



Oggetto: Comune di CAMPIGLIA M.ma (LI)

ID 94515 - Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art.25 della L.R. 65/2014 a seguito della richiesta di convocazione di cui al protocollo regionale n.207568 del 05/04/2024 relativa al Piano Operativo.

Verbale di Conferenza

Il giorno **17/06/2024** in videoconferenza sono convenuti e presenti l'Amministrazione del Comune di Campiglia M.ma, della Provincia di Livorno e della Regione Toscana, tutte chiamate a partecipare alla conferenza di Copianificazione di cui all'art.25 della L.R. 65/2014.

Per la **Regione Toscana** è presente **Stefano Baccelli**, Assessore Regionale alle Infrastrutture, Mobilità, e Governo del Territorio, Presidente della Conferenza delegato con D.P.G.R. n. 143 del 16/11/2020 dal Presidente della Regione;

Sono inoltre presenti, di supporto ai lavori della conferenza :

- Per la **Regione Toscana**, la struttura tecnica del Settore Sistema informativo e Pianificazione del territorio: arch. Luca Signorini – TIEQ Toscana Centro sud ovest, arch. Maria Cosco - Funzionario tecnico referente di zona;
- Per il **Comune di Campiglia M.ma** : la Sindaca Alberta Ticciati; arch Annalisa Giorgetti, responsabile del procedimento.
- Per la **Provincia di Livorno**: il Consigliere provinciale Andrea Solforetti con delega de Presidente della Provincia, in allegato al presente verbale; arch Michela Chiti, ufficio Pianificazione.

In merito alla valutazione del nuovo consumo di suolo ineditato, esterno al perimetro del Territorio Urbanizzato, indotto dalle previsioni in esame, si richiama quanto disciplinato dall'art.4 c.8 della L.R. 65/2014. *“Fermo restando quanto previsto ai commi 3 e 4, nuovi impegni di suolo a fini insediativi o infrastrutturali sono consentiti esclusivamente qualora non sussistano alternative di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti. Essi devono in ogni caso concorrere alla riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali nel loro insieme, nonché alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale.”*

La conferenza ex art. 25 verifica, pertanto, che le previsioni di trasformazione che comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato siano conformi al P.I.T., che non sussistano alternative sostenibili di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e infrastrutture esistenti e indica gli eventuali interventi compensativi degli effetti indotti sul territorio.

La Conferenza avvia i propri lavori alle **ore 10.00**

Il Presidente, Assessore Stefano Baccelli, saluta i presenti e apre i lavori introducendo l'oggetto della conferenza di copianificazione di cui all'art 25 della L.R. 65/2014.

L'Arch. Cosco illustra i contenuti tecnici delle previsioni di impegno di suolo esterne al perimetro del territorio urbanizzato individuato con i criteri dell'art. 4 della L.R. 65/2014 così come proposte dall'A.C. di Campiglia M.ma e gli esiti dell'istruttoria regionale.

Situazione urbanistica comunale (strumenti urbanistici generali)

Il Comune di Campiglia M.ma è attualmente dotato di:

- **Piano Strutturale d'Area** redatto ai sensi della L.R. n. 1/2005, in forma coordinata con i Comuni di Piombino e Suvereto nell'ambito del Circondario della Val di Cornia, ed approvato con DCC n. 37 del 26/03/2007.
- **Regolamento Urbanistico** in forma coordinata con i Comuni di Piombino e Suvereto approvato con D.C.C. n. 54 del 20/06/2011.

Strumenti urbanistici generali in itinere :

- **Piano Strutturale Intercomunale** con il Comune di Piombino adottato con DCC n. 27 del 26/03/2021, oggi in fase di procedimento di conformazione paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR.
- **Piano Operativo** avviato con DCC n. 28 del 26/03/2021.

In considerazione della situazione urbanistica al 27/11/2014, il Comune di Campiglia M.ma rientra pertanto, nel regime transitorio disciplinato dall'art.222 del Titolo IX della L.R. n.65/2014 *“Disposizioni transitorie generali e disposizioni specifiche per i comuni dotati di regolamento urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014 ”*.

Il procedimento urbanistico in oggetto:

1) AVVIO DEL PROCEDIMENTO

- Il Comune di Campiglia M.ma (LI), con nota prot. R.T. n. 0182330 del 26/04/2021 ha trasmesso alla Regione Toscana la DCC n. 28 del 26/03/2021 di avvio del procedimento di formazione del Piano Operativo.
- La Regione Toscana con nota prot. Reg. n° 242373 07/06/2021, ha trasmesso i contributi tecnici in fase di avvio del procedimento.

2) CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

- Il Comune di Campiglia M.ma con nota prot. R.T. n° 207568 del 05/04/2024 ha trasmesso richiesta di convocazione della Conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014 relativamente a n. 6 previsioni di occupazione di suolo non edificato esterno al perimetro del territorio urbanizzato relative al Piano Operativo.
- La Regione Toscana con nota prot. RT n. 0269894 del 14/05/2024 ha convocato la Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014, per il giorno 17/06/2024 alle ore 10.00.

Previsioni di trasformazione all'esterno del T.U. relative al P.S. oggetto di copianificazione

- 1) • AT1.05 - Nuovo Hotel e Reception nell'area del Parco termale a Venturina Terme
- 2) • AT1.06 - Nuova struttura “Eco Resort” nell'area del Parco termale a Venturina Terme
- 3) • AT1.07 - Nuova area spettacoli e teatro dell'acqua nell'area del Parco termale a Venturina Terme
- 4) • AT1.08 - Nuova area Trekking e byke Hotel nell'area del Parco termale a Venturina Terme
- 5) • AT2.03 - Nuova Rotatoria a Venturina nell'incrocio tra la SS398 e la SP39
- 6) • AT5.01 - Nuova struttura turistico ricettiva a nord del centro storico di Campiglia

Da specificare che le previsioni di trasformazione 1), 2), 3) e 4) erano ricomprese in un'unica previsione di trasformazione *“Cl.1-Parco termale Venturina”* in fase di formazione del PSI di Campiglia M.ma e Piombino,

sottoposta al parere della Conferenza di Copianificazione nella seduta svoltasi in data 01/03/2019 e di cui si richiamano le conclusioni : “Si rimanda al Piano Operativo la predisposizione di singole Schede norme dettagliate/o analisi progettuali di dettaglio che specifichino anche le tipologie turistico-ricettive ammesse e le modalità di attuazione degli interventi, nel rispetto del P.I.T.-P.P.R., con specifico riferimento alla Scheda d’Ambito n. 16 Colline Metallifere e Elba, gli indirizzi per le politiche n. 10, 18 e 25 e l’obiettivo 1 - direttive 1,3, 1,7.”.

DESCRIZIONE ISTRUTTORIA DELLE PREVISIONI DI TRASFORMAZIONE (P.O.)

1) AT1.05 - Nuovo Hotel e Reception nell’area del Parco termale a Venturina Terme

Descrizione :

L’obiettivo primario della previsione di trasformazione è il potenziamento della dotazione di posti letto ponendo il ruolo di Venturina Terme al centro delle politiche d’area per lo sviluppo del termalismo attraverso la realizzazione di un nuovo hotel, una nuova “reception”, ad integrazione della struttura turistico ricettiva esistente del “Calidario”, e dei nuovi spogliatoi a servizio della SPA.

L’area è localizzata al margine urbano a nord di Venturina Terme, nell’area della ex-cava di Novarino, a nord di Via del Bottaccio. L’area in questione è interessata parzialmente da vincolo “bosco” ai sensi dell’art.142 co.1 lett.g) del Dlgs 42/2004 ma non oggetto di interventi edilizi, come descritto dall’AC.

Destinazione d’uso prevista:

- Turistico/ricettiva

Parametri dimensionali:

- Superficie Territoriale = 13.922 mq
- S.E. max = 2550 mq (1600 mq; destinata all’hotel- area A; 950 mq per reception e spogliatoi- Area B)
- Altezza max : 8 m

Vincoli paesaggistici:

- D.Lgs. 42/04 art 142, co.1 :

- lettera g) – Territori coperti da foreste e boschi (parziale)

Altri vincoli

Non presenti

Modalità di attuazione

Progetto Unitario Convenzionato (PUC)

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti

Non indicate

Misure di mitigazione indicate

- Gli interventi di trasformazione non dovranno comportare l’alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che “caratterizzano figurativamente” il territorio).
- Gli interventi dovranno garantire il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l’utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.
- I nuovi spazi destinati a piazzali, parcheggi e viabilità ciclopedonale dovranno essere realizzati sulla base di progetti di integrazione paesaggistica.

- Dovrà essere minimizzata l'impermeabilizzazione del suolo attraverso l'uso più esteso possibile di materiali che permettano la percolazione e la ritenzione temporanea delle acque nel terreno.
- La realizzazione delle opere non dovrà alterare la funzionalità idraulica del contesto in cui si inseriscono, garantendo il mantenimento dell'efficienza della rete di convogliamento e di recapito delle acque superficiali.
- Il progetto dovrà contenere idoneo studio in merito al convogliamento diretto delle acque piovane in aree adiacenti, dimostrando che non si determinino danni conseguenti a ristagno, infiltrazioni e/o che non sussistano rischi di inquinamento del suolo e del sottosuolo.

Istruttoria :

Dall'analisi della scheda della previsione di trasformazione si evidenziano possibili criticità rispetto agli obiettivi e direttive contenuti nella Scheda d'Ambito di appartenenza n. 16 " *Colline Metallifere e Elba*" del PIT/PPR e nella Disciplina d'Uso dell'elaborato 8b – art 12 del PIT/PPR :

1) Scheda d'Ambito di appartenenza n. 16 " *Colline Metallifere e Elba*" del PIT/PPR:

Criticità relativamente le quattro Inv. Strutt.:

- Pressione insediativa delle espansioni dei principali centri costieri;
- Consistente espansione tramite lottizzazioni residenziali e produttive del centro urbano di Venturina Terme, che tendono ad erodere le aree agricole adiacenti.
- I siti estrattivi e minerari presenti nei monti di Campiglia Marittima, oltre a mettere in crisi la funzionalità della rete ecologica per perdita di habitat e frammentazione, rappresentano una significativa criticità percettiva. Numerosi, inoltre, i siti ex-minerari abbandonati da bonificare, tra discariche minerarie, roste, bacini di decantazione dei fanghi, siti industriali.

2) Con la disciplina di cui all'Elaborato 8B del PIT/PPR obiettivi, direttive e prescrizioni di cui all'art. 12 (boschi e foreste), con specifico riferimento agli obiettivi:

- **12.1/b** "tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei territori coperti da boschi salvaguardando la varietà e la tipicità degli ambienti forestali"
- **12.1/e** "garantire che gli interventi di trasformazione non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e non ne compromettano i valori ecosistemici, storico-culturali ed estetico-percettivi;"

Con specifico riferimento alle direttive:

- **12.2/b3** "Evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storico-culturali ed estetico/percettivi;

Con specifico riferimento alle prescrizioni:

- **12.3/a** - "Gli interventi di trasformazione non dovranno comportare l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Dovranno garantire il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico."
- **12.3/b2** Non sono ammessi "l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche."

Conclusioni :

La Conferenza ritiene l'intervento conforme alla specifica disciplina paesaggistica del PIT/PPR a condizione che :

- la previsione si dovrà configurare quale potenziamento/ampliamento dell'attività turistico/ricettivo/termale esistente e pertanto i nuovi edifici dovranno essere concentrati nell'area posta più a sud, nelle vicinanze degli edifici esistenti e del complesso termale.
- le strutture da realizzare siano il più possibile contenute e salvaguardino la funzionalità e le sistemazione idraulico-agrarie eventualmente presenti;
- le nuove volumetrie siano inserite in modo coerente, per quanto riguarda giacitura, materiali e colori, rispetto al contesto rurale circostante, evitando la frammentazione nel territorio.
- sia effettuata una progettazione del verde con essenze arboree autoctone anche al fine di mitigare l'inserimento paesaggistico assieme alla permanenza del verde esistente.
- la relativa scheda norma dovrà essere implementata con una planimetria distributiva e con un dettaglio dell'intervento maggiore, comprensivo della posizione approssimativa dei fabbricati previsti. Inoltre nella definizione degli interventi si dovrà tener conto del rispetto degli specifici obiettivi, delle direttive e delle prescrizioni del PIT/PPR.

2) AT1.06 - Nuova struttura "Eco Resort" nell'area del Parco termale a Venturina Terme

Descrizione :

Le finalità della previsione di trasformazione proposta dall'AC sono quelle di valorizzare la nuova offerta turistico/ricettiva, dal punto di vista naturalistico ambientale, attraverso un potenziamento dell'attuale offerta turistica e usufruendo di tutti i servizi connessi all'attività ricettiva stessa già esistenti nel contesto, ponendosi in stretta relazione anche con le altre nuove strutture turistiche previste dal PO.

L'intervento proposto prevede la realizzazione di una struttura ricettiva di tipo diffuso in un'area pinetata/boscata posta immediatamente a nord della principale struttura attuale del Calidario e in adiacenza con la vasca d'acqua termale. E' prevista nell'area la disposizione di 17 alloggi di circa 60 mq ciascuna realizzate con materiali leggeri. E' previsto, inoltre, all'esterno dell'area boscata, un nuovo volume che potrà ospitare un bar e/o un ristorante e/o altri servizi essenziali.

Destinazione prevista:

Turistico/ricettivo- Commerciale al dettaglio.

Parametri dimensionali:

- S.T. = 19.868 mq
- SE = 850mq per lodge + 195mq per commerciale al dettaglio (150mq per bar e ristoro + 45mq per superfici accessorie)
- Altezza max : 4 m

Vincoli paesaggistici:

- D.Lgs. 42/2004 art 142, co.1 :

- lettera g) – Territori coperti da foreste e boschi (parziale)

Altri vincoli

Non presenti

Modalità di attuazione

Progetto Unitario Convenzionato

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti

Non indicate

Misure di mitigazione

- I nuovi lodge dovranno essere realizzati con materiali leggeri quali il legno, metallo e vetro. Le pareti e gli elementi di rivestimento esterno dovranno essere realizzati, in prevalenza, in legno; potranno essere utilizzati anche materiali quali metallo e vetro per gli infissi e la struttura portante ed altri elementi secondari; non è consentito l'utilizzo di materiali quali laterizio e pietra; l'eventuale utilizzo di marmo, travertini e simili dovrà limitarsi ai soli elementi secondari della costruzione quali scale esterne, soglie e pavimentazione dei terrazzi;
- I nuovi spazi destinati a piazzali, parcheggi e viabilità ciclopedonale dovranno essere realizzati sulla base di progetti di integrazione paesaggistica;
- I parcheggi, la reception e il blocco dei servizi dovranno essere localizzati nella parte sud dell'area ed esternamente all'area boscata; la restante area, dove saranno localizzati i lodge, dovrà avere carattere esclusivamente pedonale e/o ciclabile;
- Nella relazione tra edificio e contesto l'intervento dovrà garantire un rapporto equilibrato tra le opere di progetto e i caratteri naturali dell'ambiente circostante;
- Dovrà essere minimizzata l'impermeabilizzazione del suolo attraverso l'uso più esteso possibile di materiali che permettano la percolazione e la ritenzione temporanea delle acque nel terreno; la realizzazione delle opere non dovrà alterare la funzionalità idraulica del contesto in cui si inseriscono, garantendo il mantenimento dell'efficienza della rete di convogliamento e di recapito delle acque superficiali;
- Il progetto dovrà contenere idoneo studio in merito al convogliamento diretto delle acque piovane in aree adiacenti, dimostrando che non si determinino danni conseguenti a ristagno, infiltrazioni e/o che non sussistano rischi di inquinamento del suolo e del sottosuolo.

Istruttoria :

In riferimento a tale previsione si evidenziano elevate criticità rispetto alla specifica disciplina del PIT/PPR in quanto trattasi di un'area poco artificializzata, posta al di fuori dell'area escavata, su un crinale che domina l'abitato di Venturina, di elevato valore paesaggistico/naturalistico, interessata in gran parte dal vincolo paesaggistico di cui all'art.142 co.1 lett.g) boschi del Dlgs 42/2004.

La previsione rappresenta un elemento di disvalore rispetto al contesto paesaggistico di riferimento, e non dimostra coerenza con gli obiettivi, le direttive e le prescrizioni del PIT/PPR, in particolare come di seguito descritto.

Dall'analisi della scheda della previsione di trasformazione n.3 si evidenziano elevate criticità rispetto agli obiettivi e direttive contenuti nella Scheda d'Ambito di appartenenza n. 16 “ *Colline Metallifere e Elba*” del PIT/PPR e nella Disciplina d'Uso dell'elaborato 8b – art 12 del PIT/PPR, peraltro riportate anche nella scheda dalla stessa A.C. :

1) Scheda d'Ambito di appartenenza n. 16 “ *Colline Metallifere e Elba*” del PIT/PPR:

Criticità relativamente le quattro Inv. Strutt.:

- Pressione insediativa delle espansioni dei principali centri costieri;
- Consistente espansione tramite lottizzazioni residenziali e produttive del centro urbano di Venturina Terme, che tendono ad erodere le aree agricole adiacenti.
- I siti estrattivi e minerari presenti nei monti di Campiglia Marittima, oltre a mettere in crisi la funzionalità della rete ecologica per perdita di habitat e frammentazione, rappresentano una significativa criticità percettiva. Numerosi, inoltre, i siti ex-minerari abbandonati da bonificare, tra discariche minerarie, roste, bacini di decantazione dei fanghi, siti industriali.
- 2) Con la disciplina di cui all'Elaborato 8B del PIT/PPR obiettivi, direttive e prescrizioni di cui all'art. 12 (boschi e foreste), con specifico riferimento agli obiettivi:

- **12.1/b** *“tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei territori coperti da boschi salvaguardando la varietà e la tipicità degli ambienti forestali”*
- **12.1/e** *“garantire che gli interventi di trasformazione non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e non ne compromettano i valori ecosistemici, storico-culturali ed estetico-percettivi;”*
- Con specifico riferimento alle direttive:
- **12.2/b3** *“Evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storico/culturali ed estetico/percettivi;*

Con specifico riferimento alle prescrizioni:

- **12.3/a** - *“Gli interventi di trasformazione non dovranno comportare l’alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che “caratterizzano figurativamente” il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Dovranno garantire il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l’utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.”*
- **12.3/b2** *Non sono ammessi “l’inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.”*

Conclusioni

La Conferenza ritiene necessaria la riqualificazione ed il recupero delle aree della ex cava di Novarino ma ritiene anche essenziale contenere gli interventi previsti all’interno delle aree di escavazione, mantenendo invece ineditati e naturalizzati i vicini crinali e versanti intervisibili dall’abitato di Venturina e da distanze maggiori, al fine superare le criticità sopra evidenziate e trovare così coerenza e conformità con la specifica disciplina del PIT/PPR.

3) AT1.07 - Nuova area spettacoli e teatro dell’acqua nell’area del Parco termale a Venturina Terme

Descrizione :

Le finalità della previsione di trasformazione proposta, si concentrano sul potenziamento del parco termale di Venturina Terme attraverso la realizzazione di un teatro naturale all’interno dell’area della ex cava ex Novarino. E’ previsto uno spazio che possa recuperare un’area dismessa e attualmente degradata quale sfondo naturale ad eventi teatrali e spettacoli in genere, con area palco e “parterre” che potrebbe contenere fino a 1.000 posti. Sono previsti anche parcheggi per complessivi 250/300 posti auto.

L’area di intervento interessa delle aree boscate, adiacenti alle aree di trasformazione precedenti, interessate da vincolo paesaggistico di cui all’art.142 del Codice, “territori coperti da foreste e boschi”.

Destinazione prevista:

Servizi/ Ricettivo

Parametri dimensionali:

S.T. : -----

S.E. tot : -----

Vincoli paesaggistici:

- D.Lgs. 42/2004 art 142, co.1 :

- lettera g) – Territori coperti da foreste e boschi (parziale)

Altri vincoli :

Non presenti

Modalità di attuazione

Piano attuativo

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti

Non indicate

Misure di mitigazione indicate

- I nuovi spazi destinati a piazzali, parcheggi e viabilità carrabile dovranno essere realizzati sulla base di progetti di integrazione paesaggistica;
- I parcheggi, l'area del palco ed il "parterre" dovranno essere localizzati esternamente all'area boscata;
- Nella realizzazione dei parcheggi dovrà essere minimizzata l'impermeabilizzazione del suolo attraverso l'uso più esteso possibile di materiali che permettano la percolazione e la ritenzione temporanea delle acque nel terreno; la realizzazione delle opere non dovrà alterare la funzionalità idraulica del contesto in cui si inseriscono, garantendo il mantenimento dell'efficienza della rete di convogliamento e di recapito delle acque superficiali;

Istruttoria :

Dall'analisi della scheda della previsione di trasformazione n.3 si evidenziano potenziali criticità rispetto a obiettivi e direttive contenuti nella Scheda d'Ambito di appartenenza n. 16 " *Colline Metallifere e Elba*" del PIT/PPR e nella Disciplina d'Uso dell'elaborato 8b – art 12 del PIT/PPR, peraltro riportate anche nella scheda dalla stessa A.C :

1) Scheda d'Ambito di appartenenza n. 16 " *Colline Metallifere e Elba*" del PIT/PPR:

Criticità relativamente le quattro Inv. Strutt.:

- Pressione insediativa delle espansioni dei principali centri costieri;
- Consistente espansione tramite lottizzazioni residenziali e produttive del centro urbano di Venturina Terme, che tendono ad erodere le aree agricole adiacenti.
- I siti estrattivi e minerari presenti nei monti di Campiglia Marittima, oltre a mettere in crisi la funzionalità della rete ecologica per perdita di habitat e frammentazione, rappresentano una significativa criticità percettiva. Numerosi, inoltre, i siti ex-minerari abbandonati da bonificare, tra discariche minerarie, roste, bacini di decantazione dei fanghi, siti industriali.

2) Con la disciplina di cui all'Elaborato 8B del PIT/PPR obiettivi, direttive e prescrizioni di cui all'art. 12 (boschi e foreste), con specifico riferimento agli obiettivi:

- **12.1/b** "tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei territori coperti da boschi salvaguardando la varietà e la tipicità degli ambienti forestali"
- **12.1/e** "garantire che gli interventi di trasformazione non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e non ne compromettano i valori ecosistemici, storico-culturali ed estetico-percettivi;"

Con specifico riferimento alle direttive:

- **12.2/b3** "Evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storico-culturali ed estetico/percettivi;"

Con specifico riferimento alle prescrizioni:

- **12.3/a** - “*Gli interventi di trasformazione non dovranno comportare l’alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che “caratterizzano figurativamente” il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Dovranno garantire il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l’utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.*”
- **12.3/b2** Non sono ammessi “*l’inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.*”

La previsione sembra, pertanto, vada a favorire l’alterazione di un patrimonio territoriale al momento parzialmente rinaturalizzato ed identificabile per gran parte nel Parco naturale a nord di Via del Parco Termale e a nord della struttura del Calidario.

Conclusioni

La Conferenza, al fine di evitare la creazione di un elemento di disvalore paesaggistico rispetto agli ambienti naturali esistenti, con particolare riferimento all’area boscata vincolata, ed al fine di rispettare gli Indirizzi per le politiche e gli obiettivi e direttive del PIT/PPR, pur comprendendo le motivazioni dell’A.C e condividendone le finalità riportate nella scheda, ritiene necessario rivedere l’ipotesi proposta al fine di meglio distribuire le funzioni e i servizi di tale attività, in particolar modo riguardo la dislocazione dei parcheggi, evitando le aree vincolate a bosco.

Non si comprende bene, inoltre, l’individuazione nella scheda di un’area edificabile, in assenza di una specifica funzione e di un dimensionamento. Si richiede, per le future fasi pianificatorie, di rendere la scheda maggiormente comprensibile.

4) AT1.08 - Nuova area Trekking e byke Hotel nell’area del Parco termale a Venturina terme

Descrizione :

La finalità della previsione, secondo quanto riportato nella relativa scheda, è la riqualificazione complessiva dell’area della ex cava attraverso la realizzazione di un impianto sportivo per i ciclisti, collegato all’ambito termale ed alle strutture già esistenti oltre che a quelle di previsione nel Parco termale previste dal PO, ottenendo una diversificazione della tipologia dell’offerta turistica.

L’intervento proposto prevede la realizzazione di una nuova struttura ricettiva del tipo “bike and trekking hotel” per un’offerta di 50 posti letto con connessi servizi e facilitazioni per i ciclisti comprese alcune piste all’aperto per allenamento. La nuova struttura turistico ricettiva prevista sarà costituita da circa 20 unità singole (suite di superficie di circa 56 mq.) realizzate con materiali leggeri (legno, metallo e vetro) ad un piano. Nell’area è prevista inoltre la realizzazione di un volume destinato ai servizi di assistenza ai ciclisti oltre ad un bar e/o un ristorante e/o altri servizi essenziali. Gli edifici, realizzati con materiali naturali e senza interventi morfologicamente rilevanti, dovranno inserirsi nel contesto senza snaturare l’assetto vegetazionale d’intorno.

Destinazioni d’uso prevista

Turistico/Ricettivo- Commerciale al dettaglio

Parametri dimensionali

ST > 137.682 mq.

SE = tot. 1300 mq (di cui 950 mq per le suite e 350 mq. per il blocco servizi)

h max = 4 m

Vincoli paesaggistici

Non presenti

Modalità di attuazione

Piano Unitario Convenzionato

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti

Non indicate

Misure di mitigazione indicate

- Nella relazione tra edifici e contesto l'intervento dovrà garantire un rapporto equilibrato tra le opere di progetto e i caratteri naturali dell'ambiente circostante;
- Nella realizzazione dei nuovi percorsi, manufatti e aree per la sosta e lo svago, dovranno essere utilizzati materiali quali sabbie, ghiaie e materiali lapidei reperiti da siti di estrazione vicini al luogo dell'intervento o eventualmente materiali di riciclo, che consentano l'infiltrazione delle acque meteoriche;
- La realizzazione delle opere non dovrà alterare la funzionalità idraulica del contesto in cui si inseriscono, garantendo il mantenimento dell'efficienza della rete di convogliamento e di recapito delle acque superficiali;

Istruttoria :

Dall'analisi della scheda della previsione di trasformazione si evidenziano alcune possibili criticità con alcuni indirizzi per le politiche, obiettivi e direttive contenuti nella Scheda d'Ambito di appartenenza n. 16 " *Colline Metallifere e Elba*" del PIT/PPR:

1) Criticità relativamente le quattro Inv. Strutt.:

- Pressione insediativa delle espansioni dei principali centri costieri;
- Consistente espansione tramite lottizzazioni residenziali e produttive del centro urbano di Venturina Terme, che tendono ad erodere le aree agricole adiacenti.
- I siti estrattivi e minerari presenti nei monti di Campiglia Marittima, oltre a mettere in crisi la funzionalità della rete ecologica per perdita di habitat e frammentazione, rappresentano una significativa criticità percettiva. Numerosi, inoltre, i siti ex-minerari abbandonati da bonificare, tra discariche minerarie, roste, bacini di decantazione dei fanghi, siti industriali.

2) Obiettivo 1 - Salvaguardare i caratteri idro-geomorfologici, ecosistemi, storici e identitari delle aree costiere e delle pianure alluvionali retrostanti, rappresentate dai vasti complessi agricoli della Val di Cornia, della Valle del Pecora e di parte della pianura della Bruna, nonché valorizzare le relazioni funzionali e percettive tra il litorale e l'entroterra

Direttive correlate - Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

1.5 - [...] preservare i varchi ineditati esistenti, con particolare riferimento alle aree ricomprese tra Gavorrano-Bagni-Forni di Gavorrano, Scarlino-Scarlino Scalo, Sticciano- Sticciano Scalo, Campiglia-Venturina-Stazione di Campiglia;

1.6 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;

La proposta sembra vada a favorire l'alterazione e la frammentazione di un patrimonio territoriale boschivo, risultato dalla rinaturalizzazione dell'area, al momento esente da artificializzazioni impattanti e identificato in gran parte nel Parco naturale a nord di Via del Parco Termale e della struttura del "Calidario". Inoltre, non si riesce a capire quale sia l'interesse pubblico legato alla previsione .

Conclusioni :

Al fine di evitare la creazione di un elemento di disvalore e per tutelare l'integrità morfologica degli ambienti rinaturalizzati esistenti, nonché nel rispetto degli Indirizzi per le politiche e degli obiettivi e direttive del PIT/PPR, occorre:

- realizzare una apposita scheda norma dell'intervento in cui sia definita la consistenza della volumetria specificando le tipologie turistico ricettive da realizzare tenendo conto che le volumetrie dovranno essere compatte il più possibile in adiacenza della previsione AT1.07PUA così da ricreare un unico aggregato.
- gli interventi devono in ogni caso concorrere alla riqualificazione del sistema territoriale nel suo insieme, ed al recupero del degrado ambientale laddove esistente.

In riferimento poi agli eventuali interventi compensativi e di mitigazione, al fine di garantire e valorizzare l'ambiente ed il contesto paesaggistico di riferimento, in coerenza con l'integrazione paesaggistica del PIT, la Conferenza individua le seguenti opere di sistemazione ambientale in relazione alla struttura del territorio rurale e dei suoi caratteri paesaggistici, da eseguire da parte dei privati che realizzeranno l'intervento turistico ricettivo, come ulteriori interventi compensativi per la fruizione pubblica del territorio agricolo e per le connessioni ecosistemiche :

- sia integrata la viabilità pedonale esistente mediante il recupero delle strade poderali e dei sentieri, rendendoli fruibili e percorribili, attrezzandoli con eventuali panchine in punti strategici per la contemplazione del paesaggio;
- siano piantumate piante ed alberi lungo i principali percorsi che ricadono all'interno di tutta l'area della ex cava e consentirne l'uso anche ai cittadini del comune di Campiglia per passeggiate a piedi o in bicicletta, anche con la creazione di sedute e punti panoramici; specie e posizione delle nuove piantumazioni dovranno essere scelte in maniera tale da ricostituire il paesaggio rurale e aumentare la permeabilità ecologica dell'ambito;
- siano recuperate le opere idrauliche esistenti quali acquidocci, muretti a secco, fossette presenti lungo le strade di accesso al complesso;
- siano recuperate e rese fruibili eventuali sorgenti presenti nell'ex area di cava;
- sia potenziata la connessione tra vegetazione ripariale, prati e le aree boscate esistenti.

5) AT2.03 - Nuova Rotatoria a Venturina nell'incrocio tra la SS398 e la SP39

Descrizione :

La previsione di trasformazione è relativa ad un intervento di riorganizzazione e miglioramento della viabilità nell'area tra la Stazione di Campiglia Marittima e l'insediamento di Venturina Terme. L'intervento in questione riguarda, nello specifico, la realizzazione di una rotatoria di collegamento tra la SP39 Via Aurelia Sud e la SS398 Val di Cornia, a est del centro abitato di Venturina, in modo da evitare il doppio incrocio lungo la viabilità principale dell'insediamento.

Destinazioni d'uso prevista

Servizi/viabilità pubblica

Parametri dimensionali

ST > 20.470 mq.

Vincoli paesaggistici

Non presenti

Modalità di attuazione

Intervento Edilizio Diretto

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti

Non indicate

Misure di mitigazione indicate

- Il progetto dovrà prevedere la ricostituzione ed il riordino dello spazio agricolo alterato dall'intervento in modo tale da non comprometterne (o ristabilirne) la funzionalità;
- Si dovrà prevedere il ripristino dell'attuale tracciato per la parte sostituita dal nuovo progetto (e quindi dismessa) finalizzato all'azione di cui al punto precedente;
- Il progetto incentivi l'utilizzo del conglomerato bituminoso da recupero proveniente dalla demolizione delle pavimentazioni stradali che offre vantaggi ambientali sia per quel che riguarda il consumo di risorse, sia per quel che riguarda le emissioni di gas serra;

Istruttoria :

La previsione di trasformazione, così come descritta nella scheda di riferimento, rientra nei casi di esclusione della conferenza, ai sensi dell'art. 25 co.2/d "Non sono soggette alla conferenza di cui al comma 1 le previsioni che comportano impegni di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato nei seguenti casi:(..) d) opere pubbliche e ampliamento o adeguamento di quelle esistenti ".

Si conferma, tuttavia, quanto descritto nella scheda di previsione dall'A.C, non essendo emersi, in fase di analisi istruttoria della scheda di previsione, elementi di criticità ostativi alla trasformazione proposta.

Conclusioni

La Conferenza, verificato che la previsione poteva rientrare anche nei casi di esclusione dalla conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 co. 2 della LR 65/2014, ritiene l'intervento conforme alla specifica disciplina del PIT/PPR.

6) AT5.01 - Nuova struttura turistico ricettiva a nord del centro storico di Campiglia M.ma

Descrizione :

La previsione di trasformazione proposta, si evince dalla scheda, è finalizzata al potenziamento della fruizione turistica e dei servizi offerti sul territorio in sintonia con le azioni di promozione delle peculiarità paesaggistiche ambientali e dei valori storico culturali. L'intervento proposto prevede la realizzazione di una nuova struttura turistico ricettiva con annessi servizi, posta nei pressi del centro urbano di Campiglia Marittima. L'area dell'intervento è limitrofa ad altra attività ludico ricettiva ("il Castagno" e annessa area Glamping), con accesso dalla SP20.

Il progetto prevede 40 posti letto, con annessi servizi quali una sala convegni, un centro benessere ed un bar-ristorante. Sono previsti anche alcuni servizi accessori all'esterno del fabbricato di progetto quali un campo polivalente, un solarium, piscina ed area fitness, piccolo teatro all'aperto ed un'area ludica. L'area è collegata al capoluogo attraverso viabilità provinciale, quindi facilmente accessibile ed è posta nelle vicinanze del Parco Archeominerario di San Silvestro. L'area di intervento risulta incolta ed è presente un fabbricato residenziale di cui è prevista la demolizione.

Destinazioni d'uso prevista

Turistico/Ricettivo- Commerciale al dettaglio

Parametri dimensionali

ST > 21390 mq.

SE = tot. 1400mq

h max = 2 piani fuori terra

Vincoli paesaggistici

Non presenti

Modalità di attuazione

Piano Attuativo

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti

Non indicate

Misure di mitigazione indicate

- Rapporto equilibrato tra i caratteri naturali dell'ambiente circostante e i nuovi volumi proposti che dovranno essere opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;
- Compatibilità dell'intervento con la morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici, evitando soluzioni progettuali che interferiscano visivamente con il centro storico di Campiglia Marittima e con gli altri elementi del sistema insediativo storico esistenti;
- Salvaguardia e valorizzazione delle relazioni del nuovo intervento con il paesaggio agrario circostante caratterizzato da oliveti tradizionali o seminativi e la tutela, in particolare, dell'oliveta esistente nella parte nord dell'area di intervento;
- Mantenimento e miglioramento degli elementi vegetali lineari e puntuali: siepi, filari, lingue e macchie di vegetazione non colturale che corredano i confini dei campi e compongono la rete di infrastrutturazione morfologica ed ecologica del paesaggio agrario;
- E' prescritta l'inedificabilità della parte dell'area di intervento che rientra all'interno del sistema morfogenetico del fondovalle (Invariante I);
- Il progetto dovrà contenere idoneo studio in merito al convogliamento diretto delle acque piovane in aree adiacenti, dimostrando che non si determinino danni conseguenti a ristagno, infiltrazioni e/o che non sussistano rischi di inquinamento del suolo e del sottosuolo;

Istruttoria :

In riferimento alla scheda della proposta di trasformazione, visto il valore paesaggistico dell'area si rilevano elementi di criticità rispetto alcuni indirizzi per le politiche, obiettivi e direttive contenuti nella Scheda d'Ambito di appartenenza n. 16 " *Colline Metallifere e Elba*" del PIT/PPR:

1) Criticità relativamente le quattro Inv. Strutt.:

- Pressione insediativa delle espansioni dei principali centri collinari;
- I siti estrattivi e minerari presenti nei monti di Campiglia Marittima, oltre a mettere in crisi la funzionalità della rete ecologica per perdita di habitat e frammentazione, rappresentano una significativa criticità percettiva. Numerosi, inoltre, i siti ex-minerari abbandonati da bonificare, tra discariche minerarie, roste, bacini di decantazione dei fanghi, siti industriali.

2) Obiettivo 1 - Salvaguardare i caratteri idro-geomorfologici, ecosistemi, storici e identitari delle aree costiere e delle pianure alluvionali retrostanti, rappresentate dai vasti complessi agricoli della Val di Cornia, della Valle del Pecora e di parte della pianura della Bruna, nonché valorizzare le relazioni funzionali e percettive tra il litorale e l'entroterra

Direttive correlate - Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

1.6 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;

Conclusioni

La Conferenza ritiene coerente alla specifica disciplina del PIT/PPR l'intervento alle seguenti condizioni:

- le strutture da realizzare siano il più possibile contenute, compatte e rapportate al patrimonio edilizio esistente e sia salvaguardata la funzionalità delle sistemazione idraulico-agrarie eventualmente presenti;
- le nuove volumetrie siano inseriti in modo coerente, per quanto riguarda giacitura, materiali e colori, rispetto al contesto rurale circostante ed all'edificato esistente, evitando la frammentazione nel territorio rurale. Si ritiene pertanto necessario concentrare la superficie edificabile in prossimità dell'edificio esistente così da ricostituire un tipico nucleo rurale agricolo;
- sia effettuata una apposita progettazione del verde con essenze arboree autoctone anche al fine di mitigare l'inserimento paesaggistico assieme alla permanenza del verde esistente;
- la relativa scheda norma dovrà essere implementata con una planimetria distributiva più dettagliata dell'intervento comprensiva della posizione approssimativa degli eventuali fabbricati.

La Conferenza conclude i lavori alle **ore 11.40**

Si allegano i contributi/pareri in merito alle previsioni oggetto della presente Conferenza pervenuti dai seguenti Settori Regionali che fanno parte integrante del seguente verbale :

- All.1 - Genio Civile Valdarno Inferiore
- All.2 – Autorizzazioni Integrate Ambientali
- All.3 – Forestazione e Agroambiente
- All.4 - Delega consigliere provinciale Solforetti

Il parere della Conferenza è espresso fermo restando le verifiche di conformità al PIT-PPR, che dovranno essere attestate formalmente con il successivo iter procedurale di cui all'accordo tra il MIBACT e la Regione Toscana per lo "Svolgimento della Conferenza Paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli Strumenti della Pianificazione" - sottoscritto il 17 maggio 2018, e di cui al Capo VII art. 21 della Disciplina del PIT che, in recepimento dei contenuti espressi dal D.Lgs 42/2004 ed in particolare dall'art. 145, in materia di conformazione ed adeguamento degli Strumenti di Pianificazione ai Piani Paesaggistici, introduce nell'iter procedurale "standard" degli Strumenti di Pianificazione, la nuova procedura della Conferenza Paesaggistica con lo scopo di attestare formalmente la conformazione o l'adeguamento di uno Strumento di Pianificazione attraverso valutazioni condotte in forma congiunta con gli organi ministeriali competenti, per le parti di territorio che riguardano beni paesaggistici formalmente riconosciuti ai sensi degli artt. 136 e 142 del D.Lgs 42/2004.

Letto, confermato e sottoscritto :

Il Presidente Assessore Stefano Baccelli

Il legale rappresentante della Provincia di Livorno

Consigliere provinciale Andrea Solforetti

Il legale rappresentante del Comune Campiglia M.ma

la Sindaca Alberta Ticciati

