

PERVENUTA
PEC 25.08.2014

COMUNE DI BIBBONA Prot. N° 5718
26 AGO. 2014
Cat. 14 Class. 1 Fasc.

102



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

DIREZIONE GENERALE
GOVERNO DEL TERRITORIO

Settore Pianificazione del Territorio

Oggetto: **Comune di Bibbona (LI) – Adozione della variante quinquennale al Regolamento Urbanistico, Terzo Regolamento Urbanistico, con DCC n.8 del 8.04.2014
OSSERVAZIONE ai sensi dell'art. 17 della LR 1/2005**

Con DCC n.8 del 8.04.2014 il comune di Bibbona ha adottato la “variante quinquennale al Regolamento Urbanistico -Terzo Regolamento Urbanistico” ed ha provveduto ad inoltrare alla Regione Toscana i relativi atti ed elaborati, dandone avviso sul BURT del 25.06.2014.

Il comune di Bibbona è interessato da vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del Codice dei beni culturali e del paesaggio 42/2004 riconosciuto con DM 30.04.1965 – GU 261/1965 “Zona costiera del comune di Bibbona” *La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, ricca di pinete e di boschi, offre aspetti di suggestiva bellezza, si da formare un incomparabile quadro naturale, costituendo inoltre un complesso di cose immobili avente valore estetico e tradizionale, dove l'opera della natura si fonde mirabilmente con quella del lavoro umano*” e dal vincolo ex art. 142, lettera a, “territori costieri”.

Le valutazioni di coerenza e compatibilità dell'atto di governo del territorio sono stata effettuato alla luce della disciplina di piano del PIT approvato con DCR n°72 del 24.07.2007 e dei suoi allegati documentali per la disciplina paesaggistica “Scheda Ambito 22 Maremma settentrionale” ed in particolare i seguenti obiettivi di qualità e azioni prioritarie:

- tutela della costa sabbiosa e della pineta costiera e incremento del suo grado di naturalità;
- conservazione delle aree umide e dei boschi planiziani;
- tutela integrale dei sistemi dunali e delle pinete storiche;
- tutela del connotato agricolo dei terrazzi pedecollinari;
- mantenimento degli elementi strutturanti il paesaggio rurale, quali sistemazioni idrauliche e manufatti del sistema della bonifica, elementi di equipaggiamento vegetale e strade poderali;
- conservazione della estensione e della continuità della matrice boscata e dei suoi collegamenti con altri complessi forestali;
- conservazione dell'assetto delle aree boscate e dei coltivi delle colline e tutela delle culture arboree connotanti il paesaggio, quali gli oliveti, nonché delle sistemazioni a terrazzamenti e ciglionamenti;
- gli atti del governo del territorio prevedono disposizioni atte a favorire la ricostituzione e il ripristino, anche sotto il profilo della funzionalità idraulica, degli elementi strutturanti il paesaggio rurale;
- mantenimento della discontinuità territoriale tra i centri urbani e tra le attività insediate;
- tutela dei centri antichi e degli aggregati nella loro configurazione storica, estesa all'intorno territoriale ad essi adiacente a salvaguardia della loro integrità storica e culturale e delle visuali panoramiche da essi offerte;
- tutela della viabilità storica, in particolare la Vecchia Aurelia e della cosiddetta “Via Cavalleggeri” e della percezione visuale goduta dai tratti della Vecchia Aurelia e dalle altre strade riconosciute panoramiche, attraverso la riqualificazione delle sistemazione delle aree contigue;
- riconoscimento e tutela delle alberature aventi valore di testimonianza storica, quali filari a corredo della viabilità e le alberature segnaletiche;
- gli atti del governo del territorio assumono regole ed azioni volte a scongiurare effetti di saldatura tra nuclei insediativi e la ulteriore marginalizzazione degli spazi rurali residui;
- gli atti del governo del territorio dispongono che i nuovi insediamenti, ove necessari, siano adiacenti al perimetro urbano al fine di una migliore utilizzazione della dotazione infrastrutturale e

della definizione e qualificazione dei margini urbani, facendo particolare attenzione al rapporto visuale fra margine urbano e contesto rurale che ne costituisce l'immediato intorno;

- *gli atti del governo del territorio dispongono inoltre che la progettazione degli assetti urbani risulti coerente con le regole insediative tradizionali e che sia specificatamente controllata la qualità progettuale dei nuovi insediamenti nonché la dimensione dell'intervento in rapporto alla consistenza dell'insediamento esistente.*

Si precisa che, poiché con DCR n. 58 del 2 luglio 2014 sono state adottate le modifiche al PIT vigente che assume conseguentemente valenza di Piano paesaggistico ai sensi dell'art. 143 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, si deve anche fare anche riferimento all'applicazione delle "salvaguardie" di cui all'art. 38 della disciplina di piano.

A tal fine la "circolare inerente le misure generali di salvaguardia della Disciplina del PIT con valenza di Piano Paesaggistico e i contenuti del punto 5 della DCR 2.07.2014, n.58" inviata il 13.08.2014 (prot. 202191) chiarisce al punto 1.1 come i regolamenti urbanistici, che alla data del 2.07.201 risultavano essere già adottati, debbano essere approvati nel rispetto delle prescrizioni dettate dal Piano paesaggistico ed in particolare nel rispetto delle prescrizioni contenute negli allegati 8B, 3B, C, H, 1a, 1b, 5.

Dall'analisi degli elaborati del 3° RU, in relazione alle verifiche di coerenza e compatibilità con gli strumenti regionali di cui sopra, emerge la necessità di cospicui approfondimenti e verifiche sia di carattere generale, sia in relazione alle specifiche previsioni.

Si prende atto, inoltre, che complessivamente il 3° RU conferma le previsioni del 2° RU, molte delle quali già comprese nel 1° RU del 2003.

In riferimento ai contenuti degli articoli 26-28 "Il patrimonio costiero, insulare e marino della Toscana" della disciplina del PIT, si rileva che per le aree dunali, negli strumenti di pianificazione devono essere individuate le "aree di duna" e conseguenti apposite "zone di rispetto" nelle quali è vietata ogni modificazione dei suoli, anche precaria.

In riferimento ai campeggi, tali articoli inoltre vietano la localizzazione di nuovi impianti nelle aree caratterizzate dalla presenza di pinete o sistemi dunali e conseguentemente prescrivono che siano individuate in riferimento agli impianti preesistenti idonee misure ai fini della salvaguardia o della riqualificazione del relativo sistema ambientale.

Si ricorda, inoltre, che conseguentemente alla DCRT n.47/1990 di cui alla LR 74/84 e successive modifiche e integrazioni sono stati legittimati alla permanenza nella fascia costiera dunale solo i campeggi esistenti al 1990 con la ricettività all'epoca autorizzata.

Al momento, l'individuazione delle aree dunali e delle zone di rispetto, di cui sopra non è presente nelle tavole di PS e del 3°RU; l'art. 45.2, comma 3 delle NTA del 3° RU menziona la tavola 3 Carta geomorfologica della Variante al PdF 1997 e precisa che in essa sono indicate le aree della duna mobile, ma tale perimetro non è stato riportato negli strumenti successivi e la tavola 3, di cui sopra, non è scaricabile dal sito del comune.

In occasione della definizione del 3° RU si rende quindi necessario definire univocamente il perimetro delle aree di duna (mobili e fisse) e delle aree di rispetto all'interno delle quali è vietata qualsiasi tipo di trasformazione dei suoli e quelle su cui insistono strutture esistenti per le quali sono consentiti interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica.

Inoltre, in considerazione dei contenuti degli obiettivi di qualità e azioni prioritarie di cui sopra e del fatto che le aree pinetate della fascia costiera sono interessate anche da vincolo paesaggistico formalmente riconosciuto ai sensi dell'art. 136 del Dlgs. 42/20014 e dal vincolo ai sensi dell'art. 142 (zona costiera), occorre una revisione delle norme delle NTA che interessano tutta la fascia costiera pinetata al fine di individuare una disciplina complessiva che abbia come obiettivo prioritario la loro tutela paesaggistica e ambientale e che in funzione di tale obiettivo disciplini le trasformazioni delle strutture esistenti.

Monitoraggio e stato di attuazione del regolamento urbanistico approvato con DCC n.68 del 20.12.2008

Gli atti e gli elaborati esaminati non consentono di farsi un quadro preciso della situazione pregressa, in quanto distinguono le previsioni attuate e le previsioni non attuate, mentre è necessario specificare tra le

previsioni non attuate quelle che hanno perso la loro efficacia per effetto dell'art. 55, commi 5 e 6 della LR 1/2005.

Tale quadro risulta fondamentale per le verifiche di coerenza e compatibilità di cui sopra, pertanto occorre produrre una tabella dalla quale emerga chiaramente quali sono le previsioni vigenti e quelle decadute ai sensi dell'art. 55 della LR 1/2005 anche alla luce delle varianti successive ed in particolare le n.2 varianti al RU approvate nel 2011 e 2013 (con successivo stralcio approvato nel 2014).

In particolare occorre chiarire lo stato giuridico delle previsioni comprese nelle fascia pinetata o nelle sue immediate adiacenze e interessate dal vincolo paesaggistico ai sensi degli artt. 136 e 142 (Le Esperidi, Casa di Caccia, Capannino, Hotel Marinetta, Centro di soggiorno Larderello e Mazzacurati, Piazza dei Ciclamini, Centro di soggiorno Allende, Hotel Varo, Via del Forte, ID adiacente ai Sorbizzi, I Sorbizzi) e in generale quelle relative ai Piani attuativi non attuati in area urbana e in territorio aperto.

Si rileva, infine, come alcuni PA nelle tavole 7.1 7.2 "Stato di attuazione del RU" non hanno un riferimento nella tabella allegata alla tavola e conseguentemente si richiedono in generale chiarimenti sullo stato di attuazione ed in particolare sull'ampia area a nord tra via dei Platani e via Cavalleggeri.

Sempre ai fini delle verifiche di cui sopra, si sottolinea inoltre l'opportunità di un aggiornamento della cartografia con le previsioni realizzate o comunque vigenti e in corso di attuazione.

Conseguentemente occorre riformulare l'art.63 "Salvaguardie e norme transitorie" specificando che possono essere fatte salve solo previsioni non decadute ai sensi dell'art. 55 della LR 1/2005.

Dimensionamento

Il dimensionamento complessivo del 3° RU è il seguente:

- ricettivo e servizi: + 13.300 mq + 1.763 PL (l'art. 45 delle NTA prescrive per le attrezzature alberghiere e RTA da 35 a 50 mq/PL cui si possono aggiungersi ulteriori superfici per foresteria personale, centro congressi e centro benessere);
- residenziale, + 23.540 mq, e 18.923 mq di recupero
- produttivo, 28.110 mq

In riferimento alle valutazioni di coerenza e compatibilità di cui sopra occorre predisporre una tabella del dimensionamento dei Piani attuativi attuati e di quelli "vigenti", inoltre, si ritiene che la redazione del 3° RU possa essere l'occasione per riportare l'articolazione del dimensionamento (ancorché derivante dal PS 2001 ed in particolare per quanto riguarda la dizione "servizi" e "attività urbane") a quanto prescritto dall'art. 7 del Regolamento di attuazione 3/R del 2007, distinguendo, per ciascuna destinazione d'uso, gli interventi di recupero e quelli di nuova costruzione, anche ai fini del monitoraggio condotto dalla RT.

A tal fine si evidenzia che i cambi di destinazione d'uso verso la residenza in area agricola devono essere compresi nel dimensionamento.

Conseguentemente occorre precisare il dimensionamento delle singole schede norma sia per quanto riguarda la consistenza del PEE, gli interventi di recupero e infine gli interventi di nuova costruzione.

Perimetri centri abitati:

In continuità con i precedenti RU, si rileva come i cosiddetti "perimetri urbani" coincidano con i perimetri delle UTOE e comprendono nella parte del territorio di pianura ampie aree in edificate e alcune porzioni di aree a edilizia diffusa, mentre nel caso di Marina di Birbona lasciano fuori zone che invece possono considerarsi insediate.

Anche in questo caso, quindi, si ritiene che la redazione del 3° RU sia l'occasione per una ridefinizione del perimetro dei centri abitati, così come prescritto dall'art.55 della LR 1/2005; tale definizione deve tener conto delle previsioni attuate e deve utilizzare criteri omogenei per tutto il territorio comunale, anche al fine di consentire di differenziare e valutare opportunamente gli interventi di completamento e di addizione del tessuto insediativi.

Sistema dei parchi e dei corridoi ecologici - elementi di discontinuità nel costruito

L'analisi degli elaborati evidenzia, in relazione a quanto prescritto dal PIT, come il sistema dei parchi lineari e dei corridoi ecologici presenti alcuni elementi di discontinuità e interruzioni, mentre viceversa risulta opportuno individuare un sistema quanto più possibile continuo, coinvolgendo anche i tessuti insediativi con opportuni elementi di discontinuità nel costruito.

Allo stesso fine anche le previsioni devono concorrere a perseguire la continuità del parco lungo l'Aurelia e del parco della Camminata e tra quest'ultimo e il parco delle Mura a Birbona.

Inoltre, le previsioni devono concorrere a scongiurare effetti di saldatura tra nuclei insediativi e la ulteriore marginalizzazione degli spazi rurali residui, in corrispondenza della California e di via dei Melograni a Marina e devono consentire l'individuazione di appositi "corridoi"/elementi di discontinuità del costruito nel tessuto insediativo di Marina verso il parco del Litorale e verso le aree agricole oltre via dei Platani e via dei Cipressi.

Sistema infrastrutturale stradale

Nella tavola del "Territorio aperto" l.d sono presenti due tratti di "nuova viabilità extraurbana secondaria di progetto": la prima in proseguimento di un cavalcavia esistente, la seconda da via Melograni verso via dell'Airone. Tali previsioni possono configurarsi come elementi che rischiano di compromettere il paesaggio circostante e pertanto occorre chiarire se si tratta di nuova viabilità, di adeguamento di viabilità esistente e il loro ruolo all'interno del complessivo sistema infrastrutturale ed eventualmente opportune misure di mitigazione paesaggistica.

Nella tavola 3 del "Sistema insediato" La California e nella scheda norma IC2 n°6, è individuato l'adeguamento della strada vicinale Campolungo; tale adeguamento stradale, letto in relazione all'attuale perimetro insediativo può contribuire ad aprire nuovi fronti edificatori e pertanto configurarsi come elemento in compromissione paesaggistica, viceversa potrebbe configurarsi come un efficace margine dell'edificato se corredato di opportune opere di mitigazione paesaggistica.

Sistema ricettivo

Vista la rilevanza dell'attività turistica nel comune di Bibbona, la rilevanza paesaggistica del suo territorio, nonché la rilevanza delle previsioni riferite a tale destinazione, al fine delle valutazioni di coerenza di cui sopra, anche alla luce di quanto previsto dall'art. 27 comma 5 della disciplina del PIT (che rimanda all'articolo 21), al fine di valutare le singole previsioni occorre individuare un "sistema della ricettività" che definisca, oltre all'esistente, le effettive esigenze e le previsioni, in termini di tipologie ricettive e di localizzazione territoriale in relazione alla loro funzionalità strategica sotto il profilo paesistico, ambientale, culturale, economico e sociale.

Anche la necessità di nuove attrezzature di "servizio" al sistema turistico (vedi Campo da Golf) o il potenziamento di attrezzature esistenti, risultano correttamente individuabili in relazione all'individuazione di un sistema della ricettività che al momento non emerge chiaramente dal 3°RU e che non risulta nemmeno individuato dalla variante al RU del 2011.

Infine si ritiene opportuno, sempre ai fini di una adeguata valutazione di paesaggistica, che tutti le previsioni che interessano il sistema ricettivo siano adeguatamente dimensionate comprendendo il PEE, le superfici attribuite anche alle attrezzature connesse e facciano riferimento ad una specifica scheda norma, eliminando invece gli interventi disciplinati all'interno delle NTA (vedi paragrafo relativo alla disciplina di piano).

Schede normative. Allegato B

In linea generale, si evidenzia come occorra, laddove l'intervento si configura come recupero, definire all'interno delle singole schede normative, la consistenza del PEE, la consistenza del recupero e delle nuove costruzioni; per le schede del sistema ricettivo, come già detto, occorre definire dettagliatamente tutte le superfici (PL e attrezzature connesse). Inoltre occorre integrare le schede normative con adeguate prescrizioni relative all'inserimento urbanistico e paesaggistico.

Poiché, infine, come già detto non è chiaro il quadro delle previsioni vigenti e quelle decadute, le valutazioni di coerenza e compatibilità sono state effettuate complessivamente, ma qualora le previsioni siano vigenti, evidentemente non occorre tenere conto delle le relative considerazioni.

Per comodità di lettura le previsioni sono state raccolte in tra gruppi, quelle che interessano la fascia della pineta costiera, quelle che interessano aree esterne al cosiddetto "perimetro urbano" e quelle al suo interno che interessano però, in alcuni casi, territori agricoli ineditati:

- 1A1, scheda 2 "Corridoio accesso al mare e aree limitrofe del Centro di soggiorno Larderello Mare e

- Mazzacurati”: è consentito il recupero con RU e nuove costruzioni (240 mq) per servizi, la realizzazione di 10 piazzole per camper, tende ecc., con intervento diretto convenzionato; vista la delicatezza dell'area si ritiene gli interventi previsti possono rischiare di compromettere il valore paesaggistico e ambientale del contesto in cui si collocano e pertanto necessitano di adeguate valutazioni di carattere ambientale e paesaggistico ed eventuali ridimensionamenti;
- IC1, scheda 3 “Hotel Marinetta”: è previsto l'incremento degli attuali 276 PL con 42 PL aggiuntivi, mediante nuova costruzione, con intervento diretto convenzionato; vista la delicatezza dell'area si ritiene che tali interventi possono rischiare di compromettere il valore paesaggistico e ambientale del contesto e pertanto le previsioni, in particolare le nuove costruzioni (circa 2.000 mq di SUL, più servizi) necessitano di un ridimensionamento e di adeguate valutazioni di carattere ambientale e paesaggistico;
 - IC1, scheda 6 “Centro soggiorno Allende”: è prevista la RE con aumento di 4 PL rispetto ai 183 esistenti e la realizzazione di strutture leggere per 400 mq, piscine e pergole; vista la delicatezza dell'area si ritiene che tali interventi ed in particolare le nuove costruzioni, possono rischiare di compromettere il valore paesaggistico e ambientale del contesto in cui si collocano e pertanto necessitano di adeguate valutazioni di carattere ambientale e paesaggistico;
 - IC1, scheda 7 “Hotel Varo”: sono previsti 22 PL aggiuntivi rispetto ai 71 esistenti con interventi di RU e + 10% di incremento volumetrico con intervento diretto convenzionato; vista la delicatezza dell'area si ritiene che tali interventi possono rischiare di compromettere il valore paesaggistico e ambientale del contesto e pertanto le previsioni, in particolare le nuove costruzioni, necessitano di un ridimensionamento e di adeguate valutazioni di carattere ambientale e paesaggistico;
 - IC1, scheda 8 “Via del Forte”, è prevista la RU dei volumi esistenti al fine di realizzare 5 unità abitative, 1 piano, per una superficie complessiva di 150 mq di SUL, tramite PA; vista la delicatezza dell'area occorrono adeguate valutazioni di carattere ambientale e paesaggistico;
 - IC1, scheda 9 “ID”, sono previsti 100 mq di SUL di nuova costruzione per realizzare un edificio mono/bifamiliare a due piani con intervento diretto convenzionato; si ritiene che la previsione residenziale presenti elementi di incompatibilità con la disciplina del PIT in quanto interessa l'area pinetata;
 - IC1, scheda 10 “I Sorbizzi”: è previsto l'incremento di 10/34 PL rispetto ai 64 attuali mediante nuova costruzione più 600 mq per piscine, strutture leggere, pergole, ecc; vista la delicatezza dell'area si ritiene che tali interventi possono rischiare di compromettere il valore paesaggistico e ambientale del contesto e pertanto le previsioni, in particolare le nuove costruzioni, necessitano di un ridimensionamento e di adeguate valutazioni di carattere ambientale e paesaggistico;
-
- IA2, scheda 1 “Stalle Nuove”: l'area è divisa in n°4 sub comparti e sono previsti nuove costruzioni per un albergo con 80 PL a 2 piani e attrezzature sportive all'aperto e al coperto (non dimensionate), 3.000 mq sul attrezzature pubbliche, 4.000 mq per attività artigianali (tra cui il rimessaggio e piccola riparazione imbarcazioni la cui coerenza deve essere verificata con il PS nell'ambito degli obiettivi di valorizzazione ambientale e turistica) ad un piano, 1.000 mq per attrezzature e ristorante/bar ad un piano, ecc di servizio al parco lungo il Fosso dei Trogoli, tutto mediante PA; le previsioni, contigue al tessuto edificato di Marina interessano il territorio agricolo esterno all'attuale “perimetro urbano” e possono configurare possibili profili di incompatibilità con il PIT e la sua disciplina paesaggistica; occorre pertanto in primo luogo valutare la “funzionalità strategica” della previsione alla luce delle sue relazioni con l'intero sistema ricettivo, e in generale la funzionalità strategica delle altre destinazioni ai sensi dell'art. 21 del PIT; in ogni modo le nuove costruzioni, necessitano di un ridimensionamento e di adeguate valutazioni di carattere ambientale e paesaggistico in riferimento al contesto territoriale e alle previsioni in corso di attuazione nelle aree contigue;
 - IB2, scheda 1 “Campo Golf alla Saianella”: è prevista la nuova costruzione di RTA per 250 PL e di attrezzature connesse mediante PA; le previsioni sono rimaste invariate rispetto alle prescrizioni del Settore Pianificazione del territorio contenute nella conclusione del procedimento di VIA (giugno 2013) e a quanto evidenziato nella precedente segnalazione relativa all'approvazione della variante RU 2011; la scheda norma inoltre contiene ancora il riferimento al recupero del PEE non compreso nel perimetro; le previsioni interessano il territorio agricolo e possono configurare possibili profili di incompatibilità con la il PIT e la sua disciplina paesaggistica, occorre pertanto valutare la

“funzionalità strategica” della previsione alla luce delle sue relazioni con l'intero sistema ricettivo, in ogni modo le nuove costruzioni, che vanno dettagliatamente dimensionate, necessitano di un ridimensionamento e di adeguate valutazioni di carattere ambientale e paesaggistico;

- 2A1 a, scheda 1 “L'Aione”, la scheda prevede 200 PL di cui 60% in struttura alberghiera e 40% in CAV oltre a 600 mq di impianti sportivi, ecc. a due piani, mediante PA; le previsioni interessano il territorio agricolo e possono configurare possibili profili di incompatibilità con la il PIT (si evidenzia che le CAV sono assimilate a tutti gli effetti alla residenza che non è ammessa in ambito agricolo) e la sua disciplina paesaggistica ; occorre pertanto valutare la “funzionalità strategica” della previsione alla luce delle sue relazioni con l'intero sistema ricettivo, in ogni modo le nuove costruzioni, che vanno complessivamente dimensionate, necessitano di un ridimensionamento e di adeguate valutazioni di carattere ambientale e paesaggistico;
- 2A1 b, scheda 1 “Ex Centro cantoniero”, sono previste nuove costruzioni per 1.500 mq per attività urbane e produttive in area agricola che possono configurare possibili profili di incompatibilità con la il PIT e la sua disciplina paesaggistica ; occorre pertanto valutare la “funzionalità strategica” della previsione e in ogni modo le nuove costruzioni, necessitano di un ridimensionamento e di adeguate valutazioni di carattere ambientale e paesaggistico;
- 2A1 b, scheda 2 “Santa Lucia”: sono previsti nuovi 200 PL attraverso il recupero di un edificio esistente (di circa 440 mq) e nuova costruzione (circa 3.000 mq); le previsioni interessano il territorio agricolo e possono configurare possibili profili di incompatibilità con la il PIT e la sua disciplina paesaggistica; occorre pertanto valutare la “funzionalità strategica” della previsione alla luce delle sue relazioni con l'intero sistema ricettivo, in ogni modo le nuove costruzioni, che vanno complessivamente dimensionate, necessitano di un ridimensionamento e di adeguate valutazioni di carattere ambientale e paesaggistico;
- 2A1 c, scheda 1 “Le Bugne”: è prevista nuova costruzione di 150 PL per RTA a due piani e di edifici residenziali (10 lotti con RC 1/10 su un'area di 40.000 mq), attività di servizio per 800 mq con PA; le previsioni interessano il territorio agricolo e possono configurare profili di incompatibilità con il PIT (si evidenzia che la residenza non è ammessa in ambito agricolo) e la sua disciplina paesaggistica; per tale previsione, già ricompresa nell'approvazione con DCC 8 del 8.04.2014 del secondo stralcio di precedente variante RU, è stata richiesta pronuncia della Conferenza Paritetica Interistituzionale ai sensi dell'art. 25 della LR 1/2005;
- 1C1, scheda 1 “Laghetti di pesca sportiva e parco acquatico”: è prevista la nuova costruzione di 500 mq per attività urbane e 600 mq per strutture leggere mediante PA; le previsioni interessano aree inedificate nell'attuale “perimetro urbano” e possono configurare possibili profili di incompatibilità con il PIT e la sua disciplina paesaggistica; occorre valutare la “funzionalità strategica” della previsione alla luce delle sue relazioni con l'intero sistema ricettivo, in ogni modo le nuove costruzioni, necessitano di un ridimensionamento e di adeguate valutazioni ambientali e paesaggistiche;
- 1C1, scheda 4 “Piazza dei Ciclamini”: è prevista la nuova costruzione di 200 PL e 800 mq di attrezzature in una area inedificata contigua alla fascia pinetata e in area a vincolo paesaggistico; vista la delicatezza dell'area la previsione può configurare possibili profili di incompatibilità con il PIT e la sua disciplina paesaggistica, pertanto occorre valutarne la “funzionalità strategica” alla luce delle sue relazioni con l'intero sistema ricettivo e alla luce delle sue relazioni con il sistema del verde in ambito urbano; in ogni modo le nuove costruzioni necessitano di un ridimensionamento e di adeguate valutazioni ambientali e paesaggistiche;
- 1C1, schede 11/12/13 “Via dei Platani”, sono previste nuove costruzioni per 122 PL in parte in albergo (con attrezzature connesse) in parte in campeggio e attività urbane (1.000 mq) mediante PA; le previsioni interessano territorio agricolo inedificato e rischiano di aprire un nuovo fronte costruito, come tale possono configurare possibili profili di incompatibilità con il PIT e la sua disciplina paesaggistica; occorre valutare la “funzionalità strategica” della previsione alla luce delle sue relazioni con l'intero sistema ricettivo e con il sistema del verde urbano e extraurbano, in ogni modo le nuove costruzioni, necessitano di un ridimensionamento e di adeguate valutazioni ambientali e paesaggistiche;
- 1C1, scheda 17 “Via dei Melograni”: sono previsti nuove costruzioni per residenza (6.000 mq) e

attività urbane (2.600 mq) mediante PA; le previsioni interessano territorio agricolo ineditato e rischiano di compromettere spazi agricoli residui e aprire un nuovi fronti costruiti, come tale possono configurare possibili profili di incompatibilità con il PIT e la sua disciplina paesaggistica; occorre valutare le previsioni alla luce delle sue relazioni con il sistema del verde urbano e extraurbano, in ogni modo le nuove costruzioni, necessitano di un ridimensionamento e di adeguate valutazioni ambientali e paesaggistiche;

- IC2, scheda 2 e 5 “Vecchia Aurelia Ovest” e “Vecchia Aurelia Est”; sono previsti 9.300 mq di nuove costruzioni per residenza e attività urbane con PA e ID, occorre valutare le previsioni alla luce delle sue relazioni con il sistema del verde urbano e extraurbano e sono necessarie adeguate valutazioni ambientali e paesaggistiche;
- IC2 scheda 8/9/10 “Testata urbana di Campolungo” e “Area per servizi”: sono previsti oltre 5.000 mq di nuove costruzioni per residenza e servizi mediante PA; occorre valutare le previsioni alla luce delle sue relazioni con il sistema del verde urbano e extraurbano e sono necessarie adeguate valutazioni ambientali e paesaggistiche;
- IC3, scheda 1 “Ex Fabbrica ISAC”: è previsto il recupero del PEE mediante RU e nuove costruzioni per residenza, attività urbane e caserma carabinieri mediante PA; le previsioni interessano aree agricole in parte edificate, ma la loro consistenza rischia di compromettere un elemento elemento di discontinuità insediativa e continuità paesaggistica e ambientale; pertanto occorre valutare e ridimensionare le previsioni alla luce delle sue relazioni con il sistema del verde urbano e extraurbano;
- IC3, scheda 2 “Area del Capannile”, come sopra;
- 2C, schede 1/2/7 “ID”: sono previste nuove costruzioni per residenza con ID che devono essere valutate ed eventualmente ridimensionate al fine di non compromettere gli elementi di discontinuità insediativa e di continuità ambientale.

Disciplina di piano

In primo luogo si ritiene come la redazione del 3° RU possa configurarsi come l'occasione per una revisione complessiva dell'apparato normativo ai fini di una migliore leggibilità complessiva; in particolare, come già anticipato, si evidenzia la necessità di una disciplina univoca per le aree dunali e pinetate e come sia opportuno eliminare le previsioni direttamente disciplinate all'interno delle NTA in quanto non si rende possibile effettuare le valutazioni di coerenza e compatibilità con il PIT, redigendo una specifica scheda norma:

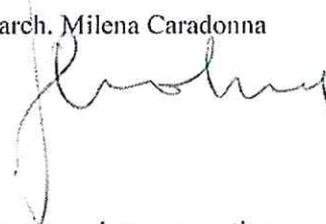
- art.27.2 “Aree agricole di pianura a prevalente funzione paesaggistica – UTOE 1A2”, comma 8: in relazione al Deposito militare Carlo Ederle e alla eventuale dismissione dell'area e delle edifici, si evidenzia che l'eventuale recupero necessita della redazione di una apposita variante al RU, e non direttamente di un PA, all'interno della quale siano effettuate le opportune valutazioni paesaggistiche e di coerenza con gli strumenti regionali;
- art. 27.3 “Aree di pianura a prevalente funzione agricola residuale – UTOE 1B1” comma 4: gli interventi previsti per “Le Vallette” non sono valutabili, pertanto occorre esplicitarli;
- art. 27.4 “Aree agricole di pianura a prevalente funzione agricola produttiva – UTOE 1B2”, comma 5: l'articolo consente interventi di RU a fini residenziali (1000 mq di SUL) su ampie zone che non sono valutabili e che pertanto occorre esplicitare;
- art. 27.5 “Aree agricole di pianura a prevalente funzione di collegamento e servizi – Sottosistema 1D”, comma 11: l'articolo consente interventi di RU su ampie zone che non sono valutabili e che pertanto occorre esplicitare;
- art. 27.7 “Aree della bassa collina costiera a prevalente funzione agricola residuale – UTOE 2A1b”, comma 1: gli interventi previsti il Frantoio Peccianti (ampliamento del 50%), non sono valutabili, pertanto occorre esplicitarli;
- art. 27.8 “Aree della bassa collina costiera a prevalente funzione produttiva – UTOE 2A1c, comma 4: gli interventi previsti, trasferimento centro rottamazione Perini, non sono valutabili, pertanto occorre esplicitarli; comma 5, attività produttiva in edificio esistente e ampliamento, più nuova costruzione di 300 mq, l'intervento non è valutabile e quindi occorre esplicitarlo;
- art. 27.11 “Aree agricole della collina interna a prevalente funzione paesaggistica – UTOE 2B2”,

- comma 4, occorre chiarire il significato dell'articolo;
- art. 28.2 "Interventi sul PEE con destinazione d'uso non agricola": l'articolo consente mediante RU, l'accorpamento e l'ampliamento di edifici esistenti in area agricola verso la residenza, (si ricorda che il cambio di destinazione d'uso verso la residenza in area agricola deve essere compresa nel dimensionamento) e l'ampliamento degli edifici produttivi: tali interventi interessano ampie zone, ma non sono valutabili e pertanto occorre esplicitarli;
 - art. 37.1 "Insediamenti caratterizzati dalla presenza di edifici di diversa matrice storica e tipologica – zone B1": l'articolo consente la RU in area B, mediante l'utilizzo di indici urbanistici e consente l'ampliamento, tali interventi interessano vaste porzioni dell'edificato e non sono valutabili e quindi occorre esplicitarli; inoltre l'articolo contiene il paragrafo "prescrizioni particolari" che consente ulteriori e specifici interventi nella frazione California (sopraelevazione), a Marina (passaggio da residence a RTA con ampliamento) e a Bibbona (RU a Colombaia), che non sono valutabili e che occorre esplicitare;
 - art. 37.2 "Insediamenti di recente formazione originati da piani attuativi – zone B2", occorre esplicitare i contenuti del paragrafo "prescrizioni particolari";
 - art.45.1 "Attrezzature alberghiere e residenze turistiche alberghiere: ART" l'articolo consente genericamente la realizzazione di una serie di superfici accessorie delle strutture ricettive, si ritiene invece che il dimensionamento di ciascuna previsione debba essere valutata singolarmente; gli interventi di ampliamento consentiti per l'Hotel Nina e l'Hotel Hermitage non sono valutabili e pertanto occorre esplicitarli;
 - art. 45.2 "Attrezzature a campeggio", come per l'art. 45.1
 - art. 45.3 "Aree per attrezzature ricreative e di servizio": occorre chiarire gli interventi previsti per l'area di Piazza dei Gigli
 - art. 46.2 "Aree a verde privato di pregio - VP", l'articolo consente la RE fino alla categoria D8 e il cambio di destinazione d'uso verso le attività ricettive; tali interventi per la loro collocazione in ambiti di particolare pregio necessitano di adeguate valutazioni e approfondimenti e pertanto sarebbe opportuna la redazione di una apposita scheda norma per ciascun intervento;
 - 46.3 "Parchi": l'articolo prevede l'ampliamento della cosiddetta "Fornace" nel Parco delle Mura, la realizzazione della "Fiera Agrizotecnica" nel Parco California-Mannaione, la realizzazione di una struttura in legno (non in area demaniale e quindi non prevista all'interno del Piano delle aree per la balneazione" nel Parco del Litorale (area anche soggetta a vincolo paesaggistico) e generici recuperi a parità di SUL: tali interventi non sono valutabili e pertanto occorre esplicitarli;
 - art. 47.3 "Zone per servizi di interesse comune e generale – F3": l'articolo consente ampliamenti fino a 600 mq che non sono non valutabili e che pertanto occorre esplicitare.

La presente osservazione viene redatta anche allo scopo di contribuire al miglioramento tecnico degli atti ai sensi dell'art. 27 della L.R. 1/05 e verrà integrata a seguito del ricevimento di eventuali contributi che verranno inoltrati dai settori regionali competenti per materia.

Il responsabile della PO
arch. Stefania Remia

Il funzionario per il territorio
arch. Milena Caradonna



Elenco contributi settori allegati alla presente:

- Settore Produzioni Agricole vegetali
- Settore Rifiuti e Bonifiche e Cambiamenti Climatici
- Settore Energia, Tutela della Qualità dell'Aria e dall'inquinamento elettromagnetico e acustico
- Settore Disciplina, Politiche e incentivi del commercio e attività terziarie

REGIONE TOSCANA

Giunta Regionale



Direzione Generale Competitività del Sistema
Regionale e Sviluppo delle Competenze
Area di Coordinamento Sviluppo Rurale

Settore Produzioni Agricole Vegetali

Prot. n. AOO-GRT
da citare nella risposta

Data

Allegati 1 di seguito

Risposta al foglio del
Prot. numero AOO - GRT/

Oggetto: L.R. n. 1 del 2/1/2005 art. 17 - Comune di Bibbona (LI) - adozione variante quinquennale al Regolamento Urbanistico - Terzo Regolamento Urbanistico - Contributi tecnici.

**Alla Direzione Generale delle Politiche Territoriali
Ambientali e per la mobilità- D.G. Governo del territorio**

Settore Pianificazione del territorio

Si trasmettono i contributi istruttori relativi al Comune di Bibbona (LI) - Adozione variante quinquennale al Regolamento Urbanistico Terzo Regolamento Urbanistico D.C.C. n. 8 del 8 aprile 2014 - redatti da questo Settore e dal Settore Forestazione, promozione dell'innovazione e interventi comunitari per l'agroambiente.

**Il Dirigente Responsabile del Settore f.f.
(Dr. Alvaro Fruttuosi)**

Contributo istruttorio - Comune di Bibbona (LI) – D.C.C. n. 8 del 8 aprile 2014 Adozione variante quinquennale al Regolamento Urbanistico Terzo Regolamento Urbanistico.

Considerazioni specifiche agli aspetti agricoli.

Norme tecniche di attuazione

Titolo IV– Disciplina del territorio

Capo I - Disposizioni relative al sottosistema funzionale ambientale – zone territoriali omogenee “E”.

Articolo 26.2.5 – Caratteristiche degli annessi di cui all'art.25.2 punto 7 (manufatti precari).

Al comma 2 viene prevista la possibilità, per le aziende agricole, di installare un solo annesso temporaneo. Si suggerisce di valutare tale limitazione rispetto alle possibili esigenze degli imprenditori per lo svolgimento delle attività agricole.

Al comma 4 l'installazione dei manufatti precari è assoggettata a SCIA e al comma 5 viene resa tacitamente rinnovabile sino al quinto anno.

Si segnala in proposito come la norma in vigore (LR 1/2005 art. 41 comma 8 e Reg. 5/R 2007 art. 7) assoggetta l'installazione di manufatti precari alla comunicazione al Comune, per un periodo non superiore a due anni. Diversamente la proposta di nuova legge sul governo del territorio, attualmente all'esame del Consiglio regionale, prevede per tale fattispecie la comunicazione (attività di edilizia libera) per installazioni di durata sino a due anni e la presentazione di SCIA per durate superiori. Rimane in ogni caso l'obbligo di rimozione e ripristino dello stato dei luoghi una volta cessata la necessità di utilizzo.

Al comma 7 viene ammessa per tali manufatti la realizzazione di un servizio igienico.

Si suggerisce di valutare tale facoltà rispetto alla natura temporanea dei manufatti ed alle possibilità di ripristino dello stato dei luoghi.

Referenti:

Marco Minucci

Tel. 055/4383713

e-mail: marco.minucci@regione.toscana.it

Claudia Generosi

Tel 055/4383782

e-mail claudia.generosi@regione.toscana.it

Considerazioni specifiche agli aspetti forestali.

La D.C.C. n. 8 del 08.04.2014 di adozione di variante quinquennale al Regolamento Urbanistico. - Terzo Regolamento Urbanistico, non comporta, in generale nessuna problematica per le materie di competenza del Settore Forestazione, Promozione dell'innovazione e interventi comunitari per l'agro ambiente.

Claudio Ciardi

Referente:
Claudio Ciardi
Tel. 055/4383696
e-mail: claudio.ciardi@regione.toscana.it

oggetto: L.R. n. 1 del 2/1/2005 art. 17 - Comune di Bibbona (LI) - adozione variante quinquennale al Regolamento Urbanistico

n allegati: 0

Il documento è stato firmato da FRUTTUOSI ALVARO; Dirigente/I dell'Amministrazione scrivente.
Tale firma è stata verificata con esito positivo al momento dell'invio del documento in data 18/08/2014
Il documento informatico, da cui la copia è tratta, è stato predisposto e conservato presso l'Amministrazione scrivente
in conformità delle regole tecniche di cui all'art. 71 del d.lgs. 82/2005 (art. 3bis d.lgs.82/2005).

AOGR/204336/G.010.020 del 18/08/2014



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

DIREZIONE GENERALE

Politiche Ambientali, Energia e Cambiamenti Climatici

SETTORE Rifiuti e Bonifiche dei Siti Inquinati
Via di Novoli, 26 - 50127 Firenze
Fax 055/4383389

Prot. n.
da citare nella risposta

Data

Allegati

Risposta al foglio del n.

Oggetto: Comune di Bibbona (LI). DCC n. 8 del 8/4/2014 di adozione della variante quinquennale al Regolamento Urbanistico – Terzo Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005. Richiesta contributi. Contributo di settore.

INVIO PER PEC

A: - REGIONE TOSCANA-SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO-SEDE

Facendo seguito alla Vostra richiesta prot. n. AOOGR/192986/N.060.030 del 4/8/2014 e prot. n. AOOGR/193994/N.060.030 del 4/8/2014 in relazione all'oggetto, per quanto risulta dalla documentazione esaminata, si fornisce il seguente contributo.

Si ricorda, per quanto attiene alla pianificazione di settore, che il Comune di Bibbona (LI) rientra nell'Ambito Territoriale Ottimale per la gestione dei rifiuti urbani e assimilati "ATO Toscana Costa" (comprendente le Province di Pisa; Livorno; Lucca; Massa-Carrara). Gli atti di pianificazione di settore vigenti sono: -il Piano provinciale della Provincia di Livorno per la gestione dei rifiuti urbani approvato nel 2000 e poi aggiornato con Del. C.P. n. 52/2004 (pubblicato sul BURT n. 27 del 7.7.2004); e quello per la gestione dei rifiuti speciali approvato con Del. C.P. n. 51/2004 (pubblicato sul BURT n. 28 del 14.7.2004); -il Piano Straordinario per i primi affidamenti del servizio dell'ATO Toscana Costa di cui alla L.R. 61/2007, il cui avviso di pubblicazione è avvenuto sul BURT del 17/6/2009 (successivamente aggiornato da ATO Toscana Costa con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 7 del 16/12/2011). Risulta in corso l'iter per l'affidamento del servizio al gestore unico.

Risulta inoltre in corso l'iter per l'approvazione del nuovo Piano Interprovinciale di gestione dei rifiuti dell'ATO Toscana Costa da parte delle amministrazioni provinciali competenti.

Si ricorda che è stato adottato con Del. C.R. n. 106 del 19 dicembre 2013 il nuovo Piano Regionale sui rifiuti, il cui iter è in corso.

Si segnala, riguardo all'art. 71 delle NTA del RU, relativo alla gestione delle terre e rocce di scavo, che in materia sono intervenute più recenti disposizioni normative (in particolare: D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.; Regolamento di cui al D.M. 161/2012; artt. 41 e 41 bis del D.L. 21/6/2013 n. 69 così come convertito in L. 9/8/2013 n. 98); si ritiene pertanto opportuno un aggiornamento al riguardo.

Si ricorda che dalla consultazione degli elaborati del sistema informatico SISBON (banca dati dei siti interessati da procedimento di bonifica), all'interno del territorio comunale di Bibbona sono segnalate alcune aree, come risulta dal seguente estratto (si rimanda comunque alla consultazione dei dati integrali sul SISBON):

Denominazione	Motivo Inserimento	Attivo/Chiuso	Regime Normativo
Discarica di Bibbona	PRB 384/89-escluso	CHIUSO	ANTE 471/99
Distributore Q8 Kuwait PV n.4232	DM 471/99 Art.7	CHIUSO	471/99

In via generale, si ritiene infine opportuno ricordare:

- che ai sensi dell'art. 4 comma 8 della L.R. 25/1998: "Nell'ambito degli atti di pianificazione dei comuni, ai sensi delle disposizioni specificamente previste dalla legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio), devono essere indicate le aree di servizio per la raccolta differenziata dei rifiuti e degli inerti, proporzionalmente alla quantità dei rifiuti prodotti e ai nuovi insediamenti previsti";

- ai sensi dell'art. 9 comma 3 bis della L.R. 25/1998 e s.m.i. "i proponenti di interventi di recupero o di riconversione di aree oggetto di censimento ai sensi del comma 3, sono tenuti a presentare all'ente competente all'approvazione del progetto di trasformazione o recupero, unitamente a quest'ultimo, un apposito piano di

Firenze, Via di Novoli 26
Tel. 055/4382111
<http://www.regione.toscana.it>

indagini per attestare il rispetto dei livelli di concentrazione soglia di contaminazione previsti, per la specifica destinazione d'uso, all'allegato 5 alla parte IV del d.lgs. 152/2006";

- che l'art. 4 comma 7 della L.R. 25/1998 dispone che nei capitolati per appalti pubblici di opere, di forniture e di servizi siano inserite specifiche condizioni per favorire l'uso di materiali recuperabili (ad esempio gli inerti riciclati, il compost di qualità etc...).

Distinti Saluti

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
"Rifiuti e Bonifiche dei Siti Inquinati"
Renata Laura Caselli

AC2014/Urbanistica_RU_Bibbona.doc



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Generale Politiche Ambientali,
Energia e cambiamenti climatici
SETTORE ENERGIA, TUTELA DELLA QUALITA' DELL'ARIA
E DALL'INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO E
ACUSTICO

Prot. n.
Da citare nella risposta

Data

Allegati :citati

Risposta al foglio del 04.08.2014

Numero AOOGR/193994/N.060.030

Oggetto: Comune di Bibbona (LI) DCC n. 8 del 08.04.2014 di adozione della variante quinquennale al Regolamento Urbanistico – Terzo Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art. 17 della L.R. n.1 del 03.01.2005 art.17 -Trasmissione contributo.

Alla Responsabile del Settore Pianificazione del territorio
Arch. Antonella Turci

In riferimento all'oggetto, si trasmette la nota prot. AOOGR/146267/P.60.40.20 del 03.06.2013, contenente i contributi ambientali relativi alle materie di competenza del Settore scrivente.

Cordiali saluti.

LA RESPONSABILE

Arch. Carla Chiodini

BM/60.40.20

Il documento è stato firmato da CHIODINI CARLA; Dirigente/i dell'Amministrazione scrivente.
Tale firma è stata verificata con esito positivo al momento dell'invio del documento in data 11/08/2014
Il documento informatico, da cui la copia è tratta, è stato predisposto e conservato presso l'Amministrazione scrivente
in conformità delle regole tecniche di cui all'art. 71 del d.lgs. 82/2005 (art. 3bis d.lgs.82/2005).



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Generale Politiche
Ambientali, Energia e
cambiamenti climatici
SETTORE ENERGIA, TUTELA DELLA QUALITA'
DELL'ARIA E DALL'INQUINAMENTO
ELETTROMAGNETICO E ACUSTICO

Prot. n. AOO CRT-163261-P-As-hc-20
Da citare nella risposta

Data 03.05.2013

Allegati

Risposta al foglio del

numero

Oggetto: Art. 17 L.R. n.1 del 03/01/2005 – Trasmissione contributi.

Al Responsabile del Settore
Pianificazione del territorio
Arch. Antonella Turci
SEDE

In relazione all'oggetto, si riportano di seguito i contributi relativi alle componenti ambientali di competenza del Settore scrivente, idonei ad incrementare il quadro conoscitivo e le indicazioni necessarie, ai fini della coerenza e compatibilità con gli atti della programmazione e pianificazione regionale. Tali contributi rivestono carattere generale e sono applicabili a tutti i procedimenti attivati ai sensi dell' art. 17 della L.R. n. 1 del 03/01/2005. Sarà nostra cura comunicare tempestivamente eventuali modifiche al quadro normativo alla base degli stessi contributi.

COMPONENTE ATMOSFERA

La gestione della qualità dell'aria ai fini della tutela della risorsa, di competenza delle Regioni secondo quanto previsto dai disposti del D.Lgs. 155/2010, si attua sulla base della suddivisione del territorio regionale in zone e agglomerati in base ai livelli di qualità dell'aria rilevati dalla rete di monitoraggio. Questa competenza si attua in accordo con quanto previsto dalla Legge regionale 9/2010 "Norme per la tutela della qualità dell'aria" che nel dettaglio ripartisce le competenze in materia tra le Amministrazioni locali.

Con la Deliberazione 1025/2010 è stata effettuata la zonizzazione citata e sono stati individuati i Comuni che presentano criticità relativamente ai valori di qualità dell'aria misurati e per tale motivazione sono tenuti all'elaborazione di appositi Piani di Azione Comunale (PAC).

Questi piani, costituiranno lo strumento attuativo a livello locale delle finalità e degli indirizzi stabiliti dalla L.R. 9 /2010 in coerenza con gli obiettivi definiti dal Piano Regionale per la qualità dell'Aria ambiente (PRQA), in fase di predisposizione, per il risanamento e il miglioramento della qualità dell'aria ambiente.

I Comuni soggetti all'elaborazione dei PAC, per effetto dell'art.12, comma 5, della L.R. 9/2010, qualora individuino interventi che comportano modifiche agli strumenti della pianificazione territoriale, adegueranno ad essi i rispettivi regolamenti edilizi, i piani urbani della mobilità ed i piani urbani del traffico.

Gli atti di pianificazione territoriale a livello comunale, in coerenza con il PRQA, dovranno essere finalizzati a preservare la risorsa aria.

Per tutte le altre realtà territoriali in cui i livelli degli inquinanti rispettano i valori limite di qualità dell'aria occorrerà garantire che nelle trasformazioni del territorio vengano adottate le misure necessarie a preservare la migliore qualità dell'aria ambiente in coerenza con gli indirizzi che verranno stabiliti dal PRQA.

In attesa della sua approvazione lo strumento di programmazione regionale è rappresentato dal Piano Regionale di Risanamento e Mantenimento della qualità dell'aria ambiente (PRRM) approvato con la DCR 25.06.2008, n. 44.ai sensi dell'art. 17, comma1, della L.R. 9/2010.

COMPONENTE ENERGIA

Va innanzitutto premesso che lo strumento urbanistico, che ha un periodo applicativo di svariati anni e effetti sul territorio di lunga durata, si ritrova i problemi di un sistema energetico entrato da pochi anni in una profonda trasformazione.

Si riassume lo scenario di natura energetica con cui lo strumento urbanistico si confronta o dovrà confrontarsi:

progressiva diminuzione fonti fossili + problemi climalteranti



obiettivi di abbattimento consumi e moltiplicazione energia da rinnovabili.

Gli obiettivi formalizzati sono il Minimo UE al 2020: 20% di riduzione consumi, 20% di riduzione emissioni, 20% produzione da fonti rinnovabili.

Sono stati formalizzati anche i seguenti obiettivi di dettaglio, che si presentano di difficile conseguimento e richiedono uno sforzo su tutti i fronti e tutte le tecnologie:

- per l'efficienza energetica edifici (Direttiva 2010/31/CE): entro 31/12/2020 edifici di nuova costruzione "a energia quasi zero", riqualificazione edifici esistenti
- per le fonti rinnovabili (Direttiva 2009/28/CE): quota obbligatoria di consumo da rinnovabili al 2020 con sanzioni nel caso di non rispetto (Italia 17%, Toscana 16,5% di sole rinnovabili termiche ed elettriche)

D'altra parte, se lo strumento ha incidenza oltre il 2020, come usualmente succede nel Governo del Territorio, dovrà tarare le proprie politiche su obiettivi di maggior respiro e non sul minimo al 2020... Vedi ad es. la premessa al Piano Indirizzo Energetico Toscana 2008.



Meccanismi già individuati (in ambito Europeo, nazionale, regionale) per perseguire gli obiettivi succitati

per semplicità di analisi li dividiamo in :

- a) Meccanismi per l'edilizia sostenibile
- b) Meccanismi per la realizzazione delle altre infrastrutture energetiche

Si dettaglia quindi di seguito alcuni dei meccanismi normativi succitati di cui lo strumento urbanistico deve tenere conto, con alcune indicazioni sul loro impatto territoriale

- a1) Prescrizioni minime di efficienza energetica per i nuovi edifici e le manutenzioni

straordinarie, contenute nel DPR 59/2009

Lo strumento urbanistico non ha molto da dire rispetto ad una norma vigente se non opportunamente richiamarla; rimane, a lato, il problema dato dalla debolezza dei controlli sul rispetto di tali standard di qualità. Lo strumento può anche chiedere requisiti più stringenti, tenuto però conto che la norma citata, in quanto recente, è già molto più performante rispetto al passato

a2) Prescrizioni di cui alla Direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia.

Lo strumento urbanistico deve innanzitutto richiamare in modo preciso la norma vigente (DPR 59/2009).

Lo strumento può poi anche chiedere requisiti più stringenti, tenuto però conto che il DPR 59/2009 citato, in quanto recente, è già molto più performante rispetto al passato.

Lo strumento deve tener conto che è in via di recepimento la Direttiva 2010/31/UE : la Direttiva richiede sforzi supplementari per ridurre il consumo energetico del tessuto edilizio. In un punto la Direttiva dà un criterio diretto, che è opportuno i Comuni già recepiscano: entro il 2020 (entro il 2018 nel caso di edifici pubblici) i nuovi edifici dovranno avere un consumo energetico "quasi zero".

All'Ente locale spetta poi permettere le trasformazioni edilizio/tecnologiche che consentano il conseguimento di tali target qualitativi. Rileva al riguardo segnalare che le prescrizioni di cui sopra non sono di possibile conseguimento senza una progettazione (anche) urbanistica adeguata.

Si pensi ad es. al c.d. "diritto al sole": illuminazione naturale e assenza di ombreggiamenti che tagliano la produttività degli impianti solari.

Si pensi alla previsione o predisposizione di reti di teleriscaldamento da associarsi a impianti a fonti rinnovabili o ad alta efficienza.

All'ente locale inoltre si ricorda il problema fondamentale dato dalla debolezza dei controlli sul rispetto della parte prescrittiva di quegli standard di qualità

a3) Prescrizioni minime di fonti rinnovabili riscritte dal DLGS 28/2011 art.11, nel caso di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti.

Si ricorda che l'inosservanza di tali prescrizioni comporta, ai sensi del dlgs 28/2011, il diniego del rilascio del titolo edilizio.

Per il dlgs 28/2011 "edificio di nuova costruzione" è quello la cui richiesta di titolo edilizio è stata presentata successivamente alla data di entrata in vigore del dlgs (29 marzo 2011); "edificio sottoposto a ristrutturazione rilevante" è uno demolito e ricostruito, o uno di $SUL > 1000mq$ soggetto a ristrutturazione integrale dell'involucro.

Si ricorda che eventuali obblighi previsti dai Comuni sulla stessa materia dovevano essere adeguati entro 180 gg dalla data di entrata in vigore del dlgs 28/2011. Se non adeguati sono già decaduti automaticamente.

L'art. 11 e l'allegato 3 di tale DLGS divengono quindi il cardine di una disciplina complessiva sul tema. Si nota che non basta più documentare l'impossibilità tecnica a ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi di fonti rinnovabili: tale non ottemperanza fa scattare obblighi sostitutivi maggiori sull'efficienza energetica.

Lo strumento urbanistico dovrebbe innanzitutto recepire il dettato del Dlgs 28/11

Lo strumento urbanistico ha quindi il compito di individuare gli ulteriori immobili, oltre a quelli già notificati, il cui valore storico-artistico li sottrae agli obblighi del Dlgs 28/11

Lo strumento ha poi ampi spazi residui sul tema relativamente agli interventi edilizi non contemplati dal dlgs 28/11 (si pensa alle ristrutturazioni integrali degli immobili <1000mq).

L'ente locale ha soprattutto il difficile compito di assicurare la realizzabilità tecnica degli interventi (ad es. per realizzare il fotovoltaico servono tetti idonei, superfici adeguate, e il sopraccitato "diritto al sole");

b1) Incentivi pubblici ai privati per piccoli impianti a fonti rinnovabili. Incentivi statali sul Fotovoltaico e per le altre fonti rinnovabili.

La politica di governo del territorio dovrebbe fornire delle localizzazioni ed occasioni ad hoc per permettere ai privati di usufruire degli incentivi che la pubblica amministrazione dà a chi produce energia da rinnovabili.

Varie esperienze sono state già svolte in Italia. In Emilia Romagna gli strumenti urbanistici devono obbligatoriamente destinare a questi scopi zone ad hoc. In Toscana ci sono esperienze come "un ettaro di cielo" e simili.

In caso di interventi di trasformazione del territorio con volumetria rilevante va necessariamente verificata la possibilità della contemporanea installazione di impianti da FER di dimensione adeguata ai consumi previsti per l'area.

b2) Realizzazioni di impianti e connesse reti di teleriscaldamento e teleraffrescamento.

Le disposizioni dell'Unione europea sulla riduzione del consumo delle fonti fossili considerano il collegamento alle reti di teleriscaldamento uno strumento valido per l'ottenimento di tale obiettivo.

La realizzazione di tali reti avviene con un coerente disegno degli atti di governo del territorio.

Una scelta in tal senso deve considerare che l'impianto di produzione dovrà comunque essere localizzato in prossimità dell'area fornita (vedi esempi come Ferrara...)

b3) Realizzazioni di impianti a fonte rinnovabile non direttamente connessi alle esigenze energetiche di un edificio.

Si danno di seguito alcune indicazioni, certamente non esaustive, in merito:

- Sono state pubblicate, in GU 18 settembre 2010, n. 219 le Linee Guida Nazionali sulle Fonti Rinnovabili (D.M. 10/09/2010). Dal 2 gennaio 2011 si applicano anche in Toscana pur in presenza di normativa regionale difforme. Per le stesse Linee Guida solo la Regione può stabilire divieti assoluti, in atti di pianificazione o programmazione, per determinate aree all'installazione degli impianti di produzione di en. elettrica da fonte rinnovabile (paragrafo 1.2 delle Linee Guida). Esse stabiliscono anche i parametri che l'Amministrazione deve seguire per verificare l'idoneità di un'area a determinati impianti.
- E' stata varata la LR 11/2011, recentemente modificata dalla LR 56/2011 e completata dalla Delib.C.R. 26-10-2011 n. 68: tale pacchetto di norme individuano le aree non idonee al fotovoltaico a terra.
- La legge nazionale stabilisce il principio della compatibilità di massima degli impianti di produzione di en. elettrica da fonte rinnovabile con le aree agricole (dlgs 387/2003 art. 12 comma 7): tale principio è stato svolto dalla LR 11/2011 in senso restrittivo in considerazione del particolare legame fra agricoltura e territorio in Toscana.

Quindi secondo le caratteristiche delle varie zone agricole potranno essere installati, seguendo le prescrizioni della lr 11/2011 e degli atti attuativi regionali, solo limitate tipologie di impianti.

- E' in fase di predisposizione il nuovo Piano Ambientale Energetico Regionale (PAER). Lo schema di PAER è reperibile con tutti gli allegati a <http://www.regione.toscana.it/paer>. *Negli allegati sono individuate le aree regionali non idonee alla installazione di impianti eolici ed impianti di produzione elettrica da biomasse*
- Lo strumento comunale, in presenza di questo quadro generale, non deve operare tramite divieti specifici alla installazione di impianti di produzione di en. elettrica da fonte rinnovabile in determinate aree del territorio di competenza, poiché sarebbe a rischio di illegittimità. In materia di aree non idonee richiamerà la legge regionale, i suoi atti attuativi, nonché il PAER
- Lo strumento comunale può però fornire indicazioni, dettare congrue modalità di inserimento, stabilire specifiche di produzione di en. elettrica da fonte rinnovabile che anche gli impianti a fonte rinnovabile dovranno rispettare.
- Lo strumento urbanistico comunale può anche individuare zone in cui dovrebbe concentrarsi per le caratteristiche dell'area, determinati grandi/medi impianti da fonte rinnovabile; tale individuazione dovrà però essere coerente con quanto dettato dalla legge regionale in materia di aree non idonee, e da quanto sarà dettato dal PAER sempre sul tema.
- Ad es. la lr 11/2011 ha vietato grandi installazioni di fotovoltaico in area agricola e ha prescritto che gli impianti fotovoltaici a terra superiori a 20 kW dovranno rispettare le distanze minime dettate dall'art. 6 della lr 11/2011 come modificata dalla lr 56/2011.

INDUSTRIE A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE

In relazione ai pareri da rendere al Settore Pianificazione del Territorio riferiti alle procedure urbanistiche e territoriali degli Enti Locali (ex L.R. 1/2005) si specifica che, per gli aspetti di competenza (industrie a rischio di incidente rilevante di cui al decreto legislativo del 17 agosto 1999 n. 334 e s.m.) **tutti i Comuni** sul cui territorio sono (o saranno) ubicate industrie a rischio di incidente rilevante devono verificare che **siano rispettati i requisiti minimi e di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale** così come previsto dal decreto 9 maggio 2001 del Ministero dei Lavori Pubblici "Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante".

In sostanza il Comune interessato dalla presenza di industrie a rischio, ricadenti negli artt .6 e 8 del D. Lgs. n. 334/99, nel processo di pianificazione territoriale e di adeguamento degli strumenti urbanistici vigenti **deve effettuare una valutazione di compatibilità** di tali industrie rispetto agli insediamenti ed alle risorse vulnerabili presenti e/o contenute negli strumenti di pianificazione urbanistica.

Tale valutazione si sostanzia nella predisposizione di un **elaborato tecnico redatto, ai sensi dell'art.4 del D.M. 9/5/2001, denominato R.I.R. (Rischio Incidenti Rilevanti)** quale parte integrante e sostanziale (ma autosufficiente) del Regolamento Urbanistico.

Di seguito si elencano i Comuni interessati dalla presenza di industrie a rischio per i quali è opportuno verificare ed indicare espressamente, in occasione della richiesta al Settore

Scrivente dell'espressione del parere, se sia stato redatto il documento RIR citato. In caso contrario lo stesso si riserva di esprimere il parere di competenza.

Comune

ALTOPASCIO (LU)
AREZZO (AR)
AULLA (MS)
BARBERINO DI MUGELLO (FI)
CALENZANO (FI)
CAMPI BISENZIO (FI)
CAMPIGLIA MARITTIMA (LI)
CAPANNORI (LU)
CARRARA (MS)
CASCINA (PI)
CAVRIGLIA (AR)
CHIUSI (SI)
CINIGIANO (GR)
COLLE DI VAL D'ELSA (SI)
COLLESALVETTI (LI)
FIRENZUOLA (FI)
FOSDINOVO (MS)
GAMBASSI TERME (FI)
GROSSETO (GR)
LASTRA A SIGNA (FI)
LIVORNO (LI)
MASSA (MS)
MONTALCINO (SI)
MONTALE (PT)
MONTEPULCIANO (SI)
PIOMBINO (LI)
PISA (PI)
PONTEDERA (PI)
PORCARI (LU)
PRATO (PO)
REGGELLO (FI)
ROSIGNANO MARITTIMO (LI)
SAN GIOVANNI VALDARNO (AR)
SAN MINIATO (PI)
SANSEPOLCRO (AR)
SANTA CROCE SULL'ARNO (PI)
SCANDICCI (FI)
SCARLINO (GR)
SERRAVALLE PISTOIESE (PT)
SIGNA (FI)
SOVICILLE (SI)
STAZZEMA (LU)
TERRICCIOLA (PI)

VICOPISANO (PI)
VINCI (FI)
VOLTERRA (PI)

COMPONENTE RUMORE

Il Piano Comunale di Classificazione Acustica (PCCA) è lo strumento fondamentale per la tutela della popolazione dall'inquinamento acustico previsto dalla vigente normativa (legge 447/95 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" e legge regionale 89/98 "Norme in materia di inquinamento acustico" e ss.mm.ii.).

Con riferimento alle procedure di cui all'art. 15 della L.R. n.1/2005, si fa presente che i Comuni dovranno adempiere alle prescrizioni contenute nell'art. 7 (Adeguamento degli strumenti urbanistici e dei regolamenti comunali) della legge regionale 89/98 e di seguito riportato:

"1. I Comuni sono tenuti ad adeguare i propri strumenti urbanistici con il piano di classificazione acustica entro 12 mesi dalla pubblicazione dell'avviso di cui all' art. 5 comma 5, lettera b).

2. I piani strutturali, il cui procedimento di formazione, ai sensi della L.R. 1/2005, sia avviato successivamente all'adozione del piano di classificazione acustica devono essere adeguati con esso.

2 bis. In attuazione di quanto previsto all'articolo 6, comma 2, della L. 447/1995, i comuni adeguano i regolamenti locali di igiene e sanità o di polizia municipale disciplinando, in particolare, le modalità di controllo sul rispetto delle disposizioni contenute nel decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)".

COMPONENTE RADIAZIONI NON IONIZZANTI E IONIZZANTI

Inquinamento elettromagnetico a bassa frequenza – fasce di rispetto elettrodotti

La normativa in materia di tutela dall'inquinamento elettromagnetico, ed in particolare dai campi di induzione magnetica, prevede che all'interno di determinate fasce di rispetto dagli elettrodotti, e dalle stazioni e cabine di trasformazione, non sia "consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore." (l. 36/2001, art 4 comma 1, lettera h). Si fa presente che la stragrande maggioranza degli elettrodotti fa capo a Terna Spa e RFI Spa.

Il DPCM 08/07/2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti" stabilisce all'articolo 6 che il proprietario/gestore delle linee elettriche comunica alle autorità competenti l'ampiezza delle fasce di rispetto. Il DM 29/05/2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti" indica le modalità di calcolo delle fasce di rispetto, basate sull'obiettivo di qualità dei 3 microtesla.

In particolare per gli strumenti di pianificazione territoriale il DM prevede che siano utilizzate le "distanze di prima approssimazione"- Dpa - dall'elettrodotto, le quali garantiscono il rispetto dell'obiettivo di qualità all'esterno delle stesse. Nel caso sia necessario verificare l'edificabilità in una determinata posizione all'interno delle Dpa, è necessario chiedere al gestore/proprietario della linee il calcolo tridimensionale esatto delle fascia di rispetto nella particolare area desiderata.

Dunque per quanto sopra fatto presente, gli strumenti di pianificazione territoriale comunali devono tenere conto delle fasce di rispetto fornite ai comuni dai gestori.

Inquinamento elettromagnetico ad alta frequenza – localizzazione degli impianti di

radiocomunicazione

Ai sensi della l.r. 49 del 6 ottobre 2011 "Disciplina in materia di impianti di radiocomunicazione", i comuni devono effettuare la programmazione delle installazioni degli impianti di radiocomunicazione (tra i quali gli impianti per la telefonia cellulare e gli impianti di diffusione televisiva e radiofonica) ed individuare nel regolamento urbanistico le aree idonee per gli impianti.

La legge stabilisce all'art 11 i criteri localizzativi cui si devono attenere le installazioni degli impianti e all'art 9 definisce le procedure per l'approvazione da parte dei comuni del Programma comunale degli impianti, il quale contiene le localizzazioni dei futuri impianti.

Il Programma comunale degli impianti è definito tra l'altro nel rispetto dei criteri localizzativi e delle aree individuate come idonee per gli impianti dal regolamento urbanistico (art 9 comma 1 lettera b) sulla base dei programmi di sviluppo della rete dei gestori degli impianti.

Fino all'adeguamento dei regolamenti urbanistici, i programmi di sviluppo della rete e i programmi comunali degli impianti sono elaborati (art 17 comma 2) nel rispetto dei criteri di localizzazione (l'art 15 comma 6 stabilisce la scadenza del 25 marzo 2012 per l'approvazione del Programma comunale degli impianti). In ogni caso si fa presente che la legge 49/2011 non richiede che l'approvazione del Programma comunale degli impianti segua le procedure stabilite dalla l.r. 1/2005. E' solo richiesto che siano adottate procedure che rispettino le procedure di cui al comma 3 dell'art 9.

Radioattività ambientale – RADON

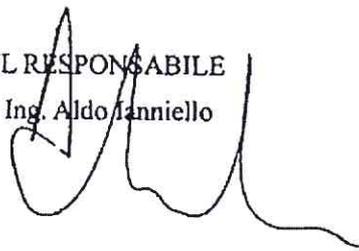
In attesa dell'emanazione della direttiva europea in materia di radioprotezione, prevista per il 2012, e del successivo recepimento, i documenti di riferimento in materia di tutela della popolazione contro l'esposizione al gas radon in ambienti chiusi, sono la Raccomandazione CE/90/143 e il rapporto dell'Organizzazione Mondiale della Sanità del 2009 "WHO Handbook on indoor radon: a public health perspective". La Raccomandazione CE e il documento dell'OMS individuano i livelli di riferimento di concentrazione di radon da non superare nelle abitazioni, pari rispettivamente a 400 e a 300 Becquerel/metrocubo. Nel caso di abitazioni nuove raccomandano che la progettazione sia tale da garantire livelli non superiori rispettivamente a 200 e a 100 Bq/mc.

Dal momento che le azioni preventive per la mitigazione delle concentrazioni di radon in fase di costruzione di nuove abitazioni hanno un costo assai inferiore alle azioni di rimedio sulle abitazioni già costruite, è raccomandabile che le regolamentazioni comunali edilizie prevedano adeguate misure di protezione dal gas radon per le abitazioni di nuova costruzione e per quanto possibile per gli interventi di ristrutturazione edilizia che coinvolgano in modo significativo le parti dell'edificio a contatto con terreno. In particolare le suddette misure di protezione dal radon dovrebbero consistere nell'isolamento dal suolo, tramite vespaio aerato, dei locali adibiti ad abitazione posti al piano terreno e nella protezione delle eventuali pareti contro terra dei medesimi locali tramite scannafosso aerato. Le suddette misure sono idonee a fornire contemporaneamente protezione dal gas radon e isolamento dall'umidità del suolo.

Cordiali saluti.

IL RESPONSABILE

Ing. Aldo Ianniello



BM/60.40.20



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Generale
"Competitività del Sistema Regionale e
Sviluppo delle Competenze"

Settore "Disciplina, politiche e incentivi del
commercio e attività terziarie"

Data

Prot. N.
da citare nella risposta

Allegati

Risposta al foglio del n.

Oggetto:

Comune di Bibbona (LI) DCC n.8 del 8.4.2014 di adozione della variante
quinquennale al Regolamento Urbanistico. Terzo Regolamento Urbanistico
dell'art.17 della l.r. 1/2005. Richiesta di contributi prot. 193994 del 4.8.2014.

D.G. Governo del Territorio
Settore Pianificazione del Territorio
SEDE

Alla c.a. Arch. Stefania Remia
Arch. Milena Caradonna

Con riferimento alla richiesta di contributo di cui in oggetto, si fa
presente che il Comune di Bibbona non risulta interessato da concessioni e/o
permessi di ricerca di acqua minerale o termale in essere.

Per quanto attiene ad eventuali istanze in corso di istruttoria si fa
presente che i Comuni, che gestiscono la materia in base alla l.r. 38/2004,
sono tenuti ad informare la Regione della conclusione dei procedimenti ma non
del loro avvio; si invita pertanto codesto ufficio ad effettuare un ulteriore
accertamento in tal senso presso la stessa Amministrazione comunale.

Cordiali saluti.

La Dirigente del Settore
Dott.ssa Elisa Nannicini

Mpr/

50121 Firenze, Via Pietrapiana 30
Segreteria Settore:
Tel. 055 / 4383851 – Fax : 055 / 4385981
Responsabile Settore Dott.ssa Elisa Nannicini
e-mail: elisa.nannicini@regione.toscana.it

Tale documento è stato firmato da NANNICINI ELISA; Dirigente/i dell'Amministrazione scrivente.
Tale firma è stata verificata con esito positivo al momento dell'invio del documento in data 06/08/2014
Il documento informatico, da cui la copia è tratta, è stato predisposto e conservato presso l'Amministrazione scrivente
in conformità delle regole tecniche di cui all'art. 71 del d.lgs. 82/2005 (art. 3bis d.lgs.82/2005).

oggetto: Comune di Bibbona (LI) DCC n. 8 del 8.4.2014 di adozione della variante quinquennale al Regolamento Urbanistico.

n allegati: 0

AOOGRT/196478/L_060.010 del 06/08/2014