



Comune di Campiglia Marittima
Comune di Piombino
Provincia di Livorno

piano strutturale intercomunale

Variante Generale al Piano Strutturale d'Area

relazione di controdeduzione alle osservazioni

UFFICIO DI PIANO <i>Coordinamento politico</i> Sindaco Comune di Piombino Francesco Ferrari	PROGETTO URBANISTICO Riccardo Luca Breschi - coordinatore Roberto Farina Andrea Girdali Antonio Conticello Diego Pellattiero Luca Agostini
Assessore con deleghe all'urbanistica Giuliano Parodi	STUDI GEOLOGICI Massimo Fanti
Sindaco Comune di Campiglia M.ma Alberta Ticciati	STUDI IDROLOGICO-IDRAULICI Tiziano Staiano
<i>Coordinamento tecnico</i> Responsabile Ufficio di Piano Salvatore Sasso	STUDI AGRONOMICI Gian Luca Galli Andrea Fedi
Responsabile del Procedimento Annalisa Giorgetti	STUDI AMBIENTALI Maurizio Bacci Stefano Corsi
Responsabile coordinamento VAS Laura Pescini	ASPETTI SOCIOECONOMICI Claudio Salvucci Daniele Mirani
<i>Collaboratori</i> Mariasaria Mezzacapo Mario Ferrari Valerio Buonaccorsi	ASPETTI GIURIDICI Giacomo Muraca
GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE Paola Meneganti	VAS E VALUTAZIONE DI INCIDENZA Mariagrazia Equizi Andrea Lucioni

doc. 1C

Indice generale

Premessa.....	4
1. Criteri per l'esame delle osservazioni.....	5
2. Criteri per l'esame dei contributi di Enti.....	6
3. Elaborati del PSI adottato modificati e redatti ex novo a seguito dell'esame delle osservazioni e dei contributi.....	7
Appendice 1 - Esame delle osservazioni.....	9
Appendice 2 - Esame dei contributi di Enti.....	56

Premessa

A seguito dell'adozione del Piano Strutturale Intercomunale - Variante generale al Piano Strutturale d'Area dei Comuni di Campiglia Marittima e di Piombino avvenuta con D.C.C. n.27 del 26.03.2021 del Comune di Campiglia Marittima e con D.C.C. n.31 del 09.04.2021 del Comune di Piombino ed a seguito della pubblicazione sul BURT n.18 del 05.05.2021 e della scadenza dei termini per la presentazione delle osservazioni (03.07.2021), sono pervenute le seguenti osservazioni al protocollo dei due Comuni: al Comune di Piombino sono pervenute nei termini n.70 osservazioni, presentate da privati (cittadini, professionisti, società, associazioni ed altri soggetti privati) inclusa una osservazione presentata dall'Ufficio di Piano del PSI; al Comune di Campiglia Marittima sono pervenute nei termini n.49 osservazioni presentate da privati (cittadini, professionisti, società, associazioni ed altri soggetti privati).

Sono inoltre pervenuti ai due Comuni diversi contributi da parte di Enti che hanno specifiche competenze in materia di pianificazione territoriale, di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di incidenza (VINCA), di valutazione degli studi geologici, idraulici e sismici di supporto al Piano. I contributi ed i pareri relativi alla VAS, alla VINCA ed agli studi geologici idraulici sono stati esaminati nell'ambito degli specifici procedimenti di valutazione: negli elaborati del PSI sono state recepite le modifiche conseguenti all'esame dei suddetti contributi, con le modalità e i criteri spiegati nel paragrafo 2. Nell'ambito del presente documento sono stati esaminati i contributi attinenti esclusivamente al progetto urbanistico.

Le osservazioni e i contributi pervenuti sono stati divisi in due gruppi:

- 1: Osservazioni di privati
- 2: Contributi di Enti

I due gruppi di osservazioni e contributi sono distintamente riportati nelle due Appendici della presente relazione e sono stati esaminati e valutati con le modalità ed i criteri illustrati nei successivi paragrafi 1 e 2.

Si fa presente che numerose osservazioni dei privati sono state presentate sia al Comune di Piombino che al Comune di Campiglia Marittima. Nell'Appendice 1 sono riportate tutte le osservazioni pervenute al protocollo dei due Comuni: prima le 70 osservazioni indirizzate al Comune di Piombino ed a seguire le 49 osservazioni indirizzate al Comune di Campiglia Marittima. La stessa osservazione indirizzata a tutti e due i Comuni è stata esaminata e controdedotta nell'ambito delle 70 osservazioni del Comune di Piombino: per la risposta a

quella protocollata nel Comune di Campiglia Marittima si rinvia all'esame e alla controdeduzione effettuata per l'osservazione protocollata nel Comune di Piombino.

1. Criteri per l'esame delle osservazioni

Ciascuna delle osservazioni dei privati (elenco 1) è stata analizzata e valutata singolarmente: gli esiti dell'esame delle osservazioni sono riportati in formato tabellare nell'Appendice 1 per semplificarne la riproduzione e facilitarne la lettura. Per ciascuna delle osservazioni sono fornite le seguenti informazioni:

1. Numero d'ordine dell'osservazione con sigla di riferimento al Comune a cui è stata indirizzata: Piombino (P) e Campiglia Marittima (C)
2. Eventuale lettera per individuare distinte richieste contenute nella stessa osservazione
3. Nome/denominazione dei soggetti richiedenti
4. Numero di protocollo e data di presentazione
5. Comune interessato dall'osservazione
6. Identificazione catastale dell'area o del fabbricato oggetto dell'osservazione, ove presente
7. Localizzazione dell'area o del fabbricato oggetto dell'osservazione:UTOE, indirizzo e località
8. Identificazione dell'elaborato del PSI interessato dall'osservazione
9. Sintesi dell'osservazione
10. Parere /Controdeduzione

Nei pareri espressi per ogni osservazione sono riportate le motivazioni delle proposte di accoglimento e non accoglimento delle richieste avanzate.

Il parere espresso su ciascuna osservazione o quesito posto dall'osservazione si conclude con una delle seguenti proposte:

- ACCOGLIBILE
- NON ACCOGLIBILE
- PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
- NON PERTINENTE quando l'osservazione pone questioni che non hanno attinenza con i contenuti del PSI.

Nel caso l'osservazione sia articolata in più punti o ponga più quesiti che richiedono analisi e risposte separate, ciascuno dei punti o dei quesiti dell'osservazione è stato individuato con una lettera ed è stato sintetizzato e controdedotto singolarmente. Nel caso in cui i punti o i quesiti

potevano essere illustrati e controdedotti singolarmente ma nell'ambito di una risposta unitaria e complessiva sull'osservazione si è proceduto con sintetiche analisi e valutazioni di ciascuno dei punti o dei quesiti dando però una valutazione finale a tutta l'osservazione che, sulla base delle risposte date ai diversi quesiti, viene giudicata in uno dei seguenti modi: accoglibile, non accoglibile, parzialmente accoglibile, non pertinente.

2. Criteri per l'esame dei contributi di Enti

Nell'Appendice 2 sono riportati tutti i contributi di enti pervenuti ai due Comuni. Essi in relazione al tema trattato sono stati esaminati nel modo seguente.

I contributi e i pareri riguardanti le indagini idrauliche, geologiche e sismiche sono state esaminate e valutate dai professionisti incaricati degli studi geologici ed idraulici nell'ambito delle risposte fornite al Genio Civile ed all'Autorità Distrettuale dell'Appennino Settentrionale per il conseguimento di un esito positivo dei controlli di cui all'art.104 c.7 della LR 65/2014.

I contributi ed i pareri riguardanti la valutazione ambientale strategica (VAS) e la valutazione di incidenza (VINCA) sono stati esaminati nell'ambito della procedura di VAS con le modalità indicate dalla LR 10/2010.

Su tali contributi, se richiamati nella tabella dell'Appendice 2, non è espresso alcun parere; essi sono stati semplicemente inoltrati agli uffici e ai professionisti impegnati nelle relative procedure di esame.

Per i contributi e i pareri espressi su specifici aspetti e temi del Piano (e pervenuti prevalentemente dai diversi Settori dell'Amministrazione Regionale) si sono espresse le seguenti valutazioni:

- nei casi in cui essi esprimono considerazioni sul Piano senza chiedere modifiche o integrazioni degli elaborati, si è preso atto del contributo o del parere,
- nei casi in cui essi esprimono valutazioni sul Piano e chiedono o semplicemente suggeriscono modifiche o integrazioni degli elaborati, i contributi sono stati esaminati e controdedotti con le stesse modalità seguite per le osservazioni ed illustrate nel precedente paragrafo, esprimendo alla fine un parere in uno dei seguenti modi: accoglibile, non accoglibile, parzialmente accoglibile, non pertinente.

3. Elaborati del PSI adottato modificati e redatti ex novo a seguito dell'esame delle osservazioni e dei contributi

L'esame e la controdeduzione delle osservazioni e l'esame e la valutazione dei contributi di Enti hanno portato a modifiche degli elaborati del Piano Strutturale Intercomunale adottato.

Progetto Urbanistico

Per quanto riguarda il "Progetto Urbanistico" di seguito si elencano gli elaborati modificati e gli elaborati di nuova redazione che sono stati integrati nell'apparato di documenti e di tavole del PSI.

Elaborati modificati

Doc.1	Relazione generale
Tav QC.06	CARTA DELLA MOBILITA' - QUADRO DI SINTESI
Tavv QC.06 c/p	CARTA DELLA MOBILITA'
Tav QC.07	CARTA DEI SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO - QUADRO DI SINTESI
Tavv QC.07 c/p	CARTA DEI SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO
Tav QC.08	CARTA DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE, COMMERCIALI E TURISTICO RICETTIVE
Tav QC.10	CARTA DELLE RISORSE PAESAGGISTICHE AMBIENTALI E CULTURALI
Tav.QC 11	CARTA DELLE CRITICITA' AMBIENTALI
Tav QC.13	CARTA DELLO STATO DI ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI - QUADRO DI SINTESI
Tavv QC.13 c/p	CARTA DELLO STATO DI ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI
Tavv QC.14 c/p	CARTA DEI TESSUTI URBANI ED EXTRAURBANI
Doc.3	Ricognizione dei beni paesaggistici e culturali
Tav V.01	CARTA DEI BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI
Tav V.02	CARTA DEGLI ULTERIORI VINCOLI E TUTELE
Doc.4	Disciplina del Piano Allegato alla Disciplina del Piano: Doc.4 A - UTOE e dimensionamento del Piano
Tav P.01	STATUTO DEL TERRITORIO - PATRIMONIO TERRITORIALE - QUADRO DI SINTESI

- Tavv P.01 c/p STATUTO DEL TERRITORIO - PATRIMONIO TERRITORIALE
- Tav P.02 - III STATUTO DEL TERRITORIO - INVARIANTE STRUTTURALE: il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali
- Tav P.03 STATUTO DEL TERRITORIO - TERRITORIO URBANIZZATO, AMBITI DI PAESAGGIO LOCALI, RIFERIMENTI STATUTARI PER LE UTOE
- Tavv P.04 LE STRATEGIE DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE - POLITICHE E STRATEGIE DI AREA VASTA
- Tavv P.05 c/p LE STRATEGIE DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE - STRATEGIE COMUNALI
- Doc.6 Adeguamento al Piano Regionale Cave - Aspetti paesaggistici e territoriali
Allegato:
Doc.6a - Adeguamento al Piano Regionale Cave. Analisi e Ricognizione Geologica

Elaborati di nuova redazione

- Doc. 8 Sistema portuale

Studi geologici sismici ed idraulici

Le modifiche introdotte negli elaborati degli studi geologici sismici ed idraulici di supporto al PS sono illustrati nelle relazioni predisposte dai tecnici incaricati per i controlli di cui all'art. 104 comma 7 della LR 65/2014.

Valutazione ambientale strategica

Le modifiche introdotte, sulla base dei contributi pervenuti, negli elaborati della Valutazione ambientale strategica e della Valutazione di incidenza hanno riguardato entrambi i documenti di VAS e sono illustrati e motivati nei documenti della fase conclusiva della valutazione ambientale strategica.

Appendice 1 - Esame delle osservazioni

	N°	I.	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	COMUNE INTERESSATO	LOCALITÀ	FG.	PART.	PART. CATASTALI COMPLETI	UTOE PSI	IDENTIFICATIVO PSI	SINTESI OSSERVAZIONE	PARERE/CONTRODEDUZIONE
P	1		BACCI FRANCO	18271	17/05/2021	Piombino	Carlappiano	53	436	Foglio 53, partt. 436,44	P2	Tav. P05p	Si chiede la possibilità di realizzare una struttura turistico ricettiva, costituita da n. 41 bungalow e servizi realizzati su pali ad 1,5 m da terra, recintata e piantumata, con vasca raccolta liquami, impianto raccolta acqua piovana e parcheggio con pannelli fotovoltaici, considerato che il nuovo PSI non prevede nuove strutture turistico ricettive.	Si ritiene che la proposta non possa essere accolta poiché, a differenza di quanto sostenuto nell'osservazione, il Piano Strutturale adottato contiene già diverse ed importanti previsioni a destinazione turistico ricettiva nella logica, perseguita dallo stesso Piano, di privilegiare gli interventi di potenziamento e di riqualificazione delle strutture esistenti e gli interventi di riuso di edifici e di insediamenti esistenti rispetto alle nuove strutture. Non accoglibile
P	2		IMERI GREENPARK SAS	19563	26/05/2021	Piombino	Torraccia	1	823	Foglio 1, part. 823	P3	Tav. P05p	Si chiede di poter realizzare, su un terreno agricolo incolto pianeggiante, un parcheggio privato aperto all'uso pubblico per finalità turistiche, con posti auto ombreggiati esclusivamente da alberature esistenti, eventualmente integrabili con altre alberature autoctone o di inserire tale area in ambito idoneo alla realizzazione del parcheggio.	Si ritiene che la proposta non possa essere accolta in quanto il PSI ha già indicato significativi interventi per il potenziamento delle strutture a supporto del turismo balneare, anche di tipo aperto come quella indicata, sottoponendole a tal fine ad una preventiva Conferenza di Copianificazione. Peraltro l'area risulta assoggettata a tutela paesaggistica, in quanto posta in aderenza ad un corso d'acqua e ricadente nella fascia di 300mt dalla linea di battigia (D.Lgs 42/2004 art.142 c.1, lett. a/c); in particolare per l'ambito costiero la scheda n. 4 Allegato C alla disciplina paesaggistica del PIT/PPR ammette la realizzazione di nuove aree attrezzate e di nuove aree di sosta e parcheggio esclusivamente a servizio di attività esistenti. Non accoglibile
P	3		PAPPASOLE SPA (GORETTI COSTANTINO)	21256	09/06/2021	Piombino	Carbonifera	55	343	Foglio 55, part. 343	P2	Tav. P01 Tav. P01p Tav. P05p Tav. QC13p	Si chiede di rivedere e rettificare le Tavv. P01, P01p, P05p di PSI, che riportano un errore nella perimetrazione dell'area adibita a campeggio, rappresentata invece in modo corretto nella Tav. QC13p (corrispondente alla D10 di RU).	Si prende atto della segnalazione e, verificato lo stato dei luoghi e le precedenti rappresentazioni dell'area adibita a campeggio nei previgenti strumenti urbanistici, si ravvede l'esigenza di rettificare le rappresentazioni contenute nelle Tavv. P01 e P01p di PSI. Non si ritiene necessario invece procedere con rettifica della Tav. P05p in quanto nella stessa non vengono rappresentati i perimetri delle strutture turistico ricettive esistenti. Accoglibile con conseguente modifica delle Tavv. P01 e P01p
P	4	a	PAPPASOLE SPA (GORETTI COSTANTINO)	21560	11/06/2021	Piombino	Pappasole	55	230	Foglio 55, partt. 228, 229, 230, 231, 232, 234, 235, 283	P2	Tav. P05p	4a - Si chiede la possibilità di ampliare il campeggio lato Torre Mozza, da destinare a residenza alberghiera, con integrazione di servizi, per garantire maggiormente l'apertura della struttura turistico ricettiva anche durante il periodo invernale (complesso alberghiero per 500/600 posti letto).	Quanto richiesto si configura come ampliamento di una funzione non agricola nel territorio rurale, riconosciuta peraltro dal Piano come piattaforma turistico ricettiva TPS4; ai sensi dell'art. 25 co. 2 lett. c della LR 65/2014, l'ampliamento delle strutture esistenti produttrici di beni e servizi, finalizzate al mantenimento delle funzioni produttive, non sono soggette alla Conferenza di Copianificazione, sebbene comportino impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del Territorio Urbanizzato. Si ritiene che la richiesta possa essere sostanzialmente accolta in quanto potenzia e qualifica una struttura ricettiva esistente che svolge da tempo una consolidata attività turistico ricettiva

N°	I.	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	COMUNE INTERESSATO	LOCALITÀ	FG.	PART.	PART. CATASTALI COMPLETI	UTOE PSI	IDENTIFICATIVO PSI	SINTESI OSSERVAZIONE	PARERE/CONTRODEDUZIONE
													<p>e dota inoltre la stessa struttura di attrezzature e servizi che possono prolungare le sue attività oltre la stagione estiva.</p> <p>Ricordato che non è compito del Piano Strutturale definire nel dettaglio tali previsioni, non essendo strumento conformativo dei suoli, tuttavia, valutate anche le concomitanti richieste di pari contenuto, coerenti con l'obiettivo del PSI di favorire la riqualificazione delle piattaforme ricettive esistenti, si ritiene, al fine di recepire tali richieste, di ampliare il dimensionamento degli interventi di nuova edificazione a destinazione turistico ricettivo non assoggettato a conferenza di copianificazione esterna al perimetro del TU del PSI relativo all'UTOE P2 . Il dimensionamento viene portato a mq 29.000 di SE e si demanda al Piano Operativo, con un apposito indirizzo nel Doc. 4A, la definizione di dettaglio degli eventuali interventi di adeguamento delle strutture turistico ricettive esistenti in considerazione delle loro caratteristiche tipologiche, del contesto ambientale nonché in relazioni ai vincoli operanti.</p> <p>Parzialmente accoglibile con conseguente modifica del Doc. 4A , UTOE P2, punti C e punto E</p>
P	4	b	PAPPASOLE SPA (GORETTI COSTANTINO)	21560	11/06/2021	Piombino	Pappasole			P2	Tav. P05p	4b - Si richiede un "adeguamento quantitativo" dei posti ombra sulla spiaggia in concessione per gli ospiti della struttura, e precisamente un incremento di 250 posti ombra rispetto agli attuali 360, per 270 ml di arenile, considerato che l'attuale struttura esistente è composta da 646 unità ricettive (439 piazzole e 207 bungalow).	<p>Il tema proposto non è pertinente in quanto non attiene ai contenuti e alle competenze del Piano strutturale.</p> <p>Non pertinente</p>
													<p>Valutazione complessiva dell'osservazione:</p> <p>Parzialmente accoglibile OK</p>
P	5		PAPPASOLE SPA (GORETTI COSTANTINO)	21562	11/06/2021							Osservazione analoga nei contenuti alla osservazione n. 4 alla cui sintesi e controdeduzione si rinvia.	
P	6		RINALDI GIUSEPPE, BUCCI DARIO, BUCCI ANGELO	22323	17/06/2021	Piombino	Riotorto	39	35	P2	Tav. P05p	Si richiede, per l'area ubicata a margine della SP 39 in prossimità della rotatoria per Riotorto, una previsione per la realizzazione di servizi alla viabilità e di una struttura di accoglienza turistico ricettiva.	<p>Si ritiene che la proposta, come nuova previsione, non possa essere accolta in quanto il Piano Strutturale adottato mira in primo luogo a qualificare e potenziare le strutture turistico ricettive esistenti con interventi di completamento e di finalizzato ampliamento oppure ad utilizzare la destinazione turistico ricettiva per promuovere il riuso dell'edificato esistente e/o la riqualificazione di aree ed insediamenti degradati.</p> <p>Nel caso che la proposta sia ricondotta o collegata ad interventi di riconversione e riuso del patrimonio edilizio esistente potrebbe essere valutata, in sede di Piano Operativo, nell'ambito dell'applicazione della previsione Cop. INT1 (1b) "Nuove strutture turistico ricettive nelle UTOE di pianura".</p> <p>Non accoglibile</p>

	N°	I.	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	COMUNE INTERESSATO	LOCALITÀ	FG.	PART.	PART. CATASTALI COMPLETI	UTOE PSI	IDENTIFICATIVO PSI	SINTESI OSSERVAZIONE	PARERE/CONTRODEDUZIONE
P	7		GIUNTINI ALDO, ELENA E STEFANO E GIAGNONI ENZA E SERENA	22324	17/06/2021	Piombino	Riotorto	57	1047	Foglio 57, partt. 1, 1047, 138	P2	Tav. P05p	Si chiede, per l'area collocata tra via Bensi e la struttura del Borgo degli Ulivi, un completamento residenziale a villini di 3 piani fuori terra per mq 2000 di SUL e max 28 alloggi, come la precedente previsione urbanistica poi stralciata.	Nel precisare che non è compito del Piano Strutturale attribuire la destinazione urbanistica alle aree in quanto strumento non conformativo dei suoli, si fa presente che l'area in oggetto ricade, nel PSI adottato, all'interno del perimetro del territorio urbanizzato. Sarà compito del Piano Operativo definire la specifica destinazione di detta area Non pertinente
P	8		VANNUCCI ALESSANDRO	22347	17/06/2021	Piombino	Montecaselli	72	556	Foglio 72, part. 556	P1	Tav. P05p	Si chiede che l'area, attualmente ricadente in ambito produttivo D5.6 di RU, sia ricondotta con Variante al Regolamento Urbanistico a sottozona agricola E6 di RU.	Nel precisare che non è compito del Piano Strutturale attribuire la destinazione urbanistica alle aree in quanto strumento non conformativo dei suoli, si fa presente che l'area in oggetto ricade, nel PSI adottato, all'interno del perimetro del territorio urbanizzato in quanto inserita in un contesto fortemente urbanizzato. Sarà compito del Piano Operativo definire la specifica destinazione di detta area. Non pertinente
P	9		BONTÀ SRL (STAFFORTE TIZIANA)	23032	23/06/2021	Campiglia M.	La Monaca	62	449	Foglio 62, partt. 185, 199, 449, 450	C2	Tav. P05c	Si richiede il reinserimento dell'area come ambito destinato ad attività produttiva (D5.1 soggetta a piano attuativo) con progettazione "singola" da parte della proprietà, al fine di realizzare una struttura commerciale artigianale di elevata qualità architettonica.	Secondo i disposti dell'art. 4 della LRT 65/2014 relativi alla tutela del territorio ed alle condizioni per le trasformazioni, in Loc. La Monaca il tracciato della Strada Regionale 398 costituisce il limite fisico del territorio urbanizzato del versante orientale della frazione di Venturina Terme. Oltre tale strada sono incluse nel territorio urbanizzato esclusivamente l'ambito commerciale già realizzato per effetto di un pregresso piano attuativo e le aree ancora inedificate assoggettate a piano attuativo, per le quali sia stata sottoscritta la relativa convenzione prima della scadenza del termine quinquennale di validità del Regolamento Urbanistico. Per tali ragioni l'osservazione non può essere accolta in quanto l'area proposta risulta esterna al limite del territorio urbanizzato. Non accoglibile
P	10		TOR DEL SALE SRL (FERRARO GIOVANNI)	23540	28/06/2021	Piombino	Tor del Sale	17	13	Foglio 17, partt. 13, 18, 95, 97, 98, 102, 103, 109, 135, 136, 142, 144, 145 Foglio 53 part. 838	P1	Tav. P05p	Si richiede che nel mix funzionale, per la riconversione funzionale della centrale ENEL, venga introdotta sia la funzione residenziale (residenziale di servizio/foresteria), correlata agli altri usi già previsti, nonché la funzione industriale artigianale riferita ad " <i>attività di produzione assolutamente particolari</i> " (settori scientifici di ricerca e sviluppo quali realizzazione di protesi innovative e organi artificiali, tecnologie biomedicali, energie rinnovabili..). Si rileva inoltre l'insufficienza della SE indicata per le diverse categorie funzionali, con riferimento alle previsioni di dimensionamento del riuso del patrimonio edilizio esistente relative alla UTOE P1 (tabella E). Vengono pertanto fatte delle proposte dimensionali: - funzione residenziale/foresteria: mq 10.000 con autorimesse di cui mq 1.100 eccedenti il dimensionamento minimo di norma; - funzione turistico-ricettiva: mq 36.500 con	Non si ritiene accoglibile la richiesta di indiscriminato aumento delle funzioni da insediare nell'area e del loro dimensionamento con particolare riferimento alle destinazioni residenziale e produttiva artigianale e industriale in quanto non coerenti con gli obiettivi e la strategia del Piano (incentrata, tra l'altro, sulla rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente) e tra loro difficilmente conciliabili in un contesto di limitata estensione territoriale quale quello in esame. Fra le funzioni indicate dall'osservante si ritiene ammissibile puntare decisamente sulla destinazione turistico ricettiva e su un mix di funzioni ad essa collegata e con essa compatibile. Fra gli obiettivi del Piano Strutturale vi è infatti il rafforzamento della diversificazione economica del territorio prevalentemente attraverso il potenziamento della componente turistico ricettiva attraverso interventi di completamento e di finalizzato ampliamento di strutture esistenti

N°	I.	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	COMUNE INTERESSATO	LOCALITÀ	FG.	PART.	PART. CATASTALI COMPLETI	UTOE PSI	IDENTIFICATIVO PSI	SINTESI OSSERVAZIONE	PARERE/CONTRODEDUZIONE	
												<p>autorimesse di cui mq 3.600 eccedenti il dimensionamento minimo di norma; - industriale/artigianale: mq 25.500; - commerciale di dettaglio (MSV): mq 8.500 con autorimesse di cui mq 2.500 eccedenti il dimensionamento minimo di norma; - direzionale di servizio: mq 25.000 con autorimesse di cui mq 4.500 eccedenti il dimensionamento minimo di norma.</p> <p>Si richiede infine, qualora non venga accolta la richiesta della funzione residenziale, la previsione della funzione turistico-ricettiva per mq 46.500 oltre ad autorimesse eccedenti le dotazioni di norma pari a mq 4.700.</p>	<p>nonché attraverso il riuso dell'edificato esistente e/o la riqualificazione di aree ed insediamenti degradati. Da questo punto di vista il complesso dismesso dell'ex Centrale di Torre del Sale, per la sue caratteristiche e la sua posizione, ha tutti i requisiti per soddisfare gli obiettivi indicati dal PSI e in tal senso il Piano strutturale adottato, coerentemente a quanto sopra indicato, già incentrava la strategia dell'area in questione sul riuso del più che consistente patrimonio edilizio esistente.</p> <p>A fronte di un patrimonio edilizio esistente nell'ambito ex produttivo di Tor del Sale, stimabile al momento in circa 35.000 mq di SE, si ritiene di orientare il recupero e riuso dell'insediamento verso le funzioni di tipo turistico ricettivo (il cui dimensionamento richiesto nell'osservazione di 36.500 mq SE appare pressoché prossimo alla quantificazione stimata di SE esistente). In parziale recepimento dell'osservazione si ritiene opportuno prevedere che potranno integrare la funzione turistico ricettiva, includendole nel dimensionamento complessivo sopraindicato (di riuso del patrimonio esistente), anche limitate altre tipologie di attività (ad. esempio commerciale, direzionale, servizi) purché svolgano un ruolo complementare all'attività principale di tipo turistico e purché compatibili con la presenza delle vicine aree destinate a parco nella costa orientale (Orti Bottagone, Sterpaia), con esclusione comunque della destinazione produttiva (artigianale e industriale) e residenziale. Fa parte dell'ambito di riqualificazione della centrale termoelettrica l'esistente bacino portuale antistante, che dovrà essere riqualificato per fini diportistici ed attività ad esso complementari, come indicato nello specifico documento di indirizzi per il sistema portuale di Piombino (Doc. 8).</p> <p>Considerati i contenuti del contributo della Regione Toscana, volto ad escludere l'ambito di Tor del Sale dal territorio urbanizzato, e la relativa controdeduzione assunta in merito (n. 3.1a punto f dell'Appendice 2), considerata la strategia e gli obiettivi del Piano nonché la concreta consistenza del patrimonio edilizio esistente sull'area, si ritiene opportuno che gli interventi relativi a tale ambito siano limitati al riuso del patrimonio edilizio esistente, con le destinazioni d'uso sopra specificate, si procede a modificare la relativa disciplina ed elaborati del Piano nel senso sopra indicato.</p> <p>Parzialmente accoglibile con conseguente modifica dei Docc.1 e 4A UTOE P1 punto C e delle Tavv. P02.III e P04p</p>	
P	11	a	ASSOCIAZIONE LA PIAZZA VAL DI CORNIA	23542	28/06/2021	Piombino	Sterpaia	53	2177	(Parco della Sterpaia)	P2	Tav. P05p Conferenza di copianificazione	<p>11a - Facendo riferimento ai contenuti della previsione Cop. P1.1, si richiede di non prevedere la costruzione di una nuova struttura turistico ricettiva</p>	<p>Le previsioni di una nuova struttura turistico ricettiva e di strutture per la creazione di un centro di documentazione/accolgenza volte a valorizzare il</p>

N°	I.	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	COMUNE INTERESSATO	LOCALITÀ	FG.	PART.	PART. CATASTALI COMPLETI	UTOE PSI	IDENTIFICATIVO PSI	SINTESI OSSERVAZIONE	PARERE/CONTRODEDUZIONE
		(GOTTINI MARIO)										<p>nel Parco della Sterpaia, nel rispetto di quanto dichiarato negli elaborati (<i>“contrastare processi di degrado di carattere antropico”, e “disincentivare o limitare le attività idroesigenti nella piana caratterizzata da fenomeni di ingressione del cuneo salino e di subsidenza”</i>) e al fine di rispettare specie e habitat esistenti, rilevato che l’ambito della Costa Est è <i>“già saturo dal punto di vista del peso antropico su duna e spiaggia”</i>.</p>	<p>Parco della Sterpaia, sottoposte con esito positivo al parere della Conferenza di Copianificazione (Cop.P1.1), sono la riproposizione di quanto già contenuto nei precedenti strumenti urbanistici comunali, orientate a garantire la tutela, il miglioramento e la valorizzazione naturalistica e paesaggistica delle proprietà pubbliche forestali attraverso la governance pubblica di un processo di valorizzazione a carattere reversibile (tipologie ecocompatibili da collocare all’esterno delle aree boscate e fuori dalla fascia costiera vincolata). Ciò premesso riconsiderato, anche alla luce delle osservazioni pervenute, il complessivo assetto del territorio comunale e dell’offerta ricettiva ivi presente e delle emergenze che caratterizzano le aree in questione si ritiene opportuno dare risposta ai propositi del PSI di sviluppo turistico del territorio in esame prevalentemente attraverso il riuso di patrimonio edilizio esistente o ampliamento di strutture turistico ricettive consolidate. Considerata la riconversione della limitrofa centrale di Tor del Sale nella direzione di funzioni turistico ricettive e servizi connessi alle vicine aree destinate a parco nella costa orientale, si ritiene ragionevole stralciare le parti della previsione Cop.P1.1 inerenti la realizzazione di una nuova struttura turistico ricettiva nel parco della Sterpaia, nonché la realizzazione delle strutture per l’accessibilità e la fruizione del Parco, adeguando in tal senso gli elaborati grafici e disciplinari del PSI. Accoglibile con modifica della Tav. P.05p e del Doc. 4A, UTOE P2, punto C , punto D, Cop.P1.1, punto E.</p>
P	11	b	ASSOCIAZIONE LA PIAZZA VAL DI CORNIA (GOTTINI MARIO)	23542	28/06/2021	Piombino	Sterpaia		(Parco della Sterpaia)	P2	Tav. P05p	<p>11b - Sempre in riferimento ai contenuti della previsione Cop. P1.1, si richiede di non autorizzare un futuro aumento delle aree in concessione balneare né delle aree in concessione per la ristorazione e attività similari, per non aumentare la pressione antropica nel parco naturale della Sterpaia, evidenziando che la <i>“protezione di un’area naturale non è in contraddizione con l’esigenza dello sviluppo turistico ma ne è il presupposto”</i>.</p>	<p>La previsione Cop.P1.1 relativa al parco della Sterpaia, oltre alla struttura turistico ricettiva osservata al precedente punto 11a ed al potenziamento delle strutture di informazione e di accoglienza al Parco, è finalizzata a realizzare interventi di miglioramento e adeguamento delle attrezzature e dei servizi balneari nella costa orientale. Si ritiene opportuno confermare quest’ultima previsione di copianificazione, in quanto finalizzata ad un consolidamento e ad una qualificazione dei servizi esistenti. Tale previsione dovrà essere dettagliata e commisurata, per dimensioni e destinazioni, alle caratteristiche dei luoghi e al rispetto degli equilibri ambientali, ecologici e naturalistici del Parco nell’ambito della Conferenza di Copianificazione del Piano Operativo. Si fa infine presente che non è competenza del PS assumere determinazioni in merito alle concessioni demaniali. Non accoglibile</p>
													<p>Valutazione complessiva dell’osservazione: Parzialmente accoglibile</p>

N°	I.	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	COMUNE INTERESSATO	LOCALITÀ	FG.	PART.	PART. CATASTALI COMPLETI	UTOE PSI	IDENTIFICATIVO PSI	SINTESI OSSERVAZIONE	PARERE/CONTRODEDUZIONE
P 12		ASSOCIAZIONE LA PIAZZA VAL DI CORNIA (GOTTINI MARIO)	23543	28/06/2021							Doc. 4 (Art. 30)	Si chiede che sia negata la possibilità di costruire impianti fissi addetti al trattamento dei rifiuti e impianti di termovalorizzazione per la produzione di energia elettrica mediante la combustione di rifiuti, e pertanto che non siano previste nel prossimo Piano Operativo aree dedicate, dal momento che sul territorio esercitano già numerose ditte operanti nell'ambito della "economia circolare". L'osservazione contiene inoltre una illustrazione su cosa l'osservante intenda per economia circolare al fine di dimostrare che il territorio di Piombino non ha una naturale predisposizione a questo tipo di attività.	Il PSI persegue l'innovazione e la diversificazione del sistema produttivo anche, tra le molteplici azioni e obiettivi previsti, attraverso la promozione di attività di economia circolare sostenibili purché in grado di contribuire al miglioramento del contesto ambientale e paesaggistico (art. 30, Doc. 4 Disciplina di piano). In tale contesto strategico parrebbe contraddittorio negare la possibilità di costruire sull'intero territorio dei Comuni di Campiglia e Piombino impianti fissi addetti al trattamento dei rifiuti e pertanto si ritiene di non accogliere tale rilievo. Si ritiene di contro condivisibile che nella Disciplina del Piano sia indicato che è uno degli obiettivi del PSI non prevedere impianti di termovalorizzazione per la produzione di energia elettrica mediante la combustione di rifiuti, anche in considerazione del carico di impianti e strutture ad elevato impatto ambientale che grava sul territorio comunale. Parzialmente accoglibile con conseguente modifica del Doc. 4, art. 30
P 13		ASSOCIAZIONE LA PIAZZA VAL DI CORNIA (GOTTINI MARIO)	23544	28/06/2021	Piombino	Orti Bottagone	17	265	Foglio 17, part. 265	P2	Tav. P05p Doc. 4A (pag. 66)	Con riferimento alla pag 66 del Doc 4 A e alle aree RAMSAR, si richiede che venga sostituito il termine "declina", considerato fraintendibile, con un sinonimo "più esigibile", proponendo: "Il Piano Operativo tradurrà in atti concreti gli indirizzi relativi alla tutela delle aree RAMSAR e delle oasi WWF".	La richiesta non può essere accolta in quanto il termine "declina" non è fraintendibile: esso ha il significato di porre in atto, alla scala del Piano Operativo ed in modo coerente e conseguente, gli indirizzi di tutela delle aree RAMSAR. Non accoglibile
P 14	a	ASSOCIAZIONE LA PIAZZA VAL DI CORNIA (GOTTINI MARIO)	23545	28/06/2021	Piombino	Fabbricciate /Torrenova			(Fabbricciate)	P3	Tav. P05p Conferenza di copianificazione	14a - Rilevate le previsioni turistico-ricettive relative a Fabbricciate e Torrenova, (Cop.P1.4) si richiede che "vengano accantonate" le proposte di nuova edificazione, in particolare in quelle aree storicamente oggetto di comportamenti illeciti o abusivi che andrebbero a valorizzare terreni sui quali sarebbe opportuna un'opera di monitoraggio permanente.	In linea con gli obiettivi del PSI di promuovere uno sviluppo turistico finalizzato alla diversificazione economica del territorio prevalentemente attraverso il riuso di patrimonio edilizio esistente, la previsione per Fabbricciate e Torre Nova, sottoposta alla Conferenza di Copianificazione Cop.P1.4, è orientata al recupero, al riordino e alla riqualificazione di ambiti profondamente già antropizzati che per collocazione (vicinanza al golfo di Baratti, al quartiere di Popolonia e alla fascia costiera nonché alle principali infrastrutture) presentano una marcata vocazione turistica. Preme ricordare che l'antropizzazione di tali ambiti è il risultato di un risalente fenomeno di formazione di insediamenti spontanei e non pianificati, spesso oggetto negli anni di condoni edilizi che ne hanno legittimato la presenza. Merita inoltre ricordare che anche i prevalenti strumenti urbanistici, a partire dal PRG '97, prendevano atto dell'esistenza di tali insediamenti, identificati come aree agricole frazionate "E6", prevedendone il riordino insediativo attraverso interventi di demolizione e ricostruzione ferma restando la destinazione d'uso legittimata dai condoni. Nonostante tale previsione richieda un notevole impegno progettuale, pianificatorio e amministrativo e debba essere attuata in modo progressivo, attraverso strumenti attuativi capaci di valutare in

N°	I.	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	COMUNE INTERESSATO	LOCALITÀ	FG.	PART.	PART. CATASTALI COMPLETI	UTOE PSI	IDENTIFICATIVO PSI	SINTESI OSSERVAZIONE	PARERE/CONTRODEDUZIONE
													<p>modo dettagliato le diverse condizioni per la riconversione finalizzata a governare il riordino insediativo a fini turistici e le correlate esigenze infrastrutturali, per le ragioni fin qui rappresentate si ritiene che la previsione debba essere confermata. In tale ottica anche la previsione di dimensionamento introdotta dovrà necessariamente rispondere alle finalità ed obiettivi posti dal presente Piano strutturale, in una logica di generale riqualificazione dell'ambito in questione: in particolare la quota del dimensionamento destinata a nuova edificazione deve essere utilizzata per promuovere e sostenere gli interventi necessari alla riqualificazione degli insediamenti, ovvero gli adeguamenti infrastrutturali, la realizzazione di servizi e la sistemazione degli spazi pubblici, gli interventi per elevare la compatibilità paesaggistica ed ambientale degli insediamenti. Al fine di garantire ed esplicitare maggiormente la già prevista incentivazione alla conversione e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente si procede alla modifica dell'ultima previsione della disciplina "COP.P1.4" del documento 4.a del Piano come segue "Il Piano operativo può prevedere che fino alla approvazione della strumentazione attuativa inerente tali aree e, comunque, in assenza dei richiamati interventi di rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, gli interventi sul medesimo siano limitati alla manutenzione straordinaria".</p> <p>Non accoglibile</p>
P 14	b	ASSOCIAZIONE LA PIAZZA VAL DI CORNIA (GOTTINI MARIO)	23545	28/06/2021	Piombino	Fabbriciane /Torrenova	12	117	(Fabbricciatone)	P3	Tav. P05p Conferenza di copianificazione	14b - Si richiede di sostituire la riconversione funzionale di Fabbriciane/Torrenova, qualora si ritenesse necessaria una maggiore offerta di posti letto, con forme di facilitazione dell'uso di immobili esistenti in area urbana, sfitti o inutilizzati, al fine di dare origine a B&B o alberghi diffusi, capaci di allungare la stagione turistica, "superandone la dipendenza dalla fruizione dei soli arenili".	<p>La previsione Cop.P1.4 non è in antitesi con la proposta dell'osservante in quanto non sottrae dimensionamento ad altri possibili interventi a destinazione turistico-ricettiva. Come spiegato nella controdeduzione al precedente punto a), essa riconosce una realtà esistente e non esclude gli interventi suggeriti nell'osservazione. Peraltro, anche in fase di controdeduzione alle osservazioni si conferma un'attenzione del Piano alla diversificazione delle attività turistico-ricettive ed alla loro destagionalizzazione. Per tali ragioni e per le motivazioni espresse in risposta al punto a) della stessa osservazione 14, si ritiene di non accogliere quanto proposto.</p> <p>Non accoglibile</p>
													<p>Valutazione complessiva dell'osservazione:</p> <p>Non accoglibile</p>
P 15		SOC. LA COSTIERA (AZZI GIULIO)	23595	28/06/2021	Piombino	Carlappiano	53	636	Foglio 53, part. 636 (ex 30)	P2	Tav. P05p Doc. 4A (scheda UTOE 2)	Si richiede una verifica e la correzione/integrazione della scheda relativa alla UTOE P2 nel passaggio "... conservazione e qualificazione del territorio rurale a difesa e promozione delle attività agricole", ritenuta penalizzante in quanto l'attività dell'imprenditore agricolo è quella della "coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali e attività	<p>In tutti gli elaborati del Piano, in particolare nella disciplina generale e nella disciplina delle UTOE, è concretamente affermato il valore dell'attività agricola e dell'impresa agricola. Tuttavia si ritiene, al fine di rafforzare tale principio, di poter accogliere quanto proposto con l'osservazione, richiamando fra gli obiettivi specifici per il territorio</p>

N°	I.	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	COMUNE INTERESSATO	LOCALITÀ	FG.	PART.	PART. CATASTALI COMPLETI	UTOE PSI	IDENTIFICATIVO PSI	SINTESI OSSERVAZIONE	PARERE/CONTRODEDUZIONE
												connesse”, intendendo per attività connesse quella della “ <i>lavorazione e vendita di prodotti agricoli ma anche di sviluppare forme di turismo agricolo (agriturismo)</i> ” anche nella logica della destagionalizzazione dell’offerta turistica.	rurale dell’UTOE P2 “ <i>la valorizzazione dell’impresa agricola</i> ”. Accoglibile con modifica del Doc. 4A - UTOE P2 - punto C - Territorio rurale
P 16		TOR DEL SALE SRL (FERRARO GIOVANNI)	23862	29/06/2021								Osservazione pervenuta priva di allegati	
P 17		TOR DEL SALE SRL (FERRARO GIOVANNI)	23866	29/06/2021								Osservazione analoga nei contenuti alla osservazione n.10 alla cui sintesi e controdeduzione si rinvia.	
P 18		UFFICIO DI PIANO	23889	29/06/2021								<p>In seguito ad approfondimenti effettuati in ordine ai contenuti di alcuni elaborati costituenti la versione adottata della variante al PSI è emersa la necessità di segnalare alcuni adeguamenti e/o parziali correttivi migliorativi non sostanziali da apportare agli stessi come sinteticamente di seguito riportato.</p> <ul style="list-style-type: none"> - TAVOLA QC.03 si propone di sostituire la base dati regionali con quella del 2019, - TAVOLA QC. 04 si propone di aggiungere l’ortofotocarta AGEA 2019 - TAVOLA QC. 10 Si propone l’aggiornamento della legenda in ragione del quadro normativo della L.R.T 30/2015 - TAVOLE QC. 13 Si propongono correttivi grafici nelle legende al fine di una migliore lettura delle tavole, la rettifica dello stato di attuazione per alcuni piani attuativi - TAVOLA V.01 Si propone la revisione della carta in merito alle esclusioni previste dal comma 2 dell’art. 142 del D.Lgs 42/2004 nonché ad alcuni refusi grafici emersi da verifiche d’ufficio. - TAVOLA V.02 Si propone l’aggiornamento della legenda in ragione del quadro normativo della L.R.T 30/2015 - RELAZIONE GENERALE Si propone l’inserimento di un allegato con indicate “le fonti-base dati/data di aggiornamento” utilizzate per la composizione delle cartografie costituenti la Variante al PSI Doc.4 A. - Doc. 4a . si chiede di precisare che nel caso che il Parco della Sterpaia diventi parco regionale vengano meno le previsioni strategiche riguardanti lo stesso Parco che sono contenute nel Piano adottato. <p>COMPONENTE GEOLOGICA-IDRAULICA In seguito ai pareri acquisiti e ai vari incontri con GC e AB si propone la modifica di alcuni elaborati che compongono gli studi geologici e idraulici della Variante al PSI, per adempiere a quanto richiesto dalle strutture regionali.</p> <p>REFUSI Si propone la revisione complessiva degli elaborati di Piano con riferimento a refusi grafici e testuali.</p> <p>MODIFICHE A SEGUITO DI AGGIORNAMENTI NORMATIVI Si propone la revisione complessiva degli elaborati di Piano in relazione ad intervenute modifiche del</p>	<p>Si ritiene complessivamente accoglibile l’osservazione procedendo di conseguenza alle modifiche proposte degli elaborati del progetto urbanistico del PSI, con le seguenti precisazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per le tavole QC.03 e QC.04 si reputa non necessario procedere in questa fase agli aggiornamenti cartografici e ortofotocartografici richiesti in quanto sono assai prossimi futuri ulteriori aggiornamenti e con l’ accoglimento della richiesta di inserire nella Relazione generale l’indicazione delle fonti-base dati si creano le condizioni per un continuo e sistematico aggiornamento del quadro conoscitivo del PSI e delle sue rappresentazioni cartografiche, - considerato che le previsioni relative al Parco della Sterpaia contenute nel PSI adottato sono state in larga parte superate dalle controdeduzioni alle osservazioni pervenute, si ritiene che sia venuta meno la ragione della richiesta di considerare decadute le stesse previsioni nel caso in cui il Parco della Sterpaia diventi parco regionale, - le modifiche richieste nella legenda e nella rappresentazione dello stato di attuazione dei Regolamenti Urbanistici (tav QC.13) hanno reso necessario introdurre modifiche nel punto 3 dell’ Introduzione del Doc. 4A anche per chiarire che i piani ed altri strumenti attuativi di iniziativa privata decaduti ma con opere di urbanizzazione primaria realizzate sono considerati come interventi in corso e non rientrano nel dimensionamento del nuovo PSI. Si è reso inoltre necessario aggiornare le tabelle contenute nello stesso paragrafo dell’Introduzione del Doc. 4A, nonché modificare il testo illustrativo dello stato di attuazione dei RU vigenti nel paragrafo 3.5 della Relazione generale (Doc.1). - gli aggiornamenti e le modifiche alla tav. V.01 proposte dall’ Ufficio di Piano hanno comportato conseguenti modifiche del Doc. 3 “Ricognizione dei beni paesaggistici e culturali”: dette modifiche dovranno essere oggetto della valutazione della conferenza paesaggistica. <p>Per quanto riguarda gli aspetti geologici idraulici si fa presente che le richieste di adeguamento degli elaborati contenute nell’osservazione sono state</p>

N°	I.	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	COMUNE INTERESSATO	LOCALITÀ	FG.	PART.	PART. CATASTALI COMPLETI	UTOE PSI	IDENTIFICATIVO PSI	SINTESI OSSERVAZIONE	PARERE/CONTRODEDUZIONE
												quadro normativo di livello nazionale e regionale.	esaminate nell'ambito della procedura per l'acquisizione del parere di cui all'art.104 della LR 65/2014. Accoglibile con modifica delle tavole QC.10, QC.13, V.01, V.02, con la modifica del Doc.1, del Doc. 3, del Doc. 4A - Introduzione-punto 3 e con la correzione dei refusi e con gli aggiornamenti normativi nei documenti del PSI.
P 19		CONSORZIO SAN QUIRICO (PISTOLESI GIUSEPPE)	23914	30/06/2021	Piombino	San Quirico	70	446	Foglio 70, partt. 54 e 446	P1	Tav. QC13p	Si chiede di poter aumentare il numero delle unità immobiliari della ex IU6, mantenendo la volumetria massima realizzabile pari a 28.800 mc, per rendere più congrua l'offerta degli alloggi da realizzare.	Si fa presente che non rientra nelle competenze del Piano Strutturale modificare le disposizioni degli strumenti urbanistici attuativi vigenti. Considerato che l'area in oggetto ricade all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, sarà compito del Piano Operativo affrontare il tema posto, qualora ne ricorrano le condizioni. Non pertinente
P 20		COMITATO SALUTE PUBBLICA PIOMBINO VDC (DEGANI ROBERTA)	23946	30/06/2021	Piombino	Ischia di Crociano				P1	Doc. 4A	Si chiede che il PSI espliciti che la "Variante al vigente RU per la sottozona F6 - loc. Ischia di Crociano" con tutti gli atti approvati dalla GC e dal CC, costituiscano parte integrante e sostanziale del Piano stesso. E quindi che la Variante venga recepita dal punto di vista cartografico (individuando l'area destinata a parco urbano) in quanto nella cartografia del PSI viene solamente cerchiata l'area della discarica ex ASIU. Si richiede inoltre che la stessa Variante venga recepita anche dal punto di vista normativo, e che non preveda "nessuna installazione di impianto di economia circolare se non quello atto a trattare le scorie delle acciaierie presenti in loco". Nella osservazione inoltre si evidenzia la preferenza di "un impianto mobile rispetto ad uno fisso, che potrebbe indurre a ipotizzare nuovi utilizzi dello stesso per altre attività connesse al trattamento dei rifiuti conclusa la bonifica del SIN", impianto mobile che: - risulterebbe più economico, - affiancato ai cumuli da smaltire azzererebbe movimentazione di materiali anche pericolosi, - risulterebbe meno impattante.	Il PSI richiama già esplicitamente i contenuti della Variante al RU approvata con DCC del 16.09.2020 all'interno del Doc. 4A, UTOE P1, punto C, nel paragrafo dedicato al "Nucleo produttivo della grande industria e aree a sud della Strada della Base Geodetica". Si fa peraltro presente che non è compito del PSI, non essendo piano conformativo dei suoli, perimetrare nel dettaglio singole aree o zone all'interno del perimetro del territorio urbanizzato. Tale compito compete al Piano Operativo. Si ritiene tuttavia condivisibile specificare nella norma relativa al suddetto ambito la preferenza di nuovi impianti di trattamento solo del tipo mobile rispetto a quelli fissi. Parzialmente accoglibile con conseguente modifica del Doc. 4A, UTOE P1, punto C
P 21		COMITATO SALUTE PUBBLICA PIOMBINO VDC (DEGANI ROBERTA)	23948	30/06/2021								Si richiede che nelle previsioni di riassetto urbanistico dell'intero territorio comunale sia preso in esame un Piano di Settore per la localizzazione delle nuove infrastrutture che generano campo elettrico in aree idonee, "lontane dalle abitazioni, indicativamente sulle colline che sovrastano la città" nelle quali vengano anche trasferite le antenne esistenti nel "sito del Semaforo"	Il tema proposto non è pertinente in quanto il Piano delle Antenne, da redigere ai sensi della LR 49/2011, non attiene ai contenuti e alle competenze del Piano Strutturale in quanto piano di settore. Non pertinente
P 22		LUIGI FAGGIANI	23973	30/06/2021	Piombino	Sterpaia	53	2177	(Parco della Sterpaia)	P2	Tav. P05p Conferenza di copianificazione	Si chiede di stralciare dal PSI la previsione di una struttura turistico ricettiva nel Parco della Sterpaia, essendo una previsione in contraddizione con la volontà di valorizzazione e riqualificazione delle aree naturali protette, a causa della pressione antropica che verrebbe a determinare in aggiunta a quella già	In analogia a quanto controdedotto all'osservazione 11.a che ha avanzato analoga richiesta, si fa presente quanto segue. Le previsioni di una nuova struttura turistico ricettiva e di strutture per la creazione di un centro di documentazione/accolgenza volte a valorizzare il

N°	I.	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	COMUNE INTERESSATO	LOCALITÀ	FG.	PART.	PART. CATASTALI COMPLETI	UTOE PSI	IDENTIFICATIVO PSI	SINTESI OSSERVAZIONE	PARERE/CONTRODEDUZIONE
												determinata dalle strutture esistenti.	Parco della Sterpaia sottoposte con esito positivo al parere della Conferenza di Copianificazione (Cop.P1.1) sono la riproposizione di quanto già contenuto nei precedenti strumenti urbanistici comunali, orientate a garantire la tutela, il miglioramento e la valorizzazione naturalistica e paesaggistica delle proprietà pubbliche forestali attraverso la governance pubblica di un processo di valorizzazione a carattere reversibile (tipologie ecocompatibili da collocare all'esterno delle aree boscate e fuori dalla fascia costiera vincolata). Ciò premesso, riconsiderato, anche alla luce delle osservazioni pervenute, il complessivo assetto del territorio comunale e dell'offerta ricettiva ivi presente, delle emergenze che caratterizzano le aree in questione si ritiene opportuno dare risposta ai propositi del PSI di sviluppo turistico del territorio in esame prevalentemente attraverso il riuso di patrimonio edilizio esistente o ampliamento di strutture turistico ricettive consolidate. Considerata la riconversione della limitrofa centrale di Tor del Sale nella direzione di funzioni turistico ricettive e servizi connessi alle vicine aree destinate a parco nella costa orientale, si ritiene ragionevole stralciare le parti della previsione Cop.P1.1 inerenti la realizzazione di una nuova struttura turistico ricettiva nel parco della Sterpaia, nonché la realizzazione delle strutture per l'accessibilità e la fruizione del Parco. Tale esclusione comporta l'adeguamento in tal senso degli elaborati grafici e disciplinari del PSI. Accogliabile con modifica della Tav. P.05p e del Doc. 4A, UTOE P2, punto C, punto D, Cop.P1.1, punto E.
P 23		BLUEVERDE (ARCH. ANTONIO CARMILLA)	24085	30/06/2021	Piombino	Mortelliccio	54	2187	Fg. 54 partt. 2187, 2189	P2	Tav. P05p Tav. P04	Si chiede di ricomprendere nell'ambito turistico ricettivo esistente (area sosta camper) il terreno residuale agricolo posto a confine con la struttura di proprietà della società. Si chiede, che per la struttura esistente e per l'eventuale ampliamento di cui sopra, il cambio di destinazione d'uso verso una destinazione di tipo alberghiero (destinazione D9.1 di RU) con il seguente dimensionamento; - superficie edificabile: 3000 mq - volumetria: 9000 mc - posti letto: 130 Si chiede quindi l'attribuzione alle particelle indicate della specifica "riqualificazione degli insediamenti turistico-ricettivi nel territorio rurale" individuate con il simbolo "esagono arancione" nella Tav. P.05p. Si chiede infine di aggiornare la Tav. P04 inserendo sulla struttura "sosta camper" esistente il simbolo rombo di colore rosso che individua gli insediamenti turistici in territorio aperto.	In relazione alla richiesta di individuare sulle tavole P.04 e P.05p la struttura esistente di accoglienza e servizio per i camper come insediamento turistico ricettivo nel territorio rurale, si fa presente che ciò non si rende necessario in quanto detta struttura è da considerarsi parte integrante del più ampio insediamento turistico ricettivo individuato dal simbolo localizzato sull'adiacente struttura ricettiva. In relazione alla richiesta di ampliamento della stessa struttura si evidenzia che, ai sensi dell'art. 25 co. 2 lett. c della LR 65/2014, l'ampliamento delle strutture esistenti produttrici di beni e servizi, finalizzate al mantenimento delle funzioni produttive, non sono soggette alla Conferenza di Copianificazione, anche nei casi in cui comportino impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del Territorio Urbanizzato. La richiesta avanzata è coerente con l'obiettivo del PSI di favorire la riqualificazione e il potenziamento delle strutture ricettive esistenti, obiettivo che si precisa ulteriormente nel Doc. 4A, Utoe P2 punto C. Ricordato che non è compito del Piano Strutturale definire nel dettaglio tali previsioni, non essendo il

N°	I.	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	COMUNE INTERESSATO	LOCALITÀ	FG.	PART.	PART. CATASTALI COMPLETI	UTOE PSI	IDENTIFICATIVO PSI	SINTESI OSSERVAZIONE	PARERE/CONTRODEDUZIONE
													PSI strumento conformativo dei suoli, si ritiene tuttavia ammissibile ampliare la struttura esistente ed includere tale previsione nell'incremento del dimensionamento di nuova edificazione a destinazione turistico ricettivo non assoggettato a conferenza di copianificazione ed esterna al perimetro del TU che nell'UTOE P2 viene portato a complessivi 29.000 mq, come già indicato nella risposta all'osservazione 4a. Si demanda infine al Piano Operativo il compito di definire nel dettaglio la tipologia, le caratteristiche e le dimensioni dell'intervento di ampliamento con specifico riferimento al contesto paesaggistico ambientale ed in relazione ai vincoli operanti sulla zona. Parzialmente accoglibile con modifica del Doc. 4A.UTOE P2, punti C ed E e con rinvio al Piano Operativo
P 24		AZZI GIULIO	24125	30/06/2021								Osservazione analoga nei contenuti alla osservazione n.15 alla cui sintesi e controdeduzione si rinvia	
P 25		NALI ROBERTO	24149	30/06/2021	Piombino	San Rocco	72	290	Foglio 72, partt. 42, 290, 388, 389, 413, 345, 348, 370, 662, 664, 374, 372, 373, 376, 375	P1	Tav. P05p	Si chiede di estendere l'attuale perimetro ambito artigianale D5.5 (ambito artigianale e commerciale di San Rocco) alle particelle indicate nella osservazione, al fine di poter ampliare l'attività insediata della quale l'osservante è titolare. Si evidenzia che il margine delle aree oggetto di osservazione coincide con il perimetro del territorio urbanizzato riportato nella Tav. P05p.	Come riportato correttamente nell'osservazione, l'area in oggetto ricade all'interno del perimetro del territorio urbanizzato; sarà compito del Piano Operativo e non del Piano Strutturale definirne l'assetto interno. Non pertinente
P 26		FEDERFIN SPA (MOREA PAOLO)	24162	30/06/2021	Campiglia M.	\	68	316	Foglio 68, partt. 316, 318, 415, 417, 422, 426, 318, 725, 727, 422, 429	C2		Si chiede di di classificare l'area interessata dalla previsione At15 di R.U. come ambito produttivo e più in particolare: - l'ambito D5/2 (part. 316 e 417) e l'ambito D5/1 (part. 415, 420, 426) come ambito per la realizzazione di magazzini e depositi con i seguenti indici: - Rc: 0,5 mc/mq, - indice utilizzazione fondiaria: 0,7 mq/mq, - Hmax: 10 mt, - Hmax per volumi tecnici: senza limiti, - Hmax per carro ponte e simili: 14 mt, - per l'ambito D/5-AP (part. 422, 429) confermare quanto previsto nella scheda AT15; - l'ambito D5/3 (part. 318, 725, 727) come ambito per spazi di stoccaggio e deposito temporaneo di materiali e mezzi.	Le aree indicate afferiscono alla previsione C3.2 "Potenziamento area produttiva Campo alla Croce" assoggettata a conferenza di copianificazione. Sarà compito del Piano Operativo la definizione delle dimensioni e degli altri aspetti conformativi della previsione delineata dalle strategie del Piano Strutturale. Non pertinente con rinvio al Piano Operativo
P 27		DUEFFEGI SRL (FERRONI ROBERTO)	24181	01/07/2021	Piombino	Fabbriciane	12	172	Foglio 12, part. 172, 672	P3	Tav. P05p Conferenza di copianificazione	Si chiede che, per le volumetrie esistenti legittime presenti nell'ambito delle Fabbriciane, sia contemplata la possibilità di conversione in civile abitazione, in quanto "l'edificato esistente è o ad uso rurale o ad uso civile abitazione, in molti casi già condonato".	In linea con gli obiettivi del PS di promuovere uno sviluppo turistico finalizzato alla diversificazione economica del territorio prevalentemente attraverso il riuso di patrimonio edilizio esistente, la previsione per Fabbriciane e Torre Nova, sottoposta alla Conferenza di Copianificazione Cop.P1.4, è orientata al recupero, al riordino e alla riqualificazione di

N°	I.	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	COMUNE INTERESSATO	LOCALITÀ	FG.	PART.	PART. CATASTALI COMPLETI	UTOE PSI	IDENTIFICATIVO PSI	SINTESI OSSERVAZIONE	PARERE/CONTRODEDUZIONE	
													ambiti profondamente già antropizzati che per collocazione (vicinanza al golfo di Baratti, al quartiere di Populonia e alla fascia costiera nonché alle principali infrastrutture) presentano una marcata vocazione turistica. Tale previsione richiederà un notevole impegno progettuale, pianificatorio e amministrativo e dovrà essere attuata in modo progressivo, attraverso strumenti attuativi capaci di valutare in modo dettagliato le diverse condizioni per la riconversione finalizzata a governare il riordino insediativo a fini turistici. Al contrario la conversione in residenziale delle strutture ad oggi legittimamente presenti con diversa destinazione non risulta compatibile con gli obiettivi del Piano e con le esigenze del territorio nel medesimo rilevate. Non accoglibile	
P	28	DUEFFEGI SRL (FERRONI ROBERTO)	24189	01/07/2021	Piombino	Fabbriciane	12	671	Foglio 12, part. 671, 689, 690	P3	Tav. P05p Conferenza di copianificazione	Si richiede che, per le volumetrie esistenti legittime presenti nell'ambito delle Fabbriciane, sia contemplata la possibilità di conversione in civile abitazione, in quanto "l'edificato esistente è o ad uso rurale o ad uso civile abitazione, in molti casi già condonato".	Quanto richiesto è del tutto analogo ai contenuti dell'osservazione 27 alla quale si rimanda per la controdeduzione. Non accoglibile	
P	29	a	BONINI ANTONELLA	24299	01/07/2021	Piombino	Sant'Albinia	1	6	Foglio 1, part. 6, 31, 151, 513, 522, 523, 527, 529, 534, 536	P3	Tav. P05p Conferenza di copianificazione P1.2	29a - Si richiede, con riferimento al tema P1.2 della conferenza di copianificazione che: - "in generale sia ridimensionata la proposta di posti letto aggiuntivi in forma di destinazione turistico ricettiva"; - la riconversione ad uso turistico ricettivo della sola preesistente area del campeggio Sant'Albinia (400 posti letto); - di definire una riqualificazione paesaggistica, ambientale e urbanistica.	Si fa presente che la previsione di copianificazione P1.2 in loc. Sant'Albinia è coerente con l'indirizzo assunto dal PSI di consolidare le strutture ricettive esistenti, mediante interventi di riqualificazione e di potenziamento delle attività. Si segnala peraltro che la previsione Cop. P.1.2 fa proprio il dimensionamento contenuto nella Variante di manutenzione al RU del 2019 che fissa in 1000 il numero dei posti letto (quantitativo assai inferiore al 1744 ammessi dal previgente PRG). Per tali ragioni si ritiene di confermare la previsione della conferenza di copianificazione e del PSI adottato, considerato peraltro che la stessa è oggetto di un piano attuativo in corso di approvazione. Non accoglibile
P	29	b	BONINI ANTONELLA	24299	01/07/2021	Piombino	Fabbriciane				P3	Tav P05p Conferenza di copianificazione P1.4	29b - Si richiede, con riferimento al tema P1.4 della conferenza di copianificazione che: - "in generale sia ridimensionata la proposta di posti letto aggiuntivi in forma di destinazione turistico ricettiva"; - di confermare la vocazione agricola (loc. Fabbriciane) orientandosi verso forme di agricoltura sociale e condivisa e l'adeguamento delle dotazioni di servizio per affrontare i problemi legati alla bonifica igienico sanitaria e paesaggistica, escludendo cambiamenti di destinazione d'uso e di realizzazione di volumi aggiuntivi salvo casi già condonati dove intraprendere un percorso di parziale utilizzo a fini residenziali, - di definire una riqualificazione paesaggistica, ambientale e urbanistica.	In linea con gli obiettivi del PSI di promuovere uno sviluppo turistico finalizzato alla diversificazione economica del territorio prevalentemente attraverso il riuso di patrimonio edilizio esistente, la previsione per Fabbriciane e Torre Nova, sottoposta alla Conferenza di Copianificazione Cop.P1.4, è orientata al recupero, al riordino e alla riqualificazione di ambiti profondamente già antropizzati che per collocazione (vicinanza al golfo di Baratti, al quartiere di Populonia e alla fascia costiera nonché alle principali infrastrutture) presentano una marcata vocazione turistica, in ciò tutelando la permanenza dei caratteri di pregio (ambientale e storico) ed i profili di ruralità delle aree in questione. Il dimensionamento proposto consegue alla

N°	I.	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	COMUNE INTERESSATO	LOCALITÀ	FG.	PART.	PART. CATASTALI COMPLETI	UTOE PSI	IDENTIFICATIVO PSI	SINTESI OSSERVAZIONE	PARERE/CONTRODEDUZIONE
													<p>valutazione delle concrete esigenze dell'area, anche in un'ottica di necessaria implementazione infrastrutturale. In relazione a tale tema si fa presente che il numero elevato di posti letto deriva quasi completamente da interventi di recupero e dall'applicazione del parametro di soli 12 mq/posto letto che fa riferimento alle strutture tipo campeggi e villaggi turistici. A tal proposito si ritiene opportuno precisare che tale tipologia di insediamenti turistici non è l'unica ammissibile, inserendo, nella disciplina della previsione Cop. P1.4 (UTOE P3), la seguente indicazione: insediamenti turistico ricettivi (incluse le tipologie del campeggi/villaggi) con un richiamo anche alla possibilità di mantenimento di spazi da destinare a pratiche agricole in forma sociale e condivisa, come indicato di seguito.</p> <p>Per quanto sopra esposto si ritiene di confermare la previsione Cop P1.4 precisando che il Piano operativo avrà cura di affrontare puntualmente, anche per il tramite di appositi Piani attuativi, le questioni inerenti gli assetti infrastrutturali dell'area, anche in riferimento agli interventi in progetto e dovrà inoltre, sulla base degli indirizzi del Piano Strutturale, definire nel dettaglio le modalità e i criteri di una corretta e sostenibile riqualificazione degli insediamenti nel rispetto delle qualità paesaggistiche e ambientali del contesto. Su questa linea si ritiene opportuno, come richiesto dall'osservazione, che siano previsti, nella disciplina di Cop. P1.4, anche spazi per pratiche agricole in forma sociale e condivisa.</p> <p>Parzialmente accoglibile con modifica del Doc. 4A, UTOE P3, punto D Cop.P1.4</p>
													<p>Valutazione complessiva dell'osservazione: Parzialmente accoglibile</p>
P 30		BARDAZZI MAURIZIO (ARCH. BONINI ANTONELLA)	24300	01/07/2021	Campiglia M.	Colline di Campiglia	24	155 sub 603	Foglio 24, part. 155 sub 603	C1	Conferenza di copianificazione Doc. 4A	<p>Si chiede di stralciare la superficie edificata della previsione C2 della conferenza di copianificazione nella sua totalità, in quanto la previsione non è supportata da adeguata motivazione rispetto alla sua collocazione in zona di alto pregio.</p> <p>L'osservante mette inoltre in evidenza che rispetto alla relazione per la conferenza di copianificazione non si ritrova la seguente specificazione: "<i>Tali strutture saranno dotate dei servizi integrativi necessari per la sostenibilità economico-finanziaria sul mercato dell'offerta ricettiva di alta gamma, quali sala convegni, centro benessere, impianti ricreativi-sportivi</i>", che pertanto ritiene che sia stata stralciata.</p>	<p>A seguito della scadenza della previsione del PRG '95 di una nuova residenza turistico-alberghiera al margine nord del capoluogo (ex Intervento Unitario IU2 Borgo Novo - "PV01" di R.U.), che l'Amministrazione Comunale non intende riconfermare, con la previsione di copianificazione C2 il PSI assegna una modesta dotazione di posti letto per una struttura ricettiva a supporto della ricettività di Campiglia capoluogo, mirando ad un turismo attento alle peculiarità delle risorse culturali e agro-ambientali dell'entroterra e della collina ed a soluzioni insediative e tipologiche radicalmente diverse rispetto a quelle dell'ex IU2. La contenuta dimensione della struttura (max 80 posti letto), da porre preferibilmente in prossimità di contesti edificati, favorisce un corretto inserimento dei nuovi volumi e delle relative pertinenze nel contesto paesaggistico di pregio della collina campigliese.</p> <p>Per tali ragioni non si ravvede la necessità di</p>

N°	I.	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	COMUNE INTERESSATO	LOCALITÀ	FG.	PART.	PART. CATASTALI COMPLETI	UTOE PSI	IDENTIFICATIVO PSI	SINTESI OSSERVAZIONE	PARERE/CONTRODEDUZIONE
													eliminare, o ridimensionare, la previsione C2 di copianificazione. Si ritiene piuttosto opportuno, con un'integrazione al doc.4A, UTOE C1, punto D, ribadire, in relazione alla previsione di copianificazione C2, la necessità di un'attenta progettazione dell'intervento ed una coerente sistemazione delle sue pertinenze e, come osservato, richiamare il riferimento ai servizi integrativi di elevata qualità, indicati nella relazione di copianificazione. Parzialmente accoglibile con integrazione del Doc. 4A , UTOE C1, punto D, Cop. C2.
P 31		BONINI ANTONELLA	24301	01/07/2021	Piombino	Sterpaia	53	2177	(Parco della Sterpaia)	P2	Tav P05p Conferenza di copianificazione P1.1	Rilevata la previsione (Cop.P1.1) di una struttura ricettiva stagionale all'interno delle aree del bosco della Sterpaia, si propone il suo stralcio in quanto: - "la dotazione dei servizi alla balneazione è già presente in gran parte del parco", - "la dotazione di servizi per la fruizione e accoglienza del Parco può essere in posizione arretrata rispetto al parco stesso anche per la vicinanza all'area della centrale "Torre del Sale" che sarà oggetto anch'essa di conversione di un mix funzionale", - "la ricettività turistica nel bosco della Sterpaia deve trovar posto al di fuori dell'area per tutelare e conservare il prezioso ecosistema presente", Si propone inoltre: - "di mettere in atto con la Regione Toscana il processo di verifica dell'ANPIL definito dall'art. 113 c.5 della l.r. 30/2015 per istituire una riserva naturale regionale che copra la superficie dell'attuale ANPIL e ripristini la connettività ecologica della zona (fino alla scadenza del processo di verifica ai parchi provinciale e alle ANPIL continua ad applicarsi la disciplina prevista dalla l.r. 49/95)", - "di riqualificare l'area dal punto di vista conservativo prevedendo anche in taluni casi l'allontanamento dei parcheggi esistenti a favore di recupero aree di pregio naturalistico e la possibilità di punti di snodo posti lungo la via geodetica con servizi di navetta".	In analogia a quanto controdedotto all'osservazione 11.a che ha avanzato analoga richiesta, si fa presente quanto segue. Le previsioni di una nuova struttura turistico ricettiva e di strutture per la creazione di un centro di documentazione/accolgenza volte a valorizzare il Parco della Sterpaia sottoposte con esito positivo al parere della Conferenza di Copianificazione (Cop.P1.1) sono la riproposizione di quanto già contenuto nei precedenti strumenti urbanistici comunali, orientate a garantire la tutela, il miglioramento e la valorizzazione naturalistica e paesaggistica delle proprietà pubbliche forestali attraverso la governance pubblica di un processo di valorizzazione a carattere reversibile (tipologie ecocompatibili da collocare all'esterno delle aree boscate e fuori dalla fascia costiera vincolata). Ciò premesso, riconsiderato, anche alla luce delle osservazioni pervenute, il complessivo assetto del territorio comunale e dell'offerta ricettiva ivi presente, delle emergenze che caratterizzano le aree in questione si ritiene opportuno dare risposta ai propositi del PSI di sviluppo turistico del territorio in esame prevalentemente attraverso il riuso di patrimonio edilizio esistente o ampliamento di strutture turistico ricettive consolidate. Considerata la riconversione della limitrofa centrale di Tor del Sale nella direzione di funzioni turistico ricettive e servizi connessi alle vicine aree destinate a parco nella costa orientale, si ritiene ragionevole stralciare le parti della previsione Cop.P1.1 inerenti la realizzazione di una nuova struttura turistico ricettiva nel parco della Sterpaia, nonché la realizzazione delle strutture per l'accessibilità e la fruizione del Parco. Non si ritiene invece accoglibile la richiesta di stralciare la previsione della dotazione di servizi alla balneazione in quanto, anche in coerenza con la risposta data all'osservazione 11b, tale previsione è funzionale al miglioramento e alla qualificazione dei servizi esistenti di fruizione della costa, precisando comunque che l'intervento dovrà risultare coerente con le caratteristiche e i valori paesaggistici e ambientali della zona. Per le stesse motivazioni si ritiene di non accogliere la proposta di

N°	I.	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	COMUNE INTERESSATO	LOCALITÀ	FG.	PART.	PART. CATASTALI COMPLETI	UTOE PSI	IDENTIFICATIVO PSI	SINTESI OSSERVAZIONE	PARERE/CONTRODEDUZIONE
													allontanamento e rinaturalizzazione dei parcheggi esistenti. Per quanto attiene la richiesta di attivazione delle procedure di inclusione della ex ANPIL della Sterpaia nel sistema regionale delle aree protette, si fa presente che tale procedura è stata già attivata per mezzo della DGC n. 178 del 01/07/2016. Parzialmente accoglibile con modifica della Tav. P.05p e del Doc. 4A, UTOE P2, punto C, punto D, Cop.P1.1, punto E.
P 32		ITALIAN FOOD SPA (ANTONIO PETTI)	24330	02/07/2021	Campiglia M.	Via Sardegna	69	1232	Foglio 69, partt. 1232, 368, 1233, 213, 387, 447, 446, 445, 1028, 1025, 428	C2	Tav. I.10.3	Si chiede di eseguire una verifica tecnica circa le risultanze degli studi idraulici allegati al PS, con particolare riguardo a quanto contenuto nella Tav. I.10.3, dalla quale emerge, su una parte considerevole dell'area di proprietà, il "rischio idraulico molto elevato". A tal proposito si fa notare che: - nella porzione di stabilimento lato via Sardegna, il terreno sia posto ad una quota di "1,2 mt più alta di via Sardegna e che sommata alle quote altimetriche indicate di 8,3 mt di via Sardegna, indicherebbe l'area interna ad una quota di 9,5 mt, posta lungo tutta la recinzione di proprietà, addirittura più alta della quota di via Cerrini che è al di fuori del rischio idraulico"; - "una porzione interna del manufatto esistente della proprietà Italian Food spa, la parte posta più vicina a via Cerrini che ha il pavimento interno in piano "dal punto di vista idraulico" secondo la tavola di cui sopra varia da "zona in assenza di rischio idraulico" a rischio idraulico "elevato" e "rischio idraulico molto elevato"; - la tavola I.05.03 "planimetria delle aree allagate TR 200 anni-battenti idrometrici massimi-quadro 4" evidenzia, all'interno dello stesso immobile, battenti che variano fino a 0,10-0,25 di lama di acqua su pavimento interno in piano. L'azienda si rende disponibile a fornire un rilievo topografico dell'area a supporto delle considerazioni avanzate.	Sulla base dei pareri espressi dall'Ufficio e dai tecnici incaricati degli studi idraulici si formula la seguente controdeduzione: <i>Gli studi idraulici di supporto al PSI derivano da modellazioni idrauliche eseguite a scala di bacino e si basano sui dati topografici disponibili per la caratterizzazione del reticolo fluviale e del territorio contermini (rilievi strumentali di tutte le opere idrauliche (attraversamenti, tombature e ponti) e rilievo Lidar1x1 m della Regione Toscana). La scala di rappresentazione dei risultati della modellazione è 1:10000.</i> <i>La discretizzazione spaziale adottata consente di mantenere inalterate le informazioni spaziali principali (cambi morfologici, rilevati stradali e ferroviari, arginature del reticolo idrografico,...), ma non coglie le variazioni morfologiche locali all'interno di lotti edificati né eventuali opere che possono interferire con la dinamiche di trasferimento dei volumi di esondazione (edifici, muri, ecc...).</i> <i>In fase di redazione del Piano Operativo saranno valutati alla scala di maggior dettaglio gli approfondimenti necessari per la definizione delle carte di fattibilità.</i> Parzialmente accoglibile
P 33		ITALIAN FOOD SPA (ANTONIO PETTI)	24331	02/07/2021	Campiglia M.	Via Sardegna	69	446	Foglio 69, partt. 447, 446, 445, 1028, 1025, 428	C2	Tav. P.05c	Rilevato che le aree, contraddistinte al foglio 69 con le particelle 447, 446, 445, 1028, 1025 e 428 per una superficie catastale pari a mq.5240, "da tanti anni zona di transito degli automezzi da via Sardegna e durante la campagna del pomodoro sono utilizzate, nelle ore notturne, come parcheggio dei mezzi carichi di pomodoro in attesa della lavorazione, mentre la parte al di fuori della zona di transito è utilizzata come area di deposito di materiale vario" sono inserite nel PSI in zona agricola. Considerato inoltre che le stesse sono ritenute indispensabili per poter svolgere l'attività lavorativa, si chiede di classificare le aree sopra indicate come aree industriali.	L'attuale stabilimento ricade all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato. La tavola P05.c classifica le aree indicate dall'osservante (foglio 69, partt. 447, 446, 445, 1028, 1025 e 428) poste in adiacenza allo stabilimento, come aree a verde, nonostante siano già occupate dalla logistica e dagli stoccaggi aziendali (come peraltro rinvenibile dalla carta dell'uso del suolo - QC.03 del PSI adottato - fonte dati Regione Toscana 2013). Si propone pertanto la modifica degli elaborati di piano classificando anche le partt. 447, 446, 445, 1028, 1025 e 428 come "tessuto produttivo lineare..." da sottoporre ad "Interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana", ritenendo che detto modesto ampliamento non pregiudichi la

N°	I.	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	COMUNE INTERESSATO	LOCALITÀ	FG.	PART.	PART. CATASTALI COMPLETI	UTOE PSI	IDENTIFICATIVO PSI	SINTESI OSSERVAZIONE	PARERE/CONTRODEDUZIONE
													più ampia strategia di delocalizzazione dello stabilimento Italian Food nel PIP Campo alla Croce. Nell'occasione si provvede a rettificare nelle medesime cartografie la perimetrazione di tali tessuti in quanto comprendono anche il verde pubblico attrezzato esistente di via Sardegna. Accoglibile con conseguente modifica delle Tavv. QC14c e P.05c.
P 34		RUSSO MARINELLA E FIORENZANI FABIO (ARCH. FIORENZANI DIEGO)	24338	02/07/2021	Campiglia M.	Le Coltie	69	1230	Foglio 69, part. 1230	C2	Tav. P.05c	Si chiede di ripermire il limite del Territorio Urbanizzato per includere al suo interno il terreno identificato al foglio 69 part. 1230, ritenuto incompatibile con l'attività agricola e qualificabile come "lotto di frangia urbana" completamente intercluso e soggetto a degrado. Si rileva altresì che, data la sua posizione e le previsioni dello stesso PSI, lo stesso lotto non rientra nelle casistiche di cui all'art. 4, comma 5 della Legge Regionale 65/2014.	L'area è interessata dalla più ampia previsione di copianificazione C.4 "Adeguamento della viabilità", relativa ad un nuovo collegamento est-ovest, parallelo alla SS1 Via Aurelia, della SS398 Val di Cornia con la S.P. 23 delle Caldanelle o con altro asse nord-sud, in modo da alleggerire il traffico pesante e di scorrimento del centro abitato di Venturina Terme. Risultando prioritaria, secondo le indicazioni dell'Ufficio e dei professionisti incaricati degli studi idraulici, la messa in sicurezza idraulica del territorio con opere strutturali sui corsi d'acqua, l'eventuale pianificazione dell'area a fini edificatori è rinviata alla completa esecuzione delle opere di messa in sicurezza del Fosso Corniaccia ed alla valutazione degli effetti conseguenti. Non accoglibile
P 35		GIOMI SIMONA, GABRIELLA E MARCO (ARCH. MARIAGIULIA PETRAI)	24350	02/07/2021	Campiglia M.	Via dell'Aeroporto	60	1252	Foglio 60, part. 1252	C2	Tav. P.05c	Si chiede di prevedere la futura destinazione d'uso di civile abitazione con tipologia a villini mono-bifamiliari per un totale di n.5 unità (600 mc/cad.) sui terreni indicati.	Si tratta di un'area agricola, già oggetto delle previsioni "Cp7" e "Cp8" del Regolamento Urbanistico, non attuate entro la scadenza di validità delle previsioni quinquennali, posta in adiacenza al perimetro del Territorio Urbanizzato del PSI adottato. Quanto proposto con l'osservazione risulta in contrasto con le disposizioni dell'art. 4 della LRT 65/2014. Non accoglibile
P 36		JSW STEEL ITALY PIOMBINO SPA, PIOMBINO LOGISTIC SPA E GSI LUCCHINI SPA	24360	02/07/2021	Piombino							Si propone di apportare alcune variazioni negli elaborati del PSI illustrate nei seguenti punti: a - che al "Doc. 4a" all'articolo "2.2 UTOE P1 Città di Piombino Articolazione Porto e attività produttive - Obiettivi Strategici" (più specificatamente identificata come ZTO D4 del RU vigente) sia realizzata la seguente elisione: "Gli impianti della grande industria dovranno essere gradualmente localizzati tra il Cornia Vecchio e la Strada della Base Geodetica, senza compromettere lo spazio per lo sviluppo delle attività legate alla filiera della nautica e dell'economia del mare" perché non consente uno sviluppo ottimizzato del sito produttivo, b - che all'articolo "2.2 UTOE P1 Città di Piombino Articolazione Porto e attività produttive - Indirizzi per il Piano Operativo" sia realizzata la seguente elisione: "Indirizzi per il Piano Operativo: ... - detta, per le aree attualmente occupate dall'industria siderurgica,	L'osservazione, facendo anche riferimento all'Accordo di Programma sottoscritto nel 2018, tratta essenzialmente due temi: - La destinazione delle aree occupate attualmente dall'industria e della loro futura prevista delocalizzazione (punti a, b, d) - Il sistema delle infrastrutture stradali e ferroviarie (c, e, f) L'osservazione chiede infine un adeguamento cartografico finalizzato ad una più puntuale ricognizione dei fabbricati industriali presenti al 1954 (g). Nello spirito che ha animato le intese tecniche preordinate alla sottoscrizione dei precedenti Accordi di programma (come il citato Incontro Commissione Tecnica 5/11/2015), valutate le più recenti evoluzioni progettuali in atto sul sistema infrastrutturale di ultimo miglio per l'accesso alle aree portuali e considerate le prospettive di rilancio

N°	I.	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	COMUNE INTERESSATO	LOCALITÀ	FG.	PART.	PART. CATASTALI COMPLETI	UTOE PSI	IDENTIFICATIVO PSI	SINTESI OSSERVAZIONE	PARERE/CONTRODEDUZIONE
												<p><i>una disciplina dettagliata, individuando le singole unità di spazio che si possono rendere libere dagli impianti che potranno essere delocalizzati. Sulle restanti unità detta una disciplina che limita la trasformabilità alla mera manutenzione, nonché agli adeguamenti impiantistici funzionali a conseguire il miglioramento delle condizioni ambientali, ...” perché non consente l’efficientamento e l’economicità dell’attività produttiva;</i></p> <p>c - che il “Doc.4” all’articolo 27 sia riformulato nella parte relativa al completamento della SS398 che prevede erroneamente l’attraversamento delle “aree oramai dismesse, correndo lungo la rete ferroviaria esistente ... dell’intesa di cui al Doc. 7 con l’Autorità di Sistema Portuale a proposito di ridefinizione del tracciato del nuovo corridoio infrastrutturale;” prevedendo invece il tracciato concordato nell’Incontro Commissione Tecnica 5 Novembre 2015 - qui allegato al punto 5 - per non impedire lo sviluppo dell’area industriale pianificata (D14.1.1 del RU vigente), come da relazione allegata punto 2, nonché nella parte relativa alle “... azioni per il Sistema Portuale: ... rafforzamento complessivo del Porto di Piombino attraverso un consistente ampliamento a terra del proprio ambito di competenza ... come indicato sul documento di Pianificazione Strategica di Sistema allegata al presente PS come Doc. 7; ...” prevedendo che tale ampliamento, ove interessi aree delle società dello Scrivente Gruppo, sia oggetto di preventiva valutazione e condivisione;</p> <p>d - che nel “Doc.4”, all’articolo 42, con particolare riferimento al punto 3, la genericità dell’affermazione dell’esistenza di aree e di immobili “<i>dismessi e degradati</i>” sia oggetto di modifica, inserendovi la necessità di procedere al riconoscimento che esistono infrastrutture e servizi tutt’ora attivi e indispensabili per la produzione esistente e come tali da salvaguardare e, del caso, potenziare e incrementare;</p> <p>e - che nel “Doc.4” all’articolo 27 comma 3.1 sia realizzata la seguente elisione: “... - il potenziamento del sistema di scali merci e dei collegamenti ferroviari con il porto, la grande industria e le piattaforme logistiche, attraverso la realizzazione di una nuova penetrazione dallo Scalo di Fiorentina che recuperi e completi i tracciati esistenti, dismessi o sottoutilizzati, facendo leva su un ridisegno dei corridoi ferroviari in ingresso al porto coerentemente al nuovo “Piano del ferro” portuale.” con sua riformulazione in considerazione del fatto che la rete ferroviaria di proprietà della JSW Steel Italy Piombino S.p.A. è già attualmente al limite della saturazione;</p> <p>f - che nel “Doc.7” il comma 3 dell’articolo 2 venga eliso integralmente in quanto l’infrastruttura</p>	<p>dell’acciaieria anche in considerazione della rinegoziazione in corso sull’aggiornamento dell’Accordo di Programma (di cui dà atto il più recente tavolo MISE del 31/05/2022), l’Amministrazione Comunale ha promosso un incontro, che si è tenuto il giorno 3 maggio 2022, tra il Comune di Piombino (Comune), i rappresentanti dell’Autorità di Sistema Portuale (AdSP) e la soc. JSW Steel Italy (JSW), finalizzato ad un confronto e approfondimento sui rilievi posti dall’ Azienda.</p> <p>Tenuto conto del possibile aggiornamento dell’Accordo di Programma 2018, l’incontro del 3 maggio u.s. si è definito positivamente con le seguenti conclusioni condivise da Comune, AdSP e JSW:</p> <ul style="list-style-type: none"> - considerando il tracciato viabilistico individuato dal PSI e la necessità che lo stesso non vada a interferire con le attività industriali/logistiche dell’azienda, gli aspetti progettuali di dettaglio e l’eliminazione e/o minimizzazione di eventuali interferenze verranno definiti in appositi tavoli tecnici tra l’AdSP, il Comune e i soggetti privati a vario titolo interessati, tra cui in particolare JSW/Piombino Logistics per le aree di propria titolarità; - verificato che la progettazione ferroviaria in atto per le connessioni con le nuove aree portuali, promossa da parte dell’AdSP, prevede una soluzione che rende di fatto la rete in uso a JSW indipendente rispetto alle proprie esigenze, anche in questo caso AdSP e JSW si confronteranno tramite tavoli tecnici per approfondire gli aspetti di reciproco interesse ed eliminare e/o minimizzare le eventuali interferenze, nonché per definire gli aspetti progettuali di dettaglio; - il Piano Strutturale non sarà stravolto nei suoi contenuti e manterrà la logica del progressivo allontanamento degli impianti produttivi dal centro abitato, ma comunque permetterà il mantenimento dell’esercizio delle attività industriali di JSW attualmente in essere con la possibilità di inserire quelle migliorie/addizioni tecnologiche, logistiche e di servizio finalizzate ad attuare gli Accordi di Programma in corso di modifica. <p>Alla luce degli approfondimenti svolti, l’Amministrazione Comunale ritiene pertanto di accogliere parzialmente i rilievi formulati da JSW nella direzione delineata nell’incontro del 3 maggio 2022 e come di seguito indicato con riferimento ai sette punti indicati nella sintesi dell’ osservazione:</p> <p>a - si ritiene non necessario modificare il punto, indicato nell’osservazione, del Doc. 4a, articolo “2.2 UTOE P1 Città di Piombino. Articolazione Porto e attività produttive - Obiettivi Strategici” in quanto trattasi di un obiettivo di natura strategica ,</p>

N°	I.	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	COMUNE INTERESSATO	LOCALITÀ	FG.	PART.	PART. CATASTALI COMPLETI	UTOE PSI	IDENTIFICATIVO PSI	SINTESI OSSERVAZIONE	PARERE/CONTRODEDUZIONE
												<p>ferroviaria di proprietà di JSW Steel Italy Piombino S.p.A. è attualmente al limite della saturazione e dovrà essere, al contrario, potenziata in funzione degli sviluppi impiantistici futuri e non potrà in alcun modo essere gestito come "bene pubblico collettivo";</p> <p>g - che nella tavola P01p del PSI siano indicati correttamente i fabbricati industriali presenti al 1954.</p>	<p>coerente con gli orizzonti delineati per l'area produttiva negli Accordi di Programma e peraltro da attuare e gestire con la necessaria gradualità. Si ritiene comunque opportuno, in relazione a questo punto ed in termini generali rispetto all'osservazione, chiarire il rapporto della pianificazione territoriale comunale con gli accordi di programma attraverso la seguente premessa nel citato paragrafo degli "obiettivi strategici": <i>"Il Piano strutturale fa salvi gli Accordi di programma stipulati tra i rappresentanti della grande industria (oggi JSW s.p.a.), Comune di Piombino, Ministero dello sviluppo economico, Ministero dell'ambiente, Regione Toscana, Provincia di Livorno, Autorità portuale di Piombino e gli ulteriori attori istituzionali intervenuti e le successive modifiche ai medesimi, consentendone l'attuazione. Per l'ipotesi di mancata attuazione delle previsioni dei suddetti Accordi o di risoluzione, scadenza o, comunque, venir meno dei medesimi troverà applicazione, con riferimento alle aree in questione, la disciplina del presente Piano demandandone l'attuazione al Piano Operativo secondo gli obiettivi e gli indirizzi di seguito esplicitati. Saranno altresì consentite, in sede di Pianificazione operativa, scelte e soluzioni urbanistiche volte a temperare le previsioni di cui ai suddetti Accordi di programma con la disciplina, gli indirizzi e gli obiettivi di cui al presente Piano strutturale"</i>.</p> <p>Del pari e per le medesime finalità, all'art. 4, comma 4, delle NTA è introdotto il seguente comma: <i>"Per quanto concerne l'Utoe n. 1 - Città di Piombino, Area Porto e attività produttive (Nucleo produttivo della grande industria e aree a Sud della Base Geodetica) il presente Piano strutturale fa salvi gli Accordi di programma stipulati tra i rappresentanti della grande industria (oggi JSW s.p.a.), Comune di Piombino, Ministero dello sviluppo economico, Ministero dell'ambiente, Regione Toscana, Provincia di Livorno, Autorità portuale di Piombino e gli ulteriori attori istituzionali intervenuti e le successive modifiche ai medesimi, consentendone l'attuazione. Per l'ipotesi di mancata attuazione delle previsioni dei suddetti Accordi o di risoluzione, scadenza o, comunque, venir meno dei medesimi troverà applicazione, con riferimento alle aree in questione, la disciplina del presente piano demandandone l'attuazione al Piano Operativo secondo gli obiettivi e gli indirizzi esplicitati nel presente Piano. Saranno altresì consentite, in sede di Pianificazione operativa, scelte e soluzioni urbanistiche volte a temperare le previsioni di cui ai suddetti Accordi di programma con la disciplina, gli indirizzi e gli obiettivi di cui al presente Piano strutturale."</i></p> <p>b - si ritiene accoglibile una parziale elisione dell'</p>

N°	I.	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	COMUNE INTERESSATO	LOCALITÀ	FG.	PART.	PART. CATASTALI COMPLETI	UTOE PSI	IDENTIFICATIVO PSI	SINTESI OSSERVAZIONE	PARERE/CONTRODEDUZIONE
													<p>indirizzo al PO estratto dal Doc. 4a articolo “2.2 UTOE P1 Città di Piombino Articolazione Porto e attività produttive - Indirizzi per il Piano Operativo”, confermando il primo periodo (:- detta, per le aree attualmente occupate dall’industria siderurgica, una disciplina dettagliata, individuando le singole unità di spazio che si possono rendere libere dagli impianti che potranno essere delocalizzati.) e cassando il secondo periodo : “Sulle restanti unità detta una disciplina che limita la trasformabilità alla mera manutenzione, nonché agli adeguamenti impiantistici funzionali a conseguire il miglioramento delle condizioni ambientali.”</p> <p>c - al fine di chiarire in termini generali che le indicazioni di tracciati di progetto delle infrastrutture per la mobilità contenute negli elaborati grafici del PSI non hanno natura conformativa, si aggiunge un apposito periodo al primo capoverso del comma 3.1 dell’ art.27 della Disciplina del Piano (Doc.4) del seguente tenore: “3.1 [.....]. I tracciati delle infrastrutture per la mobilità riportati nelle tavole del PSI non hanno natura conformativa: essi rappresentano esclusivamente corridoi infrastrutturali indicativi ed i puntuali tracciati di tali infrastrutture dovranno essere definiti in sede di Piano Operativo”.</p> <p>Alla luce di tale precisazione e delle risultanze dell’ incontro del 3 maggio 2022 fra Comune, AdSP e JSW, si ritiene accoglibile la richiesta di una parziale riformulazione del periodo indicato nell’osservazione riguardante l’infrastruttura ferroviaria nel modo seguente: “ - il potenziamento del sistema di scali merci e dei collegamenti ferroviari con il porto, la grande industria e le piattaforme logistiche, attraverso la realizzazione di una nuova penetrazione dallo scalo di Fiorentina che completi e vada ad implementare i tracciati esistenti: gli aspetti progettuali di dettaglio e l’eliminazione e/o minimizzazione di eventuali interferenze verranno definiti anche per il tramite di appositi tavoli tecnici tra l’AdSP, il Comune e i soggetti privati a vario titolo interessati dal riordino infrastrutturale previsto”. In coerenza con tale riformulazione si provvede di conseguenza a modificare il successivo punto del comma 3.1 dell’ art.27 relativo alla SS398, nel modo seguente: “- il completamento della SS398 della Val di Cornia come percorso di accesso all’area portuale e come elemento portante della infrastrutturazione urbana di Piombino secondo un tracciato che corre lungo la rete ferroviaria esistente: gli aspetti progettuali e ubicazionali di dettaglio e l’eliminazione e/o minimizzazione di eventuali interferenze verranno definiti in occasione della redazione del PO e del PRP anche per il tramite di appositi tavoli tecnici tra l’AdSP, il Comune e i soggetti privati a vario</p>

N°	I.	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	COMUNE INTERESSATO	LOCALITÀ	FG.	PART.	PART. CATASTALI COMPLETI	UTOE PSI	IDENTIFICATIVO PSI	SINTESI OSSERVAZIONE	PARERE/CONTRODEDUZIONE
													<p><i>titolo interessati dal riordino infrastrutturale previsto;”.</i></p> <p>Non si ritiene invece di procedere alla modifica della previsione contenuta nelle “azioni per il sistema portuale” in quanto conseguente ad accordi interistituzionali già sottoscritti tra il Comune e l’Autorità di Sistema portuale del Mar Tirreno settentrionale: le forme di partecipazione e concertazione alla formazione della puntuale strumentazione di ambito saranno espletate con i privati coinvolti secondo i procedimenti di legge.</p> <p>d- si fa presente che il progetto illustrato all’art. 42 comma 3 “il recupero delle aree e degli immobili dismessi e degradati” non interessa solo le aree della grande industria ma riguarda tutte le aree produttive, a carattere misto o comunque degradate dei due Comuni di Piombino e di Campiglia M.ma. Ciò premesso si ritiene comunque ammissibile e di interesse generale una precisazione di questo tipo alla fine del comma 3: <i>“All’interno delle aree degradate il PO deve in ogni caso individuare preliminarmente gli immobili ad uso produttivo ancora attivi e valutare se essi sono suscettibili di conservare la destinazione produttiva anche attraverso interventi di riqualificazione e di potenziamento.”</i></p> <p>e - si richiama quanto precisato al precedente punto c) in relazione alla natura non conformativa dei tracciati di progetto delle infrastrutture per la mobilità contenuti negli elaborati grafici del PSI .Alla luce della precisazione introdotta al comma 3.1 dell’ art.27 della Disciplina del Piano (Doc.4) e delle risultanze dell’ incontro del 3 maggio 2022 fra Comune AdSP e JSW, si ritiene accoglibile la richiesta di una parziale riscrittura del periodo indicato nell’ osservazione riguardante l’infrastruttura ferroviaria nel modo seguente: <i>“ - il potenziamento del sistema di scali merci e dei collegamenti ferroviari con il porto, la grande industria e le piattaforme logistiche, attraverso la realizzazione di una nuova penetrazione dallo scalo di Fiorentina che completi e vada ad implementare i tracciati esistenti: gli aspetti progettuali di dettaglio e l’eliminazione e/o minimizzazione di eventuali interferenze verranno definiti anche per il tramite di appositi tavoli tecnici tra l’AdSP, il Comune e i soggetti privati a vario titolo interessati dal riordino infrastrutturale previsto.”</i></p> <p>f - non si ritiene ammissibile la modifica del Doc. 7 che è allegato al Piano per mere esigenze di conoscenza ma la cui modifica non rientra fra le competenze del PSI. La modifica, peraltro, non si rende necessaria tenuto conto dei chiarimenti intercorsi nell’ambito dell’incontro del 3 maggio 2022 (in ordine alla previsione di “sdoppiamento dei</p>

N°	I.	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	COMUNE INTERESSATO	LOCALITÀ	FG.	PART.	PART. CATASTALI COMPLETI	UTOE PSI	IDENTIFICATIVO PSI	SINTESI OSSERVAZIONE	PARERE/CONTRODEDUZIONE
													<p>raccordi ferroviari”) nonché delle modifiche disciplinari poste all’art. 27, comma 3.1 e ss..</p> <p>g- si prende atto della documentazione trasmessa ed considerazione del carattere non conformativo della ricognizione del PSI e dell’ esigenza di una puntuale verifica e perimetrazione dell’edificato esistente al 1954, si rinvia tale adempimento alla scala di maggior dettaglio del Piano Operativo che è anche lo strumento urbanistico conformativo.</p> <p>Sulla base delle considerazioni e delle motivazioni sopraillustrate si ritiene che l’ osservazione sia nel suo complesso parzialmente accoglibile, con conseguente modifica, oltre che delle discipline, anche della Relazione generale .</p> <p>Parzialmente accoglibile con modifica del Doc. 1 , del Doc. 4 e del Doc. 4A</p>
P 37		MORANDINI ROSALBA	24361	02/07/2021	Piombino	Fiorentina	13	2095	Foglio 13, partt. 2095, 2096, 2097	P3	Tav. P.05p	<p>Si richiede che, con riferimento alle aree attualmente occupate da attività agrituristica in loc. Fiorentina, vengano <i>“stralciate le fasce di rispetto stradale di previsione dei vecchi strumenti urbanistici”</i> e che le suddette aree possano ospitare attività turistico-ricettive non connesse ad attività agricola.</p>	<p>Premesso che non è compito del Piano Strutturale indicare, modificare o stralciare le fasce di rispetto stradale, le quali sono rappresentate e disciplinate dallo strumento di pianificazione urbanistica (Piano Operativo) in conformità alle vigenti disposizioni legislative, si ritiene che la richiesta di localizzare in dette aree attività turistico-ricettive non connesse ad attività agricola non possa essere accolta, in quanto il PSI ha già indicato significativi interventi per il potenziamento delle strutture ricettive nel territorio rurale. Potranno essere valutate in sede di Piano Operativo eventuali proposte di strutture turistico ricettive connesse al riuso del patrimonio edilizio esistente per le quali il PSI ha indicato un apposito dimensionamento e una specifica procedura con la previsione INT.1 assoggettata a conferenza di copianificazione.</p> <p>Non accoglibile</p>
P 38		BONTI PIERLUIGI	24362	02/07/2021	Piombino	Ghiaccioni	69	98	Foglio 69, partt. 91, 98, 413, 777	P3	Tav. P.05p	<p>Si richiede che i terreni oggetto dell’osservazione vengano esclusi dalla UTOE P3 ed inseriti nella UTOE P1 e che gli venga attribuita la funzione residenziale.</p>	<p>La richiesta non può essere accolta in quanto il perimetro del territorio urbanizzato (che coincide con il perimetro delle UTOE) è chiaramente identificato in questa zona dal limite degli insediamenti esistenti e non è coerente con gli indirizzi del PIT-PPR saturare con previsioni insediative uno dei pochi varchi visivi verso le aree boscate del promontorio.</p> <p>Non accoglibile</p>
P 39		RUSSO MARINELLA E FIOREZZANI FABIO (ARCH. FIOREZZANI DIEGO)	24363	02/07/2021	Campiglia M.	Le Coltie	69	1230	Foglio 69, part. 1230	C2	Tav. P.05c	<p>Si chiede il cambio di destinazione d'uso del lotto a fini commerciali e produttivi, in linea con quanto previsto dal R.U.</p>	<p>Sulla base delle indicazioni dell’ Ufficio e dei professionisti incaricati degli studi idraulici, si ribadisce, in analogia con la controdeduzione all’osservazione P34 avente ad oggetto la medesima area, che risultando prioritaria la messa in sicurezza idraulica del territorio con opere strutturali sui corsi d’acqua, l’eventuale pianificazione dell’area a fini edificatori, è rinviata alla completa esecuzione delle opere di messa in sicurezza del Fosso Corniaccia ed</p>

N°	I.	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	COMUNE INTERESSATO	LOCALITÀ	FG.	PART.	PART. CATASTALI COMPLETI	UTOE PSI	IDENTIFICATIVO PSI	SINTESI OSSERVAZIONE	PARERE/CONTRODEDUZIONE
													alla valutazione degli effetti conseguiti. Non Accoglibile
P 40		RUSSO MARINELLA E FIORENZANI FABIO (ARCH. FIORENZANI DIEGO)	24366	02/07/2021	Campiglia M.	Le Coltie	69	1230	Fg. 69, part. 1230	C2	Tav. P.05c	Si chiede la modifica del tracciato del bypass che si innesta sulla SS398 alla fine della rampa di accesso che parte da via Cerrini, andando a tagliare il lotto di terreno indicato. Si propone un percorso parallelo alla SS1Aurelia con innesto sullo svincolo Livorno/Grosseto.	L'area è interessata dalla più ampia previsione di copianificazione C.4 "Adeguamento della viabilità". La soluzione infrastrutturale proposta dall'osservante interferisce con un lotto attualmente interessato dal rilascio di permesso di costruire per la realizzazione di un distributore biometano per autotrasportatori. Oltre a ciò, la soluzione di innesto sulla SS398 comporterebbe la previsione di un ulteriore tracciato di servizio non coerente con la previsione oggetto della conferenza di copianificazione. Non accoglibile
P 41		FILIPPINI FABRIZIO E ALTRI	24367	02/07/2021	Piombino	Sterpaia	53	2177	(Parco della Sterpaia)	P2	Cop.P1.1	Si richiede lo stralcio della previsione (Cop.P1.1) di una struttura ricettiva stagionale all'interno delle aree del bosco della Sterpaia con le seguenti motivazioni: - eccessiva pressione antropica già gravante sul contesto della costa orientale piombinese; - vicende giuridiche e amministrative relative al bosco della Sterpaia (aree espropriate per finalità pubbliche); - incompatibilità di tale previsione con i valori ambientali legati al bosco della Sterpaia; - concomitante proposta (DGC n. 178 del 01/07/2016) di includere il Parco della Sterpaia all'interno del sistema regionale delle aree protette.	In analogia a quanto controdedotto all'osservazione 11.a che ha avanzato analoga richiesta, si fa presente che le previsioni di una nuova struttura turistico ricettiva e di strutture per la creazione di un centro di documentazione/accoglienza volte a valorizzare il Parco della Sterpaia, sottoposte con esito positivo al parere della Conferenza di Copianificazione (Cop.P1.1), sono la riproposizione di quanto già contenuto nei precedenti strumenti urbanistici comunali, orientate a garantire la tutela, il miglioramento e la valorizzazione naturalistica e paesaggistica delle proprietà pubbliche forestali attraverso la governance pubblica di un processo di valorizzazione a carattere reversibile (tipologie ecocompatibili da collocare all'esterno delle aree boscate e fuori dalla fascia costiera vincolata). Ciò premesso, riconsiderato, anche alla luce delle osservazioni pervenute, il complessivo assetto del territorio comunale e dell'offerta ricettiva ivi presente, delle emergenze che caratterizzano le aree in questione si ritiene opportuno dare risposta ai propositi del PSI di sviluppo turistico del territorio in esame prevalentemente attraverso il riuso di patrimonio edilizio esistente o ampliamento di strutture turistico ricettive consolidate. Considerata la riconversione della limitrofa centrale di Tor del Sale nella direzione di funzioni turistico ricettive e servizi connessi alle vicine aree destinate a parco nella costa orientale, si ritiene ragionevole stralciare le parti della previsione Cop.P1.1 inerenti la realizzazione di una nuova struttura turistico ricettiva nel parco della Sterpaia, nonché la realizzazione delle strutture per l'accessibilità e la fruizione del Parco. Accoglibile con modifica della Tav. P.05p e del Doc. 4A, UTOE P2, punto C, punto D, Cop.P1.1, punto E.
P 42		FILIPPINI FABRIZIO E ALTRI	24368	02/07/2021	Piombino	Fabbriciane /Torrenova	12	117	(Fabbriciane)	P3	Cop.P1.4	Si richiede lo stralcio della previsione (Cop.P1.4) di riconversione a fini turistico-ricettivi delle aree agricole frazionate delle Fabbriciane e di Torrenova in quanto incompatibili con il contesto naturalistico,	Come già argomentato in sede di controdeduzione all'osservazione 14, si fa presente quanto segue. In linea con gli obiettivi del PS di promuovere uno sviluppo turistico finalizzato alla diversificazione

N°	I.	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	COMUNE INTERESSATO	LOCALITÀ	FG.	PART.	PART. CATASTALI COMPLETI	UTOE PSI	IDENTIFICATIVO PSI	SINTESI OSSERVAZIONE	PARERE/CONTRODEDUZIONE
												<p>storico ed archeologico di Baratti e Populonia. In alternativa si auspica che il PSI detti una disciplina di utilizzo degli immobili legittimi presenti nelle aree delle Fabbriciane e di Torrenova finalizzata al mantenimento della loro attuale destinazione d'uso agricola e tale da consentirne una migliore mitigazione degli impatti visivi, igienici ed ambientali.</p>	<p>economica del territorio prevalentemente attraverso il riuso di patrimonio edilizio esistente, la previsione per Fabbriciane e Torre Nova, sottoposta alla Conferenza di Copianificazione Cop.P1.4, è orientata al recupero, al riordino e alla riqualificazione di ambiti profondamente già antropizzati che per collocazione (vicinanza al golfo di Baratti, al quartiere di Populonia e alla fascia costiera nonché alle principali infrastrutture) presentano una marcata vocazione turistica.</p> <p>Preme ricordare che l'antropizzazione di tali ambiti è il risultato di insediamenti spontanei e non pianificati spesso oggetto negli anni di condoni edilizi che ne hanno legittimato la presenza.</p> <p>Merita inoltre ricordare che anche i previgenti strumenti urbanistici, a partire dal PRG '97, prendevano atto dell'esistenza di tali insediamenti, identificati come aree agricole frazionate "E6", prevedendone il riordino insediativo attraverso interventi di demolizione e ricostruzione ferma restando la destinazione d'uso legittimata dai condoni.</p> <p>Non è, difatti, possibile per l'Ente esimersi dal confrontarsi con quella che è una obiettiva situazione di fatto venutasi a creare nelle aree in questione, valorizzando e favorendo processi di conversione e riqualificazione delle stesse.</p> <p>Nonostante tale previsione richieda un notevole impegno progettuale, pianificatorio e amministrativo e debba essere attuata in modo progressivo, attraverso strumenti attuativi capaci di valutare in modo dettagliato le diverse condizioni per la riconversione finalizzata a governare il riordino insediativo a fini turistici, per le ragioni fin qui rappresentate si ritiene che la previsione debba essere confermata.</p> <p>Non Accoglibile</p>
P 43	a	WWF LIVORNO (GUALERCI STEFANO)	24376	02/07/2021	Piombino	Sterpaia				P2	Cop.P1.1	<p>43a - Si propone lo stralcio della previsione (Cop.P1.1) della struttura ricettiva stagionale all'interno delle aree del bosco della Sterpaia motivato dalla eccessiva pressione antropica già gravante sul contesto della costa orientale piombinese, a fronte dei vincoli di natura ambientale e paesaggistica gravanti su dette aree e sottolineati i valori naturalistici dell'ambito della Sterpaia. Si propongono inoltre azioni mirate ad inserire l'ambito della Sterpaia all'interno del sistema regionale delle aree naturali protette assieme alla Riserva Naturale Orti Bottagone ed al Parco di Montioni al fine di perseguire una diversificazione dell'offerta turistica orientata ad un turismo ecocompatibile svincolato dalla stagionalità del turismo balneare.</p>	<p>In analogia a quanto controdedotto all'osservazione 11.a che ha avanzato analoga richiesta, si fa presente quanto segue.</p> <p>Le previsioni di una nuova struttura turistico ricettiva e di strutture per la creazione di un centro di documentazione/accoglienza volte a valorizzare il Parco della Sterpaia sottoposte con esito positivo al parere della Conferenza di Copianificazione (Cop.P1.1) sono la riproposizione di quanto già contenuto nei precedenti strumenti urbanistici comunali, orientate a garantire la tutela, il miglioramento e la valorizzazione naturalistica e paesaggistica delle proprietà pubbliche forestali attraverso la governance pubblica di un processo di valorizzazione a carattere reversibile (tipologie ecocompatibili da collocare all'esterno delle aree boscate e fuori dalla fascia costiera vincolata). Ciò premesso, riconsiderato, anche alla luce delle osservazioni pervenute, il complessivo assetto del territorio comunale e dell'offerta ricettiva ivi</p>

N°	I.	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	COMUNE INTERESSATO	LOCALITÀ	FG.	PART.	PART. CATASTALI COMPLETI	UTOE PSI	IDENTIFICATIVO PSI	SINTESI OSSERVAZIONE	PARERE/CONTRODEDUZIONE
													<p>presente, delle emergenze che caratterizzano le aree in questione si ritiene opportuno dare risposta ai propositi del PSI di sviluppo turistico del territorio in esame prevalentemente attraverso il riuso di patrimonio edilizio esistente o ampliamento di strutture turistico ricettive consolidate. Considerata la riconversione della limitrofa centrale di Tor del Sale nella direzione di funzioni turistico ricettive e servizi connessi alle vicine aree destinate a parco nella costa orientale, si ritiene ragionevole stralciare le parti della previsione Cop.P1.1 inerenti la realizzazione di una nuova struttura turistico ricettiva nel parco della Sterpaia, nonché la realizzazione delle strutture per l'accessibilità e la fruizione del Parco.</p> <p>Non si ritiene invece accoglibile la richiesta di stralciare la previsione della dotazione di servizi alla balneazione in quanto, anche in coerenza con la risposta data all'osservazione 11b, tale previsione è funzionale al miglioramento e alla qualificazione dei servizi esistenti di fruizione della costa, precisando comunque che l'intervento dovrà risultare coerente con le caratteristiche e i valori paesaggistici e ambientali della zona.</p> <p>Per quanto attiene la richiesta di attivazione delle procedure di inclusione della ex ANPIL della Sterpaia nel sistema regionale delle aree protette, si fa presente che tale procedura è stata già attivata per mezzo della DGC n. 178 del 01/07/2016 ed ulteriori prospettive di articolazione di tali aree protette dovranno essere vagliate con i competenti Enti preposti.</p> <p>Le azioni intraprese dal Piano e le correlate previsioni risultano, infine, informate alla tutela e valorizzazione di tali aree.</p> <p>Parzialmente accoglibile con modifica della Tav. P05p e del Doc. 4A, UTOE P2, punto C, punto D, Cop.P1.1, punto E.</p>
P 43	b	WWF LIVORNO (GUALERCI STEFANO)	24376	02/07/2021	Piombino	Torre Mozza				P2	Cop.P1.3	43b - Si propone lo stralcio della previsione (Cop.P1.3) di una nuova struttura ricettiva in località Torre Mozza con le stesse motivazioni addotte per il precedente punto 43a oltre alle criticità relative ai fenomeni di erosione costiera con forte riduzione della continuità ed ampiezza della fascia dunale.	<p>La previsione Cop.P1.3 oggetto della conferenza di copianificazione è stata valutata in tale sede non conforme a quanto previsto dall'art. 25 co. 5 della LR 65/2014 e pertanto non è stata adottata.</p> <p>Non accoglibile</p>
													<p>Valutazione complessiva dell'osservazione:</p> <p>Parzialmente accoglibile</p>
P 44		TOSCANA IMMOBILIARE SAS (ZAMBERNARDI PASQUINO)	24387	02/07/2021	Piombino	Asca	48	168	Foglio 48, part. 168	P1	Tav. P.05p	Si chiede di classificare l'area oggetto di osservazione, sita in loc. Asca nei pressi dell'abitato di Fiorentina, in modo tale che risulti idonea ad ospitare anche attività di logistica.	<p>Si fa presente che l'area oggetto dell'osservazione è compresa nel perimetro del territorio urbanizzato e che non è compito del PSI, bensì del Piano Operativo, definirne la disciplina conformativa e di dettaglio.</p> <p>Non pertinente</p>
P 45		FOCACCI ANNUNZIATA	24412	02/07/2021	Piombino	Via Collodi	80	877	Foglio 80, part. 877	P1		Si chiede per l'immobile, avente destinazione residenziale e sito in via Collodi, un intervento di	<p>Si fa presente che non è compito del PSI, bensì del Piano Operativo, valutare le proposte e definire la</p>

N°	I.	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	COMUNE INTERESSATO	LOCALITÀ	FG.	PART.	PART. CATASTALI COMPLETI	UTOE PSI	IDENTIFICATIVO PSI	SINTESI OSSERVAZIONE	PARERE/CONTRODEDUZIONE
												demolizione e successiva ricostruzione con aumento volumetrico.	disciplina di dettaglio relativa al patrimonio edilizio esistente. Non pertinente
P 46	a	AGRICOLA DI BARATTI SRL (VALIGI FABRIZIO)	24416	02/07/2021	Piombino	Populonia Stazione	4	646	Foglio 4, part. 633 riportata nell'osservazione diventata 646	P3	Tav. P.05p	46a - Si chiede che parte dei terreni oggetto di osservazione venga inserita all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, riproponendo quanto già segnalato in fase di campagna di ascolto per il PS (2018) ovvero una richiesta di realizzazione, su terreni della azienda agricola siti in prossimità dell'abitato di Populonia Stazione, di una struttura alberghiera del tipo "Ostello" (800 mq di Slp per 80 pl) e contestuale intervento di completamento ad uso residenziale (1200 mq per 12 alloggi).	L'inserimento delle aree in oggetto all'interno del perimetro del territorio urbanizzato non è coerente con l'art. 4 della LR 65/2014. Nel caso specifico il perimetro del TU è stato definito sulla base delle infrastrutture esistenti e delle previsioni di riqualificazione dei margini urbani già contenute nel Regolamento Urbanistico. Si ritiene pertanto che la richiesta non possa essere accolta. Non accoglibile
P 46	b	AGRICOLA DI BARATTI SRL (VALIGI FABRIZIO)	24416	02/07/2021	Piombino	Populonia Stazione	3	207	Foglio 3, part. 207	P3	Tav. P.05p	46b - Si richiedono chiarimenti in merito alla previsione denominata "Int. 1A" che appare localizzata su terreni di proprietà della società.	Ricordando che il Piano Strutturale non è conformativo dell'assetto dei luoghi, si fa presente che la collocazione della sigla Int. 1A negli elaborati grafici non è riferita esattamente ai terreni su cui è posizionata. Nello specifico la previsione Int. 1A consta di un plafond di dimensionamento finalizzato alla realizzazione di attrezzature turistico ricettive e relativi servizi che il Piano Operativo potrà localizzare anche tramite procedure comparative, riferibile alle UTOE di pianura dei due comuni. Non accoglibile
													Valutazione complessiva dell'osservazione: Non accoglibile
P 47		POGGIO ALL'AGNELLO SRL (PEZZATINI SIMONE)	24423	02/07/2021	Piombino	Populonia Stazione	4	342	Foglio 4, part. 342; Fg. 3, part 47	P3	Tav. P.05p	Si richiede che i terreni oggetto di osservazione vengano inseriti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, riproponendo quanto già segnalato in fase di campagna di ascolto per il PS (2018) ovvero: 1. Una struttura destinata a residenza per anziani da ricavare all'interno di porzione della particella 342 (4800 mq di Slp per 80/100 pl); 2. Un intervento di nuova costruzione ad uso residenziale nella parte residuale della part. 342 (700 mq per 6 alloggi); 3. La previsione, sempre all'interno di aree residuali afferenti alla part. 342, di un insediamento per attrezzature sportive di uso pubblico e relativi servizi per 2800 mq; 4. Un intervento di nuova costruzione ad uso residenziale all'interno della part. 47 del Fg. 3 (800 mq per 6 alloggi). A tale scopo richiede che detti terreni (fg. 4, porzione part. 646) vengano inseriti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato.	Le proposte di modifica del perimetro del territorio urbanizzato mirano a saldare l'insediamento di Poggio all'Agnello con Populonia Stazione ed a prevedere una consistente espansione ad est della linea ferroviaria. Esse contrastano con gli indirizzi e i criteri fissati dalla LR 65/2014 all'art.4 per l'individuazione del territorio urbanizzato e non possono pertanto essere accolte. Non accoglibile
P 48		AZ. AGRICOLA FRANCESCHINI NORMA	24424	02/07/2021	Piombino	Sdrisciola	3	201	Foglio 3, part. 201	P3	Tav. P.05p	Si ripropone quanto già segnalato in fase di campagna di ascolto per il PS (2018) e cioè lo scorporo di parte dei terreni, siti in località la Sdrisciola, dalla azienda agricola e l'attribuzione agli stessi di una destinazione urbanistica per la realizzazione di un nuovo campeggio per 120 piazzole e capacità ricettiva di 480	Si ritiene che la proposta non possa essere accolta in quanto il PSI nel settore turistico ricettivo mira a qualificare e potenziare le strutture esistenti o a favorire interventi di riuso e recupero dell'edificato esistente; secondo questa logica il PSI ha già indicato significativi interventi per il potenziamento

N°	I.	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	COMUNE INTERESSATO	LOCALITÀ	FG.	PART.	PART. CATASTALI COMPLETI	UTOE PSI	IDENTIFICATIVO PSI	SINTESI OSSERVAZIONE	PARERE/CONTRODEDUZIONE
												pl.	delle strutture turistico ricettive nel territorio rurale, sottoponendole a tal fine a una preventiva Conferenza di Copianificazione. Non accoglibile
P 49		BURZÌ LUCIA	24428	02/07/2021	Piombino	Sterpaia	53	1032	Foglio 53, partt. 1032, 1075, 1085	P2	Art. 27 Disciplina	Si richiede di poter realizzare, nelle aree oggetto di osservazione, un centro servizi (info-point turistico, piccoli servizi commerciali, sportello bancomat, servizi di ristoro, servizio noleggio/deposito e riparazione biciclette) al fine di perseguire l'obiettivo del PS di potenziare la fruizione turistico-ambientale e per il tempo libero dell'ambito della costa orientale.	Si ritiene che la proposta non possa essere accolta in quanto il PSI ha già operato le scelte di trasformazione all'esterno del territorio urbanizzato, sottoponendole a preventiva Conferenza di Copianificazione. Non accoglibile
P 50		FIORAVANTI LUCA	24429	02/07/2021	Piombino	Sterpaia	21	47	Foglio 21, part. 47	P2	Cop.P1.1	Si richiede lo stralcio della previsione (Cop.P1.1) di una struttura ricettiva stagionale all'interno delle aree del bosco della Sterpaia al fine di perseguire la migliore tutela ambientale del Bosco della Sterpaia in quanto: - Il parco è già dotato di servizi alla balneazione - I servizi di accoglienza al parco possono essere collocati dietro al parco in posizione arretrata. Si propone inoltre la riqualificazione del bosco della Sterpaia attraverso il recupero di aree di pregio naturalistico e l'allontanamento degli attuali parcheggi posti in prossimità delle aree del parco.	In analogia a quanto controdedotto all'osservazione 11.a che ha avanzato analoga richiesta, si fa presente quanto segue. Le previsioni di una nuova struttura turistico ricettiva e di strutture per la creazione di un centro di documentazione/accolgenza volte a valorizzare il Parco della Sterpaia sottoposte con esito positivo al parere della Conferenza di Copianificazione (Cop.P1.1) sono la riproposizione di quanto già contenuto nei precedenti strumenti urbanistici comunali, orientate a garantire la tutela, il miglioramento e la valorizzazione naturalistica e paesaggistica delle proprietà pubbliche forestali attraverso la governance pubblica di un processo di valorizzazione a carattere reversibile (tipologie ecocompatibili da collocare all'esterno delle aree boscate e fuori dalla fascia costiera vincolata). Ciò premesso, riconsiderato, anche alla luce delle osservazioni pervenute, il complessivo assetto del territorio comunale e dell'offerta ricettiva ivi presente, delle emergenze che caratterizzano le aree in questione si ritiene opportuno dare risposta ai propositi del PSI di sviluppo turistico del territorio in esame prevalentemente attraverso il riuso di patrimonio edilizio esistente o ampliamento di strutture turistico ricettive consolidate. Considerata la riconversione della limitrofa centrale di Tor del Sale nella direzione di funzioni turistico ricettive e servizi connessi alle vicine aree destinate a parco nella costa orientale, si ritiene ragionevole stralciare le parti della previsione Cop.P1.1 inerenti la realizzazione di una nuova struttura turistico ricettiva nel parco della Sterpaia, nonché la realizzazione delle strutture per l'accessibilità e la fruizione del Parco. Si ritiene tuttavia opportuno confermare la parte di previsione relativa ai servizi alla balneazione in quanto funzionali ad un miglioramento e ad una qualificazione dei servizi esistenti. Per quanto attiene le proposte di allontanamento delle aree a parcheggio prossime al parco e di previsione di interventi di riqualificazione del bosco si ritiene che esse possono essere oggetto di una specifica valutazione nell'ambito del Piano Operativo ed in

N°	I.	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	COMUNE INTERESSATO	LOCALITÀ	FG.	PART.	PART. CATASTALI COMPLETI	UTOE PSI	IDENTIFICATIVO PSI	SINTESI OSSERVAZIONE	PARERE/CONTRODEDUZIONE
													relazione al percorso istituzionale di riconoscimento del Parco nel sistema regionale delle aree protette. Parzialmente accoglibile con modifica della Tav. P.05p e e del Doc. 4A, UTOE P2, punto C, punto D, Cop.P1.1, punto E.
P 51		MTP SRL (GUBITOSA MAURIZIO)	24439	02/07/2021	Campiglia M.	La Monaca	62	461	Foglio 62, partt. 459, 461	C2	Tav. P.05c	Si chiede di classificare l'area identificata al Fg. 62, part. 459 e 461, posta in loc. La Monaca, come ambito produttivo con tipologia ed indici urbanistici analoghi a quanto disciplinato dal Regolamento Urbanistico per le sottozone D5.1.	Secondo i disposti dell'art. 4 della LRT 65/2014 relativi alla tutela del territorio ed alle condizioni per le trasformazioni, in Loc. La Monaca il tracciato della Strada Regionale 398 costituisce il limite fisico del territorio urbanizzato del versante orientale della frazione di Venturina Terme. Oltre tale strada sono incluse nel territorio urbanizzato esclusivamente l'ambito commerciale già realizzato per effetto di un pregresso piano attuativo e le aree ancora inedificate assoggettate a piano attuativo, per le quali sia stata sottoscritta la relativa convenzione prima della scadenza del termine quinquennale di validità del Regolamento Urbanistico. Per tali ragioni l'osservazione non può essere accolta in quanto l'area proposta risulta esterna al limite del territorio urbanizzato. Non accoglibile
P 52		PISTOLESI CINZIA E NEREO E GIORGERINI ANNA (ARCH. MARIAGIULIA PETRAI)	24459	02/07/2021	Campiglia M.	Polledraia	47	166	Foglio 47, part. 166, 640	C2	Tav. P.05c	Si chiede di prevedere la futura destinazione d'uso di civile abitazione con tipologia a villini mono-bifamiliari per un totale di n.3 unità (600 mc/cad.) sui terreni indicati.	Si tratta di area agricola posta in adiacenza al perimetro del TU individuato dal Piano adottato. Quanto proposto con l'osservazione risulta in contrasto con le disposizioni dell'art. 4 della LRT 65/2014. Non accoglibile
P 53		FIGLINE AGRITURISMO SPA (VENDRAMINI ALESSANDRO)	24523	05/07/2021	Piombino	Sant'Albinia	1	6	Foglio 1, partt. 6, 31, 151, 513, 522, 523, 527, 529, 534, 536	P3	Cop.P1.2	Evidenziato che per l'ambito oggetto di previsione turistico-ricettiva osservata (Cop.P1.2) è attualmente in corso di istruttoria un piano attuativo (Pv05 - Campeggio Sant'Albinia), si propone: 1. un incremento di ricettività complessiva nella misura di 1000 posti letto; 2. una riclassificazione dell'ambito verso la categoria del Villaggio turistico; 3. che le aree definite dal vigente RU quale "Sub ambito B" possano ospitare destinazioni turistico ricettive (villaggio turistico).	L'osservazione non può essere accolta in quanto la disciplina relativa alla struttura turistica in questione è già stata definita nel PSI adottato nella previsione Cop.P1.2 validata dagli esiti della Conferenza di copianificazione, che si ritiene di confermare. Non accoglibile
P 54		ARCH. ROTTA CRISTINA per MICHELI SABRINA E ALTRI	24524	05/07/2021	Piombino	Fiorentina	48	568	Foglio 48, part. 568	P1	Tav. P.05p	Si richiede la modifica del perimetro del territorio urbanizzato al fine di scorporare dal perimetro dell'AT36 di RU i terreni oggetto di osservazione	La richiesta di una diversa perimetrazione del territorio urbanizzato non è accoglibile in quanto non coerente con l'assetto urbanistico della zona e con le esigenze di riqualificazione degli insediamenti esistenti. Non accoglibile
P 55		CIRCOLO LEGAMBIENTE VALDICORNIA APS (BRUSCHI ADRIANO)	24526	05/07/2021	Piombino	Torre Mozza				P2	Cop.P1.3	Si propone lo stralcio della previsione (Cop.P1.3) di nuova struttura ricettiva in località Torre Mozza trattandosi di area di grande pregio ambientale da preservare da nuova pressione antropica, peraltro in contrasto con le previsioni del PIT/PPR.	La previsione Cop.P1.3 oggetto della conferenza di copianificazione è stata valutata in tale sede non conforme a quanto previsto dall'art. 25 co. 5 della LR 65/2014 e pertanto non è stata adottata. Non accoglibile

	N°	I.	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	COMUNE INTERESSATO	LOCALITÀ	FG.	PART.	PART. CATASTALI COMPLETI	UTOE PSI	IDENTIFICATIVO PSI	SINTESI OSSERVAZIONE	PARERE/CONTRODEDUZIONE
P	56	a	CIRCOLO LEGAMBIENTE VALDICORNIA APS (BRUSCHI ADRIANO)	24527	05/07/2021	Piombino	Sterpaia				P2	Cop.P1.1	56a - Si propone lo stralcio della previsione (Cop.P1.1) di nuova struttura ricettiva stagionale all'interno delle aree del bosco della Sterpaia trattandosi di area di grande pregio ambientale da preservare da nuova pressione antropica, peraltro in contrasto con le previsioni del PIT/PPR.	In analogia a quanto controdedotto all'osservazione 11.a che ha avanzato analoga richiesta, si fa presente quanto segue. Le previsioni di una nuova struttura turistico ricettiva e di strutture per la creazione di un centro di documentazione/accolgenza volte a valorizzare il Parco della Sterpaia sottoposte con esito positivo al parere della Conferenza di Copianificazione (Cop.P1.1) sono la riproposizione di quanto già contenuto nei precedenti strumenti urbanistici comunali, orientate a garantire la tutela, il miglioramento e la valorizzazione naturalistica e paesaggistica delle proprietà pubbliche forestali attraverso la governance pubblica di un processo di valorizzazione a carattere reversibile (tipologie ecocompatibili da collocare all'esterno delle aree boscate e fuori dalla fascia costiera vincolata). Ciò premesso, riconsiderato, anche alla luce delle osservazioni pervenute, il complessivo assetto del territorio comunale e dell'offerta ricettiva ivi presente, delle emergenze che caratterizzano le aree in questione si ritiene opportuno dare risposta ai propositi del PSI di sviluppo turistico del territorio in esame prevalentemente attraverso il riuso di patrimonio edilizio esistente o ampliamento di strutture turistico ricettive consolidate. Considerata la riconversione della limitrofa centrale di Tor del Sale nella direzione di funzioni turistico ricettive e servizi connessi alle vicine aree destinate a parco nella costa orientale, si ritiene ragionevole stralciare le parti della previsione Cop.P1.1 inerenti la realizzazione di una nuova struttura turistico ricettiva nel parco della Sterpaia, nonché la realizzazione delle strutture per l'accessibilità e la fruizione del Parco. Accoglibile con modifica della Tav. P.05p e del Doc. 4A, UTOE P2, punto C, punto D, Cop.P1.1, punto E.
P	56	b	CIRCOLO LEGAMBIENTE VALDICORNIA APS (BRUSCHI ADRIANO)	24527	05/07/2021	Piombino	Sterpaia				P2	Disciplina UTOE - par. 2.3	56b - Partendo dalle medesime considerazioni del primo rilievo, si propone inoltre lo stralcio della previsione di "realizzazione dei volumi relativi ai servizi alla balneazione tra Torre Mozza e la Foce del Fiume Cornia".	Non si ritiene accoglibile la richiesta di stralciare/ridurre la previsione della dotazione di servizi alla balneazione tra Torre Mozza e la Foce del Cornia in quanto, in coerenza con controdeduzione all'osservazione 11b, si ritiene che tale previsione sia funzionale ad un miglioramento e ad una qualificazione dei servizi esistenti di accoglienza e di fruizione della costa. Tale intervento dovrà essere definito in conferenza di copianificazione del Piano Operativo in modo dettagliato e nel rispetto della disciplina di tutela della fascia costiera e delle esigenze di salvaguardia della medesima. Non accoglibile
P	56	c	CIRCOLO LEGAMBIENTE VALDICORNIA APS (BRUSCHI ADRIANO)	24527	05/07/2021	Piombino	Sterpaia				P2	Cop.P1.1	56c - In merito alla previsione (Cop.P1.1) di nuovi servizi al parco della Sterpaia si propone una riduzione della volumetria prevista dal PS e l'ubicazione all'esterno delle aree boscate (perimetro del parco).	Si rinvia a quanto controdedotto al precedente punto 56a. Accoglibile con modifica della Tav. P.05p e del Doc. 4A, UTOE P2, punto C, punto D, Cop.P1.1, punto E.

N°	I.	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	COMUNE INTERESSATO	LOCALITÀ	FG.	PART.	PART. CATASTALI COMPLETI	UTOE PSI	IDENTIFICATIVO PSI	SINTESI OSSERVAZIONE	PARERE/CONTRODEDUZIONE
													Valutazione complessiva dell'osservazione: Parzialmente accoglibile
P 57		CIRCOLO LEGAMBIENTE VALDICORNIA APS (BRUSCHI ADRIANO)	24529	05/07/2021	Piombino	Fabbriciane / Torrenova	12	117	(Fabbriciane)	P3	Cop.P1.4	<p>Si chiede di stralciare la previsione di riconversione a fini turistico-ricettivi delle aree agricole frazionate in località Fabbriciane - Torre Nuova in quanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ritenute incompatibili con i valori ambientali, urbanistici e paesaggistici d'insieme dell'intorno; - generatrici di nuovi pesanti carichi urbanistici in una zona del territorio già oggi soggetta ad eccessiva pressione antropica balneare; - in contrasto con la previsione della "Scheda sistema costiero n.6 Golfo di Follonica" del PIT/PPR; - impattante sulla "già precaria viabilità"; - gravante sulla risorsa idrica locale; - target di comparto già maturo e non da sviluppare ulteriormente, così come richiamato nell'analisi dell'Osservatorio Turistico di Destinazione; - gravante "su aree di valore archeologico ancora da approfondire e studiare"; 	<p>In linea con gli obiettivi del PS di promuovere uno sviluppo turistico finalizzato alla diversificazione economica del territorio prevalentemente attraverso il riuso di patrimonio edilizio esistente, la previsione per Fabbriciane e Torre Nova, sottoposta alla Conferenza di Copianificazione Cop.P1.4, è orientata al recupero, al riordino e alla riqualificazione di ambiti profondamente già antropizzati che per collocazione (vicinanza al golfo di Baratti, al quartiere di Popolonia e alla fascia costiera nonché alle principali infrastrutture) presentano una marcata vocazione turistica.</p> <p>Preme ricordare che l'antropizzazione di tali ambiti è il risultato di un fenomeno di insediamenti spontanei e non pianificati spesso oggetto negli anni di condoni edilizi che ne hanno legittimato la presenza.</p> <p>Merita inoltre ricordare che anche i previgenti strumenti urbanistici, a partire dal PRG '97, prendevano atto dell'esistenza di tali insediamenti, identificati come aree agricole frazionate "E6", prevedendone il riordino insediativo attraverso interventi di demolizione e ricostruzione ferma restando la destinazione d'uso legittimata dai condoni.</p> <p>Non è, difatti, possibile per l'Ente esimersi dal confrontarsi con quella che è una obiettiva situazione di fatto venutasi a creare nelle aree in questione, sì da valorizzare e favorire processi di conversione e riqualificazione delle stesse.</p> <p>Né, sotto ulteriore profilo, può assumersi il contrasto della disciplina in esame con le previsioni di tutela del PIT-PPR risultando garantiti i valori di riferimento, indirizzi, obiettivi e prescrizioni dal medesimo individuati.</p> <p>Peraltro, come espressamente previsto nella disciplina di Piano strutturale lo strumento comunale demanda al Piano operativo l'individuazione e adozione delle più opportune previsioni ed iniziative volte a valorizzare l'ambito in questione e garantirne una corretta funzionalità anche in ordine alle necessarie infrastrutture e soluzioni tecniche volte a garantire il corretto inserimento delle richiamate funzioni.</p> <p>Nonostante tale previsione richieda un notevole impegno progettuale, pianificatorio e amministrativo e debba essere attuata in modo progressivo, attraverso strumenti attuativi capaci di valutare in modo dettagliato le diverse condizioni per la riconversione finalizzata a governare il riordino insediativo a fini turistici, per le ragioni fin qui rappresentate si ritiene che la previsione debba essere confermata.</p> <p>Non accoglibile</p>

	N°	I.	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	COMUNE INTERESSATO	LOCALITÀ	FG.	PART.	PART. CATASTALI COMPLETI	UTOE PSI	IDENTIFICATIVO PSI	SINTESI OSSERVAZIONE	PARERE/CONTRODEDUZIONE
P	58		CIRCOLO LEGAMBIENTE VALDICORNIA APS (BRUSCHI ADRIANO)	24530	05/07/2021	Piombino	Sant'Albinia	1	6	Foglio 1, partt. 6, 31, 151, 513, 522, 523, 527, 529, 534, 536	P3	Cop. P1.2	Si chiede di stralciare la previsione di ampliamento e parziale riconversione di parte del territorio agricolo verso una destinazione turistico-ricettiva in località Sant'Albinia in quanto: - ritenuta incompatibile con i valori ambientali, urbanistici e paesaggistici d'insieme dell'intorno; - generatrici di nuovi pesanti carichi urbanistici in una zona del territorio già oggi soggetta ad eccessiva pressione antropica balneare; - in contrasto con il PIT/PPR; - impattante sulla "già precaria viabilità"; - gravante sulla risorsa idrica locale; - target di comparto già maturo e non da sviluppare ulteriormente, così come richiamato nell'analisi dell'Osservatorio Turistico di Destinazione;	Si fa presente che la previsione di copianificazione P1.2 in loc. Sant'Albinia è coerente con l'indirizzo assunto dal PSI di consolidare le strutture ricettive esistenti, mediante interventi di potenziamento delle attività e di riqualificazione delle attrezzature e degli insediamenti. La previsione consente di ampliare la struttura in continuità con la Variante di manutenzione al RU del 2019 che fissa in 1000 il numero dei posti letto (quantitativo assai inferiore al 1744 ammessi dal PRG); nella logica di una riqualificazione della struttura e di incremento dei servizi forniti si ammette la riconversione da campeggio a villaggio turistico. Per tali ragioni si ritiene di confermare la previsione che è stato oggetto della conferenza di copianificazione e che è in parte anticipata da una piano attuativo adottato e in corso di approvazione. Non accoglibile
P	59		GEOM. MARCHI MAURIZIO	24531	05/07/2021	Piombino	Fiorentina	47	88		P1	Tav. P05p	Si chiede di inserire un lotto, compreso tra le ultime costruzioni della frazione di Fiorentina e la sede dell'azienda "Marvin Spa" lungo la fascia contigua alla strada SP23, "nel perimetro dell'area del nucleo di Fiorentina", in quanto privo dei connotati di zona agricola, al fine di prevedere "una possibilità di intervento che sia di incentivo e renda possibile attuare concretamente la riqualificazione del contesto".	Si fa presente che il lotto oggetto di osservazione è già inserito all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, così come rappresentato negli elaborati del Piano adottato. Non pertinente in quanto la previsione richiesta è già contenuta nel PSI
P	60		ARCH. MARROCCO ANNAMARIA	24532	05/07/2021	Piombino	Casone la Sughera	71	39	Foglio 71, partt. 36, 37, 39, 72, 320, 101, 141, 174, 39	P1	Tav. P05p	Si chiede di modificare il perimetro dell'UTOE P1 includendovi una fascia di terreno adiacente al comparto "Casone alla Sughera" ed un'area a monte di viale Bachelet al fine di consentire lo sviluppo di attività turistico-ricettive, senza edificazioni, sul modello sostenibile del "glamping".	La richiesta di modifica del perimetro dell'UTOE e del perimetro del territorio urbanizzato non può essere accolta in quanto, in questa zona, il confine dell'edificato è chiaramente definito dagli insediamenti di edilizia pianificata esistenti. Inoltre per quanto riguarda le previsioni proposte si ricorda, come detto in relazione ad altre osservazioni che hanno avanzato la richiesta di nuove strutture turistico ricettive, che il PSI privilegia il consolidamento e la qualificazione delle strutture turistico ricettive esistenti e il recupero e il riuso di edifici e di insediamenti esistenti. Non accoglibile
P	61		FIGLINE AGRITURISMO SPA (VENDRAMINI ALESSANDRO)	24533	05/07/2021								Osservazione identica alla n. 53 Piombino (prot. 2021-24523)	
P	62		SALES S.P.A. (ZAMBERNARDI MARIO)	24539	05/07/2021	Campiglia M.	Lumiere					Doc. 4 A	Si chiede l'inserimento di una nuova viabilità parallela a via delle Caldanelle, lato Lumiere, che potrà raccordarsi con via della Stazione oppure immettersi direttamente sulla SGC Variante Aurelia con la creazione di uno "svincolo nord" di Venturina Terme. Si propone di valutare la possibilità di ricorrere al contributo privato per la realizzazione dell'opera come previsto dalla LRT 35/2015.	Il P.S. d'area del 2007 proponeva due corridoi infrastrutturali, già inseriti nel progetto preliminare dell'Autostrada tirrenica come "opere complementari": • il primo, in corrispondenza dello snodo infrastrutturale tra la SS398, la SP 39 Vecchia Aurelia e via dell'Agricoltura; • il secondo, nato congiuntamente con il progetto SAT di creazione del Corridoio autostradale

N°	I.	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	COMUNE INTERESSATO	LOCALITÀ	FG.	PART.	PART. CATASTALI COMPLETI	UTOE PSI	IDENTIFICATIVO PSI	SINTESI OSSERVAZIONE	PARERE/CONTRODEDUZIONE
													<p>tirrenico, prevede un by-pass di Venturina Terme, volto ad evitare la congestione del centro abitato, sia in fase di cantierizzazione dell'opera sia per il sistema di pedaggiamento "semi-aperto", previsto in una fase del progetto, con conseguente sovraccarico della SP 39 Vecchia Aurelia, nel tratto San Vincenzo Sud-Riotorto, in entrambe le direzioni. La prevista bretella del Corridoio tirrenico collega la SP23 delle Caldanelle (che intercetta la SP 39 all'inizio del centro abitato di Venturina Terme) con la viabilità comunale nei pressi della stazione ferroviaria, parallela alla Variante Aurelia.</p> <p>In fase esecutiva, il progetto SAT è stato fortemente ridimensionato ed in parte abbandonato, e con esso le opere compensative e complementari, inizialmente previste a favore dei territori attraversati.</p> <p>Pur tuttavia, a fronte dell'orizzonte temporale di lungo periodo (2040), il PSI ha ritenuto prioritario, pur nella consapevolezza della necessità di intercettare importanti finanziamenti pubblici, di riconfermare la scelta del Piano Strutturale 2007, con una soluzione infrastrutturale di maggiore scala urbana: un bypass di alleggerimento della viabilità ordinaria dell'abitato di Venturina Terme, in affiancamento alle infrastrutture esistenti, e un'infrastruttura supplementare a via Cerrini/via Sardegna di servizio alle strutture pubbliche esistenti e potenzialmente insediabili.</p> <p>Si rinvia alla previsione C.4 "Adeguamento della viabilità" del PSI adottato, sottoposta alla conferenza di copianificazione.</p> <p>Posto quindi l'improbabile realizzazione del Corridoio tirrenico, e con esso le cosiddette opere complementari così come prospettate dal PSI adottato, la nuova strada proposta dall'osservante, oltre a non risultare tra le previsioni sottoposte alla Conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della LRT n.65/2014, passaggio procedurale propedeutico all'adozione del PSI, non affronta, e quindi non risolve, le problematiche ed i nodi di minore scala della viabilità urbana di Venturina Terme, mentre, evidentemente e legittimamente, cerca di dare una risposta ai problemi di mobilità dei mezzi che operano nella cava di Monte Valerio.</p> <p>Tale proposta, inoltre, si colloca in pieno territorio rurale e aperto con interferenze rispetto alle attività agricole, alla loro connessione con la viabilità podereale esistente e non approfondisce, neanche a livello preliminare, le valutazioni di carattere paesaggistico ed ambientale.</p> <p>Infine tale proposta non contiene alcuna descrizione circa la finanziabilità dell'intervento se non un richiamo alla Legge regionale n. 35/2015, che però limita lo scomputo del contributo alle infrastrutture e alle opere di tutela ambientale comunque correlati alle attività estrattive individuate dal</p>

	N°	I.	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	COMUNE INTERESSATO	LOCALITÀ	FG.	PART.	PART. CATASTALI COMPLETI	UTOE PSI	IDENTIFICATIVO PSI	SINTESI OSSERVAZIONE	PARERE/CONTRODEDUZIONE
														Comune. Non accoglibile
P	63		CRAPISI FRANCESCA	24540	05/07/2021	Campiglia M.	Caldana	49	80	Foglio 49, partt. 80, 81, 83, 84, 97, 112, 117, 147, 98, 100, 101, 102, 103, 104, 114, 115, 174, 239	C1	Tav. P05c	Si chiede l'inserimento all'interno del Territorio Urbanizzato del PSI di un'area posta al margine urbano di Venturina Terme, a nord della via del Bottaccio, ritenuta come "incompiuta" e solo in parte edificata, oggetto di pregressa lottizzazione, allo scopo di una futura previsione di riqualificazione urbana ai fini residenziali e servizi in un futuro Piano Operativo. In tal senso vengono ipotizzate due diverse soluzioni di perimetrazione del TU: entrambe includono l'edificato sparso esistente e le aree a verde intercluse; la seconda ipotesi include un ulteriore ambito posto in adiacenza, prevalentemente ineditato fino alla strada esistente. Si individua inoltre un'area esterna al perimetro del TU adottato in prossimità dello stadio S. Lucia e dell'area già destinata a parcheggio camper per uso a parcheggio "temporaneo" o a verde pubblico o privato in caso di necessità pubbliche o private.	L'area di cui trattasi fa parte di un ambito agricolo-pedecollinare di elevato valore paesaggistico e ambientale, da sempre riconosciuto come territorio rurale e aperto dagli strumenti urbanistici comunali e privo dei connotati richiesti dalla LRT 65/2014 per il suo riconoscimento nel Territorio Urbanizzato. Quanto proposto con l'osservazione risulta in contrasto con le disposizioni dell'art. 4 della LRT 65/2014. Non accoglibile
P	64		CROCIANI MARCO	24541	05/07/2021	Campiglia	Via Unità Sindacale	36	31		C1		Si chiede l'inserimento della strada privata che si dirama da via Unità Sindacale, posta sul margine sud-ovest dell'abitato di Campiglia Capoluogo, all'interno del perimetro del centro abitato.	La strada di cui all'osservazione è già inserita all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, così come rappresentato negli elaborati del Piano adottato. Non pertinente in quanto la previsione è già contenuta nel PSI
P	65		WWF LIVORNO (GUALERCI STEFANO)	24542	05/07/2021	Piombino	Fabbriciane Torrenova	12	117	(Fabbriciane)	P3	Cop. P1.4 Doc. 4A	Si manifesta contrarietà alla previsione di nuove strutture turistico ricettive in Loc. Fabbriciane e Torre Nuova con occupazione di nuovo suolo per 2650 posti letto, in quanto ritenuta non compatibile con i valori paesaggistici, storico-archeologici e naturalistici dell'ambito territoriale di riferimento e generatrice di nuovi carichi urbanistici in un territorio già oggi soggetto a forte pressione antropica derivante dalle strutture ricettive esistenti. Si evidenzia altresì la carenza di una valutazione complessiva sullo stato di conservazione del paesaggio e degli ecosistemi costieri nel tratto da San Vincenzo e Follonica e che le previsioni si localizzano in un paesaggio agricolo interno, già classificato come nodo della rete ecologica regionale del PIT/PPR, interessato da una "diretrice di connettività da riqualificare" tra il promontorio di Piombino e le colline interne.	Si ribadisce quanto affermato in risposta alle osservazioni aventi medesimo oggetto. In linea con gli obiettivi del PS di promuovere uno sviluppo turistico finalizzato alla diversificazione economica del territorio prevalentemente attraverso il riuso di patrimonio edilizio esistente, la previsione per Fabbriciane e Torre Nova, sottoposta alla Conferenza di Copianificazione Cop.P1.4, è orientata al recupero, al riordino e alla riqualificazione di ambiti profondamente già antropizzati che per collocazione (vicinanza al golfo di Baratti, al quartiere di Populonia e alla fascia costiera nonché alle principali infrastrutture) presentano una marcata vocazione turistica. Preme ricordare che l'antropizzazione di tali ambiti è il risultato di un fenomeno di insediamenti spontanei e non pianificati spesso oggetto negli anni di condoni edilizi che ne hanno legittimato la presenza. Merita inoltre ricordare che anche i prevalenti strumenti urbanistici, a partire dal PRG '97, prendevano atto dell'esistenza di tali insediamenti, identificati come aree agricole frazionate "E6", prevedendone il riordino insediativo attraverso interventi di demolizione e ricostruzione ferma restando la destinazione d'uso legittimata dai condoni. Non è, difatti, possibile per l'Ente esimersi dal confrontarsi con quella che è una obiettiva

N°	I.	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	COMUNE INTERESSATO	LOCALITÀ	FG.	PART.	PART. CATASTALI COMPLETI	UTOE PSI	IDENTIFICATIVO PSI	SINTESI OSSERVAZIONE	PARERE/CONTRODEDUZIONE
													<p>situazione di fatto venutasi a creare nelle aree in questione, si da valorizzare e favorire processi di conversione e riqualificazione delle stesse.</p> <p>Né, sotto ulteriore profilo, può assumersi il contrasto della disciplina in esame con le previsioni di tutela del PIT-PPR risultando garantiti i valori di riferimento, indirizzi, obiettivi e prescrizioni dal medesimo individuati.</p> <p>Peraltro, come espressamente previsto nella disciplina di Piano strutturale lo strumento comunale demanda al Piano operativo l'individuazione e adozione delle più opportune previsioni ed iniziative volte a valorizzare l'ambito in questione e garantirne una corretta funzionalità anche in ordine alle necessarie infrastrutturazioni.</p> <p>Infine, la disciplina proposta non consegue ad una "mancata valutazione complessiva sullo stato del paesaggio e degli ecosistemi costieri" risultando al contrario informata proprio alla tutela dei medesimi, nell'ambito di una necessaria conversione e recupero dell'ambito in questione.</p> <p>Nonostante tale previsione richieda un notevole impegno progettuale, pianificatorio e amministrativo e debba essere attuata in modo progressivo, attraverso strumenti attuativi capaci di valutare in modo dettagliato le diverse condizioni per la riconversione finalizzata a governare il riordino insediativo a fini turistici, per le ragioni fin qui rappresentate si ritiene che la previsione debba essere confermata.</p> <p>Non accoglibile</p>
P 66		CAMPIGLIA SRL (ARCH. EMANUELA POLITI)	24543	05/07/2021	Piombino	Ponte di Ferro	6	156	Foglio 6, partt. 156, 116, 165	P2	Tav. P05p	Si chiede l'inserimento di un'area posta in Loc. Ponte di Ferro, interclusa tra la SS398 ed una strada comunale su cavalcavia, all'interno del sistema della mobilità al fine di garantirne il ruolo di integrazione funzionale e tecnologica del corridoio viario con servizi di interesse pubblico, anche con riferimento alle indicazioni del PIT.	Il Piano Strutturale non è strumento urbanistico conformativo e di dettaglio e non ha quindi le competenze per definire previsioni a carattere puntuale come richieste nell'osservazione. Non pertinente
P 67		GRUPPO 2019 (BERTINI NICOLA)	24544	05/07/2021								L'osservazione pone diverse questioni di carattere generale, esaminate e controdedotte di seguito per singoli punti.	
P 67	a	GRUPPO 2019 (BERTINI NICOLA)	24544	05/07/2021							UTOE	67a - Si chiede la revisione complessiva delle perimetrazioni delle UTOE operata dal PS sulla base dell'uniformità geomorfologica territoriale ed economica-sociale; è infatti ritenuto "del tutto arbitrario e contraddittorio" il criterio di analisi dell'attuale composizione territoriale delle UTOE che "cristallizza una frattura tra i due Comuni ignorando gli elementi di coesione analitica".	All'art. 20 della Disciplina del Piano (Doc. 4), come previsto dalla LR 65/2014, sono ben evidenziati i riferimenti statutari per l'individuazione delle UTOE e per le relative strategie. A partire dai macro ambiti individuati sulla base dei caratteri statutari, la suddivisione delle UTOE ha tenuto conto anche dei confini comunali. Tale scelta peraltro consente una più semplice gestione delle fasi successive della pianificazione, tenuto conto che i due Comuni procedono in modo autonomo alla redazione dei rispettivi piani operativi. Ciò tuttavia non ha precluso la definizione di strategie e indirizzi unitari per i due Comuni. Non accoglibile

	N°	I.	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	COMUNE INTERESSATO	LOCALITÀ	FG.	PART.	PART. CATASTALI COMPLETI	UTOE PSI	IDENTIFICATIVO PSI	SINTESI OSSERVAZIONE	PARERE/CONTRODEDUZIONE
P	67	b	GRUPPO 2019 (BERTINI NICOLA)	24544	05/07/2021							UTOE	67b - In alternativa alla proposta di cui al punto a, si chiede una riformulazione delle UTOE comunque estranea ai confini comunali, proponendo di "accomunare quantomeno le zone agricole di pianura in un'unica Utoe e le aree boschive di Montioni in un'unica Utoe".	Per le ragioni espresse al punto a) si ritiene non accoglibile la richiesta. Non accoglibile
P	67	c	GRUPPO 2019 (BERTINI NICOLA)	24544	05/07/2021							Dimensionamento o residenziale	67c - Con riferimento al dimensionamento del PSI basato sul "meccanismo del tasso crescente" e sulla base della "contraddizione secondo cui il saldo migratorio rappresenta la fonte principale di rinnovamento demografico (pag. 67 Relazione)", si chiede di eliminare ogni riferimento a detto meccanismo, sostituendolo con proiezioni prudenziali di crescita demografica "del solo 2 % da qui al 2040", e conseguentemente di modificare il dimensionamento del piano. Applicando il criterio proposto il dimensionamento di SE a fini residenziali derivante da interventi già convenzionati risulterebbe più che sufficiente.	Il dimensionamento del Piano è fondato su analisi e su proiezioni demografiche elaborate in modo diffuso e comunemente accettate nella pianificazione territoriale e urbanistica. Non si ravvisano motivi per modificare tali analisi e le conclusioni che esse traggono. Non accoglibile
P	67	d	GRUPPO 2019 (BERTINI NICOLA)	24544	05/07/2021	Campiglia M.	Campo alla Croce					Dimensionamento o produttivo	67d - In considerazione delle "vastissime aree abbandonate o sottoutilizzate sia nel PIP di Campo alla Croce sia in zona Stazione" si chiede di eliminare le nuove edificazioni destinate ad attività produttive e commerciali, in luogo di incentivi volumetrici da precisare nel Piano Operativo, al fine di recuperare le superfici esistenti in stato di abbandono.	Il dimensionamento produttivo previsto per il Comune di Campiglia M. è in larga parte destinato al completamento degli insediamenti esistenti od avviati sulla base di previsioni dei previgenti strumenti urbanistici. Sarà compito del Piano Operativo graduare nel tempo gli interventi sulla base della domanda, nonché introdurre specifica disciplina per favorire il recupero a fini produttivi di insediamenti dismessi o sottoutilizzati. Non accoglibile
P	67	e	GRUPPO 2019 (BERTINI NICOLA)	24544	05/07/2021							Conferenza Copianificazione	67e - Si chiede l'eliminazione, con contestuale modifica degli schemi riepilogativi delle quantità insediabili, delle previsioni C1.1 - C2 - C3.1 - C3.2 - P2 - P1.1 - P1.2 - P1.4 oggetto di Conferenza di Copianificazione in quanto ritenute in palese contrasto con i principi della LRT 65/2014 in materia di consumo di suolo agricolo e di ricorso alle Conferenze di Copianificazione esclusivamente "nei casi di urgenza, imprevedibilità e preminente interesse pubblico".	Diversamente da quanto sostenuto dall'osservante, il ricorso alla Conferenza di Copianificazione, definita dall'art. 25 della LR 65/2014, non è strumento di natura derogatoria da applicarsi "nei casi di urgenza, imprevedibilità e preminente interesse pubblico", bensì uno strumento introdotto dal legislatore regionale a cui subordinare determinate tipologie di previsioni urbanistiche da collocare all'esterno del perimetro del Territorio Urbanizzato. La fondatezza di quanto espresso è confermata peraltro dalla positiva espressione della Conferenza di Copianificazione nella seduta del 01/03/2019. Per quanto riguarda la previsione P1.1 si rimanda in ogni caso alle controdeduzioni alle osservazioni avanzate aventi pari oggetto. Parzialmente accoglibile solo con riferimento alla previsione P1.1 con modifica della Tav P.05p e e del Doc. 4A, UTOE P2, punto C e punto D, Cop.P1.1.
P	67	f	GRUPPO 2019 (BERTINI NICOLA)	24544	05/07/2021	Campiglia M.	Fonte di Sotto					Conferenza Copianificazione	67f - Qualora non venisse accolta l'osservazione precedente, si chiede di eliminare la consistente previsione a destinazione turistico ricettiva nell'UTOE 1 in quanto altera gli equilibri tra centro storico e contesto paesaggistico e, conseguentemente, la revisione delle tabelle sul dimensionamento. Nelle motivazioni si richiama anche la pregressa vicenda	In analogia con osservazioni di analogo contenuto, si ribadisce che a seguito della scadenza della previsione del PRG '95 di una nuova residenza turistico-alberghiera al margine nord del capoluogo (ex Intervento Unitario IU2 Borgo Novo - "PV01" di RU), che l'Amministrazione Comunale non intende riconfermare, con la previsione di copianificazione

N°	I.	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	COMUNE INTERESSATO	LOCALITÀ	FG.	PART.	PART. CATASTALI COMPLETI	UTOE PSI	IDENTIFICATIVO PSI	SINTESI OSSERVAZIONE	PARERE/CONTRODEDUZIONE
												urbanistica in Loc. Fonte di Sotto, rimasta inattuata a causa delle mutate condizioni di mercato.	C2 il PSI assegna una modesta dotazione di posti letto per una struttura ricettiva a supporto della ricettività di Campiglia capoluogo, mirando ad un turismo attento alle peculiarità delle risorse culturali e agro-ambientali dell'entroterra e della collina, mirando a soluzioni insediative e tipologiche radicalmente diverse rispetto a quelle dell'ex IU2. La contenuta dimensione della struttura (max 80 posti letto), da porre preferibilmente in prossimità di contesti edificati, favorisce un corretto inserimento dei nuovi volumi e delle relative pertinenze nel contesto paesaggistico di pregio della collina campigliese. Per tali ragioni non si ravvede la necessità di eliminare, o ridimensionare, la previsione C2 di copianificazione. Si ritiene piuttosto opportuno, con un'integrazione al Doc. 4A, UTOE C1, punto D, ribadire, in relazione alla previsione di copianificazione C2, la necessità di un'attenta progettazione dell'intervento ed una coerente sistemazione delle sue pertinenze e, come osservato, richiamare il riferimento ai servizi integrativi di elevata qualità, indicati nella relazione di copianificazione. Non accoglibile
P 67	g	GRUPPO 2019 (BERTINI NICOLA)	24544	05/07/2021							Relazione Doc. 4 A	67g - Si chiede l'inserimento di specifiche norme per la riqualificazione dei tessuti edilizi degradati, tematica ritenuta trattata vagamente dal piano, eliminando al contempo la previsione C3.2 ed individuando "piani di riconversione delle aree abbandonate estesi a tutte le aree critiche". Si rileva a tal proposito la necessità di intervenire radicalmente sulle aree di via Cerrini, Coltie e zona Stazione a Venturina Terme, incentivando ristrutturazioni e sostituzioni edilizie, ritenendo a tal fine la previsione infrastrutturale C4 non integrata con la strategia di riordino urbanistico e "centralizzazione" della stazione di Campiglia.	Non si ritiene accoglibile la richiesta di eliminare la previsione C3.2 "Potenziamento area produttiva Campo alla Croce" per le ragioni espresse in risposta ai precedenti punti 67d e 67e . Nel quadro generale delle strategie delineate dall'art. 42 della Disciplina di piano (Doc. 4) e degli obiettivi specifici dell'UTOE C2 (Doc. 4a), sarà compito del Piano Operativo dettagliare una specifica normativa per la riqualificazione e rigenerazione del territorio urbanizzato con particolare attenzione agli insediamenti connotati da degrado urbanistico e socio-economico. Sotto il profilo infrastrutturale la previsione della conferenza di copianificazione C4 comprende anche "il prolungamento di via dell'Aeroporto per la realizzazione di un viale con carattere urbano di accesso alternativo alla stazione ferroviaria", proprio nell'ottica di centralizzazione del polo ferroviario. Non accoglibile
P 67	h	GRUPPO 2019 (BERTINI NICOLA)	24544	05/07/2021	Campiglia	Cave					Attività estrattive Adeguamento PRC	67h - Si chiede la modifica della relazione e delle norme sancendo la necessità di individuare l'attività estrattiva come residuale e destinata ad essere riconvertita alla scadenza delle concessioni per permettere l'altrimenti impossibile sviluppo del Parco Archeominerario di San Silvestro e la tutela delle residue attrattive naturalistiche delle colline.	Posto che la politica attiva in tema di programmazione e sviluppo delle attività estrattive risulta in capo alla Regione Toscana e che recentemente tali strategie sono state indicate nel Piano Regionale Cave, il Comune di Campiglia Marittima considera le attività di cava certamente residuali rispetto al perseguimento dei principi di tutela e valorizzazione ambientale, compresa anche la tutela del Parco Archeominerario di San Silvestro. La sottoscrizione del Protocollo d'Intesa tra Regione Toscana, Comune di Campiglia e società esercente

N°	I.	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	COMUNE INTERESSATO	LOCALITÀ	FG.	PART.	PART. CATASTALI COMPLETI	UTOE PSI	IDENTIFICATIVO PSI	SINTESI OSSERVAZIONE	PARERE/CONTRODEDUZIONE
													<p>definisce infatti una strategia congiunta di programmazione di nuovo futuro per le aree estrattive al termine della coltivazione che risponda ad una logica territoriale e pubblica ed, al contempo, alle esigenze del soggetto privato a fronte di precisi impegni in termini di cessione di aree di interesse culturale (quali l'area del pozzo Walter e dell'Etruscan Mines), oltre all'intera area di cava alla chiusura definitiva dell'attività di cava a favore dell'ampliamento e del completamento del Parco Archeominerario, nonché dello stralcio della pianificazione di settore del giacimento.</p> <p>Si tratta, perciò, da una parte di prefigurare le azioni per lo sviluppo futuro del Parco di San Silvestro alla cessazione dell'attività estrattiva, dall'altra, di consentire, nell'attesa di questa cessazione, la riorganizzazione e l'ammodernamento degli impianti tecnologici delle attività estrattive esistenti, proprio per ridurre e contenere i fattori di criticità ambientali nei confronti del parco, e più estesamente dell'ambiente naturale.</p> <p>In questo senso il protocollo d'intesa sottoscritto da Comune, Regione e società esercente, rivolge con evidente lungimiranza lo sguardo alle azioni future di sviluppo e ampliamento del parco, con precisi impegni a carico del privato.</p> <p>Non accoglibile</p>
P 67	i	GRUPPO 2019 (BERTINI NICOLA)	24544	05/07/2021	Campiglia	Cave						<p>67i - Si chiede di integrare alla scala del PSI i molteplici fattori escludenti e critici individuati dal Piano Regionale Cave, facendo notare che nel documento "Adeguamento al piano regionale cave aspetti territoriali e paesaggistici" non emergerebbero né criticità in ordine alle emergenze forestali né in ordine alla presenza di un rilevante interesse archeologico (rif. schema pag. 60). Si chiede a tal fine di individuare tra le criticità sia la presenza forestale sia le "aree di notevole interesse pubblico".</p>	<p>L'adeguamento del PSI al Piano Regionale Cave è stato elaborato secondo le disposizioni della LR 35/2015 e dello stesso PRC. Si segnala tuttavia che gli specifici indirizzi in materia sono stati assunti dalla Regione Toscana con DGC n. 225 del 15 marzo 2021 (Linee guida per l'adeguamento degli atti di governo del territorio al PRC), pubblicata sul BURT n.12 del 24 marzo 2021, a ridosso dell'adozione del PSI da parte del Consiglio Comunale di Campiglia M.ma con Del.C.C. n. 27 del 26 marzo 2021. Conseguentemente, in fase di controdeduzione è stato necessario effettuare alcune integrazioni e precisazioni rispetto al testo adottato, anche in esito ad uno specifico contributo del Settore Logistica e Cave della Regione.</p> <p>Parzialmente accoglibile anche con riferimento alla risposta al contributo regionale, con modifica del documento "Adeguamento al piano regionale cave aspetti territoriali e paesaggistici", (Doc. 6 e Doc. 6a)</p>
P 67	j	GRUPPO 2019 (BERTINI NICOLA)	24544	05/07/2021		Parco Termale					Conferenza Copianificazione	<p>67j - Si chiede di riformulare la previsione C1.1, introducendo "obiettivi verosimili" di riconversione delle aree dismesse, l'acquisizione e valorizzazione delle aree di connessione tra la zona termale a monte dell'Aurelia e i laghetti di Tufaia a Venturina Terme, la dotazione di servizi e spazi a libera fruizione. Si chiede inoltre di garantire fin da subito la libera fruizione dei sentieri e strade esistenti, nonché quelli di futura realizzazione, da ritenersi invariante</p>	<p>La previsione C1.1 - "Parco termale di Venturina" assorbe il tema della sistemazione paesaggistica e del potenziamento della fruibilità della cava dismessa e delle aree limitrofe riconfermando, rispetto ai previgenti strumenti urbanistici, un'ampia gamma di dotazioni di servizio a supporto dello sviluppo del termalismo (turistico-ricettive, ricreative-sportive, commerciali e di servizio), conservando tuttavia ampi spazi a verde. Sarà</p>

N°	I.	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	COMUNE INTERESSATO	LOCALITÀ	FG.	PART.	PART. CATASTALI COMPLETI	UTOE PSI	IDENTIFICATIVO PSI	SINTESI OSSERVAZIONE	PARERE/CONTRODEDUZIONE
												strutturale.	compito del Piano Operativo, sulla base degli specifici indirizzi del PSI, fornire disposizioni in merito alla riqualificazione delle aree dismesse presenti all'interno del territorio urbanizzato, nonché al tema della connessione tra parco termale e parco di Tufaia, anche attraverso il macro ambito della porta nord di Venturina. Non accoglibile
P 67	k	GRUPPO 2019 (BERTINI NICOLA)	24544	05/07/2021	Piombino	Sant'Albinia Fabbriciane Sterpaia						67k - Si chiede la riduzione della previsione di incremento della capacità insediativa di Sant'Albinia nonché l'eliminazione delle previsioni di nuova edificazione in Loc. Fabbriciane e Sterpaia in quanto: - la prima ritenuta come "legittimazione di un nuovo paese a breve distanza da Baratti e Populonia"; - per la seconda, "esempio di gestione virtuosa del territorio", dovrebbe essere quella di tutela del parco e non "l'espansione delle costruzioni tra la Geodetica ed il mare"; - si chiede inoltre di eliminare il maggior carico insediativo previsto a Sant'Albinia;	Questo punto dell'osservazione ripropone nella sostanza tre richieste avanzate al punto e) di questa stessa osservazione con la proposta di stralcio, insieme ad altre previsioni assoggettate a copianificazione, delle tre proposte relative a Sant'Albinia (P1.2), Fabbriciane (P1.4) e Sterpaia(P1.1). Si rimanda pertanto, con riferimento a questi temi, alle controdeduzioni aventi pari oggetto Parzialmente accoglibile solo per la previsione P1.1 con modifica della Tav. P.05p e e del Doc. 4A, UTOE P2, punto C e punto D, Cop.P1.1
P 67	l	GRUPPO 2019 (BERTINI NICOLA)	24544	05/07/2021	Campiglia	Parco Urbano						67l - In merito all'estensione del progetto della foresta urbana nell'ultimo tratto di via Cerrini a Venturina Terme, ritenuto sovradimensionato, si chiede un supplemento di analisi che giustifichi tale destinazione dei terreni e specifici le ricadute positive sulle criticità presenti nell'area, quali la presenza di edifici degradati e la convivenza dell'abitato di Coltie con l'attività industriale esistente.	La variante generale al PRG approvata dal Consiglio Regionale della Toscana con atto n. 354 del 13 novembre 1996, destina le aree ricomprese tra il PEEP "ex campo di aviazione" e la variante Aurelia (ex aree F3 del precedente PRG) a zona F4 - Parco Urbano di Venturina, prevalentemente di proprietà demaniale. Nelle more dell'acquisizione delle aree dal Demanio, con Del. C.C. n. 59 del 29/07/1999 è stato approvato il progetto del Parco Urbano di Venturina, per il quale il Piano Strutturale, nella tavola P05c, ne ripropone l'estensione. Si rileva peraltro che l'area, collocata in prossimità della Variante Aurelia, è attualmente interessata dai lavori per la realizzazione della vasca di espansione del fosso Corniaccia. La porzione posta sul margine nord-est è invece interessata dal progetto di rimboschimento compensativo derivante dagli obblighi di cui alla D.G.R. n. 570 del 02/07/2012 correlata al rinnovo delle concessioni minerarie "Montorsi" e "Botro ai Marmi". Per le suddette motivazioni, peraltro in linea con gli indirizzi del PIT PPR e con orientamenti diffusi in materia di pianificazione territoriale e urbanistica, non si ravvede l'esigenza di ridimensionarne l'estensione. Per quanto attiene invece alla riqualificazione degli edifici esistenti e degradati di via Cerrini, sarà compito del Piano Operativo individuare indirizzi di dettaglio per promuovere un'efficiente azione di recupero edilizio e di riordino urbano. Infine, in merito alla convivenza tra stabilimento di trasformazione del pomodoro ed il quartiere Coltie, il PSI individua l'area dello stabilimento tra i principali ambiti degli "interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana", secondo gli indirizzi

N°	I.	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	COMUNE INTERESSATO	LOCALITÀ	FG.	PART.	PART. CATASTALI COMPLETI	UTOE PSI	IDENTIFICATIVO PSI	SINTESI OSSERVAZIONE	PARERE/CONTRODEDUZIONE
													dell'art.42 della Disciplina del Piano (Doc.4A), da dettagliare in sede di Piano Operativo. Non accoglibile
P 67	m	GRUPPO 2019 (BERTINI NICOLA)	24544	05/07/2021	Campiglia	ZTL Venturina Terme						67m - Si chiede la correzione del Piano con un riesame della ZTL di Venturina Terme, volto al decongestionamento della viabilità minore attorno a via Indipendenza e l'individuazione di corridoi urbanistici di collegamento tra via Indipendenza e l'area Fieristica, nonché l'introduzione di obiettivi di riqualificazione dell'area fieristica che rispondano agli obiettivi di integrazione col tessuto urbano e rivitalizzazione dell'intero centro.	Premesso che il PSI individua specifiche strategie per la mobilità e la riqualificazione degli assi urbani portanti di Venturina Terme e di Piombino (parte III Titolo III della Disciplina di Piano - elaborato 4), sarà compito del Piano Operativo e dei Piani e Programmi di Settore specificarne la relativa attuazione, anche valutando soluzioni di dettaglio volte anche a migliorare l'integrazione del centro fieristico con il resto del tessuto urbano. Non pertinente
													Valutazione complessiva dell'osservazione: Parzialmente accoglibile
P 68		FIGLINE AGRITURISMO SPA (VENDRAMINI ALESSANDRO)	24545	05/07/2021	Piombino	Poggio alle Formiche	1	787		P3	Tav. P05p Doc. 4 A	Si chiede l'inserimento di un'area agricola posta in adiacenza al camping village Park Albatros, nel margine nord del confine comunale di Piombino, tra le previsioni assoggettate a conferenza di copianificazione con destinazione turistico-ricettiva, nella tipologia villaggio turistico, con dimensionamento massimo di 1.000 posti letto. Si propone di urbanizzare esclusivamente con piazzole attrezzate per mezzi mobili, non stabilmente infissi al suolo" (es. mobil-home, camper, roulotte, tende attrezzate, etc.)". Parte dell'area indicata è interessata dall'impianto di depurazione delle acque reflue del Park Albatros.	La richiesta non può essere accolta in quanto il PSI, in continuità con le indicazioni dei precedenti strumenti urbanistici, ha confermato la scelta di puntare sulla struttura di Sant'Albinia per lo sviluppo turistico dell'ambito. A tal fine il potenziamento e la riqualificazione di quest'ultima struttura sono stati oggetto di una previsione sottoposta alla conferenza di copianificazione, nonché di un piano attuativo che è in corso di approvazione. Non accoglibile
P 69		MAVA SRL (FIORINI VANIA)	24570	05/07/2021	Campiglia	Parco Termale	48	16	Foglio 48, partt. 16, 532, 631, 198, 549, 618; Foglio 49, partt. 121, 92; Foglio 50 partt. 2076, 2078	C2	Tav. P05c	Si chiede di recuperare aree produttive dismesse e abbandonate all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, con presenza di edifici privi pregio architettonico, a fini residenziali e/o turistico ricettivo e/o commerciale e/o servizi.	L'area ed il complesso edilizio oggetto dell'osservazione ricadono nel perimetro del territorio urbanizzato, facenti parte del piano attuativo di iniziativa pubblica del "Parco Termale", oggi decaduto. Sarà compito del Piano Operativo individuare la definizione della disciplina di dettaglio per tale ambito. Non pertinente
P 70	a	ROSSI DARIO	24573	05/07/2021	Piombino	Nuova strada accesso Piombino						70a. Con riferimento alla viabilità di accesso a Piombino, si chiede: 1. di riprogettare il tracciato di passaggio da Loc. Fiorentina per realizzare una viabilità alternativa locale; 2. di prevedere un corridoio intermodale per una via panoramica Fiorentina-Ospedale Villa Marina con innesto su via Bachelet; 3. di separare i traffici veicolari leggeri del Lotto 0 della SS398 da quelli pesanti e che l'intero Lotto 0 sia a quattro corsie; 4. di modificare il tracciato della bretella transitando sul costruendo ponte delle Terre Rosse.	L'osservazione avanza diverse proposte sulla viabilità. Per quanto attiene ai primi due punti dell'osservazione, che richiamano implicitamente la previsione del corridoio infrastrutturale contenuto nel vigente PS d'Area, si fa presente che lo stesso non è stato confermato dal PSI in ragione della complessità ed onerosità della realizzazione dell'opera nonché del suo eccessivo impatto ambientale e paesaggistico. In merito ai restanti punti dell'osservazione, si fa presente che quanto richiesto non attiene ai contenuti del Piano strutturale ma piuttosto ad un livello di progettazione di dettaglio.

N°	I.	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	COMUNE INTERESSATO	LOCALITÀ	FG.	PART.	PART. CATASTALI COMPLETI	UTOE PSI	IDENTIFICATIVO PSI	SINTESI OSSERVAZIONE	PARERE/CONTRODEDUZIONE
													Quanto poi segnalato sulla SS 398 (lotto 0 e bretella) si fa presente che dette opere, in carico peraltro ad altri enti, sono già o in corso di progettazione definitiva o in corso di procedura di appalto. Non pertinente
P 70	b	ROSSI DARIO	24573	05/07/2021	Piombino	Costa Urbana						70b. Si chiede di riadottare il piano della Costa Urbana dopo la revisione progettuale per: - rendere agibile l'intera costa, con un percorso pedonale a mezza costa fino a Spiaggia Lunga, - prevedere nuovi punti di ristoro raggiungibili via mare e/o via terra, - prevedere nuovi stabilimenti balneari - prevedere un taxi marittimo con pontili a giorno amovibili nel tratto Piombino-Baratti.	Si fa presente che quanto richiesto dall'osservazione è già contenuto nel PP della costa urbana e del Promontorio del Falcone, approvato nel corso del 2006, fatto salvo dal vigente RU e pertanto pienamente operativo, precisando peraltro che non è compito del Piano Strutturale attribuire la destinazione urbanistica alle aree in quanto strumento non conformativo dei suoli. Non pertinente
													Valutazione complessiva dell'osservazione: Non pertinente
P 71		HOLCIM Spa	43297	28/10/2022									La presente osservazione e' giunta oltre il termine fissato ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19 della legge regionale 10 novembre 2014, n° 65 e pertanto non e' possibile formulare alcuna proposta di controdeduzione .
P 72		GIVI'87 Srl (DR. ROSSELLA BIRINDELLI - AVV. FILIPPO BUSONI)	44549	07/11/2022									La presente osservazione e' giunta oltre il termine fissato ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19 della legge regionale 10 novembre 2014, n° 65 e pertanto non e' possibile formulare alcuna proposta di controdeduzione .
C 1		LOZZI EDOARDO (GEOM. GIGLIUCCI CINZIA)	10348	19/05/2021	Campiglia M.	Via delle Piagge	37	50		C1	Tav. P03 Tav. P05.c	Si chiede di rendere edificabile un lotto posto in ambito collinare, in vicinanza degli ambiti di pertinenza del centro storico ed in prossimità di altri fabbricati, per la realizzazione della prima casa	La richiesta non può essere accolta in quanto interessa un'area agricola all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, in contrasto con l'art. 4 della LRT 65/2014. Non accoglibile
C 2		INTOCCIA MICHELE	10812	24/05/2021	Campiglia M.	Polledraia	47	392		C2	Doc. 4 A	Si chiede di applicare agli immobili ed aree poste all'interno del perimetro del territorio urbanizzato del PSI adottato, identificate come tessuto sfrangiato di margine e classificate dal vigente Regolamento Urbanistico come "comparto Cp2a", la disciplina degli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva oppure di sostituzione edilizia.	L'osservazione riguarda un lotto ricadente nel tessuto sfrangiato di margine "TR7" (tavola QC14c) posto all'ingresso nord dell'abitato di Venturina Terme, identificato dal PSI tra i principali ambiti degli "interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana" (tavola P05.c) di Venturina Terme. Non è compito del Piano Strutturale, bensì del Piano Operativo, la definizione della disciplina di dettaglio di tali aree ed immobili. Non pertinente
C 3		TOGNAZZI MAURO	10813	24/05/2021	Campiglia M.	Polledraia	47	834		C2	Doc. 4 A	Si chiede di applicare agli immobili ed aree poste all'interno del perimetro del territorio urbanizzato del PSI adottato, identificate come tessuto sfrangiato di margine e classificate dal vigente Regolamento Urbanistico come "comparto Cp2a", la disciplina degli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva oppure di sostituzione edilizia.	L'osservazione riguarda un lotto ricadente nel tessuto sfrangiato di margine "TR7" (tavola QC14c) posto all'ingresso nord dell'abitato di Venturina Terme, identificato dal PSI tra i principali ambiti degli "interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana" (tavola P05.c) di Venturina Terme. Non è compito del Piano Strutturale, bensì del Piano Operativo, la definizione della disciplina di dettaglio di tali aree ed immobili.

	N°	I.	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	COMUNE INTERESSATO	LOCALITÀ	FG.	PART.	PART. CATASTALI COMPLETI	UTOE PSI	IDENTIFICATIVO PSI	SINTESI OSSERVAZIONE	PARERE/CONTRODEDUZIONE
														Non pertinente
C	4		PISTOLESI ALBERTO	11345	31/05/2021	Campiglia M.	Polledraia	47	1121	Foglio 47, partt. 1121, 390	C2	Doc. 4 A	Si chiede di applicare agli immobili ed aree poste all'interno del perimetro del territorio urbanizzato del PSI adottato, identificate come tessuto sfrangiato di margine e classificate dal vigente Regolamento Urbanistico come "comparto Cp2a", la disciplina degli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva oppure di sostituzione edilizia.	L'osservazione riguarda un lotto ricadente nel tessuto sfrangiato di margine "TR7" (tavola QC14c) posto all'ingresso nord dell'abitato di Venturina Terme, identificato dal PSI tra i principali ambiti degli "interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana" (tavola P05.c) di Venturina Terme. Non è compito del Piano Strutturale, bensì del Piano Operativo, la definizione della disciplina di dettaglio di tali aree ed immobili. Non pertinente
C	5		BERTINI FABIO	11347	31/05/2021	Campiglia M.	Polledraia	47	1121	Foglio 47, partt. 1121, 390	C2	Doc. 4 A		Osservazione annullata dalla osservazione successiva, presentata in data 08/06/2021 (prot. n. 12028)
C	6		BERTINI FABIO (ERRATA CORRIGE PROT. 11347)	12028	09/06/2021	Campiglia M.	Polledraia	47	654		C2	Doc. 4 A	Si chiede di applicare agli immobili ed aree poste all'interno del perimetro del territorio urbanizzato del PSI adottato, identificate come tessuto sfrangiato di margine e classificate dal vigente Regolamento Urbanistico come "comparto Cp2a", la disciplina degli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva oppure di sostituzione edilizia.	L'osservazione riguarda un lotto ricadente nel tessuto sfrangiato di margine "TR7" (tavola QC14c) posto all'ingresso nord dell'abitato di Venturina Terme, identificato dal PSI tra i principali ambiti degli "interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana" (tavola P05.c) di Venturina Terme. Non è compito del Piano Strutturale, bensì del Piano Operativo, la definizione della disciplina di dettaglio di tali aree ed immobili. Non pertinente
C	7		BONTÀ SRL (STAFFORTE TIZIANA)	13072	23/06/2021	Campiglia M.	La Monaca						Osservazione identica alla n. 9 Piombino (prot. 2021-23032)	
C	8		ASSOCIAZIONE LA PIAZZA VAL DI CORNIA (GOTTINI MARIO)	13343	28/06/2021	Piombino	Sterpaia						Osservazione identica alla n. 11 Piombino (prot. 2021-23542)	
C	9		ASSOCIAZIONE LA PIAZZA VAL DI CORNIA (GOTTINI MARIO)	13344	28/06/2021								Osservazione identica alla n. 12 Piombino (prot. 2021-23543)	
C	10		ASSOCIAZIONE LA PIAZZA VAL DI CORNIA (GOTTINI MARIO)	13345	28/06/2021								Osservazione identica alla n. 13 Piombino (prot. 2021-23544)	
C	11		ASSOCIAZIONE LA PIAZZA VAL DI CORNIA (GOTTINI MARIO)	13346	28/06/2021								Osservazione identica alla n. 14 Piombino (prot. 2021-23545)	
C	12		TORRE DEL	13359	28/06/2021								Osservazione identica alla n. 10 Piombino (prot. 2021-	

N°	I.	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	COMUNE INTERESSATO	LOCALITÀ	FG.	PART.	PART. CATASTALI COMPLETI	UTOE PSI	IDENTIFICATIVO PSI	SINTESI OSSERVAZIONE	PARERE/CONTRODEDUZIONE
		SALE SRL (FERRARO GIOVANNI)										23540)	
C 13		TORRE DEL SALE SRL (FERRARO GIOVANNI)	13539	29/06/2021								Osservazione priva di contenuto	
C 14		TORRE DEL SALE SRL (FERRARO GIOVANNI)	13541	29/06/2021								Osservazione identica alla n. 12 (prot. 2021-13359)	
C 15		POLITI GIACOMO	13575	30/06/2021	Campiglia	La Monaca	62	471	Foglio 62, partt. 471, 512, 180, 511	C2	Tav. P05c	Si chiede di trasformare ai fini residenziali di fabbricati esistenti non più utilizzati ai fini agricoli, la cui pertinenza è posta all'esterno del territorio urbanizzato.	Non è compito del Piano Strutturale stabilire le possibilità, ed eventualmente le condizioni e le modalità, del mutamento di destinazione d'uso dei fabbricati rurali verso funzioni residenziali. Compete infatti al Piano Operativo definire tale disciplina nel rispetto ovviamente delle disposizioni della LR 65/2014. Non pertinente
C 16		COMITATO SALUTE PUBBLICA PIOMBINO VDC (DEGANI ROBERTA)	13586	30/06/2021								Osservazione identica alla n. 20 Piombino (prot. 2021-23941)	
C 17		FEDERFIN S.P.A. (MOREA PAOLO)	13674	01/07/2021								Osservazione identica alla n. 26 Piombino (prot. 2021-24162)	
C 18		ANTONELLA BONINI	13733	01/07/2021								Osservazione identica alla n. 31 Piombino (prot. 2021-24301)	
C 19		MAURIZIO BARDAZZI (ARCH. ANTONELLA BONINI)	13734	01/07/2021								Osservazione identica alla n. 30 Piombino (prot. 2021-24300)	
C 20		ANTONELLA BONINI	13735	01/07/2021								Osservazione identica alla n. 24 Piombino (prot. 2021-24299)	
C 21		WWF LIVORNO (GUALERCI STEFANO)	13753	02/07/2021								Osservazione identica alla n. 43 Piombino (prot. 2021-24376)	
C 22		ITALIAN FOOD SPA (ANTONIO PETTI)	13754	02/07/2021								Osservazione identica alla n. 32 Piombino (prot. 2021-24330)	
C 23		ITALIAN FOOD SPA (ANTONIO PETTI)	13756	02/07/2021								Osservazione identica alla n. 33 Piombino (prot. 2021-24331)	

	N°	I.	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	COMUNE INTERESSATO	LOCALITÀ	FG.	PART.	PART. CATASTALI COMPLETI	UTOE PSI	IDENTIFICATIVO PSI	SINTESI OSSERVAZIONE	PARERE/CONTRODEDUZIONE
C	24		WWF LIVORNO (GUALERCI STEFANO)	13758	02/07/2021								Osservazione identica alla n. 65 Piombino (prot. 2021-24542)	
C	25		GIOMI SIMONA, GABRIELLA E MARCO (ARCH. MARIAGIULIA PETRAI)	13759	02/07/2021								Osservazione identica alla n. 35 Piombino (prot. 2021-24350)	
C	26		JSW STEEL ITALY PIOMBINO SPA, PIOMBINO LOGISTIC SPA E GSI LUCCHINI SPA	13765	02/07/2021								Osservazione identica alla n. 36 Piombino (prot. 2021-2460)	
C	27		GHINI RITA E CRISTINA	13773	02/07/2021	Campiglia	Parco Termale	49	185	Foglio 49, partt. 185, 1515	C1	Tav. P05c	Si chiede di escludere un fabbricato e relative pertinenze dall'ambito C1.1 - <i>Parco Termale di Venturina</i> , non avendo interesse imprenditoriale ad attuare le previsioni soggette alla conferenza di copianificazione	Le aree indicate non rientrano all'interno della previsione C1.1 " <i>Parco termale di Venturina</i> ", soggetta alla conferenza di copianificazione, essendo poste all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, classificate come tessuto sfrangiato di margine. Sarà compito del Piano Operativo definire la destinazione e la disciplina degli immobili e delle aree oggetto dell'osservazione. Non pertinente
C	28		RUSSO MARINELLA E FIORENZANI FABIO (ARCH. DIEGO FIORENZANI)	13774	02/07/2021								Osservazione identica alla n. 34 Piombino (prot. 2021-24338)	
C	29		RUSSO MARINELLA E FIORENZANI FABIO (ARCH. DIEGO FIORENZANI)	13775	02/07/2021								Osservazione identica alla n. 39 Piombino (prot. 2021-243631)	
C	30		FILIPPINI FABRIZIO E ALTRI	13776	02/07/2021								Osservazione identica alla n. 42 Piombino (prot. 2021-24368)	
C	31		RUSSO MARINELLA E FIORENZANI FABIO (ARCH. DIEGO FIORENZANI)	13777	02/07/2021								Osservazione identica alla n. 40 Piombino (prot. 2021-24366)	
C	32		TOSCANA IMMOBILIARE SAS	13808	02/07/2021								Osservazione identica alla n. 44 Piombino (prot. 2021-24387)	

N°	I.	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	COMUNE INTERESSATO	LOCALITÀ	FG.	PART.	PART. CATASTALI COMPLETI	UTOE PSI	IDENTIFICATIVO PSI	SINTESI OSSERVAZIONE	PARERE/CONTRODEDUZIONE
		(ZAMBERNARDI PASQUINO)											
C 33		SALUMIFICIO PATRONE SAS (ING. MARIO NICCOLAI)	13821	02/07/2021	Campiglia M.	La Monaca	62	512		C2	Tav. P05c	Si chiede di inserire un'area all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, in quanto già compreso nella perimetrazione del PIP La Monaca, per effetto della variante al PRG approvata definitivamente con DCC n.24 del 26/04/2006, ed oggetto di successivo piano attuativo approvato con DCC n.108 del 29/11/2016, "attualmente vigente" rinviando a tal proposito al documento "2" del PSI adottato. Si fa inoltre presente che le indagini idrologico-idrauliche a supporto del PSI escludono l'area da quelle a pericolosità.	In analogia con le risposte date ad osservazioni aventi contenuti similari, si fa presente che secondo i disposti dell'art. 4 della LRT 65/2014 relativi alla tutela del territorio ed alle condizioni per le trasformazioni, in Loc. La Monaca il tracciato della Strada Regionale 398 costituisce il limite fisico del territorio urbanizzato del versante orientale della frazione di Venturina Terme. Oltre tale strada sono incluse nel territorio urbanizzato esclusivamente l'ambito commerciale già realizzato per effetto di un pregresso piano attuativo e le aree ancora inedificate assoggettate a piano attuativo, per le quali sia stata sottoscritta la relativa convenzione prima della scadenza del termine quinquennale di validità del Regolamento Urbanistico. Per tali ragioni l'osservazione non può essere accolta in quanto l'area proposta risulta esterna al limite del territorio urbanizzato. Non accoglibile
C 34		FIORAVANTI LUCA	13825	02/07/2021								Osservazione identica alla n. 50 Piombino (prot. 2021-24429)	
C 35		MTP SRL (GUBITOSA MAURIZIO)	13832	02/07/2021								Osservazione identica alla n. 51 Piombino (prot. 2021-24439)	
C 36		PISTOLESI CINZIA E NEREO E GIORGERINI ANNA (ARCH. MARIAGIULIA PETRAI)	13838	02/07/2021								Osservazione identica alla n. 52 Piombino (prot. 2021-24459)	
C 37		MAVA SRL (FIORINI VANIA)	13882	02/07/2021								Osservazione identica alla n. 69 Piombino (prot. 2021-24570)	
C 38		SALES S.P.A. (ZAMBERNARDI MARIO)	13884	05/07/2021								Osservazione identica alla n. 62 Piombino (prot. 2021-24539)	
C 39		CRAPISI FRANCESCA	13887	05/07/2021								Osservazione identica alla n. 63 Piombino (prot. 2021-24540)	
C 40		DARIO ROSSI	13890	05/07/2021								Osservazione identica alla n. 70 Piombino (prot. 2021-24573)	
C 41		CROCIANI MARCO (ARCH. DIEGO PETRAI)	13891	05/07/2021								Osservazione identica alla n. 64 Piombino (prot. 2021-24541)	
C 42		CAMPIGLIA SRL	13892	05/07/2021								Osservazione identica alla n. 66 Piombino (prot. 2021-	

N°	I.	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	COMUNE INTERESSATO	LOCALITÀ	FG.	PART.	PART. CATASTALI COMPLETI	UTOE PSI	IDENTIFICATIVO PSI	SINTESI OSSERVAZIONE	PARERE/CONTRODEDUZIONE
		(ARCH. EMANUELA POLITI)										24543)	
C 43		GRUPPO 2019 (NICOLA BERTINI)	13893	05/07/2021								Osservazione identica alla n. 67 Piombino (prot. 2021-24544)	
C 44		CIRCOLO LEGAMBIENTE VALDICORNIA APS (BRUSCHI ADRIANO)	13896	05/07/2021								Osservazione identica alla n. 55 Piombino (prot. 2021-24526)	
C 45		CIRCOLO LEGAMBIENTE VALDICORNIA APS (BRUSCHI ADRIANO)	13897	05/07/2021								Osservazione identica alla n. 56 Piombino (prot. 2021-24527)	
C 46		CIRCOLO LEGAMBIENTE VALDICORNIA APS (BRUSCHI ADRIANO)	13898	05/07/2021								Osservazione identica alla n. 57 Piombino (prot. 2021-24529)	
C 47		CIRCOLO LEGAMBIENTE VALDICORNIA APS (BRUSCHI ADRIANO)	13899	05/07/2021								Osservazione identica alla n. 58 Piombino (prot. 2021-24530)	
C 48		COMITATO PER CAMPIGLIA (ARCH. ALBERTO PRIMI)	13902	05/07/2021	Campiglia M.	Fonte di Sotto				C1	Doc. 4 A Conferenza Copianificazione (rif. C2)	Si chiede di stralciare la previsione C2 oggetto di conferenza di copianificazione, identificandola con la previsione in loc. Fonte di Sotto a destinazione turistico-ricettiva prevista dal precedente PRG, non attuata. Le motivazioni addotte sono riconducibili sia all'impatto paesaggistico della trasformazione, con compromissione dell'unico punto di vista ancora esistente del centro storico e della Rocca, sia in ragione dell'attuazione della previsione alberghiera attraverso l'ampliamento della struttura esistente nel cosiddetto "Tavolino rovesciato". Si evidenzia inoltre che l'area indicata non presenta le caratteristiche panoramiche ed il livello qualitativo di un albergo di grande qualità (in ragione della dotazione di 40 mq a posto letto), requisiti richiesti dai turisti. Si chiede quindi di ammettere solo il recupero dell'edificio esistente con relativo verde agricolo panoramico.	Si ribadisce quanto già controdedotto in osservazioni di contenuto analogo. Posto che l'Amministrazione Comunale non intende riconfermare la previsione della previgente PRG'95 (Intervento Unitario IU2 Borgo Novo - "PV01" di R.U.), con la previsione di copianificazione C2 il PSI assegna una modesta dotazione di posti letto per una struttura ricettiva a supporto della ricettività di Campiglia capoluogo, mirando ad un turismo attento alle peculiarità delle risorse culturali e agro-ambientali dell'entroterra e della collina ed a soluzioni insediative e tipologiche radicalmente diverse rispetto a quelle dell'ex IU2. La contenuta dimensione della struttura (max 80 posti letto), da porre preferibilmente in prossimità di contesti edificati, favorisce un corretto inserimento dei nuovi volumi e delle relative pertinenze nel contesto paesaggistico di pregio della collina campigliese. Per tali ragioni si ritiene opportuno confermare la previsione con le caratteristiche e le dimensioni indicate dalla conferenza di copianificazione e dal PSI adottato, nonché con le ulteriori precisazioni normative indicate nel Doc. 4A, UTOE C1, punto D, in parziale accoglimento dell'osservazione P30.

	N°	I.	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	COMUNE INTERESSATO	LOCALITÀ	FG.	PART.	PART. CATASTALI COMPLETI	UTOE PSI	IDENTIFICATIVO PSI	SINTESI OSSERVAZIONE	PARERE/CONTRODEDUZIONE
														Non accoglibile
C	49	a	COMITATO PER CAMPIGLIA (ARCH. ALBERTO PRIMI)	13903	05/07/2021	Campiglia M.	Parco Termale				C2	Doc. 4 A Conferenza Copianificazione (rif. C1.1)	Si chiede di ridimensionare drasticamente le previsioni di sviluppo del Parco Termale con riferimento al dimensionamento in SE per nuova edificazione nella varie destinazioni (commerciale al dettaglio, turistico-ricettivo, direzionale e di servizio), non ricavando dal PSI i criteri adottati per il dimensionamento e facendo emergere che detto dimensionamento comporta la saturazione dell'area, in contraddizione con la denominazione di "Parco".	Gli ingenti investimenti pubblici, il ruolo strategico di Venturina quale polo territoriale del termalismo, la potenzialità delle ampie aree produttive dismesse a carattere estrattive e di cava sono valutazioni alla base della scelta del PSI di riconfermare la potenzialità residua del piano attuativo del Parco Termale di iniziativa pubblica rimasta inattuata, imputabile sia alla frammentazione del quadro proprietario all'interno di ciascun comparto che alla crisi economica che ha colpito, a livello nazionale, anche il settore del termalismo. Questo PSI intende inoltre incentivare il rilancio del termalismo con la diversificazione del dimensionamento in un'ampia gamma di dotazioni di servizio allo sviluppo del termalismo (strutture turistico-ricettive, ricreative-sportive, commerciali e servizi), quale fattore integrativo di sviluppo e diversificazione economica per la Val di Cornia. dismesse presenti all'interno del territorio Non accoglibile
C	49	b	COMITATO PER CAMPIGLIA (ARCH. ALBERTO PRIMI)	13903	05/07/2021	Campiglia M.	Tufaia				C2	Tav. P05c	Si chiede di ridimensionare l'ambito identificato nella tavola P.05c come di riqualificazione urbana in prossimità dei laghetti di Tufaia, in quanto ritenuto troppo invasivo per il contesto e solo "artificiosamente" correlato al Parco Termale. A tal proposito si chiede di indicare come previsione in corso di attuazione l'area ex Comer, ammettendo il solo recupero del patrimonio edilizio esistente nelle aree rimanenti.	Il PSI, in linea con gli indirizzi del PIT/PPR, persegue l'obiettivo strategico della sistemazione paesaggistica dei margini urbani. L'area di cui trattasi, identificata nella Tav. P.05c come "tessuto sfrangiato di margine", è connotata da una diffusa frammentazione e perdita di identità degli originari tessuti agrari, da degrado e disordine urbanistico, nonché dalla presenza di un complesso edificato a destinazione commerciale in parte dismesso. Il PSI individua detto ambito tra i principali "progetti di riqualificazione e rigenerazione urbana", con l'obiettivo "di elevare la qualità degli insediamenti sia per le dotazioni di infrastrutture, di spazi di relazione e di servizi che sotto il profilo dell'assetto urbanistico e dell'immagine architettonica; prevedere, nei diversi casi, interventi di diradamento e/o di delocalizzazione dei volumi esistenti od interventi di densificazione connessi anche a progetti di trasformazione urbanistica; riorganizzare il patrimonio edilizio esistente e promuovere il riuso degli edifici dismessi; sperimentare nuovi modelli abitativi e riqualificare e migliorare le aree pertinenziali e le connessioni con il contesto urbano." (rif. Art. 42 della Disciplina di Piano - Doc. 4). Per le suddette motivazioni, non si ravvede la necessità di ridimensionare la strategia di riqualificazione e rigenerazione dell'ambito oggetto di osservazione, ritenuta determinante per la definizione di una nuova compagine della porta nord dell'abitato di Venturina Terme, rinviando al Piano Operativo la definizione degli assetti insediativi e le connessioni funzionali, infrastrutturali e

N°	I.	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	COMUNE INTERESSATO	LOCALITÀ	FG.	PART.	PART. CATASTALI COMPLETI	UTOE PSI	IDENTIFICATIVO PSI	SINTESI OSSERVAZIONE	PARERE/CONTRODEDUZIONE
													paesaggistiche con il Parco Termale e l'ambito a verde di Tufaia. Non accoglibile
													Valutazione complessiva dell'osservazione: Non accoglibile
C 50		GALLERI MARIO	14047	06/07/2021									La presente osservazione e' giunta oltre il termine fissato ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19 della legge regionale 10 novembre 2014, n° 65 e pertanto non e' possibile formulare alcuna proposta di controdeduzione .
C 51		LORENZELLI CLOTILDE	14048	06/07/2021									La presente osservazione e' giunta oltre il termine fissato ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19 della legge regionale 10 novembre 2014, n° 65 e pertanto non e' possibile formulare alcuna proposta di controdeduzione .
C 52		LORENZELLI CLOTILDE	14049	06/07/2021								Osservazione identica alla n. 51 (prot. 2021-14048)	
C 53		EUGENI SALVATORE	18936	20/09/2022									La presente osservazione e' giunta oltre il termine fissato ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19 della legge regionale 10 novembre 2014, n° 65 e pertanto non e' possibile formulare alcuna proposta di controdeduzione .
C 54		TOSI ANTONELLA	10754	19/05/2022									La presente osservazione e' giunta oltre il termine fissato ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19 della legge regionale 10 novembre 2014, n° 65 e pertanto non e' possibile formulare alcuna proposta di controdeduzione .
C 55		HOLCIM Spa	24024	28/10/2022								Osservazione identica alla n. 71 Piombino (prot. - 43297)	La presente osservazione e' giunta oltre il termine fissato ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19 della legge regionale 10 novembre 2014, n° 65 e pertanto non e' possibile formulare alcuna proposta di controdeduzione .
C 56		GIVI'87 Srl (DR. ROSSELLA BIRINDELLI - AVV. FILIPPO BUSONI)	24630	07/11/2022								Osservazione identica alla n. 72 Piombino (prot. 44549)	La presente osservazione e' giunta oltre il termine fissato ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19 della legge regionale 10 novembre 2014, n° 65 e pertanto non e' possibile formulare alcuna proposta di controdeduzione .

Appendice 2 - Esame dei contributi di Enti

COMUNI PIOMBINO E CAMPIGLIA MARITTIMA - OSSERVAZIONI AL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE ADOTTATO													
Elenco B- Contributi e osservazioni degli Enti													
n°	lett.	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella catastale singola per localizzazione puntuale	Altre particelle catastali	UTOE PS	Tav. PO e/o Doc. interessato dalla osservazione	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi del contributo/osservazione	parere/controdeduzione
1		TOSCANA ENERGIA	16708 05/05/2021									Il contributo prende atto di quanto comunicato dal Comune e non rileviamo, in questa fase, criticità collegate alla distribuzione del gas metano. Rimandando a successive valutazioni la possibilità di allacciamento di eventuali nuove utenze sulla base di precise necessità.	Si prende atto del contributo che non pone questioni che richiedono in questa fase risposte o precisazioni.
2		TERNA	18847 20/05/2021									Il contributo si limita a evidenziare che non si rendono necessarie modifiche rispetto a quanto inviato in data 14/02/2019 in relazione alle linee elettriche e alle relative DPA.	Si prende atto del contributo che non comporta modifiche rispetto a quanto evidenziato negli elaborati del PSI.
2 bis		AUTORITÀ DI BACINO	20363 01/06/2021									Per il PSI in oggetto, si evidenzia che lo stesso dovrà acquisire i quadri conoscitivi della pericolosità idraulica e della pericolosità da frana contenuti nei Piani di bacino.	Il contributo viene esaminato nell'ambito delle procedure per l'acquisizione del parere del Genio Civile sulle indagini di cui all'art.104 della LR 65/2014
2 ter		ARPAT - VAS	24458 02/07/2021									Si richiedono alcune modifiche e aggiornamenti al Rapporto Ambientale.	Il contributo viene esaminato nell'ambito delle procedure della Valutazione Ambientale Strategica
3		REGIONE TOSCANA Settore Sistema informativo e Pianificazione del territorio	02/07/2021									La Regione Toscana Direzione Generale Urbanistica, Settore Sistema informativo e Pianificazione del territorio ha trasmesso il contributo/osservazione regionale predisposto dal Settore Sistemi Informativi e Pianificazione del Territorio con allegati i contributi/pareri dei seguenti settori regionali: - Genio Civile Valdarno Inferiore; - Programmazione viabilità; - Infrastrutture per attività produttive e trasferimento tecnologico; - Autorità di gestione FEASR. Sostegno allo sviluppo delle attività agricole; - Servizi Pubblici Locali Energia Inquinamenti e Bonifiche; Forestazione. Agroambiente; - Trasporto pubblico locale su ferro e marittimo - mobilità sostenibile; - Logistica e Cave - 1; - Logistica e Cave - 2. I contributi del Genio Civile Valdarno inferiore e dei Servizi Pubblici Locali Energia Inquinamenti e Bonifiche sono esaminati rispettivamente nell'ambito della procedura di acquisizione del parere del Genio Civile per gli studi geologici e nella procedura di VAS. Di seguito si esaminano separatamente gli altri contributi dei diversi settori della Regione Toscana	
3.1		REGIONE TOSCANA Settore Sistema informativo e Pianificazione del territorio	02/07/2021									Il contributo-osservazione pone questioni su 8 diversi temi che vengono esaminati di seguito separatamente	
3.1a												a) TERRITORIO URBANIZZATO	Il contributo-osservazione affronta in primo luogo il tema

COMUNI PIOMBINO E CAMPIGLIA MARITTIMA - OSSERVAZIONI AL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE ADOTTATO													
Elenco B- Contributi e osservazioni degli Enti													
n°	lett.	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella catastale singola per localizzazione puntuale	Altre particelle catastali	UTOE PS	Tav. PO e/o Doc. interessato dalla osservazione	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi del contributo/osservazione	parere/controdeduzione
												<p>L'analisi istruttoria condotta sul perimetro del TU così come rappresentato cartograficamente nella tav. P03 TERRITORIO URBANIZZATO, ha evidenziato alcuni elementi di possibile criticità che necessitano di chiarimenti. Alcune parti sembrano distaccarsi eccessivamente dai criteri previsti dall'art. 4 commi 3 e 4 della LR 65/2014. Le varie casistiche possono essere così riassunte:</p> <p>Tipologia A - aree che pur ospitando funzioni non agricole, ai sensi dell'art.64 co.1 lett. d) non costituiscono TU;</p> <p>Tipologia B - aree dalle chiare connotazioni agricole/rurali/paesaggistiche, che risultano invece ricomprese all'interno del TU;</p> <p>Tipologia C - aree intercluse all'interno del tessuto urbanizzato che però risultano caratterizzate da elementi di ruralità o che presentano potenziale continuità ambientale e paesaggistica con le aree rurali periurbane, che ai sensi dell'art. 4, co. 5, lett. a) non costituiscono TU;</p> <p>Tipologia D - aree caratterizzate da un edificato sparso, che ai sensi dell'art. 4, co.5 lett. b) non costituiscono TU</p> <p>Qui di seguito sono elencate nel dettaglio le aree che necessitano di essere riesaminate/valutate alla luce delle casistiche sopra descritte:</p> <p>a) Area ad est del parcheggio dell'Ospedale Villamarina (Piombino) - Non appare condivisibile l'inserimento all'interno del TU dell'area non edificata posta ad est del parcheggio circolare del polo ospedaliero piombinese compresa tra il viale Bachelet a sud e via Elsa Morante ad est, caratterizzata dalla presenza di ulivi, che appare riconducibile alla Tipologia B) sopra descritta, in quanto tale area non può configurarsi come area di riqualificazione del margine urbano esistente.</p> <p>b)Area ad est del parcheggio dell'Ospedale Villamarina (Piombino) - L'ampia area ineditata posta a sud del parcheggio circolare del presidio ospedaliero e ricompresa tra il viale Bachelet e il viale della Pace, per le proprie caratteristiche ambientali e paesaggistiche, sembra assumere le caratteristiche di cui all'art. 4 co. 5 della L.R. 65/2014 piuttosto che quelle del TU. rientrando pertanto nella Tipologia C) sopra descritta. La medesima considerazione potrebbe essere estesa anche all'ampia area ineditata posta ulteriormente a sud verso il mare e compresa tra viale della Pace e viale Michelangelo che andrebbe così a costituire un grande varco ineditato continuo dal mare alla collina sovrastante. Dalla consultazione della Tav QC. 13P, pare che sull'area sia presente un piano attuativo approvato e già convenzionato.</p> <p>c) Area del campo sportivo TPS3 loc. P. Tuttisanti (Piombino) - L'area individuata rientra nella Tipologia A) sopra descritta, in quanto trattasi di area non agricola posta in territorio rurale che ai sensi dell'art. 64 co.1 lett. d) della L.R. 65/2014 non costituisce territorio urbanizzato.</p>	<p>della perimetrazione del territorio urbanizzato e, sulla base di una classificazione tipologica delle relative problematiche, avanza richieste di informazioni, chiarimenti e modifiche su 11 aree che il PSI adottato ha incluso nel perimetro del territorio urbanizzato.</p> <p>Di seguito si risponde puntualmente alle questioni poste su ciascuna delle 11 aree, seguendo l'elenco riportato a fianco nella sintesi del contributo-osservazione.</p> <p>a) Area ad est del parcheggio dell'Ospedale Villamarina (Piombino). L'inclusione di detta area nel perimetro del TU non è finalizzata ad interventi edificatori in quanto il limite urbano in questa zona è chiaramente definito dal tracciato di via Bachelet. Esso era funzionale esclusivamente al ridisegno delle aree a verde attorno al parcheggio dell'ospedale: obiettivo che può essere perseguito anche senza includere l'area nel TU. Si ritiene pertanto accoglibile la richiesta con conseguente modifica delle Tavv. QC. 14p, P.02-III, P.03, P.05p</p> <p>b) Area ad est del parcheggio dell'Ospedale Villamarina (Piombino). L'area ineditata in oggetto fa parte di un sistema di aree a verde urbano previsto da tempo sia dagli strumenti urbanistici generali che dalla pianificazione attuativa. Esso è chiaramente individuato come tale nelle Tavv. P.05 e P.05p del PSI, che collega l'area in oggetto con le aree inedificate a valle fino a costituire un corridoio verde fino al litorale. Tale sistema è fortemente integrato con gli insediamenti esistenti ed ha un carattere urbano che lo differenzia dalle aree tipiche della Tipologia C. Preme segnalare peraltro che su tali aree grava un vincolo assoluto di inedificabilità, registrato alla CRRRII, costituitosi a seguito della approvazione del piano attuativo esteso alle aree limitrofe. Per tali ragioni si ritiene corretto confermare la sua individuazione come verde urbano interno al TU</p> <p>c) Area del campo sportivo TPS3 loc. P. Tuttisanti (Piombino) Si condivide la proposta di individuare la struttura sportiva come funzione non agricola nel territorio rurale e di conseguenza si deperimetra l'area dal territorio urbanizzato La proposta è pertanto accoglibile con conseguente modifica delle Tavv. P.02-III, P.03, P.05p .</p> <p>d) Baratti e Villini Baratti (Piombino) In relazione al piccolo nucleo di Baratti si ritiene opportuno riconoscerne, con l'inserimento nel TU, la sua funzione di polo di servizi ed attrezzature tipiche di un contesto urbano, legate anche alla presenza del porticciolo che lo fronteggia. L'inserimento nel TU è funzionale alla riqualificazione del</p>

COMUNI PIOMBINO E CAMPIGLIA MARITTIMA - OSSERVAZIONI AL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE ADOTTATO													
Elenco B- Contributi e osservazioni degli Enti													
n°	lett.	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella catastale singola per localizzazione puntuale	Altre particelle catastali	UTOE PS	Tav. PO e/o Doc. interessato dalla osservazione	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi del contributo/osservazione	parere/controdeduzione
												<p>d) Baratti e Villini Baratti (Piombino) - Per la loro scarsa estensione territoriale, potrebbe essere opportuno valutare di portare gli agglomerati individuati all'esterno del perimetro del TU. Nel primo caso riconducendo l'individuazione dell'area in quella dei nuclei storici e nel secondo caso nella Tipologia D sopra descritta, ovvero edificato sparso che ai sensi dell'art. 4, co.5 lett. b) non costituisce TU. oppure alla Tipologia A - aree che pur ospitando funzioni non agricole, ai sensi dell'art.64 co.1 lett. d) non costituiscono TU.</p> <p>e) Aree al margine ovest dell'abitato della Stazione di Popolonia (Piombino) - L'area ineditata posta sul margine occidentale dell'aggregato urbano di stazione di Popolonia, ricompresa tra il viale Etruria e via delle Tazze Attiche appare riconducibile alla Tipologia B) sopra descritta in quanto non può configurarsi come area di riqualificazione del margine urbano esistente.</p> <p>f) Aree dell'ex centrale Elettrica Torre del sale TP52 (Piombino) - L'area produttiva individuata rientra nella Tipologia A) sopra descritta, in quanto trattasi di area dalla evidente connotazione non agricola posta in territorio rurale che ai sensi dell'art. 64 co.1 lett. d) della LR 65/2014 non costituisce territorio urbanizzato. L'area inoltre risulta interessata da vincolo paesaggistico ex Galasso - Costa (Codice Beni Culturali - art. 142, co.1 lett. a) - Fiumi (Codice Beni Culturali - art. 142 co. 1 lett c) - Parchi , Riserva regionale Orti Bottagone (Codice Beni Culturali - art. 142 co.1 lett. f) oltre che essere confinanti con il vincolo paesaggistico D.M. 250/1992.</p> <p>g) Area produttiva in loc. Riotorto TPS3 (Piombino)- L'area produttiva individuata rientra nella Tipologia A) sopra descritta, in quanto trattasi di un'area dalla evidente connotazione non agricola posta in territorio rurale che ai sensi dell'art. 64 co.1 lett. d) della LR 65/2014 non costituisce territorio urbanizzato.</p> <p>h) Aree ad ovest di via dei Calzolari (Campiglia M.ma) - Le aree inedificate poste esternamente a via dei Calzolari (lato ovest) appaiono riconducibili alla tipologia B) sopra descritta. Per le loro caratteristiche agricole/ambientali/paesaggistiche, non possono configurarsi come aree di riqualificazione del margine urbano esistente.</p> <p>i) Ampia area ineditata a sud di Venturina compresa tra via Petri, SS. 1 Aurelia (E80) e il fosso Corniaccia (Campiglia M.ma) - La grande area ineditata dalle evidenti caratteristiche agricole/ambientali/paesaggistiche ricade nella tipologie B e C sopra descritte in quanto non può rappresentare la riqualificazione del margine urbano, tanto meno, vista la sua estesa dimensione, essere considerato un lotto intercluso dotato di urbanizzazione primaria.</p> <p>l) Loc Bagni di Caldana (Campiglia M.ma) - Le aree poste sul</p>	<p>nucleo, obiettivo perseguito anche dai previgenti strumenti urbanistici, in relazione soprattutto al miglioramento delle strutture esistenti, al riordino e all'adeguamento degli spazi e dei servizi pubblici.</p> <p>Per quanto riguarda il nucleo di Villini Baratti si fa presente che la sua individuazione all'interno del perimetro del TU è coerente con la storia e la realtà di questo piccolo insediamento che è sempre stato riconosciuto dagli strumenti urbanistici, incluso il vigente RU, come un nucleo a carattere urbano senza alcuna finalità edificatoria. Per tale ragione, nel confermare il perimetro del territorio urbanizzato adottato, si ritiene tuttavia opportuno precisare nelle norme (Doc . 4A) che non sono ammessi interventi di nuova edificazione se non per adeguamenti delle esistenti attrezzature turistico ricettive, commerciali e di servizio nonché per la realizzazione di strutture museali pubbliche o di interesse pubblico.</p> <p>Si considera pertanto parzialmente accoglibile il contributo con conseguente modifica del Doc. 4A, UTOE P3, punto C.</p> <p>e) Aree al margine ovest dell'abitato della Stazione di Popolonia (Piombino) . L'area in oggetto è interessata da una previsione di intervento di trasformazione del vigente RU che il PSI intende confermare in quanto funzionale a un'incremento delle dotazioni di servizi della frazione, costituendo peraltro l'unico intervento ammesso dal Piano per consolidare la funzione abitativa in questa che è la principale frazione della parte nord territorio comunale. Nell'ambito del Piano Operativo sarà valutata l'opportunità di destinare a edilizia sociale una quota della previsione residenziale per la frazione. Per tali ragioni si ritiene di confermare la perimetrazione del TU prevista dal PSI adottato.</p> <p>f) Aree dell'ex centrale Elettrica Torre del Sale TP52 (Piombino) Si ritiene fondata la considerazione che l'area dell'ex centrale di Torre del Sale, possa essere più correttamente individuata come funzione non agricola nel territorio rurale senza costituire per questo territorio urbanizzato. La localizzazione del complesso produttivo nel territorio rurale non è in contraddizione con gli obiettivi e gli indirizzi che persegue il PSI, e che sono esplicitati nella disciplina dell'UTOE P1 contenuta nel Doc.4A. Si rende comunque necessario riposizionare le norme su Torre del Sale in conformità con la nuova localizzazione, nonché aggiornarle alla luce delle risposte date ad altre osservazioni. L'accoglimento del contributo comporta di conseguenza la modifica delle Tavv. P.02-III, P.03, P.05p e del Doc. 1 e del Doc.4A, UTOE P1, punto B e punto C.</p>

COMUNI PIOMBINO E CAMPIGLIA MARITTIMA - OSSERVAZIONI AL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE ADOTTATO													
Elenco B- Contributi e osservazioni degli Enti													
n°	lett.	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella catastale singola per localizzazione puntuale	Altre particelle catastali	UTOE PS	Tav. PO e/o Doc. interessato dalla osservazione	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi del contributo/osservazione	parere/controdeduzione
												<p>lato esterno rispetto alla via del Parco termale sembrano ricadere nella Tipologia B - aree dalle chiare connotazioni agricole/rurali/paesaggistiche, in quanto non costituiscono riqualificazione del margine urbano.</p> <p>m) Margine occidentale del TU. di Campiglia M.ma - Le aree poste al margine urbano occidentale del capoluogo, poste esternamente alla via dei Castagni e il viale 8 Marzo per le proprie caratteristiche agricole/ambientali e paesaggistiche sembrano ricadere nella Tipologia B - aree dalle chiare connotazioni agricole/rurali/paesaggistiche, in quanto non costituiscono riqualificazione del margine urbano. Inoltre, l'ampia area caratterizzata dalla presenza di oliveti ricompresa tra la via Volontà Popolare e via dell'Unità Sindacale sembra assumere le caratteristiche di cui all'art. 4 co. 5 della L.R. 65/2014, rientrando pertanto nella Tipologia C) sopra descritta.</p>	<p>g) Area produttiva in loc. Riotorto TPS3 (Piombino) Si ritiene fondata la considerazione che l'area produttiva TPS3, legata alla grande distribuzione, possa essere più correttamente individuata come funzione non agricola nel territorio rurale senza costituire per questo territorio urbanizzato. Tale condizione peraltro non introduce limiti agli obiettivi e agli indirizzi per questa area del PSI adottato che vengono nella sostanza riconfermati sebbene trasferita dal territorio urbanizzato al territorio rurale nella disciplina dell' UTOE P2 contenuta nel Doc.5A. L'accoglimento del contributo comporta di conseguenza la modifica delle Tavv. P.02-III, P.03, P.05p e del Doc.4A, UTOE P2, punto B e punto C.</p> <p>h) Aree ad ovest di via dei Calzolari (Campiglia M.ma) Le aree ad ovest di via dei Calzolari, nella zona produttiva di Venturina, sono incluse nel perimetro del territorio urbanizzato in quanto sono parte di un piano attuativo di iniziativa pubblica (PIP) che è stato approvato, in parte attuato, ed i cui terreni sono stati acquisiti dal Comune tramite procedura espropriativa. Trattandosi di intervento avviato, sebbene da completare si ritiene di doverlo confermare all'interno del perimetro del TU.</p> <p>i) Ampia area inedita a sud di Venturina compresa tra via Petri, SS. 1 Aurelia (E80) e il fosso Corniaccia (Campiglia M.ma) L'area in oggetto è finalizzata alla realizzazione di un vasto parco urbano ed alla realizzazione di un'ampia cassa di espansione: per questo è inclusa nel perimetro del TU. e così è individuata nelle tavole di progetto del PSI. Accogliendo comunque la riflessione contenuta nel contributo, si ritiene ragionevole includere nel perimetro del TU. solo la parte a nord dell'area, prossima agli insediamenti esistenti e direttamente interessata dalla porzione del parco urbano adiacente all'edificato. Il parziale accoglimento del contributo comporta la modifica delle Tavv. P.02-III, P.03, P.05c e del Doc. 4A , UTOE C2, punto C.</p> <p>l) Loc. Bagni di Caldana (Campiglia M.ma) Le aree in oggetto sono state incluse nel perimetro del TU. in quanto interessate dalla previsione del piano attuativo del parco termale. Si ritiene comunque fondata la considerazione del contributo e si accoglie pertanto la richiesta di deperimetrarle dal TU. con conseguente modifica delle Tavv. QC.14c, P.02-III, P.03, P.05c.</p> <p>m) Margine occidentale del TU. di Campiglia M.ma Le aree in oggetto sono incluse nel perimetro del TU. in quanto interessate, dal vigente RU, in parte da un intervento di completamento edilizio e in parte dalle aree a verde dell'adiacente insediamento di edilizia popolare. Considerate le limitate dimensioni e il carattere integrativo che tale area</p>

COMUNI PIOMBINO E CAMPIGLIA MARITTIMA - OSSERVAZIONI AL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE ADOTTATO													
Elenco B- Contributi e osservazioni degli Enti													
n°	lett.	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella catastale singola per localizzazione puntuale	Altre particelle catastali	UTOE PS	Tav. PO e/o Doc. interessato dalla osservazione	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi del contributo/osservazione	parere/controdeduzione
													ha rispetto all'insediamento urbano si ritiene coerente confermare la perimetrazione del TU.
													Valutazione complessiva del punto 3.1/a: Parzialmente accoglibile con modifica delle Tavv: QC.14c, QC.14p, P.02-III, P.03, P.05c, P.05p e dei documenti Doc.1 e Doc. 4A .
3.1b												<p>b) DIMENSIONAMENTO UTOE</p> <p>Il contributo sottolinea l'importanza di privilegiare interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente rispetto alla nuova edificazione. A tale scopo il P.S.I. (nel paragrafo 2 del Doc. 4a - pag. 6) dovrebbe fornire ai primi due Piani Operativi comunali indicazioni riguardo l'attuazione operativa del proprio dimensionamento, ad esempio:</p> <ul style="list-style-type: none"> - contenere nella misura del 30% il limite massimo di S.E. per gli interventi residenziali di nuova edificazione (non limitando invece il limite per gli interventi di Riuso), - contenere quando possibile nella misura del 60% il limite massimo di S.E. per gli interventi non residenziali di nuova edificazione (non limitando invece il limite per gli interventi di Riuso). <p>Da una verifica delle Tabelle del dimensionamento delle UTOE sono emersi alcuni elementi di non coerenza tra le quantità max riportate nel verbale della conferenza di copianificazione e quelle riportate nelle tabelle del dimensionamento per UTOE alla voce "previsioni esterne al perimetro TU subordinate alla conferenza di copianificazione".</p> <p>In particolare si segnalano i dimensionamenti di tutte le UTOE che comprendono la previsione di interesse sovracomunale INT 1 - Nuove strutture turistico ricettive nelle UTOE di Pianura, ovvero: UTOE 2 di Campiglia M.ma e UTOE 2 e UTOE 3 di Piombino.</p> <p>La conferenza del 01/03/2019 ha ammesso, per quella previsione, un dimensionamento max pari a 2.200 mq S.E. di nuova edificazione e 5.000 mq S.E. di riuso (fino a complessivi n.180 posti letto = fino a 40 mq/postoletto) per l'intero Piano Strutturale Intercomunale così suddiviso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - n. 80 posti letto a Campiglia M.ma (fino a max 3.200 mq S.E.) - n. 50 + n. 50 posti letto a Piombino (fino a max 2.000 mq S.E. per ognuna delle 2 UTOE). <p>Tale dimensionamento complessivo non può essere riportato complessivamente in ognuna delle n. 3 UTOE di pianura come riportato nel documento Doc.4a.</p> <p>Il PSI dovrà decidere se suddividere già adesso tale dimensionamento complessivo oppure nel caso tale suddivisione venga rimandata ai successivi Piani Operativi, tale scelta deve essere esplicitata e resa comprensibile dalla lettura delle tabelle.</p>	<p>Si condivide l'obiettivo indicato nel contributo, di privilegiare gli interventi di recupero e di riuso del patrimonio edilizio esistente rispetto agli interventi di nuova edificazione e si ritiene di conseguenza ammissibile introdurre un limite alla nuova edificazione residenziale nei primi Piani Operativi dei due Comuni. Tale limite è individuato nel 50% del dimensionamento residenziale del PSI di nuova edificazione per ciascuno dei due Comuni in quanto la percentuale del 30% proposta nel contributo risulta troppo bassa in considerazione del fatto che i Regolamenti Urbanistici dei due Comuni sono decaduti nel 2016 (Campiglia M.ma) e nel 2019 (Piombino) e che di conseguenza i primi Piani Operativi arriveranno a conclusione della loro efficacia quinquennale a distanza di oltre 10 anni dalla decadenza dei RU previgenti. Si ritiene invece accoglibile la proposta di contenere nei primi PO la nuova edificazione non residenziale nel 60% del dimensionamento previsto dal PSI per ciascuno dei due Comuni. Da ciò scaturisce l'esigenza di una integrazione del comma 4 dell' art.35 del Doc.4.</p> <p>In relazione al dimensionamento della funzione turistico ricettiva nel territorio rurale si sono registrati alcuni errori che si provvede a correggere. In particolare per un errore materiale contenuto a pag. 16 del verbale della conferenza di copianificazione relativo alla previsione P1.4 (Fabbriciane e Torrenuova) nell'UTOE 3 di Piombino i 5000 mq di nuova edificazione a fini turistico ricettivi sono stati considerati come riuso. Si provvede a correggere l'errore e si provvede nell'UTOE P2 a togliere 2200 mq di nuova edificazione della previsione P1.1 relativa a Sterpaia. Si fa invece presente che la previsione INT.1 è stata correttamente suddivisa fra le tre UTOE di Pianura nel modo seguente: nell'UTOE C2 mq 3200 di SE (di cui 2226 di riuso e 974 di nuova edificazione); in ciascuna delle UTOE P2 e P3 mq 2000 di SE, di cui 613 di nuova edificazione e 1387 di riuso. Si ammette comunque di variare il dimensionamento nelle due UTOE P2 e P3, nel caso di procedura unificata di assegnazione del dimensionamento, a condizione ovviamente che non si superi la quantità complessiva assegnata alle due UTOE.</p> <p>Parzialmente accoglibile con conseguente modifica del Doc 4 e del Doc. 4A</p>
3.1c												<p>c) VERIFICA DEGLI STANDARD ex DM 1444/68</p> <p>Il contributo evidenzia come le tabelle del dimensionamento delle singole UTOE riportano soltanto i dati relativi al fabbisogno di servizi e dotazioni territoriali pubbliche della popolazione al 31/12/2020 e</p>	<p>Si ritiene di aver assolto a quanto richiesto dall'art. 92, comma 24 lett. d) della LR 65/2014, avendo determinato il fabbisogno di dotazioni territoriali pubbliche, ai sensi del DM 1444/1968, calcolato sulla popolazione prevista nei due</p>

COMUNI PIOMBINO E CAMPIGLIA MARITTIMA - OSSERVAZIONI AL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE ADOTTATO													
Elenco B- Contributi e osservazioni degli Enti													
n°	lett.	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella catastale singola per localizzazione puntuale	Altre particelle catastali	UTOE PS	Tav. PO e/o Doc. interessato dalla osservazione	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi del contributo/osservazione	parere/controdeduzione
												quelli della popolazione al 2040, ma non contengono la loro verifica, che viene rimandata ai successivi Piani Operativi. Si evidenzia però che tale verifica, ai sensi dell'art. 92, comma 24 lett. d), è uno dei contenuti della Strategia dello sviluppo sostenibile del Piano Strutturale e che quindi il PSI dovrà contenere.	Comuni al 2040 sulla base della somma della popolazione esistente, di quella in essere in base agli interventi in corso e di quella ammissibile sulla base del dimensionamento del PSI. Facciamo presente che i servizi e le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico sono stati localizzati nelle Tavv. QC.07 che hanno fornito un quadro qualitativo delle dotazioni esistenti sulla base del quale sono stati definiti gli indirizzi al PO contenuti nel Doc. 4A. Per quanto riguarda la verifica quantitativa delle dotazioni esistenti riteniamo che sia più opportuno condurla alla scala di dettaglio dei Piani Operativi. Ricordiamo a tale proposito che il PO di Campiglia M.ma è in corso di elaborazione e che è già stato avviato il procedimento del PO di Piombino. Parzialmente accoglibile con rinvio al Piano Operativo
3.1d												d) LE PREVISIONI DI TRASFORMAZIONE ESTERNE AL PERIMETRO DEL TU Il contributo evidenzia la mancanza di una Tavola che rappresenti cartograficamente le previsioni di trasformazione previste dal Piano poste all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, e che evidenzia quelle che sono state sottoposte alla conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della LR 65/2014 e quelle che, secondo l'opinione dei Comuni di Campiglia M.ma e Piombino, ricadono in una delle n.7 casistiche di esclusione descritte all'art. 25 comma 2 della LR 65/2014. Tale individuazione appare indispensabile al fine di poter verificare la conformità con la normativa regionale e con il PIT-PPR degli interventi non sottoposti alle valutazioni della conferenza di copianificazione, il cui dimensionamento però è stato riportato nelle tabelle dimensionali riportate nel documento "Doc.4a - Utoe e dimensionamento del piano".	In relazione alla richiesta di una tavola che rappresenti le aree di trasformazione nel territorio rurale si fa presente che i contenuti di tale tavola, come richiesti nel contributo, sono già presenti negli elaborati del Piano o non sono individuabili, come chiarito di seguito: - le previsioni di trasformazione assoggettate a conferenza di copianificazione sono individuate puntualmente nella tavole delle strategie comunali: Tavv. P.05, P.05c, P.05p. - delle possibili trasformazioni poste nel territorio rurale e da non assoggettare a copianificazione ai sensi del comma 2 dell' art.25 della LR 65/2014 sono significativi, in relazione al dimensionamento insediativo del PSI, gli interventi di cui alla lettera c) del citato comma 2, ovvero gli ampliamenti di strutture produttive esistenti. Il Piano strutturale ammette in generale l'adeguamento delle strutture esistenti ed a tal fine individua appositi dimensionamenti che per quanto riguarda la funzione turistico ricettiva sono finalizzati soprattutto alla riqualificazione degli insediamenti turistico ricettivi individuati nelle tavole P.05. Tutte le strutture produttive potranno comunque essere suscettibili di ampliamenti sulla base delle specifiche previsioni e normative dei Piani Operativi dei due Comuni . Da ciò discende che tali previsioni possono potenzialmente interessare tutte le strutture (attività produttive artigianali e industriali, commerciali, turistiche) rappresentate nella tavola QC.08. Anche per l'ampliamento delle opere pubbliche esistenti (lettera d) del citato comma 2) si pongono le stesse condizioni: ovvero che tutte le opere rappresentate nella Tav. QC.07 sono potenzialmente suscettibili di ampliamenti, se previsto ed alle condizioni che saranno indicate nei Piani Operativi. Per tali ragioni non si ritiene possibile predisporre un elaborato di Piano che individui puntualmente le trasformazioni previste dal PSI nel territorio rurale se non per quelle assoggettate a conferenza di copianificazione e già individuate nelle Tavv. P.05. . Ci dichiariamo tuttavia disponibili, per la conferenza paesaggistica, a rappresentare in un unico elaborato grafico tutti i contenuti sopraindicati delle Tavv. P.05, QC.07 e QC.08

COMUNI PIOMBINO E CAMPIGLIA MARITTIMA - OSSERVAZIONI AL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE ADOTTATO													
Elenco B- Contributi e osservazioni degli Enti													
n°	lett.	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella catastale singola per localizzazione puntuale	Altre particelle catastali	UTOE PS	Tav. PO e/o Doc. interessato dalla osservazione	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi del contributo/osservazione	parere/controdeduzione
													Parzialmente accoglibile
3.1d.1												<p>d.1) LA CICLOPISTA TIRRENICA</p> <p>Il contributo, dall'analisi degli elaborati del PSI adottato, in particolare le TAV P.04, P.05c e P.05.p si rileva la rappresentazione del tracciato di una nuova infrastruttura lineare per la viabilità ciclabile denominata "ciclovía tirrenica" che attraversa prevalentemente il territorio comunale di Piombino.</p> <p>Si evidenzia che tale nuova infrastruttura, sebbene ricompresa nello strumento di programmazione unitaria regionale P.R.I.M. ivi rappresentata in una cartografia non conformativa ad esso allegata a scala 1:1.100.000, non è stata oggetto di valutazione della conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della LR 65/2014, non essendo infatti presente nella documentazione inviata dall'Associazione dei Comuni nel gennaio 2019 all'attenzione della conferenza stessa.</p> <p>La nuova infrastruttura lineare ciclabile, in linea generale, non può configurarsi quale "adeguamento" della viabilità esistente (rientrando così tra i casi di esclusione della conferenza medesima ai sensi dell'art. 25, comma 2 lett. a), in quanto la viabilità esistente - quando presente - è spesso costituita da una rete di sentieri non asfaltati, privi di sottoservizi e di sezione alquanto ridotta ricadenti in aree di pregio ambientale e paesaggistico interessate da una pluralità di vincoli paesaggistici di cui agli art. 136 e art. 142 del Codice dei Beni Culturali (D.Lgs 42/2004), e quindi il tracciato della ciclopista deve preventivamente dimostrarne il rispetto.</p> <p>Il PSI quindi, preliminarmente all'individuazione cartografica di tale infrastruttura e al fine di sottoporla alla conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della LR 65/2014, dovrà procedere alla redazione di uno studio in grado di dimostrare la compatibilità ambientale e paesaggistica della previsione proposta con il PIT/PPR ed individuare conseguentemente gli indirizzi e le prescrizioni da rivolgere al Piano Operativo al fine dell'individuazione conformativa del tracciato stesso.</p>	<p>Allo stato attuale, non essendo disponibile un progetto definitivo della Ciclopista Tirrenica si ritiene opportuno richiamare solo nella Disciplina del Piano l'obiettivo di realizzare la ciclopista senza indicare alcun tracciato sugli elaborati del PSI. Nel caso in cui, durante l'elaborazione dei Piani Operativi fosse possibile avere una attendibile proposta di tracciato da indicare nei Piani, a quel punto la conferenza di copianificazione per i PO potrebbe essere estesa anche al PSI con apposita variante, sviluppando ad una scala di maggior dettaglio anche le verifiche di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica.</p> <p>Parzialmente accoglibile con modifica delle Tavv. P.04, P.05c, P.05p e con rinvio al Piano Operativo</p>
3.1e												<p>e) EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE</p> <p>Il contributo, in riferimento agli obiettivi generali e specifici del PSI relativi all'abitare e all'abitare sociale (Doc.4a-Le UTOE, nelle pagine 28 e 43), fa presente che il dimensionamento dell'edilizia residenziale sociale di cui all'art. 63 della L.R. 65/2014 è compreso nel dimensionamento della funzione residenziale e si suggerisce di indicarlo in maniera distinta. Infatti, ai sensi dell'art. 63 c. 3, l'alloggio sociale costituisce standard aggiuntivo rispetto a quelli di cui al D.M. n. 1444/68, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della L. 765/1967.</p>	<p>Gli approfondimenti effettuati in questa occasione sullo stato dell'edilizia residenziale pubblica e sulle condizioni di disagio socio abitativo delle comunità locali hanno evidenziato differenti situazioni e problematiche nei due Comuni. Questa circostanza consiglia di rimettere ai Piani Operativi (come peraltro previsto dall'art.63 c.3 della LR 65/2014) la definizione delle modalità per soddisfare la domanda di alloggi sociali sulla base di distinte analisi e previsioni per Piombino e per Campiglia Marittima. a tal fine si introduce uno specifico indirizzo nell'art.36 della Disciplina del Piano (Doc. 4).</p> <p>Parzialmente accoglibile con modifica del Doc.4</p>
3.1f												<p>f) PEREQUAZIONE TERRITORIALE</p> <p>Il contributo in riferimento all'Art. 32 - La perequazione territoriale insito a pag. 66 del Doc.4 - DISCIPLINA DEL PIANO, e all'esistenza di aree commerciali naturali nel territorio in questione (come si evince dalla tav. P04_STRATEGIE_SOVRACOMUNALI), fa presente anche il comma 4 dell'art. 102 della L.R. 65/2014:</p>	<p>Si condivide la segnalazione del contributo e si richiama esplicitamente nell'art.32 comma 4 della Disciplina del Piano l'applicazione delle disposizioni del comma 4 dell'art.102 della LR 65/2014, relativo alla perequazione territoriale.</p> <p>Accoglibile con modifica del Doc.4</p>

COMUNI PIOMBINO E CAMPIGLIA MARITTIMA - OSSERVAZIONI AL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE ADOTTATO													
Elenco B- Contributi e osservazioni degli Enti													
n°	lett.	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella catastale singola per localizzazione puntuale	Altre particelle catastali	UTOE PS	Tav. PO e/o Doc. interessato dalla osservazione	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi del contributo/osservazione	parere/controdeduzione
												“Per le previsioni di cui agli articoli 26 e 27, comportanti perequazione territoriale, almeno il 10% degli oneri di urbanizzazione sono destinati ad interventi volti alla rivitalizzazione di aree commerciali quali centri commerciali naturali, centri storici e aree mercatali	
3.1g												g) PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO Con la Delibera C.R.T. n. 37 del 27/03/2015 è stata approvata l'Integrazione del Piano di indirizzo territoriale (P.I.T.) con valenza di piano paesaggistico contenente le modifiche al P.I.T. approvato con D.C.R. n. 72/2007 e che costituisce l'integrazione del Piano stesso per la disciplina paesaggistica. Dalla data di pubblicazione sul B.U.R.T. n. 28 del 20/05/2015 dell'avviso di avvenuta approvazione dell'integrazione del P.I.T. con valenza paesaggistica con la D.C.R. n. 37/2015, il P.I.T. assume pertanto valenza di Piano paesaggistico ai sensi dell'art. 143 del Codice dei beni culturali e del paesaggio. In relazione alle procedure per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica per la conformazione di cui agli articoli 20 e 21 del P.I.T., si rimanda ai contenuti del nuovo Accordo tra MiBAC e Regione Toscana, sottoscritto il 17 maggio 2018, approvato con D.G.R. n. 445 del 24/04/2018.	Si prende atto della segnalazione e delle conseguenti implicazioni sul piano procedurale
3.1h												h) RAPPORTO DEL GARANTE In applicazione di quanto previsto dal "Regolamento Informazione e partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio. Funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione" (pubblicato sul B.U.R.T. n. 5 del 17.2.2017) si prega di voler trasmettere all'Ufficio del Garante (ufficiogarante@regione.toscana.it) il Rapporto del garante comunale allegato alla Delibera di adozione e/o approvazione e, nella fase di avvio, il Programma delle attività inerenti allo strumento urbanistico.	Si prende atto della richiesta facendo presente che in data 16/06/2022 (prot. 22635) l'ufficio di Piano ha provveduto a trasmettere all'Ufficio del Garante quanto richiesto
3.2		SETTORE Autorità di gestione FEASR. Sostegno allo sviluppo delle attività agricole										In riferimento all'adozione del Piano Strutturale Intercomunale comunica che sulla base della documentazione resa disponibile, e fermo restando l'obbligo dell'osservanza delle norme vigenti, non si rilevano problematiche da segnalare di competenza delle materie agricole.	Si prende atto del contributo che non comporta modifiche degli elaborati del PSI.
3.3		Settore Forestazione. Agroambiente										Il contributo per quanto riguarda gli aspetti urbanistici e territoriali del Piano non rileva particolari problematiche da parte del settore Forestazione e Ambiente. Il contributo ricorda che eventuali indicazioni nel Piano Operativo relative alle aree boscate dovranno comunque essere conformi ai dettami della normativa regionale di riferimento L.R.39/00 e DPGR 48/r/2003. Il contributo prende poi in esame il rapporto Ambientale di VAS in relazione alla questione delle aree percorse dal fuoco., evidenziando alcuni riferimenti normativi e richiedendo la citazione di quanto contenuto all'art. 76 comma 5 lett. b della LR n.39/2000 che impone il vincolo di inedificabilità doppio rispetto alla legge nazionale n. 353/2000 (pari cioè a 20 anni anziché 10).	Si prende atto del contributo che non comporta modifiche degli elaborati del PSI per gli aspetti urbanistici e territoriali ma esclusivamente del rapporto ambientale che viene aggiornato con quanto richiesto nell'osservazione.
3.3 bis		Settore Genio Civile Valdarno										L'ufficio rileva che la documentazione adottata è già in suo possesso in quanto identica a quella trasmessa all'Ufficio dall'associazione dei	Si prende atto di quanto indicato nell'osservazione, rimandando ai contenuti della documentazione integrativa

COMUNI PIOMBINO E CAMPIGLIA MARITTIMA - OSSERVAZIONI AL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE ADOTTATO													
Elenco B- Contributi e osservazioni degli Enti													
n°	lett.	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella catastale singola per localizzazione puntuale	Altre particelle catastali	UTOE PS	Tav. PO e/o Doc. interessato dalla osservazione	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi del contributo/osservazione	parere/controdeduzione
		Inferiore										comuni di Piombino e Campiglia Marittima nell'ambito del procedimento relativo al controllo delle indagini geologiche ai sensi del D.P.G.R. n. 53/R/2011. Allega pertanto la richiesta di integrazioni formulata in quella sede, i cui contenuti si riportano sinteticamente di seguito: "Il contributo per quanto riguarda gli aspetti idraulici prende atto che le perimetrazioni di pericolosità da alluvione fluviale derivanti dagli studi del PSI si connotano in termini di revisione ed aggiornamento delle mappe di pericolosità idraulica del PGRA - UOM Toscana Costa. Per quanto attiene gli studi eseguiti sul reticolo idraulico secondario, che comportano proposte di modifica del PGRA, si comunica che la verifica dei suddetti studi da parte di questo Settore risulta condizionata per gli aspetti idrologici dalle valutazioni complessive alla scala del bacino del Fiume Cornia che l'Autorità di Bacino formulerà. Per quanto riguarda invece gli aspetti geomorfologici il contributo riscontra che le indagini geologiche depositate comportano l'approfondimento e la modifica del quadro conoscitivo del suddetto PAI, ricorrendo dunque gli estremi di quanto previsto dal Titolo III, artt. 24 e 25 delle relative Norme; in tale caso è necessario acquisire il parere vincolante dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, parere da depositare ai sensi del DPGR 53/R/2011, art. 5, comma 1, punto 5. Per quanto sopra esposto il materiale deve essere integrato, ricorrendo dunque gli estremi per la sospensione del relativo procedimento. Si ritiene opportuno anticipare taluni aspetti emersi da una ricognizione parziale e preliminare di alcuni elaborati".	già trasmessa a Genio Civile e Autorità di Bacino in data 23 maggio 2022.
3.4		Settore Logistica e Cave										Il contributo ritiene insufficienti gli elaborati aggiuntivi Doc.6 e Doc.6a ai fine dell'adeguamento del PSI al Piano Regionale Cave. Si richiede di rivedere gli elaborati di quadro conoscitivo e di progetto in maniera più organica al fine di adeguare completamente lo strumento urbanistico in oggetto. Nel dettaglio si richiede di adeguare i seguenti elaborati a quanto esposto nei Doc. 6 e Doc.6a: - QC.03 - QC.11 - P.01 - P.01c - P.02 - P.04 - P.05c Si richiede una modifica a pag 19 del Doc.6 (8.Aree pertinenziali e aree annesse al sito estrattivo) in quanto è detto che "le aree pertinenziali e quelle per attività annesse all'estrazione presenti prima dell'entrata in vigore del PRC, potranno essere mantenute, perimetrate e disciplinate dal PO, eventualmente promuovendone la delocalizzazione in determinati casi". A riguardo preme evidenziare che le Aree Pertinenziali e le Aree Annesse al sito estrattivo, secondo il PRC, fanno riferimento a disposizioni completamente differenti. Le Aree di Pertinenza appartengono al sito estrattivo, sono interne al giacimento e possono essere mantenute sole se collegate ad un titolo abilitante l'attività estrattiva, in corso di validità.	Si prende atto del contributo e si provvedere ad adeguare gli elaborati del PSI come già concordato con il Settore Logistica e Cave della Regione Toscana . Accoglibile con modifica dei Docc 4, 6 e 6A e delle tavole QC.11, P.01, P.01c, P.01p, P.04, P.05c, P.05p
3.4 bis		Settore infrastrutture										Il Settore trasmette una tabella che contiene l'elenco di alcune delle azioni finanziate, senza alcuna lettera di trasmissione	Si prende atto di quanto trasmesso dal Settore che tuttavia non comporta modifiche agli elaborati di PSI adottato.
3.5		Settore programmazione										Il contributo non rileva questioni da segnalare per le strade di competenza regionale, mentre per la viabilità di interesse nazionale	Si prende atto del contributo formulato ed a tal proposito si fa presente, in particolare per quanto attiene il primo punto,

COMUNI PIOMBINO E CAMPIGLIA MARITTIMA - OSSERVAZIONI AL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE ADOTTATO													
Elenco B- Contributi e osservazioni degli Enti													
n°	lett.	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella catastale singola per localizzazione puntuale	Altre particelle catastali	UTOE PS	Tav. PO e/o Doc. interessato dalla osservazione	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi del contributo/osservazione	parere/controdeduzione
		viabilità										<p>riporta quanto segue:</p> <p>- <u>S.S.398 Di Val di Cornia</u> La strada extraurbana è rientrata tra quelle oggetto della D.P.C.M. del 20/02/2018. Nel dettaglio il Lotto 1 - Svincolo di Geodetica-Stagno: Anas ha redatto il progetto esecutivo. Per il lotto 2 - prolungamento della SS 398 dalla loc.Gagno al porto passeggeri, è stato redatto uno Studio di Fattibilità che lascia aperte due distinte alternative progettuali; la scelta dovrà essere concordata tra Autorità di Sistema Portuale Mare Tirreno Settentrionale e Comune di Piombino.</p> <p>- <u>Autostrada A12 Rosignano-Civitavecchia</u> Ad oggi a seguito delle ipotesi di realizzazione non a pedaggio, da parte di ANAS, sono in corso gli approfondimenti del MIMS per la definizione attuativa della nuova ipotesi progettuale. La Regione Toscana è in attesa di ricevere il progetto definitivo della nuova soluzione.</p>	<p>che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'AdSP e il Comune di Piombino hanno sottoscritto nel mese di dicembre 2018 uno specifico accordo per la redazione di un "Documento di fattibilità delle alternative progettuali della bretella di Piombino - Tratto 2: Gagno - Porto" finalizzato al perseguimento dell'obiettivo di rafforzamento produttivo dell'area di crisi industriale di Piombino tramite la realizzazione delle opere previste nel Piano Regolatore Portuale; • come stabilito nell'accordo, l'AdSP ha affidato specifico incarico per la redazione del suddetto Documento di fattibilità sulla base dei risultati del quale, come risulta dal verbale dell'incontro tenutosi in data 17 novembre 2020, l'AdSP e il Comune di Piombino hanno ritenuto indispensabile, per poter procedere con le fasi successive di progettazione della Bretella di Piombino - Tratto 2: Gagno - porto, sottoscrivere un ulteriore accordo tra amministrazioni ai sensi dell'art. 15 della L.241/90 e ss.mm.ii. all'interno del quale individuare l'AdSP quale soggetto che attiverà tutte le procedure per dar corso alla realizzazione dell'opera. • L'AdSP e il Comune di Piombino hanno inoltre sottoscritto nel mese di marzo 2021 una specifica intesa finalizzata alla definizione di comuni strategie di sviluppo territoriale ed infrastrutturale da far confluire nei reciproci strumenti di programmazione/pianificazione strategica (PSI e DPSS), che da atto peraltro del percorso di accordi e attività di concertazione effettuate tra AdSP e Comune in merito agli assetti infrastrutturali sopra descritti. Tale intesa è parte integrante degli elaborati del PSI come "Doc. 7 - Intesa sul Documento di Pianificazione Strategica di Sistema dell'AdSP del Mar Tirreno Settentrionale". • Infine, in sede di CdS tenutasi nel mese di Giugno 2022 finalizzata all'approvazione definitiva del DPSS dell'AdSP del Mar Tirreno Settentrionale, sono stati ribaditi da entrambi i soggetti (AdSP e Comune) i contenuti dei citati accordi e intese.
3.6		Settore Logistica e Cave										<p>Il contributo richiede di integrare i seguenti documenti nelle modalità sotto descritte:</p> <p>1) Doc 4, Disciplina di Piano, Art. 27 - Le strategie per la mobilità, p. 50 Il "sistema portuale" cui fanno riferimento le disposizioni deve essere individuato in modo puntuale nel rispetto degli atti della pianificazione settoriale vigente (Masterplan dei porti toscani, PRP di Piombino) ed in coerenza con la "La nuova classificazione dei porti toscani", Allegato A1 del Rapporto di aggiornamento del Quadro conoscitivo del Masterplan. Le infrastrutture portuali che insistono sul territorio di Piombino sono:</p> <p>a) porti di rilevanza economica nazionale e internazionale: - porto commerciale di Piombino, incluso nel Sistema Portuale del Mar Tirreno Settentrionale ai sensi del D.Lgs 169/2016, Allegato A.</p> <p>b) porti di rilevanza economica regionale, ai sensi dell' Art. 85,</p>	<p>Condividendo il senso e l'obiettivo del contributo si provvede ad integrare gli elaborati del PSI con uno specifico documento che fornisce un quadro complessivo di analisi delle infrastrutture portuali che insistono sul territorio del Comune di Piombino. Il documento (definito Doc. 8 "Sistema portuale") fornisce le informazioni e gli indirizzi richiesti dal contributo alla scala propria ed in relazione alla natura strategica e non conformativa della pianificazione strutturale del territorio. Della redazione del documento viene dato conto sia nella Disciplina del Piano (Doc. 4) che nel suo allegato Doc. 4a nonché nella Relazione generale (Doc. 1). Si rende inoltre necessario aggiornare, in coerenza con il Doc.8, la classificazione dei porti, approdi e punti di ormeggio rappresentata nelle tavole di quadro conoscitivo e di progetto del PSI.</p> <p>Accoglibile con redazione del Doc 8 "Sistema portuale" e con</p>

COMUNI PIOMBINO E CAMPIGLIA MARITTIMA - OSSERVAZIONI AL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE ADOTTATO													
Elenco B- Contributi e osservazioni degli Enti													
n°	lett.	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella catastale singola per localizzazione puntuale	Altre particelle catastali	UTOE PS	Tav. PO e/o Doc. interessato dalla osservazione	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi del contributo/osservazione	parere/controdeduzione
												<p>comma 1, della LR n.65/2014:</p> <ul style="list-style-type: none"> - approdo turistico di Molo Batteria e approdo turistico della Chiusa di Pontedoro/Cornia Vecchia (individuati nell'ambito dell'accordo di pianificazione con il quale la Regione Toscana ha approvato il PRP di Piombino, Deliberazione CR n. 75/2013) che insieme costituiscono il Polo ittico, della nautica e della cantieristica; - porto turistico di Marina di Salivoli. c) attrezzature minori: <p>Elenco dei "punti di ormeggio" esistenti nel territorio comunale, che costituiscono le attrezzature minori per la nautica da diporto di cui all' Art. 10 della Disciplina del Masterplan.</p> <p>2) Doc. 4a, UTOE e dimensionamento del Piano, "Ambito per la portualità e distretti della nautica, la cantieristica e la pesca, p. 50 - 51.</p> <p>Per ciascuna infrastruttura del sistema portuale di Piombino è necessario definire in modo esaustivo le nuove previsioni, ovvero individuare, oltre agli obiettivi specifici e agli indirizzi per il Piano Operativo, gli interventi di trasformazione dell'area portuale che si intendono perseguire.</p> <p>Per lo scalo marittimo di competenza statale è opportuno definire la previsione di ampliamento dell'ambito portuale indicando le finalità e le azioni strategiche che sorreggono tale ipotesi. Per ciascuna delle infrastrutture di interesse regionale è richiesto di precisare il dimensionamento massimo ammissibile in termini di "posti barca", e se le nuove previsioni siano limitate ad interventi di mero soddisfacimento degli standard, di riqualificazione funzionale o di riqualificazione e contestuale ampliamento delle infrastrutture esistenti (incremento del bacino portuale e del dimensionamento del porto) con specifico riferimento alle disposizioni di cui all' Art. 7 della Disciplina del Masterplan. E' opportuno inoltre evidenziare le funzioni ammissibili (diporto nautico, nautica sociale, pesca professionale, charter nautico, minicrociera, ecc.) di ogni scalo marittimo e, negli "indirizzi per il Piano Operativo", declinare le azioni volte a garantire - in coerenza con le disposizioni di cui all' Art. 9, comma 2, lettera c) della Disciplina del Masterplan.</p> <p>Si richiede infine di esplicitare se il Piano Strutturale Intercomunale intenda confermare o meno la previsione vigente relativa alla realizzazione ex novo dell' approdo turistico di Molo Batteria in adiacenza al porto commerciale; in tal caso è indispensabile definire indirizzi, procedure e condizioni finalizzati all'attuazione della previsione medesima.</p>	<p>modifiche del Doc. 1, del Doc.4 e del Doc. 4a, UTOE P1, punto C, nonché con modifiche delle seguenti tavole: tavv. QC.06, tavv. QC.07, tavv. QC.08, tavv. QC.13, tavv.P.01, tav. P.04 e tavv. P.05 c/p.</p>
3.7		Settore Servizi Pubblici Locali, energia, Inquinamenti e Bonifiche"										<p>Il contributo riguarda le componenti ambientali idonee ad incrementare il quadro conoscitivo e le indicazioni necessarie, ai fini della coerenza e compatibilità con gli atti della programmazione e pianificazione regionale.</p>	<p>Si prende atto di quanto trasmesso dal Settore demandando al procedimento di VAS la verifica di quanto emerso nel contributo regionale.</p>
3.8		SETTORE TRASPORTO PUBBLICO LOCALE										<p>Il contributo, sulla base dei documenti di VAS, affronta gli aspetti legati alla mobilità sostenibile, con particolare riferimento alla mobilità ciclistica e suggerisce di:</p>	<p>Si prende atto di quanto trasmesso dal Settore demandando agli adempimenti di VAS la verifica di quanto emerso nel contributo regionale.</p>

COMUNI PIOMBINO E CAMPIGLIA MARITTIMA - OSSERVAZIONI AL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE ADOTTATO													
Elenco B- Contributi e osservazioni degli Enti													
n°	lett.	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella catastale singola per localizzazione puntuale	Altre particelle catastali	UTOE PS	Tav. PO e/o Doc. interessato dalla osservazione	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi del contributo/osservazione	parere/controdeduzione
		SU FERRO E MARITTIMO - MOBILITA' SOSTENIBILE										<ul style="list-style-type: none"> • inserire il P.R.I.I.M. tra i piani regionali di riferimento; • inserire la cartografia della rete di interesse regionale della mobilità ciclabile (così come definita nella cartografia di sintesi, allegato C.9, degli "Interventi infrastrutturali: mobilità sostenibile" del P.R.I.I.M.); • sviluppare nell'ambito dei successivi piani operativi quanto previsto dall'art. 3 della legge regionale 27/2012 in materia pianificazione della mobilità ciclabile su scala comunale e intercomunale; • tenere conto nei piani operativi del tracciato, che sarà individuato nel Progetto di fattibilità tecnico economica attualmente in fase di redazione, tenendo conto anche delle caratteristiche di progettazione e realizzazione della Ciclovia Tirrenica, definite dalla Direttiva del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 375 del 20/07/2017; • prevedere nei successivi piani operativi spazi comuni e attrezzati per il deposito di biciclette quali gli stalli e le ciclostazioni, come indicato nella legge n. 2/2018. 	