



ADOZIONE DEL NUOVO PIANO OPERATIVO

*Articolo 19 della legge regionale 10 novembre 2014, n.65 e s.m.i.
"Norme per il governo del territorio"*

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

QUADRO LEGISLATIVO E NORMATIVO DI RIFERIMENTO NORMATIVA REGIONALE, STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, URBANISTICA E PIANI DI SETTORE VIGENTI

- legge regionale 10 novembre 2014 n. 65 “Norme per il governo del territorio”, e successive modifiche ed integrazioni;
- legge regionale 12 febbraio 2010 n. 10 “Norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e di Valutazione di Incidenza”, e successive modifiche ed integrazioni;
- decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 “Norme in materia ambientale”, e successive modifiche e integrazioni;
- regolamento 25 novembre 2011 n. 53/R attuativo dell’art.62 della LR 1/2005 in materia di indagini geologiche;
- Piano d’Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) di cui alle deliberazioni del Consiglio regionale n. 72 del 24 luglio 2007, n. 32 del 16 giugno 2009, n. 58 del 2 luglio 2014, n. 37 del 27 marzo 2015;
- Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Livorno (PTCP) approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 231 dell’11 dicembre 2008;
- Piano Assetto Idrogeologico (PAI) approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 13 del 25 gennaio 2015;
- Piano di Gestione Rischio Alluvioni adottato con delibere del Comitato Istituzionale n. 231 e n. 232 del 17 dicembre 2015.
- Piano Strutturale (PS) adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 23 del 27 novembre 2003, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 40 del 28 ottobre 2005, efficace dal 21 dicembre 2005, ancora vigente;
- Regolamento Urbanistico (RU) adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 9 del 11 aprile 2007, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 25 del 3 settembre 2008, efficace dal 5 novembre 2008, ancora vigente per le parti a tempo indeterminato e scaduto il giorno 5 novembre 2013 per le parti a tempo determinato come definite dalle leggi regionali vigenti in materia di urbanistica ed in particolare dall’articolo 3 delle Norme Tecniche di Attuazione dello stesso RU;
- Piano di Classificazione Acustica comunale approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 18 del 31 maggio 2005.



Il sottoscritto Geom. Alessandro Guarguaglini, Responsabile del Procedimento per la formazione del nuovo Piano Operativo (PO), dipendente in ruolo del Comune di Sassetta in qualità di Responsabile dell'Area e dell'Ufficio d'intestazione, relaziona sullo svolgimento di tale procedimento come di seguito descritto ai sensi dell'articolo 18, comma 3, della LR 65/2014.

INTRODUZIONE

Prima dell'adozione del PO, il Responsabile del Procedimento assicura l'acquisizione di tutti i pareri richiesti dalla legge, delle eventuali segnalazioni, proposte, contributi e condizioni, formulati dai soggetti interessati, pubblici e privati. In particolare predispose una relazione sull'attività svolta ai sensi dei commi 1, 2, 3, dell'articolo 18 della LR 65/2014 che, unitamente al rapporto del garante dell'informazione e della partecipazione di cui all'articolo 38, costituisce allegato all'atto da adottare.

La relazione del Responsabile del Procedimento deve indicare:

- la certificazione che il procedimento medesimo sia stato svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari;
- la verifica che il PO sia stato formato nel rispetto della LR 65/2014, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate, nonché in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento di cui all'articolo 10, comma 2, della LR 65/2014 tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore dei soggetti istituzionali competenti di cui all'articolo 8 della LR 65/2014;
- l'assicurazione che il PO sia corredato da una relazione tecnica, nella quale siano evidenziati e certificati in particolare:
 - a) i profili di coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni;
 - b) i profili di coerenza interna con il Piano Strutturale vigente;
 - c) il rispetto delle disposizioni di cui al titolo I, capo I, della LR 65/2014 con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale;
 - d) il rispetto dei criteri per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'articolo 4 della LR 65/2014;
 - e) il rispetto delle disposizioni relative al territorio rurale di cui al titolo IV, capo III, della LR 65/2014 e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 84;
 - f) il rispetto delle disposizioni di cui al titolo V della LR 65/2014 e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 130.

PREMESSA

Il Sindaco con propria deliberazione n. 26 del 22 luglio 2015 stabiliva:

- di procedere alla formazione del nuovo PO ai sensi dell'articolo 228 della LR 65/2014 con i contenuti di cui all'articolo 95 della LR 65/2014 e con quelli definiti nella specifica relazione dell'Ufficio ambiente e pianificazione datata 20 luglio 2015, alla delibera allegata e con questa approvata;
- di nominare il Responsabile di Area e dell'Ufficio ambiente e pianificazione Geom. Alessandro Guarguaglini, Responsabile del Procedimento per la formazione del PO ai sensi dell'articolo 18 della LR 65/2014;
- di nominare la Responsabile dell'Ufficio segreteria Irene Vanni, garante dell'informazione e della partecipazione ai sensi dell'articolo 37 della LR 65/2014;
- di demandare all'Ufficio ambiente e pianificazione l'affidamento degli incarichi professionali esterni per la progettazione urbanistica e per le indagini geologiche.



La deliberazione sindacale di cui sopra ed in particolare la relazione approvata ed a questa allegata, indicavano appositi indirizzi e obiettivi per la formazione del PO.

Con determinazione del Responsabile di Area n. 10 del 24 luglio 2015 fu disposto di procedere all'affidamento diretto dell'incarico per la redazione e formazione del nuovo PO a libero professionista iscritto all'Ordine degli Architetti, Paesaggistici, Pianificatori, ai sensi dell'articolo 91, comma 2, e 125, comma 11, del Codice dei contratti pubblici - D.Lgs n.163/2006.

In esecuzione della determinazione del Responsabile di Area n. 11 del 30 luglio 2015, affidava al libero professionista architetto Silvia Viviani con studio in Firenze, iscritta all'Ordine degli Architetti, Paesaggistici, Pianificatori, della Provincia di Firenze al n. 3800, l'incarico per l'espletamento di tutti i servizi professionali necessari per la redazione e formazione del PO del Comune di Sassetta ai sensi dell'articolo 95 della LR 65/2014, di tutte le attività prestazionali e di tutto quanto compreso e necessario per la definitiva approvazione del PO ai sensi di legge.

L'incarico veniva formalizzato tramite convenzione per scrittura privata rep.n.972, sottoscritta tra dall'architetto incaricato e il Responsabile di Area il giorno 8 settembre 2015.

Con determinazione del Responsabile di Area n. 20 del 4 settembre 2015 fu disposto di procedere all'affidamento diretto dell'incarico per gli studi geologici di supporto alla redazione del nuovo PO a libero professionista iscritto all'Ordine dei Geologi.

In esecuzione della determinazione a contrarre n. 22 del 18 settembre 2015, il Responsabile dell'Area aggiudicava definitivamente l'appalto del servizio in modo diretto, alla società "Idrogeo Service S.R.L." con sede legale in Certaldo (FI), iscritta nel Registro delle Imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Firenze al n. 02321740488. Nello specifico l'affidamento dell'incarico ai geologi Dott. Simone Fiaschi iscritto all'Ordine dei geologi della Toscana al n. 736, Dott. Alessandro Murratzu iscritto all'Ordine dei geologi della Toscana al n. 640, in qualità di legali rappresentanti e direttori tecnici della società aggiudicataria.

L'incarico veniva formalizzato tramite convenzione per scrittura privata rep.n.973, sottoscritta tra il legale rappresentante della società incaricata e il Responsabile di Area il giorno 28 settembre 2015.

AVVIO

L'avvio ha riguardato l'inizio contestuale dei seguenti tre procedimenti tutti concernenti il nuovo PO:

- urbanistico ai sensi degli articoli 17, 18, 19 della LR 65/2014;
- di VAS ai sensi degli articoli 23, 24, 25, 26, 27 della LR 10/2010;
- di conformazione al PIT/PPR ai sensi degli articoli 20 e 21 della Disciplina di Piano del PIT/PPR.

Si deve ricordare che per le attività di valutazione si seguono le norme della LR 65/2014, della LR 10/2010, del D.Lgs 152/2006.

Secondo quanto stabilito dalla LR 65/2014, la valutazione degli effetti paesaggistici, sociali, economici, territoriali e l'analisi di coerenza sono contenute negli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.

La VAS è disciplinata dalla LR 10/2010 ed è contenuta in appositi documenti (documento preliminare, rapporto ambientale), per la cui approvazione si seguono le procedure dettate da detta legge.

Si ricorda che per gli strumenti soggetti a VAS, come nel caso del PO, l'avvio del procedimento urbanistico è effettuato contemporaneamente all'avvio del documento preliminare di VAS di cui all'articolo 23, comma 2, della LR 10/2010. L'adozione del PO e l'approvazione del rapporto ambientale sono contestuali e le osservazioni all'uno ed all'altro sono permesse durante i rispettivi periodi di deposito,



anch'essi contestuali. Contestualmente all'approvazione del PO, che conclude la procedura urbanistica, viene approvata la dichiarazione di sintesi di VAS, che conclude il procedimento della VAS medesima. Seguono poi le rispettive pubblicazioni sul BURT per l'efficacia e la vigenza.

L'adeguamento del PO al PIT/PPR è sia sostanziale che formale.

La disciplina del piano regionale introduce un ulteriore procedimento, per l'adeguamento o conformazione dei piani comunali al PIT/PPR.

L'articolo 21 della Disciplina di Piano del PIT/PPR va connesso all'articolo 31 della LR 65/2014.

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 9 del 7 luglio 2016 si è provveduto all'avvio dei procedimenti per la formazione del nuovo PO.

In particolare l'atto deliberativo di avvio dei procedimenti, stabiliva:

- 1) Di dare avvio ai sensi dell'articolo 17 della LR 65/2014, al procedimento per la formazione del nuovo PO di cui al successivo articolo 95, secondo il contenuto, gli obiettivi e gli indirizzi riportati nella relazione di cui al successivo punto 3 lettera a).
- 2) Di dare avvio ai sensi dell'articolo 23 della LR 10/2010, alla procedura di svolgimento della VAS secondo il documento preliminare predisposto e riportato al successivo punto 3 lettera b).
- 3) Di approvare la documentazione costituente l'avvio del procedimento redatta ai sensi dell'articolo 17 della LR 65/2014 dal tecnico incaricato Architetto Silvia Viviani, composta dai seguenti elaborati:
 - a) relazione di avvio del procedimento nel nuovo PO;
 - b) documento preliminare di VAS ai sensi dell'articolo 23 della LR 10/2010 con valore di rapporto preliminare ai sensi dell'articolo 13 del D.Lgs 152/2006; allegati al deliberato quali sue parti integranti e sostanziali.
- 4) Di avviare la procedura di conformazione del nuovo PO al PIT/PPR ai sensi del primo comma dell'articolo 21 della "Disciplina di piano" del PIT/PPR, tramite l'invio del documento preliminare alla Regione ed agli organi ministeriali competenti.
- 5) Di assumere, quale perimetro del territorio urbanizzato, le aree "bianche" non individuate come aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola, perimetrate e dettagliate nell'elaborato cartografico Tavola 4 - Zone agricole del PS vigente, distinte nelle tre sottozone E1, E2, E3.
- 6) Di disporre la trasmissione del deliberato e dei suoi allegati alla Regione Toscana ed agli organi ministeriali competenti ai sensi del primo comma dell'articolo 21 della "Disciplina di piano" del PIT/PPR, nonché a tutti i soggetti individuati al paragrafo 3 della relazione di avvio del procedimento di cui al precedente punto 3 lettera a), al fine di fornire contributi tecnici e conoscitivi, concorrenti ad implementare lo stato delle conoscenze ai fini della formazione del nuovo PO.
- 7) Di prendere atto, così come risulta dalla deliberazione del Sindaco n. 26 del 22 luglio 2015 che:
 - il responsabile del procedimento di cui all'articolo 18 della LR 65/2014 è il geometra Alessandro Guarguaglini Responsabile dell'Area unica - Servizi residui in gestione diretta, e dell'Ufficio urbanistica;
 - il garante dell'informazione e della partecipazione ai sensi dell'articolo 37 della LR 65/2014 è la dipendente Irene Vanni Responsabile dell'Ufficio segreteria.
- 8) Di depositare in copia cartacea il deliberato e i documenti allegati presso l'Ufficio urbanistica e pubblicarli perché siano consultabili e scaricabili sul sito istituzionale del Comune di Sassetta nelle sezioni "Amministrazione trasparente" e "Edilizia e Urbanistica".

La relazione di avvio del procedimento urbanistico di cui all'articolo 17 della LR 65/2018 è stata trasmessa con nota datata 15 dicembre 2016, prot.n. 5451 del 16 dicembre 2016, ai soggetti elencati nella tabella seguente:



COMUNE DI SASSETTA

Provincia di Livorno

Via Roma 15, 57020 SASSETTA
0565/79423-794707 PEC: comunessassetta@postacert.toscana.it

Area unica
Servizi residui in gestione diretta
Ufficio URBANISTICA

soggetto
REGIONE TOSCANA DIREZIONE AMBIENTE ED ENERGIA DIREZIONE URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE DIREZIONE AGRICOLTURA E SVILUPPO RURALE DIREZIONE POLITICHE MOBILITÀ, INFRASTRUTTURE E TRASPORTO PUBBLICO LOCALE DIREZIONE DIFESA DEL SUOLO E PROTEZIONE CIVILE GENIO CIVILE DI AREA VASTA LIVORNO-LUCCA-PISA AUTORITÀ DI BACINO TOSCANA COSTA
MINISTERO DEI BENI DELLE ATTIVITA' CULTURALI E DEL TURISMO SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DI PISA E LIVORNO
SEGRETARIATO REGIONALE DEL MINISTERO DEI BENI DELLE ATTIVITA' CULTURALI E DEL TURISMO PER LA TOSCANA
PROVINCIA DI LIVORNO SERVIZIO SUPPORTO STRATEGICO, PIANIFICAZIONE, TPL SERVIZIO PROTEZIONE CIVILE SERVIZIO VIABILITÀ SERVIZIO EDILIZIA, MANUTENZIONI SERVIZIO PROGRAMMAZIONE COORDINAMENTO AMMINISTRATIVO PROCESSI TECNICI
COMUNE DI PIOMBINO
COMUNE DI CAMPIGLIA MARITTIMA
COMUNE DI SAN VINCENZO
COMUNE DI SUVERETO
COMUNE DI CASTAGNETO CARDUCCI
COMUNE DI MONTEVERDI MARITTIMO (PI)
AZIENDA USL TOSCANA NORD OVEST LIVORNO
AZIENDA U.S.L. 6 LIVORNO VAL DI CORNIA – PIOMBINO
A.R.P.A.T. TOSCANA COSTA LIVORNO DIPARTIMENTO PIOMBINO-ELBA
ATO RIFIUTI TOSCANA SUD
AUTORITA' IDRICA TOSCANA CONFERENZA TERRITORIALE 5 – TOSCANA COSTA
VIGILI DEL FUOCO COMANDO PROVINCIALE LIVORNO
ASA S.p.a.
ENEL S.p.a.
ENEL DISTRIBUZIONE S.p.a.
TERNA S.p.a.
ENI S.p.a.
TELECOM ITALIA S.p.a.
TIM S.p.a.
TRE S.p.a.
WIND S.p.a.
VODAFONE S.p.a.

L'atto di avvio del procedimento urbanistico di cui all'articolo 17 della LR 65/2018 è stato trasmesso successivamente all'AUTORITA' DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE con sede a Firenze, per le competenze a questa attribuite dallo Stato dopo la trasmissione dell'avvio del 15 dicembre 2016, con nota datata 10 luglio 2018 prot.n.1429.

Il documento preliminare di VAS di cui all'articolo 23 della LR 10/2010 è stato trasmesso con nota datata 15 dicembre 2016, prot.n. 2452 del 16 dicembre 2016, agli stessi soggetti dell'avvio del procedimento urbanistico ed inoltre a quelli elencati nella tabella seguente:

soggetto
ALL'AUTORITA' COMPETENTE IN MATERIA DI V.A.S. SINDACO - SEDE
ALL'ORGANISMO DI SUPPORTO ALL'AUTORITA' COMPETENTE IN MATERIA DI V.A.S.



COMUNE DI SASSETTA

Provincia di Livorno

Via Roma 15, 57020 SASSETTA
0565/79423-794707 PEC: comunesassetta@postacert.toscana.it

Area unica
Servizi residui in gestione diretta
Ufficio URBANISTICA

COMMISSIONE DEL PAESAGGIO - GESTIONE ASSOCIATA TRA I COMUNI DI SAN VINCENZO E SASSETTA
(delibera G.C. n.206/2016 comune di S.Vincenzo - delibera sindaco n.42/2016 comune di Sassetta)
SETTORE SERVIZI PER IL TERRITORIO C/O COMUNE DI SAN VINCENZO

L'avvio del procedimento di conformazione al PIT/PPR ai sensi degli articoli 20 e 21 della Disciplina di Piano del PIT/PPR, è compreso e contestuale all'avvio del procedimento urbanistico e di quello di VAS, con le trasmissioni degli atti avvenute con le note del 15 dicembre 2016, ai soggetti competenti:

soggetto	protocollo partenza
REGIONE TOSCANA DIREZIONE AMBIENTE ED ENERGIA DIREZIONE URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE DIREZIONE AGRICOLTURA E SVILUPPO RURALE DIREZIONE POLITICHE MOBILITÀ, INFRASTRUTTURE E TRASPORTO PUBBLICO LOCALE DIREZIONE DIFESA DEL SUOLO E PROTEZIONE CIVILE GENIO CIVILE DI AREA VASTA LIVORNO-LUCCA-PISA AUTORITÀ DI BACINO TOSCANA COSTA	2451-2452 16/12/2016
MINISTERO DEI BENI DELLE ATTIVITÀ CULTURALI E DEL TURISMO SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DI PISA E LIVORNO	2451-2452 16/12/2016
SEGRETARIATO REGIONALE DEL MINISTERO DEI BENI DELLE ATTIVITÀ CULTURALI E DEL TURISMO PER LA TOSCANA	2451-2452 16/12/2016

Tutta la documentazione riguardante l'avvio dei procedimenti è stata pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Sassetta: <http://www.comunedisassetta.net> nella sezione "Amministrazione trasparente" – "Pianificazione e governo del territorio" – "Piano Operativo Comunale" e sul sito web dello SUE: <http://www.sassetta-sue.it> nella sezione "Urbanistica" – "Accedi ai dati del Piano Operativo" sono tutt'ora pubblicati, con possibilità di integrale visione e scaricamento collegandosi alle pagine web:

http://ww2.gazzettaamministrativa.it/opencms/opencms/_gazzetta_amministrativa/amministrazione_trasparente/toscana/sassetta/190_pia_gov_ter/2016/0001_Documenti_1481819934953/

<http://www.sassetta-sue.it/PianoOperativo.html>

OBIETTIVI DI PIANO

La documentazione di avvio del procedimento indica i seguenti indirizzi programmatici del nuovo PO, quali obiettivi di piano.

Il nuovo piano avrà una rinnovata impostazione progettuale, espressione di un quadro normativo completamente cambiato, di cui si è dato ampio resoconto nei precedenti paragrafi, e di nuove esigenze dettate da un contesto sociale ed economico sostanzialmente mutato rispetto a quello di riferimento dei precedenti strumenti urbanistici. A questo si aggiunge l'intento di produrre elaborati comprensibili anche ai non addetti, con una veste grafica rinnovata e minore astrazione tecnica, esigenza legata anche ai temi della partecipazione.

Da una prima disamina relativa all'attuazione delle previsioni del Regolamento urbanistico risulta il mancato rispetto dei termini fissati dall'approvazione del RU per gli ambiti di nuova edificazione previsti, da cui la relativa decadenza. Non hanno avuto un inizio di attuazione le nuove previsioni di espansione residenziale e nemmeno quelle per le strutture turistico - ricettive, per le quali il PS individua apposite Utoe con i relativi dimensionamenti.

Si sta concretizzando invece uno sviluppo turistico integrato alla residenza e all'agricoltura, che richiede maggiori possibilità di utilizzo e di intervento sugli edifici esistenti, in particolare per quelli rurali del territorio aperto, con possibili conseguenze concrete in termini di sviluppo socio-economico e di man-



tenimento del paesaggio rurale. Dovranno pertanto essere definite nuove regole per il territorio rurale che tengano conto delle tendenze in atto e possano sostenere e qualificare una nuova strategia di sviluppo, così come indicato dall'amministrazione comunale.

Oltre alla prioritaria tutela dei valori ambientali e paesaggistici del territorio rurale il PO in corso di formazione prevede tra gli indirizzi quello del riutilizzo di edifici dismessi in territorio rurale, anche a fini residenziali e turistici, individuando correttamente e alla scala adeguata termini, modalità e luoghi dell'intervento di recupero delle volumetrie esistenti, di eventuali ampliamenti, della riqualificazione paesaggistica delle aree interessate dalle trasformazioni e di quelle ad esse limitrofe.

Dovrà inoltre essere verificata la possibilità di introdurre modelli di sviluppo innovativi a basso impatto ambientale, in grado di generare un indotto economico e contribuire al ripopolamento dei nuclei storici come per esempio il modello dell'albergo diffuso.

Per quanto riguarda gli ambiti urbani dovrà essere incoraggiata la propensione al recupero del patrimonio edilizio esistente, anche attraverso la previsione di piccoli interventi edilizi oppure di interventi più consistenti di riqualificazione urbana. L'obiettivo della qualità insediativa porterà in particolar modo all'individuazione di lotti di completamento il cui assetto complessivo sarà appositamente definito e studiato sulla base delle caratteristiche del contesto di riferimento: tipologie edilizie e tessuti urbani prevalenti nelle vicinanze, visibilità dell'intervento proposto, rapporto visivo e funzionale con luoghi o percorsi pubblici, necessità di integrare o meno la struttura della "città pubblica". Particolare attenzione sarà posta nel valorizzare e riprogettare le aree libere all'interno del centro abitato e le aree di margine urbano, che costituiscono un importante filtro tra paese e campagna e una buona occasione progettuale per migliorare la percezione dell'agglomerato urbano.

L'approccio adottato per l'individuazione degli ambiti urbani di nuova edificazione, tutti ricompresi nel perimetro del territorio urbanizzato, così come specificamente individuato, sarà dunque strettamente collegato a tre aspetti fondamentali e complementari fra loro: il primo è quello relativo alle tematiche e alle caratteristiche dei tessuti urbani e della visualità che saranno evidenziate dalle indagini e dalle analisi del quadro conoscitivo; il secondo è relativo ad una verifica più puntuale e al monitoraggio dello stato di attuazione del primo RU; il terzo, infine, è connesso alla presa d'atto dei cambiamenti sociali e demografici del contesto di riferimento e alle tendenze in atto emersi rispetto al quinquennio di vigenza del primo RU e alle dinamiche evolutive ipotizzabili per gli anni a venire.

Uno specifico obiettivo dell'amministrazione comunale riguarda l'Utoe urbana della Val Canina. Il RU ne prevede la destinazione turistico-ricettiva, mentre con il nuovo PO si intende modificarla in residenziale.

In sintesi dunque gli indirizzi programmatici del nuovo PO sono:

- Rivedere gli ambiti e le modalità di realizzazione dei completamenti e delle trasformazioni urbane;
- Riqualificare la città esistente e incrementare la qualità dell'abitare;
- Innalzare la qualità progettuale, comprese le caratteristiche energetiche e di sostenibilità degli edifici, e la qualità insediativa urbana;
- Valorizzare le relazioni tra città e territorio rurale riprogettando le aree di margine urbano;
- Promuovere uno sviluppo turistico integrato alla residenza e all'attività agricola, in particolare quello legato alla risorsa termale e alle risorse naturalistiche e culturali presenti;
- Introdurre modelli di sviluppo innovativi a basso impatto ambientale, in grado di generare un indotto economico e contribuire al ripopolamento dei nuclei storici come per esempio il modello dell'albergo diffuso;
- Promuovere cura e attenzione al paesaggio anche introducendo analisi ed elaborati di progetto di tipo paesaggistico;
- Adottare una veste grafica rinnovata legata anche all'esigenza di facilitare il percorso partecipativo.

Più in generale e in riferimento all'intero processo pianificatorio in atto, di seguito sono elencate tutti gli obiettivi da perseguire nella definizione del PO:



- Adeguamento del RU alla sopravvenuta normativa nazionale e regionale nonché alla pianificazione regionale e provinciale: in particolare LR 65/2014, PTCP e PIT/PPR;
- Definizione del quadro conoscitivo dettagliato ed aggiornato del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente e delle funzioni in atto comprensivo della definizione degli effetti conseguiti dagli strumenti urbanistici vigenti di cui all'articolo 15 della LR 65/2014;
- Adeguamento alle disposizioni concernenti la tutela e la disciplina del patrimonio territoriale, in attuazione dell'articolo 92, comma 3, lettera e), della LR 65/2014 compreso il recepimento delle previsioni del Piano Paesaggistico regionale, con particolare riferimento alle prescrizioni d'uso per la tutela dei beni paesaggistici;
- Relazione di motivazione delle scelte di pianificazione con riferimento agli aspetti paesaggistici, territoriali, economici, sociali rilevanti per l'uso del territorio e per la salute umana, anche in attuazione di quanto previsto dall'articolo 92, comma 5, lettere a) e b) della LR 65/2014 (piano strutturale);
- Definizione del perimetro aggiornato del territorio urbanizzato ai sensi de combinato disposto degli articoli 228 e 224 della LR 65/2014;
- Aggiornamento della disciplina relativa alla tutela e valorizzazione dei centri e dei nuclei storici, dei singoli edifici e manufatti di valore storico, architettonico o testimoniale;
- Aggiornamento delle aree all'interno del perimetro del territorio urbanizzato nelle quali è permessa l'edificazione di completamento o di ampliamento degli edifici esistenti;
- Individuazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, comprese le aree per gli standard di cui al D.M. 1444/1968;
- Aggiornamento della disciplina del territorio rurale, in conformità alle disposizioni di cui al titolo IV, capo III della LR 65/2014;
- Aggiornamento della disciplina delle trasformazioni non materiali del territorio e individuazione dei criteri di coordinamento tra le scelte localizzative, la regolamentazione della mobilità e della accessibilità, gli atti di competenza del comune in materia di orari e la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni di cui all'articolo 98 della LR 65/2014;
- Definizione delle aree e degli ambiti connotati da condizioni di degrado;
- Aggiornamento delle valutazioni di fattibilità geologica, idraulica e sismica degli interventi e individuazione delle misure di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico ai sensi del nuovo regolamento regionale D.P.G.R. n.53/R del 25/10/2011;
- Aggiornamento della disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio.

In particolare, l'aggiornamento delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio con valenza quinquennale, come disposto dall'articolo 96 della LR 65/2014, riguarda:

- gli interventi di nuova edificazione consentiti anche all'esterno del perimetro dei centri abitati;
- gli interventi di rigenerazione urbana ai sensi dell'articolo 125 della LR 65/2014;
- gli interventi che, in ragione della loro complessità e rilevanza, si attuano mediante i piani attuativi di cui al titolo V, capo II, sezione I, della LR 65/2014;
- i progetti unitari convenzionati di cui all'articolo 121 della LR 65/2014;
- le previsioni relative all'edilizia residenziale sociale di cui all'articolo 63 nell'ambito degli interventi attuati mediante piani attuativi, interventi di rigenerazione urbana e progetti unitari convenzionati;
- le aree destinate all'attuazione delle politiche di settore del comune;
- le infrastrutture da realizzare e le relative aree;
- le disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano finalizzati a garantire un'adeguata accessibilità delle strutture di tipo pubblico, degli spazi comuni e delle infrastrutture per la mobilità;



- la individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi ai sensi degli articoli 9 e 10 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità);
- la disciplina della perequazione di cui all'articolo 100, della compensazione urbanistica di cui all'articolo 101, della perequazione territoriale di cui all'articolo 102 della LR 65/2014;
- l'individuazione degli edifici esistenti non più compatibili con gli indirizzi della pianificazione.

La documentazione di avvio del procedimento indica inoltre l'ipotesi di trasformazione all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato.

Nel territorio con funzione agricola individuato nel RU vigente, sono riconosciuti e descritti i diversi e particolari caratteri degli ambiti, articolati in tre zone territoriali omogenee:

- E1 - agricola produttiva di fondovalle;
- E2 - agricola di collina;
- E3 - agricola boscata.

Per tutte e tre le tipologie è attribuito alle attività agricole il preminente ruolo di presidio dei valori ambientali e paesaggistici che sono indiscutibilmente alti in tutto il territorio aperto del comune di Sassetta. Oltre alla tutela di questi valori, il PO in corso di formazione prevede tra gli indirizzi quello del riutilizzo di edifici dismessi in territorio rurale, anche a fini residenziali e turistici. Saranno a questo fine individuati correttamente e alla scala adeguata termini, modalità e luoghi dell'intervento di recupero delle volumetrie esistenti, di eventuali ampliamenti, della riqualificazione paesaggistica delle aree interessate dalle trasformazioni e di quelle ad esse limitrofe.

OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI PERVENUTI POST AVVIO

A seguito dell'avvio dei procedimenti, sono pervenuti i contributi, le osservazioni, gli apporti formativi, formulati dai soggetti pubblici e privati elencati nella tabella ALLEGATO 2 - "Osservazioni e contributi post avvio procedimento".

ELABORATI DEL PIANO - PROGETTAZIONE

La proposta progettuale del nuovo PO elaborata dai tecnici incaricati, pervenuta con note prot.n. 1778 del 5 settembre 2018 e prot.n. 2037 dell' 11 ottobre 2018, è composta dagli atti di seguito elencati.

A) Studi geologici

- 1) Relazione geologica;
- 2) Allegato A: carte di pericolosità geologica ai sensi del DPGR 53/R/2011;
- 3) Allegato B: carte di fattibilità ai sensi del DPGR 53/R/2011;
- 4) Allegato C: schede di fattibilità per gli interventi di trasformazione;

B) Elaborati urbanistici

- 1) Relazione generale;
- 2) Norme Tecniche di Attuazione - NTA;
- 3) Allegato 1 alle NTA - Dossier degli edifici e dei complessi edilizi esistenti (Parte 1 - individuazione cartografica degli edifici e Parte 2 - identificazione e riferimenti alle NTA)
- 4) Quadro conoscitivo / Interpretazione delle strutture urbane e rurali, delle reti naturalistiche e del paesaggio:
 - QC01 Lettura sintetica del PIT/PPR - varie scale



- QC02 Rete ecologica e morfotipi rurali, rappresentazione delle componenti locali in relazione al PIT/PPR
 - QC03 Caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e sistemi morfogenetici - rappresentazione delle componenti locali in relazione al PIT/PPR- scala 1:10.000
 - QC04 Elementi patrimoniali e criticità - scala 1:10.000
 - QC05 Struttura urbana, aree di margine e sistema del verde - scala 1:2.000
- 5) Quadro conoscitivo/Stato di diritto:
- SD01 Vincoli paesaggistici - confronto tra RU vigente, PS e PIT/PPR
 - SD02 Vincoli sovraordinati con proposta di modifica delle aree boscate all'interno del TU - scala 1:10.000, scala 1:5.000
- 6) Progetto:
- PR01 Territorio rurale - Disciplina - scala 1:10.000
 - PR02 Territorio urbanizzato - Disciplina - scala 1:2.000
 - PR03 Aree soggette a esproprio - Disciplina - scala 1:2.000
 - PR04 Quadri di riferimento per l'elaborato Dossier degli edifici e complessi edilizi - scala 1:10.000

C) Elaborati VAS

- 1) Rapporto Ambientale;
- 2) Sintesi non tecnica.

INDAGINI GEOLOGICHE E PARERE EX ART.25 DEL P.A.I.

Per il deposito delle indagini geologiche è stato preventivamente richiesto il parere ai sensi dell'articolo 25 del Piano Assetto Idrogeologico dell'ex Bacino Regionale Toscana Costa (Delibera Consiglio Regionale n.13 del 25/01/2005) in merito alla documentazione inerente la pericolosità geologica.

La richiesta di parere con allegata la relazione geologica e gli altri elaborati degli studi geologici è stata inviata all'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale - Area di pianificazione e tutela dal rischio idrogeologico - Firenze, con nota prot.n. 1451 del 12 luglio 2018.

Con nota prot.n. 2053 del 15 ottobre 2018 sono stati depositati alla Regione Toscana - Genio Civile Valdarno inferiore e Costa - Pisa e Livorno, ai sensi del DPGR 53/R/2011, le indagini geologiche e gli elaborati progettuali relativi al PO.

La Regione Toscana - Genio Civile Valdarno inferiore e Costa - Pisa e Livorno, comunicava che la documentazione relativa al deposito era stata acquisita al protocollo di quel Settore con il n. 479228 del 16 ottobre 2018 ed era stata iscritta nel registro dei depositi con il numero 266 in data 16 ottobre 2018.

L'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale - Area di pianificazione e tutela dal rischio idrogeologico - Firenze, con nota prot.n. 7608 del 17 ottobre 2018, pervenuta in pari data prot.n. 2075, esprimeva parere favorevole alla richiesta ex articolo 25 del P.A.I.

Il parere favorevole dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale è stato trasmesso alla Regione Toscana - Genio Civile Valdarno inferiore e Costa - Pisa e Livorno, con nota prot.n. 2085 del 18 ottobre 2018, riguardo al deposito delle indagini geologiche ai sensi del DPGR 53/R/2011.

PROFILI DI COERENZA



L'Amministrazione comunale ha deciso, per la formazione del nuovo PO, di non attuare le nuove previsioni indicate nel PS come:

- UTOE 1 – Brancorsi max mc. 30.000 funzione turistico-ricettiva
- UTOE 2 – Bandita max mc. 8.000 funzione turistico-ricettiva
- UTOE 3 – Tinaio max mc. 25.000 funzione turistico-ricettiva
- UTOE 5 – Valcanina max mc. 21.000 funzione turistico-ricettiva
- AREA ATIGIANALE – Bocca di Valle nord max mc. 600
- AREA ATIGIANALE – Bocca di Valle est max mc. 1.500
- AREA ATIGIANALE – Bocca di Valle ovest max mc. 600

quali previsioni di trasformazione che comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato.

Inoltre è stato deciso, contrariamente a quanto indicato nell'atto di avvio, di non modificare la destinazione dell' UTOE 5 – Valcanina, da turistico-ricettiva a residenziale.

In ragione di ciò non è stato necessario richiedere ed attivare la conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25 della LR 65/2014.

Coerenze esterne

Ai fini dei profili di coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni si rimanda al dettaglio delle coerenze rese all'interno del Rapporto Ambientale del PO del quale se ne condividono i contenuti.

Di seguito si riporta estratti del Rapporto Ambientale del PO relativi agli esiti delle analisi di coerenza più significative, su cui si accertano e si condividono i contenuti.

Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR)

“Dai dati desunti dalle Tabelle di coerenza si può affermare che il Piano Operativo ha un alto grado di coerenza con il PIT con valenza di Piano Paesaggistico; ciò è dovuto al fatto che il Piano recepisce le direttive, le prescrizioni e le prescrizioni d'uso contenute nella disciplina relativa alle Invarianti Strutturali, nella disciplina d'uso contenuta nella Scheda d'Ambito e nella disciplina dei beni paesaggistici di cui all'Elaborato 8B.

Inoltre il Piano Operativo ha tenuto conto, nelle analisi e nell'elaborazione delle Norme, in particolare per i tessuti urbani, di quanto disciplinato nelle *Le Linee Guida: indirizzi figurati per la riqualificazione dei tessuti urbanizzati di cui all'Allegato 2 del PIT/PPR.*”

Programma Regionale di Sviluppo (PRS) 2011-2015

“Dall'analisi di coerenza emerge un buon grado di coerenza tra il Piano Operativo ed il PRS: l'analisi infatti mostra come alcuni degli obiettivi del Piano non siano indifferenti a quelli del PRS ma anzi vadano nella stessa direzione e quindi si possano ritenere ad essi complementari e coerenti.

La coerenza è particolarmente evidente nelle politiche legate all'agricoltura ed alla valorizzazione del territorio rurale, mediante il sostegno alle attività agricole ed a quelle ad esse complementari e sostenibili per il territorio.



Di grado forte risulta anche la coerenza del PO con le Politiche in materia ambientale del Piano Regionale; il PO infatti perseguire l'obiettivo di riqualificare la città esistente innalzando la qualità degli edifici e del sistema insediativo anche in termini di efficienza e sostenibilità.

Il Rapporto ambientale individua le opportune misure di mitigazione relative all'efficienza energetica ed all'uso di energie rinnovabili e le norme del piano, in particolare l'articolo 51 definiscono, le regole per la qualità degli interventi ed i requisiti di sostenibilità ambientale.”

Piano Regionale di Sviluppo Economico (PRSE) 2012-2015

“Dall'analisi di coerenza effettuata emerge che il Piano Operativo è coerente con il PRSE ed in particolare con gli obiettivi specifici dell'Asse III Turismo, Commercio e Terziario.”

Piano Ambientale ed Energetico Regionale (PAER)

“Dall'analisi di coerenza effettuata emerge un alto grado di coerenza e complementarietà tra gli obiettivi perseguiti dal Piano Operativo e quelli del PAER.

Dall'analisi di coerenza tra i due piani emerge che il Piano Operativo è coerente con il Piano Regionale favorendo e perseguendo la realizzazione di edilizia sostenibile; il PO infatti perseguire l'obiettivo di riqualificare la città esistente innalzando la qualità degli edifici e del sistema insediativo anche in termini di efficienza e sostenibilità.

Il Rapporto ambientale individua le opportune misure di mitigazione relative all'efficienza energetica ed all'uso di energie rinnovabili e le norme del piano, in particolare l'articolo 51 definiscono, le regole per la qualità degli interventi ed i requisiti di sostenibilità ambientale.

L'articolo 51 delle NTA del PO indica i requisiti di sostenibilità ambientale a cui attenersi.”

Piano Regionale per la Qualità dell'Aria (PRQA)

“Dall'analisi di coerenza dei contenuti dei due piani emerge che il Piano Operativo ha un buon grado di coerenza con il Piano Regionale; si evidenzia che alcuni obiettivi del PRQA non sono confrontabili con gli obiettivi del PO perché specifici per piani di settore.”

Piano Regionale Integrato Infrastrutture e Mobilità (PRIIM)

“Dall'analisi di coerenza dei contenuti dei due piani emerge che il Piano Operativo ha un grado medio di coerenza con il Piano Regionale; si evidenzia che alcuni obiettivi del PRIIM non sono confrontabili con gli obiettivi del PO perché specifici per piani di settore.

Il PO contribuisce al perseguimento degli obiettivi del Piano regionale attraverso la realizzazione di azioni specifiche per le infrastrutture ed per i percorsi pubblici, in particolare si evidenziano le azioni A.17 e A.18.

A.17- definizione di regole per le parti di territorio destinate alle infrastrutture, alle attrezzature, ai servizi e gli spazi pubblici o di uso pubblico o di interesse generale e collettivo;

A.18- individuazione di prescrizioni e direttive per la qualità degli interventi sugli edifici esistenti e di nuova edificazione in tutto il territorio comunale.

Per gli interventi sugli edifici esistenti nei tessuti urbani in genere il PO impone i seguenti criteri:

- continuità dei percorsi pubblici;
- qualificazione anche d'immagine degli spazi pubblici.”

Piano Regionale Rifiuti e Bonifica (PRB)



“Dall’analisi di coerenza tra i due piani emerge che il Piano Operativo è coerente con il Piano Regionale favorendo e perseguendo la realizzazione di edilizia sostenibile; il PO infatti persegue l’obiettivo di riqualificare la città esistente innalzando la qualità degli edifici e del sistema insediativo, innalzando il loro livello di efficienza e sostenibilità.

Il Rapporto ambientale individua le opportune misure di mitigazione relative alla gestione dei rifiuti e le norme del piano, come già evidenziato, definiscono all’art. 51, le regole per la qualità degli interventi ed i requisiti di sostenibilità ambientale.”

Piano Regionale delle Attività estrattive di Recupero delle Aree Escavate e di Riutilizzo dei residui recuperabili (PRAER) e Piano delle Attività Estrattive di Recupero delle aree escavate e riutilizzo dei residui recuperabili della Provincia” (PAERP)

“La Regione Toscana ha approvato il Piano Regionale delle Attività Estrattive di Recupero delle aree escavate e di riutilizzo dei residui recuperabili con Deliberazione del Consiglio Regionale n.27 del 27 febbraio 2007.

La Provincia di Livorno ha approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 54 del 10/06/2014 il Piano delle Attività Estrattive di Recupero delle aree escavate e riutilizzo dei residui recuperabili della Provincia (P.A.E.R.P): il Piano è uno strumento di settore del governo del territorio, tramite cui vengono attuati gli indirizzi e le prescrizioni del Piano regionale (PRAER).

Secondo il PAERP della Provincia di Livorno, nel Comune di Sassetta ci sono 10 cave dismesse e abbandonate, tutte localizzate intorno al centro abitato di Sassetta.

Il PO, persegue l’obiettivo di riqualificare le aree interessate da attività estrattive oggi dismesse stabilisce all’articolo 36 delle NTA, che “Ai fini della riqualificazione dei degradi e in base alle relazioni percettive con il centro storico di Sassetta, il presente PO individua un’area degradata in abbandono che fu sede di attività estrattiva fino agli anni '60, da assoggettare a ripristino naturalistico e paesaggistico. Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia e destinazioni d’uso, anche temporanee, per spettacoli e attività ricreative, sportive e per il tempo libero.

Per gli stessi fini sono ammesse opere di sistemazione ambientale estese all’intero ambito o parti di esso. Si può quindi affermare che il PO è coerente con quanto previsto ed indicato dal Piano regionale.”

Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Livorno (PTCP)

“Dalle tabelle di coerenze elaborate emerge che il grado di coerenza del PO con le finalità del PTCP è forte; si evidenzia che gli obiettivi del PO sono coerenti e complementari con quanto stabilito nel Piano Provinciale e che non ci sono casi di contrasto tra gli obiettivi dei due Piani esaminati.”

Politiche ambientali a livello europeo

“Per quanto riguarda la verifica di coerenza con gli obiettivi perseguiti dalle politiche ambientali europee essa è stata svolta con i contenuti del VII Programma di Azione Europea – GU dell’Unione Europea L. 354 del 28 dicembre 2013, in cui è definito il quadro di programmazione europea con 9 obiettivi prioritari da realizzarsi per le politiche ambientali fino al 2020.

Questi sono:

- Obiettivo prioritario 1: proteggere, conservare e migliorare il capitale naturale dell’Unione
- Obiettivo prioritario 2: trasformare l’Unione in un’economia a basse emissioni di carbonio, efficiente nell’impiego delle risorse, verde e competitiva



- Obiettivo prioritario 3: proteggere i cittadini dell'Unione da pressioni legate all'ambiente e da rischi per la salute e il benessere
- Obiettivo prioritario 4: sfruttare al massimo i vantaggi della legislazione dell'Unione in materia di ambiente migliorandone l'attuazione
- Obiettivo prioritario 5: migliorare le basi di conoscenza e le basi scientifiche della politica ambientale dell'Unione
- Obiettivo prioritario 6: garantire investimenti a sostegno delle politiche in materia di ambiente e clima e tener conto delle esternalità ambientali
- Obiettivo prioritario 7: migliorare l'integrazione ambientale e la coerenza delle politiche
- Obiettivo prioritario 8: migliorare la sostenibilità delle città dell'Unione
- Obiettivo prioritario 9: aumentare l'efficacia dell'azione unionale nell'affrontare le sfide ambientali e climatiche a livello regionale e internazionale.

Risultano di pertinenza per il Piano Operativo in particolare:

- il 3° Obiettivo prioritario: proteggere i cittadini dell'Unione da pressioni legate all'ambiente e da rischi per la salute e il benessere;

- il 7° Obiettivo prioritario: migliorare l'integrazione ambientale e la coerenza delle politiche.

In particolare la coerenza del PO è data dal perseguimento mediante l'attuazione di azioni concrete dei seguenti obiettivi:

O.5- innalzare la qualità progettuale, comprese le caratteristiche energetiche e di sostenibilità degli edifici, e la qualità insediativa urbana;

O.13- garantire e perseguire la sicurezza del territorio e della popolazione da fattori di rischio geologico/geomorfológico, idraulico e sismico.

In merito alle azioni che il PO intende attuare per il perseguimento dei due obiettivi sopra riportati si ricorda che il PO persegue l'obiettivo di riqualificare la città esistente innalzando la qualità degli edifici e del sistema insediativo anche in termini di efficienza e sostenibilità.

Il Rapporto ambientale individua le opportune misure di mitigazione relative all'efficienza energetica ed all'uso di energie rinnovabili e le norme del piano, in particolare all'articolo 51 si definiscono, le regole per la qualità degli interventi ed i requisiti di sostenibilità ambientale.

Per quanto concerne la sicurezza del territorio e della popolazione il Piano stabilisce specifiche norme sulle acque, il suolo ed il sottosuolo e detta le condizioni di attuazione delle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali secondo tre gradi di fattibilità (Vedasi il Capo VII delle Norme tecniche di attuazione del PO).”

Coerenze interne

Di seguito si riporta l'analisi di coerenza interna del Rapporto Ambientale di cui se ne condividono i contenuti.

“Verifica di coerenza interna orizzontale e valutazione degli effetti.

Analizzando gli elaborati del Piano Operativo è stato possibile destrutturarla e quindi individuare e sintetizzare gli obiettivi specifici perseguiti dal PO, le azioni mediante le quali si intende concretizzare gli obiettivi e quindi i possibili effetti che la messa in opera delle azioni potrà, con più probabilità, produrre sul territorio comunale.

Di seguito si riportano gli Obiettivi e le Azioni del Piano Operativo del Comune di Sassetta
Obiettivi

O.1- riqualificare la città esistente;

O.2- contrastare lo spopolamento;



- O.3- incrementare la residenza e la qualità dell'abitare;
- O.4- rivedere gli ambiti e le modalità di realizzazione dei completamenti e delle trasformazioni urbane;
- O.5- innalzare la qualità progettuale, comprese le caratteristiche energetiche e di sostenibilità degli edifici, e la qualità insediativa urbana;
- O.6- valorizzare le relazioni tra città e territorio rurale anche riprogettando le aree di margine urbano;
- O.7- aumentare le possibilità di utilizzo e di intervento sugli edifici rurali esistenti in del territorio aperto;
- O.8- promuovere uno sviluppo turistico integrato alla residenza e all'attività agricola, in particolare quello legato alla risorsa termale e alle risorse naturalistiche e culturali presenti;
- O.9- favorire l'introduzione di modelli di sviluppo innovativi a basso impatto ambientale, in grado di generare un indotto economico e contribuire al ripopolamento e alla rivitalizzazione del centro storico;
- O.10- perseguire la tutela e valorizzazione dei centri e dei nuclei storici, dei singoli edifici e manufatti di valore storico, architettonico o testimoniale;
- O.11- riqualificare le aree interessate da attività estrattive oggi dismesse;
- O.12- tutelare il patrimonio territoriale ed assicurare il recepimento delle previsioni del Piano Paesaggistico regionale, con particolare riferimento alle prescrizioni d'uso per la tutela dei beni paesaggistici;
- O.13- garantire e perseguire la sicurezza del territorio e della popolazione da fattori di rischio geologico/geomorfologico, idraulico e sismico.

Azioni

- A.1- definizione di regole d'uso e della disciplina delle funzioni;
- A.2- definizione di regole e parametri di qualità degli interventi;
- A.3- classificazione del patrimonio edilizio ed individuazione dei gradi di intervento per la conservazione e la trasformazione;
- A.4- individuazione dei criteri di compatibilità, dei criteri di trasformabilità e definizione degli interventi;
- A.5- definizione di regole per la tutela ambientale e paesaggistica dei tessuti storici e dei loro ambiti di pertinenza in territorio urbanizzato;
- A.6- definizione di regole per la tutela ambientale e paesaggistica del territorio rurale (E1 agricola produttiva di fondovalle, E2 agricola di collina, E3 agricola boscata);
- A.7- definizione di regole per la tutela ambientale e paesaggistica del sistema del verde e per la riqualificazione del margine urbano (Vpro - Aree verdi agricole produttive di prossimità urbana; Vtut - Aree verdi di tutela e riqualificazione dei vuoti e dei margini urbani, delle visuali e dei punti di vista panoramici; Vpae - Aree verdi boscate di valore paesaggistico; Vimu - Aree verdi libere interne e di margine urbano; Vattr - Aree verdi attrezzate per lo sport e il tempo libero);
- A.8- definizione di regole per la tutela ambientale e paesaggistica del territorio rurale e per le aree di protezione paesaggistica;
- A.9- definizione di regole per la conservazione dei documenti materiali della cultura;
- A.10- individuazione dei tessuti urbani, in coerenza con quanto disciplinato nelle Linee Guida indirizzi figurati per la riqualificazione dei tessuti urbanizzati di cui all'Allegato 2 del PIT/PPR e definizione di specifica normativa per il recupero, completamento e la saturazione;
- A.11- individuazione dei diversi gradi di saturazione urbanistico-edilizia nei tessuti urbani residenziali esistenti, loro articolazione ed individuazione delle regole di recupero, completamento e saturazione;
- A.12- individuazione dei diversi gradi di saturazione urbanistico-edilizia nei tessuti urbani artigianali esistenti (tra cui le aree degradate in abbandono, le ex attività estrattive, ec), loro articolazione ed individuazione delle regole di recupero, completamento e saturazione;
- A.13- individuazione dei diversi gradi di saturazione urbanistico-edilizia nelle aree turistico-ricettive esistenti, loro articolazione ed individuazione delle regole di recupero, completamento e saturazione;



A.14- individuazione dei vincoli, delle limitazioni e definizione delle discipline urbanistico-edilizie da rispettare ed applicare negli Ambiti interni al territorio urbanizzato nei quali sono previsti interventi di nuova edificazione residenziale (gli interventi di nuova edificazione previsti sono: B3-01; B3-02; B3-03; B3-04; B3-05; B3-06; B3-07; B3-08; B3-09; B3-10; B3-11; B3-12; B3-13);

A.15- individuazione dei vincoli, delle limitazioni e definizione delle discipline urbanistico-edilizie da rispettare ed applicare nell'Area artigianale di nuovo insediamento interna al territorio urbanizzato (gli interventi di nuova edificazione previsti sono: D3-01);

A.16- individuazione dei vincoli, delle limitazioni e definizione delle discipline urbanistico-edilizie da rispettare ed applicare nelle Aree con funzione turistico-ricettiva di nuovo insediamento soggetta a piano attuativo (gli interventi di nuova edificazione previsti sono: D6-01);

A.17- definizione di regole per le parti di territorio destinate alle infrastrutture, alle attrezzature, ai servizi e gli spazi pubblici o di uso pubblico o di interesse generale e collettivo;

A.18- individuazione di prescrizioni e direttive per la qualità degli interventi sugli edifici esistenti e di nuova edificazione in tutto il territorio comunale.

Per gli interventi sugli edifici esistenti nei tessuti urbani in genere il PO impone i seguenti criteri:

- allineamento con gli edifici contigui nel caso di ampliamento orizzontale, sopraelevazione, sostituzione edilizia, ristrutturazione urbanistica;
- allineamento delle componenti architettonico-edilizie quali tettoie, porticati, logge, balconi;
- continuità dei percorsi pubblici;
- qualificazione anche d'immagine degli spazi pubblici;
- ricomposizione delle coperture, in particolare in caso di sopraelevazione, per dar luogo a coperture omogenee per tipologia e materiali, con l'eliminazione di eventuali irregolarità ed elementi estranei;

A.19- il PO stabilisce che la progettazione di tutti gli interventi di nuova costruzione e di ricostruzione deve essere indirizzata al rispetto delle "linee guida regionali per la sostenibilità degli edifici in Toscana" deliberate dal Consiglio regionale;

A.20- il PO stabilisce norme ed individua requisiti da rispettare e seguire nella progettazione di tutti gli interventi di nuova costruzione e di ricostruzione (con particolare attenzione: - alle scelte morfologiche dell'insediamento e ad quelle tipologiche degli edifici in rapporto al contesto, all'esposizione, ai venti dominanti, alla piovosità; - alla presenza di elementi naturali ed artificiali; - agli aspetti del risparmio energetico; - all'utilizzo di impianti che usino risorse rinnovabili per la produzione di acqua calda; - ai materiali utilizzati; - alla redazione di un fascicolo del fabbricato; - all'abbattimento delle barriere architettoniche; - al contenimento dell'impermeabilizzazione superficiale ed allo smaltimento delle acque meteoriche, ecc);

A.21- individuazione di specifiche regole per il verde privato e pubblico in territorio urbano e in territorio rurale per garantire la qualità del paesaggio e la positiva percezione del verde;

A.22- individuazione dei corsi d'acqua oggetto di prescrizioni e vincoli e definizione di specifica normativa;

A.23- individuazione e definizione delle categorie di fattibilità delle previsioni urbanistiche e infrastrutturali ed individuazione delle condizioni di attuazione.

L'Allegato n.13 al Rapporto Ambientale contiene lo Schema Logico del Piano Operativo che costituisce l'analisi di coerenza interna orizzontale del Piano.

Nello schema sono indicati:

- gli obiettivi del Piano Operativo;
- le azioni ossia gli "strumenti" concreti mediante i quali si perseguono e concretizzano gli obiettivi;



- i risultati attesi dal compimento delle azioni, ovvero gli effetti delle azioni e loro diretta e attesa conseguenza, sia in termini di futuri beni e servizi che come atti migliorativi che dovranno essere compiuti nel proseguimento del processo di pianificazione comunale.

La catena Obiettivi - Azioni - Effetti è stata strutturata applicando la metodologia illustrata al paragrafo 3.1 della presente relazione.

Il Quadro Logico del Piano Operativo è strutturato in tre colonne: nella prima sono riportati gli obiettivi, nella seconda sono riportate le azioni ed infine nell'ultima colonna sono elencati gli effetti.

Analizzando i contenuti del Piano Operativo sono stati individuati gli effetti che il PO potrà produrre sul territorio.

I possibili effetti sono:

E.1- incremento della quantità di patrimonio edilizio recuperato ed innalzamento della sua qualità edilizia; (A, S, Su, T)

E.2- riqualificazione e valorizzazione dei centri abitati; (T, P, PCP)

E.3- ricucitura, ridefinizione e completamento dei tessuti e dei margini urbani; (T, P, PCP)

E.4- recupero e riutilizzo di siti e di edifici dismessi e degradati e riconversione in funzioni attive; (A, T, P, PCP)

E.5- rafforzamento delle centralità urbane; (T, S)

E.6- incremento della quantità e della qualità delle funzioni urbane (spazi verdi, spazi pubblici, viabilità, ecc.); (T, Su, S)

E.7- incremento degli spazi e della funzionalità del sistema della mobilità, dell'accessibilità e della sosta; (A, E, P, S, T)

E.8- maggior uso di tecnologie attive e passive, volte al risparmio energetico, sugli edifici esistenti e di nuova realizzazione di proprietà comunale e privata; (A, Su)

E.9- aumento della capacità attrattiva ed economica del territorio comunale; (E)

E.10- recupero, tutela e valorizzazione dei paesaggi rurali; (A, P, PCP, T)

E.11- maggior tutela e manutenzione delle risorse ambientali e degli elementi di naturalità; (A, Su)

E.12- mantenimento delle attività agricole e incremento di quelle sostenibili e compatibili con il territorio; (T, P, E, PCP)

E.13- maggior tutela e manutenzione degli elementi di valore paesaggistico e storico architettonico; (P, PCP)

E.14- incremento della sostenibilità ambientale delle trasformazioni del territorio comunale; (A)

E.15- maggiore sicurezza del territorio per la popolazione rispetto al rischio idrogeologico e sismico; (A, Su)

Tra parentesi è riportato il riferimento all'ambito in cui si ritiene possa ricadere l'effetto secondo la seguente legenda:

A- Ambientale;

P- Paesaggistico;

T- Territoriale;

E- Economico;

S- Sociale;

PCP- Patrimonio Culturale e Paesaggistico;

Su- Salute umana.

L'analisi valutativa del sistema logico del Piano Operativo evidenzia coerenza, intesa come rispetto della linearità della catena Obiettivi - Azioni - Effetti dal momento che non si riscontrano interruzioni o anelli mancanti nella filiera pianificatoria proposta.

Tutti gli Obiettivi trovano concretizzazione in una o più azioni ed ogni azione contribuisce ad una o più finalità che l'Amministrazione si è posta.



Nell'analisi di coerenza interna, come detto, sono stati individuati gli effetti che si ritiene possano essere prodotti dalla messa in atto dalle azioni del Piano Operativo. Gli effetti sono stati classificati secondo i seguenti ambiti: Ambientale, Economico, Patrimonio culturale paesaggistico, Sociale, Salute Umana, Paesaggistico e Territoriale.

Dal quadro logico emerge che gli effetti ricadono per circa il 23% nell'ambito Territoriale, per circa il 16% nell'ambito Ambientale e nell'ambito Paesaggistico, per circa il 14% nell'ambito relativo al Patrimonio Culturale e Paesaggistico, per circa il 13% nell'ambito relativo alla Salute umana, per circa il 12% in quello Sociale ed in fine per circa il 6% nell'ambito Economico.

Verifica di coerenza interna verticale.

Le verifiche di coerenza interna verticale accertano la coerenza del Piano Operativo con gli altri piani e programmi dell'Amministrazione Comunale (coerenza interna dell'Amministrazione Comunale).

Nel caso specifico la valutazione è finalizzata ad esprimere giudizi di continuità di scelte statutarie e strategiche tra il Piano Operativo ed il Piano Strutturale.

La metodologia di analisi si basa sull'utilizzo degli obiettivi dei Piani oggetto di analisi e sull'espressione di un giudizio di coerenza, mediante una tabella di confronto, costruita e strutturata secondo quanto illustrato al paragrafo 3.1 della presente relazione.

Il Piano strutturale del Comune di Sassetta è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.40 del 28 ottobre 2005 ai sensi della L.R. n.5/1995.

Il territorio comunale è suddiviso in quattro sistemi territoriali, a ciascuno dei quali attribuiscono specifici obiettivi e prescrizioni d'area, a loro volta suddivisi in sub-sistemi territoriali:

1. Sistema Settentrionale;
2. Sistema Centrale;
3. Sistema Meridionale;
4. Sistema Occidentale.

L'analisi è svolta mediante una tabella in cui nella prima colonna sono riportati gli Obiettivi per i sistemi territoriali del PS, nella seconda colonna è riportato il giudizio di coerenza che lega gli Obiettivi del PS agli Obiettivi del Piano Operativo (contenuti nella terza colonna).

Il grado di giudizio può essere: Forte, Medio, Debole, Divergente secondo la metodologia illustrata al paragrafo 4.1 della presente relazione.

L'analisi di coerenza interna verticale fa emergere un alto grado di coerenza tra il Piano Operativo ed il Piano Strutturale; il PO infatti dimostra continuità di scelte strategiche e di obiettivi perseguiti."

PERIMETRO TERRITORIO URBANIZZATO

Il Comune di Sassetta, ha approvato il Piano Strutturale con deliberazione del Consiglio comunale n. 40 del 28 ottobre 2005 ai sensi della LR 5/1995, e il Regolamento Urbanistico con deliberazione del Consiglio comunale n.25 del 03/09/2008, pertanto per il PO si applica la norma descritta al comma 2 dell'articolo 228 della LR 65/2014 che detta disposizioni transitorie per i comuni dotati di piano strutturale e di regolamento urbanistico approvati.

Il perimetro del territorio urbanizzato deriva quindi dalle perimetrazioni delle zone ad esclusiva e prevalente funzione agricola contenute nel PS vigente al momento dell'entrata in vigore della LR 65/2014, come specificato nell'articolo 224 - Disposizioni transitorie per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato.

La deliberazione del Consiglio comunale di avvio del procedimento n. 9 del 7 luglio 2016, stabilisce che il perimetro del territorio urbanizzato, è dato dalle aree "bianche" non individuate come aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola, perimetrate e dettagliate nell'elaborato cartografico Tavola 4 - Zone agricole del PS vigente, distinte nelle tre sottozone E1, E2, E3.



Ipotesi di trasformazione all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato

Nel territorio con funzione agricola, così come individuato nel PS vigente, il PO riconosce tre principali ambiti territoriali, corrispondenti a zone territoriali omogenee:

- E1 - agricola produttiva di fondovalle;
- E2 - agricola di collina;
- E3 - agricola boscata.

Per tutte tre le tipologie di aree agricole è attribuito il preminente ruolo di presidio dei valori ambientali e paesaggistici, che sono indiscutibilmente alti in tutto il territorio del comune di Sassetta.

Oltre alla tutela di questi valori, il PO favorisce il riutilizzo di edifici dismessi in territorio rurale anche a fini residenziali e turistici, come già espresso tra gli indirizzi strategici nell'avvio del procedimento urbanistico.

Sono a questo fine individuate nell'Allegato 1 alle NTA "Dossier degli edifici e complessi edilizi esistenti", classi di intervento corrispondenti a possibilità di cambio di destinazione d'uso, categorie di intervento, ampliamenti etc.

Rispetto al RU vigente, che prevedeva nuovi insediamenti turistico ricettivi in specifiche Utoe al di fuori del territorio urbanizzato, il nuovo PO limita il consumo di suolo non urbanizzato e non prevede interventi di nuova edificazione residenziale, artigianale o turistico - ricettiva in territorio rurale.

Non vi sono dunque interventi di trasformazione esterni al TU ad eccezione della realizzazione di una piccola stazione di pompaggio, situata all'interno di una radura, individuata con sigla "F5.i" nella "Tavola PR-01- Disciplina del territorio rurale".

La realizzazione di tale impianto tecnologico è, tuttavia, un intervento funzionale di ampliamento dell'infrastruttura esistente per il servizio idrico dell'abitato di Sassetta, dunque pur comportando nuovo impegno di suolo esterno al TU, la previsione non è soggetta a Conferenza di copianificazione, come previsto all'articolo 25, comma d) della LR 65/2014.

TERRITORIO RURALE, PAESAGGIO E PATRIMONIO TERRITORIALE

Per quanto riguarda il territorio rurale, il paesaggio ed il patrimonio territoriale, si rimanda a quanto illustrato nella Relazione generale del PO della quale se ne condividono i contenuti.

Di seguito si riportano alcuni estratti della relazione indicanti passi significativi.

“Il territorio rurale è assimilato a zona omogenea “E” ai sensi del DM 1444/1968, ed è suddiviso in sottozone per diversità e prevalenza di caratteri naturalistici, produttivi e insediativi.

Per la suddivisione del territorio rurale sono riferimento prescrittivo i contenuti statuari del Piano strutturale, le sottozone sono dunque:

- E1 - zone agricole produttive di fondovalle;
- E2 - zone agricole di collina con maggiori pendenze;
- E3 - zone agricole prevalentemente boscate.

Nelle sottozone E3 prevalentemente boscate, ove dominano per qualità e consistenza i valori paesaggistici e naturalistici, le attività dell'uomo garantiscono la loro sostenibilità se e in quanto capaci di rigenerare paesaggio e risorse naturali.

Le sottozone E1, ove prevalgono le capacità produttive dei suoli, la tutela e la salvaguardia dei valori rurali, sono le parti di territorio rurale collinare o di valle dove la struttura fondiaria, la natura ed esposizione dei suoli, la presenza di strutture aziendali configurano attività produttive consolidate.

Le zone E1 e E2 sono caratterizzate da bosco e aree a seminativo a ridotta qualità ecologica e da aree meno estese a oliveto e seminativo di collina di maggior pregio paesaggistico, localizzate tra Cerreta e



Tinaio lungo i Fossi Cerreta e Castelluccio e a sud-est del territorio comunale nei pressi di Cittadella e Podere Nebbiaia.

La zona E3 prevalentemente boscata comprende invece aree di grande pregio naturalistico come il nodo forestale del Parco demaniale di Poggio Neri, che ricopre le pendici collinari segnate dagli affluenti del Torrente Lodano.

Negli elaborati costituenti il piano all'interno delle sottozone "E" sono riconosciuti tutti gli elementi patrimoniali naturali e antropici che assumono specifica valenza ambientale, storica e paesaggistica, in particolare si vedano gli elaborati:

- QC02 Rete ecologica e morfotipi rurali, rappresentazione delle componenti locali in relazione al PIT/PPR
- QC03 Caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e sistemi morfogenetici - rappresentazione delle componenti locali in relazione al PIT/PPR- scala 1:10.000
- QC04 Elementi patrimoniali e criticità - scala 1:10.000.”

Il sistema del verde urbano e gli ambiti periurbani

L'individuazione all'interno del perimetro del territorio urbanizzato dei margini urbani e l'analisi delle loro condizioni di stato e suscettività alla trasformazione sono state svolte attraverso rilevazioni cartografiche (Ortofoto e CTR aggiornate), sopralluoghi e rilevazioni a vista, verificando e valutando anche le previsioni degli strumenti urbanistici previgenti.

Ne è derivato uno specifico elaborato grafico illustrativo delle indagini e dei ragionamenti di sintesi, la tavola "QC05 Struttura urbana, aree di margine e sistema del verde" in scala 1:2.000.

Il Quadro Conoscitivo del PO approfondisce così la conoscenza delle aree libere da edificazione all'interno del territorio urbanizzato e definisce il sistema del verde declinando le aree in base alle caratteristiche tipologiche e funzionali e alle relazioni con il contesto urbano.

Le aree non edificate sono evidenziate e articolate tenendo presente la seguente distinzione:

- 1) quelle che possono essere comprese nel territorio urbanizzato come inteso nell'articolo 4 della LR 65/2014;
- 2) quelle comprese nel territorio urbanizzato come intese dalle disposizioni transitorie degli articoli 224 e 228 della LR 65/2014.

Rientrano nel primo caso, aree di cui al precedente punto 1, gli ambiti definiti "vuoti e margini urbani" e sono comprese:

- le aree di margine urbano potenzialmente funzionali all'attuazione delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, anche attraverso la qualificazione del disegno dei margini urbani (art. 4, comma 4);
- le aree prive delle caratteristiche indicate all'art. 4, comma 5, e riferite al contesto paesaggistico degli insediamenti di valore storico e artistico e alla potenziale continuità ambientale e paesaggistica con le aree rurali periurbane.

Rientrano nelle aree di cui al precedente punto 2:

- le parti di territorio coperto da bosco con valore paesaggistico, che circondano e permeano l'abitato, costituendo il principale contesto in cui esso è inserito;
- un'area agricola produttiva assimilabile alle aree caratterizzate dalla prossimità con il territorio urbanizzato, denominate "ambiti periurbani", di cui all'articolo 67- LR 65/2014.

In particolare le relazioni tra queste aree verdi e le aree urbane sono la cifra caratteristica del progetto per Sassetta, che mette in campo relazioni fisiche e visuali, connessioni ecologiche e previsioni di riqualificazione delle aree verdi con funzione di margine e connessione, insieme a una piccola crescita dell'abitato inevitabilmente collocata ai margini del bosco e in rapporto con esso, come la maggior parte degli edifici esistenti.



In conseguenza a questa particolare compenetrazione tra bosco e parti dell'abitato, nell'ambito dello studio delle relazioni tra aree urbanizzate e aree di margine, si è ritenuto opportuno utile distinguere le parti o lingue di bosco più interne all'abitato, che caratterizzano per esempio aree verdi di pertinenza privata, verde attrezzato pubblico o pendii che affiancano la viabilità lungo aree edificate.

Ambiti di pertinenza dei centri storici di Sassetta e Le Fornaci

Gli ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici di cui all'articolo 66 della LR 65/2014, definiti dal PIT quale "intorno territoriale", sono costituiti dalle aree in stretta relazione morfologica, percettiva e storicamente funzionale con il patrimonio insediativo di valore storico-culturale, identitario e testimoniale dei centri e dei nuclei storici, meglio individuate nell'elaborato progettuale Tavola PR-02 Territorio urbanizzato – Disciplina.

Il PO individua e perimetra gli ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici, ai sensi dell'Allegato 1 al Regolamento di Attuazione del Titolo V della Legge "Linee guida di raccordo tra le disposizioni contenute nella LR 65/2014 e la disciplina del P.I.T. con valenza di piano paesaggistico."

La loro individuazione si basa sul riconoscimento degli aspetti di valenza paesaggistica che concorrono alla valorizzazione del centro storico di Sassetta e del nucleo storico Le Fornaci, di cui promuovono la conservazione e la riproduzione, con particolare riferimento alla presenza dei seguenti aspetti:

- il sistema delle acque, la struttura geologica, litologica e pedologica, i caratteri morfologici dei luoghi, nonché le emergenze geomorfologiche (quali affioramenti rocciosi, biancane, calanchi, balze, etc.)
- la struttura ecosistemica/ambientale in riferimento alle componenti boscate;
- gli insediamenti di valore in stretta relazione con i tessuti storici;
- le aree libere ed a verde che qualificano il tessuto insediativo e in stretta relazione con lo stesso;
- i percorsi della viabilità storica, quali elementi di connessione tra insediamenti e territorio aperto;
- i punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (alta intervisibilità).

Al fine di garantire il mantenimento di tali aspetti e componenti e delle relazioni funzionali e percettive, il PO individua le Aree di verde di tutela (Vtut), di stretta pertinenza del centro storico di Sassetta e del nucleo storico de Le Fornaci.

Per il centro storico del capoluogo, ai fini della riqualificazione di degradi e del mantenimento del rango di polo funzionale, territoriale e paesaggistico di Sassetta, il presente PO individua o un ambito di pertinenza vasto, al cui interno, oltre le aree già richiamate (Vtut) sono classificate e disciplinate altre aree che assumono particolare valenza sia in termini percettivi sia in termini fisici, attraverso i collegamenti fra urbanità e ruralità, dunque tali aree complessivamente sono:

- Vtut - aree verdi di tutela e riqualificazione dei vuoti e dei margini urbani, delle visuali e dei punti di vista panoramici;
- Vpae - aree boscate di valore paesaggistico interne ai margini del territorio urbanizzato;
- Deg - area degradata in abbandono (ex attività estrattiva).

La ricognizione sui vincoli paesaggistici del PIT/PPR e il confronto con i piani comunali vigenti

Da una prima verifica effettuata confrontando i vincoli paesaggistici così come perimetrati nel Piano paesaggistico regionale toscano, nel Piano strutturale e Regolamento urbanistico vigenti del Comune di Sassetta, sono emerse numerose incongruità che hanno richiesto una serie sopralluoghi ed elaborati specifici finalizzati ad una proposta di rappresentazione cartografica del vincolo negli elaborati del Piano operativo che fosse quanto più possibile corrispondente alla realtà dei luoghi e adeguata alla scala di rappresentazione.

Le differenze riscontrate tra gestione attuale del vincolo a livello comunale (PS e RU) e gli elaborati del Piano paesaggistico sono prevalentemente localizzate internamente al perimetro del territorio urbaniz-



zato, a contatto tra aree urbane, radure e aree boscate dove l'evoluzione dell'abitato e del suo intorno, nonché la differente scala di rappresentazione dello strumento operativo comunale (scala 1:2.000, molto più precisa rispetto alla scala della pianificazione territoriale regionale), segnano le maggiori incongruità.

Le principali difformità riscontrate sono:

- Aree vincolate solo nel PIT/PPR interne al territorio urbanizzato caratterizzate da radure o aree coperte da vegetazione non boschiva, quasi sempre localizzate a contatto delle aree urbane edificate o ad esse sovrapposte;
- Aree di vincolo paesaggistico dei corsi d'acqua che nella rappresentazione cartografica relativa alla gestione precedente al PIT/PPR terminavano prima dell'origine dei fossi e in modo netto con un disegno diverso;
- Aree di vincolo dei boschi presenti solo negli elaborati di PS che già nel RUC non risultavano più vincolate e che anche il Piano paesaggistico non ha incluso nel vincolo.

La rappresentazione dei vincoli paesaggistici proposta nel PO si discosta dunque da quella del PIT/PPR e viene definita in seguito a sopralluoghi speditivi e con l'analisi/confronto delle seguenti fonti cartografiche e aereo fotogrammetriche:

- Regione Toscana, Geoscopio, Castore
- Regione Toscana, Geoscopio, OFC 2007
- Regione Toscana, Geoscopio, USO E COPERTURA DEL SUOLO
- Regione Toscana, Geoscopio, PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO - ELABORATI CARTOGRAFICI
- Comune di Sassetta, cartografia digitale (precedenti Piani);
- Servizio gratuito di mappe Google Maps , rilievi aggiornati a settembre 2017.

In conclusione viene proposta una differente rappresentazione rispetto alla graficizzazione fatta a titolo ricognitivo dal PIT/PPR, solo relativamente al vincolo del bosco (aree tutelate per legge, di cui all'articolo 142, comma 1, lettera g, del Codice del paesaggio) e solo nei casi verificati all'interno del perimetro del Territorio urbanizzato, così come definito dal regime transitorio di cui agli articoli 224 e 228 della LR 65/2014.

Per il territorio rurale viene recepita la rappresentazione grafica del Piano paesaggistico.

La rappresentazione proposta è contenuta nella Tavola "SD02 - Vincoli sovraordinati con proposta di modifica delle aree boscate all'interno del TU - scala 1:10.000, scala 1:5.000.

FORME DI PARTECIPAZIONE

Tenuto conto della esigua situazione territoriale e demografica del Comune di Sassetta, inoltre composto da un solo ambito urbano quale il nucleo del capoluogo e privo di frazioni ed altri nuclei abitativi sparsi, le forme di partecipazione durante il percorso formativo del nuovo PO sono state contenute ma comunque efficaci.

Si è provveduto a dare ampia e dettagliata pubblicità, fin dal periodo di scadenza della validità quinquennale del RU, tramite manifesti posti di continuo presso tutte le attività commerciali del paese, invitando chiunque a prendere contatti con l'ufficio d'intestazione ed in particolare con il sottoscritto, il quale, in molteplici occasioni, ha spiegato l'attività di pianificazione urbanistica e soprattutto ha recepito le richieste e gli apporti formativi dei cittadini residenti e non nonché degli altri soggetti interessati nei settori delle attività agricola, commerciale, turistica e ricettiva.



Altri validi strumenti di comunicazione e partecipazione sono state le diverse assemblee pubbliche avvenute nella sala consiliare del Municipio, appositamente convocate nel periodo post avvio dei procedimenti e fino alla conclusione della progettazione del piano, le quali hanno visto la partecipazione di tanti cittadini.

Nell'ultima assemblea pubblica del 30 agosto 2018 è stata presentata ed illustrata la bozza progettuale definitiva del nuovo PO.

A seguito dei molteplici incontri con l'ufficio e delle assemblee pubbliche sono scaturite richieste scritte di modifiche al vigente RU ed osservazioni al nuovo PO, tutte regolarmente protocollate e rubricate. Inoltre a tutti i proprietari dei terreni individuati dal PS e dal RU come edificabili o comunque soggetti a trasformazione è stato espressamente richiesto, con apposita istanza scritta inviata tramite raccomandata AR, di manifestare per scritto il proprio interesse al mantenimento o meno della previsione urbanistica. Dopodiché l'ufficio ha raccolto tutte le richieste e gli apporti formativi pervenuti dai soggetti privati così come risulta nella tabella ALLEGATO 1 - "Osservazioni e contributi ante avvio procedimento".

Tutte le richieste, eccetto quelle tendenti a modificare il PS ovvero quelle riguardanti nuovi impegni di suolo non edificato all'esterno del territorio urbanizzato, non state tutte accettate e recepite nel nuovo PO.

GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE

Ai sensi dell'articolo 38 della LR 65/2014, il Garante dell'Informazione e della Partecipazione ha provveduto alla stesura di uno specifico rapporto riguardo al nuovo PO in questione, e lo stesso farà parte degli atti da allegare alla deliberazione consiliare di adozione.

Per quanto sopra relazionato, il sottoscritto Responsabile del Procedimento Geom. Alessandro Guarguaglini, ai sensi dell'articolo 18, comma 3, della LR 65/2014

ACCERTA E CERTIFICA

Che riguardo alla formazione/adozione del nuovo PO:

- il procedimento per si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;
- le proposte e la progettazione si sono formate in coerenza con il vigente PS;
- le proposte e la progettazione si sono formate nel rispetto della LR 65/2014, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlata, nonché in coerenza con gli indirizzi e le prescrizioni del PIT della Regione Toscana e delle integrazioni al medesimo PIT con valenza di piano paesaggistico, del PTC della Provincia di Livorno, con i piani e programmi di settore vigenti;
- sono stati acquisiti tutti i pareri richiesti per legge;
- le proposte e la progettazione rispettano le disposizioni di cui al titolo I, capo I, della LR 65/2014 con particolare riferimento alla tutela ed alla riproduzione del patrimonio territoriale;
- le proposte e la progettazione rispettano i criteri per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'articolo 4 della LR 65/2014;
- le proposte e la progettazione rispettano le disposizioni relative al territorio rurale di cui al titolo IV, capo III, della LR 65/2014 e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 84;
- le proposte e la progettazione rispettano le disposizioni di cui al titolo V della LR 65/2014 e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 130.



Alla presente relazione si allegano i seguenti atti quali parti integranti e sostanziali:

- ALLEGATO 1 "Osservazioni e contributi ante avvio procedimento";
- ALLEGATO 1 "Osservazioni e contributi ante avvio procedimento";

Addì, 6 novembre 2018

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Alessandro geom. Guarguaglini