



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

*Direzione Urbanistica*

*Settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione  
del paesaggio*

**Oggetto:** Trasmissione verbale della Conferenza dei Servizi convocata per il giorno 12/10/2023 presso la Regione Toscana Via di Novoli, 26 Firenze, in modalità videoconferenza, al fine di verificare l'adeguatezza alle finalità di tutela paesaggistica del ""Piano Attuativo delle Aree per la Balneazione Marina del Comune di Bibbona"".

Alla c.a. Comune di Bibbona

Provincia di Livorno

Segretariato Regionale del Ministero dei beni e  
delle attività culturali per la Toscana

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Pae-  
saggio per le province di Pisa e Livorno

Regione Toscana, Direzione Urbanistica, Setto-  
re Pianificazione del Territorio

SEDE

Con la presente si trasmette copia del verbale della Conferenza dei Servizi di cui all'oggetto.

Distinti saluti

Il Dirigente  
del Settore Tutela, Riqualificazione  
e Valorizzazione del Paesaggio  
Arch. Domenico Bartolo Scrascia



**Oggetto:** Verbale della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 23, comma 3 della Disciplina del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con D.C.R. n. 37 del 27/03/2015, tra la Regione Toscana, la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, per le Province di Pisa e Livorno, la Provincia di Livorno ed il Comune di Bibbona (LI), per la verifica del rispetto delle Prescrizioni contenute nella disciplina dei Beni Paesaggistici del PIT-PPR, del "Piano Attuativo delle Aree per la Balneazione Marina del Comune di Bibbona".

#### Seduta del 12/10/2023

La presente conferenza è chiamata ad esprimersi ai sensi dell'art.23, co3 della Disciplina del PIT-PPR "allo scopo di verificare il rispetto delle prescrizioni della specifica disciplina dei beni paesaggistici anche al fine di semplificare il successivo procedimento autorizzativo".

Il giorno 12 ottobre 2023, in seduta operata per Conferenza Telematica, sono convenuti e presenti i seguenti membri in rappresentanza degli organi competenti convocati:

per la **Regione Toscana**,

Arch. Domenico Bartolo Scrascia Dirigente del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio, con funzioni di Presidente e Arch. Anna Rotellini funzionario istruttore, del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio; ;

per la **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Pisa e Livorno** Arch. Massimo Ceccatelli e Arch. Pasquale Cosentino funzionari, delegati con nota Sabap PI-LI prot. n.16233 del 13/10/2023;

la **Provincia di Livorno risulta assente**;

per il **Comune di Bibbona (LI)**

Ing. Serena Talamucci Il Responsabile del Procedimento e Dirigente Responsabile Area 3, Geom Marco Giacomelli istruttore tecnico Demanio e Roberta Minghi istruttore amministrativo, il Sig. Sindaco Massimo Fedeli

Sono inoltre presenti i progettisti, Arch Giovanni Parlanti, Arch. Gabriele Banchetti e Arch. Emanuele Bechelli

Il Comune di Bibbona ha richiesto l'indizione della presente Conferenza con nota registrata al protocollo regionale con n° 0392336 Data 21/08/2023, inviando i seguenti elaborati di piano:

La Regione Toscana, Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del paesaggio ha convocato la presente seduta con nota n. 0393599 Data 22/08/2023 per il giorno 03/10/2023, rinviandola successivamente a data odierna con nota n. 0445197 Data 28/09/2023

La Conferenza apre i propri lavori alle ore 14,20

#### PREMESSA:

Il Comune di Bibbona ha adottato il Piano in oggetto con DCC n. 18 del 23.04.2021;

Il Comune di Bibbona, fa parte dell'*Ambito 13 Val di Cecina* e l'area oggetto di Piano è interessata dai seguenti Beni Paesaggistici ai sensi degli artt. 136 e 142 del Dlgs 42/2004:

- **art 136 - D.M. 30/04/1965 - Zona costiera del Comune di Bibbona**, con la seguente declaratoria:  
[...] *la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, ricca di pinete e boschi, offre aspetti di suggestiva bellezza, si da formare un incomparabile quadro naturale, costituendo inoltre un complesso di cose immobili avente valore estetico percettivo e tradizionale, dove l'opera della natura si fonda mirabilmente con quella del lavoro umano.*
- **art 142 lett a)** i territori costieri, *Sistema costiero 4 Litorale sabbioso del Cecina*
- **art 142 lett c)** *Fosso delle Tane, Fosso della Madonna, Fosso delle Basse, Fosso Trogoli, Fossa Camilla*

In merito al vincolo di cui alla lett. c), si precisa che il Comune ha chiesto una revisione dei vincoli, nel corso della procedura di Conformazione del PSI di cui all'art. 21 della Disciplina del PIT-PPR ancora in itinere.

- **art 142 lett g)**



Il Comune di Bibbona è dotato di Piano Attuativo delle aree per la balneazione marina approvato con D.C.C. n.6 del 31.01.1997 e successivamente variato con delibera C.C. n.35 del 30.05.2008 ed è dotato di Regolamento per la gestione del demanio marittimo approvato con delibera C.C. n.69 del 20.12.2008.

L'Amministrazione Comunale con lo scopo di potenziare e riqualificare l'offerta turistica in ambito demaniale marittimo si è espressa con deliberazione di Giunta Comunale n. 100 del 25/05/2017 avente ad oggetto "Atto di indirizzo per la redazione di norme transitorie all'interno del "Regolamento per la gestione sul Demanio Marittimo", nelle more della nuova variante al vigente "Piano Attuativo della Balneazione Marina", con il quale sono state individuate alcune aree in concessione demaniale temporanea.

Dal punto di vista urbanistico il PA è stato adottato in conformità oltre che con gli Strumenti Urbanistici e di Pianificazione vigenti (R.U. e P.S) oltre che con il Piano Strutturale Intercomunale (in forma associata tra il Comune di Bibbona e il Comune di Casale Marittimo), attualmente sottoposto alla procedura di conformazione di cui all'art.21 della >Disciplina del PIT-PPR. e al Codice della Navigazione e al suo regolamento attuativo

Il PA in oggetto si pone i seguenti obiettivi:

- a) valorizzazione ambientale dell'area -
- b) revisione delle previsioni
- c) miglioramento dell'accesso alla fascia costiera

Gli obiettivi vengono declinati sulla base della formazione di un Quadro Conoscitivo, attraverso specifiche scelte progettuali.

L'articolazione della disciplina è strutturata in NTA e specifiche schede per ogni stabilimento balneare contenenti l'individuazione delle trasformazioni ammesse in riferimento alle prescrizioni del PIT-PPR e alle altre normative vigenti in materia ambientale, puntualmente richiamate nei documenti citati.

In sintesi i contenuti previsionale sono i seguenti:

- *mantenimento e miglioramento delle dune esistenti e della vegetazione che si va formando, sia attraverso interventi diretti del Comune, sia con la collaborazione delle Associazioni ambientaliste, sia mediante il convenzionamento con i soggetti titolari di concessioni demaniali.*
- *individuazione di un lungo tratto di arenile a Nord del territorio comunale, sul quale non saranno consentiti interventi, al fine di lasciare agli eventi naturali di svolgere il proprio corso. Lo scopo è quello di creare un contesto di particolare interesse ambientale, aiutato dalla presenza alle sue spalle della Riserva Naturale Biogenetica dei Tomboli di Cecina*
- *conferma delle previsioni del RU inerenti gli stabilimenti balneari, compresi quelli concessionati provvisoriamente con provvedimento e previsione di due nuove concessioni demaniali per "Aree attrezzate per la balneazione marina" sull'arenile prospiciente l'abitato di Marina di Bibbona, poste tra l'ultima concessione e l'"Area a massima tutela"*
- *eliminazione della previsione relativa alla concessione demaniale marittima riguardante l'area attrezzata per animali, ritenendo di poter adeguatamente dare soddisfazione a tale esigenza mediante l'interruzione del divieto alla presenza dei cani sull'arenile per un breve tratto della spiaggia libera in una parte del litorale di minore frequentazione;*
- *revisione delle caratteristiche dei manufatti da installare sulle concessioni relative alle "Aree attrezzate per la balneazione marina" ed alle "Attività di supporto alla nautica da diporto", consentendo la permanenza degli stessi, anziché il loro smontaggio al termine della stagione balneare;*
- *introduzione di prescrizioni per la redazione dei progetti, al fine della ricerca della qualità architettonica e per il rispetto dei principi della bioarchitettura e del risparmio energetico*
- *miglioramento dell'accesso alla fascia costiera attraverso la formazione di percorsi pedonali di attraversamento delle superfici demaniali concesse, dovutamente attrezzati per l'utilizzo di portatori di handicap, da realizzare con strutture in legno poggiate al suolo e da rimuovere al termine della stagione balneare. I suddetti percorsi pedonali dovranno consentire l'attraversamento longitudinale di tutta l'area concessa, nonché l'accesso diretto alla battigia. Tali percorsi dovranno essere collegati a cura dell'Amministrazione Comunale in modo da comporre un percorso continuo sulla fascia costiera, collegato alla viabilità ordinaria ed al Parco Puntuale del Litorale tramite gli accessi segnalati in cartografia.*

Il piano prevede inoltre anche la possibilità di modifica della linea interna del Demanio Marittimo, la cui richiesta è in corso di esame da parte dell'autorità competente, per permettere all'amministrazione un più agile intervento di riqualificazione e messa in sicurezza dell'area intorno all'immobile vincolato ai sensi della parte II del Codice.

Gli ampliamenti concessi per le strutture esistenti sono di modesta entità e vincolati alla realizzazione di strutture ecosostenibili, smontabili alla fine del periodo di concessione.



Non si rilevano elementi di contrasto col PIT-PPR, tuttavia la Soprintendenza ritiene opportuno inserire nella normativa di piano puntualizzazioni in merito alle caratteristiche, ai materiali e alle cromie da impiegare nelle nuove installazioni/costruzioni. Precisa inoltre che per tutte le concessioni demaniali esistenti e di nuovo impianto dovrà essere inserita, tra le prescrizioni e indicazioni progettuali, la dicitura: *“Particolare attenzione dovrà essere riservata al mantenimento dei varchi visuali da e verso l’arenile e il mare. E’ richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che “certifichino” il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione”*.

La Regione inoltre, nello spirito di collaborazione fra enti e vista l’attenzione posta al tema della fruibilità del paesaggio marino e ambientale da parte delle categorie fragili delle persone, rileva che le NTA e le schede allegate non dettano chiare prescrizioni in merito all’accessibilità alla battigia e all’arenile come invece riportato nella relazione generale ma sembrano riferirsi ai soli interventi per l’accessibilità inclusiva di attrezzature e servizi.

### Conclusioni

**La Conferenza** alla luce di quanto sopra riportato, vista la documentazione in atti, vista la natura e le caratteristiche dell’intervento proposto, visto il contesto ambientale, paesaggistico e territoriale in cui va ad inserirsi l’intervento proposto, visti gli esiti della istruttoria condotta, verificata la conformità degli interventi previsti dal PA con le prescrizioni della specifica disciplina del PIT-PPR relativa ai beni paesaggistici ai sensi dell’art.136, D.M. 30/04/1965 - Zona costiera del Comune di Bibbona, art. 142 lett. a) Sistema costiero 4 Litorale sabbioso del Cecina, art 142 lett. c) e art. 142 lett. g) esprime parere favorevole al *“Piano Attuativo delle Aree per la Balneazione Marina del Comune di Bibbona” del Comune di Bibbona* alle seguenti condizioni:

nelle NTA devono essere inserite le precise disposizioni in relazione alle seguenti osservazioni della competente Soprintendenza:

- prescrizioni su caratteristiche, ai materiali e alle cromie da impiegare nelle nuove installazioni/costruzioni
- prescrizioni e indicazioni progettuali, la dicitura: *“Particolare attenzione dovrà essere riservata al mantenimento dei varchi visuali da e verso l’arenile e il mare. E’ richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che “certifichino” il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione”*.

La Conferenza, chiude i propri lavori alle ore



per la Regione Toscana  
Arch. Domenico Bartolo Scrascia

Scrascia Domenico  
Bartolo  
Regione Toscana  
31.10.2023 12:55:42  
GMT+01:00

Per la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Pisa e Livorno  
Arch. Massimo Ceccatelli

per il Comune di Bibbona  
Ing. Serena Talamucci



Firmato digitalmente da:

SERENA  
TALAMUCCI

**Chiudi****Visualizzazione Protocollo**

<b>Registro</b>	REGISTRO GENERALE	<b>Sezione</b>	SEZIONE GENERALE
<b>Protocollo</b>	<b>2023/11215 del 31/10/2023</b> (ARRIVO)		
<b>Tipo Doc.</b>	LETTERA GENERICA	<b>Tramite</b>	POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA
<b>Estremi</b>	Data: 31/10/2023 Numero: 0496612		

**Oggetto** Trasmissione verbale della Conferenza dei Servizi convocata per il giorno 12/10/2023 presso la Regione Toscana Via di Novoli, 26 Firenze, in modalità videoconferenza, al fine di verificare l'adeguatezza alle finalità di tutela paesaggistica del "Piano Attuativo delle Aree per la Balneazione Marina del Comune di Bibbona".

**Classifica** 0603 Edilizia privata  
**Fascicolo**








**Mittente**

AOO Regione Toscana Giunta - CONSIGLIO REGIONALE DELLA TOSCANA  
regionetoscana@postacert.toscana.it

**Note****Smistato a**

<b>Mittente</b>	<b>Destinatario</b>	<b>Note</b>
PROTOCOLLO il 31/10/2023	Area 3 - Area Tecnica e SUAP	Inserimento Protocollo
PROTOCOLLO il 31/10/2023	Edilizia Privata	Inserimento Protocollo

**Documenti Allegati**

<b>Oggetto</b>	<b>Nome File</b>	<b>Annullato</b>
 DOCUMENTO ORIGINALE	1179331200_35_1698761102612_JavaMail_root_jente_049001_produzione_cron_556cccf88b_bxbqd.eml	
 SEGNATURA	Segnatura.xml	
 ALLEGATO 1	trasmissione_verbale.pdf	
 ALLEGATO 2	BIBB-PABlneaz-art23_VERB-1sed-signed_signed.pdf	
 CONFERMA RICEZIONE	Conferma.xml	
ACCETTAZIONE  E-MAIL - DOCUMENTO ORIGINALE	29EDD4D4AD4B2EEA02A3BAA445DD7EB1C4D760C1.eml	
 CONSEGNA E- MAIL - DOCUMENTO ORIGINALE	2757B479CC669B0D1BFD5B3D01B2F63E8AD25ED0.eml	