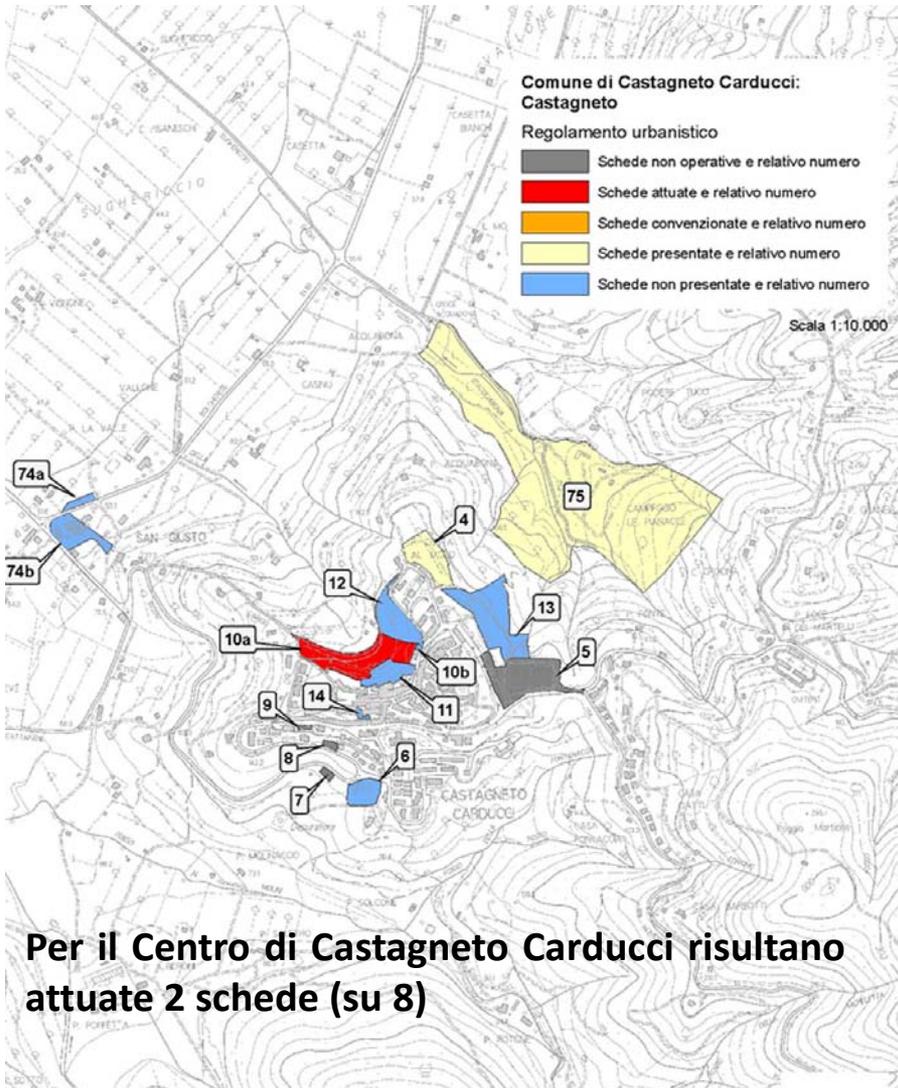
Nella Relazione sono state prodotte delle cartografie di sintesi, che riportano la localizzazione delle schede, suddivise per stato di attuazione, comprendendo nella analisi anche le schede non operative.

Tali elementi costituiranno, infatti, la base per la elaborazione della Variante al PS e per il nuovo Piano Operativo.

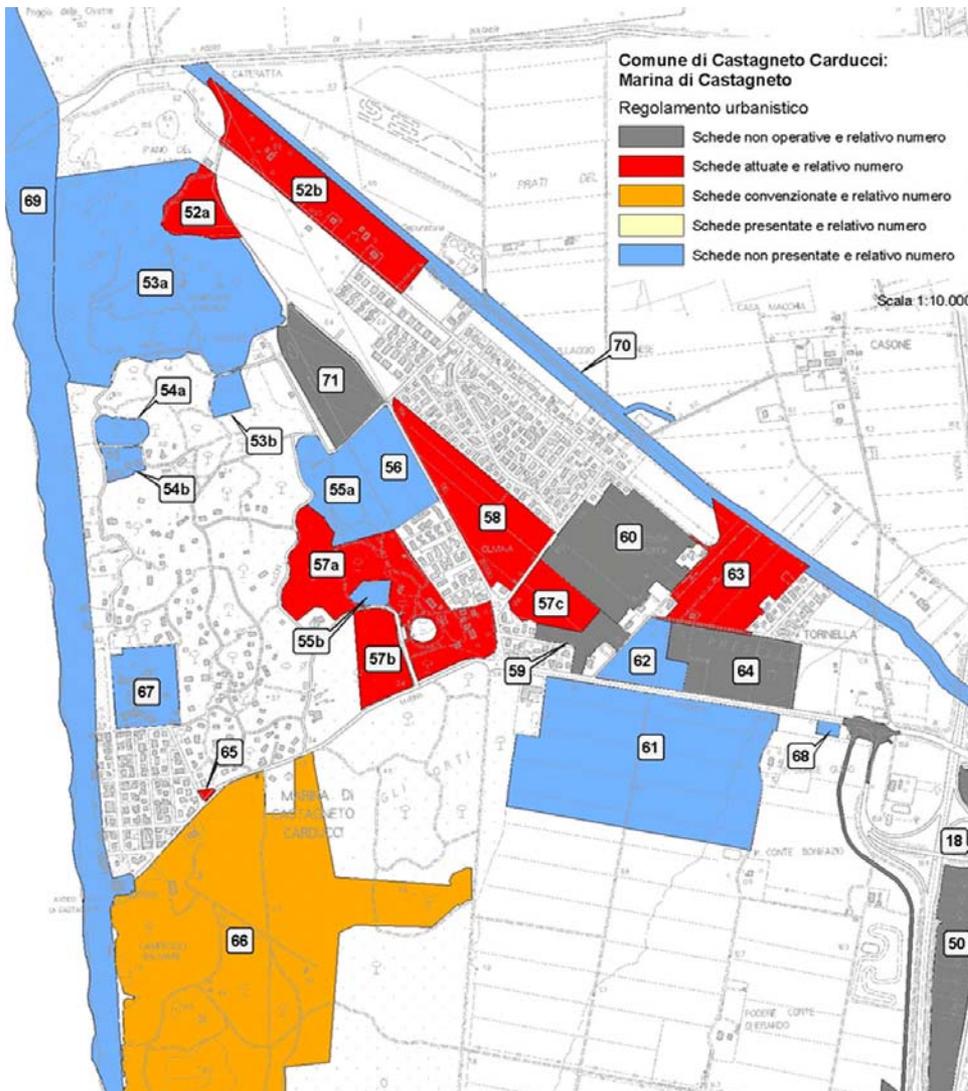
Emerge una **ridotta attuazione** delle previsioni introdotte dal Regolamento vigente: risulta attuato circa il **16%** delle **potenzialità residenziali**, il **32%** delle **attività urbane**, così come delle attività turistiche, mentre risultano di fatto **inattuate le previsioni di tipo produttivo**.

Il centro più “dinamico” risulta Donoratico, dove si registra l’attuazione di 8 schede (su 27 totali)

Castagneto – Bolgheri



Marina di Castagneto



Per il Centro di Marina di Castagneto risultano attuate 3 schede (su 16)



L'individuazione del Territorio Urbanizzato, in riferimento all'art.224 della L.R. 65/2014, è automatico e inequivocabile, infatti esso è definito per negativo delle aree non individuate come ad esclusiva o prevalente funzione agricola dal Piano Strutturale vigente (Tav. 3a.)



Esso rappresenta un **importante perimetro**, infatti tutte le ipotesi di trasformazione **al di fuori** debbono prevedere l'attivazione del procedimento di **conferenza di copianificazione** ai sensi dell'art.25

In questa fase preliminare **non sono emerse** ipotesi di trasformazione **esterne al perimetro** del territorio urbanizzato come individuato nella Tavola n.3 .



La fase successiva di elaborazione di progetto preliminare di P.O., valuterà anche a **seguito del percorso partecipativo** da avviare contestualmente alla presente relazione programmatica, eventuali **proposte e ipotesi progettuali** di trasformazione territoriali rientranti nelle disposizioni del comma 1 dell'art.25 della L.R.65/2014.



Qualora tali previsioni, **saranno ritenute convincenti** ed in linea con la strategia di pianificazione generale, **sarà avviata, prima dell'adozione del P.O.**, la procedura prevista dal comma 3 del dell'art.25 della L.R.65/2014.

Gli studi geologici comprendono le investigazioni in tema prettamente **geologico, geomorfologico, idrogeologico, sismico e di rischio idraulico**.

Le **pericolosità geomorfologiche** derivano dalla elaborazione degli elaborati di base, le pericolosità sismiche devono “transitare” dall’elaborato di zonazione sismica (MOPS), che a sua volta richiede l’esecuzione di indagini geofisiche finalizzate alla determinazione delle frequenze di sito per le varie condizioni geologiche che caratterizzano il territorio.



Gli studi al momento attuale **non evidenziano** aree di possibile previsione interessate da fenomeni geomorfologici attivi, mentre si rilevano **diverse situazioni in aree a pericolosità elevata per fenomeni quiescenti**,

Le **pericolosità idrauliche** vengono determinate sulla base degli studi idrologici e idraulici, che descrivono le aree allagabili per i vari tempi di ritorno e i battenti idraulici attesi. Gli studi si basano sulla applicazione di modelli matematici e devono considerare i nuovi i parametri imposti dalla Regione Toscana e dalle autorità di distretto idraulico, oltre che fare riferimento a sezioni topografiche dei corsi d’acqua



Gli studi idrologici e idraulici Risultando non utilizzabili quelli del precedente piano e considerando rilevante l’importanza della problematica si è dato subito inizio alle verifiche idrauliche che sono già in uno stato avanzato di definizione, le aree al momento studiate sono quelle dei bacini dei corsi d’acqua **Acqua Calda, Carestia e dei Mulini**, le maggiori criticità si rilevano nella aree situate **a valle della Statale Aurelia**

Tali studi si configurano come **“aggiornamento del quadro conoscitivo del P.S.”**.

Gli studi del **Piano Operativo** consistono nella **sovrapposizione dello zoning di piano alle pericolosità**: per ogni tipologia di intervento si attribuisce ad ogni poligono o parte di esso un grado di fattibilità, **quattro gradi**, che indicano tipo e approfondimento delle prospezioni geognostiche che dovranno essere eseguite in fase di progettazione definitiva..

I contenuti del Documento Preliminare di VAS sono disciplinati da normative vigenti in materia (art. 13 del D.Lgs. 152/2006), essi sono finalizzati a permettere una **prima consultazione** con l'Autorità Competente e i Soggetti Competenti in materia ambientale inerenti la portata e il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale.

Sono stati indagati i **possibili effetti ambientali** derivanti dall'attuazione del Piano, riconosciuti sulla base degli obiettivi e delle azioni riportate nel Documento Preliminare, dell'analisi del territorio e degli obiettivi di protezione ambientale proposti.

E' stata elaborata una **matrice di confronto** utile al fine di evidenziare **le relazioni**, già a questo livello riconoscibili, **tra le principali strategie** del nuovo PO e della Variante al PS ed **i fattori ambientali considerati**.

In particolare le componenti considerate sono: **aria, acqua, suolo, paesaggio, biodiversità, flora e fauna, popolazione, salute umana, fattori climatici, beni materiali, patrimonio culturale, architettonico ed archeologico**.

Le componenti considerate sono coerenti con quelle indicate nell'Allegato VI alla Parte Seconda del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.: all'interno del R.A. esse saranno tuttavia integrate con altre componenti ritenute di interesse per il territorio comunale (quali in particolare il rischio naturale e antropico).

Nella matrice sono stati individuati con diverso segno:



gli effetti potenzialmente positivi sulla componente ambientale considerata;



gli effetti "incerti" che dovranno essere oggetto di approfondimento nell'ambito del Rapporto Ambientale, in quanto potenzialmente incidenti sulla componente ambientale

Variante PS: obiettivi - azioni



Obiettivi	Azioni
<p>Obiettivo 1 – disporre di uno strumento pienamente conforme alle nuove disposizioni legislative intercorse, nonché con alla nuova pianificazione sovraordinata in vigore</p>	<p>Si prevede di verificare la coerenza delle previsioni del P.S. sia rispetto alla nuova disciplina urbanistica regionale, sia alle prescrizioni e agli indirizzi della pianificazione sovraordinata: in particolare rispetto alle rilevanti implicazioni che possono derivare dal Piano Paesistico.</p>
<p>Obiettivo 2 – garantire in particolare una coerenza delle previsioni normative del Piano rispetto alle disposizioni cogenti derivanti dalla L.R.65/14 per quanto riguarda il territorio rurale</p>	<p>Occorrerà verificare e modificare le previsioni relative alla disciplina delle trasformazioni ammissibili in territorio rurale, al fine di garantire una piena coerenza rispetto alle cogenti indicazioni derivanti in materia dalla LR65/14.</p>
<p>Obiettivo 3 – garantire la coerenza del P.S. rispetto ai parametri edilizi intervenute con il DPGR 64/R</p>	<p>Occorrerà modificare la normativa vigente, al fine di adeguarsi al DPGR 64/R. Andrà verificato ed eventualmente aggiornato il dimensionamento del P.S. sia delle funzioni urbane sia nel territorio agricolo, in relazione alle modifiche sui parametri edilizi intervenute con il DPGR 64/R</p>
<p>Obiettivo 4 – prevedere eventuali parziali aggiornamenti delle scelte strategiche e strutturali alla luce delle nuove previsioni che emergeranno nel corso di elaborazione del Piano Operativo.</p>	<p>Occorrerà monitorare la coerenza delle scelte che emergeranno nell’ambito di elaborazione del Piano operativo, anche a fronte di quanto potrà emergere nell’ambito del previsto processo partecipativo.</p> <p>Si prevede in particolare di potere eventualmente procedere a modesti adeguamenti e modifiche alle scelte strutturali e strategici, qualora ciò fosse ritenuto necessario a garantire una piena coerenza tra i due strumenti.</p>

L'elaborazione del Piano Operativo di Castagneto Carducci avviene secondo le disposizioni transitorie di cui all'art.228 co.2, ed è finalizzata ad assicurare, rapidamente, nuova operatività alla pianificazione comunale, in attesa della necessaria elaborazione del nuovo Piano Strutturale.

Gli indirizzi per la individuazione degli obiettivi per la variante al Piano Strutturale e per la Redazione del Piano Operativo del Comune di Castagneto Carducci sono stati elaborati dalla Giunta Comunale e approvati con Delibera n.223 del 02/12/2016.

Gli obiettivi che si pone l'Amministrazione nella elaborazione del nuovo Piano sono relativi sia alla struttura, sia ai contenuti del piano, aspetti tra loro distinti ma non sempre scindibili.

Dal primo punto di vista, l'Amministrazione si prefigge di agire, per mezzo di azioni sulla architettura e sulla rappresentazione del Piano, per facilitarne la gestione (per cittadini, tecnici e per la stessa Amministrazione) ed aumentarne l'efficacia.

Gli obiettivi per il Nuovo Piano Operativo sono così suddivisi:

- Obiettivi generali (n°4);
- Obiettivi per i differenti sistemi (n°4);
- Obiettivi per Castagneto Carducci (n°4);
- Obiettivi per Donoratico (n°4);
- Obiettivi per Marina di Castagneto (n°3);
- Obiettivi per Bolgheri (n°1)

Obiettivi generali – Azioni



Obiettivi	Azioni
Obiettivo 1 – favorire una agevole consultazione ed utilizzazione del Piano, nelle sue parti normative e cartografiche	<ul style="list-style-type: none"> ➤ rappresentazione del piano – semplificazione formati della cartografia e rendendo più chiara la base cartografica; ➤ Si prevede altresì la reintroduzione di una zonizzazione tradizionale che appare più agevole per l'utilizzo del Piano; ➤ Si prevede il superamento dell'attuale distinzione tra schede Operative, Non immediatamente operative e Non operative.
Obiettivo 2 – incrementare concretezza, certezza ed insieme elasticità di attuazione del Piano	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Si prevede di procedere ad una semplificazione normativa al fine di assicurare certezza sulle modalità di attuazione; ➤ Elaborazione “schede progetto” differenziate tra interventi minori ed interventi strategici; ➤ Garantire un adeguato coinvolgimento di tutti i soggetti nella selezione delle proposte (anche attraverso avvisi pubblici), al fine di selezionare proposte che appaiano coerenti con gli obiettivi, ma che siano, insieme, caratterizzate da una maggiore credibilità attuativa.
Obiettivo 3 – disporre di uno strumento pienamente conforme alle nuove disposizioni legislative intercorse, nonché con alla nuova pianificazione sovraordinata in vigore	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Si procederà al recepimento cartografico e normativo dell'attuale quadro normativo e pianificatorio. ➤ Particolare attenzione andrà prevista, nell'aggiornamento dell'apparato normativo, anche al fine di favorire il perseguimento di elevati obiettivi energetici e sismici e di adeguarsi alla LR65 e al Regolamento 64/R (es.parametri edilizi, trasformazioni in ambito agricolo, ecc.).
Obiettivo 4 – adeguare gli studi geologici alla vigente normativa regionale con riferimento alle pericolosità geomorfologiche, sismiche e idrauliche	<p>L'evolversi della normativa comporta che alcuni dei documenti riconducibili al Piano Strutturale debbano essere integrati e adeguati, in modo da permettere la zonazione del territorio in nuove classi di pericolosità.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Pericolosità geomorfologiche: si procederà alla verifica delle condizioni di stabilità attuali, integrando gli elaborati esistenti. ➤ Pericolosità sismiche derivano dalla zonazione di primo livello (MOPS) che a sua volta è definita sulla base dei indagini geofisiche che devono essere eseguite in diverse aree del territorio comunale e concordate con il numero e tipologia con il Genio Civile. Con lo stesso Genio Civile devono essere stabiliti i criteri per la redazione degli studi idrologici e idraulici necessari per la definizione delle aree allagabili per TR 30 e TR200 e le relative nuove pericolosità idrauliche, essendo le zonazioni attuali derivanti dal PAI non più adeguate e utili a supportare quanto la normativa regionale richiede. Per questi aspetti, di particolare rilevanza, si evidenzia come dalle prime indagini e simulazioni derivi una condizione ben diversa rispetto a quella conosciuta e sulla quale si basata la pianificazione e gli interventi edilizi sino ad oggi. <p>Gli elaborati di fattibilità saranno costituiti da cartografie, tabelle schede in modo tale che siano ben chiari e definiti gli approfondimenti di indagine e le prospezioni che dovranno supportare i progetti edilizi.</p>

Obiettivi differenti Sistemi – Azioni



Obiettivi	Azioni
<p>Obiettivo 5 – Sistema insediativo: minimizzare il consumo di suolo, perseguire un incremento della qualità urbana, anche prevedendo eventuali nuove costruzioni in bioedilizia e con classe energetica A+. Favorire lo sviluppo del sistema dei servizi urbani e delle dotazioni, anche con la realizzazione di piste ciclabili e percorsi pedonali</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Verificare le previsioni insediative inattuate previste dal RU rispetto al mutato quadro vincolistico ed di indirizzo, nell’ottica della riduzione del consumo di suolo e di favorire la riqualificazione/recupero dei tessuti esistenti. ➤ Per ogni centro andrà definito uno “progetto di suolo” sintetico, contenente le principali azioni strategiche che giustificano gli interventi puntuali che verranno introdotti; ➤ Lettura qualitativa, e non solo quantitativa, delle dotazioni esistenti (comprendendo in tale ambito anche il tema della Edilizia Sociale, da intendersi non solo come aree PEEP, ma anche come soluzioni innovative e alternative per fornire adeguata risposta ad un più ampio spettro di domanda insediativa). Tale lettura dovrà condurre a ipotesi di qualificazione complessiva del patrimonio pubblico, anche attraverso azioni di valorizzazione, sostituzione o rinnovo delle aree o dei singoli contenitori.
<p>Obiettivo 6 – Sistema ambientale: promuovere lo sviluppo sostenibile; tutelare gli ambiti e gli elementi di particolare valenza ambientale presenti sul territorio; tutelare l’assetto tradizionale del territorio rurale e favorirne la fruizione; perseguire il modello di sviluppo delineato dall’adesione all’associazione dei Comuni a rifiuti zero; tradurre in modo operativo le nuove disposizioni normative in relazione al territorio rurale, introdotte con la L.R.65/2014 come modificate dalla L.R. 43/2016 e regolamentate dal D.P.G.R. 25 agosto 2016, n.63/R</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Porre attenzione al tema dell’energia, della gestione delle acque, dei reflui e dei rifiuti, incentivando l’adozione di tecniche e materiali a minore impatto ambientale e più compatibili con l’ambiente anche in relazione al contesto. ➤ La tutela degli ambiti di valenza ambientale dovrà in particolare riguardare gli habitat dunali, le aree di nidificazione del Charadrius alexandrinus, le pinete litoranee, le formazioni boscate, la vegetazione ripariali e le aree umide, anche mediante la promozione di un turismo compatibile. ➤ Interventi e proposte di eventuale trasformazione ricadenti in territorio rurale andranno inquadrati in uno schema complessivo di valorizzazione, anche paesaggistica, del territorio (nell’ottica della definizione di veri e propri parchi rurali, anche tematici: es.vini e cantine) e dovranno partecipare al completamento/rafforzamento della rete ecologica. ➤ Integrazione del Quadro conoscitivo: attraverso censimenti mirati (aziende agricole e agriturismi, edifici dismessi) e alla verifica/completamento del censimento del patrimonio edilizio sparso. ➤ Andranno normativamente definite le regole per l’alleggerimento della pressione antropica e per favorire le funzioni agricole e connesse. ➤ La disciplina del territorio rurale dovrà valorizzare la specifica caratterizzazione agraria e paesaggistica affrontando il tema dello sviluppo e del supporto alle aziende che hanno affermato e consolidato il loro ruolo nel territorio con particolare riguardo per le cantine vinicole. ➤ Andranno altresì verificate le previsioni recepite dal vigente Regolamento urbanistico, anche in considerazione della elaborazione del nuovo Piano della Costa.

Obiettivi differenti Sistemi – Azioni



Obiettivi	Azioni
<p>Obiettivo 7 - Sistema infrastrutturale: migliorare l'attuale sistema infrastrutturale, verificando la possibilità di creare e ampliare arterie viarie di circonvallazione dei centri urbani e delle zone pedonali chiuse al traffico; agire soprattutto a livello locale urbano, in particolare a Donoratico e Castagneto, con l'obiettivo di incrementarne la coerenza rispetto al contesto complessivo di sviluppo e ridurre gli impatti dello stesso sui centri abitati; favorire sull'intero territorio comunale la pedonalità e lo sviluppo della rete ciclabile urbana ed extraurbana</p>	<ul style="list-style-type: none">➤ Approfondimento del Quadro Conoscitivo per giungere ad una più dettagliata gerarchizzazione della rete urbana e comunale (con particolare attenzione al tema degli accessi) e la conseguente verifica delle azioni previste dal RU vigente.➤ Le azioni previste dovranno essere finalizzate anche al miglioramento della mobilità dolce (ciclabile e pedonale).➤ Lettura della situazione complessiva della viabilità per quanto concerne il tema delle barriere architettoniche.➤ Si verificherà ed integrerà l'assetto di piste ciclabili di progetto previste dal RU vigente, favorendo la realizzazione di piste e percorsi, a scala sovralocale, con l'obiettivo, oltre che di dare funzionalità alla ciclabilità urbana, di favorire connessioni di più ampia scala tra la costa ed i centri dell'entroterra. Tale assetto dovrà inoltre essere reso coerente, predisponendo eventuali connessioni, con la Ciclopista Tirrenica per la quale la Provincia di Livorno ha siglato il relativo protocollo d'intesa con la Regione Toscana.
<p>Obiettivo 8 – Sistema delle attività produttive, urbane e ricettive: verificare l'effettiva residua esigenza di aree per l'insediamento di ulteriori attività produttive, permettendo al contempo un sostenibile consolidamento ed ampliamento delle attività in essere; verificare la possibilità di aggregazione delle varie aree produttive, in una zona unica meglio connessa con la rete viaria principale, senza penalizzare le attività; favorire lo sviluppo delle attività commerciali e delle attività ricettive, con incremento della qualità dei servizi per i cittadini e i turisti, prevedendo anche l'attuabilità del modello di albergo diffuso</p>	<ul style="list-style-type: none">➤ A fronte degli esiti derivanti dall'aggiornamento del Quadro conoscitivo e del processo di partecipazione, andrà operata una verifica sulle effettive esigenze di ulteriore potenziamento/rafforzamento del sistema delle attività produttive (sia all'interno degli ambiti consolidati, sia negli ambiti non attuati di nuova previsione).➤ Le azioni conseguenti andranno verificate in termini di sostenibilità, garantendone la compatibilità con i tessuti urbani adiacenti e prevedendo adeguate azioni che ne assicurino una efficace accessibilità.➤ L'apparato normativo dovrà favorire l'insediamento di attività commerciali e la qualificazione/rinnovo dell'offerta ricettiva.

Castagneto: Obiettivi – Azioni



Obiettivi	Azioni
<p>Obiettivo C1: valorizzare il Centro Storico del Borgo, favorendone la fruizione e l'offerta ricettiva</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Andranno favoriti interventi di potenziamento dell'arredo urbano e di sviluppo delle aree pedonali; ➤ Andranno valutati i più opportuni strumenti per favorire un incremento di offerta ricettiva (anche in forma di albergo diffuso).
<p>Obiettivo C2: aumentare l'accessibilità complessiva al centro abitato, sia in termini di rete stradale, sia in termini di sosta, anche attraverso l'incremento del trasporto pubblico e il miglioramento dei parcheggi disponibili</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Andranno completati i previsti interventi di adeguamento della rete infrastrutturale; ➤ Andrà potenziata l'offerta di sosta per l'accesso al Borgo.
<p>Obiettivi C3: razionalizzare e rinnovare il sistema delle dotazioni urbane a servizio della popolazione residente, anche valorizzando alcuni edifici esistenti; potenziare l'offerta sportiva, incrementando i servizi pubblici e comunali sulla frazione</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Andranno favoriti interventi di riutilizzo di contenitori culturali esistenti sottoutilizzati, all'interno di un disegno organico, anche valorizzando edifici dismessi (ad esempio l'ex ufficio tecnico) o prevedendo le riorganizzazioni delle funzioni attuali. ➤ Andranno favoriti interventi di potenziamento dell'offerta sportiva, sia in termini di strutture, sia in termini di aree, anche sinergiche alla fruizione ambientale
<p>Obiettivo C4: favorire un potenziamento delle attività urbane, anche attraverso l'incremento di servizi di trasporto pubblico e collegamento turistico, ponendo particolare attenzione allo sviluppo della offerta commerciale a servizio della popolazione residenziale e turistica</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Appare auspicabile il potenziamento della offerta commerciale a servizio della popolazione residenziale e turistica.

Donoratico: Obiettivi – Azioni



Obiettivi	Azioni
Obiettivo D1: valorizzare e riqualificare l'asse storico dell'Aurelia, favorendo la costituzione di nuove centralità	<ul style="list-style-type: none">➤ Si prevede un approfondimento progettuale sulle funzioni e sugli spazi gravitanti sull'area (commercio, mercato, edifici dismessi o in fase di dismissione, sia di proprietà pubblica che privata, in particolare scolastici) al fine di favorire l'identificazione di nuove centralità e la valorizzazione dell'intera area (anche in connessione ad interventi infrastrutturali per il depotenziamento funzionale dello stesso).➤ Verificare e aggiornare la gerarchia viaria urbana proposta dal RU vigente per l'intero centro abitato, al fine di rispondere alle mutate esigenze e situazioni;➤ Andrà prioritariamente perseguita, la concreta realizzazione della prevista circonvallazione urbana nord-est, al fine di fornire una adeguata alternativa urbana alla vecchia Aurelia: il tratto in corso di realizzazione (nell'ambito del comparto di via delle Pievi) andrà quindi completato a nord (tra via delle Pievi-via Lungagnole e la SP329) e a sud (dove andranno valutate soluzioni adeguate a garantire una efficiente connessione con l'asse storico della Aurelia). Quest'ultima soluzione dovrà essere finalizzata a garantire una migliore accessibilità al cimitero ed un minore impatto relativo alla accessibilità alle attività produttive (anche alla luce del successivo obiettivo D4)
Obiettivo D2: rinnovare e potenziare il sistema delle dotazioni urbane a servizio della popolazione residenziale (con particolare attenzione al tema delle dotazioni sportive), anche favorendo la creazione di nuove centralità urbane; favorire il miglioramento e la revisione della viabilità e l'incremento di piste ciclabili e percorsi pedonali	<ul style="list-style-type: none">➤ Si prevede di verificare eventuali esigenze di potenziamento delle dotazioni a servizio della popolazione residenziale (con particolare attenzione al tema delle dotazioni sportive da potenziare), anche favorendo la creazione di nuove centralità urbane e valorizzando quelle in corso di realizzazione (polo scolastico e ulteriori previsioni in essere: ad es. nuova localizzazione CRI).➤ Le azioni che si adotteranno relativamente al potenziamento della viabilità urbana, anticipate al punto precedente, dovranno risultare coerenti sia con l'incremento della accessibilità alle principali dotazioni, sia con la minimizzazione degli impatti sulle stesse.➤ Relativamente alla creazione di nuove centralità, particolare attenzione andrà dedicata all'ambito di via della Repubblica e alle possibilità che si genereranno a seguito della delocalizzazione dell'attività scolastica (anche in un'ottica di possibile creazione di un nuovo spazio aperto-piazza sinergico a quello prospiciente alla chiesa).

Donoratico: Obiettivi – Azioni



Obiettivi	Azioni
Obiettivo D3: favorire il completamento dei previsti ambiti insediativi nord, favorendo il miglioramento dell'accessibilità al centro abitato e alle nuove polarità dei servizi in corso di realizzazione	<ul style="list-style-type: none">➤ Andrà perseguito il completamento delle previsioni insediative residue poste nella porzione nord del centro abitato, che dovranno essere finalizzate, tra l'altro, al miglioramento della accessibilità sia al centro abitato, sia alle nuove polarità dei servizi in corso di realizzazione aeree (nuovo polo scolastico).
Obiettivo D4: verificare le previsioni di attività produttive (area produttiva Sud e area produttiva Est), alla luce delle mutate esigenze, in un quadro complessivo di coerenza con il sistema della accessibilità	<ul style="list-style-type: none">➤ Sia per l'ambito produttivo nord-est, che per l'ambito produttivo sud andranno previste politiche di riqualificazione, finalizzate a migliorare l'immagine e la funzionalità delle due aree.➤ Andranno verificate le eventuali esigenze di ampliamento/potenziamento di attività produttive in essere (in particolare zona produttiva Sud), analizzando la compatibilità con il sistema insediativo e infrastrutturale (vedasi obiettivo D1).➤ Anche alla luce di tali scelte, andranno valutate le scelte relative alla destinazione del quadrante compreso tra le vie Fosso-Lungagnole-della Pieve-Casone Ugolino, oggetto di schede operative nel vigente Regolamento urbanistico non giunte tuttavia ad effettiva attuazione.➤ L'assetto complessivo proposto dovrà comunque tenere conto del valore paesaggistico-ambientale di tutto l'ambito attraversato dalla via Casone Ugolino, delle caratteristiche peri-urbane dell'area e della vicinanza dell'adiacente Area strategica di riserva del sistema ambientale.

Marina di Castagneto: Obiettivi – Azioni



Obiettivi	Azioni
<p>Obiettivo M1: migliorare il sistema della accessibilità, agendo in particolare sulle aree poste all'ingresso del centro abitato e valorizzare l'ingresso a mare</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Si prevede il potenziamento del sistema della accessibilità: <ul style="list-style-type: none"> - potenziando in particolare l'offerta di sosta in prossimità dell'ingresso all'abitato; - favorendo una accessibilità più diretta da via Marina di Castagneto a via Po. ➤ Andrà contestualmente perseguito il depotenziamento del primo tratto di via Po, da destinarsi possibilmente alla pedonalità e alla accessibilità del parco giochi. <p>In tale ottica andrà valorizzato il tratto di via della Marina da via Po verso il mare, favorendone la fruizione pedonale e ciclabile e prevedendo anche, ai margini, funzioni di servizio compatibili con le caratteristiche ambientali dell'area.</p>
<p>Obiettivo M2: prevedere politiche differenziate per le diverse tipologie di tessuti insediativi: riqualificazione del tessuto edilizio ricettivo per le porzioni più edificate a mare (Viale Italia e dintorni), consolidamento e salvaguardia per le aree di pregio ambientale interne alla pineta, possibile integrazione con funzioni non residenziali per le aree monofunzionali poste a monte di via del Seggio</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ La fascia costiera potrà essere oggetto di interventi di qualificazione delle dotazioni alberghiere (anche attraverso interventi di demolizione e ricostruzione e/o di accorpamento), nel rispetto dei vincoli paesaggistici vigenti. ➤ Per l'area di maggiore pregio ambientale, corrispondente agli insediamenti diffusi lungo la viabilità interna alla pineta, andranno previste politiche conservative, tese al consolidamento degli insediamenti presenti nell'area, evitando incrementi dell'attuale livello di urbanizzazione ed impermeabilizzazione. ➤ L'area posta a monte di via Seggio, presenta un adeguato livello qualitativo, ma una eccessiva monofunzionalità: si auspicano quindi interventi che, anche sfruttando porzioni interstiziali ancora inedificate, permettano lo sviluppo di funzioni non residenziali compatibili, privilegiando in particolare usi che garantiscano una fruizione non strettamente stagionale. ➤ Eventuali trasformazioni esterne agli spazi interstiziali andranno verificate in relazione agli obiettivi e agli effetti paesaggistici.
<p>Obiettivo M3: favorire la permeabilità ciclo-pedonale tra le aree dell'entroterra e la costa e tra le aree litoranee</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Si prevede la definizione e si favorirà la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali a servizio degli insediamenti posti nell'entroterra; ➤ Una più ampia funzione ciclo-turistico, di connessione tra le zone interne e la costa: ripristino di una connessione diretta tra la frazione di Casone e la costa e completamento della connessione tra Marina e le zone litoranee poste nella porzione sud del Comune.

Bolgheri: Obiettivi – Azioni



Obiettivi	Azioni
Obiettivo B1: tutelare il Borgo, prevedendo azioni per il miglioramento della accessibilità e per una sua maggiore connessione ciclo-pedonale	<ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="552 287 1856 358">➤ Andranno favorite le connessioni ciclabili tra il Borgo e il resto del territorio, sia l'entroterra, che la costa.<li data-bbox="552 394 1856 429">➤ Dovrà inoltre essere razionalizzato ed eventualmente ampliato il sistema dei parcheggi esistenti

Partecipazione



Il processo partecipativo, interessando la revisione del Piano e tutti gli ambiti tematici, non può che rivolgersi **a l'intera cittadinanza** per una visione più complessiva del futuro collettivo della città.



- Le azioni di comunicazione e di consultazione, anche grazie agli strumenti interattivi che si metteranno in campo, saranno rivolti **indistintamente e diffusamente a tutti i cittadini**,
- Altre fasi del processo partecipativo vedranno come interlocutori **attori selezionati** nel mondo economico, istituzionale/amministrativo e socio/culturale

I QUATTRO PASSI DEL PROCESSO:

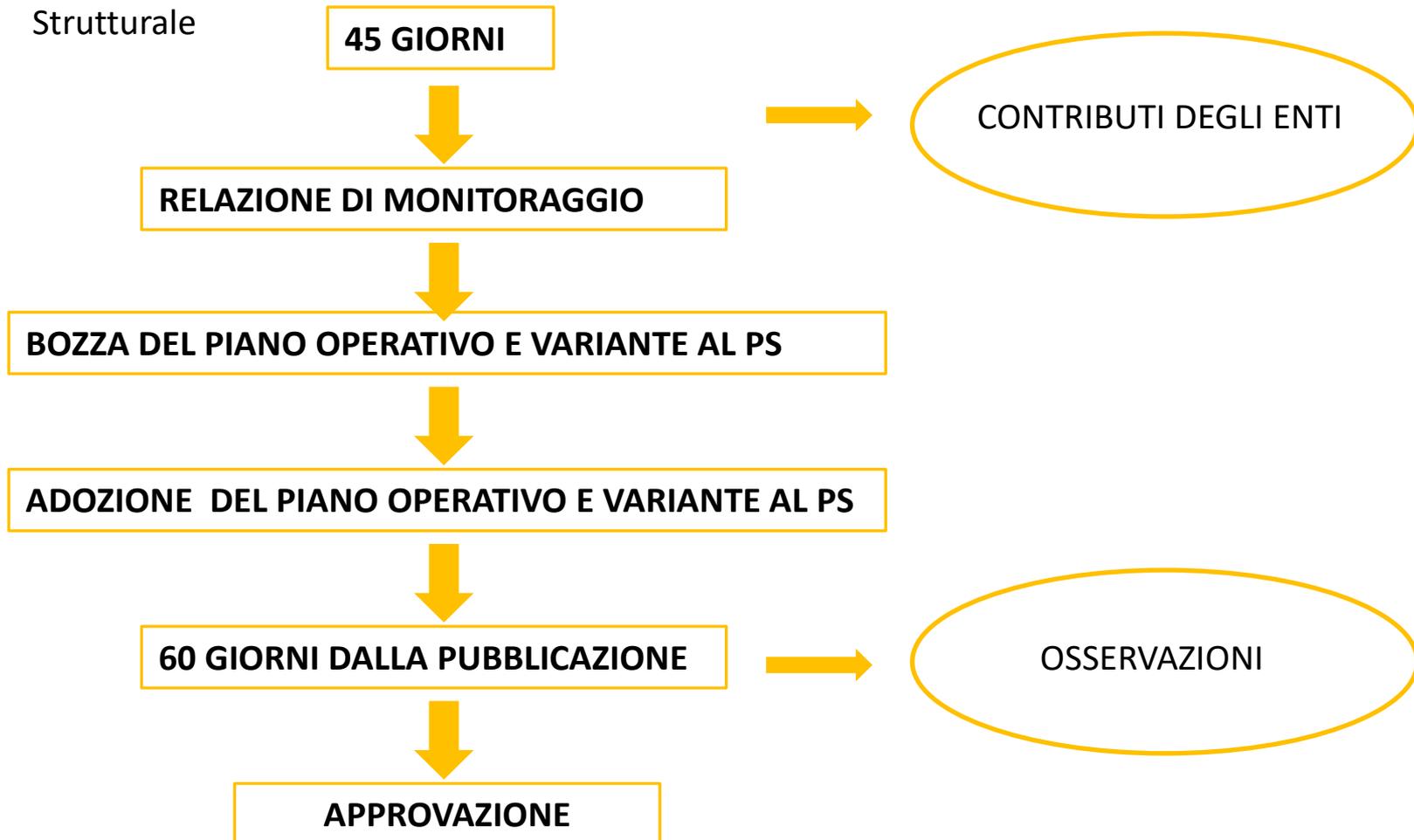
- PASSO 0
- **PASSO 1** : L'ASCOLTO E L'ESPLORAZIONE. ANALISI DELL'OGGI.
- **PASSO 2**: LE PROPOSTE. IL FUTURO DESIDERABILE;
- **PASSO 3**. LE DECISIONI. IL FUTURO POSSIBILE.
- **PASSO 4**: PRESENTAZIONE DEL PIANO



Iter Procedurale



Delibera di Consiglio Comunale n.11 del 17.03.2017, ha dato avvio, ai sensi dell'art.17 della L.R.65/2014 al procedimento di Redazione del Piano Operativo e della Variante al Piano Strutturale



Proposte e Contributi



COMUNE DI CASTAGNETO CARDUCCI
(Provincia di Livorno)
AREA 4 – Governo del Territorio e Sviluppo Economico
Via del Fosso
57022 DONORATICO (LI)



PIANO OPERATIVO PRESENTAZIONE DI PROPOSTE E CONTRIBUTI

AL SIG. SINDACO DEL COMUNE DI CASTAGNETO CARDUCCI

Il/la sottoscritto/i:

.....
e residente/in CAP

premessi che

il/la sottoscritto/i ha/hanno preso visione della Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 17 Marzo 2017 relativa all'Avvio del Procedimento per la redazione del nuovo Piano Operativo, della Variante al Piano Strutturale e della fase preliminare della Valutazione Ambientale Strategica VAS deliberando al contempo gli indirizzi con i quali procedere a tale redazione;

Presenta/no la seguente proposta e/o contributo:

.....
.....
.....

per una miglior comprensione della proposta e/o contributo sopra riportati si allega documento esplicativo.

Dichiara/no di essere a conoscenza che l'intento che le proposte presentate non vincolano in alcun modo l'Amministrazione Comunale nella definizione dei contenuti delle Varianti.

Dichiara/no, inoltre, di avere la titolarità alla richiesta (ove necessario) in quanto
come risulta da allegato alla presente.

In fede

Firma

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati di cui al presente procedimento amministrativo, sono trattati nel rispetto delle norme sulla tutela della privacy, di cui al D.Lgs. 30.06.2003 n. 196. I dati vengono archiviati e trattati sia in formato cartaceo sia su supporto informatico nel rispetto delle misure minime di sicurezza. L'interessato può esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 196/2003 presentando richiesta direttamente presso il l'AREA TECNICA del Comune di Marciana Marina

Le proposte devono essere **coerenti agli obiettivi del Piano Strutturale e dell'Avvio del Procedimento** per il nuovo Piano Operativo e Variante Piano strutturale e **conformi al Piano Paesaggistico**.

I Contributi e i suggerimenti dovranno pervenire entro il **18/05/2017**, utilizzando preferibilmente il modello allegato.

Le proposte possono essere presentate da soggetti pubblici e privati, singolarmente o riuniti in consorzio o associati tra loro.

La proposta deve essere inviata all'**Ufficio Protocollo** comunale *Palazzo comunale Via Carducci, Castagneto Carducci (LI)*. Possono, inoltre, essere spedite per posta oppure inviate all'indirizzo di posta elettronica certificata mail@comune.castagneto.legalmailpa.it



Piano Operativo e Variante Piano Strutturale



ARCH. GIOVANNI PARLANTI

