

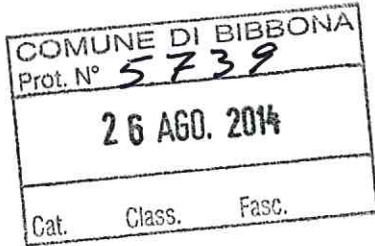


PROVINCIA DI LIVORNO

Piazza del Municipio, 4 57100 Livorno - Tel. 0586.257111 Fax 0586.884057 - urp@provincia.livorno.it - www.provincia.livorno.it
DIPARTIMENTO DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA PIANIFICAZIONE
UNITA' di SERVIZIO " Mobilità, Trasporti e Pianificazione" Via G.Galilei, 40 57122 LIVORNO

Prot n° 29516 del 2014

Livorno, 25.08.2014



A

Responsabile del Procedimento

Comune di Bibbona
P.zza C.Colombo, 1
57020 Bibbona (LI)

Regione Toscana

e p.c. Direzione Generale delle politiche del Territoriali

Settore Sperimentazione e pianificazione territoriale

Via di Novoli n. 26
50127 Firenze

TRASMESSA VIA PEC

Oggetto: Adozione della Variante quinquennale al Regolamento Urbanistico-terzo Regolamento Urbanistico del Comune di Bibbona: **Osservazione**

In relazione alla documentazione di cui all'oggetto, pervenuta dal Comune di Bibbona con lettera prot. n. 3957 del 17.06.2014 assunta al protocollo generale di questo Ente in data 26.06.2014, (n. 22956), si comunica quanto segue.

La presente osservazione, redatta ai sensi dell'art. 17 comma 1, della L.R. 1/05, viene formulata in uno spirito di collaborazione teso a contribuire al miglioramento della qualità tecnica dell'atto.

Relazione

Per una più immediata lettura, si rende necessario che nel Cap. 9 *Il Dimensionamento del Regolamento Urbanistico in rapporto al Piano Strutturale*, siano introdotte le definizioni relative alle specificità inerenti le tipologie di SUL (MR, TR) ancorché queste siano riportate nella *'Relazione di monitoraggio'*. Altresì, per le stesse motivazioni, appare opportuno specificare più dettagliatamente per cosa si intenda *'Recupero SUL'*, nella tabella sul *'Dimensionamento delle aree Residenziali - Riepilogo intero territorio'* data la sua consistenza e ancorché questo sia conteggiato come incremento (mq. 18.923 circa il 45% del totale generale). Ed inoltre, alla luce di quanto espresso nel § *Precisazioni sul dimensionamento nell'UTOE 1C1 di Marina di Bibbona*, non appare chiaramente espresso se il residuo di SUL del Piano Strutturale, riportato nelle varie tabelle, sia da ritenersi a risultato dello scorporo dopo la definizione dell'incremento di sul definito dal nuovo R.U.; pertanto appare necessario addurre un'ulteriore colonna che indichi il residuo PS prima e dopo le previsioni R.U.

Per comprendere la portata previsionale nel comparto turistico ricettivo appare opportuno, che nelle tabelle riassuntive relative alle previsioni dei posti letto queste siano distinte per tipologia, definendone il loro numero in valore assoluto.



PROVINCIA DI LIVORNO

Piazza del Municipio, 4 57100 Livorno - Tel. 0586.257111 Fax 0586.884057 - urp@provincia.livorno.it - www.provincia.livorno.it

DIPARTIMENTO DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA PIANIFICAZIONE

UNITA' di SERVIZIO " Mobilità, Trasporti e Pianificazione" Via G.Galilei, 40 57122 LIVORNO

Norme tecniche di attuazione , Schede Normative, Schede Normative dei campeggi

Ancora per una più immediata lettura, si rende necessario addurre nel testo delle NTA, un apposito articolo di richiamo al Dimensionamento, dove sia riportato, suddiviso per singola U.T.O.E., il dimensionamento per ogni funzione ammissibile su di essa, così come desumibili dal Cap. 9 sopra richiamato. Altresì dovranno essere riportati, in apposita tabella, l'elenco di Piani attuativi riconfermati con il nuovo R.U.

In relazione alle Schede Normative, appare necessario, addurre un indice iniziale per rendere più agevole la consultazione del documento stesso.

In relazione alle schede normative dei campeggi, come già espresso in altri ns. contributi, relativamente al sistema funzionale turistico - ricettivo, in linea generale il PTC rileva l'assenza di strutture di alta qualità cui attribuire ruoli internazionali di richiamo e che il sistema soffre di una qualità dell'offerta di base che si attesta su strutture ricettive di categoria medio- bassa con esigua quantità numerica di camere per struttura, e in molti casi prive di dotazioni impiantistiche primarie che accentuano il fenomeno della stagionalizzazione dell'attività.

Per questo motivo il PTC si pone l'obiettivo prestazionale di un consolidamento e una destagionalizzazione dell'organizzazione strutturale dell'offerta di soggiorno attraverso la qualificazione delle strutture ricettive esistenti mediante adeguamenti dotazionali e ampliamento dei servizi interni a ciascuna struttura ricettiva.

Ciò premesso, come si evince dalle Schede Normative dei campeggi, che prevedono, per parte di essi, una riconversione parziale o totale in strutture ricettive alberghiere, questo, in quanto riqualificazione, può trovare una sua coerenza con il PTC, ma una tale consistenza risulta incidente sul contesto ambientale interessato.

Appare comunque necessaria, per la coesistenza delle due funzioni, una maggiore chiarezza in relazione a tali funzioni alternative l'una con l'altra sia per impatto sul territorio, che sulle risorse; e quindi, verificare l'opportunità di revisionare al ribasso, o comunque, riarticolare la previsione di trasformazione. Permane, tuttavia, l'esigenza di un'analisi preliminare per valutare l'effettiva necessità di tale offerta.

Per gli stessi motivi di salvaguardia ambientale, appare necessario quantificare numericamente o percentualmente, la quantità di case mobili .

Cartografia

Appare utile e necessario, riportare su di esse anche il perimetro dei centri abitati.

L'ufficio resta disponibile per eventuali collaborazioni e fornire contributi ai sensi dell'art. 27 della L.R. 1/ 05.

Distinti saluti

Il Responsabile

U.O. "S.G.P. e Pianificazione Territoriale"

arch. Stefano Rossi

Il Dirigente

arch. Reginaldo Serra