

COMUNE DI BIBBONA		
9875		
18 DIC. 2015		
Vol.	Cl.ess.	Fasc.

Ill.mo Sig. SINDACO
del COMUNE di BIBBONA

OGGETTO: aggiornamento del Regolamento Urbanistico del Comune Bibbona.

VARIANTE DI AGGIORNAMENTO 2014

RICHIESTA DI CORREZIONE Art. 27.2

La sottoscritta Musotto Ersilia, nata a Cecina (LI) il 01/01/1948 e residente in Guiardistallo (PI) in Via delle Cerretelle n. 21, CF: MST RSL 48A41 C415H, titolare dell'Attività di Agricampeggio con sede in Marina di Bibbona, località "Catenaccio", **in possesso di autorizzazione a tempo indeterminato n. 109/00 del 23.09.2000 e successiva integrazione con assegnazione di Tre Spighe come da autorizzazione n. 76/07 del 31.12.2007**, identificato al N.C.T. del Comune di Bibbona al foglio 41, particella 203, ricadente nella U.T.O.E. 1A2 di Marina di Bibbona disciplinata dal vigente R.U. del Comune di Bibbona - Variante Parziale del 2010 approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 9 del 29.04.2011 e dal nuovo R.U. adottato con delibera C.C. 8 del 08.04.2014 – Variante Quinquennale al R.U. – Terzo Regolamento Urbanistico, come "Area agricola di pianura a prevalente funzione paesaggistica".

VISTO

- L'art. 54 comma 2 del R.U. del Comune di Bibbona approvato con delibera C.C. n. 9 del 29.04.2011 – Variante Parziale del 2010, nel quale si consente l'attività di agricampeggio in tutto il "territorio aperto" per quanto concerne l' U.T.O.E. 1A2, con n. 8 piazzole corrispondenti ai parametri vigenti all'epoca;
- L'art. 71 comma 8 del R.U. del Comune di Bibbona approvato con delibera C.C. n. 9 del 29.04.2011 – Variante Parziale del 2010, nel quale si consente di esercitare l'attività di agricampeggio in località " Catenaccio" alle aziende in possesso dei requisiti e autorizzazioni valide;
- L'art. 27.2 comma 2 del R.U. del Comune di Bibbona adottato con delibera C.C. 8 del 08.04.2014 – Variante Quinquennale al R.U. – Terzo Regolamento Urbanistico, nel quale non sono consentite attività riconducibili al comparto turistico senza riconfermare quanto già acquisito e riconosciuto nel regolamento precedente agli articoli di cui sopra;
- **L'art. 27 del D.P.G.R. 46/R del 03.08.2004 e ss.mm.ii. "Regolamento di attuazione della legge regionale 23 giugno 2003, n. 30 (Disciplina delle attività agrituristiche e delle fattorie didattiche in Toscana)**

IN CONSIDERAZIONE

Che col nuovo Regolamento Urbanistico verrebbe meno la possibilità di esercire l'attività di agricampeggio all'interno dell' U.T.O.E. 1A2, consentita invece nei precedenti Artt. 54 e 71 e dall'attività storica legata all'Azienda Musotto Ersilia;

RITENUTO

Che la mancata corrispondenza dell'Art. 27.2 del nuovo R.U. ai precedenti articoli del R.U. – Variante Parziale del 2010 debba attribuirsi a mero errore tecnico o refuso

TUTTO CIO' PREMESSO, CONSIDERATO E RITENUTO

La Sig.ra Musotto Ersilia con la presente

CHIEDE

Che sia modificato l'art. 27.2 comma 2 del nuovo R.U. del Comune di Bibbona adottato con delibera C.C. 8 del 08.04.2014 – Variante Quinquennale al R.U. – Terzo Regolamento Urbanistico, **CONFIRMANDO** la possibilità di esercire attività di agricampeggio da parte dell'Azienda Agricola Musotto Ersilia in località "Catenaccio" ed adeguando il nuovo R.U. alla recente normativa regionale nel rispetto dei valori indicati dall'art. 27 del D.P.G.R. 46/R del 03.08.2004 e ss.mm.ii. "Regolamento di attuazione della legge regionale 23 giugno 2003, n. 30 (Disciplina delle attività agrituristiche e delle fattorie didattiche in Toscana), eliminando cioè il limite delle n. 8 piazzole e consentendo di calcolare il numero dei posti massimi realizzabili in funzione della superficie agricola aziendale.

Cecina, 16.12.2015

Musotto Ersilia

In allegato:

- Autorizzazione a tempo indeterminato per l'Esercizio dell'Attività di Agricampeggio n. 109/00 del 23.09.2000
- Art. 54 del R.U. del Comune di Bibbona approvato con delibera C.C. n. 9 del 29.04.2011 Variante Parziale del 2010,
- Art. 71 del R.U. del Comune di Bibbona approvato con delibera C.C. n. 9 del 29.04.2011 Variante Parziale del 2010
- Art. 27.2 del R.U. del Comune di Bibbona adottato con delibera C.C. 8 del 08.04.2014 – Variante Quinquennale al R.U. – Terzo Regolamento Urbanistico
- Art. 27 del D.P.G.R. 46/R del 03.08.2004 e ss.mm.ii. "Regolamento di attuazione della legge regionale 23 giugno 2003, n. 30 (Disciplina delle attività agrituristiche e delle fattorie didattiche in Toscana)

COMUNE DI BIBBONA
Provincia di Livorno



AUTORIZZAZIONE PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' AGRICAMPEGGIO

Legge Regionale 17 Ottobre 1994 n° 76 e successive modifiche

Prot. N° 13281

Reg. Lic. N° 109/00

IL RESPONSABILE DELL'AREA
ATTIVITA' PRODUTTIVE

VISTA la domanda presentata in data 10/08/96 con la quale la Sig.ra MUSOTTO Ersilia nata a Cecina il 01.01.48 e residente in Guardistallo Via delle Cerretelle n. 33 c.f. MST RSL 48A41 C415H in qualità di titolare dell'Azienda Agricola denominata "Il Gheppio" posta nel Comune di Guardistallo e conduttrice del terreno posto in Marina di Bibbona località Il Catenaccio, di proprietà della Soc. Il Gineprino, con la quale chiedeva l'autorizzazione per svolgere l'attività di Agricampeggio nel terreno suddetto in località il Catenaccio;

DATO ATTO che la richiedente è iscritta al n. 136 in data 28.12.1988 nell'elenco dei soggetti abilitati all'esercizio dell'agriturismo rilasciato dalla Provincia di Pisa;

VISTA la documentazione prodotta per l'attestazione dei requisiti oggettivi e soggettivi di cui all'art. 7 comma 2° della legge 5.12.1985 n. 730, e all'art. 13 della L.R.T. 17.10.1994 n. 76;

VISTA la certificazione di cui all'art. 10, 4° comma della Legge 31.05.1965 n. 575 integrato con il D. L.vo dell'08.08.1994 n. 490;

VISTO il parere favorevole espresso dall'Azienda U.S.L. n. 6 - Zona Bassa Val di Cecina in data 10.06.97 con prot. n. 12393 per il rilascio dell'autorizzazione igienico-sanitaria;

VISTE le modifiche apportate dalla L.R. 08/03/00 n°23,

VISTA la dichiarazione del 19 settembre 2000 con la quale la sig.ra Musetto Ersilia comunica che non sono intervenute modifiche relative alle condizioni di reddito e strutturali dell'agricampeggio;

A U T O R I Z Z A

la Sig.ra MUSOTTO Ersilia, in premessa meglio generalizzata, a proseguire a tempo indeterminato l'attività di agricampeggio nel terreno sito in questo Comune località Il Catenaccio limitatamente a n. 4 piazzole idonee per una capienza di otto persone.

Si precisa che un nuovo atto autorizzatorio dovrà essere rilasciato al variare delle condizioni d'esercizio dell'attività agrituristica.

Bibbona, il 23 Settembre 2000.

Il Responsabile dell'Area
IL COMANDANTE
della Polizia Municipale
(Cap. Bertino Bertini)





COMUNE DI BIBBONA
PROVINCIA DI LIVORNO

Piazza C. Colombo n. 1
Tel. 0586 672111 - fax 0586 670363

AREA AFFARI GENERALI
Ufficio Attività Produttive

**INTEGRAZIONE AUTORIZZAZIONE AMMINISTRATIVA
AGRICAMPEGGIO**

Aut. n. 76/07

IL RESPONSABILE DELL'AREA



MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia
e delle Finanze
QUATTROKOTICI/62
€14,62
0008821 00000788 W07K0001
00015314 30/11/2007 12:10:58
0001-00009 00200833F44C7C1
IDENTIFICATIVO : 01062363363699



VISTO il provvedimento di delega sindacale n. 94 del 27/12/2006;

VIS: A la dichiarazione inerente la classificazione della struttura agrituristica, presentata in data 07/12/2007 con prot. n. 13185 dalla Sig. ra **MUSOTTO Ersilia**, nata a Cecina (LI) il giorno 01/01/1948 e residente a Guardistallo (PI) in via delle Cerretelle n. 21,, C.F. MSTRSL48A41C415H, in qualità di titolare della azienda agrituristica **IL GHEPPIO**, con la quale chiede la classificazione, ai sensi della L.R.T. 30/03 per l'attività di Agricampeggio, che si svolge a M. di Bibbona, in Via dei Sorbizzi;

VISTA la L.R.T. 30/03 "Disciplina delle attività agrituristiche della Toscana" e successive modifiche ed integrazione ;

VISTO il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 46/R del 3 agosto 2004 "Regolamento di attuazione della L.R. 30/03;

VISTA la determinazione dirigenziale n. 519 del 14/12/2007 della Provincia di Livorno, Settore 8, Sviluppo Rurale, con la quale vengono assegnate **TRE SPIGHE** all'Azienda Agrituristica **IL GHEPPIO** sopra meglio identificata;

CON i poteri di Legge;

AUTORIZZA

La Sig.ra **MUSOTTO Ersilia**, in premessa meglio generalizzato, in qualità di titolare dell'Azienda Agrituristica denominata "**IL GHEPPIO**", sita a Marina di Bibbona in Via dei Sorbizzi, all'esercizio dell'attività di agricampeggio limitatamente a **n. 4 piazzole idonee** per una capienza di otto persone, classificata in base alla determinazione dirigenziale della Provincia di Livorno n. 519/07, con

TRE SPIGHE

ai sensi della L.R.T. 30/03 .

La presente autorizzazione è sempre revocabile per abuso del titolare o dei soci, per ragioni di ordine e di sicurezza pubblica o per inosservanza delle leggi che disciplinano la materia.

LA PRESENTE COSTITUISCE PARTE INTEGRANTE DELLA PRECEDENTE AUTORIZZAZIONE N. 109/00.

Bibbona li, 31 dicembre 2007



Il Responsabile dell'Area Affari Generali
(Dott. Stefano Ulivieri)

2. in applicazione dei criteri e degli indirizzi relativi ai singoli Sottosistemi dei Sistemi Territoriali di cui agli articoli 13 e 25 delle Norme del Piano Strutturale, vengono individuate le seguenti zone:
- a) All'interno del sistema della **PIANURA COSTIERA CENTRALE**:
- aree di pianura a rilevante funzione di protezione territoriale, in riferimento agli indirizzi di cui all'art. 15 UTOE 1A1
 - aree agricole di pianura a prevalente funzione paesaggistica, in riferimento agli indirizzi di cui all'art. 16 UTOE 1A2
 - aree di pianura a prevalente funzione agricola residuale, in riferimento agli indirizzi di cui all'art. 18 UTOE 1B1
 - aree agricole di pianura a prevalente funzione produttiva, in riferimento agli indirizzi di cui all'art. 19 UTOE 1B2
 - aree agricole a prevalente funzione di collegamento e servizi, in riferimento agli indirizzi di cui all'art. 24 Sottosistema 1D
- b) All'interno del sistema delle **COLLINE COSTIERE ED INTERNE**:
- aree agricole della bassa collina costiera a prevalente funzione paesaggistica, in riferimento agli indirizzi di cui all'art. 27 UTOE 2A1a
 - aree agricole della bassa collina costiera a prevalente funzione agricola residuale, in riferimento agli indirizzi di cui all'art. 27 UTOE 2A1b
 - aree agricole della bassa collina costiera a prevalente funzione produttiva, in riferimento agli indirizzi di cui all'art. 27 UTOE 2A1c
 - aree agricole della media collina costiera a prevalente funzione produttiva, in riferimento agli indirizzi di cui all'art. 28 UTOE 2A2
 - aree della collina interna a rilevante funzione di protezione territoriale, in riferimento agli indirizzi di cui all'art. 30 UTOE 2B1
 - aree agricole della collina interna a prevalente funzione paesaggistica, in riferimento agli indirizzi di cui all'art. 31 UTOE 2B2

Art. 54 Disciplina delle attività agricole, connesse e compatibili

1. Le disposizioni che seguono, specificano ed integrano quelle contenute nel Titolo IV, Capo III della LRT.1/05 ed al Regolamento 5R di cui alla DPGRT 9.02.07, nonché alle disposizioni, ai parametri ed agli indirizzi normativi relativi alle zone agricole contenuti nel Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) della Provincia di Livorno.
2. All'interno degli edifici esistenti, classificati di valore o meno, sono ammesse, oltre alle destinazioni in atto se non espressamente vietate dal RU, le seguenti destinazioni d'uso:
- residenze rurali ed attività connesse con l'esercizio dell'agricoltura;
 - agriturismo;
 - attività ricettive integrate con la residenza con un massimo di sei camere;

- civile abitazione, comprese le superfici non residenziali di cui al DM 10.5.1977, e sedi di attività artistiche e libero professionali;
- attività culturali, sociali e sanitarie;
- piccole attività artigianali legate alla produzione ed alla tradizione rurale;
- attività di ristoro;
- attività di agriturismo, consentita in tutto il "territorio aperto", ad esclusione dell'UTOE 1A1 e, per quanto concerne l'UTOE 1A2, con la limitazione a 8 piazzole.

Sono ammissibili destinazioni d'uso diverse da attuarsi con le procedure dei Piani di Recupero. Tutto ciò nel rispetto dei requisiti di compatibilità ambientale, tipologica ed urbanistica previsti dalla legislazione vigente e secondo le limitazioni, i condizionamenti e quanto altro specificato dalle presenti norme.

3. In relazione agli obiettivi di valorizzazione turistica e ambientale del territorio espressi dal Piano Strutturale:
 - a) l'esercizio dell'agriturismo è ammesso in tutto il Territorio Aperto entro i limiti indicati dalle normative vigenti con le eccezioni ed i condizionamenti indicati dalle presenti norme;
 - b) è ammessa l'utilizzazione del patrimonio edilizio esistente per la promozione e valorizzazione dei prodotti tipici e della attività agricola locale, anche funzionalmente non legati alla singola azienda agricola. Per tale utilizzazione è ammessa la realizzazione di strutture correlate e pertinenti del fabbricato principale da realizzarsi attraverso apposito Piano Attuativo. Le predette nuove strutture non potranno essere oggetto di cambiamento di destinazione d'uso se non secondo modalità specificamente previste dalla convenzione che regolerà anche gli eventuali interventi di ripristino dello stato dei luoghi;
 - c) non sono ammesse attività di allevamento non classificabili come attività agricole ai sensi del Regolamento 5R di cui al DPGR 9.02.07, salve le eccezioni espressamente indicate dal Regolamento Urbanistico.
 4. Nell'UTOE 1A2 è ammessa la realizzazione di un parco fotovoltaico all'interno dell'area a forma trapezoidale compresa tra il "Fosso del Livrone", il "Fosso dei Sorbizzi" ed il confine con il "Sottosistema 1D". Nella parte restante del "territorio aperto" non sono consentiti parchi fotovoltaici.
 5. Sul tutto il "territorio aperto" è consentita l'installazione di pannelli solari e/o fotovoltaici esclusivamente sui tetti dei fabbricati esistenti o di nuova costruzione, o su apposite pensiline e nelle aree dismesse delle cave. Fa eccezione quanto previsto dal precedente comma 4.
 6. Fatte salve le previsioni di cui ai precedenti commi 4 e 5, per quanto concerne gli "impianti a fonti rinnovabili" (IAFR), sono attuabili le previsioni di cui al Piano Energetico Provinciale. Per quanto concerne gli impianti minieolici, gli stessi sono consentiti esclusivamente nella corte di pertinenza dei fabbricati esistenti e dovranno avere un'altezza massima di mt. 6 al rotore.
-

- 4 Tutte le aree indicate in cartografia di RU come PP5, e quelle a campeggi in caso di dismissione, sono preordinate alla acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione, secondo le modalità di esproprio previste dalla legislazione vigente o altre forme che prevedano comunque l'acquisizione alla proprietà comunale e/o l'asservimento all'uso pubblico, finalizzata alla formazione del PARCO DEL LITORALE - Sistema Ambientale 3 - Parchi del PS.
- 5 Sono vietate tutte le attività che comportino prelievi ed emungimenti da falde idriche ed attività che comportino escavazione di materiali. L'uso dei pozzi esistenti dovrà essere limitato a fini antincendio.
- 6 E' vietata la realizzazione di campeggi temporanei.
Nell'area prospiciente "Villa Ginori" ed in prossimità del confine con il demanio marittimo, è ammessa la realizzazione di una struttura in legno a servizio della balneazione marina, di superficie coperta non superiore a 80 mq. su piattaforma avente superficie non superiore a 150 mq., e comunque avente le caratteristiche di cui all'art. 19 delle N.T.A. del "Piano Attuativo delle Aree per la Balneazione Marina" e eventuali sue modifiche o integrazioni. In alternativa, tale struttura potrà essere realizzata sul demanio marittimo, così come già espressamente previsto dal "Piano Attuativo delle Aree per la Balneazione Marina", come già specificato nel precedente art. 47 "Parchi" – "PP5 – Parco del Litorale", delle presenti N.T.A.

Art. 71 Aree agricole di pianura a prevalente funzione paesaggistica - UTOE 1A2

- 1 E' consentita la realizzazione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo, mediante presentazione di PAAPMA, ed esclusivamente per gli Imprenditori Agricoli Professionali (I.A.P.).
 - 2 È consentita la realizzazione degli annessi di cui al comma 5 dell'art. 58 delle presenti norme fino ad un volume massimo di mc. 300 all'interno dei Centri Aziendali o in aree strettamente adiacenti, intendendo per Centro Aziendale l'edificio o l'insieme di edifici ed accessori che insistono su di una stessa area di pertinenza.
 - 3 È consentita la realizzazione di annessi agricoli aventi volumetria superiore, legati strettamente alle esigenze produttive dell'azienda, all'esterno dei Centri Aziendali (il PAAPMA avrà valore di Piano Attuativo) e qualora si dimostri l'impossibilità del loro posizionamento nel Centro Aziendale per motivi di ordine igienico sanitario e ambientale o per mancanza del Centro stesso. La nuova edificazione dovrà comunque essere posizionata nei pressi della rete viaria esistente.
 - 4 Non è ammesso il riuso del patrimonio Edilizio esistente non abitativo per annessi agricoli eccedenti la capacità produttiva del fondo e per strutture di servizio a lavorazioni meccanico agricole.
 - 5 Non è ammessa la realizzazione di annessi agricoli riferiti a fondi aventi superfici inferiori ai minimi aziendali, di manufatti a carattere temporaneo per attività agricole legate al tempo libero e di serre fisse.
 - 6 È ammessa la realizzazione di manufatti precari limitatamente alle serre stagionali con periodo di utilizzo non superiore all'anno
 - 7 Gli interventi di ristrutturazione urbanistica della categoria E2 sono ammessi con obbligo di sedime anche senza il preciso rispetto della forma in pianta dell'edificio originario.
-

- 8 Non sono consentite attività riconducibili al comparto turistico, fatta salva l'attività di agriturismo in località "Catenaccio" per l'azienda in possesso dei requisiti e autorizzazioni valide precedenti alle attuali disposizioni. È ammesso l'esercizio dell'attività di pesca sportiva esclusivamente nel laghetto in località La Posticina (o Lenzata della Casetta). Per le costruzioni esistenti a qualsiasi titolo autorizzate, sono ammessi interventi fino alla Categoria della Manutenzione Straordinaria (B) e destinazioni d'uso limitate a servizio dell'attività ammessa. Le eventuali aree a parcheggio dovranno essere reperite all'esterno dell'UTOE.
- 9 Nelle aree soggette a rischio idraulico non è ammessa la realizzazione di locali interrati o seminterrati
- 10 È ammessa la costruzione di nuovi pozzi previa realizzazione di vasche di accumulo che consentano la modulazione dei tempi di prelievo e/o per impianti o tecniche colturali a limitato dispendio idrico.
- 11 E' ammessa la realizzazione di un parco fotovoltaico all'interno dell'area a forma trapezoidale compresa tra il "Fosso del Livrone", il "Fosso dei Sorbizzi" ed il confine con il "Sottosistema 1D". Il confine dell'area interessata dal parco fotovoltaico dovrà essere posto ad una distanza minima di 30 mt. dalle abitazioni esistenti.
- 12 E' ammessa la realizzazione di orti urbani su terreni privati, con le caratteristiche di cui all'art. 63 delle presenti norme, limitatamente ad una parte di terreno parallela alla ferrovia, di una larghezza di mt. 100 dal limite di rispetto ferroviario, e compresa tra il "Fosso dei Sorbizzi" e Via dei Melograni.
- 13 E' vietata la realizzazione di campeggi temporanei.
- 14 E' consentita la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili a raso, per trekking e per i visitatori della zona, anche finalizzati ad avvenimenti sportivi e ricreativi ed in occasione di eventi eccezionali.
- 15 **Deposito Carlo Ederle:** nella eventualità di dismissione di installazioni militari in atto, anche parziali, per le aree liberate sono ammesse, attraverso appositi Piani di Recupero che possono consentire anche interventi di ristrutturazione urbanistica:
- a) la formazione di un Centro a carattere pubblico o sociale con strutture ricettive-rieducative e sportive per il soggiorno e la cura di atleti e/o comunque gruppi sociali specifici;
 - b) rinaturalizzazione e costituzione ad unica azienda agricola con reinserimento di indirizzi colturali tradizionali, biologici e di integrazione fra le colture. Gli interventi sugli edifici saranno regolati dalle disposizioni per le costruzioni esistenti nel caso di recuperabilità di manufatti militari, ovvero da quelle per le nuove costruzioni negli altri casi.
 - c) le destinazioni di cui alle lettere a) e b) sono ammesse con la formula "e/o" anche per parti dell'area e sono attuabili anche in tempi diversi;
 - d) nei casi di cui alle lettere a) e/o b) è consentito l'uso parziale di strutture a servizio dell'antistante Parco del Litorale anche con destinazione a foresteria per l'accoglienza di particolari gruppi (ricercatori, studenti, ecc.) di studio dell'ecosistema litoraneo.
 - e) ricostituzione di un habitat acquitrinoso nella zona sud dell'area, tra i campi della Posticina e la pineta, come limitato ripristino di antico ambiente umido della fascia retrodunale
 - f) è comunque sempre prioritaria la costruzione di un gradiente ecotonale a protezione della pineta (Unità paesaggistica EP2a della Tavola 0.1 di PS).
- Gli interventi sono ammessi nel rispetto dei seguenti elementi:
- superficie territoriale massima d'intervento: per le strutture le sole aree del Demanio Militare;
-

3. Negli edifici all'interno delle aree a verde privato di pregio sono consentiti interventi fino alla categoria E2 con obbligo di sedime anche senza il preciso rispetto della forma in pianta dell'edificio originario.

4. Tutte le aree indicate in cartografia di RU come PP5, e quelle a campeggi in caso di dismissione, sono preordinate alla acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione, secondo le modalità di esproprio previste dalla legislazione vigente o altre forme che prevedano comunque l'acquisizione alla proprietà comunale e/o l'asservimento all'uso pubblico, finalizzata alla formazione del PARCO DEL LITORALE - Sistema Ambientale 3 - Parchi del PS. Le previsioni contenute all'interno delle Schede Norma allegati B e C, ricadenti all'interno del Parco del Litorale, prevalgono su quanto previsto all'interno del Piano Stesso.

5. Sono vietate tutte le attività che comportino prelievi ed emungimenti da falde idriche ed attività che comportino escavazione di materiali. L'uso dei pozzi esistenti dovrà essere limitato a fini antincendio.

6. E' vietata la realizzazione di campeggi temporanei.

7. Nell'area prospiciente "Villa Ginori" ed in prossimità del confine con il demanio marittimo, è ammessa la realizzazione di una struttura in legno a servizio della balneazione marina, di superficie coperta non superiore a 80 mq. su piattaforma avente superficie non superiore a 150 mq., e comunque avente le caratteristiche di cui all'art. 19 delle N.T.A. del "Piano Attuativo delle Aree per la Balneazione Marina" e eventuali sue modifiche o integrazioni. In alternativa, tale struttura potrà essere realizzata sul demanio marittimo, così come già espressamente previsto dal "Piano Attuativo delle Aree per la Balneazione Marina", come già specificato nel precedente art. 46.3 "Parchi" - "PP5 - Parco del Litorale", delle presenti N.T.A.

8. All'interno della presente UTOE sono presenti le seguenti Schede Normative di cui all'allegato B:

- Scheda n.1 - Il Forte;
- Scheda n.2 - RQ2 - Larderello Mare;
- Scheda n.3 - Nuovo accesso al mare;

9. All'interno della presente UTOE sono presenti le seguenti Schede Normative dei Campeggi di cui all'allegato C:

- Scheda n.9 - Le Esperidi;
- Scheda n.10 - Casa di Caccia;
- Scheda n.11 - Il Capannino;

Art.27.2 - Aree agricole di pianura a prevalente funzione paesaggistica - UTOE 1A2

1. Ai sensi dell'art. 27 delle presenti norme sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi:

- abitazione rurali di cui all'art.25.1 con le modalità dell'art.26.1
- annessi rurali di cui all'art.25.2 punto 2 con le modalità dell'art.26.2.1
- annessi rurali di cui all'art.25.2 punto 3 con le modalità dell'art.26.2.2
- serre temporanee di cui all'art.25.2 punto 6 con le modalità dell'art.26.4.
- annessi di cui all'art. 25.2 punto 7 con le modalità dell'art.26.2.5

2. **Non sono consentite attività riconducibili al comparto turistico**, con l'esclusione di quanto previsto per le Aree a servizi per il turismo delle "Stalle Nuove" come normato dal successivo art.42

3. Nelle aree soggette a rischio idraulico non è ammessa la realizzazione di locali interrati o seminterrati

4. È ammessa la costruzione di nuovi pozzi previa realizzazione di vasche di accumulo che consentano la modulazione dei tempi di prelievo e/o per impianti o tecniche colturali a limitato dispendio idrico.

5. E' ammessa la realizzazione di orti urbani su terreni privati, con le caratteristiche di cui all'art. 29 delle presenti norme, limitatamente ad una parte di terreno parallela alla ferrovia, di una larghezza di mt. 100 dal limite di rispetto ferroviario, e compresa tra il "Fosso dei Sorbizzi" e Via dei Melograni.

6. E' vietata la realizzazione di campeggi temporanei.

7. E' consentita la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili a raso, per trekking e per i visitatori della zona, anche finalizzati ad avvenimenti sportivi e ricreativi ed in occasione di eventi eccezionali.

8. **Deposito Carlo Ederle:** nella eventualità di dismissione di installazioni militari in atto, anche parziali, per le aree liberate sono ammesse, attraverso appositi Piani di Recupero che possono consentire anche interventi di ristrutturazione urbanistica:

- a. la formazione di un Centro a carattere pubblico o sociale con strutture ricettive-rieducative e sportive per il soggiorno e la cura di atleti e/o comunque gruppi sociali specifici;
- b. rinaturalizzazione e costituzione ad unica azienda agricola con reinserimento di indirizzi colturali tradizionali, biologici e di integrazione fra le colture. Gli interventi sugli edifici saranno regolati dalle disposizioni per le costruzioni esistenti nel caso di recuperabilità di manufatti militari, ovvero da quelle per le nuove costruzioni negli altri casi.
- c. le destinazioni di cui alle lettere a) e b) sono ammesse con la formula "e/o" anche per parti dell'area e sono attuabili anche in tempi diversi;
- d. nei casi di cui alle lettere a) e/o b) è consentito l'uso parziale di strutture a servizio dell'antistante Parco del Litorale anche con destinazione a foresteria per l'accoglienza di particolari gruppi (ricercatori, studenti, ecc.) di studio dell'ecosistema litoraneo.
- e. ricostituzione di un habitat acquitrinoso nella zona sud dell'area, tra i campi della Posticina e la pineta, come limitato ripristino di antico ambiente umido della fascia retrodunale;
- f. è comunque sempre prioritaria la costruzione di un gradiente ecotonale a protezione della pineta (Unità paesaggistica EP2a della Tavola 0.1 di PS).

Gli interventi sono ammessi nel rispetto dei seguenti elementi:

- superficie territoriale massima d'intervento: per le strutture le sole aree del Demanio Militare;
- dimensionamenti ammissibili: l'Amministrazione Comunale, una volta in possesso delle informazioni relative alle volumetrie, alle superfici e delle caratteristiche costruttive delle strutture, nonché della rete dei servizi esistenti, quantificherà le dimensioni massime sostenibili anche in funzione dello stato di attuazione del R.U., comunque nel limite massimo della volumetria fuori terra esistente e di una altezza massima 2 piani fuori terra.

9. All'interno della presente UTOE sono presenti le seguenti Schede Normative di cui all'allegato B:

- Scheda n.1 - Stalle Nuove; All'interno della scheda al fine di non precludere le previsioni contenute all'interno di tale scheda, è consentito la sola realizzazione degli annessi di cui all'art.25.2 punto 3 con le modalità dell'art.26.2.2.

- Scheda n.2 - Parcheggi Pubblici;

10.All'interno della presente UTOE sono presenti le seguenti Schede Normative dei Campeggi di cui all'allegato C:

- Scheda n.12 - Arcobaleno 4;

sanitarie dell'alloggio ottenibili prevedendo una maggiore superficie dei vani abitabili ovvero la possibilità di una adeguata illuminazione, con impianti di illuminazione autonomi, e una adeguata ventilazione resa possibile dalla dimensione, tipologia e localizzazione delle finestre, dai riscontri d'aria trasversali e dall'impiego di mezzi di ventilazione ausiliaria.

4. Le deroghe concesse ai sensi del presente articolo sono valide solo per l'uso dei locali a fini agrituristici.

5. *Salvo quanto indicato all'articolo 26 bis, (29) la ricettività delle camere ad uso agrituristico è determinata come segue:*

- a) un posto letto ogni 9 metri quadrati;
- b) due posti letto *ogni 12 metri quadrati (55)* ;
- c) ulteriori posti letto sono autorizzati con un incremento di 5 metri quadrati per ogni letto.

6. *E' consentita la sistemazione di un letto supplementare aggiuntivo per bambini di età non superiore a dodici anni, su richiesta del cliente, senza che ciò determini un aumento del numero complessivo dei posti letto indicati nella DIA, come previsto dall'articolo 12, comma 2 della legge. (30)*

7. La frazione di superficie superiore a 0,50 metri quadrati è, in tutti i casi, arrotondata all'unità.

7 bis. *Le camere non poste in alloggi agrituristici indipendenti devono essere dotate di servizi igienici nella misura minima di uno ogni quattro persone, calcolati non computando le camere dotate di servizi igienici privati e senza tenere conto delle frazioni. Per le unità abitative indipendenti è sufficiente un servizio igienico in ogni unità. (31)*

Art. 26 bis - Utilizzo di camere con particolari requisiti strutturali (32)

1. *Il soggiorno e il pernottamento di giovani fino a venticinque anni di età e dei loro eventuali accompagnatori, anche sotto forma di turismo-lavoro giovanile è consentito anche nelle camere aventi i seguenti requisiti strutturali minimi:*

- a) *igienico strutturali di cui all'articolo 26, commi 1, 2, 3 e 4;*
- b) *superficie minima delle camere di 8 metri quadrati per le camere a un letto e 12 metri quadrati per le camere a due letti, con un incremento di superficie di 4 metri quadrati per ogni letto in più;*
- c) *a ciascun letto base può essere sovrapposto un altro letto purché sia comunque garantita la cubatura di 9 metri cubi per ogni posto letto aggiunto;*
- d) *un servizio wc ogni dieci posti letto, un bagno o doccia ogni dodici posti letto, un lavabo ogni quattro posti letto, senza tenere conto delle frazioni e calcolati non computando le camere dotate di servizi igienici privati;*

2. *Il locale o i locali comuni di soggiorno, se presenti, devono essere dimensionati nel rapporto minimo di 0,50 metri quadrati ogni posto letto, con un minimo di 8 metri quadrati. Tali locali possono coincidere con la sala da pranzo.*

Art. 27 - Requisiti per l'ospitalità in spazi aperti

01. *Ai sensi dell'articolo 13 della legge l'attività di ospitalità in spazi aperti può essere svolta in aziende con una superficie minima corrispondente alle ore lavoro necessarie per l'iscrizione nell'anagrafe regionale con la qualifica di IAP ai sensi della l.r. 45/2007 . (33)*

1. La superficie delle singole piazzole per l'ospitalità in spazi aperti non deve essere inferiore a 60 metri quadrati e le stesse devono essere sistemate a prova di acqua e di polvere tramite l'inerbimento del terreno o l'uso di autobloccanti e comunque in modo permeabile.

2. *Per lo svolgimento dell'attività di ospitalità in spazi aperti, di cui all'articolo 20 della legge, devono essere previsti un servizio wc ogni sei persone, un lavabo e una doccia al chiuso con acqua calda, nonché un servizio di lavanderia ogni dodici persone, senza tenere conto delle frazioni. Devono, inoltre essere rispettati i seguenti requisiti: (34)*

a) devono essere localizzati in prossimità delle piazzole:

- 1) la fornitura di acqua potabile e di energia elettrica;
- 2) l'impianto di prevenzione incendi, da realizzarsi nel rispetto delle norme vigenti;
- 3) l'impianto elettrico a colonnine, da realizzarsi nel rispetto delle norme vigenti, con punti luce atti a consentire la fruizione della viabilità e l'illuminazione dei servizi;
- 4) l'installazione di recipienti lavabili per il servizio quotidiano di smaltimento dei rifiuti;
- 5) in caso di ospitalità di caravan e autocaravan, un pozzetto agibile per acque di scarico e uno scarico idoneo per w.c. chimici.

b) i servizi igienico-sanitari e i servizi di lavanderia non possono essere realizzati in strutture precarie o mobili. La lavanderia può essere realizzata anche all'aperto.

c) le attrezzature per il lavaggio stoviglie devono essere installate in uno spazio distinto da quello destinato alle attrezzature per il lavaggio biancheria.

2 bis. Nel calcolo del numero dei posti massimi realizzabili per l'agricampeggio deve essere rispettato il valore di sei ospiti ogni ettaro di superficie agricola aziendale. Nei casi di frazione di ettaro, fino a 5000 metri quadrati compresi, si arrotonda per difetto e oltre 5000 metri quadrati per eccesso. (35)

2 ter. Per veicoli ricreazionali di cui all'articolo 13, comma 1 della legge si intendono i caravan e gli autocaravan. (35)

Art. 27 bis - Requisiti per l'ospitalità di camper in spazi aperti (36)

1. Per lo svolgimento dell'attività di ospitalità in spazi aperti di cui all'articolo 20 della legge, rivolta esclusivamente a camper, denominata agrisosta camper, oltre a quanto indicato nell'articolo 27, comma 01, devono essere previsti i seguenti requisiti:

- a) superficie delle piazzole non inferiore a 30 metri quadrati e le stesse devono essere sistemate a prova di acqua e di polvere tramite l'inerbimento del terreno o l'uso di autobloccanti e comunque in modo permeabile;*
- b) fornitura di acqua potabile e di energia elettrica;*
- c) illuminazione dell'area;*
- d) un pozzetto agibile per le acque di scarico e uno scarico idoneo per i wc chimici;*
- e) dispositivi di prevenzione incendi.*

2. Nel calcolo del numero dei posti massimi realizzabili per l'agrisosta camper deve essere rispettato il valore di sei ospiti per ogni ettaro di superficie agricola aziendale. Nei casi di frazione di ettaro, fino a 5000 metri quadrati compresi, si arrotonda per difetto e oltre cinquemila metri quadrati per eccesso.

Art. 28 - Requisiti per lo svolgimento delle attività agrituristiche di cui all'articolo 2, comma 2, lettera c) della legge (37)

1. Per lo svolgimento delle attività didattiche, divulgative, culturali, tradizionali, di turismo religioso culturale, ricreative, di pratica sportiva, escursionistiche e di ippoturismo, sociali e di servizio per le comunità locali riferite al mondo rurale se non diversamente specificato dalla normativa vigente è garantito almeno un servizio igienico ogni quindici ospiti, senza tener conto delle frazioni e, all'interno degli edifici aziendali, è individuato un locale di dimensioni commisurate al numero dei fruitori delle attività agrituristiche da destinare all'accoglienza degli ospiti.

Sezione IV - DISPOSIZIONI PER LA CONDUZIONE DELLE PISCINE

Art. 29 - Conduzione e controllo delle piscine (38)

1. La conduzione e il controllo delle piscine è esercitata nel rispetto della legge regionale 9 marzo 2006, n.8 (Norme in materia di requisiti igienico-sanitari delle piscine a uso natatorio) e del relativo regolamento di attuazione.

2. Il responsabile dell'igiene, della funzionalità della piscina e della sicurezza dei bagnanti è il titolare dell'azienda agricola o altri soggetti da lui formalmente incaricati.

Art. 30 - Controlli nella conduzione delle piscine

Abrogato (39)

Titolo II bis - Esercizio delle fattorie didattiche (40) (56)

Art. 30 bis - Requisiti tecnici dei locali, degli spazi aperti o di altre strutture aziendali (41)

1. Per lo svolgimento delle attività di fattoria didattica sono utilizzati i locali, gli spazi aperti e i beni strumentali dell'azienda agricola posti all'interno del fondo aziendale e sono rispettati i requisiti tecnici, igienico sanitari e di sicurezza previsti dalle norme vigenti. La conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche è assicurata ai sensi dell'articolo 18, comma 7 della legge.

2. Per lo svolgimento delle attività di fattoria didattica:

- a) è garantito almeno un servizio igienico ogni quindici persone, senza tener conto delle frazioni. Almeno un servizio igienico deve essere accessibile per gli utenti con difficoltà motorie;*
- b) sono individuati gli ambienti aziendali e le attrezzature agricole che rappresentano un pericolo per i fruitori delle attività e ne è vietato l'accesso al pubblico con adeguata segnalazione;*