

COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA
PROVINCIA DI GROSSETO



**PIANO DI UTILIZZO DELLE AREE DEMANIALI REDATTO IN VARIANTE
ALL'ALLEGATO B DEL REGOLAMENTO URBANISTICO " LINEE GUIDA
PER LA REDAZIONE DEL PIANO UTILIZZO DELLE AREE DEMANIALI**

RELAZIONE RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Avvio del Procedimento

MAGGIO 2024

Responsabile del Procedimento: Dott. Fabio Menchetti

Sommario

PREMESSA.....	2
1 – I COMPITI DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	4
2 – L’ITER DI FORMAZIONE DEL PIANO DI UTILIZZO DELLE AREE DEMANIALI IN VARIANTE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE	2
3 – I PROFILI DI COERENZA ESTERNA CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE	6
4 – LA VARIANTE ALL’ALLEGATO B DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	8
5 –VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA’ A VAS.....	9
6 – IL PROGAMMA DI PARTECIPAZIONE	10
7 – CERTIFICAZIONI DI CUI ALL’ART. 18 DELLA L.R. 65/2014.....	11

PREMESSA

Con la presente relazione si accerta e certifica che il procedimento amministrativo relativo all'avvio del procedimento per la formazione del nuovo Piano Strutturale e del primo Piano Operativo del Comune di Castiglione della Pescaia si svolge sia nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti, sia in coerenza e conformità degli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento di cui all'articolo 10 della L.R.T. 65/2014.

Il Comune di Castiglione della Pescaia è dotato di Piano Strutturale redatto ai sensi della previgente Legge Regionale 12 gennaio 2005 n. 1 e approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 22.01.2010 e n.6 del 4/02/2011, nonché della deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 17/03/2014 con la quale si approvava la "Variante 2013 al Piano Strutturale Comunale". Il Comune è altresì dotato di Regolamento Urbanistico approvato con delibera di C.C. n. 57 del 31.07.2014 e delibera di C.C. n. 50 del 29.06.2015, successivamente modificato come stabilito dalla Conferenza Paritetica del 22.01.2016 (Del. C.C. n.15 del 17/03/2016) ed aggiornato ai sensi art. 222 comma 2bis della L.R.T. 65/2014 (Del. C.C. n.105 del 11/11/2019).

Dall'approvazione dei vigenti strumenti urbanistici ad oggi, lo scenario normativo di riferimento per l'attività di pianificazione è sostanzialmente mutato. La Regione Toscana ha emanato una serie di provvedimenti legislativi di varia natura che interessano a più livelli l'attività di pianificazione comunale, quali la L.R. 65/2014 e il Piano di Indirizzo Territoriale con Valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PIT/PPR) - approvato con D.C.R n. 37 del 28.03.2015 - il quale attribuisce allo strumento regionale la funzione di piano urbanistico-territoriale con specifica considerazione dei valori paesaggistici, imponendo la necessità agli strumenti urbanistici comunali di conformarsi/adeguarsi all'atto di integrazione stesso.

In base alle nuove disposizioni intervenute e all'esigenza di elaborare una nuova programmazione territoriale la precedente Amministrazione Comunale con deliberazione della Giunta Comunale n. 203 del 11 luglio 2019 aveva già fornito indicazioni strategiche e organizzative per la predisposizione di un nuovo Piano Strutturale, che aveva visto l'espletamento delle prime fasi della sua stesura con l'Avvio del Procedimento avvenuto con D.C.G. n. 300 del 25/11/2019, la Conferenza di Copianificazione tenutasi il 04/05/2021 e l'approvazione del Documento di Integrazione Avvio del Procedimento con D.C.G. n. 197 del 12/08/2021.

Alla luce dei più recenti sviluppi geopolitici, nonché, delle conseguenze economiche ascrivibili sia all'emergenza climatica che sanitaria, e tenuto conto che il 31 Dicembre 2023 ai sensi della L.R. 31/2020 e s.m.i. sarebbe scaduto il termine quinquennale di efficacia della disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del Regolamento Urbanistico approvato con D.C.C. 50/2015, l'Amministrazione in carica, pur nel solco tracciato da quella precedente, ha ritenuto necessario diversificare ed innovare in maniera sostanziale la visione del governo del territorio comunale e, conseguentemente, anche gli input offerti alla pianificazione territoriale ed urbanistica, come riportato nella Deliberazione G.C. n. 281 del 16.09.2022, e inteso avviare il procedimento anche per la redazione del Piano Operativo.

Ha unito, cioè, al riesame del singolo strumento della pianificazione territoriale (piano strutturale) quello della pianificazione urbanistica (piano operativo) per rendere più veloce ed efficace, attraverso la loro contestuale

conformazione alla Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 e al PIT/PPR, il combinato disposto dei due atti di governo del territorio.

In attesa della nuova pianificazione l'Amministrazione Comunale vuole, attraverso la predisposizione del Piano di Utilizzo delle Aree Demaniali, piano attuativo di opera pubblica redatto in variante al Regolamento Urbanistico, dare risposta immediata all'esigenza di dotare il Comune di Castiglione della Pescaia di un quadro di riferimento normativo urbanistico ed edilizio utile per una gestione più chiara e attenta del demanio marittimo relativamente all'attività turistico-balneare negli arenili comunali, senza aspettare i tempi, più o meno lunghi, necessari alla definizione del nuovo assetto della pianificazione generale. Un piano rivolto, dopo la lunga stagione del Covid, a soddisfare le mutate esigenze di turisti e residenti, tutelando l'accessibilità e la fruibilità del litorale sabbioso, l'igiene e la salute pubblica rispetto ad ogni tipo di utenza nonché l'incolumità dei bagnanti con il potenziamento dei servizi di salvamento.

1. I COMPITI DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il responsabile del procedimento, secondo quanto disposto dall'art. 18 della LRT 65/2014, accerta e certifica che il procedimento si svolge nel rispetto delle norme legislative e regolamentari e che l'atto di governo del territorio si formi nel rispetto della legge, 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, tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore dei soggetti istituzionali competenti di cui all'articolo 8. A tal fine, assicura che gli atti di governo del territorio siano corredati da una relazione tecnica, in cui, in particolare, siano evidenziati e certificati:

- a) i profili di coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni;
- b) ove si tratti di uno strumento di pianificazione urbanistica comunale, i profili di coerenza interna con gli atti comunali di governo del territorio sovraordinati;
- c) il rispetto delle disposizioni di cui al titolo I, capo I, con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale;
- d) ove si tratti di uno strumento di pianificazione comunale, il rispetto dei criteri per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'articolo 4;
- e) il rispetto delle disposizioni relative al territorio rurale di cui al titolo IV, capo III e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 84;
- f) il rispetto delle disposizioni di cui al titolo V e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 130.

Prima dell'adozione dell'atto, 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 predispone una relazione sull'attività svolta ai sensi dei commi 1 e 2 dell'art. 18 che, unitamente al rapporto del garante dell'informazione e della partecipazione di cui all'articolo 38, costituisce allegato all'atto da adottare.

Il responsabile del procedimento assicura, a chiunque voglia prenderne visione, senza obbligo di specifica motivazione, l'accesso e la disponibilità degli atti amministrativi relativi ai procedimenti di formazione degli atti di governo del territorio di cui agli articoli 10 e 11 e della relazione redatta ai sensi del comma 3.

2. L'ITER DI FORMAZIONE DEL PIANO DI UTILIZZO DELLE AREE DEMANIALI IN VARIANTE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE

L'iter di formazione del Piano di Utilizzo delle Aree Demaniali, piano attuativo di opera pubblica redatto in variante al Regolamento Urbanistico del Comune di Castiglione della Pescaia sarà articolata, ai sensi degli artt.17, 107 e 111 della Legge Regionale n. 65/2014, nelle fasi di seguito illustrate:

- avvio del procedimento con contestualmente trasmissione di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di cui all'art. 22 della L.R. 10/2010 e s.m.i.;
- eventuale svolgimento della conferenza di co-pianificazione (art. 25 della L.R. 65/2014) per la ricorrenza di legge;
- svolgimento di attività di partecipazione del pubblico;
- adozione;
- deposito e presentazione di osservazioni (30 giorni);
- istruttoria e controdeduzioni alle osservazioni pervenute;
- approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni;
- conferenza paesaggistica per conformazione del Piano ai contenuti del PIT/PPR, convocata entro 15 giorni dal ricevimento del provvedimento di approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate;
- approvazione definitiva.

I piani acquistano efficacia decorsi trenta giorni dalla pubblicazione del relativo avviso sul BURT, e sono conferiti nel sistema informativo geografico regionale (art.56 della LR 65/2014) in formato numerico alla scala adeguata, ai fini dell'implementazione del sistema informativo geografico regionale.

Il procedimento di verifica del **rispetto delle prescrizioni della specifica disciplina del beni paesaggistici** del Piano di Utilizzo delle Aree Demaniali si svolge, ai sensi dell'art. 23 comma 3 della disciplina del PIT/PPR, con apposita conferenza dei servizi;

Il procedimento di **Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**, ai sensi degli art. 22, L.R.T. 10/2010 si articola:

- stesura da parte del proponente del Documento di verifica di assoggettabilità
- invio, tramite avvio del procedimento di tale documento, all'autorità competente per la decisione circa l'assoggettabilità del piano o programma a VAS (90 giorni). Sarà l'autorità competente a consultare soggetti competenti in materia ambientale al fine di acquisirne il parere entro trenta giorni dall'invio del suddetto documento per poi emettere la decisione finale;

- le conclusioni del provvedimento di verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni dell'eventuale esclusioni dalla VAS, sono rese pubbliche attraverso la pubblicazione sui siti web dell'autorità procedente o del proponente e dell'autorità competente.

Le illustrate modifiche legislative regionali sintetizzano e sanciscono definitivamente, la necessità di un modello pianificatorio ispirato al contenimento del consumo di suolo, a politiche a favore della riqualificazione del patrimonio esistente, alla tutela e valorizzazione del paesaggio e del territorio agricolo. Tali indirizzi, impongono ad oggi la redazione di un Piano di Utilizzo delle Aree Demaniali che possa, in variante all'Allegato B del RU, rileggere, in funzione dei caratteri geomorfologici dei suoli e del grado di antropizzazione delle aree, l'ecosistema costiero castiglione secondo le disposizioni contenute nel Piano Paesaggistico della Regione Toscana e di:

- procedere alla classificazione della costa in funzione degli elementi della rete ecologica del Pit/Ppr;
- essere redatto secondo gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni contenute nel PIT/PPR della regione Toscana ed in particolare con:
 - La disciplina del Piano;
 - La disciplina dei beni paesaggistici;
 - La scheda d'ambito di paesaggio n. 18 "Maremma grossetana";
 - La scheda del sistema costiero n. 7 "Golfo e promontori di Punta Ala e Puntone";
 - La scheda del sistema costiero n. 8 "Litorale sabbioso dell'Ombrone",
 - La scheda del vincolo art. 136 lett. d) del D.Lgs. n. 42/2004 di cui al D.M. 10/04/1958 – G.U. n. 103/1958 "Zona litoranea sita nell'ambito del Comune di Castiglione della Pescaia";
 - La scheda del vincolo art. 136 lett. c) e d) del D.Lgs. n. 42/2004 di cui al D.M. 27/03/1958 – G.U. 105/1958 "Zona della pineta litoranea detta del Tombolo";
 - La scheda del vincolo art. 136 lett. c) e d) del D.Lgs. n. 42/2004 di cui al D.M. 29/04/1959 – G.U. 107/1959 "Pineta litoranea tra la foce dell'Alma e Punta Ala";
 - La scheda del vincolo art. 136 lett. d) del D.Lgs. n. 42/2004 di cui al D.M. 03/07/1962 – G.U. 187/1962 "Zona montuosa sita nel Comune di Castiglione della Pescaia tra Forte Rocchette, Punta Ala, la strada provinciale e il mare";
 - La scheda del vincolo art. 136 lett. d) del D.Lgs. n. 42/2004 di cui al D.M. 09/04/1963 – G.U. 126/1963a "Zona sita nel territorio del Comune di castiglione della Pescaia a monte e a mare della strada provinciale";
 - La scheda del vincolo art. 136 lett. d) del D.Lgs. n. 42/2004 di cui al D.M. 01/01/1967 – G.U. 183/1967 "Zona della pineta a monte della strada litoranea sita nel Comune di Castiglione della Pescaia";
- correlare la disciplina d'uso degli arenili e degli interventi su di essi ammessi alle esigenze paesaggistiche di:
 - conservazione degli elementi della rete ecologica costiera;
 - mantenimento delle relazioni figurative e/o della permeabilità visiva del litorale marittimo con le aree retrostanti, nonché dei rapporti estetico - percettivi con il sistema insediativo ed, in particolare, con le testimonianze storico – culturali presenti nell'area;
 - estendere alla costa rocciosa di Punta Ala, presente nella zona 7D di tale U.T.O.E., gli stessi criteri di tutela previsti dal RU per il litorale roccioso nel territorio rurale, per escluderla di fatto da qualsiasi forma di "utilizzo";

Il Progetto di Piano sarà essenzialmente finalizzato a migliorare e regolare le attività inerenti al turismo balneare presenti sulla costa, puntando a qualificarne i servizi offerti: dalle spiagge attrezzate per famiglie con bambini alle aree che accolgono animali domestici, alle zone adatte per gli sport acquatici, al relax e al benessere. Particolare attenzione è riservata al tema dell'accessibilità per incentivare servizi e strutture attrezzate che garantiscano l'accesso e la fruizione della spiaggia anche a coloro che hanno necessità specifiche. Questo perché sarà sempre più necessario coniugare, in una sintesi virtuosa tra tutela e valorizzazione dell'ecosistema costiero, i servizi tradizionali, quali l'uso delle spiagge, i parcheggi e il noleggio delle attrezzature, con la ristorazione e l'intrattenimento, secondo un razionale sviluppo del turismo balneare cui sono interessati oltre al settore turistico-ricreativo degli stabilimenti balneari anche altri settori quali quello alberghiero, quello campeggistico e quello della nautica da diporto, nonché la Pubblica Amministrazione in merito ai temi dell'accessibilità della fruibilità del litorale sabbioso, dell'igiene e della salute pubblica, rispetto ad ogni tipo di utenza, e del potenziamento dei servizi di salvamento.

3. I PROFILI DI COERENZA ESTERNA CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE

Attraverso la verifica di coerenza esterna si intende accertare se le scelte indicate negli strumenti di pianificazione o di governo del territorio siano compatibili con i criteri di sostenibilità e le limitazioni imposte dalla tutela delle risorse. Ad oggi, al fine di verificare la coerenza esterna degli obiettivi strategici di piano, si espongono di seguito le strategie e gli obiettivi, sia del PIT/PPR sia del PTCP, utili per comprendere il quadro strategico in cui si inserisce la redazione del Piano di Utilizzo delle Aree Demaniali in variante al Regolamento Urbanistico, e che nel documento di assoggettabilità a vas saranno utilizzati per verificare la coerenza esterna.

COERENZA AL PIT/PPR: PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

Con Del. C.R. n.37 del 27 marzo 2015, infine, è stato approvato (ai sensi dell'articolo 19 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 Norme per il governo del territorio) l'Atto di integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico.

La disciplina del Piano regionale, che comprende la ricognizione del territorio regionale mediante l'analisi delle sue caratteristiche paesaggistiche, oltre la ricognizioni di immobili e aree tutelati dal D.Lgs. 42/2004, è articolata in disposizioni riguardanti lo Statuto del territorio toscano e la Strategia dello sviluppo territoriale.

In particolare, la disciplina relativa allo Statuto del territorio è articolata in:

- Disciplina delle invarianti strutturali (definizione delle invarianti e degli obiettivi generali ad esse relativi);
- Disciplina degli ambiti di paesaggio (disciplina contenuta nelle Schede degli Ambiti di paesaggio);
- Disciplina dei beni paesaggistici (individuazione di obiettivi e direttive, definizione di specifiche prescrizioni d'uso per immobili e aree di notevole interesse pubblico di cui all'articolo 136 del Codice e per le aree tutelate per legge ai sensi dell'articolo 142 del Codice) e degli ulteriori contesti;
- Disciplina del sistema idrografico;
- Compatibilità paesaggistica delle attività estrattive;
- Disposizioni generali (efficacia del Piano rispetto agli atti di governo del territorio vigenti, efficacia del Piano rispetto agli interventi da realizzarsi sugli immobili e sulle aree sottoposti a tutela paesaggistica, conformazione e adeguamento al Piano degli atti di governo del territorio, procedura di conformazione o

adeguamento degli atti di governo del territorio, individuazione delle aree di cui all'art.143, comma 4, lettere a) e b) del Codice, Disposizioni transitorie).

La Strategia dello sviluppo territoriale, invece, è articolata in:

- Disposizioni generali (l'accoglienza mediante moderne e dinamiche modalità dell'offerta di residenza urbana, l'accoglienza organizzata e di qualità per l'alta formazione e la ricerca, la mobilità intra e interregionale, la presenza industriale in Toscana, pianificazione territoriale in materia di commercio, pianificazione territoriale in materia di grandi strutture di vendita, infrastrutture di interesse unitario regionale. Definizione tematica, infrastrutture di interesse unitario regionale, valutazione e monitoraggio);
- Progetti di paesaggio.

La Relazione di avvio illustra i contenuti del PIT/PPR in riferimento all'Ambito di paesaggio al quale appartiene il territorio del Comune di Castiglione della Pescaia: Ambito n.18 Maremma Grossetana. L'ambito comprende anche i Comuni di Civitella Paganico, Grosseto, Magliano in Toscana, Scansano.

La scheda d'Ambito compie un'analisi approfondita delle quattro invarianti strutturali definite dal PIT/PPR come:

- invariante I: i caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici,
- invariante II: i caratteri ecosistemici dei paesaggi,
- invariante III: il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali,
- invariante IV: i caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali

Di ognuna di esse, nella relazione di avvio, viene fatto un approfondimento per descrivere le dinamiche di trasformazione, estrapolando i contenuti del PIT/PPR in relazione a valori e criticità.

In questa fase di avvio sono stati esaminati i seguenti documenti:

- Documento di Piano;
- Disciplina di Piano;
- AMBITO 18 - Maremma grossetana;

Per quanto riguarda obiettivi, direttive e prescrizioni contenuti nella "Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice", di cui all'Elaborato 8 B del Pit/Ppr, sono stati esaminati le schede dei vincoli notificati, art.136 del D.lgs. 42/2004, e le schede dei sistemi costieri relativamente alle aree tutelate, art. 142 comma 1 lettera a del D.lgs. 42/2004, sono stati oggetto di una disamina preliminare in funzione della definizione delle strategie di sviluppo del territorio, nonché, del loro recepimento/ricognizione rispetto a quanto verrà disciplinato. Preso atto di ciò, fermo restando che il Piano di Utilizzo delle Aree Demaniali dovrà dare atto della coerenza esterna con gli altri atti di pianificazione territoriale al compiersi di ogni fase del procedimento, si ritiene possibile procedere alla formulazione di una proposta di Piano di Utilizzo delle Aree Demaniali, redatto in Variante all'Allegato B del Regolamento Urbanistico vigente, che sia coerente con la disciplina dei beni paesaggistici previsti dal PIT/PPR e con contenuti che il PTC vigente ed in itinere.

COERENZA CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP) DI GROSSETO

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente, approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 20 del 11.06.2010 è stato redatto ai sensi della previgente Legge Regionale 12 gennaio 2005 n. 1. In data 24.09.2021 è stato adottato D.C.P. n.38 il nuovo Piano Territoriale di Coordinamento redatto ai sensi della L.R.65/2014 e del PIT/PPR e nel Febbraio 2022 con D.C.P. ne sono state approvate le controdeduzioni.

Attraverso il PTCP vigente oltre a fornire indicazioni e prescrizioni finalizzate ad orientare le politiche di settore degli strumenti della programmazione provinciale, si è inteso coordinare gli strumenti di pianificazione urbanistica in coerenza con i metaobiettivi generali del PIT allora vigente (1 - Integrare e qualificare la “città policentrica toscana” attorno a uno “statuto” condiviso. 2 - Consolidare e sviluppare la presenza “industriale”. 3 - Conservare il valore del patrimonio territoriale) e i relativi obiettivi (1 - Potenziare l’accoglienza della “città toscana” mediante moderne e dinamiche modalità dell’offerta di residenza urbana; dotare la “città toscana” della capacità di offrire accoglienza organizzata e di qualità per l’alta formazione e la ricerca; sviluppare la mobilità intra e interregionale; sostenere la qualità della e nella “città toscana”; attivare la “città toscana” come modalità di governance integrata su scala regionale. 2 - Tutelare il valore del patrimonio “collinare”; tutelare il valore del patrimonio costiero), nonché con gli obiettivi di qualità contenuti nelle “Schede dei Paesaggi”.

Non a caso il primo obiettivo che la nuova strumentazione in itinere ha, come si desume dagli atti adottati, è quello di “dotare l’Amministrazione Provinciale di Grosseto di un atto di governo territoriale e di programmazione socio-economica, adeguato all’Ente di Area Vasta che la stessa rappresenta, in coerenza con le nuove disposizioni normative”. Oltre a ciò è previsto, l’adeguamento del PTC alle norme sulle attività di stretta competenza della Provincia (attività estrattive; mobilità provinciale; utilizzazione delle acque minerali, di sorgente e termali; etc.) e la revisione dello statuto e della strategia del PTC, in modo da conformarsi a tutti gli specifici provvedimenti regionali e nazionali. Il nuovo PTC prevede, altresì, “Il mantenimento dal vigente PTC di quei contenuti ritenuti importanti ai fini della conoscenza e di tutela del territorio provinciale (es. criteri insediativi e alberghi di campagna nel territorio rurale, U.M.T., le 7 Città della Maremma, ecc.), che possono costituire un supporto per i PS e un approfondimento del PIT, nelle forme di strutturazione e coerenza che saranno concordate con la Regione Toscana”.

Preso atto di ciò, considerate la conformità del PS e del RU comunali al PTCP vigente e la variante che si effettuerà all’Allegato B per poter aggiornare la rilettura degli ecosistemi costieri secondo le disposizioni contenute nel Piano Paesaggistico della Regione Toscana, si ritiene il Piano di utilizzo delle aree demaniali sia coerente con contenuti che il PTC vigente ha e con quelli che il nuovo PTCP intende mantenere.

4. LA VARIANTE ALL’ALLEGATO B DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

I contenuti del Piano Attuativo di iniziativa pubblica, nonché quelli della relativa variante al Regolamento Urbanistico, riguardano le aree relative agli artt. 13 e 23 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico Comunale. In particolare l’art. 13 comma 8 “Zona 7D – Fascia costiera” e l’art. 23 comma 2 “Costa e litorale”, dove si rimanda al Piano di utilizzo delle aree demaniali di cui all’Allegato B delle norme di attuazione del RU per:

- le zone 7D individuate nei centri urbani di Castiglione della Pescaia e Punta Ala,
- le aree identificate come litorale sabbioso e sistema dunale nel territorio rurale.

Il Piano di Utilizzo delle Aree Demaniali redatto in Variante al Regolamento Urbanistico sarà finalizzato essenzialmente ad un uso corretto dell’arenile demaniale in modo da disciplinarne le attività e le funzioni che su di esso si svolgono.

Poiché il Comune di Castiglione ha in fase di aggiornamento i propri strumenti urbanistici per quanto riguarda la formazione del Piano di utilizzo delle aree demaniali è stato valutato di:

- allestire la disciplina di salvaguardia generale e tutela dei valori ambientali e paesaggistici della costa;
- fornire la disciplina degli usi consentiti sulle aree demaniali, in particolari sull'arenile, attraverso la individuazione del quadro progettuale delle superfici da sottoporre a concessione;
- limitare gli interventi esterni alle aree demaniali, nelle superfici di proprietà privata ricomprese nella aree D7, alla sola manutenzione straordinaria degli edifici esistenti con il mantenimento delle destinazioni d'uso in atto.

L'approvazione del Piano di utilizzo delle aree demaniali costituirà l'attuazione degli indirizzi contenuti nell'Allegato B e, di fatto, ad esso si sostituirà quale normativa di riferimento per le attività e gli interventi da esercitarsi sul demanio marittimo.

In un periodo di grande labilità amministrativa, dovuta soprattutto alle incertezze e agli effetti della "Direttiva Bolkstein" sulla disciplina delle concessioni demaniali, la definizione del Piano attuativo potrà rappresentare un punto fondamentale per la programmazione della futura attività dell'ente in materia di demanio costiero.

Per quanto riguarda la disciplina complessiva della fascia costiera, per le zone che nel Regolamento Urbanistico vigente sono classificate come zone D7, esterne al demanio

Tale Variante non modificherà né le strategie né gli obiettivi del Regolamento Urbanistico vigente per questa specifica porzione di territorio comunale ma, anzi, riorganizzando le previsioni riguardanti l'utilizzo degli arenili con regole e prescrizioni basate sul PIT/PPR e sulla disciplina del PS, li rafforza, perché li declina secondo la logica della funzione pubblica e li esplicita attraverso livelli di sostenibilità coerenti con le disposizioni sovraordinate in modo da ridurre le criticità ed implementare le dotazioni dei servizi a disposizione di turisti e residenti dell'intero comprensorio comunale.

Qualora si manifestasse, dopo l'avvio del procedimento, la volontà da parte dell'Amministrazione di portare avanti interventi in aree site al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, seguirà obbligatoriamente lo svolgimento della conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R.T. 65/2014.

5. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

La Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica del Piano Strutturale del Comune di Castiglione della Pescaia si svolge in applicazione della LRT 65/2014 e s.m.i., della LRT 10/2010 e s.m.i. e del DLgs 152/2006 e s.m.i..

Il procedimento di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano Strutturale, ai sensi degli artt. 22 della LR 10/2010, è composto dalle seguenti fasi ed attività:

1. redazione del documento preliminare di assoggettabilità a vas;
2. invio in modalità telematica del documento preliminare all'autorità competente per la decisione di assoggettabilità a vas. Autorità competente che, entro 10 giorni dal ricevimento del documento preliminare, inizierà le consultazioni, trasmettendole ai soggetti competenti in materia ambientale al fine di acquisirne il parere entro 30 giorni dall'invio;
3. emissione del provvedimento di verifica da parte l'Autorità Competente entro 90 giorni dalla trasmissione di cui al punto 1.; provvedimento che sulla base dell'allegato 1 della L.R. 10/2010 e tenuto conto dei contributi pervenuti assoggetterà o escluderà il suddetto piano dalla vas;

4. le conclusioni del provvedimento sono rese pubbliche sui siti web dall'autorità procedente o del proponente e dell'autorità competente.

Le procedure urbanistiche, le procedure di VAS e quelle di adeguamento e conformazione al PIT/PPR si svolgono parallelamente e contestualmente.

Questa prima fase di VAS contiene il Documento Preliminare di Assoggettabilità a VAS, di cui all'art. 22 della LR 10/2010 e s.m.i. , redatto e trasmesso, ai sensi dell'art. 17 della LR 65/2014, contestualmente alla Relazione di Avvio del Procedimento Urbanistico.

6. IL PROGRAMMA DI PARTECIPAZIONE

L'istituto della partecipazione è disciplinato dalla LRT 65/2014. All'art. 36 viene stabilito che "i comuni assicurano l'informazione e la partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati alla formazione degli atti di governo del territorio". Altresì, ai sensi dell'art. 9 della LRT 10/2010, anche per la procedura di VAS, alla quale è assoggettata la redazione di atti di governo del territorio, la normativa prevede lo svolgimento di un processo partecipato con lo scopo di informare e coinvolgere il pubblico interessato, assicurando l'intervento di chiunque intenda fornire elementi conoscitivi e valutativi concernenti i possibili effetti del piano sull'ambiente.

E' evidente come queste procedure abbiano la medesima duplice finalità: informare il pubblico interessato nella definizioni dell'atto di governo del territorio e coinvolgerlo nelle decisioni. Le due procedure sono infatti coordinate in un unico procedimento, secondo quanto disposto all'art. 8 della LRT 10/2010 che stabilisce: "Al fine di evitare duplicazioni le procedure di deposito, pubblicità e partecipazione di cui al capo III, sono coordinate con quelle previste per specifici piani e programmi".

In ottemperanza di quanto sopra, si è ritenuto di strutturare un programma di partecipazione, in fasi, contestualmente con l'iter di formazione e approvazione del Piano di Utilizzo delle Aree Demaniali redatto in Variante al Regolamento Urbanistico . Questo tipo di attività punta al coinvolgimento del pubblico interessato nella fase più delicata, ovvero quella di definizione delle azioni che il piano dovrà intraprendere. Una volta giunti all'adozione del Piano l'attività di partecipazione si potrà limitare alla pubblicazione degli atti e dei documenti in occasione del compiersi delle varie fasi del procedimento.

L'attività di partecipazione più rilevante si può sintetizzare nelle seguenti fasi:

Fase I – Informazione al pubblico: l'attività informazione relativa alla formazione del piano attuativo di cui all'oggetto è stata effettuata in concomitanza con quella relativa all'atto di integrazione all'avvio del procedimento per la contestuale redazione del Piano Strutturale e del Piano Operativo, redatta dal Settore Pianificazione e Rigenerazione Urbana del Comune e tenutasi attraverso una serie di incontri nei mesi di Settembre e Ottobre del 2023.

Fase II – Partecipazione: una volta illustrate le strategie di sviluppo sulle quali si dovrà sviluppare l'azione del Piano di Utilizzo degli Arenili, sono stati raccolti contributi da parte del pubblico interessato.

Fase III – Primi esiti della partecipazione: i risultati delle attività di informazione e partecipazione, poste in essere nell'ambito del procedimento di formazione del Piano di Utilizzo degli Arenili, contribuiranno a definirne i contenuti. Gli esiti della partecipazione saranno resi noti all'adozione del Piano in una seduta pubblica dove questo sarà presentato.

Fase IV – Resoconto partecipazione: a seguito dell'adozione della proposta di piano, sarà effettuato un monitoraggio delle osservazioni pervenute le quali saranno esaminate anche alla luce delle indicazioni scaturite dalla fase di partecipazioni.

Tutta l'attività di cui sopra sarà gestita attraverso strumenti informatici quali, il sito web dell'Amministrazione Comunale con il quale sarà possibile condividere con l'utenza informazioni e documenti in tempo reale. Ciò consentirà di adempiere a quanto previsto dal D.P.G.R. del 14 febbraio 2017 n. 4/R – Linee Guida sui livelli partecipativi ai sensi dell'art. 36 della LRT 65/2014 e dell'art. 17 del Regolamento 4/R/2017, in termini di livelli minimi essenziali di partecipazione per gli atti di governo del territorio.

7. CERTIFICAZIONI DI CUI ALL'ART. 18 DELLA L.R. 65/2014

Per quanto riguarda la partecipazione l'attività del Garante dell'informazione e della partecipazione verrà documentata con apposito rapporto allegato all'atto di adozione del suddetto Piano.

Tutto ciò premesso e considerato, il sottoscritto dott. Fabio Menchetti, responsabile del Settore Pianificazione e Paesaggio del Comune di Castiglione della Pescaia, attesta e certifica, ai sensi dell'art. 18 della LR 65/2014, che:

- il procedimento di redazione del Piano di Utilizzo delle Aree Demaniali in variante al Regolamento Urbanistico viene svolto nel rispetto delle norme vigenti e dei regolamenti vigenti in materia;
- il Piano di Utilizzo delle Aree Demaniali in variante al Regolamento Urbanistico si forma nel rispetto della LRT 65/2014, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essi correlate.

Saranno assicurati a chiunque voglia prenderne visione l'accesso e la disponibilità degli atti amministrativi, ai sensi di legge, relativi al procedimento di formazione del Piano Strutturale, anche mediante la pubblicazione degli stessi sulle pagine internet del sito istituzionale, nella sezione amministrazione trasparente..

Castiglione della Pescaia 22 maggio 2024

Il Dirigente Area Tecnica
*Settori Pianificazione, Edilizia, Patrimonio,
Rigenerazione Urbana e LLPP, Paesaggio, Ambiente*
Dott. Agr. Fabio Menchetti
(f.to digitalmente)