

PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

in forma associata tra

il Comune di Bibbona e il Comune di Casale Marittimo

Provincia di Livorno e
Provincia di Pisa

Progettista

Arch. Giovanni Parlanti

Responsabile VAS

Arch. Gabriele Banchetti

Collaborazione al progetto

Pian. Emanuele Bechelli

Studi geologici

GEOPROGETTI STUDIO ASSOCIATO

Geol. Emilio Pistilli

Studi idraulici

H.S. Ingegneria s.r.l.

Ing. Simone Pozzolini

Elaborazione grafica e GIS

Paes. Giulia Mancini



Ufficio Unico di Piano:

Responsabile dell'Ufficio unico di Piano
Geom. Sandro Cerri

Garante dell'informazione
Rag. Roberta Menghi

COMUNE DI BIBBONA

Responsabile dell'Ufficio Tecnico
Geom. Sandro Cerri

Sindaco Comune di Bibbona
Massimo Fedeli

COMUNE DI CASALE MARITTIMO

Responsabile dell'Ufficio Tecnico
Arch. Nicola Dreini

Sindaco Comune di Casale Marittimo
Claudia Manzi

**Controdeduzioni alle
Osservazioni pervenute**

**Doc.
QP01**

Adottato con Del. C.C. n. del
Approvato con Del. C.C. n. del

Novembre 2021

PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

Bibbona-Casale Marittimo

A seguito dell'adozione del Piano Strutturale Intercomunale, in forma associata tra il Comune di Bibbona (LI) e Casale Marittimo (PI), avvenuta con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 26.05.2020 per il Comune di Bibbona, e n. 16 del 13.06.2020 per il Comune di Casale Marittimo, sono pervenute alle Amministrazioni Comunali:

- n. 45 Osservazioni comprensive di contributi, pareri degli Enti e osservazioni alla VAS
- n. 1 Osservazione fuori termine

Per ciascuna delle osservazioni, contributi o pareri, è stato espresso una disanima riportata nelle schede seguenti insieme ai seguenti elementi che illustrano l'osservazione:

- Numero d'ordine dell'osservazione;
- Data di presentazione;
- Numero di protocollo;
- Nome/denominazione dei soggetti osservanti;
- Contenuto dell'osservazione;

Nel caso l'osservazione ponga più quesiti, essi sono stati distinti per consentire risposte specifiche a ciascuna richiesta.

Conclude la proposta di controdeduzione del progettista, con la valutazione sulla possibilità di accogliere o meno l'osservazione ed in alcuni casi anche solo parzialmente. Se previsto, sono stati inoltre riportati gli estratti cartografici relativi alle modifiche effettuate.

L'esame delle osservazioni si è basato sui seguenti criteri di carattere generale:

- salvaguardare la coerenza fra gli obiettivi e gli specifici contenuti strategici e normativi del PSI;
- specifiche modifiche di dettaglio agli elaborati, in modo da correggere eventuali errori di quadro conoscitivo;
- correggere eventuali refusi o errori, segnalati dai singoli osservanti o emersi nel lavoro di controllo degli elaborati del piano effettuato dagli uffici tecnici comunali.

Si specifica che l'accoglimento delle osservazioni n.3, 5, 12, 13, 19, 20 e 45, considerato che comportano consumo di suolo all'esterno del perimetro del Territorio Urbanizzato, determinano l'attivazione della conferenza di copianificazione ai sensi dell'art.25 della L.R.65/2014.

Per quanto riguarda l'osservazione n.32 si riporta di seguito l'Allegato 1 prodotto dall'Ufficio Tecnico.

PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE
Bibbona-Casale Marittimo

N. D'ORDINE	DATA PRESENTAZIONE	PROT. N.	PRESENTATA DA	NOTE	ESITO CONTRODEDUZIONI PROPOSTA
01/A	09.07.2020	6021	E – Distribuzione Infrastrutture e Reti Italia – Area Centro Nord – Zona Livorno Pisa	(presentata prima del periodo fissato per le osservazioni) RA	da valutare in sede di Parere Motivato da parte dell'Autorità Competente VAS
01/B	17.07.2020	6280	TERNA Rete Italia Area Operativa Trasmissione di Firenze	RA	da valutare in sede di Parere Motivato da parte dell'Autorità Competente VAS
01/C	27.08.2020	7302	REGIONE TOSCANA Direzione Ambiente ed Energia	Ing. Ruberti – Contributo tecnico Valutazione d'Incidenza	Da valutare in sede di Parere Motivato da parte dell'Autorità Competente VAS
02	07.09.2020	7593	TONI Massimo	(Bibbona) PSI/RA	Accolta (da valutare anche in sede di Parere Motivato da parte dell'Autorità Competente VAS)
03	09.09.2020	7629	Oss. UFFICIO	(Bibbona) Da attivare la conferenza di copianificazione	Accolta
04	09.09.2020	7632	PROFETI Miria	(Bibbona)	Non Pertinente
05	10.09.2020	7676	SARTONI Gianluca e MORELLO Francesca	(Casale M.mo) Da attivare la conferenza di copianificazione	Accolta
06	10.09.2020	7683	VALLINI Maurizio	(Bibbona)	Non Accolta
07	11.09.2020	7702	OMEGA S.n.c. di Pecoretti Maddalena & C – Ing. Giuseppe Pecoretti	(Casale M.mo)	Non Accolta
08	11.09.2020	7703	PECORETTI Giuseppe	(Casale M.mo)	Non Accolta
09	11.09.2020	7705	QUERCI Luca – Campeggio del Forte s.n.c.	(Bibbona) PSI/RA	Non Pertinente (da valutare anche in sede di Parere Motivato da parte dell'Autorità Competente VAS)
10	11.09.2020	7706	QUERCI Luca – Campeggio del Forte s.n.c.	(Bibbona) PSI/RA	Non Pertinente (da valutare anche in sede di Parere Motivato)

PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE*Bibbona-Casale Marittimo*

					da parte dell'Autorità Competente VAS)
11	11.09.2020	7707	LANDI Claudia	(Bibbona)	Non Pertinente
12	11.09.2020	7708	Azienda agricola BORGHESI Sauro	(Casale M.mo) PSI/RA Da attivare la conferenza di copianificazione	Accolta (da valutare anche in sede di Parere Motivato da parte dell'Autorità Competente VAS)
13	11.09.2020	7710	ROSSI CIAMPOLINI Manoli – Tenuta Gardini di Manoli e Moira Rossi Ciampolini & C. Soc. agricola in a.s.	(Bibbona) PSI/RA Da attivare la conferenza di copianificazione	Accolta (da valutare anche in sede di Parere Motivato da parte dell'Autorità Competente VAS)
14	11.09.2020	7711	ROSSI CIAMPOLINI Manoli – Tenuta Gardini di Manoli e Moira Rossi Ciampolini & C. Soc. agricola in a.s.	(Bibbona) PSI/RA	Non Pertinente (da valutare anche in sede di Parere Motivato da parte dell'Autorità Competente VAS)
15	11.09.2020	7712	ROSSI CIAMPOLINI Manoli – Tenuta Gardini di Manoli e Moira Rossi Ciampolini & C. Soc. agricola in a.s.	(Bibbona) PSI/RA	Non Pertinente (da valutare anche in sede di Parere Motivato da parte dell'Autorità Competente VAS)
16	11.09.2020	7713	ROSSI CIAMPOLINI Manoli – Tenuta Gardini di Manoli e Moira Rossi Ciampolini & C. Soc. agricola in a.s.	(Bibbona) PSI/RA	Non Accolta (da valutare anche in sede di Parere Motivato da parte dell'Autorità Competente VAS)
17	11.09.2020	7715	EDERLE Pietro Alberto p.c. Soc. Le Capanne S.r.l.	(Bibbona)	Accolta
18	14.09.2020	7735	ESPOSITO Antonio p.c. Soc. Le Bugne S.r.l.	(Bibbona)	Non Accolta
19	14.09.2020	7742	PIERACCINI Gaja e SANFILIPPO Erika	(Casale M.mo) Da attivare la conferenza di copianificazione	Accolta
20	14.09.2020	7752	PECORETTI Giuseppe	(Casale M.mo) Da attivare la conferenza di copianificazione	Accolta (da valutare anche in sede di Parere Motivato da parte dell'Autorità Competente VAS)
21	14.09.2020	7753	BUZZICHELLI Umberto p.c. Soc. ASSIA S.r.l.	(Bibbona)	Non Pertinente

PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE*Bibbona-Casale Marittimo*

22	14.09.2020	7759	Impresa agricola CELLI Susanna	(Bibbona)	Non Pertinente
23	14.09.2020	7759	CIARCIA Lorenzo	(Bibbona)	Non Pertinente
24	14.09.2020	7761	CIARCIA Lorenzo	(Bibbona) (RA)	da valutare in sede di Parere Motivato da parte dell'Autorità Competente VAS
25	14.09.2020	7762	GAMBINO Maria p.c. Soc. DF House S.r.l.	(Bibbona)	Non Pertinente
26	14.09.2020	7763	CELLI Susanna	(Bibbona)	Non Accolta
27	14.09.2020	7765	PREZIOSI Giacomo p.c. D.S.M. sas	(Bibbona)	Non Pertinente
28	14.09.2020	7767	BUZZICHELLI Umberto p.c. Soc. Camping Free Beach S.r.l.	(Bibbona)	Non Pertinente
29	14.09.2020	7768	CELLI Rolando p.c. Soc. Immobiliare Poggio al Pero S.r.l.	(Bibbona)	Non Pertinente
30	14.09.2020	7769	THOMPSON Joseph Ernest p.c. Soc. Tenuta Suvereto S.r.l.	(Bibbona)	Non Pertinente
31	14.09.2020	7770	CIARCIA LORENZO p.c. C.S.A. S.r.l.	(Bibbona)	Non Accolta
32	14.09.2020	7771	ZOPPI Gianfranco p.c. Soc. OLTREMARE S.r.l.	(Bibbona)	Parzialmente Accolta
33	14.09.2020	7773	DONNARUMMA Antonio Consigliere p.c. Gruppo Civico Bibbona	(Bibbona)	Non Pertinente
34	14.09.2020	7774	DONNARUMMA Antonio Consigliere p.c. Gruppo Civico Bibbona	(Bibbona)	Non Accolta
35	14.09.2020	7776	ARPAT Dipartimento di Livorno	RA	da valutare in sede di Parere Motivato da parte dell'Autorità Competente VAS
36	14.09.2020	7779	CIARCIA Giacomo rappresentante	(Bibbona)	Non Accolta

PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE*Bibbona-Casale Marittimo*

			Movimento Sociale Fiamma Tricolore (Bibbona)		
37	14.09.2020	7783	BECUZZI Lucia	(Bibbona)	Parzialmente Accolta
38	14.09.2020	7784	BECUZZI Lucia	(Bibbona)	Non Pertinente
39	14.09.2020	7785	CARUGI Nedo	(Bibbona)	Parzialmente Accolta
40	14.09.2020	7786	CAPPAGLI Giovanni	(Bibbona)	Non Accolta
41	14.09.2020	7791	DODOLI Maria Luisa e CAPPAGLI Giovanni	(Bibbona)	Non Accolta
42	14.09.2020	7793	ROSSI CIAMPOLINI Manoli	(Bibbona)	Non Accolta
43	14.09.2020	7794	SANTINI Alberto p.c. I.S.A.C. di Santini Nedo & C. s.n.c.	(Bibbona)	Non Accolta
44	15.09.2020	7799	PASQUINI Pierpaolo Presidente CIA Livorno – FOLONARI Guido Presidente Confagricoltura		Non Accolta
45	18.09.2020	7970	REGIONE TOSCANA Settori vari	PSI/RA Da attivare la conferenza di copianificazione per la preisione denominata Ciclopista Tirrenica	Parzialmente Accolta
46	13.01.2021	346	Lorenzini Luciano	(Bibbona) fuori termine	Non pertinente



OSSERVAZIONE N. 1/A		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
E – Distribuzione Infrastrutture e Reti Italia – Area Centro Nord-Zona Ilvorno Pisa Direzione Ambiente ed Energia /prot. 6021 del 09.07.2020		
Sintesi dell'Osservazione: Contributo tecnico relativo alla VAS e alla Valutazione di Incidenza	Controdeduzioni: Trattasi richiesta contributo tecnico alla VAS da valutare in sede di Parere Motivato	
Modifiche apportate: -----		

PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

Bibbona-Casale Marittimo

OSSERVAZIONE N. 1/B		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
TERNA Rete Italia Area Operativa Trasmissione dei Firenze /prot. 6280 del 17.07.2020		
Sintesi dell'Osservazione: Contributo tecnico relativo alla VAS e alla Valutazione di Incidenza	Controdeduzioni: Trattasi richiesta contributo tecnico alla VAS da valutare in sede di Parere Motivato	
Modifiche apportate: -----		



OSSERVAZIONE N. 1/C		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
REGIONE TOSCANA Direzione Ambiente ed Energia /prot. 7302 del 27.08.2020		
Sintesi dell'Osservazione: Contributo tecnico alla Valutazione di Incidenza	Controdeduzioni: Trattasi richiesta contributo tecnico alla Valutazione di Incidenza da valutare nel procedimento di VAS	
Modifiche apportate: -----		

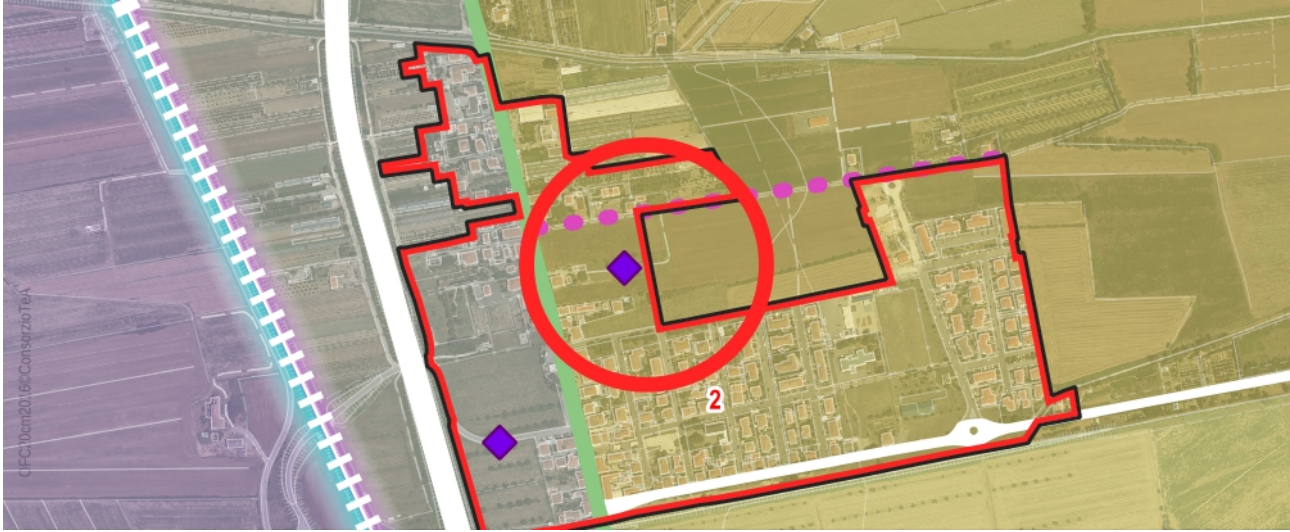
OSSERVAZIONE N. 2		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
TONI MASSIMO /prot. 7593 del 07.09.2020		Bibbona
Sintesi dell'Osservazione: Richiede lo spostamento di un'area per la compensazione idraulica	Controdeduzioni: Si ritiene che l'osservazione sia accoglibile in quanto l'attuale perimetrazione non è coerente con lo stato dei luoghi e con la cartografia catastale. Si propone la modifica del perimetro come indicato dall'osservante. Accolta	
ESTRATTO STATO ADOTTATO		
		
ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE		
		
Modifiche apportate: Modifica della Tavola QG12 e Tavola QP04		

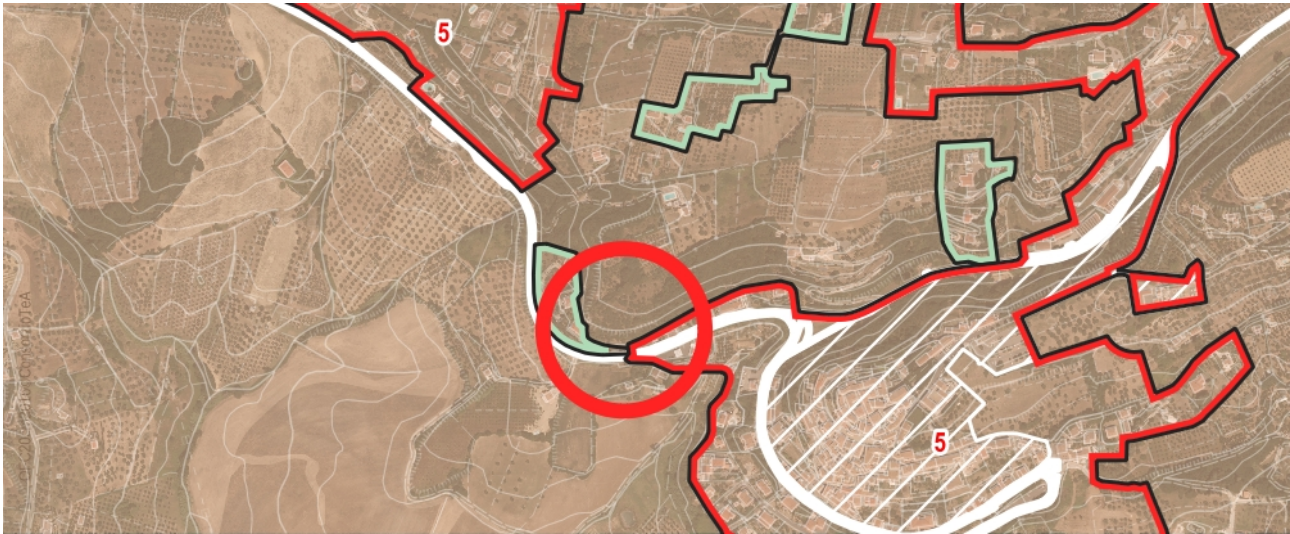
OSSERVAZIONE N. 3		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
<p>UFFICIO TECNICO Comune di Bibbona /prot. 7629 del 09.09.2020</p> <p>Sintesi dell'Osservazione:</p> <p>1) Si ritiene opportuno ampliare il perimetro del territorio urbanizzato nell'UTOE Bibbona, nell'area interclusa tra via Scandicci e via della Camminata e rivedere il perimetro nella zona a est di Via Scandicci includendo in parte l'area definita nel vigente RU "E1"</p> <p>2) Si ritiene opportuno che il PSI specifichi la possibilità di inserire delle quote residenziali derivanti dalla nuova edificazione anche dentro le aree di rigenerazione urbana, al fine di favorire il meccanismo di riqualificazione, elemento fondante delle strategie del Piano Strutturale Intercomunale.</p> <p>3) Si ritiene opportuno individuare nei pressi dell'area artigianale – commerciale del Mannaione, fuori dal perimetro del territorio urbanizzato, idonea attività di frantumazione inerti, considerando il fatto che un impianto di questo genere è utile e non presente nel territorio comunale.</p> <p>4) Sempre per le politiche della rigenerazione urbana, si ritiene opportuno che una parte (da quantificare poi nel POC) della volumetria della fabbrica EX ISAC possa essere recuperata nella propria area di sedime.</p> <p>5) Riguardo al tracciato della Ciclopista Tirrenica, riportato negli elaborati grafici del PSI, si rileva per mero errore materiale la mancanza di una porzione di tratteggio nella individuazione del tracciato stesso lungo la S.P. dei Melograni.</p> <p>6) Riguardo gli elaborati cartografici relativi alla pericolosità idraulica del territorio, nel corso del procedimento che l'Amministrazione Comunale ha in essere con la collaborazione del Consorzio di Bonifica per la messa in sicurezza idraulica del Fosso della Madonna, è emersa dagli esiti degli studi idraulici condotti, la necessità e l'opportunità di un aggiornamento ed integrazione degli stessi elaborati.</p>	<p>Controdeduzioni:</p> <p>1) L'osservazione è accoglibile in quanto le modifiche richieste del territorio urbanizzato appaiono di modesta entità e coerenti con la definizione del perimetro del territorio urbanizzato stesso.</p> <p>Accolta</p> <p>2) L'osservazione è accoglibile in quanto la possibilità di inserire quote dimensionali derivanti dalla nuova edificazione nelle aree di rigenerazione urbana, può rappresentare un incentivo alla realizzazione di tale meccanismo che rappresenta una strategia fondante del PSI. Si propone di inserire apposito riferimento all'art.33.2 comma 4 della Disciplina di Piano</p> <p>Accolta</p> <p>3) Vista la proposta avanzata si ritiene che la stessa sia compatibile con i criteri generali del PSI. Viste le caratteristiche dell'area si prevede un dimensionamento di strutture per una SE complessiva (compreso eventuali fabbricati esistenti) di 200 mq.</p> <p>Tale previsione, essendo esterna al perimetro del TU dovrà essere sottoposta alla conferenza di copianificazione ai sensi dell'art.25 della L.R.65/2014.</p> <p>Accolta</p> <p>4) Vista la proposta avanzata si ritiene che la stessa sia compatibile con i criteri generali del PSI. Si ritiene che la possibilità di ricostruire una parte della volumetria esistente all'interno dell'area di sedime, possa incentivare la prioritaria azione di riqualificazione complessiva del contesto. Si propone di demandare al Piano Operativo la definizione della quota dimensionale da ricostruire in loco, in quanto strumento che può effettuare le necessarie valutazioni di dettaglio. Si modifica l'art.33.2 comma 2 della Disciplina di Piano. Il presente punto dell'osservazione deve essere valutato congiuntamente con l'osservazione n.45</p> <p>Accolta</p> <p>5) Vista la proposta avanzata si ritiene necessario correggere il refuso.</p> <p>Accolta</p> <p>6) Vista la proposta avanzata si ritiene necessario aggiornare gli elaborati relativi alla pericolosità idraulica.</p> <p>Accolta</p>	<p>Bibbona</p>
ESTRATTO STATO ADOTTATO (punto 1)	ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE (punto 1)	



OSSERVAZIONE N. 4		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
PROFETI MIRIA /prot. 7632 del 09.09.2020	Foglio n. 40, Particella 298-300	BIBBONA
Sintesi dell'Osservazione: Richiede lo spostamento di una struttura per ricovero barche nell'area denominata A-12 e possibilità di realizzare villette mono o bifamiliari.		Controdeduzioni: L'area oggetto di osservazione ricade almeno parzialmente nella previsione A..12 oggetto di conferenza di copianificazione, pertanto al di fuori del territorio urbanizzato non sono consentite destinazioni residenziali. Per quanto riguarda l'area ricadente all'interno del Territorio urbanizzato, l'osservazione non è pertinente in quanto sarà il POC a disciplinare l'uso dei suoli. Non Pertinente
ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE		
Modifiche apportate: -----		

OSSERVAZIONE N. 5		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
SARTONI GIANLUCA E MORELLO FRANCESCA /prot. 7676 del 10.09.2020	Foglio n. 12, Particella 82	Casale Marittimo
Sintesi dell'Osservazione: Richiesta di prevedere una struttura nel territorio agricolo da adibire a Fattoria didattica attrezzata		Controdeduzioni: Vista la proposta avanzata si ritiene che la stessa sia compatibile con i criteri generali del PSI. Viste le caratteristiche dell'area si prevede un dimensionamento di strutture per una SE complessiva (compreso eventuali fabbricati esistenti) di 120 mq. Tale previsione, essendo esterna al perimetro del TU dovrà essere sottoposta alla conferenza di copianificazione ai sensi dell'art.25 della L.R.65/2014. Accolta
ESTRATTO STATO ADOTTATO		
		
ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE		
		
Modifiche apportate: Modifiche alla tav.QP_05 – La Conferenza di Copianificazione		

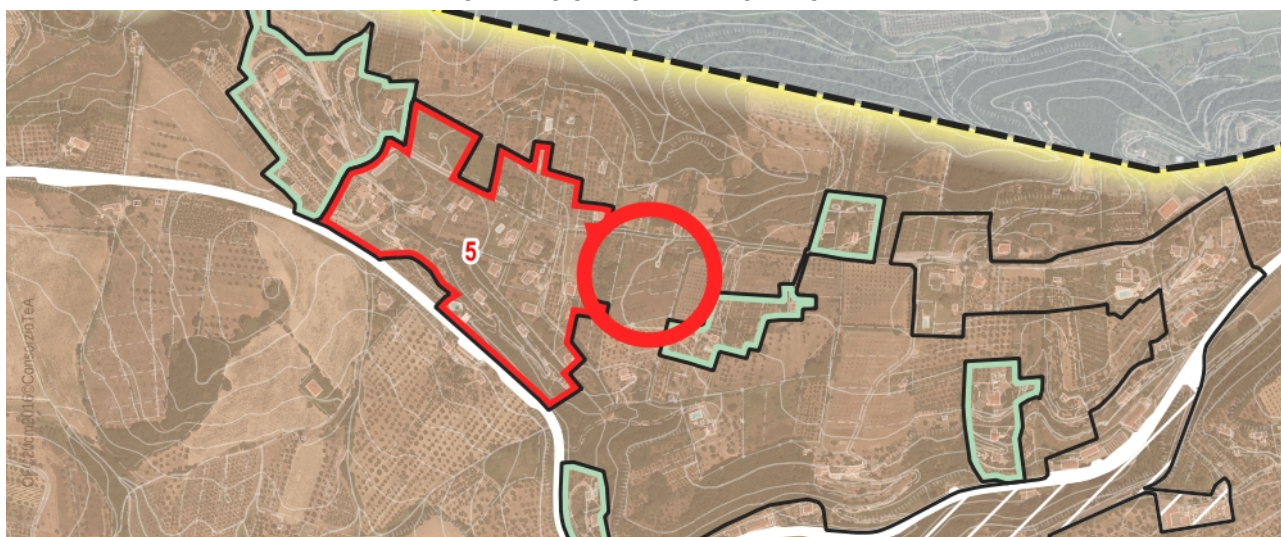
OSSERVAZIONE N. 6		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
VALLINI MAURIZIO /prot. 7683 del 10.09.2020	Foglio n. 4, Particella 576	BIBBONA
Richiede di coordinare le previsioni del PSI con il Piano Attuativo presentato al Comune di Bibbona (P.E.n.192/2019)	Controdeduzioni: Valutate le motivazioni dell'osservante, considerato che il Piano Attuativo richiamato risultava non convenzionato e non approvato alla data di adozione del PSI, non si ritiene accoglibile la presente osservazione che comporterebbe una modifica non appropriata del Territorio Urbanizzato. Non Accolta	
ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE		
		
Modifiche apportate:		

OSSERVAZIONE N. 7		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
PECORETTI MADDALENA /prot. 7702 del 11.09.2020	Foglio n. 5 , Particella 527,529,531,539	Casale Marittimo
Sintesi dell'Osservazione: 1) Si richiede di prevedere una zona di carattere residenziale tramite un intervento diretto nella proprietà oggetto di osservazione.		Controdeduzioni: L'area oggetto di osservazione è caratterizzata da chiare connotazioni agricole/rurali e quindi correttamente inserita nel territorio rurale dal PSI. Il PSI inoltre non ha tra i propri compiti quello di prevedere interventi edilizi diretti. Si propone pertanto il non accoglimento dell'osservazione in quanto il suo contenuto risulta in netto contrasto con quanto indicato dall'art.4 della L.R.65/2014. Non Accolta
ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE		
		
Modifiche apportate: -----		


OSSERVAZIONE N. 8


Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
PECORETTI GIUSEPPE /prot. 7703 del 11.09.2020	Foglio n. 5, Particella 390 sub.1 e 2, e particelle n.391 e 280	Casale Marittimo
Sintesi dell'Osservazione: 1) Si richiede di prevedere una zona di carattere residenziale tramite un intervento diretto nella proprietà oggetto di osservazione.	Controdeduzioni: L'area oggetto di osservazione è caratterizzata da chiare connotazioni agricole/rurali e quindi correttamente inserita nel territorio rurale dal PSI. Il PSI inoltre non ha tra i propri compiti quello di prevedere interventi edilizi diretti. Si propone pertanto il non accoglimento dell'osservazione in quanto il suo contenuto risulta in netto contrasto con quanto indicato dall'art.4 della L.R.65/2014. Non Accolta	

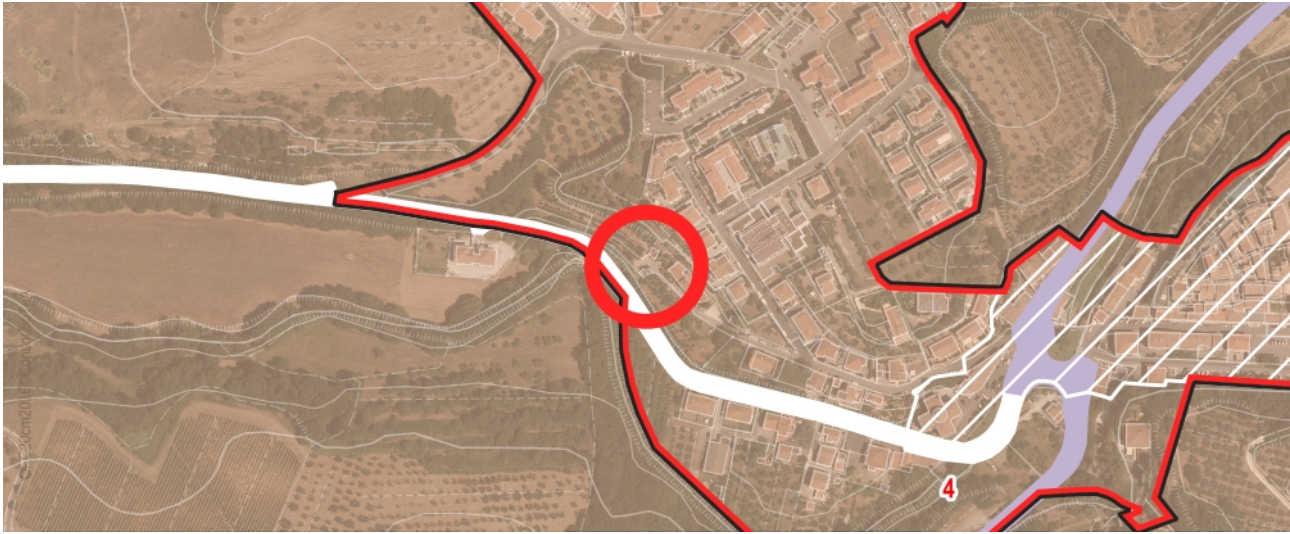
ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE



Modifiche apportate:

OSSERVAZIONE N. 9		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
QUERCI LUCA /prot. 7705 del 11.09.2020	Foglio n. 40, Particella 38	Bibbona
Sintesi dell'Osservazione: Richiede l'inserimento di un'area per sosta camper in area agricola oltre al riporto di inerti.	Controdeduzioni: La previsione A.20 già oggetto di conferenza di copianificazione come disciplinata all'art.34 della Disciplina di Piano rappresenta una progettualità del PSI che dovrà essere declinata dal POC, il quale avrà anche il compito di individuare il perimetro esatto di tale previsione. L'osservazione come posta non appare pertinente al contesto del PSI il quale non ha il compito di localizzare cartograficamente in modo dettagliato le previsioni, ne tantomeno indicare aspetti progettuali di dettaglio i quali saranno definite nel POC. Non Pertinente	
ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE		
		
Modifiche apportate:		

CONTRIBUTO N. 10		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
QUERCI LUCA /prot. 7706 del 11.09.2020	Foglio n. 40 , Particella 38	Bibbona
<p>Sintesi del contributo: Richiesta di individuazione di dettaglio dell'area di proprietà in riferito alla previsione indicata nel PSI oltre alla richiesta di rialzamento di terreno.</p>	<p>Controdeduzioni: La previsione A.20 già oggetto di conferenza di copianificazione come disciplinata all'art.34 della Disciplina di Piano rappresenta una progettualità del PSI che dovrà essere declinata dal POC, il quale avrà anche il compito di individuare il perimetro esatto di tale previsione. L'osservazione come posta non appare pertinente al contesto del PSI il quale non ha il compito di localizzare cartograficamente in modo dettagliato le previsioni, ne tantomeno indicare aspetti progettuali di dettaglio i quali saranno definite nel POC.</p> <p>Non Pertinente</p>	
ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE		
		
<p>Modifiche apportate: -----</p>		

OSSERVAZIONE N. 11		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
LANDI CLAUDIA /prot. 7707 del 11.09.2020	Foglio n. 50, Particella 263	Bibbona
Sintesi dell'Osservazione: Richiede di eliminare la previsione ID5 del Regolamento Urbanistico	Controdeduzioni: Il PSI essendo uno strumento strategico non è conformativo dei suoli, pertanto la proposta dell'osservante potrà essere valutata in sede di POC. Non Pertinente	
ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE		
		
Modifiche apportate:		

CONTRIBUTO E OSSERVAZIONE N. 12

Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
BORGHESI SAURO /prot. 7708 del 11.09.2020	Foglio n. 10, Particella 228 e 141	Casale Marittimo
Sintesi del contributo: Richiede una nuova previsione di carattere turistico in zona agricola		Vista la proposta avanzata si ritiene che la stessa sia compatibile con i criteri generali del PSI. Viste le caratteristiche del contesto si prevede un dimensionamento con destinazione turistico ricettiva per una SE di 1000 mq.. Tale previsione, essendo esterna al perimetro del TU dovrà essere sottoposta alla conferenza di copianificazione ai sensi dell'art.25 della L.R.65/2014. Accolta



ESTRATTO STATO ADOTTATO

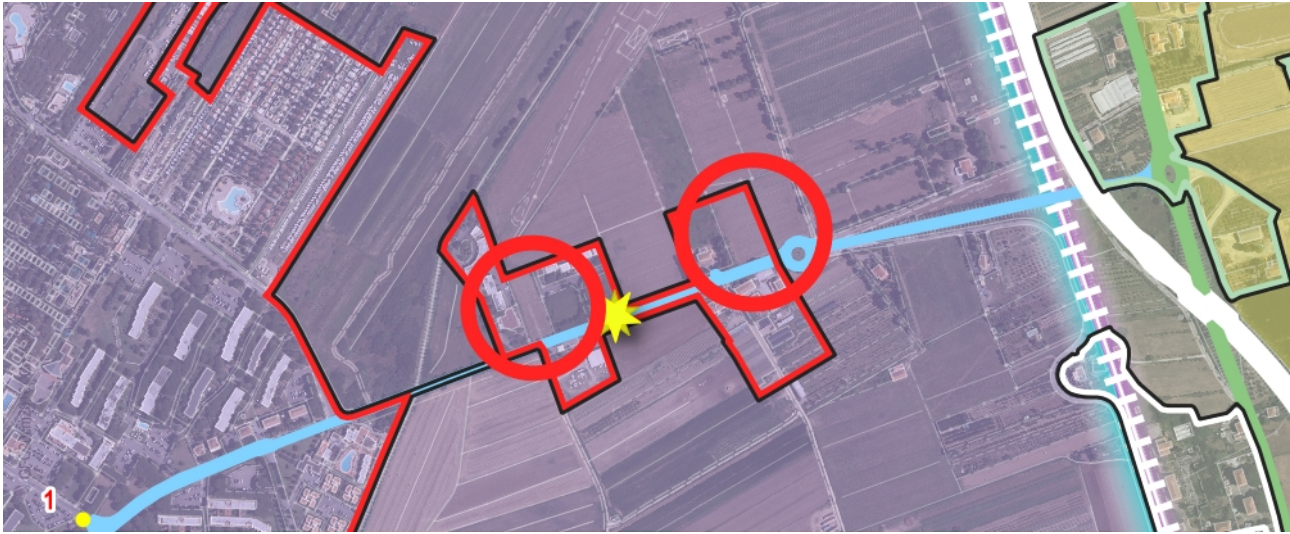



ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE

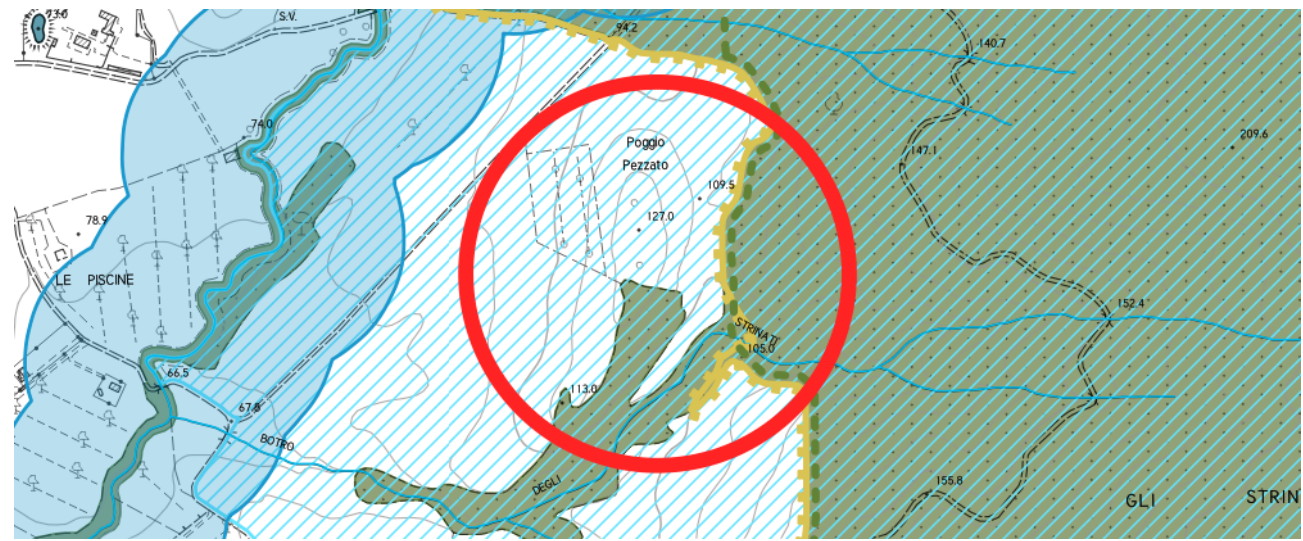


Modifiche apportate: Modifiche alla tav.QP_05 – La Conferenza di Copianificazione

OSSERVAZIONE N. 13		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
<p>Rossi Ciampolini Manoli /prot. 7710 del 11.09.2020</p>		<p>Bibbona</p>
<p>Sintesi del contributo: Richiede l'inserimento di un nuovo tracciato stradale</p>	<p>Controdeduzioni: Vista la proposta avanzata si ritiene che la stessa sia compatibile con i criteri generali del PSI. Si propone pertanto la previsione di un nuovo tratto stradale come indicato dall'osservante. Tale previsione, essendo esterna al perimetro del TU dovrà essere sottoposta alla conferenza di copianificazione ai sensi dell'art.25 della L.R.65/2014. Accolta</p>	
ESTRATTO STATO ADOTTATO		
		
ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE		
		
<p>Modifiche apportate: Modifiche alla tav.QP_05 – La Conferenza di Copianificazione</p>		

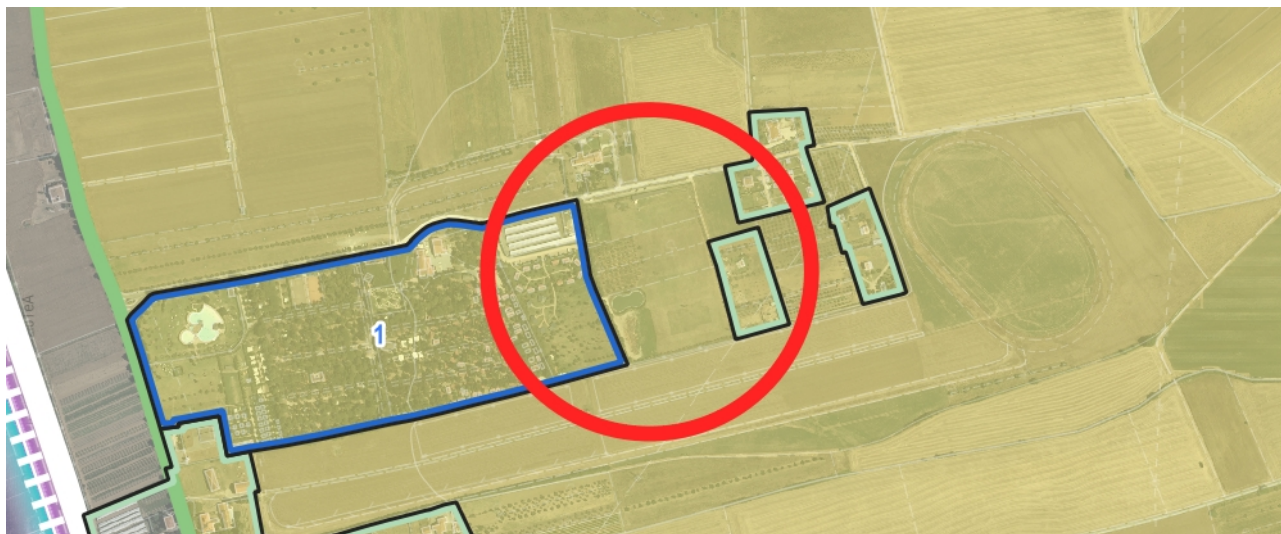
OSSERVAZIONE N. 14		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
Rossi Ciampolini Manoli /prot. 7711 del 11.09.2020		Bibbona
Sintesi dell'Osservazione: Richiede l'esclusione della proprietà da area potenzialmente edificabile	Controdeduzioni: Il PSI essendo uno strumento strategico non è conformativo dei suoli, pertanto la proposta dell'osservante potrà essere valutata in sede di POC. Non Pertinente	
ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE		
		
Modifiche apportate: -----		

OSSERVAZIONE N. 15		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
Rossi Ciampolini Manoli /prot. 7712 del 11.09.2020		Bibbona
Sintesi dell'Osservazione: Richiede l'esclusione della proprietà da area potenzialmente edificabile	Controdeduzioni: Il PSI essendo uno strumento strategico non è conformativo dei suoli, pertanto la proposta dell'osservante potrà essere valutata in sede di POC. Non Pertinente	
ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE		
		
Modifiche apportate: -----		

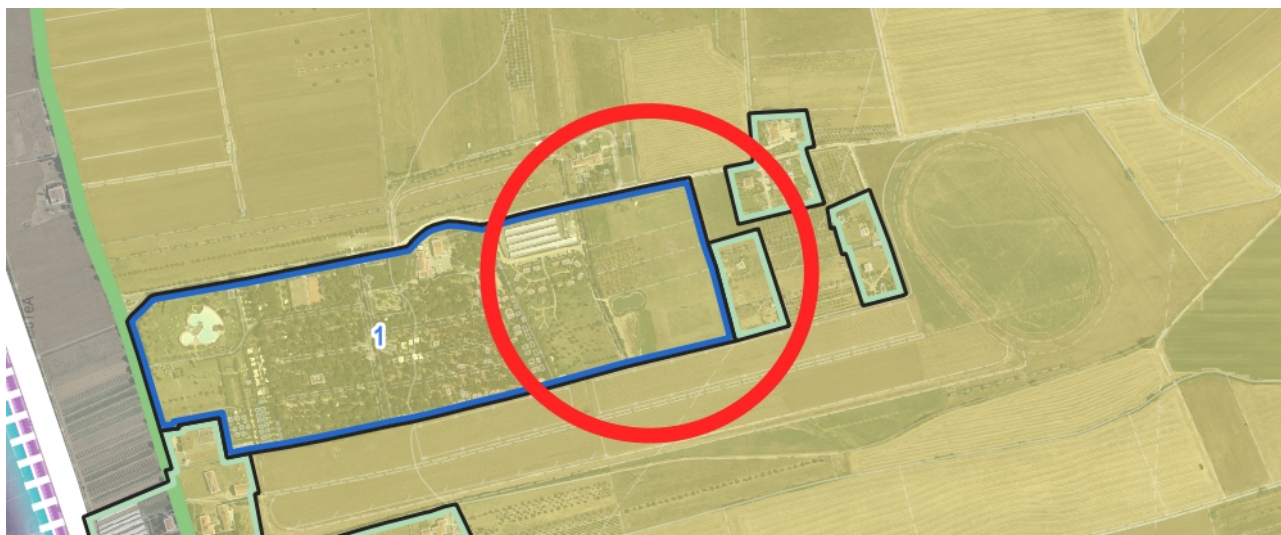
OSSERVAZIONE N. 16		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
Rossi Ciampolini Manoli /prot. 7713 del 11.09.2020		Bibbona
Sintesi dell'Osservazione: Richiede la correzione del perimetro del Parco della Magona	Controdeduzioni: Verificati gli atti ufficiali forniti dall'Ufficio Tecnico, si ritiene che il PSI in riferimento a quanto indicato dall'osservante appare corretto. Non Accolta	
ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE		
		
Modifiche apportate:		

OSSERVAZIONE N. 17		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
EDERLE PIETRO ALBERTO /prot. 7715 del 11.09.2020		Bibbona
Sintesi dell'Osservazione: - Richiede la correzione della perimetrazione del campeggio Le Capanne	Controdeduzioni: Si ritiene che l'osservazione sia accoglibile e si propone la modifica del perimetro dell'area turistica complessa in coerenza con il R.U. vigente. Accolta	

ESTRATTO STATO IN ADOZIONE



ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE



Modifiche apportate: Modifiche delle TavQP03-QP04-QP05

OSSERVAZIONE N. 18		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
ESPOSITO ANTONIO /prot. 7735 del 14.09.2020	Foglio n.48, Particelle varie	Bibbona
<p>Sintesi dell'Osservazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Chiede di prendere atto della avvenuta adozione del Piano di lottizzazione Le Bugne; -Chiede l'inserimento della destinazione residenziale nella previsione già sottoposta a conferenza di copianificazione; -In caso di non accoglimento della destinazione residenziale si chiede lo stralcio della previsione. 		<p>Controdeduzioni:</p> <p>1) L'adozione del Piano Attuativo non costituisce un titolo che determina l'efficacia del Piano stesso. Per determinare l'efficacia del Piano Attuativo occorre oltre la sua approvazione anche la stipula della relativa convenzione, pertanto essendo la previsione esterna al perimetro del territorio urbanizzato non sono consentite nuove edificazioni residenziali come definito dall'art.4 comma 2 della L.R.65/2014.</p> <p>2) Come indicato al precedente punto la nuova edificazione residenziale fuori dal territorio urbanizzato non è ammessa e pertanto non risulta possibile procedere alla conferenza di copianificazione ai sensi dell'art.25 della L.R.65/2014 per tale destinazione.</p> <p>3) Considerando che le previsioni relative al piano strutturale non hanno valore conformativo dell'uso del suolo secondo i disposti dell'art.92 della L.R.65/2014, si valuta quindi la previsione in oggetto come un elemento che compone la strategia complessiva turistica del Comune di Bibbona, si ritiene che essa possa essere mantenuta, rimandando al Piano Operativo l'eventuale definizione attuativa.</p> <p>Non Accolta</p>
ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE		
		
<p>Modifiche apportate:</p>		

OSSERVAZIONE N. 19		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
PIERACCINI GAIA E SANFILIPPO ERIKA /prot. 7742 del 14.09.2020	Foglio n.1, Particelle 125 e 123 e Foglio 2 Particella 283	Casale Marittimo
Sintesi dell'Osservazione: Richiedono la previsione di un centro addestramento di educazione cinofila di asilo e dogsitteraggio.	Controdeduzioni: Vista la proposta avanzata si ritiene che la stessa sia compatibile con i criteri generali del PSI. Si propone di elaborare apposita previsione con il dimensionamento per SE complessiva (compreso eventuali fabbricati esistenti) di 120 mq. con destinazione servizi. Tale previsione, essendo esterna al perimetro del TU dovrà essere sottoposta alla conferenza di copianificazione ai sensi dell'art.25 della L.R.65/2014 Accolta	

ESTRATTO STATO ADOTTATO





ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE



Modifiche apportate: Modifica alla Tav.QP05 e Disciplina di Piano


OSSERVAZIONE N. 20		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
PECORETTI GIUSEPPE /prot. 7752 del 14.09.2020	Foglio n.5, Particelle 390, 391 e 280	Casale Marittimo
Sintesi dell'Osservazione: Richiede una nuova previsione di carattere turistico ricettiva..	Controdeduzioni: Vista la proposta avanzata si ritiene che la stessa sia compatibile con i criteri generali del PSI. Si propone di elaborare apposita previsione con il dimensionamento di 1.000 mq di SE ad uso turistico ricettivo. Tale previsione, essendo esterna al perimetro del TU dovrà essere sottoposta alla conferenza di copianificazione ai sensi dell'art.25 della L.R.65/2014 Accolta	
ESTRATTO STATO ADOTTATO		
		
ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE		
		
Modifiche apportate: Modifica alla Tav.QP05 e Disciplina di Piano		

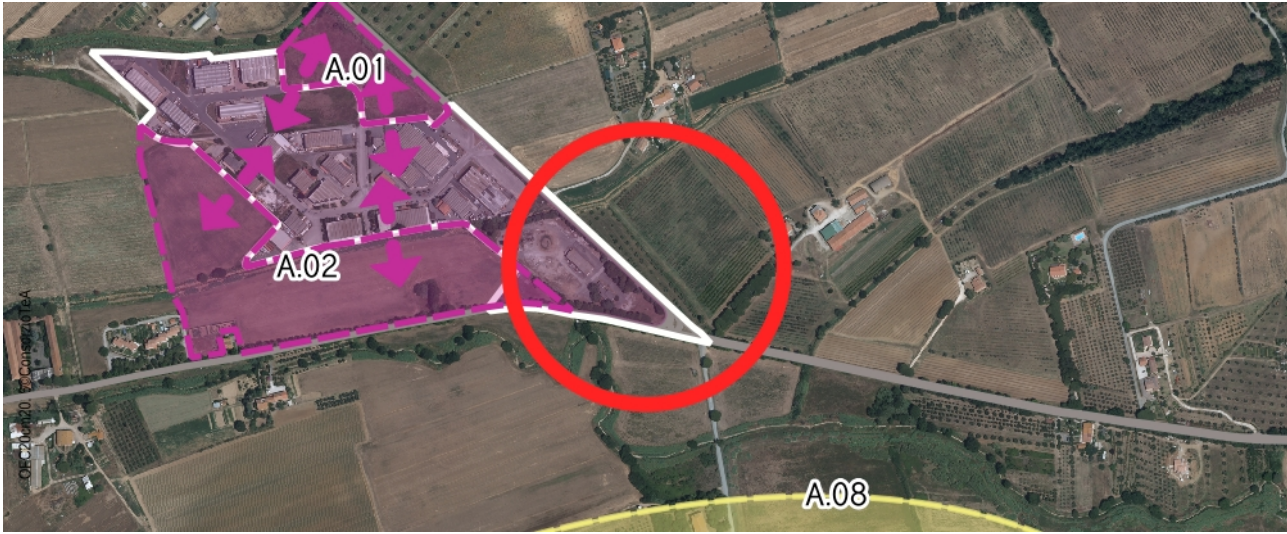
OSSERVAZIONE N. 21		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
BUZZICHELLI UMBERTO /prot. 7767 del 14.09.2020	Foglio n.48, Particelle 71,261,262,263,264,265,266,267,268,70	Bibbona
Sintesi dell'Osservazione: Richiede l'inserimento dei terreni oggetto di osservazione all'interno della previsione urbanistica A.10.		Controdeduzioni: Precisando che le aree oggetto di conferenza di copianificazione sono da considerarsi indicative, in quanto la loro definizione sia sotto il profilo dell'esatta individuazione sia sotto il profilo normativo saranno precisate nell'ambito di redazione del POC, come peraltro evidenziato dall'osservazione n.45 (Regione Toscana), si ritiene pertanto l'osservazione in oggetto non pertinente. Non Pertinente
ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE		
		
Modifiche apportate: -----		

OSSERVAZIONE N. 22		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
CELLI SUSANNA /prot. 7763 del 14.09.2020	Foglio n.11, Particelle 135, 136, 40, 43, 44, 53	Bibbona
Sintesi dell'Osservazione: Richiede che il PSI consenta lo sviluppo la crescita dell'azienda agricola e la realizzazione dell'abitazione agricola e relativi annessi.	Controdeduzioni: Il PSI essendo uno strumento di carattere generale non argomenta e non tratta i temi introdotti dall'osservante. Si ritiene che lo strumento idoneo per trattare i temi oggetto dell'osservazione sia il POC. Non Pertinente	
ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE		
		
Modifiche apportate: -----		

OSSERVAZIONE N. 23		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
Ciarcia Lorenzo /prot. 7759 del 14.09.2020		
Sintesi dell'Osservazione: vengono ravvisate alcune errate rappresentazioni	Controdeduzioni: Dall'osservazione non si evincono gli errori indicati. Si ritiene pertanto che l'osservazione sia non pertinente. Non Pertinente	
Modifiche apportate: -----		

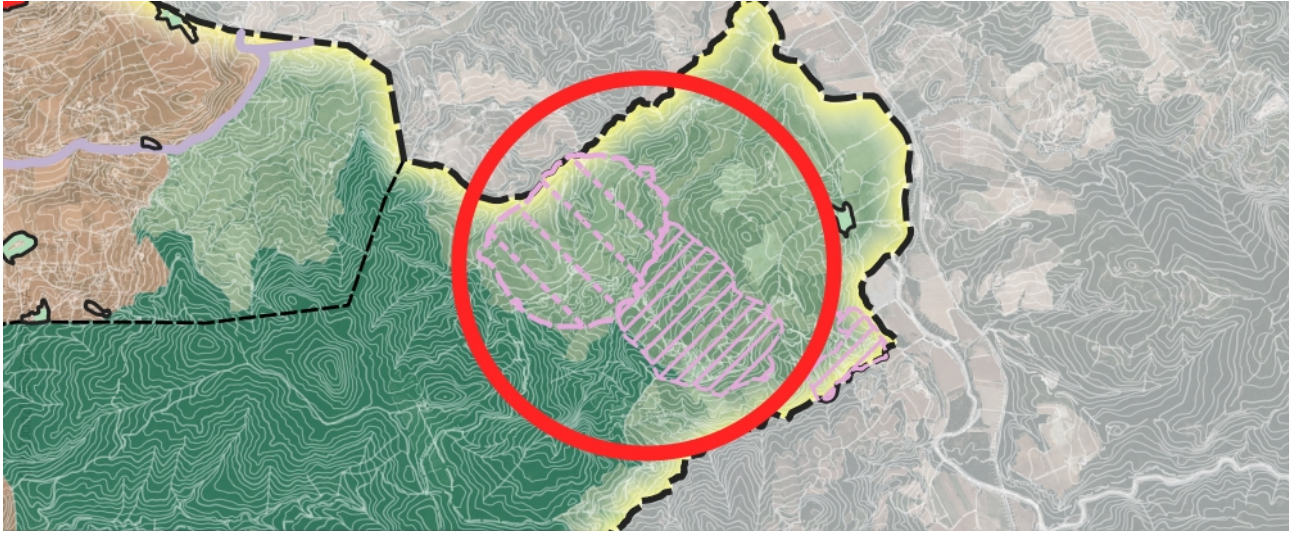
OSSERVAZIONE N. 24		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
Ciarcia Lorenzo /prot. 7761 del 14.09.2020		
Sintesi dell'Osservazione: vengono ravvisate alcune errate rappresentazioni nel Rapporto Ambientale	Controdeduzioni: Trattasi di osservazioni al Rapporto Ambientale da valutare nell'ambito del Parere Motivato.	
Modifiche apportate: -----		


OSSERVAZIONE N. 25		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
GAMBINO MARIA /prot. 7762 del 14.09.2020	Foglio n.28, Particelle 36, 37, 38, 39	Bibbona
Sintesi dell'Osservazione: Richiede che il PSI non privi l'area oggetto di osservazione di parchi giochi e relative strutture accessorie		Controdeduzioni: L'area oggetto dell'osservazione ricade all'interno del Territorio Urbanizzato come definito dall'art.4 della L.R.65/2014. Si ritiene pertanto che le tematiche avanzate dall'osservante siano da definire nell'ambito della redazione del POC. Non Pertinente
ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE		
 <p>The image is an aerial photograph of an urban area in Bibbona. It features several red-outlined polygons that delineate specific urban blocks or lots. A prominent yellow starburst marker is placed on a road or path that runs through the urban fabric. The surrounding area shows a mix of built-up structures, green spaces, and agricultural fields. A small red '1' and a yellow dot are visible in the lower-left corner of the map area.</p>		
Modifiche apportate: -----		

OSSERVAZIONE N. 26		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
CELLI SUSANNA /prot. 7763 del 14.09.2020	Foglio n.8, Particelle 78	Bibbona
Sintesi dell'Osservazione: Richiede l'inserimento dell'area oggetto di osservazione all'interno dell'area produttiva del Capannile.	Controdeduzioni: Non si ritiene coerente ai criteri della pianificazione generale la proposta avanzata dall'osservante. Si evidenzia inoltre che tale proposta denota illogicità sotto il profilo della tecnica pianificatoria. Non Accolta	
ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE		
		
Modifiche apportate:		

OSSERVAZIONE N. 27		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
PREZIOSI GIACOMO /prot. 7765 del 14.09.2020		Bibbona
Sintesi dell'Osservazione: Richiede che il luna park venga posizionato fuori dal centro abitato.	Controdeduzioni: Il PSI non tratta la previsione del Luna Park. Un'area per feste o altri spettacoli potrà essere individuata dal POC. La proposta avanzata dall'osservante non appare quindi pertinente. Non Pertinente	
Modifiche apportate: -----		

OSSERVAZIONE N. 28		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
BUZZICHELLI UMBERTO /prot. 7767 del 14.09.2020	Foglio n.28, Particelle 490, 499, 494	Bibbona
<p>Sintesi dell'Osservazione:</p> <p>1)Richiede La rettifica delle perimetrazioni delle aree a vocazione turistico-ricettiva A.04 Parco Acquatico.</p> <p>2)Richiede il prolungamento della previsione di viabilità</p>		<p>Controdeduzioni:</p> <p>1)Precisando che le aree oggetto di conferenza di copianificazione sono da considerarsi indicative, in quanto la loro definizione sia sotto il profilo dell'esatta individuazione sia sotto il profilo normativo saranno precisate nell'ambito di redazione del POC, come peraltro evidenziato dall'osservazione n.45 (Regione Toscana), si ritiene pertanto l'osservazione in oggetto non pertinente. Non si ravvisano errori grafici come indicati dall'osservante.</p> <p>Non Pertinente</p> <p>2) Il tratteggio celeste è riferito alle piste ciclabili di progetto e/o di completamento. La proposta dell'osservante può essere valutata in sede di definizione del POC.</p> <p>Non Pertinente</p>
ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE		
		
<p>Modifiche apportate: -----</p>		

OSSERVAZIONE N. 29		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
CELLI ROLANDO /prot. 7768 del 14.09.2020		Bibbona
Sintesi dell'Osservazione: 1)Richiede che il PSI consenta di proseguire e riprendere l'attività estrattiva all'interno delle aree previste dal PRC.	Controdeduzioni: IL PSI è coerente con il Piano Regionale Cave approvato con Delibera Consiglio Regionale n.47 del 21.07.2020 pubblicato sul BURT n.34 Parte II del 19.08.2020. Il POC secondo le modalità indicate dal PRC stabilirà i dettagli necessari. Non Pertinente	
ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE		
		
Modifiche apportate: -----		

OSSERVAZIONE N. 30		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
THOMPON JOSEPH ERNEST /prot. 7769 del 14.09.2020	Foglio n.35, Particelle 34, 49, 86, 87, 88, 97, 99, 110, 360, 361, 362, Foglio n.36, Particelle, 8, 14, 17, 20, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 46, 51, 107, 263, 265, 266, 267, 268, 271, 272, 274, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 285, 286, 287, 289, 290, 293	Bibbona
Sintesi dell'Osservazione: 1) Richiede che all'interno della previsione A.11 oltre al nuovo dimensionamento previsto sia consentita la ristrutturazione edilizia dei volumi edilizi condonati e sia consentita l'attività agricola 2) Che il nuovo dimensionamento previsto dall'intervento A11 a destinazione turistico ricettiva preveda la realizzazione degli edifici nelle immediate vicinanze dell'edificio Suvereto I.	Controdeduzioni: 1) Il PSI secondo la previsione A.11 come definita dalla conferenza di copianificazione ha stabilito le modalità di attuazione che saranno ulteriormente dettagliate nel POC. Non Pertinente 2) Il PSI secondo la previsione A.11 come definita dalla conferenza di copianificazione ha stabilito le modalità di attuazione che saranno ulteriormente dettagliate nel POC. Non Pertinente	
ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE		
		
Modifiche apportate:		

OSSERVAZIONE N. 31

Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
<p>CIARCIA LORENZO /prot. 7770 del 14.09.2020</p>	<p>Foglio n.27, Particelle 277, 28, 334, 21, 22, 53</p>	<p>Bibbona</p>
<p>Sintesi dell'Osservazione:</p> <p>1)Richiede l'aggiornamento del PSI mediante l'inserimento cartografico della struttura ricettiva con le reali caratteristiche urbanistiche attuali.</p> <p>2)Inserimento dell'intero complesso turistico all'interno del perimetro del territorio urbanizzato.</p> <p>3)Richiede l'inserimento nelle Strategie delle esigenze di sviluppo del Complesso Turistico Ricettivo Alberghiero, la possibilità di realizzare una nuova SE di 1.000/1.500 mq.che all'interno dell'UTOE sia dedicata un'apposita scheda che possa rendere omogenee sul piano urbanistico tutte le peculiarità esistenti del complesso.</p>		<p>Controdeduzioni:</p> <p>1) La struttura ricettiva esistente, per la parte edificata risulta correttamente inserita all'interno del PSI sia nella parte del Quadro Conoscitivo sia nella parte Strategica.</p> <p>Non Accolta</p> <p>2) Pur riconoscendo che la parte esclusa dal TU rappresenta una un'area a servizio della struttura ricettiva non si ritiene che le caratteristiche dell'area siano coerenti con le definizione di territorio urbanizzato come definito all'art.4 della L.R.65/2014. Il POC potrà riconoscere l'area in oggetto come un'area da sottoporre a specifica normativa rivolta ad un utilizzo connesso alla struttura turistica salvaguardandone le specificità di carattere ambientale.</p> <p>Non Accolta</p> <p>3) Per quanto riguarda la struttura ricettiva esistente, essendo inserita all'interno del Territorio Urbanizzato, troverà una specifica normativa nel prossimo Piano Operativo, capace di valorizzare l'intera area oggetto di osservazione.</p> <p>Non Pertinente</p>


ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE



Modifiche apportate: -----

OSSERVAZIONE N. 32		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
<p>ZOPPI GIANFRANCO /prot. 7771 del 14.09.2020</p>	<p>Foglio n.4, Particelle 581, 584, 598, 599, 600, 601, 602, 604, 605, 606, 607, 608</p>	<p>Bibbona</p>
<p>Sintesi dell'Osservazione:</p> <p>1)che sia espressa la volontà dell'Amministrazione Comunale di proseguire nell'iter di approvazione del Piano Attuativo di cui alla Scheda Normativa 5 UTOE 1C2 del R.U. vigente e quindi accogliere la modifica del PSI adottato ed in particolare:</p> <p>–di eliminare dalla suddetta area, il vincolo di atterraggio di parte della volumetria derivante dall'insediamento exISAC e confermare nella scheda norma del PSI adottato le previsioni urbanistiche nella strumentazione urbanistica previgente in quanto valutate e ritenute idonee nel RU 2018</p> <p>-di fare salvi, nelle more delle salvaguardie i piani attuativi presentati all'A.C. e conformi al R.U. vigente, antecedentemente all'adozione del nuovo PSI</p> <p>2)siano rivalutate le opere di messa in sicurezza idraulica dei Fossi della Madonna e degli Alberelli che ancora stanno gravando sui comparti interessati</p>		<p>Controdeduzioni:</p> <p><u>Premessa:</u></p> <p>L'area oggetto di osservazione è stata attentamente valutata nel Doc_QP02_Allegato B alla Disciplina di Piano_Album TU e Aree Turistiche. In detto elaborato sono state indagate le aree interne al TU ai sensi dell'art.4 commi 3 e 4 della L.R.65/2014 risultando evidente che l'area in esame può ricadere esclusivamente all'interno di quanto indicato dal comma 4 di detta legge in quanto non rientra tra le caratteristiche indicate dal comma 3 che recita: "Il territorio urbanizzato è costituito dai centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi ineditati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria". Il PSI per questa area, come per altre aree analoghe persegue l'obiettivo della riqualificazione, del ridisegno del margine urbano e della rigenerazione urbana secondo quanto indicato al comma 4 dell'art.4 della L.R.65/2014. Risulta pertanto non accoglibile la proposta dell'osservante di assegnare per la porzione di territorio in oggetto i parametri della previsione del RUC vigente che risultano prevalentemente con destinazione residenziale. Tale previsione risulterebbe in netto contrasto con le disposizioni fondanti della normativa regionale. Si ricorda che il RUC vigente è stato adottato prima dell'entrata in vigore della L.R.65/2014 ed è stato approvato successivamente contenendo le previsioni della Scheda Normativa 5 UTOE 1C2, esclusivamente perché le norme transitorie di detta legge lo consentivano. Con l'adozione del PSI redatto in conformità con la L.R.65/2014, l'area in questione non poteva che essere esclusa da quella indicata dal comma 3 dell'art.4 di detta legge e quindi determinando un contrasto normativo con la previsione della scheda normativa contenuta nel RUC. Il PSI avrebbe potuto comprendere all'interno dell'area di cui al comma 3 dell'art.4 della L.R.65/2014 la previsione di cui alla suddetta scheda normativa esclusivamente qualora per tale previsione fosse stato approvato il Piano Attuativo e fosse anche stata stipulata la relativa convenzione urbanistica. La semplice attivazione del procedimento di Piano Attuativo peraltro nemmeno adottato in quanto carente della documentazione tecnica necessaria non può certo determinare un titolo che consente una diversa determinazione del perimetro del Territorio Urbanizzato.</p> <p>In riferimento alla complessa questione delle opere di messa in sicurezza idraulica dei Fossi della Madonna e degli Alberelli si allega la memoria elaborata (allegato 1) da parte dell'Ufficio Tecnico, la quale dimostra l'operato dell'Amministrazione Comunale.</p> <p>1)l'iter di approvazione del Piano Attuativo di cui alla Scheda Normativa 5 UTOE 1C2 del RU non può essere proseguito in quanto detta previsione risulta in contrasto con le previsioni del PSI e quindi trovano</p>

	<p>applicazione le salvaguardie di cui all'art.38 della Disciplina di Piano e dell'art.103 della L.R.65/2014;</p> <p>-la previsione di rigenerazione urbana definita per l'area in oggetto rappresenta un profilo strategico del PSI che non può essere modificato in questa fase, ricordando comunque che qualora per tale area fosse rivista tale strategia, essa dovrebbe essere ricondotta in area agricola in quanto non esisterebbero più i presupposti per essere contenuta all'interno del TU secondo le valutazioni espresse in premessa. Si ritiene invece anche in coerenza con l'osservazione n.3 di assegnare per la politica della rigenerazione urbana quote dimensionali derivanti dalla nuova edificazione nelle aree di rigenerazione urbana in quanto tale possibilità può rappresentare un incentivo alla realizzazione di tale meccanismo che rappresenta una strategia fondante del PSI. Si propone di inserire apposito riferimento all'art.33.2 comma 4 della Disciplina di Piano.</p> <p>-come indicato in premessa la semplice richiesta di Piano Attuativo nemmeno adottato non può costituire un titolo per essere escluso dalle misure di salvaguardia di cui all'art.38 della Disciplina di Piano</p> <p>2) Si ritiene che l'eventuale ripianificazione dell'area da attuare secondo il quadro strategico indicato dal PSI, anche in riferimento agli aspetti della messa in sicurezza idraulica, debba essere valutato dal prossimo Piano Operativo, strumento capace di delineare i futuri assetti di questa porzione del territorio comunale.</p> <p>Parzialmente Accolta</p>
<p>Modifiche apportate: Modifica alla Disciplina di Piano</p>	

OSSERVAZIONE N. 33		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
DONNARUMMA ANTONIO /prot. 7773 del 14.09.2020		Bibbona
<p>Sintesi dell'Osservazione: Richiede di apporre l'uso pubblico alla via delle Casermette, di adeguarla al fine di realizzare sia la viabilità carrabile che quella ciclo-pedonale, e destinare il parcheggio di previsione all'uso pubblico.</p>	<p>Controdeduzioni: Quanto richiesto dall'osservante non appare pertinente in quanto l'apposizione dell'uso pubblico potrà eventualmente essere previsto dal POC, strumento idoneo per tali iniziative.</p> <p>Non Pertinente</p>	
ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE		
		
Modifiche apportate: -----		

OSSERVAZIONE N. 34		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
DONNARUMMA ANTONIO /prot. 7774 del 14.09.2020		Bibbona
Sintesi dell'Osservazione: Richiede l'eliminazione della previsione A.11 e di rinviare alla corrente legislazione in vigore per le Aziende Agricole.	Controdeduzioni: La previsione oggetto di osservazione è stata attentamente valutata ed ha come finalità generale quella di promuovere un turismo di qualità in grado di favorire la destagionalizzazione dei flussi, aumentare la permanenza media dei visitatori e innescare azioni di valorizzazione dell'intero territorio e delle sue potenzialità turistiche, storiche, culturali ed enogastronomiche. Si precisa che la proposta è stata accolta dalla Conferenza di Copianificazione con specifiche prescrizioni e direttive che saranno necessariamente recepite nel POC. Si ritiene pertanto che l'osservazione non sia accoglibile. Non Accolta	

ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE



Modifiche apportate:

OSSERVAZIONE N. 35		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
ARPAT /prot. 7776 del 14.09.2020		
Sintesi dell'Osservazione:	Controdeduzioni: Trattasi di osservazioni al Rapporto Ambientale da valutare nell'ambito del Parere Motivato.	
Modifiche apportate: -----		

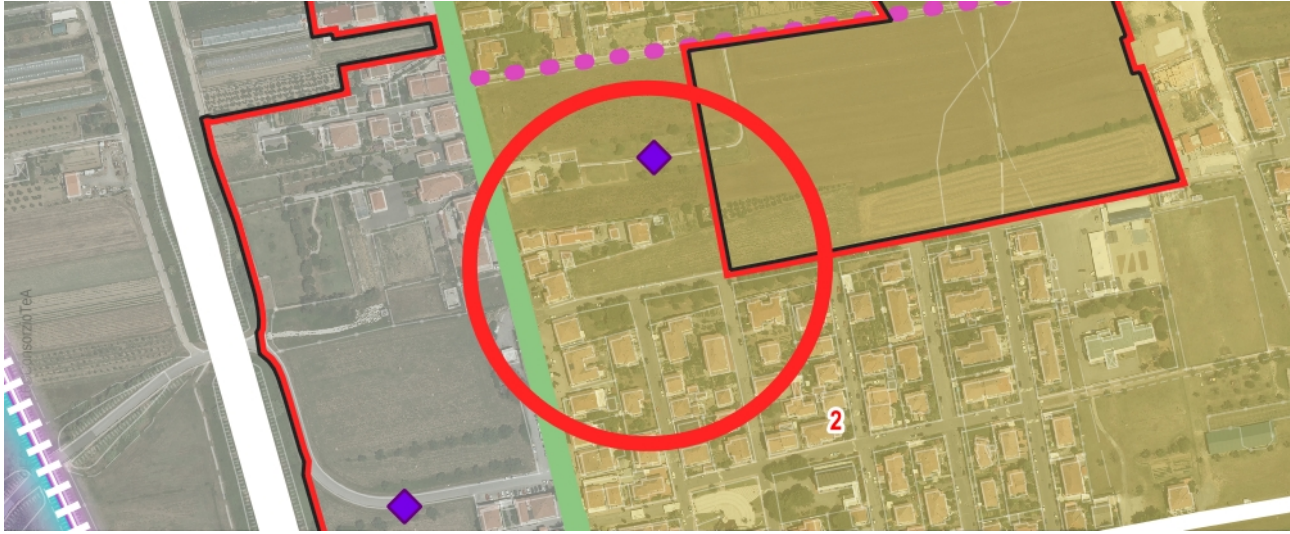
OSSERVAZIONE N. 36		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
CIARCIA GIACOMO /prot. 7779 del 14.09.2020		Bibbona
Sintesi dell'Osservazione: Richiede di rimuovere categoricamente la previsione A.11 dal PSI.	Controdeduzioni: La previsione oggetto di osservazione è stata attentamente valutata ed ha come finalità generale quella di promuovere un turismo di qualità in grado di favorire la destagionalizzazione dei flussi, aumentare la permanenza media dei visitatori e innescare azioni di valorizzazione dell'intero territorio e delle sue potenzialità turistiche, storiche, culturali ed enogastronomiche. Si precisa che la proposta è stata accolta dalla Conferenza di Copianificazione con specifiche prescrizioni e direttive che saranno necessariamente recepite nel POC. Si ritiene pertanto che l'osservazione non sia accoglibile. Non Accolta	



ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE



Modifiche apportate:

OSSERVAZIONE N. 37		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
BECUZZI LUCIA /prot. 7783 del 14.09.2020		Bibbona
<p>Sintesi dell'Osservazione: Richiede di inserire la scheda normativa UTOE 1C2 n.2 del RU vigente all'interno del territorio urbanizzato del PSI.</p>	<p>Controdeduzioni: Analizzato il RU vigente si evidenzia che solo una piccola parte (porzione del Subcomparto 2.2) della Scheda Norma n.2 UTOE 1C2 è esclusa dal Territorio Urbanizzato, comunque definito per quell'area ai sensi dell'art.4 comma 4 della L.R.65/2014. Si ritiene che per l'omogeneità dell'area anche la porzione posta a nord di quella oggetto di osservazione sia da inserire per analogia all'interno del T.U. secondo i disposti dell'art.4 comma 4 della L.R.65/2014.</p> <p>Parzialmente accolta</p>	
ESTRATTO STATO ADOTTATO		
ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE		
Modifiche apportate: Modifica alla Tav.QP03 e QP.04		

OSSERVAZIONE N. 38		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
BECUZZI LUCIA /prot. 7784 del 14.09.2020		Bibbona
Sintesi dell'Osservazione: Richiede di inserire la scheda normativa UTOE 1C2 n.4 del RU vigente all'interno del territorio urbanizzato del PSI	Controdeduzioni: Analizzato il RU vigente si evidenzia che la Scheda Norma n.4 UTOE 1C2 risulta già inclusa all'interno del Territorio Urbanizzato comunque definito per quell'area ai sensi dell'art.4 comma 4 della L.R.65/2014. Si ritiene pertanto che l'osservazione non sia pertinente. Non Pertinente	
ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE		
		
Modifiche apportate: -----		

OSSERVAZIONE N. 39		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
<p>CARUGI NEDO /prot. 7785 del 14.09.2020</p>		Bibbona
<p>Sintesi dell'Osservazione: Richiede di inserire la scheda normativa UTOE 1C2 n.5 del RU vigente all'interno del territorio urbanizzato del PSI. In subordine richiede la previsione di un lotto di completamento atto al riutilizzo dei manufatti esistenti con intervento di sostituzione edilizia.</p>	<p>Controdeduzioni: Valutata l'osservazione si ritiene che l'area oggetto di osservazione possa rientrare all'interno del territorio urbanizzato ai sensi dell'art.4 comma 3 della L.R.65/2014. Non appare invece pertinente la richiesta di previsione di un lotto di completamento, in quanto tale evenienza sarà da valutare nel POC.</p> <p>Parzialmente accolta</p>	
ESTRATTO STATO ADOTTATO (Tav. QP03)		
		
ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE (Tav. QP04)		
		
Modifiche apportate: Modifiche alle tavole progettuali e all'Allegato B		

OSSERVAZIONE N. 40		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
CAPPAGLI GIOVANNI /prot. 7785 del 14.09.2020		Bibbona
Sintesi dell'Osservazione: Richiede l'inserimento all'interno della previsione A05 la destinazione residenziale.	Controdeduzioni: Trattandosi di un'area esterna al Territorio Urbanizzato la funzione residenziale non è ammessa secondo quanto previsto dall'art.4 della L.R.65/2014. Non Accolta	
ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE		
Modifiche apportate: -----		


OSSERVAZIONE N. 41		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
DODOLI MARIA LUISA E CAPPAGLI GIOVANNI /prot. 7791 del 14.09.2020		Bibbona
Sintesi dell'Osservazione: Richiede l'inserimento all'interno della previsione A05 la destinazione residenziale.	Controdeduzioni: Trattandosi di un'area esterna al Territorio Urbanizzato la funzione residenziale non è ammessa secondo quanto previsto dall'art.4 della L.R.65/2014. Non Accolta	
ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE		
Modifiche apportate: -----		

OSSERVAZIONE N. 42		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
ROSSI CIAMPOLINI MANOLI /prot. 7793 del 14.09.2020		Bibbona
Sintesi dell'Osservazione: Richiede lo stralcio della previsione A.11 "Nuovo intervento a destinazione turistico-ricettivo Fattoria Suvereto".	Controdeduzioni: La previsione oggetto di osservazione è stata attentamente valutata ed ha come finalità generale quella di promuovere un turismo di qualità in grado di favorire la destagionalizzazione dei flussi, aumentare la permanenza media dei visitatori e innescare azioni di valorizzazione dell'intero territorio e delle sue potenzialità turistiche, storiche, culturali ed enogastronomiche. Si precisa che la proposta è stata accolta dalla Conferenza di Copianificazione con specifiche prescrizioni e direttive che saranno necessariamente recepite nel POC. Si ritiene pertanto che l'osservazione non sia accoglibile. Non Accolta	

ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE



Modifiche apportate: -----

OSSERVAZIONE N. 43		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
<p>SANTINI ALBERTO /prot. 7794 del 14.09.2020</p> <p>Sintesi dell'Osservazione:</p> <p>1)Richiede in via prioritaria che la previsione relativa alla scheda normativa 3 UTOE 1C3 del RUC vigente venga ricompresa nel Territorio Urbanizzato e che siano eliminate le indicazioni relative al trasferimento dei volumi</p> <p>2)In subordine alla richiesta n.1 di prevedere un perimetro più ampio di quello indicato dal PSI per la campagna urbanizzata eliminando sempre le indicazioni relative al trasferimento dei volumi.</p> <p>3)Che in subordine alle due precedenti proposte siano eliminate le previsioni di trasferimento come indicate dal PSI, consentendo di trasferire le volumetrie non realizzabili all'interno dell'area in proprietà, dopo aver ricollocato quanto possibile.</p>	<p>Controdeduzioni:</p> <p>Le tre proposte di modifica del PSI adottate non risultano in linea con gli assetti strategici del PSI, in quanto il complesso immobiliare ex produttivo in stato di degrado rappresentata un elemento isolato all'interno del territorio aperto e non può essere incluso all'interno del territorio urbanizzato ai sensi dell'art.4 della L.R.65/2014. Esso è correttamente individuato come area che pur ospitando funzioni non agricole, non costituisce territorio urbanizzato ai sensi della lettera d) del comma 1 dell'art.64 della L.R.65/2014. In particolare è stata individuata come campagna urbanizzata. Saranno le disposizioni progettuali di maggior dettaglio del POC a definirne gli assetti specifici secondo gli indirizzi del PSI. Riteniamo che le altre modifiche richieste in relazione alla eliminazione dei trasferimenti volumetrici o alla loro sostanziale rivisitazione andrebbero a modificare in modo sostanziale gli elementi strategici del PSI orientato a politiche di rigenerazione urbana, capaci di riorganizzare i margini urbani e contemporaneamente di ridurre gli impatti negativi delle volumetrie degradate e incongrue, poste nei territori agricoli che possiedono elevato valore paesaggistico.</p> <p>Non Accolta</p>	<p>Bibbona</p>
ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE		
		
<p>Modifiche apportate: -----</p>		

OSSERVAZIONE N. 44		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
PASQUINI PIERPAOLO Presidente CIA Livorno /prot. 7799 del 15.09.2020		Bibbona
<p>Sintesi dell'Osservazione:</p> <p>Richiede di riconsiderare gli sviluppi previsti e contraddistinti dagli interventi A.08, A.09, A.10, A.11, prevedendo nello strumento urbanistico forme di limitazione turistico ricettive, consentendo un adeguato rapporto tra ospitalità e territorio.</p>	<p>Controdeduzioni:</p> <p>Come correttamente indicato dall'osservante, il PSI persegue obiettivi che mirano all'incentivazione e alla permanenza della struttura agraria tradizionale quale elemento qualificante dal punto di vista funzionale e percettivo. Il PSI nel suo complesso riconosce e valorizza l'attività agricola tradizionale che rappresenta un elemento portante di tutto il territorio comunale. Contemporaneamente il PSI ha come finalità generale quella di promuovere un turismo di qualità in grado di favorire la destagionalizzazione dei flussi, aumentare la permanenza media dei visitatori e innescare azioni di valorizzazione dell'intero territorio e delle sue potenzialità turistiche, storiche, culturali ed enogastronomiche. Riteniamo che il prezioso contributo delle attività agrituristiche sul territorio bibbonese, rivolto all'accoglienza turistica diffusa nell'ambito agricolo rappresenti un punto di eccellenza e tale offerta può essere integrata con attività rivolte ad un turismo che si avvicina a strutture specialistiche con alto livello di accoglienza, senza creare concorrenze specifiche. Le previsioni indicate dall'osservante, che solo parzialmente sono la riproposizione di progetti inclusi nella vecchia strumentazione urbanistica, determinano una marginale riduzione delle attività agricole se commisurata alla complessiva estensione del territorio rurale. Si precisa che le previsioni osservate sono state accolte dalla Conferenza di Copianificazione con specifiche prescrizioni e direttive che saranno necessariamente recepite nel POC. Il primo POC potrà valutare sulla base dell'effettiva necessità ed opportunità se rendere conformative le previsioni suddette, indicando misure progettuali capaci di determinare un corretto inserimento paesaggistico nel contesto rurale sulla base degli indirizzi indicati dal PSI.</p> <p>Non Accolta</p>	

ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE



Modifiche apportate: -----

OSSERVAZIONE N. 45		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
<p>REGIONE TOSCANA /prot. 7970 del 18.09.2020</p> <p>Sintesi dell'Osservazione: Settore Pianificazione del Territorio Il Settore Pianificazione del Territorio invia una osservazione nella quale tratta i seguenti argomenti: 1) Si chiede di esplicitare nell'Allegato A Della Disciplina di Piano – Dimensionamento le motivazioni del discostamento rispetto agli standard minimi per le attrezzature scolastiche 2)Disciplina di Piano <u>2.1-art.35.2 – Dimensionamento e qualità dei nuovi insediamenti</u> -comma 4 – è opportuno evidenziare che gli interventi rilevanti sul patrimonio edilizio esistente che comportano il cambio d'uso devono essere computati nella colonna delle Nuove Funzioni del dimensionamento del P.S.I. - comma7 – si chiede di riformulare la parte che prevede le quote di attuazione del primo Piano Operativo indirizzando verso gli interventi sul patrimonio edilizio <u>2.2-art.36 – Qualità degli insediamenti – punto h)- Barriere architettoniche</u> -si ricordano alcuni riferimenti normativi da verificare; -si rileva la mancanza della “mappatura dei percorsi accessibili fondamentali per la fruizione delle funzioni pubbliche urbane” <u>2.3-art.37 – Riqualficazione e la razionalizzazione del sistema produttivo artigianale</u> -si evidenzia l'opportunità di sviluppare le realtà produttive esistenti sul proprio territorio con i criteri dell'APEA; 3)Il territorio urbanizzato del P.S.I Il settore dall'analisi dell'Allegato B alla Disciplina di Piano, evidenzia alcune criticità da analizzare <u>3.1-Territorio del Comune di Bibbona</u> -porzione sinistra dell'area TR7 a Marina di Bibbona lungo la via dei Melograni, tale area assume la funzione di corridoio ecologico; - le aree 2 e 3 in loc. La California finalizzate al trasferimento volumetrico dell'ex ISAC all'interno del T.U. dovranno prevedere il ripristino dello stato dei luoghi delle aree degradate; - per l'area 7 in loc.Bibbona al fine di preservare una presenza arborea esistente , il PSI dovrà prevedere specifiche indicazioni al POC per la redazione di una specifica Scheda Norma; - per le aree 8,9 e 10, considerando che possiedono un alto valore paesaggistico devono prevedere interventi moderati. <u>3.2-Territorio del Comune di Casale Marittimo</u> - per l'area 02 in loc.Terra dei Ceci si ritiene che essa</p>	<p>1) Non si ravvisa nessun scostamento in quanto la tabella del Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche di cui al D.M. 1444/68 indicata nell'Allegato A alla Disciplina di Piano (Doc.QP02) mette in relazione gli standard esistenti con quelli necessari anche ai fini dell'insediamento di nuovi abitanti. Sarà compito dei POC individuare eventuali nuove aree a standard per attrezzature scolastiche al fine colmare il deficit indicato. Il compito del PSI è quello di evidenziare tali scostamenti. Preme sottolineare comunque, come già evidenziato negli atti di pianificazione vigenti che le attrezzature scolastiche dovrebbero essere valutate anche alla luce dei plessi scolastici del Comune di Cecina in quanto fanno parte di un unico Istituto comprensivo e che le dimensioni demografiche dei Comuni facenti parte del PSI non sono in grado di supportare attrezzature scolastiche per scuole secondarie di secondo grado.</p> <p>Non Accolta 2.1) Il comma 4 dell'art.35.2 della Disciplina di Piano appare corretto in quanto fa espressamente riferimento al comma 2 dell'art.95 della L.R.65/2014, mentre gli interventi “rilevanti” richiamati dall'osservante sono da riferirsi al comma 3 dell'art.95 della L.R.65/2014 e già conteggiati nel dimensionamento del PSI. Si sottolinea inoltre che la norma come articolata appare coerente con i disposti del comma 2 dell'art.5 del DPGR n.32/R del 5 luglio 2017. Per quanto riguarda il comma 7 dell'art.35.2 della Disciplina di Piano si ritiene condivisibile la proposta avanzata dall'osservante. Si propone di elevare l'utilizzo al 90% del Riuso e di ridurre al 50% la nuova edificazione. Si mantiene invece il riferimento al 100% della funzione produttiva-artigianale in relazione all'esigua dimensione complessiva per i due Comuni e per la circostanza che tali previsioni sono già coerenti con gli strumenti comunali vigenti (RU e POC adottato)</p> <p>Parzialmente Accolta 2.2) Si concorda con quanto indicato dall'osservante, al fine di non appesantire la Disciplina con eccessivi riferimenti normativi, si propone di aggiungere “e sue successive modifiche ed integrazioni”. Per quanto riguarda il rispetto del comma 5 lett.d) dell'art.92 della L.R.65/2014 si elabora apposito documento integrativo.</p> <p>Accolta 2.3) Nel condividere la proposta dell'osservante, valutata l'esiguità della previsione produttiva-artigianale del Comune di Casale Marittimo si propone di inserire l'attuazione delle previsioni esclusivamente per quelle del Comune di Bibbona.</p> <p>Accolta 3.1) Si ritiene che l'area indicata possa essere esclusa dal T.U. in quanto pur trattandosi di area dotata di opere di urbanizzazione e attigua a tessuto edilizio urbano essa rappresentata un corridoio paesaggistico, come peraltro indicato nell'Allegato B alla Disciplina di</p>	

presenti evidenti caratteri di ruralità in un ambito caratterizzato dalla presenza di edificato sparso;
- per l'area 03 in loc. Casetta, benchè considerabile completamento del tessuto urbano esistente, essa presenta una chiara connotazione agricola;
- per l'area 06 in loc. Casale Marittimo, in virtù dell'accoglimento dell'osservazione al Piano Regionale Cave si chiede se è opportuno mantenere due previsioni di carattere scolastico;

4)Le previsioni di trasformazione esterne al Terimetro del Territorio Urbanizzato

4.1-La ciclopista tirrenica

Si ritiene che la ciclopista tirrenica debba essere sottoposta alla redazione di uno studio in grado di dimostrare la compatibilità paesaggistica della previsione proposta che attraversa un'area interessata da una moltitudine di vincoli paesaggistici. Si ritiene inoltre che la previsione debba essere sottoposta alla conferenza di copianificazione ai sensi dell'art.25 della L.R.65/2014.

4.2-La rappresentazione delle previsioni localizzative

Si ritiene che alcune previsioni tra cui la A.04, A.05 e A.08 non dovrebbero essere rappresentate in modo preciso ed univoco, rimandando tale precisione "conformativa" alla cartografia del Piano Operativo;

5)Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico

Vengono richiamate le norme dispositive per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica

6) Rapporto del Garante

Si richiede di inviare all'Ufficio del Garante il Rapporto del Garante

Settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio

7) Territorio Urbanizzato

La definizione del perimetro del territorio urbanizzato risulta nel complesso coerente con il contenuto dell'art.4 della L.R. n.65/2014, tuttavia si richiedono ulteriori approfondimenti per le seguenti aree:

7.1-Marina di Bibbona

-si richiedono chiarimenti sull'area 1 in riferimento alle finalità espresse di ricucitura e disegno del margine urbano;

-lungo via del Forte, un'area pinetata è stata inclusa dentro il perimetro del Territorio Urbanizzato;

7.2-Mannaione

-si richiedono specifiche e le strategie di riqualificazione di un'area inclusa nel morfotipo TPS2

7.3-Bibbona Capoluogo

-si richiedono approfondimenti in riferimento a delle aree poste tra via Scandicci e la SP 15;

-si richiedono chiarimenti in riferimento all'area 8

-si richiedono chiarimenti in riferimento alle aree 9 e 10

-si richiedono chiarimenti in riferimento all'area 6

Piano. Si propone pertanto la modifica del T.U.

Per le aree 2 e 3 in loc. La California in accoglimento della proposta dell'osservante si inserisce apposita prescrizione verso il POC all'art.33.2 della Disciplina di Piano che comunque è da considerarsi assieme all'osservazione n.3.

Per l'area 7 e per analogia per tutte le aree che possiedono le stesse caratteristiche si inserisce apposito indirizzo di carattere generale all'art.33.3 della Disciplina di Piano

Si specifica che l'area 9 è stata interessata da un Piano Attuativo la cui convenzione è decaduta nel 2019 e per il quale le opere non sono state concluse. I fabbricati esistenti posti a sud-ovest dell'area 9 sono stati realizzati all'interno del Piano Attuativo in oggetto e l'area 9 rappresenta un'area già interessata da opere di urbanizzazione parzialmente realizzate. Risulta necessario pertanto procedere al completamento di detta area urbana anche al fine di superare l'attuale condizione di degrado.

Conseguentemente alla conferma dell'area 9 si ritiene opportuno confermare anche l'area 8 al fine di mantenere un omogeneo disegno del perimetro del T.U.

Per quanto riguarda l'area 10 condividendo il parere dell'osservante in merito all'elevato valore agricolo, ambientale e paesaggistico posseduto dall'area se ne propone l'esclusione dal T.U..

Accolta

3.2) L'area 2 in loc. Terra dei Ceci rappresenta le pertinenze dei fabbricati di civile abitazione posti a nord-est. Inoltre tale area risulta interclusa tra l'area edificata a sud e l'area oggetto di futuro intervento a nord (convenzione ancora vigente).

3.3) L'area 3 in loc. Casetta rappresenta il completamento del tessuto urbano esistente ed è collegata con le opere di urbanizzazione esistenti nella viabilità di penetrazione. In riferimento all'area boscata attigua si specifica che oltre alle tutele indicate nell'allegato 7b del PIT-PPR sono vigenti le disposizioni di cui all'art.29.9 delle Norme di Attuazione del PTC della Provincia di Pisa.

3.4) Visto l'accoglimento dell'osservazione avanzata dal Comune di Casale Marittimo al PRC adottato si ritiene che dal PSI sia eliminata la previsione A.14.2 posta a sud del capoluogo e sia da confermare la previsione A.14.1 posta a nord del capoluogo. Si propone pertanto la modifica della Tav QP05 e l'art.34 della Disciplina di Piano.

Parzialmente Accolta



4.1) Considerato che il progetto di Ciclopista Tirrenica è di competenza Regionale e quindi non ascrivibile alle proposte di iniziativa dell'Amministrazione Comunale di Bibbona, si ritiene accoglibile l'osservazione proposta e pertanto si propone di sottoporre il progetto di Ciclopista Tirrenica alla conferenza di copianificazione ai sensi dell'art.25 della L.R.65/2014. Tale previsione sarà inserita nel PSI come proposta di carattere strategico e non localizzativo.

Accolta

4.2) Si ritiene che la proposta dell'osservante sia meritevole di accoglimento. Si modificano i perimetri delle previsioni soggette a conferenza di copianificazione denominate A.04, A.05 ed A.08 come

<p><u>7.4-Località Terra dei Ceci e La Casetta</u> - si ritiene che che gli agglomerati Terra dei Ceci e La Casetta presentino caratteristiche di morfotipo extraurbano;</p> <p><u>7.5-Casale Marittimo capoluogo</u> - si ritiene che i tessuti TR5, individuati a nord del capoluogo presentino le caratteristiche di morfotipo extraurbano, inoltre il perimetro del TU comprende delle aree libere lungo la via Cecinese; -lungo la via Cecinese è stata inclusa nel perimetro del TU un'area libera con caratteri di ruralità: -l'area 6 è un'area interclusa occupata da ulivi che qualifica il contesto paesaggistico.</p> <p>8)Le previsioni di trasformazione esterne al Perimetro del Territorio Urbanizzato Si ritiene opportuno che il PSI prescriva al POC la redazione di Schede Norme, comprensive di schema grafico, che declinino e dettagliino le indicazioni del PSI e diano conto del recepimento dei contenuti del Parere del Settore</p> <p>Settore Servizi Pubblici Locali, Energia e Inquinamenti 9) Il Settore invia un contributo relativo alle seguenti componenti: <u>Componente Qualità dell'aria</u> <u>Componente Energia</u> <u>Componente Rumore</u> <u>Componente radiazioni non ionizzanti e ionizzanti</u> <u>Componenti rifiuti</u> <u>Componente risorse idriche</u></p> <p>Settore Pianificazione e controlli in materia di cave 10) Viene evidenziato il superamento della interferenza tra la previsione A.14.1 ed il perimetro ST 706 I 5 individuato dal PRAER, in riferimento all'approvazione definita del PRC.</p> <p>Settore Infrastrutture per la logistica 11) Si richiede di inserire le fasce di rispetto ferroviarie nell'elenco dei vincoli sovraordinati.</p> <p>Settore Progettazione e Realizzazione Viabilità Regionale 12) Non si ravvisano elementi rilievo per il Settore.</p> <p>Settore Forestazione. Usi Civici. Agroambiente 13)Il Settore chiede di inserire nella Disciplina di Piano alle pag.47 e 48 apposito riferimento al DPGR 48/r/2003 Si chiedono inoltre alcune precisazioni nel Rapporto Ambientale.</p> <p>Settore Tutela della Natura e del Mare</p>	<p>individuati nella <i>Tav.QP05- La conferenza di Copianificazione.</i></p> <p>Accolta 5) Si prende atto di quanto indicato dall'osservante 6) Si prende atto di quanto indicato.</p> <p>7.1) l'area 1 in località Marina di Bibbona si caratterizza per essere la porta di accesso alla stazione balneare e vista l'attuale condizione di parziale degrado è necessario provvedere al ridisegno del margine urbano, delineando un perimetro che tenga conto delle ricuciture e connessioni tra l'ambito agricolo e l'ambito urbano.</p> <p>Le aree pinetate a Marina di Bibbona incluse all'interno del T.U. sono spesso pertinenze di strutture turistiche esistenti o aree dove sono presenti fabbricati degradati da riqualificare. Si ritiene pertanto che queste aree siano state inserite correttamente all'interno del T.U.</p> <p>Accolta 7.2) Il morfotipo TPS2 in località Mannaione è caratterizzato dalla presenza di fabbricati ad uso produttivo-commerciale e di servizio, l'unica area libera è rappresentata da un lotto esistente dotato di tutte le opere di urbanizzazione e rappresenta il naturale completamento della piattaforma produttiva. Il completamento dell'area in oggetto deve essere valutata anche alla luce della previsione A.01 già oggetto di conferenza di copianificazione.</p> <p>Accolta 7.3) Non si ravvisano aree con le caratteristiche indicate dall'osservante lungo la via Scandicci e lungo la strada provinciale n.15.</p> <p>Per quanto riguarda le aree 8, 9 e 10 poste a Bibbona Capoluogo valgono le considerazioni già espresse e le modifiche proposte al precedente punto 3.1.</p> <p>L'area 6 a Bibbona, vista anche l'esiguità della superficie è finalizzata a ricucire il tessuto insediativo lungo la via Scandicci, così da ridisegnare il margine urbano attualmente frastagliato e senza un disegno omogeneo.</p> <p>Parzialmente Accolta 7.4)Gli aggregati oggetto dell'osservazione sono da ritenersi veri e propri tessuti edilizi con molteplici funzioni che non devono essere scambiati con aree isolate derubricate ad aree con funzioni non agricole (art.64 comma 1 lettera d L.R.65/22014) anche in relazione alle dimensioni complessive del territorio comunale. Preme sottolineare che le aree con le caratteristiche indicate dall'osservante contenute in un contesto territoriale più complesso e denso di realtà articolate, possono essere valutate con le modalità indicate dall'osservazione, mentre in un contesto come quello in oggetto tali aree secondo i criteri selettivi del PSI è corretto che siano inserite all'interno del Territorio Urbanizzato, rispettando in ogni caso le caratteristiche indicate dall'art.4 della L.R.65/2014.</p> <p>Non Accolta 7.5) L'area del Montaleo è stata interessata nel passato da una pianificazione volta all'urbanizzazione dell'area andando a definire allo stato attuale una situazione ibrida tra zona agricola e zona urbana. Sono presenti opere di urbanizzazione realizzate ed interrotte in alcune parti. Il disegno del T.U. ha interrotto tale processo ed ha tentato di prevedere</p>
---	---

<p>14) Il Settore chiede un approfondimento ed un'integrazione della Valutazione di Incidenza contenuta nel Rapporto Ambientale.</p>	<p>un sistema più ordinato capace di ridisegnare il margine urbano, tenendo conto che alcune aree pur non avendo avuto la loro completezza sono tuttora definite da Piano Attuativo convenzionato. L'area indicata lungo la via Cecinese presenta fabbricati di civile abitazione con ampie pertinenze che correttamente sono state inserite nel T.U..</p> <p>L'area 6 è interessata da un PUC convenzionato e dalla realizzazione servizi pubblici attrezzati, pertanto si ritiene che sia da confermare come area interna al T.U.</p> <p>Parzialmente Accolta</p> <p>8) Si prende atto di quanto indicato e pur specificando che già alcuni interventi erano condizionati alla stesura di una scheda norma si inserisce apposito riferimento all'art.34 della Disciplina di Piano.</p> <p>Accolta</p> <p>9) Si prende atto di quanto indicato dall'osservante</p> <p>10) Si prende atto di quanto indicato dall'osservante ed anche in relazione al precedente punto 3.4 si accoglie e si propone la modifica.</p> <p>Accolta</p> <p>11) In accoglimento dell'osservazione si inseriscono le fasce di rispetto ferroviario nella Tav.QC03.</p> <p>Accolta</p> <p>12) Si prende atto di quanto indicato dall'osservante</p> <p>13) Si accoglie la proposta e si inserisce apposito riferimento all'art.20 comma 4 della Disciplina di Piano. Per quanto riguarda il Rapporto Ambientale le modifiche richieste verranno trattate all'interno del Parere Motivato.</p> <p>Accolta</p> <p>14) L'approfondimento richiesto viene trattato all'interno del Parere Motivato.</p> <p>Accolta</p>
--	---

<p>ESTRATTO STATO ADOTTATO (punto 3.1)</p> 	<p>ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE (punto 3.1)</p> 
<p>ESTRATTO STATO ADOTTATO (punto 3.1)</p>	<p>ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE (punto 3.1)</p>



ESTRATTO STATO ADOTTATO (punto 3.4)



ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE (punto 3.4)



ESTRATTO STATO ADOTTATO (punto 4.1)



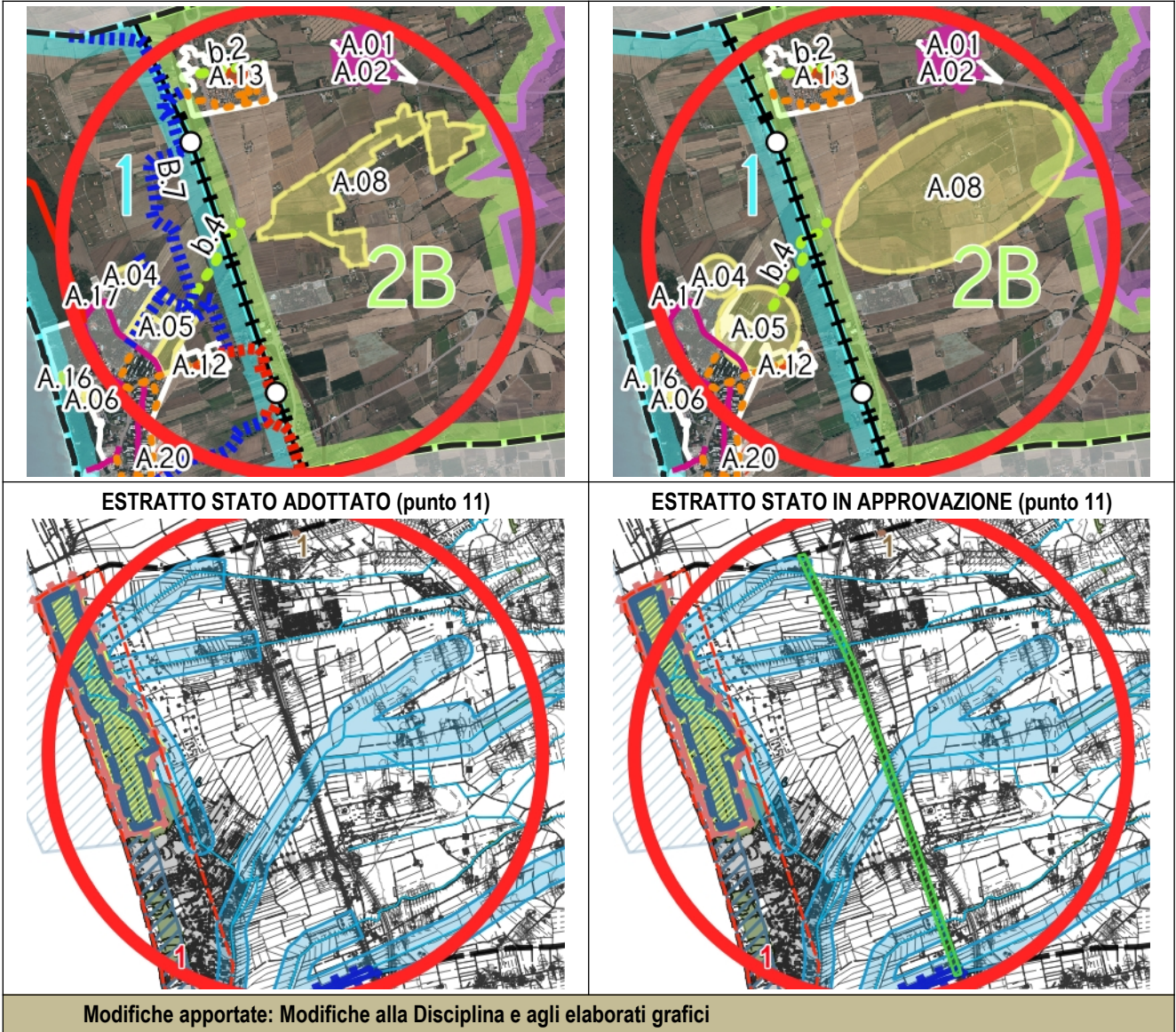
ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE (punto 4.1)



ESTRATTO STATO ADOTTATO (punto 4.2)



ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE (punto 4.2)



OSSERVAZIONE N. 46		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
Lorenzini Luciano /prot. 346 del 13.01.20201		Bibbona
<p>Sintesi dell'Osservazione: Richiede la modifica del perimetro della previsione A.08</p>	<p>Controdeduzioni: Si precisa che le aree oggetto di conferenza di copianificazione sono da considerarsi indicative, in quanto la loro definizione sia sotto il profilo dell'esatta individuazione sia sotto il profilo normativo saranno precisate nell'ambito di redazione del POC, come peraltro evidenziato dall'osservazione n.45 (Regione Toscana), si ritiene pertanto l'osservazione in oggetto non pertinente</p> <p>Non pertinente</p>	
ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE		
<p>Modifiche apportate: -----</p>		

ALLEGATO 1

MESSA IN SICUREZZA IDRAULICA DEL FOSSO DELLA MADONNA E REALIZZAZIONE DELLA CASSA DI ESPANSIONE IN LOCALITA' "CALCINAIOLA"

MEMORIA

(alla data del 4 Novembre 2020)

In data 16/3/2010 è stata sottoscritta la convenzione tra il Comune di Bibbona ed i proprietari dei comparti edificatori per l'esecuzione delle opere di messa in sicurezza idraulica del Fosso della Madonna e del Fosso degli Alberelli. Detta convenzione prevede che i titolari dei comparti edificatori si impegnano a mettere a disposizione del Comune di Bibbona per la messa in sicurezza del Fosso della Madonna l'importo di € 432.689,70 e che gli stessi provvederanno all'esecuzione ed al collaudo delle opere per la messa in sicurezza del Fosso degli Alberelli per un importo presunto di € 126.400,00 o quanto risulterà necessario dal progetto esecutivo che sarà predisposto a cura e spese dei lottizzanti nel rispetto del preliminare approvato.

In data 31/3/2010 è stato sottoscritto il "Protocollo d'Intesa per la messa in sicurezza del Fosso della Madonna e per la realizzazione della cassa di espansione in Località "Calcinaiola", tra Regione, Provincia, Comune e Autorità di bacino.

In data 25/10/2010 è stato sottoscritto l'Accordo di Programma per i lavori medesimi tra le stesse Autorità. Detto Accordo è stato pubblicato sul BURT in data 16/11/2010 e da tale data decorrono i termini per la sua attuazione (trentasei mesi) da parte della Provincia.

In data 16/12/2010 il Comune di Bibbona richiede alla Provincia di fissare un incontro per fare una prima valutazione delle attività in corso.

Con lettera in data 19/1/2011 la Provincia trasmette il cronoprogramma delle attività da svolgere. (

Con lettera del Comune in data 24/3/2011 il suddetto cronoprogramma viene trasmesso anche ai titolari dei comparti edificatori.

Con atto in data 17/2/2012 l'Ufficio del Genio Civile ha omologato (ai fini idraulici) il progetto definitivo dei lavori inerenti il Fosso della Madonna.

Con lettera in data 19/10/2012 la Provincia comunica, come già anticipato nella riunione in data 18/10/2012 presso la Regione, *"si trova inaspettatamente nella situazione di non poter sostenere le fase di progettazione definitiva/esecutiva tanto meno la fase di Direzione dei Lavori precedentemente concordata con gli Uffici del Consorzio di Bonifica"* e che *"pertanto sta procedendo alla verifica con gli uffici preposti della Difesa del Suolo, per poter consegnare la progettazione con incarico esterno, entro i termini per la fattibilità dell'accordo"*.

Con lettera in data 13/11/2012 la Provincia comunica che sta predisponendo gli atti per consegnare la progettazione definitiva/esecutiva con incarico esterno.

Con lettera in data 9/4/2013 il Comune di Bibbona richiede alla Provincia di comunicare quali sono i programma dell'Amministrazione stessa per dare corso agli impegni assunti con la sottoscrizione dell'Accordo di Programma.

A seguito di richiesta del Comune di Bibbona, in data 4/7/2013 si è tenuta presso la Regione la riunione del Collegio di Vigilanza per una valutazione congiunta dello stato di attuazione dell'Accordo di Programma. In detta riunione la Provincia prevede di consegnare il progetto esecutivo entro il 15/9/2013 ed il Comune di Bibbona si assume l'onere di attivarsi con i proprietari dei terreni interessati dalla realizzazione delle opere.

Con lettera in data 12/7/2013 il Comune di Bibbona richiede alla Provincia di far conoscere l'attività che può essere utile per affrontare le problematiche riguardanti gli espropri dei terreni.

Nella riunione del Collegio di Vigilanza in data 15/10/2013 viene richiesto alla Provincia di trasmettere il nuovo cronoprogramma delle attività e tenuto conto della previsione di consegnare il progetto esecutivo entro fine Novembre 2013, viene fissato l'obiettivo di giungere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma novativo entro Gennaio 2014.

La Provincia con atto dirigenziale n.159 del 15/5/2014 approva il progetto esecutivo.

Con lettera in data 13/8/2014 la Provincia comunica l'approvazione del progetto esecutivo e chiede di attivare il Collegio di Vigilanza, non avendo rispettato i tempi di attuazione dell'Accordo di Programma.

Nella riunione del Collegio di Vigilanza del 30/9/2014 la Provincia propone di avviare entro 60 giorni la procedura di gara.

Con lettera del 30/10/2014 si comunicano all'Area Edilizia Privata i contenuti della convenzione (All. 1) in riguardo alla compartecipazione alle spese dei titolari di altre aree edificabili.

Con lettera in data 30/10/2014 si comunica ai lottizzanti che hanno sottoscritto la convenzione (All. 1), che la Provincia ha approvato il progetto esecutivo e che ha in corso di approvazione la determina a contrarre. In considerazione di quanto previsto all'art.6 della convenzione stessa, viene richiesto ai lottizzanti di comunicare lo stato delle attività per le quali hanno preso impegno (progettazione, esecuzione e collaudo dei lavori di messa in sicurezza del Fosso degli Alberelli, affluente del Fosso della Madonna).

Quando ormai sembrava avviata la procedura per la gara d'appalto, il Comune è stato informato dalla Provincia che la stessa non avrebbe potuto procedere all'aggiudicazione dei lavori (la gara non era stata comunque pubblicata) ed agli atti successivi, poiché a seguito della riforma intervenuta per detto Ente non avrebbe potuto gestire i finanziamenti afferenti all'opera pubblica in questione.

Con lettera del 2/7/2015 il Comune chiedeva alla Regione di convocare con urgenza il Collegio di Vigilanza e, se condiviso, di nominare un Commissario ad acta per il compimento degli atti e delle attività per la realizzazione delle opere in questione.

Con lettera del 13/7/2015 il Sindaco informa il Prefetto.

Con lettera in data 13/7/2015 il Sindaco richiede alla Provincia di trasmettere la documentazione relativa all'approvazione del progetto esecutivo delle opere di cui trattasi ed ai procedimenti riguardanti l'appalto dei lavori e l'acquisizione delle aree occorrenti.

Con lettera in data 11/8/2015 il Sindaco sollecita la documentazione richiesta con la lettera del 13/7/2015.

Con lettera in data 12/8/2015 la Provincia risponde alla suddetta lettera del Comune del 11/8/2015.

Con lettera in data 9/9/2015 il Presidente della Provincia comunica di aver richiesto la convocazione del Collegio di Vigilanza.

Con lettera del 18/10/2015 il Consorzio di Bonifica (nel frattempo interessato per l'attuazione dell'opera pubblica) comunica le proprie valutazioni in relazione alla progettazione.

Nella seduta del Collegio di Vigilanza in data 14/10/2015, viene considerata la necessità di provvedere ad un Accordo di Programma novativo e ritenuto ottimale individuare nel Consorzio di Bonifica 5 Toscana Costa il nuovo soggetto attuatore dell'intervento di cui trattasi, tenuto conto dell'imminenza del trasferimento delle competenze in materia di difesa del suolo.

Con lettera in data 30/11/2015 la Provincia comunica le proprie difficoltà a rendere disponibili le risorse economiche per le quali si era impegnata a partecipare per la realizzazione dell'opera.

Con lettera pervenuta il 9/2/2016 la Regione convoca un incontro per verificare lo stato della progettazione esecutiva, la copertura finanziaria della progettazione e dell'intervento e del relativo cronoprogramma finanziario.

Con lettera in data 24/2/2016 il Consorzio comunica di aver provveduto ad una verifica preliminare sul progetto, rilevando le attività necessarie per la revisione del progetto definitivo e per il conseguente aggiornamento del quadro economico.

La Regione richiede di giungere quanto prima al nuovo progetto definitivo, propedeutico alla sottoscrizione del nuovo Accordo di Programma e quindi all'appalto dei lavori. Propone che il Consorzio anticipi le spese per la revisione del progetto.

Con lettera in data 15/4/2016 il Consorzio richiede la documentazione in possesso della Provincia attinente il procedimento di approvazione del progetto esecutivo, compresi gli elaborati di progetto.

Con lettera in data 19/5/2016 il Consorzio sollecita alla Provincia la consegna del progetto.

Nella seduta del Collegio di Vigilanza in data 14/9/2016 viene dato conto dello stato di avanzamento del progetto definitivo, della gestione delle terre in esubero e di come procedere per l'acquisizione/asservimento delle aree.

Con deliberazione della Giunta Comunale n.185 del 3/11/2016 viene preso atto delle risultanze della riunione del Collegio di Vigilanza del 14/9/2016, viene dato atto dello svolgimento delle funzioni di Autorità espropriante da parte del Comune e della necessità di utilizzare il finanziamento disposto dal Comune stesso per affidare un incarico professionale per la definizione del piano particellare di esproprio.

Con lettera del Sindaco in data 7/11/2016 viene richiesto alla Regione di poter utilizzare una parte delle somme destinate all'opera in questione per consentire al soggetto attuatore di affidare l'incarico professionale per la redazione del piano particellare di esproprio.

La Regione con lettera pervenuta il 21/11/2016 ha autorizzato l'utilizzo delle somme richieste.

Con determinazione n.581 del 9/12/2016 è stato affidato l'incarico per la redazione del Piano particellare di esproprio.

Con lettera del 24/8/2017 il Consorzio invia la determina di conclusione positiva della Conferenza dei Servizi per il progetto di cui trattasi.

Con lettera del 17/10/2017 la Soc. Oltremare (che ha sottoscritto la convenzione per partecipare al finanziamento dell'opera) invita ad attivare ogni procedimento per un celere inizio dei lavori.

Con deliberazione della Giunta Comunale n.177 del 9/11/2017 è stato provveduto a controdedurre alle osservazioni pervenute a seguito della comunicazione di avvio del procedimento per l'approvazione del progetto definitivo.

Con lettera del Consorzio in data 16/2/2018 è stata trasmessa la determinazione di approvazione, in linea tecnica, del progetto definitivo.

Con lettera del Sindaco in data 21/2/2018 viene richiesto alla Provincia di adottare gli atti necessari al completamento del finanziamento con la quota per la quale si è impegnata a partecipare alla realizzazione dell'opera.

Con lettera del 8/5/2018 il Consorzio comunica le risultanze di un incontro con l'Autorità di Bacino.

Il Collegio di Vigilanza nella seduta del 24/7/2018 ha preso atto di quanto fino a quel momento compiuto ed individuato i passaggi da compiere.

La Regione con lettera pervenuta il 1/4/2019 ha comunicato il superamento dell'Accordo di Programma del 25/10/2010 (rifer. DGRT 383 del 25/3/2019) e che sta predisponendo i necessari atti per l'impegno delle risorse.

Con lettera pervenuta in data 16/5/2019 la Regione ha trasmesso il Decreto 7053 del 19/4/2019 con il quale ha approvato la convenzione di avvalimento con il Consorzio e impegnato le risorse.

Con determina del Direttore Generale del Consorzio n.52 del 5/7/2019 è stato riapprovato il progetto definitivo relativamente al lotto 1, a seguito dell'assegnazione del finanziamento.

Con determina del Direttore Generale del Consorzio n.59 del 13/8/2019 è stata corretta la precedente determina n.52 del 5/7/2019.

La Regione con lettera pervenuta il 17/12/2019 ha trasmesso il decreto relativo all'impegno delle ulteriori risorse disponibili e la convenzione con la quale la Regione affida al Consorzio la realizzazione dell'intervento in questione (escluso le procedure espropriative che restano in capo al Comune).

In relazione al procedimento espropriativo:

- con lettera in data 14/7/2017 è stato comunicato il deposito degli atti e l'avvio del procedimento finalizzato all'approvazione del progetto definitivo, ai sensi dell'art.16 del D.P.R. 327/2001;
- con deliberazione della Giunta Comunale n.177 del 9/11/2017 è stato provveduto a controdedurre alle osservazioni pervenute a seguito della suddetta comunicazione di avvio del procedimento;
- con determina del Direttore Generale del Consorzio n.52 del 5/7/2019 è stato riapprovato il progetto definitivo relativamente al lotto 1, a seguito dell'assegnazione del finanziamento;
- con lettera in data 7/8/2019 si è provveduto alla comunicazione di cui all'art.17, comma 2, del D.P.R. n.327/2001;
- con determina del Direttore Generale del Consorzio n.59 del 13/8/2019 è stata corretta la precedente determina n.52 del 5/7/2019;
- con lettera del 16/8/2019 si è provveduto a trasmettere alle ditte espropriande la suddetta determina di correzione;
- con lettera in data 13/7/2020 si è provveduto alla comunicazione di cui all'art.20, comma 3, del D.P.R. n.327/2001;
- con lettera in data 14/10/2020 si è comunicato la sospensione del procedimento.