

**VERBALE SINTETICO DELL' VIII° INCONTRO DEL
FORUM RU IN FORMA SEMINARIALE PER LA
VALUTAZIONE INTEGRATA DEL REGOLAMENTO
URBANISTICO D'AREA E DELLE VARIANTI
CONTESTUALI**

4 dicembre 2008
Sala Museo di Arte Sacra - Suvereto

INDICE

| | |
|--|-----------|
| PREMESSA..... | 3 |
| PER INFORMAZIONI | 3 |
| PARTECIPANTI ALL'INCONTRO..... | 4 |
| OBIETTIVI E ARTICOLAZIONE DELL'INCONTRO | 5 |
| RISULTATI DELL'INCONTRO..... | 6 |
| l'ottavo forum in forma seminariale sul tema: territorio rurale e aperto .. | 6 |
| I PROSSIMI APPUNTAMENTI | 10 |

PREMESSA

Il 4 dicembre, presso la sala del museo di arte sacra di Suvereto, si è svolta la ottava riunione pubblica, che ha proseguito il percorso di partecipazione e valutazione integrata per la formazione del Regolamento Urbanistico d'Area (Comuni di Piombino, Campiglia Marittima e Suvereto) e delle Varianti contestuali, a norma di quanto disposto dalla normativa regionale vigente.

In occasione dell'incontro è avvenuto un approfondimento del tema "Territorio rurale e aperto", inerente appunto, le questioni relative agli obiettivi e alle disposizioni normative previste dal Regolamento Urbanistico per il territorio rurale. In particolare hanno contribuito all'incontro il sindaco di Suvereto Giampaolo Pioli e dirigenti e tecnici comunali. Al termine, il Forum RU ha avuto la possibilità di richiedere approfondimenti conoscitivi e di presentare osservazioni, pareri, proposte e contributi.

Tutta la documentazione presentata nei diversi incontri e il funzionamento del Forum, descritto in apposite Linee guida, sono consultabili sul sito web del Garante della Comunicazione (<http://www.dp-circondariovaldicornia.it>).

Il **Garante della Comunicazione** è la figura istituzionale che ha la specifica funzione di assicurare l'informazione e il coinvolgimento dei cittadini in ogni fase del procedimento. Il pubblico può dunque rivolgersi ad esso, o alla Segreteria del Forum, per ricevere informazioni o chiarimenti in merito al percorso partecipativo.

PER INFORMAZIONI

Segreteria Forum – Circondario della Val di Cornia, tel. 0565.263351
Garante della Comunicazione – Urp Comune di Piombino, tel. 0565.63274,
e.mail: garante@dp-circondariovaldicornia.it
Sito web: <http://www.dp-circondariovaldicornia.it>

PARTECIPANTI ALL'INCONTRO

All'incontro, aperto a tutti i portatori di interessi, hanno partecipato i seguenti soggetti:

- Cristiani, Confesercenti del Tirreno;
- Nicola Manzo, cittadino;
- Elenio Agostini, cittadino;
- Fabio Massimo Fiaschi, consigliere comunale;
- Tambelli Vinicio, consigliere comunale;
- Federica Nocenti, consigliere comunale;
- Silvia Lancioni, architetto;
- Maria Teresa Marras, architetto;
- Roberto Continenza, cittadino;
- Alessandro Panichi, ordine architetti Livorno;
- Walter Gasperini, cittadino;
- Alessandro Teglia, assessore comune;
- Antonio Bonaguidi, consigliere comunale;
- Mauro Rigolli, cittadino.

OBIETTIVI E ARTICOLAZIONE DELL'INCONTRO

L'incontro è stato introdotto dall'Architetto Viviani, coordinatrice del piano, che ha spiegato quali sono gli obiettivi che il Regolamento Urbanistico si propone di perseguire nel territorio rurale:

- la promozione dell'attività agricola di qualità e ambientalmente sostenibile;
- la tutela del valore paesistico del territorio.

Riguardo il secondo punto specifica che con tutela del territorio non si intende il suo congelamento nel suo stato attuale bensì la sua evoluzione, imponendo tuttavia regole che ne consentano un buon uso.

Successivamente Paolo Nicoletti, rappresentante di Ambiente Italia s.r.l., società incaricata di seguire la redazione della Valutazione Integrata, ha illustrato nel dettaglio le azioni che il Regolamento Urbanistico intende perseguire per realizzare gli obiettivi previsti (per il documento si veda il sito del garante) e poi ha aperto la fase di consultazione del pubblico. In particolare, è stato chiesto ai partecipanti di esprimere dubbi o considerazioni in merito ai progetti presentati.

I risultati emersi sono riportati nel successivo paragrafo.

RISULTATI DELL'INCONTRO

L'OTTAVO FORUM IN FORMA SEMINARIALE SUL TEMA: TERRITORIO RURALE E APERTO

Nella tabella seguente si riepilogano i pareri e le domande espresse dai partecipanti in occasione dell'ottavo incontro del Forum in forma seminariale sui temi oggetto di discussione, inerenti le questioni relative al riassetto delle aree della grande industria.

| SOGGETTO: Giampaoli Pioli, sindaco di Suvereto | |
|---|--|
| Pareri e dubbi | Risposte |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Chiede di chiarire meglio come il Regolamento Urbanistico intenda agire per quanto riguarda la ristrutturazione degli annessi agricoli con cambio di destinazione d'uso, specificando in quali casi sarà consentita e in quali no | <p>Risponde Camilla Cerrina Feroni affermando che</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Negli ultimi dieci anni si è assistito ad un frequente utilizzo della norma del PRG vigente che consente la trasformazione degli annessi agricoli, per questo motivo si ritiene necessario limitare la possibilità del cambio di destinazione d'uso al patrimonio rurale storico non ammettendolo per alcune tipologie di edifici. <p>Silvia Viviani ribadisce inoltre che:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ In Toscana si è assistito inizialmente ad un progressivo abbandono delle campagne, che ha comportato anche un abbandono degli edifici che erano inizialmente nati per le esigenze della produzione agricola. Tuttavia tali annessi appartengono e sono parte integrante del paesaggio rurale. Pertanto, per recuperare questo patrimonio si è concessa la possibilità del cambio di destinazione d'uso che è stata per lo più attuata verso la residenza. Un meccanismo di questo tipo a un certo punto si è interrotto ed è iniziato innanzi tutto la trasformazione di edifici di grandi dimensioni tipo le case coloniche in condomini, seguita dalla trasformazione per fini residenziali di altri edifici che invece risultavano privi di valore (come le stalle prefabbricate) stravolgendo le caratteristiche rurali del territorio. Per ovviare a questo fenomeno si ritiene necessario limitare la possibilità del cambio di destinazione d'uso ai soli edifici di valore storico, mentre per gli altri il recupero è ammesso senza |

| | |
|---|--|
| | cambio di destinazione d'uso. |
| SOGGETTO: Paolo Nicoletti, Ambiente Italia | |
| Pareri e dubbi | Risposte |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Chiede se gli incentivi per l'edilizia sostenibile previsti nel Regolamento Edilizio Unico valgono anche per il territorio rurale | <p>Risponde Camilla Cerrina Feroni chiarendo che</p> <p>Il Regolamento Edilizio Unico prevede una serie di obblighi nella costruzione degli edifici. che valgono anche per gli edifici in territorio rurale. Inoltre il vigente Regolamento Edilizio prevede incentivi per coloro che intendono adottare misure ancora più efficienti (in generale dal punto di vista energetico) ma solo per gli interventi nel sistema insediativo. La proposta è quella di estendere anche agli interventi per gli edifici nel territorio rurale un analogo meccanismo di incentivi</p> |
| SOGGETTO: Mauro Rigolli, cittadino | |
| Pareri e dubbi | Risposte |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Chiede che al suo terreno venga cambiata la destinazione residenziale riportandola alla originaria destinazione agricola in quanto non riesce a sostenere il costo dell'ICI. | |
| SOGGETTO: Camilla Cerina Feroni | |
| Pareri e dubbi | Risposte |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Chiarisce che quando ci si riferisce alle attività produttive esistenti, non agricole, si intendono le attività, prevalentemente artigianali, sparse nel territorio rurale. L'obiettivo del Regolamento Urbanistico è la loro progressiva delocalizzazione nelle aree destinate alle attività produttive Per incentivare la delocalizzazione o la trasformazione in senso sostenibile saranno previste una serie di misure, per esempio consentendo a quelle attività localizzate ai margini dei nuclei insediati anche il cambio di destinazione d'uso a fini residenziali | |
| SOGGETTO: Roberto Continenza, cittadino | |
| Pareri e dubbi | Risposte |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Per quanto riguarda il risparmio della risorsa idrica, nota che per lo smaltimento dei reflui l'ASA tende a incentivare il lagunaggio, che è un sistema a perdere. Sostiene invece che per esperienza diretta la realizzazione di un piccolo depuratore permette un grande risparmio idrico. | <p>Risponde Silvia Viviani affermando che</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ In relazione al problema esistente dell'inserimento nella categoria degli imprenditori agricoli di molte persone che di fatto non svolgono tale attività, ma che in funzione di questo stato utilizzano la possibilità di costruire edifici residenziali in campagna, il RU |

| | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Parlando della propria esperienza afferma di vivere in campagna, in una casa per vacanze e chiede come il Regolamento Urbanistico intenda trattare questi insediamenti rispetto alla possibilità di fare piccoli ampliamenti. ▪ Elogia l'attenzione verso la trasformazione dell'edilizia esistente ma non nota la stessa attenzione verso il progressivo frazionamento dei terreni agricoli, usati poi per insediare aziende agricole che sfruttano in realtà la possibilità di costruire la residenze | <p>agisce per quanto di sua competenza, ad esempio imponendo alcuni vincoli, e alcune regole relative all'estensione e alla tipologia culturale oppure tutelando la qualità del paesaggio. Su quest'ultimo aspetto in particolare saranno individuate aree particolarmente pregiate in cui sarà comunque posto un vincolo di inedificabilità valido per tutti.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Per quanto riguarda le case vacanza, per il RU sono assimilate a residenze in territorio rurale, pertanto la possibilità di adeguamento sono subordinate al tipo e alla qualità dell'intervento |
|--|--|

SOGGETTO: Nocenti Federica, Consigliere comunale di Suvereto

| Pareri e dubbi | Risposte |
|--|----------|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Apprezza la filosofia del Regolamento Urbanistico che rappresenta un'opportunità per guardare con speranza al futuro del territorio. Esprime l'apprezzamento per come sono stati affrontati i temi di base, da un lato la preminenza del recupero del patrimonio edilizio e dall'altro l'attenzione verso la sostenibilità e il sostegno alle attività produttive. ▪ Sollecita inoltre un maggior coraggio verso il sostegno alla sostenibilità ambientale affermando che si dovrebbero ricercare soluzioni per invogliare ad un maggior utilizzo di fonti energetiche rinnovabili. | |

SOGGETTO: Bonaguidi Antonio, consigliere comunale

| Pareri e dubbi | Risposte |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Chiede se non vi sia disparità di trattamento per annessi agricoli non pertinenziali, per i quali è vietata la ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso da produttivo a residenziale e gli annessi che si trovano invece nelle pertinenze che possono invece essere ristrutturati per diventare garage o residenze. Fa l'esempio di un casolare con annessi pertinenziali e afferma che ammettendo la possibilità del recupero a fini residenziali c'è il rischio di una crescita spropositata. Chiede di riflettere su questa possibilità | <p>Risponde Silvia Viviani affermando che</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Per quanto riguarda la disparità di trattamento tra annessi agricoli in aree pertinenziali e non pertinenziali, esiste perché è diverso il valore sul territorio. Il cambio di destinazione d'uso di una baracca isolata è incongruo con i principi alla base del RU, mentre la ristrutturazione di un edificio in una pertinenza può essere attuata ma sempre facendo prevalere su tutto il concetto di costruzioni di elevata qualità. Nell'esempio specifico fatto dal cittadino, ritiene che nel caso di un casolare, che possiede come annesso una baracca quest'ultima non solo non andrebbe ristrutturata, ma dovrebbe essere addirittura demolita. La |

| | |
|---|--|
| | <p>situazione è diversa se ci si trova di fronte ad un intero edificio da recuperare. Inoltre aggiunge che questo criterio di alta qualità negli interventi vale anche per le attività produttive.</p> |
| SOGGETTO: Giampaolo Pioli, sindaco di Suvereto | |
| Pareri e dubbi | Risposte |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ribadisce l'importanza dei due temi di base. Nello spirito del Piano Strutturale il Ru si muove verso la ricerca di un equilibrio tra la tutela delle risorse del territorio e il sostegno all'attività agricola, sulla base del principio che in campagna si debba fare agricoltura, generando reddito e non trasferire parti di città. Afferma che nel RU sono recuperati criteri usati nel PRG vigente, nella variante per le zone agricole e nel PS dove era già presente un sorta di manuale d'uso del territorio agricolo. Questi principi saranno tradotti in una normativa da condividere con coloro che operano sul campo. Infine annuncia che a tutti i cittadini sarà distribuito direttamente a casa il giornalino comunale che contiene approfondimenti sul tema trattato nel precedente forum | |
| SOGGETTO: Cristiani, CONFESERCENTI del Tirreno | |
| Pareri e dubbi | Risposte |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Apprezza il lavoro svolto e le proposte fatte, sottolineando come siano continuamente affermati i temi della tutela dei valori paesaggistici, dello sviluppo delle attività produttive, del recupero delle attività agricole senza inquadrarli soltanto nell'ambito della conservazione, ma intesi come motore di uno sviluppo locale. Sottolinea inoltre l'importanza che la tutela dell'agricoltura e dell'agriturismo ha in quanto fonte di reddito comportando indirettamente anche effetti positivi sulle attività commerciali | |

I PROSSIMI APPUNTAMENTI

Da stabilire